



2025년 대전광역시 도시재생전략계획

2016. 11.

| 목 차 |

제1장 계획의 개요	3
제1절 계획의 배경 및 목적	3
1. 계획의 배경	3
2. 계획의 목적	4
3. 계획의 위상 및 성격	5
제2절 계획의 범위 및 방법	7
1. 계획의 범위	7
2. 계획의 수행방법	9
제3절 계획의 수립절차 및 추진경위	10
1. 계획의 수립절차	10
2. 계획추진경위	11
제2장 현황분석 및 도시쇠퇴진단	15
제1절 일반현황	15
1. 위치 및 도시세력권	15
2. 도시성장변화 및 쇠퇴양상	19
가. 도시성장변화 분석	19
나. 산업경제 성장변화	24
다. 물리환경 성장변화	29
라. 도시공간구조 변화 특성	31
제2절 상위, 관련계획 및 사업현황	32
1. 상위 및 관련계획 검토	32
2. 주요사업현황	41
제3절 도시재생전략 계획수립 관련 주민의견 수렴	42
1. 도시재생 의식조사	42

2. 주민공청회	54
3. 관계행정기관 협의	55
4. 도시재생 주민설명회	56
제4절 쇠퇴지역 분석 및 정량적 쇠퇴진단	57
1. 쇠퇴지역 분석	57
2. 쇠퇴지역 정량적 진단	64
제5절 도시재생 잠재력 분석	80
1. 도시재생의 정책적 의지 및 계획 환경	80
2. 도시재생 기반 및 잠재적 자원	81
제3장 도시재생 기본구상	87
제1절 비전 및 목표설정	87
1. 비전설정 절차	87
2. 비전 및 목표	88
3. 추진전략	88
제4장 재생권역 및 활성화지역 재생계획	93
제1절 재생권역 및 활성화지역 선정	93
1. 선정과정	93
2. 재생권역 및 활성화지역 선정	95
제2절 도시재생활성화지역 재생전략	98
1. 산업단지재생권역	98
2. 원도심재생권역	118
3. 계백로재생권역	150
4. 특별지역 : 유성시장지역 (근린재생 일반형)	174
제3절 도시재생활성화지역 우선순위 및 지역간 연계 방안	178
1. 도시재생활성화지역 우선순위 설정	178
2. 지역 간 연계방안	185

제5장 도시재생 실행방안	189
제1절 도시재생 실행주체 및 추진체계	189
1. 실행주체의 구성	189
2. 도시재생 실행주체별 역할	190
제2절 자원조달계획	194
1. 소요예산 추정	194
2. 자원조달계획	198
제3절 도시재생 기반시설 정비 등에 관한 계획	200
1. 기반시설 개념	200
2. 기본방향	201
3. 기초생활인프라 정비방향	201
제4절 지방자치단체 차원의 지원방안	204
1. 기본방향	204
2. 지방자체단체 차원 지원방안	204
제5절 평가 모니터링 및 성과관리방안	206
1. 평가 모니터링	206
2. 성과관리	207
3. 도시재생 모니터링·평가의 활용	210



제1장 계획의 개요

1. 계획의 배경 및 목적
2. 계획의 범위 및 방법
3. 계획수립과정 및 추진경위
4. 도시재생전략계획의 위상

제1장 계획의 개요

제1절 계획의 배경 및 목적

1. 계획의 배경

□ 도시정책 환경의 변화에 따른 도시재생 중요성 증대

- 1990년대 이후 많은 도시에서 고령화·경제성장 둔화 등에 따른 인구감소 및 산업이탈 등 사회·경제적 활력 저하로 도시쇠퇴에 따른 도시문제 심화
- 신시가지 개발 위주의 사업추진으로 기존 시가지의 노후도 심화 등 물리적 환경의 악화도 함께 진행되는 경향으로, 새로 개발된 외곽지역에 비해 도심과 기성시가지 중심의 내부지역에서 상대적으로 심각한 쇠퇴현상이 일관되게 나타남
- 고도경제성장이 끝나고, 저출산·고령화로 인하여 인구가 정체되면서, 기존의 외곽개발 위주의 도시확장은 한계에 달함에 따라, 성장위주의 도시정책에 대한 재고(再考) 필요
- 따라서 최근 사회경제적 여건과 도시정책 패러다임의 변화로 쇠퇴한 기존시가지 및 원도심의 경쟁력을 되살리고, 상대적으로 열악한 생활환경을 개선하기 위한 도시재생정책에 대한 수요 증대

□ 도시경쟁력 강화의 핵심 수단

- 도시의 발전과정에서 도시의 경제·문화·사회적 요인의 감소와 아파트 위주의 획일적 개발로 인해 도시경쟁력은 지속적으로 약화되고 있는 바, 지속가능한 도시발전을 이루는 데는 한계성을 갖고 있음
- 도시의 경쟁력이 국가의 경쟁력을 결정되는 창조경제의 구현을 위해서는 산업·과학·문화·예술 등 다양한 분야의 창조적 인재들이 교류·소통할 수 있는 도시환경이 중요함에 따라 도시재생은 창조경제를 공간적으로 실현할 수 있는 수단
- 최근 국정의 핵심과제로 추진되고 있는 창조경제 실현은 도시 내부 공간의 재생 및 융·복합이 필수이므로, 역사성과 문화가치를 내포하고, 다양한 계층이 모일 수 있는 기성시가지의 재생이 창조경제의 기초가 될 수 있음

□ 도시재생 제도변화에 따른 종합적인 통합적인 대응 필요

- 정부의 핵심정책 과제로 도시의 기초생활 인프라를 재건해 실질적으로 도시민의 삶의 질을 높이는 도시재생 사업이 부상하고 있으며, 도시재생특별법에 따라 도시재생 전략이 보다 효율적이고 지속가능하게 작동하기 위해서는 도시재생 위한 도시재생전략 및 활성화계획 수립이 시급한 실정임
- 원도심을 포함한 기성시가지는 쇠퇴에도 불구하고 업무, 상업, 행정, 생산, 문화 등 각종 기능이 집중되어 있는 곳으로 도시 전체의 삶의 질 개선을 위해 기성시가지 가치의 회복을 통한 정체성과 매력을 지닌 곳으로 재생시킬 필요가 있음
- 도시의 물리적 쇠퇴는 단순한 건축물 노후화의 문제가 아니라 경제적 빈곤, 실업, 복지 수요, 사회적 문제 등이 중첩되어 나타나므로 처방 역시 사회적·경제적·문화적 측면을 고려한 통합적 접근이 필요
- 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행(2013.12.5)에 따라 국가도시재생기본방침과 연계한 대전광역시 도시재생 정책을 종합적·계획적·효율적으로 추진하기 위한 체계적인 도시재생전략계획 수립 필요
- 중부권 중추도시 위상을 고려하여 대전광역시의 지역적 여건 및 특성에 맞는 지속가능한 도시균형발전을 위한 중장기적 도시재생정책 및 사업 발굴
- 기 추진중인 재생사업의 연계 추진 방안, 사람·장소 중심형 도시재생 전략, 재생권역별 활성화 방안 마련 필요

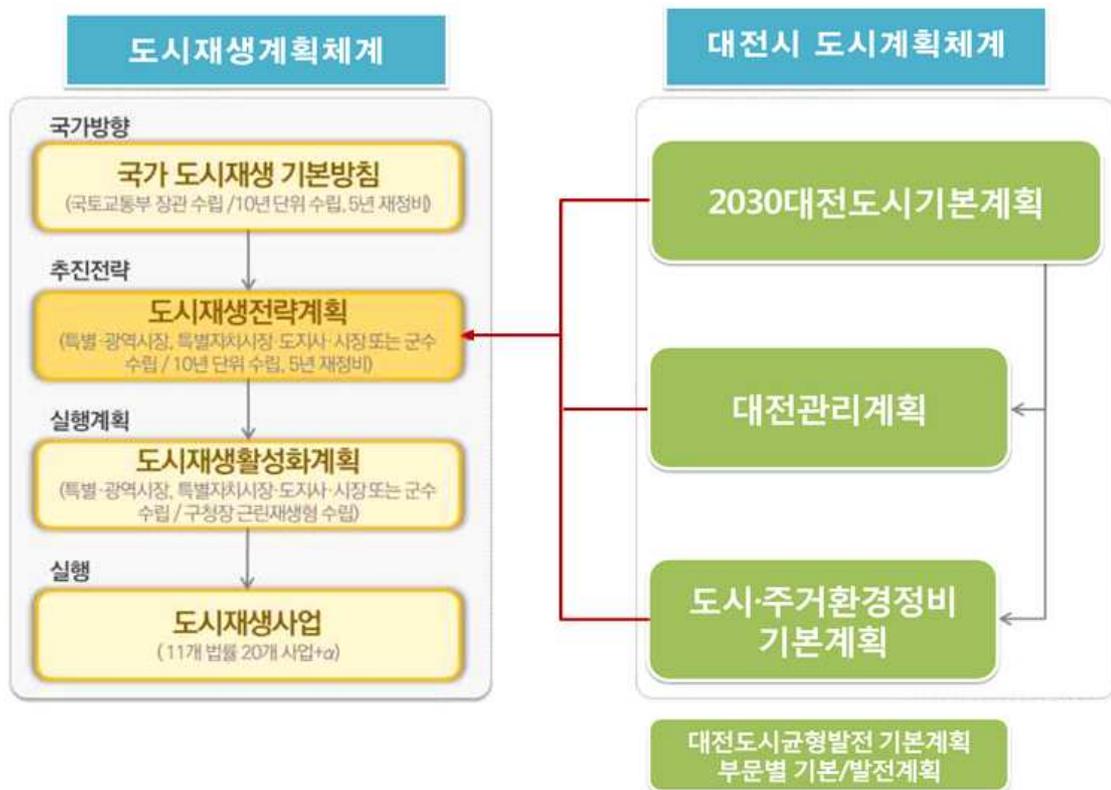
2. 계획의 목적

- 과학적, 시계열적 쇠퇴진단 및 잠재력 분석을 통한 대전광역시 특성에 맞는 도시재생 비전, 목표, 추진전략 제시, 권역별 도시재생 기본구상 및 유형별 재생방향 설정, 통합적 도시재생 추진전략 마련
- 도시재생활성화지역 지정 및 도시재생활성화계획 수립 가이드라인 제시를 통한 종합적인 도시재생전략계획 수립, 계획적, 민주적(의식조사 등), 정책적, 환류적 방법 활성화 지역 설정과 재생가이드라인 및 지역별 연계방안 제시
- 통합적인 재생정책 추진에 따른 공공의 역할과 지원 강화를 위한 계획적, 주민역량 강화 등 자생적 성장기반 마련, 지역공동체 회복 및 경제적, 사회적, 문화적 도시재생 정책 및 사업지원을 위한 도시재생지원센터 운영방안 제시

3. 계획의 위상 및 성격

가. 계획의 위상

- 전략계획은 국가도시재생기본방침과 도시·군기본계획에 부합하게 수립하여야 하며, 해당 도시기본계획에서 제시된 도시의 비전·목표와 연계하여 목표달성을 위한 구체적인 방법론을 제시함
- 전략계획은 실행계획으로서의 위상을 갖는 ‘도시재생활성화계획’의 상위계획으로, 중점적으로 도시재생사업이 추진되는 도시재생활성화지역에 대한 재생방향을 제시함
- 도시재생활성화계획 및 도시재생사업은 전략계획에서 제시한 목표 및 전략 등과 부합하게 수립하거나 추진되어야 함
- 전략계획은 광역시장이 10년 단위로 수립하며 필요시 5년 단위로 정비할 수 있음



[그림 34] 도시재생전략계획의 위상

나. 계획의 성격

□ 공간단위의 종합계획

- 도시 전체 또는 일부 지역에 대하여 도시재생과 관련한 각종 계획, 사업, 프로그램, 지역자산 등을 지자체 차원에서 발굴하고, 이를 우선적으로 추진해야 할 지역을 설정하는 등 해당 도시의 재생을 위한 종합적 전략계획임

□ 상위계획에 부합하는 정책적 성격

- 국가의 도시재생기본방침 및 도시기본계획에서 제시된 지역의 장기적인 도시재생 방향에 대해 체계적이고 효과적인 도시재생정책의 제시

□ 활성화계획수립을 위한 전략계획

- 쇠퇴지역에 대한 재생을 위한 경제적·사회적·물리적으로 활성화시키기 위한 도시재생이라는 목표를 달성하기 위한 기본전략으로서의 성격
- 실행계획인 도시재생활성화계획의 기본이 되는 상위계획으로 활성화지역의 우선순위 선정과 전략을 제시하여 계획의 실현성 제고



[그림 39] 도시재생전략계획의 성격

제2절 계획의 범위 및 방법

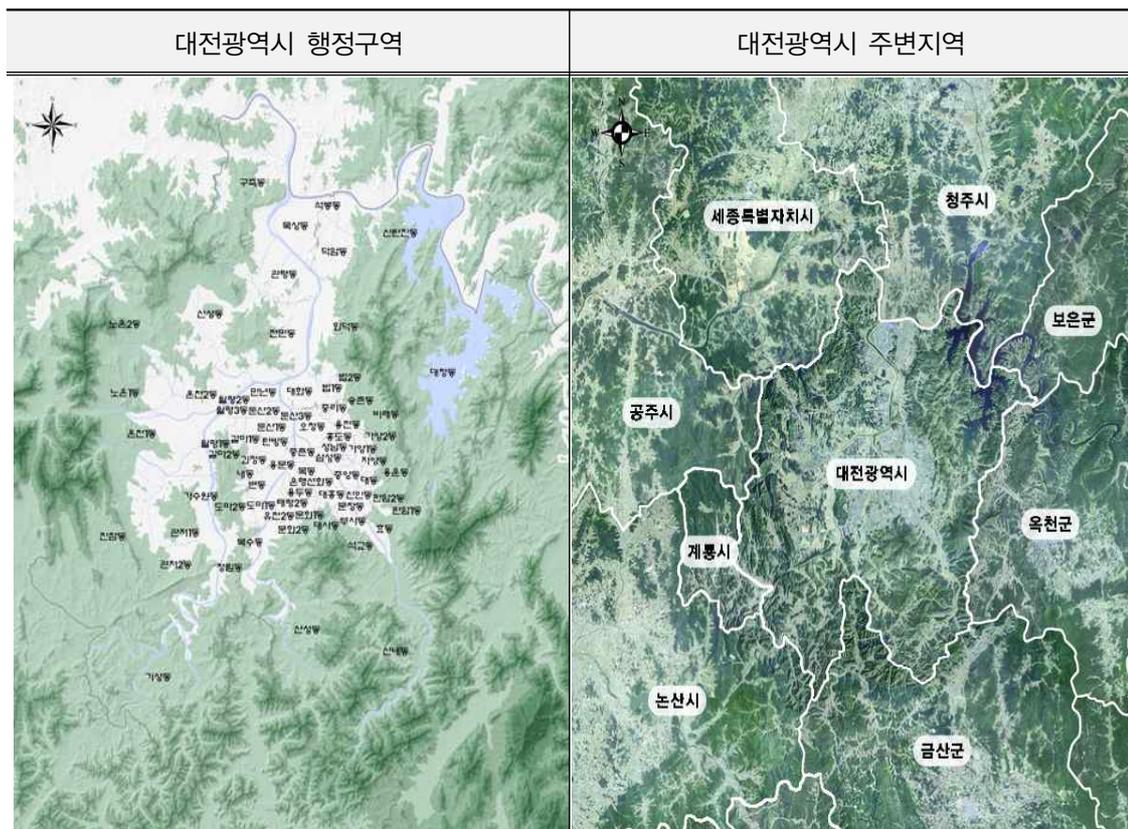
1. 계획의 범위

가. 시간적 범위

- 계획기간 : 2016~2025년(10년)
 - 단기(2016~2018년), 중기(2019~2022년), 장기(2023~2025년)
- 기준년도 : 2014년(집계구 분석자료 2010년, 2013년)

나. 공간적 범위

- 대전광역시 행정구역 전역(약 539.70km²) 및 주변지역(5개시, 3개군)
 - 분석단위 : 행정동(79개중 77개 적용), 집계구(2,542개)



[그림 1-1] 공간적 범위

다. 내용적 범위

□ 도시재생 제도 및 정책변화에 따른 대응방안 연구

- 도시재생 정책관련 국내외 현황 조사
- 도시재생 계획·추진체계 및 지원제도 검토
- 대전광역시 도시재생 추진방안

□ 대전시 도시성장 변화 및 쇠퇴지역 분석

- 도시성장 변화특성 분석
- 쇠퇴지역 분석

□ 대전광역시 도시재생 전략계획

- 기초조사 : 대전시 일반 현황 및 도시 잠재력
- 쇠퇴진단 및 도시여건 분석
- 도시재생 비전 및 추진전략
- 도시재생활성화지역 지정, 지역별 우선순위 및 지역간 연계 방안
- 도시재생 기반시설 관련 계획
- 실행방안 및 지원제도

□ 유형별 가이드라인 및 성과관리 운영 방안

- 유형별 활성화계획 가이드라인 설정
- 성과관리 운영 방안

2. 계획의 수행방법

- 본 계획의 수행방법은 문헌조사, 전문가 자문, 및 주민의식조사, GIS를 활용한 쇠퇴지역 선정 및 분석 등이 사용됨
 - 도시재생에 대한 개념 논의 : 도시재생 관련 이론과 기존문헌, 국제적 동향 검토
 - 도시재생사업의 한계와 적용 시사점 도출 : 국내 도시재생 정책 및 계획과 국외 사례 검토
 - 도시쇠퇴 및 활성화지역 선정 및 지정 : GIS를 활용한 쇠퇴지역 분석 및 상위 및 관련계획 검토
 - 도시재생 비전 및 추진전략 : 국내·외 사례검토, 주민의식조사 및 전문가 자문
 - 도시재생사업계획 : 관련 제도 및 정책 검토, 국내·외 사례검토, 주민의식조사 및 전문가 자문
- 도시재생전략계획 수립과정은 크게 5단계로 구분되며, 도시재생 제도 및 정책변화 검토, 도시성장 및 여건분석, 쇠퇴지역 분석 및 도시재생활성화지역 선정, 도시재생전략계획 수립, 도시재생활성화계획 및 성과관리 방안으로 진행됨

» 1단계 : 기초조사

- 여건분석 및 기본구상의 기초자료 구축
- 지역의 현황, 전략적 특성 파악
- 지역별 도시재생권역의 특성 파악
- 지역자원의 세분화 및 분포현황

잠재력
재생요인
조사

» 4단계 : 도시재생전략계획

- 유형별·지역별 재생 실현전략 제시
- 도시재생활성화지역 우선순위 결정
- 도시재생활성화지역 간 연계방안

전략계획
사업우선
순위

» 2단계 : 쇠퇴진단 및 여건분석

- 현황 및 특성분석을 통한 재생필요지역 검토
- 분석지표, 쇠퇴 정도 및 원인분석
- 잠재력 강화, 문제점 극복 재생방향 설정
- 쇠퇴분석을 통한 재생 필요지역 도출

전략계획
시사점
도출

» 5단계 : 도시재생 실행방안

- 도시재생사업의 실행주체구성(협의체, 자원센터 전담조직 등) 및 상호간 협력 방안 제시
- 도시재생 기반시설 정비 등에 관한 계획
- 도시재생사업 소요예산 및 재원조달 방안

추진체계
실현 가능한
계획 제시

» 3단계 : 도시재생기본구상

- 도시재생의 개념과 방향 제시
- 도시재생필요지역 및 도시재생 전략 도출
- 도시재생 기본구상 제시
- 도시재생활성화지역 재생 기본방향

대상지
선정
기본구상

» 6단계 : 도시재생 성과관리 방안

- 지방자치단체 차원의 지원방안
- 도시재생 목표에 부합 모니터링 계획 제시
- 성과관리 기준설정 및 성과평가 지표 제시

성과 효율성
지속성 확산

[그림 61] 계획수립의 과정

제3절 계획의 수립절차 및 추진경위

1. 계획의 수립절차

가. 법적 수립절차

- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제12조 전략계획의 수립 및 제15조 주민 등의 의견청취에 따라 절차를 수립함



[그림 63] 도시재생전략계획 법적 수립절차도

2. 계획추진경위

- 2015. 01. 05 : 2025 대전광역시 도시재생전략계획 수립용역 착수
- 2015. 01. 05. : 2025 대전광역시 도시재생전략계획 수립용역 착수
- 2015. 01. 19. : 착수보고회(옛 충남도청 중회의실)
- 2015. 02. 06. : 자치구 담당자 교육(옛 충남도청 중회의실)
- 2015. 03. 23. : 2016년도 도시재생사업 공모사업 제안서(안) 1차보고
- 2015. 03. 30. : 2016년도 도시재생사업 공모사업 제안서(안) 2차보고
- 2015. 04. 03. : 2016년도 도시재생사업 공모사업 제안서 관련 대전문화연대 간담회
- 2015. 05. 11. : 2016년도 도시재생사업 공모사업 제안서 전문가 자문회의
- 2015. 05. 21. : 2016년도 도시재생사업 공모사업 제안 발표
- 2015. 06. 30. : 도시재생 전략계획 수립 관련 구청 담당자 간담회
- 2015. 07. 09~18. : 시민의식 조사 실시(조사대상 5,128명, 분석대상 4,916명)
- 2015. 07. 14~15. : 각 구청 방문(담당자 미팅 및 자료 요청)
- 2015. 07. 29. : 도시재생 전략계획 중간보고(안) 시·구청 담당자 간담회
- 2015. 08. 06. : 중간보고회(옛 충남도청 중회의실)
- 2015. 08. 25. : 2025 대전광역시 도시재생 전략계획(안) 전문가 1차 자문회의
- 2015. 09. 23. : 2025 대전광역시 도시재생전략계획(안) 공청회
- 2015. 10. 14~29. : 20개 활성화지역 순회 주민설명회
- 2015. 12. 30. : 2016년도 국토교통부 도시재생 공모사업(도시경제기반형) 선정
- 2016. 02. 24. : 2016년도 도시재생사업 1차 관문심사 실사(LH 도시재생지원기구 주관)
- 2016. 03. 29. : 2025 대전광역시 도시재생 전략계획(안) 의회의견 청취
- 2016. 03. 30. : 2025 대전광역시 도시재생 전략계획(안) 전문가 2차 자문회의
- 2016. 03. 22 ~ 04. 06. : 2025 대전광역시 도시재생 전략계획(안) 관련부서 협의



제2장 계획의 개요

1. 일반현황
2. 상위, 관련계획 및 사업현황
3. 도시재생전략 계획수립 관현
주민의견 수렴
4. 쇠퇴지역 분석 및 정량적
쇠퇴진단
5. 도시재생 잠재력 분석

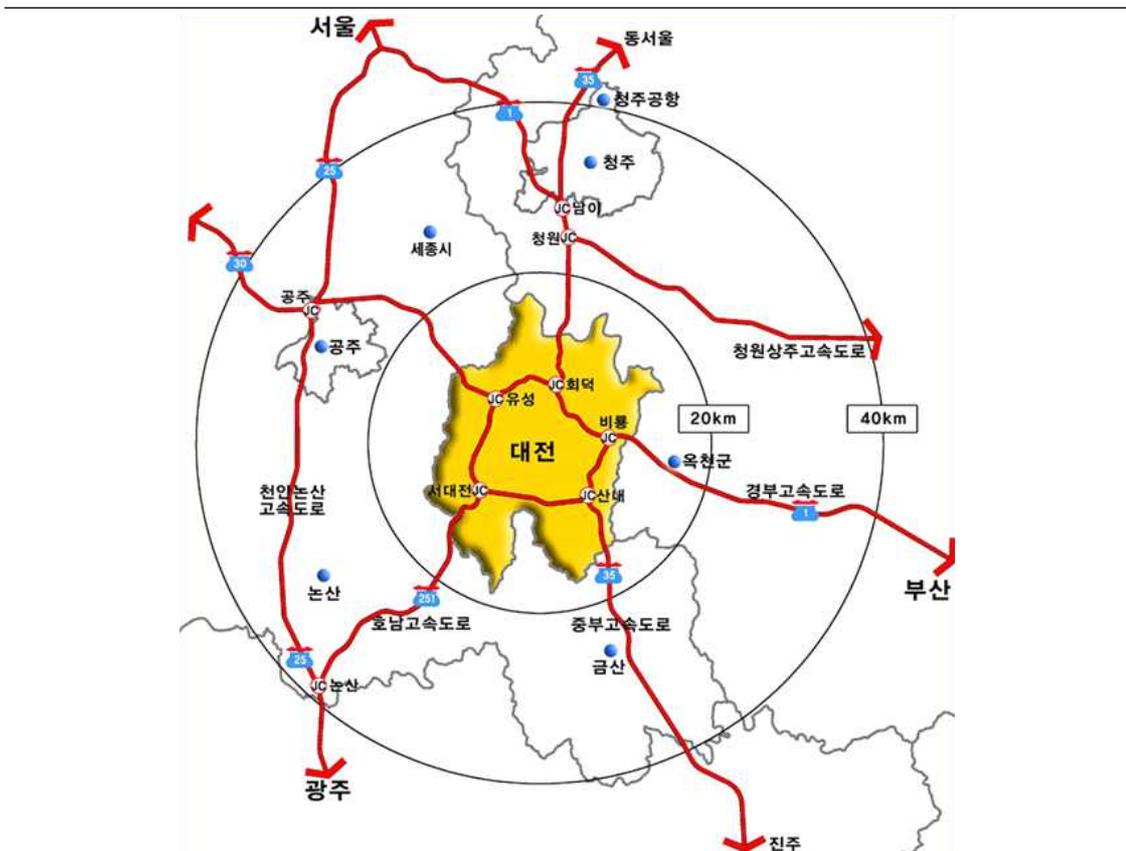
제2장 현황분석 및 도시쇠퇴진단

제1절 일반현황

1. 위치 및 도시세력권

가. 위치

- 국토의 중심부에 위치한 대전광역시에는 갑천유역의 거대한 침식분지에 위치하고 있으며, 동쪽에는 계족산(424m)·식장산(592m), 남쪽에는 보문산(457m)·만인산(537.1m), 서쪽에는 우산봉(573.4m)·도덕봉 (535.2m)·금수봉(530m), 북쪽은 금병산(365m) 등이 솟아 있음
- 대전광역시는 세종특별자치시 및 충청남도의 공주시, 논산시, 금산군, 계룡시 충청북도의 청주시, 보은군, 옥천군과 접해 있고, 서울특별시까지의 거리는 167.3km, 부산광역시까지의 거리는 238.2km, 광주광역시까지의 거리는 169km로, 남북을 관통하는 교통축의 결절점에 입지하여, 대전광역계획권역의 중심도시로서의 위상을 지님



[그림 91] 대전광역시 위치도

- 수리적 위치는 동서로 동경 127° 14' 54" ~127° 33' 21" 사이와 남북으로 북위 36° 10' 50" ~36° 29' 47" 사이에 위치하고 있으며, 동쪽 지점인 극동(極東)은 동구 주촌동으로 충청북도 보은군 회남면의 경계부인 동경 127° 33' 21" , 북위 36° 23' 50" 이며, 서쪽 지점인 극서(極西)는 유성구 송정동으로 충청남도 계룡시 엄사면의 경계부인 동경 127° 14' 54" , 북위 36° 17' 27" 로 동서 간 거리는 약 28km이고, 북쪽 지점인 극북(極北)은 유성구 금탄동으로 세종특별자치시 부강면의 경계부인 동경 127° 23' 01" , 북위 36° 29' 47" 이며, 남쪽 지점인 극남(極南)은 서구 장안동으로 충청남도 금산군 진산면의 경계부인 동경 127° 20' 01" , 북위 36° 10' 50" 로 남북 간 거리는 약 35km임

〈표 2-1〉 경·위도상의 위치

시청 소재지	4극단	경도와 위도의 극점		연장거리
		지 명	극 점	
대전광역시 서구 둔산로 100	동 단	동구 주촌동	동경 127° 33' 21" 북위 36° 23' 50"	28km
	서 단	유성구 송정동	동경 127° 14' 54" 북위 36° 17' 27"	
	남 단	서구 장안동	동경 127° 20' 01" 북위 36° 10' 50"	35km
	북 단	유성구 금탄동	동경 127° 23' 01" 북위 36° 29' 47"	

자료 : 대전광역시, 한국지리지 대전광역시 대전, 2015.

나. 도시 특성

- 1905년 1월 1일 경부선철도가 개통되어 대전천 동쪽의 범람원(汎濫原)에 철도역이 들어서면서 일본인 거류민이 늘어나 신흥도시로 발달하기 시작했으며, 1914년에는 호남선 철도가 완공, 1932년에는 도청이 공주에서 옮겨오고, 1935년에는 지금의 시에 해당하는 부로 승격했고, 도시의 성장은 매우 급속하게 진행됨
- 시가지는 대전역과 도청 사이의 중앙로는 일제강점기에 변화가로 발전하였고, 1960년대 이후 이촌향도(離村向都) 현상으로 농촌인구가 급격히 대전광역시로 유입되면서 1975년에는 50만명, 직할시로 승격한 1989년에는 100만명을 넘어섰고, 현재의 시가지는 산지로 가로막힌 동쪽과 남쪽을 제외하고 서쪽으로 노은동까지, 북쪽으로 호남고속국도 가까이까지 형성하고 있음
- 도시의 외연적 확산은 시청 등 공공기관의 이전으로 새로운 상업·업무중심지를 출현시키게 되어, 기성시가지의 경우 인구이탈과 노령화가 심각한 수준에 이르고 있으며, 경제·산업적으로도 저차서비스산업 중심으로 성장동력의 부재로 경제활동 침체와 고용기반의 취약함을 들어내고 있고, 물리적으로도 건축물의 노후화 등 도시환경이 열악한 상태임

나. 자연환경

가) 지형

- 대전광역시의 전체적인 지형은 차령산맥과 소백산맥 사이에 있으면서 북쪽 일부 지역을 제외하고 식장산, 보문산 등 사방이 산으로 둘러싸인 사각형 모양의 분지지형으로 산지는 동서남쪽 방향에서 뚜렷이 드러나 있음
- 대전광역시의 하계망은 대전분지를 둘러싸고 있는 산계를 중심으로 남북 방향으로 발달하였으며, 상류부인 시의 남쪽에서는 주로 구불구불 흐르는 곡류(曲流) 하도를 보이다가 시내 중심부에서는 나뭇가지처럼 뻗어 나간 수지상의 형태를 보이고 있음

나) 수계 및 하천

- 대전광역시의 수계는 대전 분지를 둘러싸고 있는 산계를 중심으로, 남북 방향으로 분포하는 반암류 분포 지역에서는 수계 역시 그 방향과 거의 평행한 남북 방향을 보이며, 화강암류의 분포지역인 구룡성 저지대에서는 수지상 수계를 나타내고 있음
- 대전광역시를 관류하는 가장 큰 하천은 갑천(유로연장 : 약 65.5km)으로서 대둔산 태고사 일대에서 발원하여 대덕구 문평동에서 금강 본류에 합류하며, 그 외, 만인산 계곡에서 발원한 대전 천(유로연장 : 24.7km), 금산군 인대산과 월봉산에서 발원한 유등천(유로연장 : 43km), 계족산과 성재산 사이의 계곡에서 발원한 용호천(유로연장 : 약 8.5km)이 있음

다) 기후 및 강수량

- 대전광역시는 차령산맥과 소백산맥 줄기와 계룡산으로 둘러싸여 있으며, 충청남도의 내륙에 위치하여 해류의 영향을 거의 받지 않는 내륙성 기후에 속하며, 연평균기온이 13.0℃, 가장 무더운 달인 8월 월평균기온이 25.6℃, 가장 추운 달인 1월의 월평균기온이 -1.0℃, 연교차는 26.6℃로, 여름은 덥고 겨울에는 추운 내륙성 기후 특성을 나타내고 있음
- 대전광역시의 과거 연평균 강수량을 보면, 1971년부터 2000년까지 30년 동안 강수량은 1,353.8mm를 기록하였고, 1981년부터 2010년까지 30년 동안 강수량은 1,458.7mm로 104.9mm가 증가했음
- 대전광역시의 강수량은 하계집중형을 보이고 있는데 여름철(6, 7, 8월)의 강수량이 869.7mm로 이는 연간 강수량의 59.6%를 차지하며, 여름철에 장마와 태풍이 집중되어 있고 기온이 높아 대류성 강우가 자주 나타나기 때문임

다. 도시세력권

1) 행정권

- 대전광역시는 해방과 더불어 1949년 8월 15일 면적 35.7km², 인구 126,704인 규모의 시(市)로 승격되었으며, 1989년 대덕군을 대전시로 편입, 직할시로 승격하였으며, 1995년에는 대전직할시에서 대전광역시로 명칭이 변경되었음
- 대전광역시는 2015년말 현재 행정구역 539.79km², 인구 1,518,775인 규모의 광역시로 성장하여, 대전시 승격이후 인구는 약 12배, 행정구역은 약 15배로 증가하였음

2) 경제 및 사회권

- 대전광역시는 국토 전 지역에 영향이 미치는 경제권 중심으로서의 잠재력을 보유하고 있으며, 국토계획상 대전·청주권 중심도시의 기능을 수행하고 있음
- 대전광역시는 대덕연구개발특구, 계룡대, 정부대전청사 등이 입지하고 있는 연구·군사·행정의 중심 기능을 수행하고 있으나, 국제적 중심 기능지로서의 위상은 미약함
- 출퇴근 및 공공시설 이용측면에서 볼 때 세종특별자치시, 충남 공주시·논산시·금산군, 충북 옥천군·영동군 및 전북 무주군 일대까지가 대전광역시의 경제·사회권에 포함

3) 접근성

- 대전광역도시권은 수도권과 영·호남지역을 연결하는 국토의 중심지이면서 교통의 주요 결절점을 형성하는 교통의 요충지임
 - 경부고속도로, 호남고속도로, 중부고속도로, 당진상주고속도로 등 국토 교통의 동서축과 남북축을 형성하는 중심지임
 - 경부고속철도와 호남고속철도 개통 이후 교통의 결절점으로서 기능이 더욱 강화되고 있음

4) 환경성

- 대전광역시는 시가지 외곽이 모두 산악으로 둘러싸인 전형적인 분지의 형태로 가지고 있으며, 전체 면적의 75%에 달하는 그린벨트와 녹지지역의 분포를 가능하게 하였고, 이에 따라 다른 대도시에 비해 비교적 청정한 자연환경을 유지하고 있음
- 대전광역시와 지리적으로 인접한 지역은 양호한 자연환경을 가지고 있는 지역으로, 인접 시·군의 중심시가지가 입지하는 지역까지 환경적 영향이 미치는 환경권을 설정

2. 도시성장변화 및 쇠퇴양상

가. 도시성장변화 분석

1) 인문사회적 변화추이

□ 전국 대비 인구변화

- 1990년 이후 대전광역시의 인구변화는 2000년대 초반까지는 높은 성장추세를 보이고 있으나, 2003년 이후 전년도 대비 증가율이 낮아지는 경향을 보임
- 이는 도시발전단계 측면에서 대전광역시가 성숙단계를 지나 안정기에 접어들고 있다고 볼 수 있으며, 향후 인구성장은 일정기간 둔화가 지속될 것으로 전망됨
- 전국대비 대전광역시의 인구비중은 2000년 2.96%, 2005년 3.04%, 2010년 3.07%, 2015년 2.95%로 전반적으로 3% 수준에서 전국에서 점유하는 비중은 다소 미약한 수준임

〈표 2-2〉 대전광역시의 인구성장 변화 추이

(단위 : 명, %)

연 도	대전광역시		전 국		전국대비 대전인구 비 중
	인구수	전년도 대비증가율	인구수(천명)	전년도 대비증가율	
2000	1,390,510	1.62	47,008	0.84	2.96
2001	1,408,809	1.32	47,357	0.74	2.97
2002	1,424,844	1.14	47,622	0.56	2.99
2003	1,438,778	0.98	47,859	0.50	3.01
2004	1,450,750	0.83	48,039	0.38	3.02
2005	1,462,535	0.81	48,138	0.21	3.04
2006	1,475,961	0.92	48,372	0.49	3.05
2007	1,487,836	0.80	48,598	0.47	3.06
2008	1,494,951	0.48	48,949	0.72	3.05
2009	1,498,665	0.25	49,182	0.48	3.05
2010	1,518,540	1.33	49,410	0.46	3.07
2011	1,530,650	0.80	49,779	0.75	3.07
2012	1,539,154	0.56	50,004	0.45	3.08
2013	1,547,609	0.55	51,141	2.27	3.03
2014	1,547,467	0.01	51,327	0.36	3.01
2015	1,518,775	-1.85	51,529	0.39	2.95

자료 : 대전광역시, 대전통계연보 각 년도; 통계청, 국가통계포털 시군구별 주민등록인구

□ 인구 및 세대수 변화

- 대전광역시의 인구의 변화를 보면, 2000년 1,390,510명, 2005년 1,462,535명, 2011년 1,530,650명으로 지속적으로 증가하고 있으며, 전년도 대비 증가율은 2000년, 2010년이 비교적 높은 증가율을 보임
- 세대수의 변화를 보면, 2000년 439,312세대, 2005년 505,650세대, 2011년 566,324세대로 지속적으로 높아지고 있으며, 세대당 인구는 2000년, 2001년이 비교적 높게 나타남

〈표 3-3〉 대전광역시 인구 및 세대수 변화 추이

(단위 : 명, %, 세대)

년 도	인 구			인구증가율	세대수	세대당 인구
	계	남자	여자			
2000	1,390,510	698,499	692,011	1.62	439,312	3.17
2001	1,408,809	707,401	701,408	1.32	450,489	3.13
2002	1,424,844	715,300	709,544	1.14	463,270	3.08
2003	1,438,778	722,437	716,341	0.98	479,916	3.00
2004	1,450,750	728,463	722,287	0.83	492,068	2.95
2005	1,462,535	733,817	728,718	0.81	505,650	2.89
2006	1,475,961	740,425	735,536	0.92	518,039	2.85
2007	1,487,836	745,359	742,477	0.80	525,880	2.83
2008	1,495,048	748,235	746,813	0.48	531,682	2.81
2009	1,498,665	749,880	748,785	0.25	538,100	2.79
2010	1,518,540	760,409	758,131	1.33	555,768	2.73
2011	1,530,650	765,986	764,664	0.80	566,324	2.70
2012	1,539,154	770,190	768,964	0.56	575,600	2.70
2013	1,547,609	773,863	773,746	0.55	584,877	2.60
2014	1,547,467	773,412	774,055	-0.01	592,508	2.60
2015	1,518,775	759,778	758,997	-1.85	597,008	2.54

자료 : 대전광역시, 대전통계연보, 각 연도

□ 인구구조 변화

- 대전광역시의 15세 미만을 보면, 2000년 312,007명, 2005년 297,773명, 2011년 254,839명으로 지속적으로 감소하고 있으며, 15~64세 인구는 2000년 997,830명, 2005년 1,057,054명, 2011년 1,125,024명으로 지속적으로 증가하였고, 65세 이상 인구는 2000년 75,769명, 2005년 99,811명, 2014년 158,329명으로 계속 늘어난 것으로 나타남
- 5세 미만의 인구는 14년 간 계속 감소한 반면 65세 이상의 인구는 남자, 여자 모두 가장 큰 폭으로 증가하여 노령화 추세로 변화하고 있는 것으로 나타남
- 2014년 기준 대전광역시의 노령화지수는 67.07%로써 전국 노령화지수 69.66%와 비슷한 수준으로 고령화 현상을 보임

〈표〉 대전광역시 인구구조 변화 추이

(단위 : 명, %, 세대)

년 도	15세 미만			15세 ~ 64세			65세 이상			비 중	
	인구	남자	여자	인구	남자	여자	인구	남자	여자	남자	여자
2000	312,007	165,216	146,791	997,830	502,457	495,373	75,769	28,208	47,561	50.2	49.8
2001	310,942	164,574	146,368	1,011,894	509,801	502,093	80,328	30,114	50,214	50.2	49.8
2002	309,805	164,138	145,667	1,024,955	516,260	508,695	84,813	32,255	52,558	50.2	49.8
2003	306,393	161,992	144,401	1,036,302	522,484	513,818	89,601	34,492	55,109	50.2	49.8
2004	302,795	159,661	143,134	1,045,577	527,895	517,682	95,099	37,032	58,067	50.2	49.8
2005	297,773	156,466	141,307	1,057,054	534,212	522,842	99,811	39,140	60,671	50.2	49.8
2006	291,739	153,287	138,452	1,068,702	540,408	528,294	105,717	41,900	63,817	50.2	49.8
2007	285,434	149,491	135,943	1,076,231	544,066	532,165	113,991	45,915	68,076	50.1	49.9
2008	278,052	145,289	132,763	1,083,621	548,014	535,607	119,222	48,308	70,914	50.1	49.9
2009	268,263	139,784	128,479	1,092,397	553,525	538,872	124,520	50,812	73,708	50.1	49.9
2010	256,655	133,175	123,480	1,102,488	558,283	544,205	131,015	53,692	77,323	50.0	50.0
2011	254,839	132,154	122,685	1,125,024	570,902	554,122	135,740	56,132	79,608	50.1	49.9
2012	249,087	129,226	119,861	1,132,517	574,791	557,726	142,979	59,654	83,325	50.1	49.9
2013	243,653	126,116	117,537	1,138,507	577,746	560,761	150,651	63,447	87,204	50.0	50.0
2014	236,053	121,980	114,073	1,137,427	577,239	560,188	158,329	67,278	91,051	50.0	50.0

자료 : 대전광역시, 대전통계연보, 각 연도, 대전광역시 등록 외국인 제외

□ 가구 및 인구이동

- 대전광역시의 공급대상 가구수의 변화를 보면 2000년 358,833가구, 2011년 546,857가구로 지속적으로 증가하면서 2008년에는 530,565가구로 크게 증가하였고, 주택보급률은 2000년 96.5%, 2005년 102.0%, 2011년 102.4%로 계속 증가하였고, 2007년 105.0%로 가장 높은 것으로 나타남
- 인구이동 변화의 전입을 보면 2000년 312,560명, 2005년 287,835명, 2011년 264,244명으로 감소하였고, 전출 역시 2000년 303,984명, 2005년 284,625명, 2011년 260,900명으로 계속 감소한 것으로 나타남

〈표 3-5〉 대전광역시 가구 및 인구이동 변화 추이

(단위 : 가구, 개수, %, 명)

년 도	공급대상 가구수	주택수	주택보급률	사회적 추이		
				전 입	전 출	순이동
2000	358,833	346,188	96.5	312,560	303,984	8,576
2001	367,449	353,598	96.2	304,985	298,145	6,840
2002	368,555	363,814	98.7	302,944	294,389	8,555
2003	375,013	369,798	98.6	304,736	298,910	5,826
2004	383,942	382,313	99.6	280,028	277,412	2,626
2005	372,544	379,897	102.0	287,835	284,625	3,210
2006	379,357	394,632	104.0	294,814	292,499	2,315
2007	385,295	404,691	105.0	283,080	284,128	-1,048
2008	530,565	491,675	98.5	263,532	269,142	-5,610
2009	548,991	499,433	97.6	252,424	258,182	-5,758
2010	532,643	536,050	100.6	262,432	263,477	-1,045
2011	546,857	560,056	102.4	264,244	260,900	3,344
2012	559,610	572,012	102.2	239,635	239,136	499
2013	572,916	580,834	101.4	230,858	230,547	311
2014	586,811	596,524	101.7	239,559	248,397	-8,838

자료 : 대전광역시, 대전통계연보, 각 연도

5) 학생수 변화

- 대전시의 2014년 학생수는 380,679명으로 전체인구대비 24.6% 수준이며, 유치원 25,024명, 초등학교 91,599명, 중학교 56,765명, 고등학교 61,009명, 전문대 30,374명, 대학교 113,583명, 대학원 18,964명, 기타학교 2,306명으로 나타남

〈표〉 대전광역시 학교별 학생수 변화 추이

(단위 : 명, %)

연 도	인 구	학 생 수									학생수 /인구
		유치원	초 등 학 교	중학교	고 등 학 교	전문대	대학교	대학원	기 타 학 교	합계	
2000	1,390,510	20,081	128,927	59,423	61,636	40,378	92,273	14,575	1,820	419,113	30.1
2001	1,408,809	20,203	130,998	59,748	58,804	38,793	90,838	14,841	1,698	415,923	29.5
2002	1,424,844	20,609	132,735	60,236	57,989	34,035	96,838	15,585	880	418,907	29.4
2003	1,438,778	19,551	131,906	63,037	57,617	37,280	112,152	15,980	851	438,374	30.5
2004	1,450,750	20,099	129,952	65,474	58,205	37,280	112,723	15,980	813	440,526	30.4
2005	1,462,535	21,346	127,601	67,542	58,618	35,373	115,133	17,036	792	443,441	30.3
2006	1,475,961	21,270	125,583	67,626	60,828	35,541	115,834	17,577	784	445,043	30.2
2007	1,487,836	21,491	120,881	67,431	63,038	23,069	106,016	17,256	785	419,967	28.2
2008	1,494,951	20,899	114,621	66,925	64,931	21,230	95,990	16,810	790	402,196	26.9
2009	1,498,665	20,323	109,013	65,904	64,794	22,421	94,307	17,110	789	394,661	26.3
2010	1,518,540	20,874	103,852	63,791	64,132	22,881	87,756	16,839	838	380,963	25.1
2011	1,530,650	23,179	98,665	61,598	63,496	22,488	91,006	13,795	943	375,170	24.5
2012	1,539,154	23,179	98,665	61,598	63,496	31,616	109,416	20,995	2,331	390,322	25.4
2013	1,547,609	25,263	93,398	59,997	62,812	30,842	111,612	20,138	2,265	406,327	26.3
2014	1,547,467	25,024	91,599	56,765	61,009	30,374	113,583	18,964	2,306	380,679	24.6
연평균 증가율	0.76	1.54	-2.36	0.04	0.11	-3.22	1.06	1.57	-2.69	-0.27	-1.02

자료 : 대전광역시, 대전통계연보 각 년도
 주) 기타학교 : 각종학교, 방송통신중학교, 방송통신고등학교, 외국인학교

나. 산업경제 성장변화

1) 도시경제(취업자수) 변화

- 도시의 경제활동을 알 수 있는 취업자 변화를 보면, 2000년 580천명, 2005년 645천명, 2010년 701천명, 그리고 2014년 현재 775천명으로 지속적으로 증가하고 있으며, 2013년 대비 2014년은 4.13% 비교적 높은 증가율을 보임
- 전국대비 대전광역시의 취업자비중은 2000년 2.76%, 2005년 2.87%, 2010년 2.96%, 그리고 2014년 현재 3.05%로 다소 미약하지만 지속적으로 높아지고 있으나, 여전히 인구비중과 마찬가지로 취업자 비중도 3% 수준에 머물고 있는 실정임

〈표 2-7〉 대전광역시의 전국대비 취업자변화 추이

(단위 : 천명, %)

연 도	대전광역시		전 국		전국대비 대전취업자 비 중
	취업자	전년도 대비증가율	취업자	전년도 대비증가율	
2000	580	2.11	21,042	1.78	2.76
2001	622	7.24	21,628	2.78	2.88
2002	643	3.38	22,052	1.96	2.92
2003	644	0.16	22,096	0.20	2.91
2004	645	0.16	22,495	1.81	2.87
2005	645	0.00	22,699	0.91	2.84
2006	665	3.10	22,989	1.28	2.89
2007	686	3.16	23,257	1.17	2.95
2008	694	1.17	23,245	-0.05	2.99
2009	691	-0.43	23,229	-0.07	2.97
2010	701	1.45	23,684	1.96	2.96
2011	704	0.43	24,125	1.86	2.92
2012	729	3.55	24,402	1.15	2.99
2013	743	1.88	24,962	2.24	2.98
2014	775	4.13	25,384	1.66	3.05

자료 : 통계청, 국가통계포털 경제활동인구총괄(구직기간 1주 기준)

- 2014년말 15세 이상 인구는 1,296천명이고, 이중 경제활동 인구는 791천명으로 경제활동 참가율은 59.8%, 실업률은 2.1%를 나타내고 있어, 경제활동인구 규모도 증가 추세를 보였고, 경제활동 참가율도 점차 높아졌고, 반면 실업률은 다소 낮아지고 있음

〈표〉 대전광역시 경제활동인구 변화

(단위 : 천명, %)

년 도	15세 이상 인 구	경제활동인구			비 경 제 활동인구	경제활동 참가 율	실업률
		계	취업자	실업자			
2000	1,056	608	579	29	448	57.6	4.8
2001	1,076	637	609	29	439	59.2	4.6
2002	1,095	667	642	26	427	60.9	3.9
2003	1,113	664	639	26	448	59.7	3.8
2004	1,133	677	649	28	456	59.7	4.2
2005	1,154	676	646	30	478	58.6	4.4
2006	1,174	692	661	31	483	58.9	4.4
2007	1,195	709	680	29	485	59.4	4.1
2008	1,207	722	696	26	485	59.8	3.6
2009	1,219	724	698	26	494	59.4	3.6
2010	1,232	728	702	26	504	59.1	3.6
2011	1,244	739	713	26	505	59.4	3.6
2012	1,272	751	729	22	521	59.0	2.9
2013	1,280	765	743	22	515	59.8	2.8
2014	1,296	791	775	17	505	59.8	2.1
연평균 증가율	1.47	1.91	2.12	-3.36	0.89	0.28	-5.25

자료 : 대전광역시, 대전통계연보, 각년도, 통계청

3) 산업구조 변화

- 대전광역시의 2000년 기준 대전시의 총 사업체수는 86,832개소, 종사자수 365,389명, 2005년 기준 총 사업체수는 90,366개소, 종사자수 405,311명으로 나타남
- 2014년 기준 대전시의 총 사업체수는 109,535개소, 종사자수는 556,297명으로 연평균 증가율은 사업체수 1.48% 종사자수 2.45%의 증가추세를 보이고 있음

〈표 3-9〉 대전광역시 산업별 사업체 및 종사자수 추이

(단위 : 개소, 명)

연 도	1차 산업		2차 산업		3차 산업		합 계	
	사업체수	종사자수	사업체수	종사자수	사업체수	종사자수	사업체수	종사자수
2000	4	30	8,334	68,519	78,494	296,840	86,832	365,389
2001	7	56	9,127	71,976	81,364	325,842	90,498	397,874
2002	7	176	9,155	70,038	82,688	333,406	91,850	403,620
2003	8	203	8,823	69,161	82,649	328,426	91,480	397,790
2004	9	208	8,869	68,597	81,524	333,725	90,402	402,530
2005	9	218	9,024	68,249	81,333	336,844	90,366	405,311
2006	11	222	8,969	70,976	80,871	341,691	89,851	412,889
2007	14	383	9,093	68,924	81,990	359,989	91,097	429,296
2008	7	316	8,987	72,165	83,514	378,376	92,548	450,857
2009	7	338	9,078	77,028	84,091	391,135	93,176	468,501
2010	9	359	9,341	88,433	86,300	403,930	95,650	492,722
2011	11	327	9,795	89,668	90,668	419,745	100,474	509,740
2012	7	293	10,459	88,818	94,143	432,170	104,609	521,281
2013	7	289	10,692	87,688	94,977	448,204	105,676	536,181
2014	8	317	11,299	91,762	98,228	464,218	109,535	556,297
연평균 증가율	3.57	6.47	1.87	1.81	1.43	2.58	1.48	2.45

자료 : 대전광역시, 성장통계.

4) 지역내총생산 변화

- 2000년 기준 대전시의 지역내총생산액은 14,394십억원, 2005년 20,442십억원, 2010년 27,632십억원, 2014년 32,723십억원으로 나타나 연평균 증가율은 9.0% 수준임
- 2014년 1인당 지역내총생산액은 21,170천원으로 전년대비 746천원(3.7%) 증가하였으며, 전국평균 29,441천원에 비교하면 대전광역시의 1인당 생산수준은 71.9(전국=100)임

<표 3-10> 대전광역시 지역내총생산(GRDP) 변화 추이

(단위 : 십억원, %)

연 도	지역내총생산(GRDP)			경제성장률	1인당 GRDP (천원)
	당해년가격	전국대비구성비(%)	기준년가격(2010)		
2000	14,394	2.3	19,942	8.9	10,304
2001	15,299	2.2	20,437	2.5	10,796
2002	17,086	2.2	21,813	6.7	11,924
2003	18,552	2.3	22,815	4.6	12,775
2004	19,702	2.2	23,366	2.4	13,499
2005	20,442	2.2	23,848	2.1	13,922
2006	21,377	2.2	24,438	2.5	14,453
2007	22,775	2.2	25,135	2.9	15,274
2008	24,034	2.2	25,365	0.9	16,046
2009	25,535	2.2	25,929	2.2	16,973
2010	27,632	2.2	27,632	6.6	18,289
2011	29,684	2.2	28,721	3.9	19,493
2012	30,884	2.2	29,058	1.2	20,128
2013	31,456	2.2	29,426	1.3	20,424
2014	32,723	2.2	30,336	3.1	21,170
연평균 증가율	9.0	-	3.7	-	7.5

자료 : 대전광역시, 대전통계연보 각 년도

5) 관광사업체 및 관광객수

- 2000년 기준 대전시의 유료관광객수는 총 13,037,325명, 2005년 7,075,878명, 2010년 7,083,169명, 2014년 4,936,965명으로 나타나 연평균 증가율은 -4.4% 수준임
- 2000년 기준 대전시의 여행업체수는 총 252개소, 2005년 323개소, 2010년 387개소, 2014년 542개소로 나타나 연평균 증가율은 8.2% 수준임

〈표 3-11〉 대전광역시 관광사업체 및 관광객수 변화 추이

(단위 : 개소, 명, %)

연 도	여행업				관광 숙박업	유료관광객		
	소계	일반	국내	국외		소계	내국인	외국인
2000	252	5	138	111	23	13,037,325	12,551,123	486,202
2001	284	3	153	128	23	16,532,393	16,082,955	449,438
2002	296	4	153	139	23	15,713,521	15,265,669	447,852
2003	304	4	155	145	26	15,849,487	15,437,828	411,659
2004	316	3	158	155	26	16,069,922	15,658,026	411,896
2005	323	3	159	161	26	7,075,878	6,626,934	448,944
2006	335	3	164	168	25	7,839,429	7,195,046	644,383
2007	336	5	156	175	33	7,195,364	6,851,310	344,054
2008	352	7	166	179	23	9,383,418	8,940,529	442,889
2009	443	8	209	226	23	6,674,086	6,143,537	530,549
2010	387	17	183	187	17	7,083,169	6,620,224	462,945
2011	436	22	205	209	19	7,502,916	7,014,679	488,237
2012	436	31	200	205	19	6,590,465	6,165,127	425,338
2013	463	44	204	215	20	5,445,400	5,443,750	1,650
2014	542	52	241	249	23	4,936,965	4,924,784	12,181
연평균 증가율	8.2	116.6	5.3	8.8	-	-4.4	-4.3	-6.9

자료 : 대전광역시, 대전통계연보 각 년도

다. 물리환경 성장변화

1) 주택변화

- 대전광역시의 2000년 기준 대전시의 주택 변화를 보면, 단독주택 105,025호, 아파트 200,638호, 연립주택 12,733호, 다세대주택 18,902호, 비주거용 건물내주택 8,890호로 나타났으며, 2005년 기준 단독주택 89,323호, 아파트 242,475호, 연립주택 15,977호, 다세대주택 27,113호, 비주거용 건물내주택 5,147호로 나타남
- 2011년 기준 단독주택 206,889호, 아파트 303,920호, 연립주택 13,095호, 다세대주택 28,725호, 비주거용 건물내주택 7,427호로 나타나 비 주거용 건물내주택을 제외한 나머지 유형은 모두 증가한 것으로 나타남

〈표 3-12〉 대전광역시 유형별 주택 변화추이

(단위 : 호, %)

년 도	단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비주거용 건물내주택	주택보급률
2000	105,025	200,638	12,733	18,902	8,890	96.5
2001	105,299	206,542	12,764	19,491	9,502	96.2
2002	106,195	214,316	12,925	20,934	9,444	98.7
2003	106,546	218,201	12,908	22,618	6,525	98.6
2004	107,146	228,629	13,035	24,117	9,386	99.6
2005	89,323	242,475	15,974	26,978	5,147	102.0
2006	88,932	257,416	15,977	27,113	5,194	104.0
2007	89,992	266,973	16,069	27,247	4,410	105.0
2008	175,873	266,973	16,069	27,247	5,513	98.5
2009	176,561	273,859	16,035	27,307	5,671	97.6
2010	196,131	296,250	10,975	28,589	4,105	100.6
2011	206,889	303,920	13,095	28,725	7,427	102.4
2012	219,472	309,910	13,528	29,102	-	102.2
2013	222,452	315,278	13,560	29,544	-	101.4
2014	225,825	327,075	13,820	29,804	-	101.7

자료 : 대전광역시, 대전통계연보, 각 연도

2) 교통시설 변화

- 대전광역시 교통시설 중 버스보유대수는 2000년 957대, 2011년 965대로 계속 증가하였고, 택시보유대수 역시 2000년 8,514대, 2011년 8,859대로 지속적으로 증가함
- 반면, 교통서비스 변화를 살펴보면 만인당 버스서비스 인구는 2000년 6.9명, 2011년 6.03명으로 감소하였고, 만인당 택시서비스인구는 2000년 61.2명, 2011년 57.9명으로 지속적으로 감소함

〈표 3-13〉 대전광역시 교통시설 변화 추이

(단위 : 대, 명)

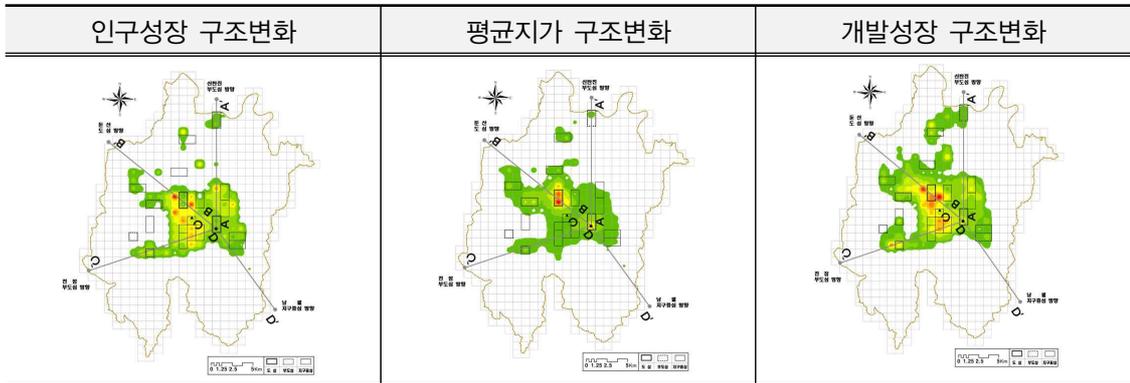
연 도	교통시설		교통서비스	
	버스보유대수	택시보유대수	만인당 버스서비스 인구	만인당 택시서비스 인구
2000	957	8,514	6.9	61.2
2001	967	8,567	6.9	60.8
2002	967	8,684	6.8	60.9
2003	967	8,785	6.7	61.1
2004	965	8,772	6.7	60.5
2005	965	8,772	6.6	60.0
2006	965	8,757	6.5	59.3
2007	965	8,807	6.5	59.2
2008	965	8,874	6.5	59.4
2009	965	8,874	6.4	59.2
2010	965	8,859	6.4	58.3
2011	965	8,859	6.3	57.9
2012	965	8,856	6.0	57.0
2013	965	8,850	6.0	57.0
2014	965	8,847	6.0	57.0

자료 : 대전광역시, 대전통계연보, 각 연도

라. 도시공간구조 변화 특성

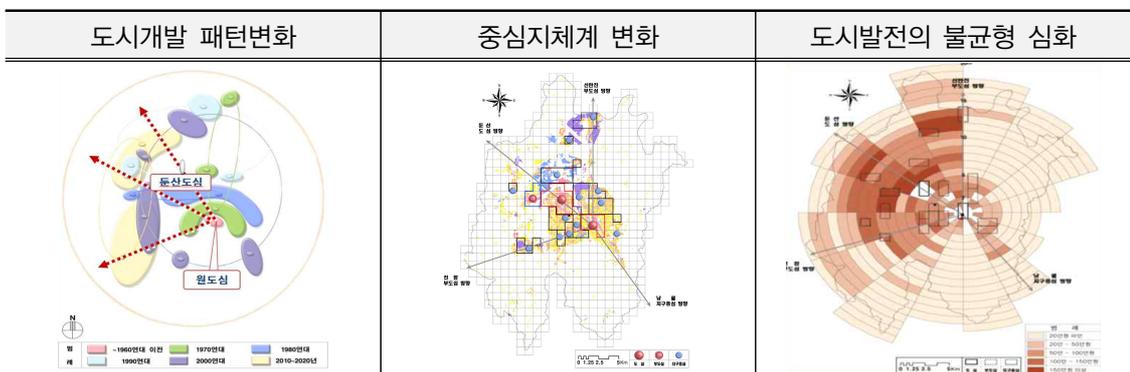
1) 도시의 성장과 공간변화

- 1904년 개통된 경부선과 함께 근대도시로의 발전을 위한 토대를 마련한 대전광역시는 1914년 호남선이 개통되면서 한적한 변방도시에서 신흥도시로 급격한 도시성장이 이루어졌으며, 1970년에 개통된 경부고속국도와 호남고속국도 등 도로망이 보강되면서 철도 및 도로 교통의 중심지이자 교통요충지로서 위상을 갖추면서 행정구역이 꾸준히 확장되고 본격적으로 공간구조의 변화가 시작되었음
- 급속한 산업화 및 도시화로 인한 도시인구의 증가는 주택 등 제반 도시개발시설의 부족현상을 초래하였으며, 이를 해소하기 위한 도시개발사업 및 택지개발사업 지속적으로 추진되어 시가지의 외연적 확산이 이루어지게 됨



자료 : 김흥태(2010)

- 대전광역시의 외연적 확산은 남북방향보다 동서방향, 즉 노은지구 및 진잠부도심의 서측에서 활발하게 진행되었고, 도시공간구조 변화는 둔산도심, 유성부도심, 노은지구 등 주로 서북부로의 인구 등이 집중되면서 기존도심권의 중심성은 약화된 반면에 새롭게 형성된 둔산도심과 노은지구 등의 중심성이 높아졌으며, 단핵에서 다핵화로의 진행



자료 : 김흥태(2010)

제2절 상위, 관련계획 및 사업현황

1. 상위 및 관련계획 검토

가. 국가 및 광역차원

□ 제4차 국토종합계획 수정계획(2011~2020)

비전 및 추진전략		도시재생 전략계획 수립 관련 시사점
비전	대한민국의 새로운 도약을 위한 『글로벌 녹색국토』	<ul style="list-style-type: none"> • 기존 도심 활력증진을 위한 재생사업 활성화를 통한 인구 및 기능 재집중화 유도 • 인구저성장 시대를 대비한 도시 내 생활편익 시설 확충 및 효율적인 공공편익시설 운영 • 삶의 질을 향유할 수 있는 매력적인 도시 조성 • 도시특성에 맞는 문화콘텐츠 발굴·활용을 통한 도시재생 및 체험관광 등 창조산업 육성 • 수요 맞춤형 주택공급 확대 및 커뮤니티 활성화 • KTX (대전)역세권 지역성장 네트워크 핵심거점
목표	경쟁력 있는 통합국토, 지속가능한 친환경국토, 품격 있는 매력국토, 세계로 향한 열린국토	
추진전략	<ul style="list-style-type: none"> • 국토경쟁력 제고를 위한 지역별·광역 임력 강화 • 자연친화적이고 안전한 국토공간 조성 • 쾌적하고 문화적인 도시·주거환경 조성 • 녹색교통·녹색교통·국토정보 통합네트워크 구축 • 세계로 열린 신성장 애용국토 기반 구축 • 초국경적 국토경쟁 기반 구축 	

자료 : 국토해양부, 제4차 국토종합계획 수정계획(2011~2020)

□ 국가도시재생기본방침(2014~2023)

비전 및 추진전략		국가 도시재생 중점시책
<p>“국민이 행복한 경쟁력 있는 도시 재창조”</p>		<ul style="list-style-type: none"> • 도시정책 패러다임 전환 <ul style="list-style-type: none"> - 기성시가지 위주로 도시·공간계획수립으로 특색 있는 도시문화 창출 - 도시 내부 토지이용의 융·복합화 및 고도화 - 기존도시의 정주여건 및 매력 극대화로 근린형 생활복지 실현 • 도시재생사업 재정지원 확대 <ul style="list-style-type: none"> - 부처 협력지원을 통한 재정지원 효율화 - 도시재생활성화를 위한 마중물 지원 - 도시재생 지원을 위한 재원 확충 • 민간활력 유입을 위한 금융지원 및 규제완화 <ul style="list-style-type: none"> - 조세 및 금융기법을 활용한 도시재생사업 지원 - 맞춤형 규제특례 지원 - 국·공유지를 활용한 도시재생 활성화 • 지역역량 강화 및 공동체 활성화 <ul style="list-style-type: none"> - 주민·지방자치단체 역량에 의한 사회적 자본 형성 - 첨단기술과 도시재생과의 연계
목표	<ul style="list-style-type: none"> • 창조경제 중심의 일자리 창출 및 도시경쟁력 강화 • 국민 삶의 질 향상 및 생활복지 구현 • 쾌적하고 안전한 정주환경 조성 • 지역 정체성 기반의 문화 가치와 경관 회복 • 주민역량 강화 및 공동체 활성화 	
추진전략	<ul style="list-style-type: none"> • 기성시가지 중심으로 도시정책의 전환 • 지역, 주민의 창의성을 바탕으로 자율적으로 추진 • 부처간 협업을 통해 재생이 시급한 지역에 집중 지원 • 지역별 맞춤형 특례, 재정지원 등 복합적 정책수단 활용 • 시혜적 복지가 아닌 자생적 공간적 복지의 달성 	

자료 : 국토해양부, 국가도시재생기본방침

나. 도시차원

□ 2030년 대전도시기본계획(2013~2030)

비전 및 추진전략



주요 핵심전략 및 시책

- 중부권 문화거점 강화 : 경쟁력 있는 문화산업 육성 ⇒ 문화산업 클러스터 조성
- 문화복지 기반 구축 : 지역자원을 활용한 문화공간 창출 ⇒ 생활권별 문화거점 및 육성
- 기존 역사문화자원의 보전·활용 : 유휴공간 발굴 및 활용 극대화 ⇒ 도심내 유휴공간의 적극적 활용
- 원도심의 도시기반시설 정비·확충
 - 원도심 재생 : 유휴공간 활용을 통한 지역재생력 제고, 보행자 중심의 테마거리 조성
 - 역세권 중심의 토지이용 효율화 : 역세권 주변의 우선 정비 및 대중교통시설 정비
- 노후산업단지재생 : 대규모 노후산업단지 관리, 소규모 산업시설 정비
- 지역커뮤니티 활성화 : 지역문화자원을 활용한 문화공간 조성, 주민참여를 통한 커뮤니티 활성화
- 대중교통 결절점 주변 기반시설 정비 : 역세권 중심의 토지이용 ⇒ 다양한 기능부여 및 복합적 이용
- 건강한 도시환경 조성 : 저소득층 주거환경 개선, 노인복지 인프라 확충, 안전한 도시환경 조성
- 미래신산업 육성 : 고용창출형 신특화산업 육성, 융합기술 활용 신성장동력산업 발굴 육성
- 국제적인 과학도시 이미지 제고 : 과학도시 대전의 특성을 반영한 문화 콘텐츠 육성

도시재생 전략계획 수립 관련 시사점

- 원도심 발전 및 활성화를 위해 광역적 접근성 및 서비스 강화, 철도 및 도시철도의 역세권 조성, 광역 상업문화의 거점
- 기존 역사성 있는 문화자원을 연계 전통과 현대가 조화된 광역문화거점 육성
- 역세권 중심의 토지이용 효율화를 위한 기존도심 고밀압축개발 유도, 역세권 주변지역 정비
- 대전역세권에 복합컨벤션기능 도입을 통한 국내 컨벤션 업무중심지구

자료 : 대전광역시, 2030년 대전도시기본계획(2013~2030)

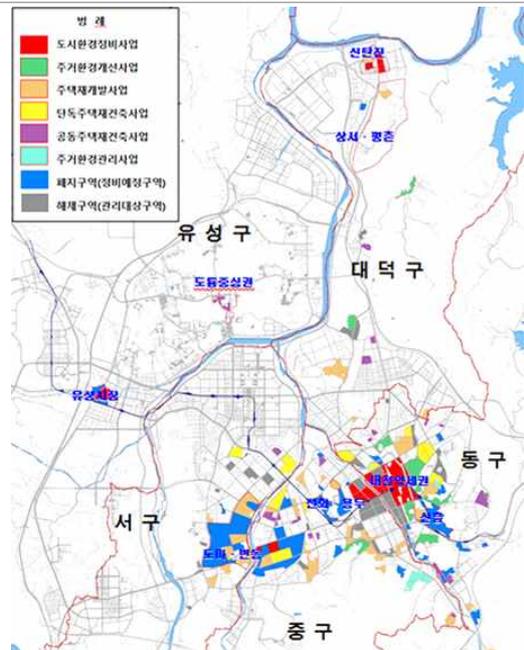
□ 2020년 대전광역시 도시 및 주거환경정비기본계획(2011~2020)

비전 및 추진전략



도시재생 전략계획 수립 관련 시사점

- 수요 대응형 정비예정구역 지정·활성화
- 전면 철거형 정비사업 지양
- 획일적인 주거지 경관 탈피 및 지역 커뮤니티 제고
- 주민 공동체 정비사업 방식 도입
- 정비사업 공공성 강화로 지역 정체성 확립,
- 도심기능 활성화 시설 설치 인센티브 부여
- 광역적인 단위의 공동정비사업 유도 및 공동 계획 수립을 통한 공동기반시설 확충



자료 : 대전광역시, 2020년 대전광역시 도시 및 주거환경정비기본계획(2011~2020)

□ 민선6기 도시비전 및 재생정책 전략

시정방향 및 목표	도시재생 분야 약속사업
<p>“시민을 행복하게, 대전을 살맛나게”</p> <p>3대 방향</p> <p>안전한 대전, 따뜻한 이웃, 건강한 시민</p> <p>6대 목표</p> <p>시민안전 행복도시, 창조경제 과학도시, 함께하는 복지도시, 품격높은 문화도시, 지속가능 미래도시, 시민참여 통합도시</p>	<p>자립형 소규모 주거정비사업</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇ 공공주도에서 주민이 주도하는 소규모개발 (우리동네 프로젝트) 방식의 주거정비 추진 ◇ 주거정비 추진 커뮤니티 회복 및 재정착율 제고 <p>근대문화예술 특구 조성</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇ 옛 충남도청과 관사촌, 대전역 인근 철도보급 창고 및 소재동 철도관사촌 등을 연계한 근대역사문화도시와 예술특구 조성 <p>수요자 중심 맞춤형 도시재생사업</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇ 쾌적한 주거환경과 녹지와 문화가 공존하는 수요자 중심의 도시재생 추진 <p>도시재생본부 설치 (2015.1.1)</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇ 도시재생 현안과 관련, 경제·사회·문화 등 포괄적 분야의 재생전략 수립과 사업시행을 위한 통합행정기구 설치 <p>만화·웹툰 창작 센터 운영</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇ 옛 충남도청 등을 활용한 만화·웹툰 창작센터 조성으로 원도심 활성화 ◇ 만화·웹툰 등 창작전문가 집적을 통한 창작문화예술 거점지역 육성
<p>문화예술촌(관사촌) 조성구상(안)</p>	

자료 : 대전광역시 내부자료

□ 2030 대전 그랜드 플랜

비전 및 전략	도시재생 관련 계획내용
<p>비전</p> <p>상생과 포용의 행복도시 대전</p> <p>목표</p> <ul style="list-style-type: none"> 창조적인 도시 공유와 순환의 도시 연대와 포용의 도시 <p>전략</p> <ul style="list-style-type: none"> 지식과 혁신 기반의 활력있는 경제 시스템 구축 창조와 융합의 매력적인 문화 기반 마련 예방중심의 스마트한 도시 안전체계정착 사람과 자연이 공존하는 도시 환경 조성 사람과 환경 중심의 교통체계 구축 물적, 인적자원의 공유와 순환이 원활한 사회 시스템 정립 시민 모두가 잘사는 복지체계 구축 주거와 고용이 안정된 도시시스템 구축 시민의 참여와 연대에 기반한 생활공동체 형성 	<ul style="list-style-type: none"> 경제산업 : 첨단과학 기반의 창조경제 도시 대전 양질의 일자리를 창출하는 창조경제 주도 모델 복지여성 : 시민 모두가 행복한 복지공동체 도시 실현, 시민 맞춤형 고용·돌봄시스템 구축 문화관광 : 품격 있는 과학문화도시 대전 창조와 과학이 숨쉬는 매력적 문화관광도시 조성 도시교통 : 사람과 환경 중심의 지속가능한 교통 승용차 없이도 편리하고 안전한 교통 대중교통전용지구 조성, 보행환경개선지구 조성 도시공간 : 미래의 가치를 실현하는 도시공간 변화에 능동적으로 대응하는 도시공간 구축 주민·공동체 역량 강화, 주민·공동체 주도의 재생사업 추진, 대중교통 중심의 토지이용 재편 소셜믹스(social mix)를 통한 공유도시 조성

자료 : 대전발전연구원, 2015.

다. 부문별 발전계획

□ 2020 대전 공원녹지기본계획(2010)

비 전	도시가 공원이고 공원이 도시인 공원-문화생명의 도시		
목표 및 전략	정원같이 늘 푸른 공원도시	정원같이 늘 푸른 공원도시	자연에 물드는 숲속의 생명 도시
	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 쾌적한 도시환경을 위한 균형적인 녹지공간 조성 ◦ 도시공원의 특성화 및 활성화를 통한 공원도시 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 전통과 역사와 함께하는 열린 문화공간 조성 ◦ 격조 높은 삶의 질을 향유하는 도시 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 환경공생도시로서 자연 속의 숲의 도시 조성 ◦ 자연과 인간이 하나되는 지속가능한 생태도시
확충방안	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 기존 도시자연공원의 주제공원 및 생활권공원으로의 변경 ◦ 기존도심지역의 근린생활공원 확충, 공원소회지역의 공원신규 확충 ◦ 공여부지의 도시공원화, 보호수 주변 소공원화 		

□ 2020 대전광역시 주택종합계획(2011)

비 전	주거의 다양성과 조화를 추구하는 Green City, 대전		
목표 및 전략	사회적 약자의 주거수준 향상	양질의 다양한 주거모델 및 유형 공급	기존 주거환경의 적절한 관리 및 유지
	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 공공임대주택의 지속적 확보 ◦ 고령자 주택 확보 ◦ 최저주거기준 미달가구의 주거수준향상 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 주택유형의 다양화 ◦ 1인·2인 가구를 위한 주택공급 ◦ 친환경주택인 그린홈의 지속적 보급 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 기존 시가지 정비사업의 원활한 추진 ◦ 리모델링사업 추진으로 기존 노후주택 개량 ◦ 주택정보시스템 구축
추진전략	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 공공임대주택 재고 확대, 고령자 주거지원 확대 ◦ 정비사업과 재정비촉진사업을 통한 주거환경 개선 추진 ◦ 리모델링을 통한 노후주택의 주거 수준 향상 ◦ 대전시 주택정보시스템 구축을 통한 주거환경 관리 		

□ 대전광역시 기본경관계획(2010)

비 전	자연과 조화되는 아름다운 녹색도시, 대전		
목표 및 전략	친환경 도시	문화 도시	녹색 생활 도시
	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 외곽의 자연경관을 보존 하고 조망 확보 ◦ 산지와 연결된 시가지내 녹지축 형성 ◦ 하천으로의 개방감이 확보된 매력적인 수변경관 형성 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 역사자원 보존 및 문화재와 조화된 주변경관 형성 ◦ 지역의 특성을 고려한 다양한 문화공간 조성 ◦ 첨단과학문화가 어우러진 시가지 경관 형성 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 녹지와 조화된 상징적인 시가지경관 창출 ◦ 아름답고 쾌적한 생활경관 형성 ◦ 쾌적하고 정돈된 가로경관 조성

□ 2020 대전광역시 도시교통정비 중기계획(2013)

비 전	사람중심의 교통복지도시 구현		
목표 및 전략	제2수도권 기능의 성공적 수행 기반확충	지속가능한 친환경 교통체계 구축	교통약자가 이용이 편리한 교통시스템 구현
	<ul style="list-style-type: none"> 대중교통중심 교통체계구현 체계적인 자동차 네트워크 구축 물류거점 및 연계체계 고도화 	<ul style="list-style-type: none"> 안전하고 쾌적한 통행권 확보 효율적인 교통관리체계구축 상생발전 광역교통체계 	
추진과제	<ul style="list-style-type: none"> 대중교통 기반시설 확충 대중교통수단 및 서비스 다양화 대중교통 통합체계 구축 합리적인 광역 및 도시교통망 구축 도심부 주차억제를 통한 대중교통 이용 장려 및 쾌적한 주차 환경 조성 	<ul style="list-style-type: none"> 사람중심의 걷고 싶은 보행환경 조성 녹색교통수단의 편리한 이용환경 조성 교통서비스 개선을 통한 이용환경 조성 안전하고 편리한 스마트 교통기반 조성 물류정비체계의 경쟁력 확보 	

□ 대전광역시 대중교통계획(2012)

비 전	다같이 편하게 이용할 수 있는 녹색대중교통체계 구축			
목표 및 전략	빠르고 안전한 대중교통 구현	효율적인 대중교통 운영시스템 구축	이용자 중심의 맞춤형 대중교통서비스 구축	지속가능한 대중교통 중심도시 실현
	<ul style="list-style-type: none"> 중앙버스전용차로(도시BRT)확대 가로변 버스전용차로 개선 환승시설구축 정류장시설 개선 	<ul style="list-style-type: none"> 시내버스 증차 탄력적 노선운용 도입 노선입찰제 도입 차고지 등 부대 시설 개선 	<ul style="list-style-type: none"> 급행노선 확대 마을버스 노선조정 수요응답형 교통 서비스 도입 저상버스 개선 이용자정보시스템 구축 	<ul style="list-style-type: none"> 교통수요관리방안 실현 신교통수단 도입 대중교통전용지구 도입 자전거-대중교통 연계 체계

□ 대전광역시 도로정비기본계획

비 전	대한민국 新중심도시를 지향하는 도로기반 확충		
목표 및 전략	제2수도권 기능 수행을 위한 도로기반 확충	통과교통 억제를 고려한 도심내외 간선도로체계 개선	지속가능한 친환경 도로환경 조성
	<ul style="list-style-type: none"> 상위계획의 교통망 체계를 기본적으로 수용 주변도시를 연결하는 광역 도로망 개선 	<ul style="list-style-type: none"> 간선도로 축별 간선 기능 제고 교통 혼잡 구간 정비를 통한 도시부 교통난 해소 	<ul style="list-style-type: none"> 환경 친화적 도로 건설 및 유지 관리 녹색교통 활성화를 위한 도로 환경의 개선 도로교통 운영 및 관리 체계 개선

□ 대전문화예술증장기발전계획(2012)

비 전	꿈과 상상력을 실현하는 과학문화도시	
목표 및 전략	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 세계적인 과학문화예술도시 구현 ◦ 전통·현대·미래가 공존하는 문화예술도시 ◦ 창조와 융합의 문화예술활동 여건 조성 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 함께하는 문화예술 공동체 구현 ◦ 중부권 문화예술 중심도시 실현 ◦ 미래를 지향하는 과학문화도시
추진과제	품격높은 문화예술 <ul style="list-style-type: none"> ◦ 과학문화도시 생활문화 정비 ◦ 대전 도시문화 탐방 코스 개발 ◦ 근대건축물의 문화적 리모델링 사업 ◦ 대전유스호스텔(가칭)건립 ◦ 대전문화예술센터 건립 운영 	전통 깊은 문화예술 <ul style="list-style-type: none"> · 문화재 복원 및 정비 · 전통문화유산 발굴 및 보존 · 대전 기호유교문화권 개발 · 대전시립박물관 조성·운영 · 지역 문화재 활용 사업
	창조적 문화예술 <ul style="list-style-type: none"> ◦ 과학문화융합창작센터(가칭) 운영 ◦ 문화예술인 창작촌 조성 ◦ 문화예술창작복합단지(가칭) 조성 ◦ 음악 전용홀 건립 	함께하는 문화예술 <ul style="list-style-type: none"> ◦ 공공 도서관 건립 ◦ 마을도서관 운영 활성화 ◦ 민자치센터 운영 활성화 ◦ 대전물레 산길잇기 지원

□ 제5차 대전권 관광개발계획 (2011)

비 전	웰빙·창조관광을 선도하는 녹색 과학관광도시 대전		
목표 및 전략	녹색웰빙 관광도시 <ul style="list-style-type: none"> ◦ 체험형 녹색관광환경 조성 ◦ 대전형 웰빙관광환경 조성 ◦ 역사·문화자원 연계 관광상품 개발 ◦ 첨단의료관광산업 육성 ◦ 도심관광형 복합치유벨트 조성 	창조과학 관광도시 <ul style="list-style-type: none"> ◦ 유성 복합온천 관광단지 조성 ◦ 첨단 과학관광 테마파크 조성 ◦ 성북지구 관광단지 조성 ◦ 쇼핑 엔터테인먼트 시설 확충 ◦ 관광 홍보 및 안내기능 강화 	체험문화 관광도시
	녹색생태관광소권 <ul style="list-style-type: none"> ◦ 계족산 주변 생태형 슬로 시티 조성 ◦ 자연과 하나 되는 힐링가든 조성 ◦ 생태자연과 황토 치유길 등 녹색관광 상품 개발 ◦ 자연자원을 활용한 오토캠핑장 조성 	역사문화·위락관광소권 <ul style="list-style-type: none"> ◦ 보문산권 종합관광벨트 조성 ◦ 충남도청 이전지 관광지원 활용 ◦ 문화상업벨트! 중앙로 재창조 사업 ◦ 대전역~충남도청을 잇는 중앙로 프로젝트 	과학·휴양관광소권 <ul style="list-style-type: none"> ◦ 유성관광특구재생 프로젝트 ◦ 엑스포과학공원 재창조사업 ◦ 첨단 영상 문화산업 및 컨벤션사업 육성 ◦ 대전 U-MICE 산업 클러스터 조성 ◦ 한밭 복합치유벨트 조성

□ 대전경제발전 중장기계획(2010)

목표 및 전략	각 산업부문간 균형발전	체계적인 첨단산업 혁신클러스터 조성	지역산업발전을 위한 혁신주체간 협력 강화	고부가가치 지향적인 신산업 기반 확충
	기술사업화 촉진 및 첨단벤처기업 육성	혁신클러스터 고도화/특구 고유사업 추진		글로벌비즈니스 환경
정책과제	<ul style="list-style-type: none"> · 대덕연구개발특구 사업의 성공적인 추진을 통한 세계적인 혁신클러스터 마련 · 지역산업의 고부가가치화 실현으로 지역내총생산 수준 제고 · 도시공간 및 산업시설의 합리적인 조정을 통한 산업의 효율성 제고 · 제조업 지원기반으로서의 지식기반 서비스 산업 육성 · 산업 집적지화를 통한 중소벤처기업의 새로운 기업환경 조성 · 물류유통체계 개선 및 근교 농업 육성을 통한 산업간 발전 격차 해소 			
핵심 플랜	<ul style="list-style-type: none"> · 세계적 수준의 대덕연구개발 특구 육성, 전략산업 및 신성장산업 육성 · 제조업 혁신환경 조성, 중부권 중추 서비스기능 강화 · 물류유통산업 경쟁력 제고, 고부가가치 대도시 근교농업 육성 			

4) 자치구발전계획

□ 동구 비전2020 중장기 발전계획

목 표	기분 좋은 변화! 프라이드 동구	
추진전략	<ul style="list-style-type: none"> · 번영의 도시 · 자원순환의 생태도시 · 감성과 지성이 조화된 으뜸 교육 도시 	<ul style="list-style-type: none"> · 품위 있고 여유 있는 삶의 도시 · 재미있고 살고 싶은 도시
추진전략 프로젝트	<ul style="list-style-type: none"> · 문화와 산업의 조화를 통한 경제적 가치 창출 · 개발과 보존의 균형을 통한 최적의 환경조성 · 시설과 공간에 문화적 의미와 추억을 담을 수 있는 브랜드의 개발 	<ul style="list-style-type: none"> · 최고의 사회의 질, 삶의 질 추구하고 지역주민의 가치관변화 · 경쟁력 있는 교육인프라와 콘텐츠 구축

□ 새천년중구비전 2020 중구중장기 발전계획

비 전	꿈과 희망이 있는 미래도시 중구	
기본목표	<ul style="list-style-type: none"> · 상업의 중심 · 교육문화의 중심 · 물류의 중심 	<ul style="list-style-type: none"> · 생태생활 환경도시 · 복지도시 · 전자자치도시
추진전략	<ul style="list-style-type: none"> · 신서비스 산업지구 건설 · 물류중심의 신상업벨트 건설 · 문화예술의 기반 조성 · 관광·여가시설 보완 발전 · 교육망간 연계체계 확립 및 대중교통 · 교통시설의 개선 	<ul style="list-style-type: none"> · 환경오염원의 감축과 장기적 환경대책 · 복지 네트워크 구축 · 건강한 삶을 위한 보건·의료서비스의 질적 강화 · 지방행정의 새로운 패러다임 형성 · 전자구정 구현

□ 서구비전2030

비 전	희망이 있고 미래가 있는 서구	
기본목표	<ul style="list-style-type: none"> · 선택과 집중에 의한 권역별 특성화 도시 · 개발과 보존이 함께하는 지속가능한 도시 · 안전하고 편리한 녹색 교통도시 	<ul style="list-style-type: none"> · 환경을 먼저 생각하는 환경생태도시 · 주민과 함께하는 21세기형 문화복지도시 · 주민과 함께하는 유비쿼터스 도시
추진전략	<ul style="list-style-type: none"> · 생활권 특성화로 맞춤형 균형발전 · 활기찬 지역경계 기반조성 · 교육환경 선진화와 지역문화 창출 · 모두가 행복한 능동적 복지실현 	<ul style="list-style-type: none"> · 지속가능한 녹색도시 조성 · 안전하고 편리한 도시기반 시설 확충 · 주민과 함께하는 섬기는 구정실현

□ 유성비전 2020 종합발전계획(2006)

비 전	경쟁력있는 과학관광도시, 유성구		
기본목표	경쟁력있는 도시공간구조 구축	도시의 잠재력 극대화	주민 삶의 질 향상
추진전략	<ul style="list-style-type: none"> · 미래형 도시공간 구축 · 경쟁력 있는 도심공간 창출 · 인간·환경 중심의 편리한 교통체계 구축 	<ul style="list-style-type: none"> · 도시 잠재적 성장 산업 육성 · 선진 관광 유성 만들기 	<ul style="list-style-type: none"> · 문화 공동체 구현 · 청정 유성 환경 창출 · 더불어 사는 복지도시 유성 · 지역자치 활성화

□ 대덕비전 2020 중장기발전계획(2007)

목 표	산호빛이 어우러 감성을 느끼는 행복 대덕	
추진전략	<ul style="list-style-type: none"> · 조화로 격차 없는 균형도시 · 개성과 매력 있는 문화도시 · 글로벌 모범자치도시 	<ul style="list-style-type: none"> · 생산성 있는 지식산업도시 · 지속가능한 환경생태도시
추진전략 프로젝트	<ul style="list-style-type: none"> · 자연 산업 생활환경이 조화된 도시공간체계 구축 · 경쟁력 있는 지식기반산업 생태산업단지로 전환 · 인간중심의 안전하고 편리한 교통체계 구축 · 아름답고 쾌적한 환경생태도시 창출 	<ul style="list-style-type: none"> · 창의적이고 매력적인 문화 관광도시 구현 · 더불어 잘 사는 선진 건강복지공동체 구현 · 공교육 증진과 평생학습도시 기반강화 · 주민참여 모범자치도시 구현

2. 주요사업 현황

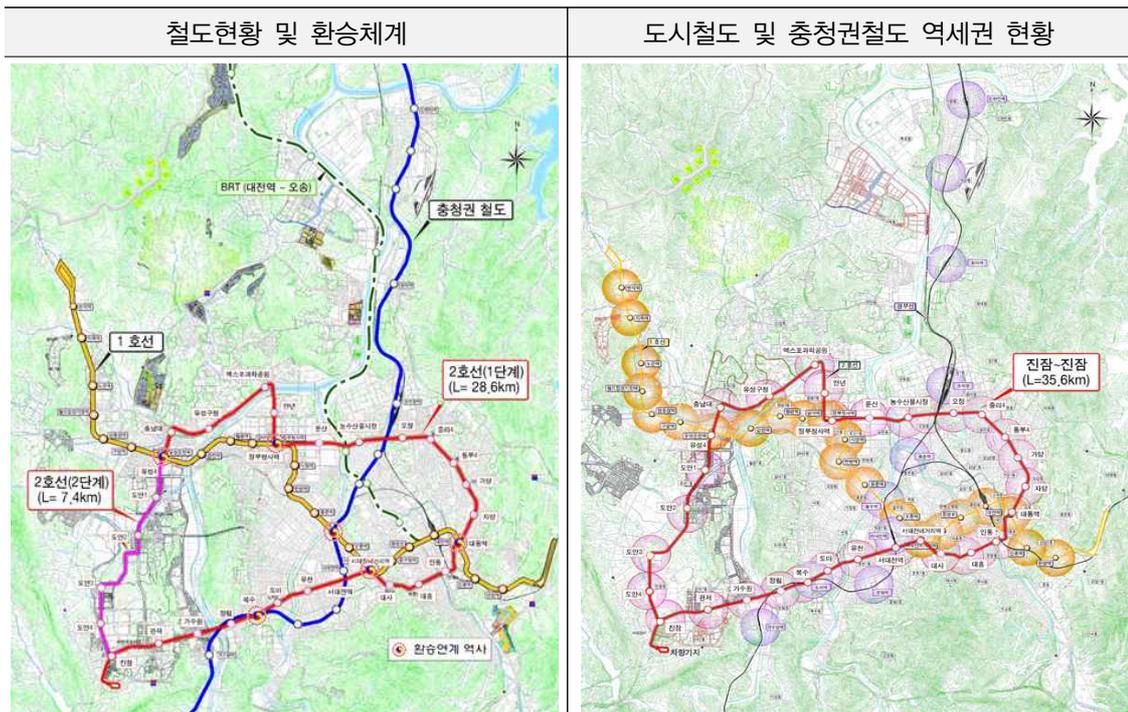
가. 도시철도 건설사업

□ 도시철도 현황 및 건설계획

- 도시철도 1호선과 2호선과 충청권 철도(1단계)망이 완공될 경우, 환승지점은 총 8개소가 도시철도 환승으로 연계되어 주요 거점역 역할을 기대
 - 도시철도 1호선과 2호선간 4개소로 서대전네거리역과 대동역, 정부청사역, 유성온천역이 있으며, 국철과 2호선과의 직접 환승은 서대전역이 있음
 - 충청권철도가 완공될 경우, 1호선 환승되는 용두역(가칭) 1개소, 2호선과 환승하는 서대전역, 복수역(가칭), 오정역(가칭) 3개소가 있음

□ 철도 역세권 형성 전망

- 철도 노선의 역세권을 분석하여 역사에서 접근할 수 있는 직접적인 역세권인 반경 500m와 간접적 역세권인 1,000m를 검토하여 철도서비스 미수혜지역을 분석하였음
 - 충청권 철도 건설로 인해 도시철도를 이용할 수 있는 범위가 크게 확대된다는 내용



[그림 1-1] 도시철도 건설계획 노선도

제3절 도시재생전략 계획수립 관련 주민의견 수렴

1. 도시재생 의식조사

가. 조사개요

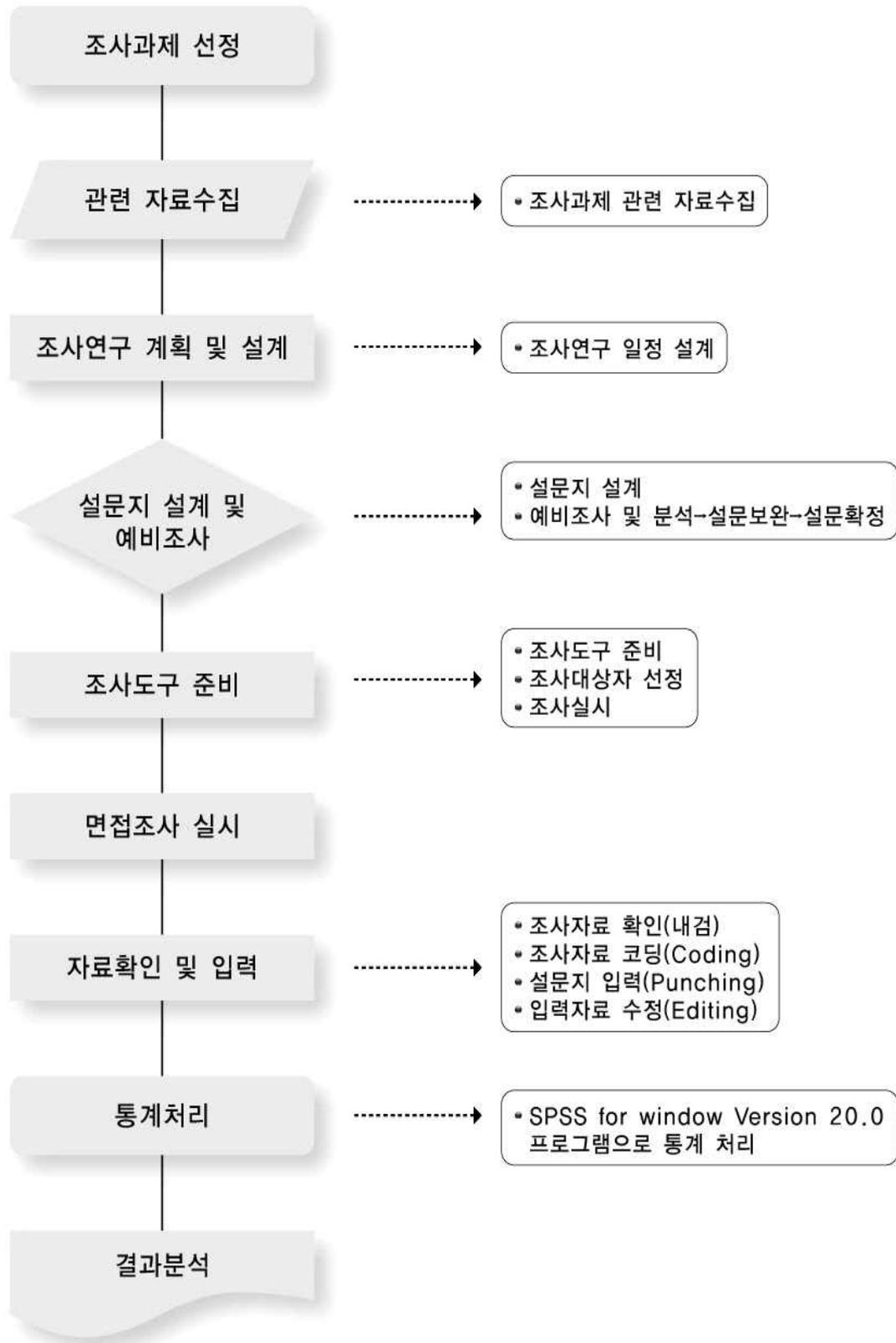
- (조사목적) 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제12조 및 제13조 규정 의거, 2025년 대전광역시 도시재생 전략계획 수립관련 시민을 대상으로 한 도시재생 및 쇠퇴지역 인식, 도시재생 정책방향, 우선순위 등에 대한 설문조사를 실시하여 도시재생 비전 및 전략, 도시재생 유형 등을 도출하는 데 활용하고자 하였음
- (조사내용) 도시재생 및 재생사업 인식, 도시환경 만족도, 가장 쇠퇴한 장소, 정비사업/촉진사업 중요성, 도시재생 정책방향, 도시재생 활성화 우선순위, 도시재생 유형 및 특성화, 마을공동체 참여활동 등
- (조사대상) 대전광역시 5개구 2015년 6말 기준, 인구비례, 성별, 연령별 고려임의 할당, 총 표본수 5,128명(전체인구 대비 0.34%)

〈표 3-40〉 조사대상 및 표본수

(단위 : 명, %)

조사대상	설문대상수	분석에 사용된 설문지수	비율
동 구	882	877	17.8
중 구	855	820	16.7
서 구	1,564	1554	31.6
유성구	1,039	1,025	20.9
대덕구	788	640	13.0
합 계	5,128	4,916	100.0

- (조사기간) 1차 예비조사 : 2015. 7. 6 ~ 8(3일)
2차 본 조사 : 2015. 7. 9 ~ 18(10일)
- (조사방법) 조사방법 : 사전교육을 통해 도시재생에 대한 이해도가 높은 조사원이 설문 내용을 설명 후, 자기평가기입법(Self-Administration Method), 방문면접조사
- (통계처리방법) : SPSS for Windows Version 15.0 사용, Random Sampling으로 가정, 표본오차 95% 신뢰수준 $\pm 1.40\%$ 포인트로 분석하였음
- (조사과정) 전반적인 설문조사 과정은 사전단계로 설문과제 선정, 관련 자료수집, 조사연구계획 및 설계, 예비설문조사 단계, 본 설문조사 단계, 자료확인 및 입력 후 통계처리 및 분석단계로 진행하였음



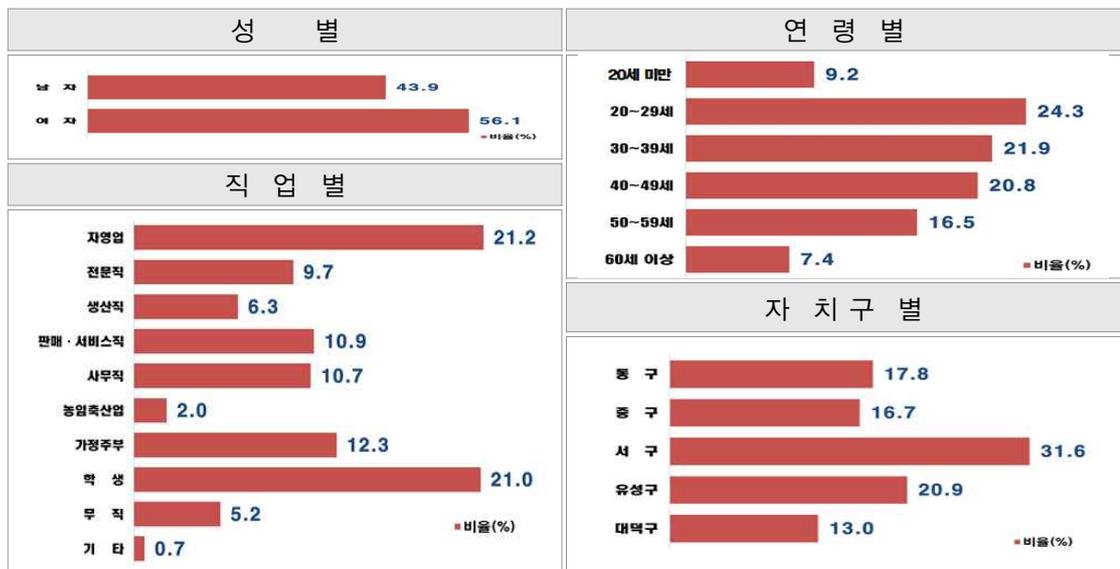
[그림] 조사과정도

나. 조사결과

1) 응답자의 특성

- 응답자의 성별은 남자 2,157명(43.9%), 여자 2,759명(56.1%)으로 여자의 비중이 다소 높음
- 연령별은 20세 미만 450명(9.2%), 20대 1,193명(24.3%), 30대 1,075명(21.9%), 40대 1,024명(20.8%), 50대 811명(16.5%), 60대 이상 363명(7.4%)으로 20대, 30대, 40대가 비교적 높은 비중을 차지하고 있음
- 직업별로는 자영업 1,042명(21.2%), 전문직 475명(9.7%), 생산직 310명(6.3%), 판매·서비스직 537명(10.9%), 사무직 527명(10.7%), 농업축산업 98명(2.0%), 가정주부 604명(12.3%), 학생 1,033명(21.0%), 무직 258명(5.2%), 기타 32명(0.7%)
- 자치구별 응답자는 동구 877명(17.8%), 중구 820명(16.7%), 서구 1,554명(31.6%), 유성구 1,025명(20.9%), 대덕구 640명(13.0%)으로 서구, 유성구가 인구비중이 높음

〈표 III-41〉 응답자 일반특성



2) 도시재생 인식 및 정비사업/재생사업 추진 실태

가) 도시재생 및 도시재생사업 인지

- 쇠퇴지역 주민들의 도시재생 및 도시재생사업에 대한 인지도는 알고 있음 6.9%, 들어본 적 있음 34.4%로 전체적으로 41.3%가 도시재생에 대해 인식하고 있었으나, 전혀 들어본 적 없음 42.5%, 관심 없음 16.1%로 58.6%가 모르고 있거나 관심이 없는 것으로 나타나 도시재생 정책에 대한 홍보 강화 및 다양한 형태의 도시재생대학을 운영할 필요가 있음



나) 대전에서 가장 쇠퇴한 장소

- 쇠퇴지역 주민들은 대전에서 가장 쇠퇴한 장소로 원도심(대전역·옛 충남도청 주변) 43.8%, 노후산업단지(대덕구) 24.6%, 기성 저층 상가밀집지역 17.9%, 기성 노후주거지역 12.3% 순으로 중앙로를 중심으로 한 주변지역이 가장 쇠퇴한 지역으로 인식하고 있었음
- 중앙로권은 대전의 행정·업무·광역교통의 중심지와 근대문화의 근원지로 대전발전의 중추적인 역할을 해왔으나, 최근 충남도청·경찰청 이전부지 및 대전역세권 등 도시재생의 경제기반형의 도시재생사업을 전략으로 활용할 필요가 있음



다) 재생사업 추진시 정비/촉진사업 중요성

- 도시재생사업 추진을 위한 도시정비/촉진사업의 중요성에서는 쇠퇴지역의 경우 중요함이 61.4%를 점유하고 있어, 물리·환경적 재생사업 여전히 중요하다고 생각하고 있음을 알 수 있으며, 지속가능한 재생을 위해서는 경제·공동체의 활성화 전략과 연계가 필요



라) 정비/촉진사업 추진 미흡 이유(1순위)

- 현재 추진되고 있는 정비사업/촉진사업의 미흡한 점으로는 관 주도 24.2%, 물리적 개선 중심 22.5%, 기반시설보다 시설위주 추진 17.5%, 지역주민 많은 부담 15.0%로 나타나, 도시재생사업 활성화를 위해서는 물리적 재생과 산업경제 및 사회문화 재생 등 통합 추진이 필요하며 관 주도 보다는 도시재생 거버넌스 구축을 통한 주민참여가 중요함



3) 대전 도시재생 중점방향 및 추진방안

가) 대전 도시재생 중점 정책방향

- 대전시 도시재생 중점 정책방향은 쇠퇴된 원도심지역 재생 및 활성화와 쇠퇴지역 경제 기반 및 일자리 창출이 27.3%로 높은 비중을 차지하고 있으며, 다음으로 기성시가지의 취약지역 기반시설 확충 16.9%, 지역자산 활용 재생 및 공동체 활성화 14.2%, 신시가지 개발 등 도시외연 확산 억제도 12.2%를 점유하고 있어, 도시재생을 위해서는 쇠퇴지역 재생정책과 도시성장관리 정책도 병행하는 것이 중요함



- 도시재생활성화 정책 우선순위에 대한 인식은 경제적 재생 35.3%, 물리적 환경적 재생 34.2%, 사회·문화적 재생 30.5%로 나타났으며 그 중에서도 물리적 환경적 재생과 근소한 차이를 보이고 있지만 경제적 재생이 가장 높은 비중을 차지함으로써 도시재생활성화 정책의 방향 또한 경제적 재생에 중점을 두고 시행되어야 함을 보여주고 있음



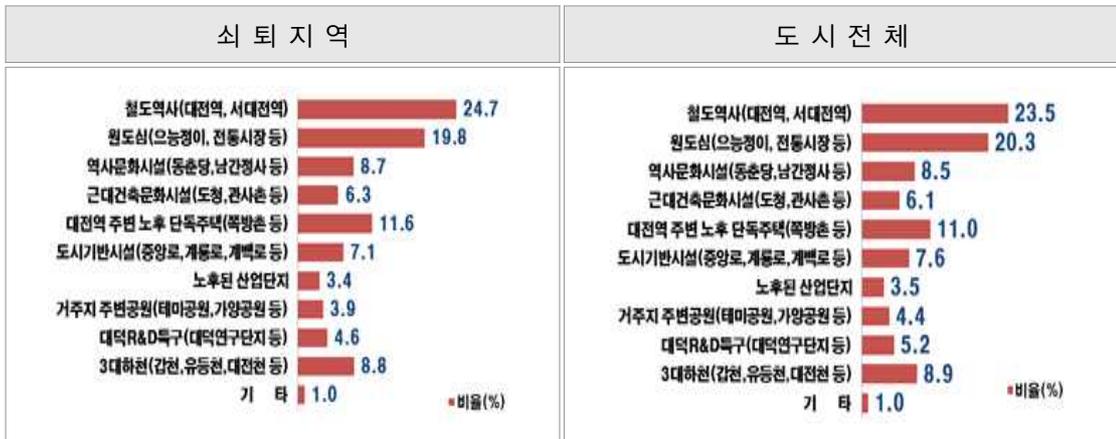
다) 도시재생 유형 및 특성화 전략(1순위)

- 도시재생 유형 및 특성화 전략을 위한 1순위로 중심관리기능 강화 재생 22.3%, 문화·예술연계 도시기능 재생 21.8%, 중심상점가 활성화 재생 20.2%, 주거중심 복합형 재생 15.5%로 나타났음



라) 도시재생 경제적 및 사회문화적 자원(1순위)

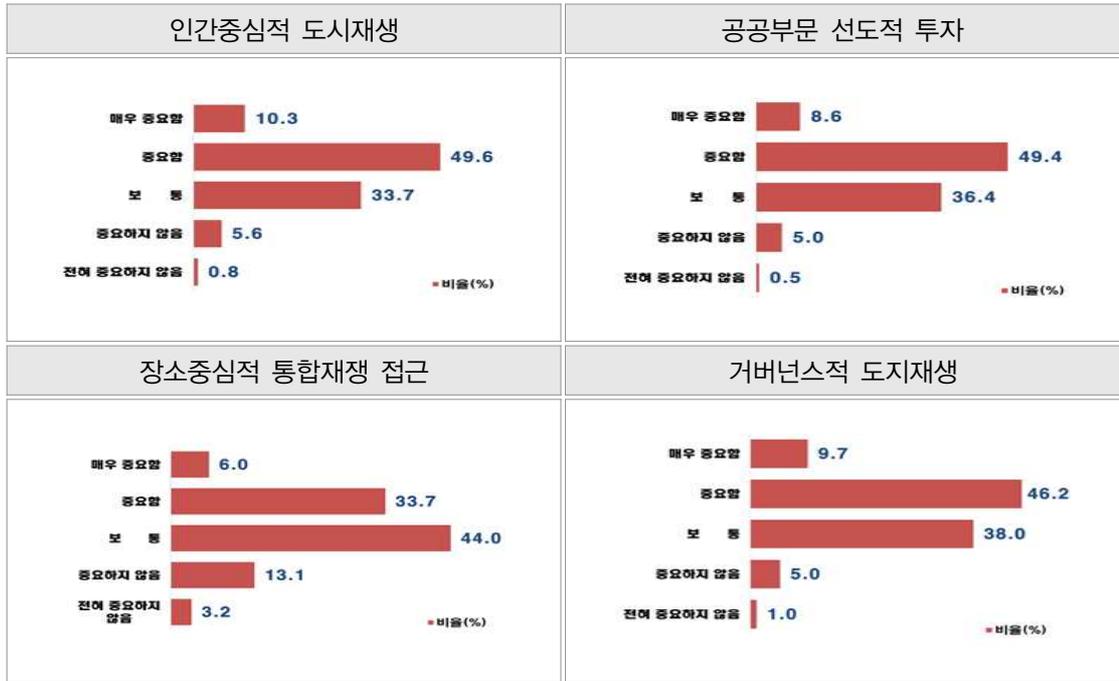
- 도시재생 경제적 및 사회문화적 자원 1순위로는 철도역사(대전역, 서대전역) 24.7%, 원도심(으능정이, 전통시장 등) 19.8%, 대전역주변 노후 단독주택(쪽방촌 등) 11.6%로 나타났음



4) 유형별 도시재생 정책방향

가) 도시경제기반형 도시재생 정책방향 중요도

- 도시경제기반형 도시재생 정책방향에 대한 중요도는 인간중심적 도시재생 59.9%, 공공 부문 선도적 투자 58.0%, 장소중심적 통합재생 접근 39.7%, 거버넌스적 도시재생 55.9%로 나타나, 공공선도적 투자와 장소중심적 재생과 도시재생 거버넌스 구축을 통한 지속적인 도시재생 정책 추진 필요



나) 도시경제기반 핵심요소

- 도시경제기반 핵심요소로는 문화적 요소 34.7%, 경관·환경요소 30.3%, 물리적 요소 18.6%, 제도·조직요소 16.3% 순으로 나타나, 도시경제기반의 도시재생 정책을 추진시 문화 및 경관자산을 전략적으로 활용할 필요가 있음



다) 근린재생형 우선 추진사업 / 물리적 환경재생

- 생활복지 인프라 정비 39.6%, 가로환경정비 23.4%, 주택외부 환경개선 19.8%, 주택개선 17.2%로 나타남



라) 근린재생형 우선 추진사업 / 사회문화적 재생

- 공동체 활성화 사업 28.5%, 주거복지 사업 27.2%, 자치조직 형성지원 사업 25.1%, 마을만들기 사업 19.3%로 나타남.



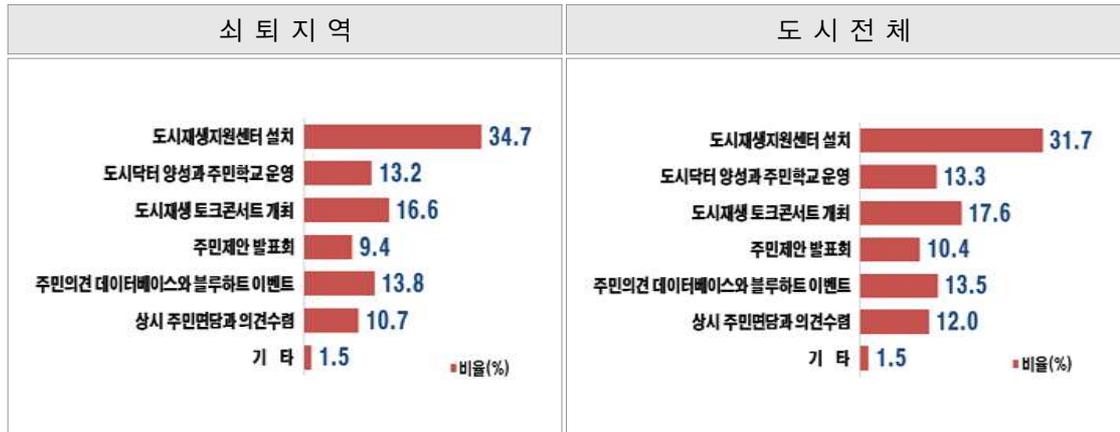
마) 근린재생형 우선 추진사업 / 경제적 재생

- 직업훈련 및 취업연계사업 27.2%, 사회적기업 활성화사업 25.6%, 동네일자리창출사업 24.9%, 골목경제 활성화사업 22.3% 순으로 나타남.



바) 도시재생사업 사회문화적 측면 우선추진(1순위)

- 현재 도시재생사업 사회문화적 측면 우선추진 1순위로는 도시재생지원센터 설치 34.7%, 도시재생토크콘서트 개최 16.6%, 주민의견 데이터베이스와 블루하트 이벤트 13.8% 순으로 나타남.



5) 도시재생 추진주체 및 주민참여

가) 도시재생사업 추진주체

- 도시재생사업 추진주체는 대전광역시청 34.3%, 지역주민 24.4%, 지차구 11.0% 등으로 공공이 약 60%로 수준으로 나타났고, 주민 및 민간은 약 30% 수준으로, 도시재생사업 추진주체는 공공이 주도하는 것으로 인식하고 있음.



나) 마을공동체 참여활동

- 쇠퇴지역의 마을공동체 참여활동은 주로 주민협의회 및 마을번영회(25.8%)와 작은 미술관, 카페(21.5%)에서 이루어지고 있으며, 마을 벽화 그리기 14.9%, 벼룩시장 및 마을잔치 12.2%, 주민총회 및 마을회의 11.0% 나타났으며, 마을쉼터 가꾸기 및 주민 소모임 활동은 다소 미미한 것으로 나타남



다. 종합 및 시사점

1) 종합

가) 도시재생 인식 및 정비사업/재생사업 추진 실태

- 도시재생 및 도시재생사업 인식 수준은 비교적 낮게 나타나, 실효적인 도시재생대학 운영 등을 통하여 도시재생정책 및 사업에 대한 홍보기능을 강화할 필요가 있음
- 대전시에서 가장 쇠퇴한 지역은 원도심(대전역·옛 충남도청) 중앙로(46.6%)로 인식하고 있고, 광역 및 도시철도기능을 연계한 대전역세권 재생(공공+민간사업)과 충남도청/경찰청 이전부지의 전략적 활용을 통한 원도심의 경제거점 형성 필요
- 도시재생사업 추진 시 현재 추진되고 있는 정비/촉진사업도 중요하다고(61.4%) 인식하고 있어, 성공적 도시재생사업이 되기 위해서는 지속적인 물리적 재생사업 추진과 연계한 경제/공동체의 활성화 정책도 추진할 필요가 있음
- 정비사업/촉진사업 추진이 미흡한 원인으로 관주도가 24.2%로 나타나, 물리적 환경개선 등 도시재생사업의 활성화를 위해서는 적극적인 주민참여가 중요하므로 사업추진 협의회 등을 운영할 필요가 있음

나) 도시재생 중점 정책방향 측면

- 도시재생 중점 정책방향은 쇠퇴정도가 심한지역인 원도심의 재생을 위한 경제기반 구축과 도시재생에 대한 인식 제고를 위한 도시재생 홍보 강화가 필요하며, 도시재생활성화를 위해 우선 고려해야 할 사항은 경제적 재생이 중요하다고 인식하고 있음

다) 유형별 도시재생 정책방향 측면

- 도시재생 유형 및 특성화를 위해서는 문화·예술을 연계 중심관리기능 강화, 중심상점가 재생정책이 중요하다고 인식하고 있음
- 도시재생 특성화를 위한 경제적 및 사회문화적 자원으로는 철도역사 원도심, 대전역 노후주택단지, 3대 하천 등을 높게 인식하였음

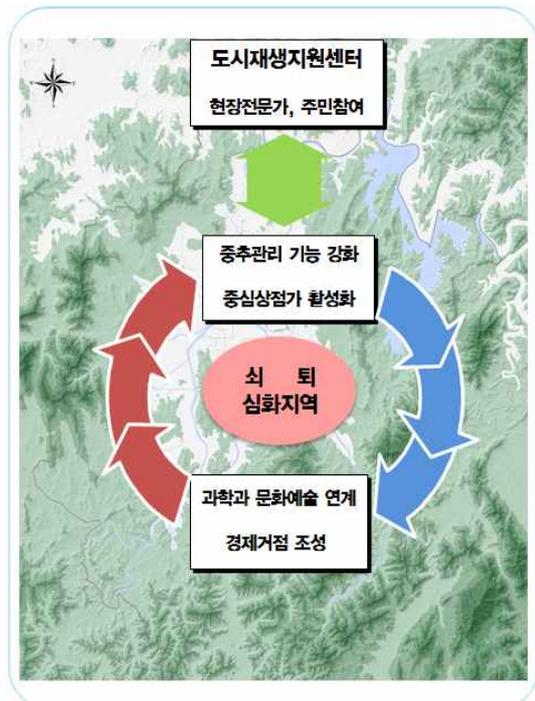
라) 도시재생사업 추진주체 및 주민참여 측면

- 도시재생사업 추진 주체로는 대전광역시, 자치구, 대전도시공사 등 공공이 높음
- 주민이 참여를 희망하는 도시재생사업은 지역경제 재생, 역사문화재생, 지역역량 강화 순으로 높게 나타남
- 현재 주민들이 참여하고 있는 공동체는 주민협의체 및 마을 번영회, 작은 미술관, 카페, 마을 벽화 그리기 등 순으로 나타남

2) 전략계획 수립 시사점

•

- ❖ 도시재생 우선 추진지역 : 원도심(중앙로 주변)
- ❖ 도시재생 유형 및 특성화 : 과학과 문화·예술 연계
중심관리 기능 강화, 중심상점가 활성화 재생 중요
- ❖ 도시재생 경제적 및 사회문화적 자원
 - 철도역사 원도심, 대전역 노후주택단지
3대 하천 등 인식 높음
- ❖ 도시경제 기반 핵심요소
제도·조직, 경관·환경 요소 중요
- ❖ 도시재생지원센터 설치 운영 / 민간 중간 기능 강화
주민면담 및 의견수렴 필요
- ❖ 도시재생 추진 대전광역시 중심으로 공공 중추역할
- ❖ 도시재생지원 중간조직 기능강화 필요



2. 주민공청회

가. 공청회 개요

- (목적) 도시재생전략계획 및 활성화계획에 대한 주민의 폭 넓은 이해를 바탕으로 한 역량강화와 전문가 자문을 통한 객관적인 연구 및 검토를 위하여 ‘대전광역시 도시재생 전략계획 주민공청회’ 를 개최함
- (주요내용) 2025 대전광역시도시재생전략계획 수립 연구책임자의 전략계획 수립배경과 비전 및 목표 전략부문에 대한 설명, 연구진의 도시재생전략계획(안)에 대한 선정과정 및 주요 계획내용 설명에 이어 도시재생위원 및 대학교수 등 전문가의 지명토론, 시민의 질의응답 순으로 진행됨

구 분		주요내용
공청회 개요		<ul style="list-style-type: none"> ◦ 일 시: 2015년 9월 23일 14시 ~ 16시 ◦ 장 소: 옛 충남도청 대회의실(2층)
주요의견	전문가	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 자치구의 재정여건을 고려한다면 좀 더 세밀한 계획 필요 ◦ 향후 기초지자체 단위의 도시재생지원센터 설립에 대한 검토 필요 ◦ 도시철도 등 ‘대중교통과 연계한 도시재생’ 방안 제시 필요 ◦ 도시재생 정책을 효율적으로 추진하기 위해서는 중간조직 기능을 강화할 필요가 있음 ◦ 도시재생활성화지역별 재생방안 설정시 기존 계획과의 차별성 또는 연계방안 필요 ◦ 도시재생사업이 성공하기 위해서는 공동체와 주민참여가 중요하므로 도시재생지원센터와 사회적자본지원센터의 유기적 결합 필요 ◦ 도시재생활성화지역별 공동체 활용 방안과 도시재생사업 관련 갈등 해결을 위한 전문가 양성이 필요함
	주 민	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 도시재생활성화지역 재생방향은 역사와 문화를 토대 설정 필요 ◦ 생활 밀착형 도시재생을 위한 도시공원과 여가녹지(소공원 등)를 특성화하는 재생전략 마련 필요 ◦ 지역사회(공동체)의 특성(잠재력)을 파악하여 구체적인 협력네트워크 구축 방안 제시 필요 ◦ 도시재생활성화지역 내 주택재건축 정비구역 해제지역의 주거환경 개선사업 추진필요
주민공청회 사진		

3. 관계행정기관 협의

가. 협의 개요

- (목적) 도시재생전략계획 수립에 따른 관계행정기관의 이해도모와 향후 실효적 도시재생정책을 위한 ‘2025 대전광역시 도시재생전략계획(안)’ 대한 본청 및 자치구 협의의견을 수렴하고자 함

나. 주요의견

- (교통) 도시철도 2호선과 BRT 연계환승 편의 도모와 이용자 등 농수산 시장 이용 고객이 공동으로 활용할 수 있는 대중교통 환승체계 구축으로 오정동 농수산시장 활성화 도모 필요
 - 오정지역의 교통여건 상황을 고려하여 도시기능과 교통기능이 통합된 도시재생이 이루어질 수 있도록 기본방향을 설정하였으며, 세부적인 활성화 방안은 향후 도시재생활성화계획 수립시 반영 예정
- (교통) 한남대를 중심으로 하는 문화공간 조성과의 연계하여 도시철도2호선 중리역~오정역 계획구간에 대한 문화공간 조성 확대를 가로변 특화 필요
 - 대학기능과 대중교통의 연계강화를 통한 근린형 도시재생이 실현될 수 있도록 전략계획상의 기본방향과 연계하여 향후 활성화계획 수립 시 가로변 특화방안 제시될 예정임
- (교통) 교통 수단간 짧은 보행 이동거리, 환승주차장, 차고지 공동 활용 등 경부선 대전역, 도시철도 1호선 및 대전~오송 BRT 간의 효율적인 환승연계 등 개발계획 필요
 - 도시재생전략계획은 지역의 자산과 역량을 최대한 활용하는 것이 기본사항으로 전략계획 수립과정에서 반영하였고, 원도심활성화구역 내 광역복합환승센터 건립계획 반영
- (목적) 대중교통전용지구(트랜짓몰) 지정으로 대중교통 및 보행자 중심의 캠퍼스타운 대학로 문화거리 조성 등 젊음이 특화되는 상권 개발을 통한 지역 활성화 및 도시재생 전략 필요
- (자치구) 도시생행정지원(도시재생지원센터, 사회적자본지원센터, 자치구 전담조직)과 주민조직 간에 연계방안, 사업추진협의회 구성예시 등 구체적으로 제시 필요
 - 도시재생 차원에서는 도시재생지원센터의 기능 강화 및 현장지원센터 운영 모델을 제시하였고, 향후 활성화계획 수립 시 도시재생사업 유형과 연계한 현장지원센터 설치·운영시 세부적인 내용이 제시될 예정
- (자치구) 신탄진활성화지역 철도시설 및 주변 환경개선을 위한 재생방향에 철도변 환경개선을 위한 근린형 도시재생사업 제안예정

4. 도시재생 주민설명회

가. 설명회 개요

- ‘2025 대전광역시 도시재생 전략계획(안)’에 대한 20개 활성화지역별 지역주민, 마을기업 대표, 공동체 대표, 시장상인회, 문화예술계 인사, 도시재생활동가 등의 현장의 애로사항과 재생이슈를 발굴하고자 순회설명회 실시함
- 순회설명회는 2015년 10월 14일~29일까지 활성화지역에 대한 도시재생 전략과 활성화사업 방안 등을 설명하고 주민들로부터 다양한 의견을 청취한 후 면밀한 검토과정을 거쳐 도시재생 전략계획에 반영할 예정임

나. 주요의견

- (신탄진) 도시재생활성화지역내 공동체 형성방안과 기반시설인 오폐수관의 노후화로 교체 및 사유지에 기반시설이 설치되어 있는 경우 매수 등 대책 마련 요구
- (회덕) 효자지구와 활성화지역 충돌 시 해결방안과 지역의 자원과 잠재력 등을 활용한 도시재생 전략계획 수립 필요
- (유천) 유천동 지역은 재개발, 재건축이 중단되었음 도시계획 시설결정에 의한 용도변경 검토와 민협의회 구성이 우선 필요, 유천시장과 연계하여 상생할 수 있는 주거지재생방안 검토
- (대사) 대전시 도시계획 및 재정비 촉진사업등과 연계하여 종합적으로 검토, 보문산 개발계획과 연계하여 활성화 방안 마련, 지하철 2호선 노선과 연계한 활성화 방안 검토, 재개발, 재건축 사업과 구분하여 종합적인 활성화 방안 마련 필요
- (대화) 대화동 산업단지는 단일사업이지만 주변 사업 및 지역여건 등을 감안하는 연계추진으로 시너지 확대 필요, 실질적으로 주민에게 필요한 도서관 등 공공시설 설치 방안 검토, 오정농수산물에서 대화동간의 직접 연결도로 확보 방안 검토
- (용두) 재개발, 재건축 사업 구역도 전략계획에 포함될 수 있게 검토, 살기좋은 동네 조성을 위한 가로환경 조성(개선등) 검토, 마을공동체 관계자 교육등을 통한 적극적인 참여 유도, 역세권과 시장을 연계하여 실현가능한 계획 수립 검토
- (중촌) 대전 형무소, 망루 등 역사문화재 활용 연계, 목동성당을 문화유적공원에 포함하여 활성화 할 수 있는 방안 반영, 중촌동 호남선 철도 폐쇄를 장기적인 방안으로 검토하여 주변과 연계하여 활성화 방안 마련, 목동선병원 주변 주차난 해소

제4절 쇠퇴지역 분석 및 정량적 쇠퇴진단

1. 쇠퇴지역 분석

가. 분석지표 및 판단기준

- 도시발전 과정상에서 제기되고 있는 도시쇠퇴 현상은 매우 다양하고 복합적인 요인으로 나타남에 따라 도시의 쇠퇴실태를 파악하기 위한 쇠퇴지표는 인구·사회, 산업·경제, 물리·환경측면의 각 영역별 쇠퇴를 합리적이고 객관적으로 설명할 수 있어야 함
- 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제2조(정의)①항1에 의하면 “도시재생“이란 인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원의 활용을 통하여 경제·사회적·물리적·환경적으로 활성화시키는 것을 말함
- 대전시의 쇠퇴지역 분석을 실시함에 있어 현재 수립중인 「대전시의 도시재생 전략계획 및 활성화계획」과 연동하는 차원에서 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령 제17조의 도시재생활성화지역 지정의 세부 기준인 인구, 산업, 건축물 지표를 적용하여 쇠퇴지역 분석을 실시함

〈표〉 도시재생특별법상 도시재생활성화지역 지정의 세부기준

지 표	요 건	측정 내용	판단기준
인 구	인구가 현저히 감소하는 지역	① 최근 30년간 인구가 가장 많았던 시기대비 현재 인구가 20% 이상 감소한 지역	1개 지표 이상 해당시 요건 충족 판정
		② 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역	
산 업	총사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역	① 최근 10년간 총 사업체수가 가장 많았던 시기 대비 현재 총 사업체수가 5% 이상 감소한 지역	1개 지표 이상 해당시 요건 충족 판정
		② 최근 5년간 3년 이상 연속으로 총 사업체수가 감소한 지역	
건축물	노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역	전체 건축물 중에서 준공된 후 20년 이상이 지난 건축물이 차지하는 비율이 50% 이상인 지역	-

자료 : 도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령 제17조

나. 분석방법 및 과정

- 대전광역시 쇠퇴지역은 2014년 기준 행정동(77개)을 대상으로 쇠퇴 요건, 측정지표를 선정하였으며, 판단기준은 <표 >과 같이 3개 영역 5개 지표를 측정한 후, 인구 및 산업 요건에서 각 1개 이상 해당 시 요건 충족으로 판정하였고, 전체 3개요건 중 2개 이상을 만족하는 지역을 쇠퇴지역으로 선정하였음



[그림 256] 쇠퇴지역 판단기준

- 2단계로 인구, 산업, 건축물 요건을 모두 교차만족 하는 지역을 선정하였으며, 이는 절대적인 쇠퇴수준을 파악할 수 있어 향후 도시재생활성화지역 선정시 우선적으로 적용됨
- 3단계로 쇠퇴지역의 합리적인 선정을 집계구 단위의 자료를 구축하여 미시적인 공간적 특성분석을 통하여 최종적으로 쇠퇴지역을 선정하였음

<표 > 쇠퇴지역 분석절차

대전광역시 행정동(77)	계획적 시사점
인구, 산업, 건축물 기준 중 2개 이상 만족하는 행정동 도출	쇠퇴지역 : 도시재생특별법에 따른 도시재생 활성화 지역 선정 대상지
인구, 산업, 건축물 기준 교차만족, 모두를 만족하는 동 도출	쇠퇴지역 우선순위 : 도시재생특별법에 따른 도시재생활성화 지역 선정 대상지
미시적 공간적 특성분석(집계구)	도시재생사업 유형 : 도시재생특별법에 따른 도시재생활성화 지역 선정 대상지

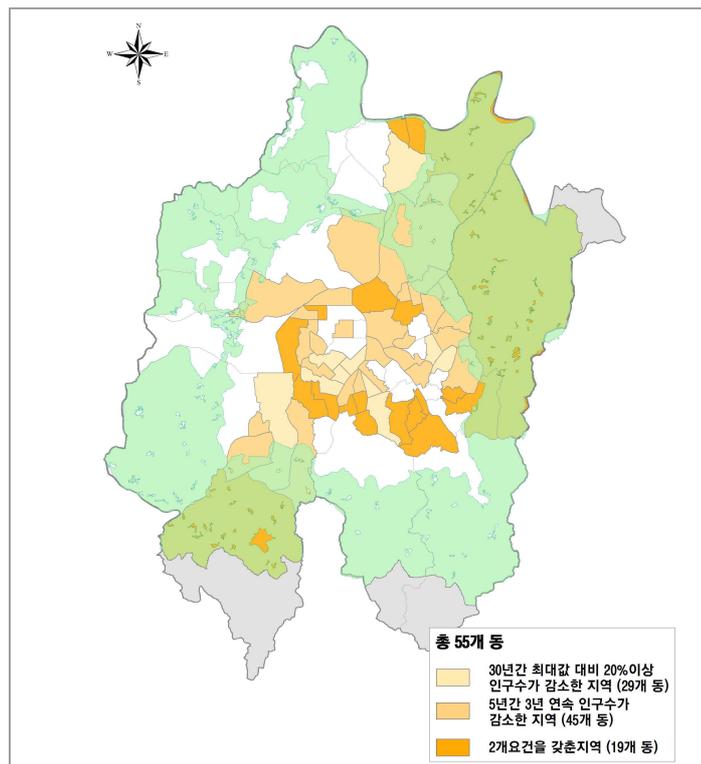
다. 분석결과

□ 인구 : 인구가 현저히 감소하는 지역

- 최근 30년간 인구 최대치 대비 현재(2014) 인구가 20% 이상 감소한 지역은 77개 중 10개 동이며, 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역 77개 중 26개 동이고, 2개 요건을 갖춘 지역도 19개 동으로 분석됨

<표 61> 인구감소지역 현황

측정내용	행정동	행정동수
최근 30년간 인구가 가장 많았던 시기대비 현재 인구가 20% 이상 감소한 지역	판암1동, 판암2동, 지양동, 가양동, 대청동 문창동, 석교동, 대사동, 부사동, 오류동 유천동, 유천2동, 문화동, 문화2동 도마동, 도마2동, 변동, 용문동, 괴정동, 가정동, 덕암동, 월평1동, 월평2동, 가수원동 기성동 대화동, 중리동, 신탄진동, 석봉동	29개동
최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역	판암1동, 판암2동, 용운동, 가양2동, 흥도동 대청동, 중앙동, 삼성동, 중촌동, 문창동, 석교동, 대사동 부사동, 용두동, 태평동, 태평2동, 유천동, 유천2동, 문화2동, 도마동, 도마2동, 정림동, 둔산동, 내동, 갈매동, 갈매2동, 월평1동, 월평2동, 월평3동, 만년동, 기성동, 관저동, 관저2동, 온천동, 전민동, 오정동, 대화동, 회덕동, 비래동, 중리동, 법동, 법2동, 신탄진동, 석봉동, 송촌동	45개동
위 2개 요건을 충족하는 지역	판암1동, 판암2동, 대청동, 문창동 석교동, 대사동, 부사동, 유천동, 유천2동, 문화2동, 도마동, 도마2동, 월평1동, 월평2동, 기성동, 대화동, 중리동, 신탄진동, 석봉동	19개동



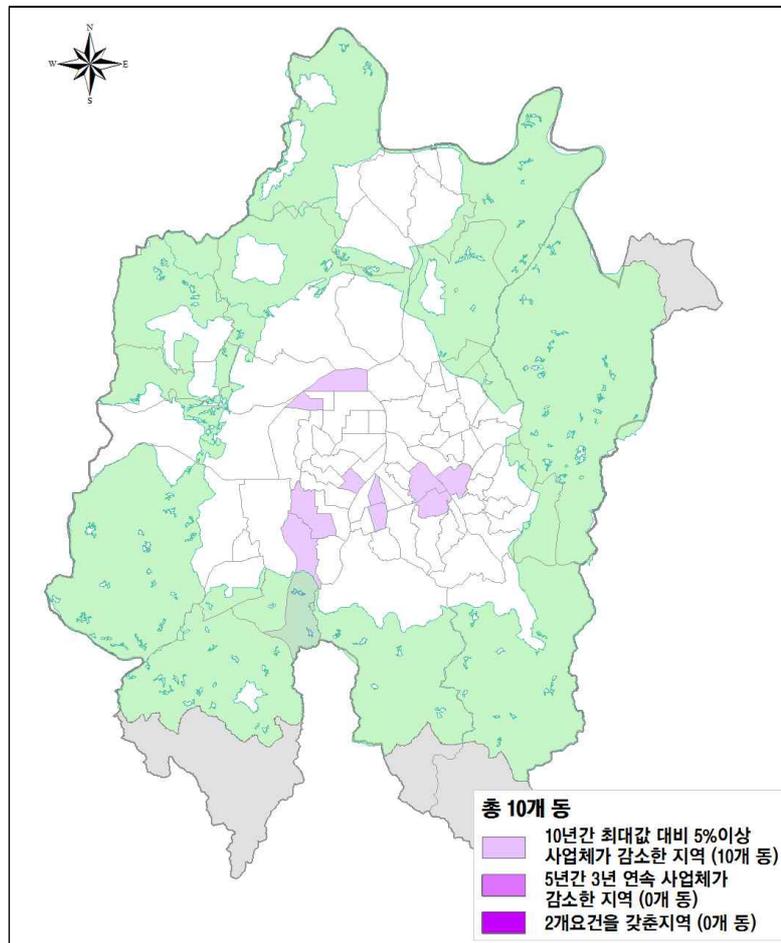
[그림 260] 인구감소지역 분석도

□ 산업 : 총사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역

- 최근 10년간 총 사업체수가 가장 많았던 시기 대비 현재(2013) 총 사업체수가 5% 이상 감소한 지역은 77개 중 10개 동이나, 최근 5년간 3년 이상 연속으로 총 사업체수가 감소한 지역은 하나도 나타나지 않았음

<표 62> 산업이탈지역 현황

측정내용	행정동	행정동수
최근 10년간 총 사업체수가 가장 많았던 시기 대비 현재 총 사업체수가 5% 이상 감소한 지역	중앙동, 은행선화동, 대흥동, 태평1동, 유천2동, 도마2동, 정림동, 가장동, 월평3동, 만년동	10개동
최근 5년간 3년 이상 연속으로 총 사업체수가 감소한 지역		-
위 2개 요건을 충족하는 지역		-



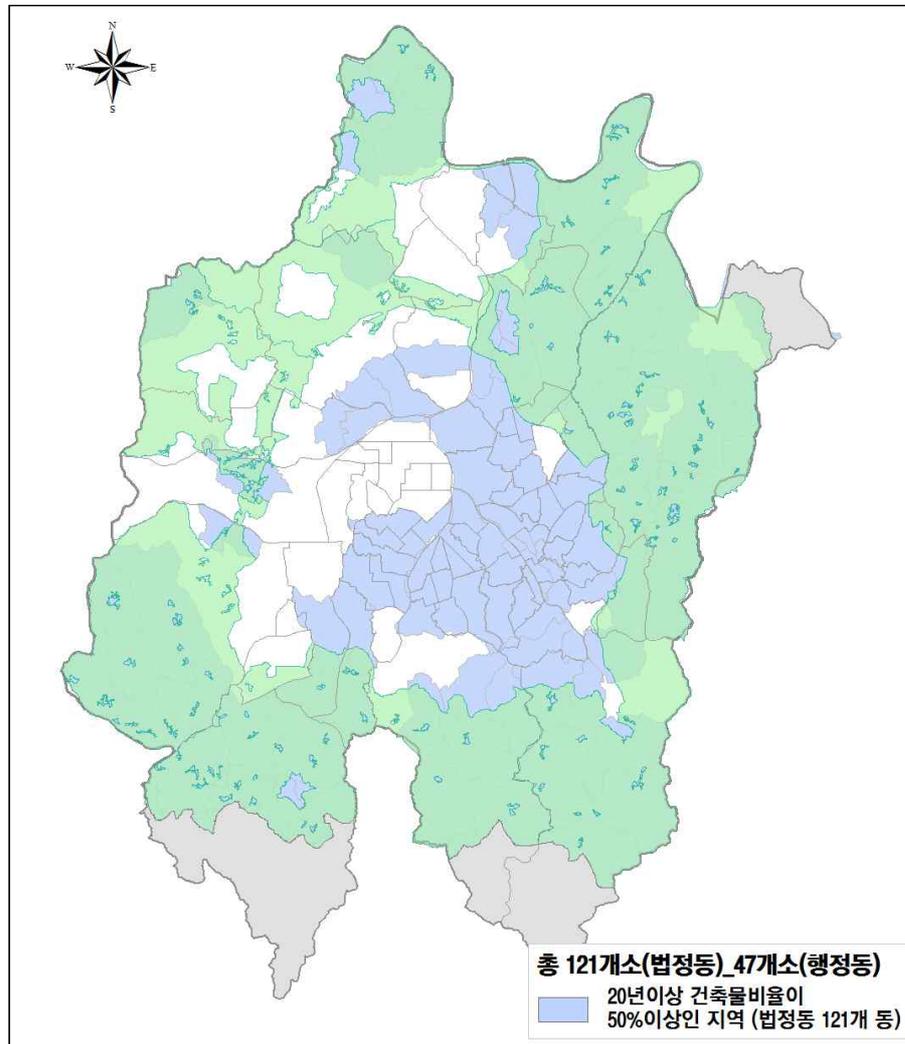
[그림 262] 산업이탈지역 현황도

□ 건축물 : 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역

- 전체 건축물 중에서 준공된 후 20년 이상이 지난 건축물이 차지하는 비율이 50% 이상인 지역은 법정동 121개동, 행정동 47개 동으로 분석되어 전반적으로 도시의 건축물 노후도가 비교적 높은 수준으로 볼 수 있음

<표 63> 건축물 노후화지역 현황

측정내용	행정동	행정동수
전체 건축물 중에서 준공된 후 20년 이상이 지난 건축물이 차지하는 비율이 50% 이상인 지역	판암동, 판암2동, 용운동, 자양동, 가양동, 가양2동, 홍도동, 대창동, 중앙동, 삼성동, 은행산화동, 중촌동, 대흥동, 문창동, 석교동, 대사동, 부사동, 용두동, 오류동, 태평동, 태평2동, 유천동, 유천2동, 문화동, 문화2동, 도매동, 도매2동, 장림동, 변동, 용문동, 과정동, 가정동, 내동, 가수원동, 가성동, 오정동, 대화동, 화덕동, 비래동, 중리동, 법동, 밭동, 신탄진동, 석봉동, 덕암동	행정동 47개 법정동 121개



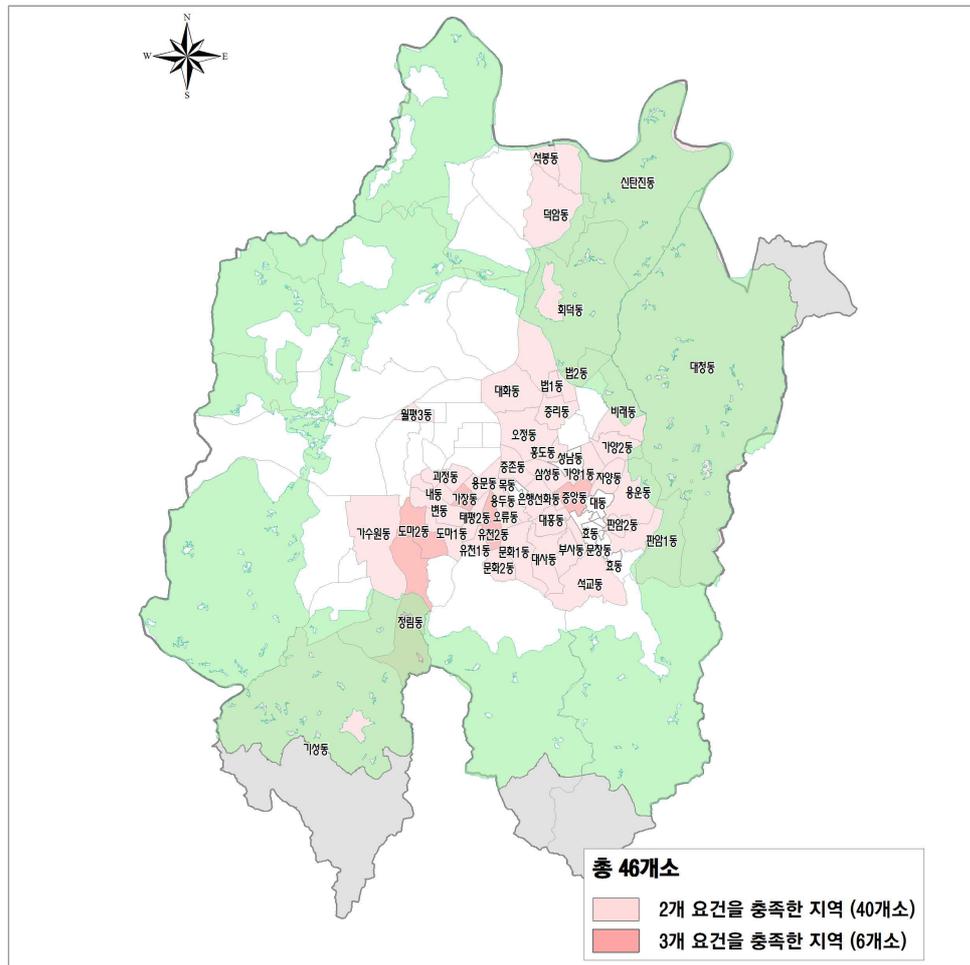
[그림 264] 건축물 노후화지역 현황도

□ 지표분석을 통한 쇠퇴지역 선정 현황

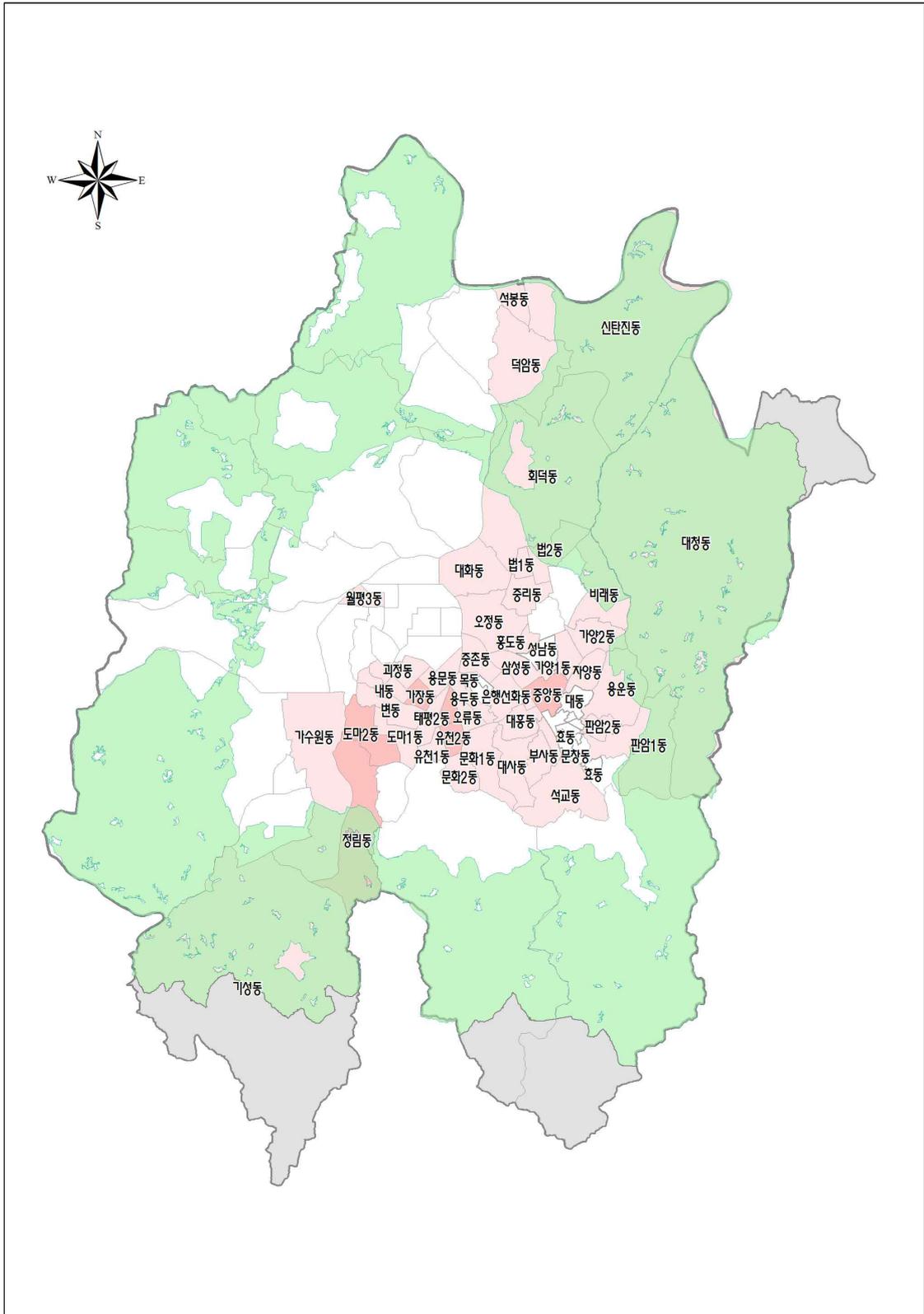
- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」시행령 제17조에 의거하여 인구감소, 산업이탈, 건축물 노후화 등 3개요건 중 2개 이상이 해당되는 지역을 쇠퇴지역으로 선정하였으며, 대전광역시외의 쇠퇴지역은 총 77개동 중 46개 동이 해당됨

<표 64> 표분석을 통한 쇠퇴지역 요건 충족 지역 현황

요건 충족 지역	행정동	행정동수
2개 요건을 충족하는 지역	판암1동, 판암2동, 용운동, 자양동, 가양1동, 가양2동, 흥도동, 대청동, 삼성동, 은행선화동, 중촌동, 대흥동, 문창동, 석교동, 대사동, 부사동, 용두동, 오류동, 태평2동, 유천1동, 문화1동, 문화2동, 도마1동, 변동, 용문동, 과정동, 내동, 월평3동, 만년동, 가수원동, 기성동, 오정동, 대화동, 화덕동, 비래동, 중리동, 법1동, 법2동, 신탄진동, 석봉동, 덕암동	40개
3개 요건을 충족하는 지역	중앙동, 유천2동, 태평1동, 가장동, 도마2동, 정림동	6개



[그림 266] 쇠퇴지역 요건 충족지역 분석도



[그림 267] 쇠퇴지역 요건 충족지역 현황도

2. 쇠퇴지역 정량적 진단

가. 분석지표 및 방법

□ 분석지표

- 본 계획에서는 법적 쇠퇴요건지표 적용에 따른 쇠퇴지역 선정 후, 도시재생계획 및 정책 수립을 위한 ‘도시재생전략계획 수립 가이드라인’ 에서 제시된 쇠퇴진단 지표인 인구·사회, 산업·경제, 물리·환경의 3개 영역으로 중심으로 종합쇠퇴 진단을 실시함
- 인구·사회영역은 크게 인구의 양적, 질적 측면과 사회영역을 측정하는 지표로 구성하였으며, 도시경제는 생산, 소비, 투자 등의 경제활동이 유기적으로 연계되어 있어, 도시경제를 완벽하게 측정하고 설명할 수는 없지만, 생산과 산업활동의 흐름으로 설명하고자 하였고, 끝으로 물리·환경 영역은 쇠퇴되고 있거나 쇠퇴한 도시는 노후한 주택 비율이 높고, 노후주택이 많거나 신규주택이 적은 지역이므로, 이러한 지표를 물리·환경 영역으로 설정하였음
- 도시재생전략계획수립 가이드라인에서 제시된 쇠퇴진단 지표인 인구·사회, 산업·경제, 물리·환경 영역을 중심으로 자료의 구득성 및 쇠퇴 설명력을 고려하여 진단에 사용된 세부 지표는 <표 2>와 같이 3개 영역 및 10개 지표를 사용함

<표 2> 쇠퇴진단 영역 및 세부지표

영역	세부지표	산출식	출처
인구 사회 (4)	연평균 인구성장률	$[(2014년\ 총인구/2006년\ 총인구)^{(1/5)}-1] \times 100$	대전통계연보 (대전광역시)
	노령화지수	$(65세이상\ 인구수/15세미만\ 인구수) \times 100$	대전통계연보 (대전광역시)
	국민기초생활 보장 수급자 (천명당)	$(국민기초생활보장\ 수급자수 / 총인구수) \times 1000$	자치구 통계연보 (내부자료)
	순이동률	$(총\ 전입\ 인구수 - 총\ 전출\ 인구수) / 총인구수 \times 100$	대전통계연보 (대전광역시)
산업 경제 (3)	종사자수 (천명당)	$(총종사자수/총인구수) \times 1000$	대전사업체조사 (대전광역시)
	고차산업 종사자 비율	$(금융,보험,부동산사업서비스종사자수/전산업종사자수) \times 100$	대전사업체조사 (대전광역시)
	도소매업종사자수 (천명당)	$(도소매업종사자수/총인구수) \times 1000$	대전사업체조사 (대전광역시)
물리 환경 (3)	노후주택비율	$(20년이상경과된주택수/총주택수) \times 100$	인구주택총조사 (통계청)
	신규주택비율	$(최근5년\ 안에\ 신축된\ 주택수/전체\ 주택수) \times 100$	인구주택총조사 (통계청)
	노후건축물비율	$1980년\ 이전\ 비주거\ 건축물수/총\ 주택수 \times 100$	세움터 (국토교통부)

자료 : 국토교통부, 도시재생전략계획 수립 가이드라인, 2014 참조 제구성 함

□ 쇠퇴진단 방법

- 대전광역시의 쇠퇴실태를 종합적으로 진단하기 위해, 우선 영역별 개별 쇠퇴기준을 활용한 개별지표 진단과 영역별 복합지수를 산출하여 쇠퇴를 진단하는 방법, 영역별 복합쇠퇴지수를 종합화하여 통합 복합쇠퇴지수를 산출하는 방법을 적용하였음
- 첫째, 개별 쇠퇴기준을 활용한 진단은 가장 간단하고 용이한 방법으로서 도시 내 상대적 비교 즉 쇠퇴수준의 차이 측정이 용이하다는 장점이 있으나, 쇠퇴의 한 가지 속성만 진단 가능하므로 쇠퇴실태의 복합적 특성을 진단하기에는 한계가 있음
- 둘째, 교차분석을 통한 쇠퇴진단은 서로 상관성이 있는 쇠퇴기준의 교차분석을 통해 도시쇠퇴 특성의 진단이 가능함에 따라 교차분석 결과의 산포도 작성 등 시각화를 통해 도시쇠퇴 실태 특성을 보다 정확한 진단을 실시할 수 있음
- 셋째, 인구·사회, 산업·경제, 물리·환경 영역별로 세부 쇠퇴기준을 종합화 한 복합쇠퇴지수를 진단기준으로 활용할 경우, 다양하고 복합적으로 나타나는 도시쇠퇴의 종합적인 진단이 보다 용이하고 정확성을 높일 수 있음
- 끝으로 도시의 쇠퇴 실태를 정확하게 파악하고 진단하기 위해서는 각 영역별로 여러 지표들을 합성화한 복합지수 뿐만 아니라, 쇠퇴의 여러 영역을 종합적으로 반영하는 복합 쇠퇴지수의 산출 및 활용이 필요하다. 즉, 영역별 복합지수들로 판별하는 것보다 총체적인 관점에서 도시쇠퇴의 실태를 충실하게 파악할 수 있음

□ 쇠퇴진단 단계 및 쇠퇴수준 판단

- 대전광역시의 쇠퇴진단은 단계는 개별지표, 영역별 복합쇠퇴지수 및 교차분석, 통합쇠퇴지수 산출·분석 <표 >와 같이 4단계 과정을 통하여 종합적으로 쇠퇴수준을 분석함

<표 > 쇠퇴진단 단계 및 세부내용

단 계	진단 세부내용
1 단계	개별지표(10개) 표준화점수(Z-score) 산출 후, 쇠퇴수준 10분위 분석
2 단계	영역별 복합쇠퇴지수 산출 후, 영역별 쇠퇴특성 10분위 분석
3 단계	영역별 복합쇠퇴지수 교차분석 인구·사회+산업·경제, 인구·사회+물리·환경, 산업·경제+물리·환경 쇠퇴특성 파악
4 단계	통합쇠퇴지수 산출 후, 10분위 분석을 통한 최종 종합적 쇠퇴수준 설정

- 쇠퇴진단에 따른 쇠퇴수준 판단은 10분위 분석을 통한 1~2분위는 매우 쇠퇴, 3~5분위는 쇠퇴, 6분위 이상은 정체상태로 판단하였음

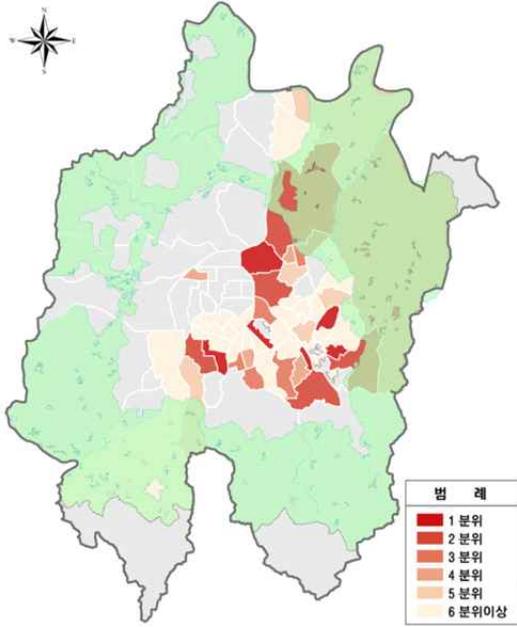
나. 개별지표 표준화점수(Z-score) 10분위 분석

□ 인구사회영역 개별지표

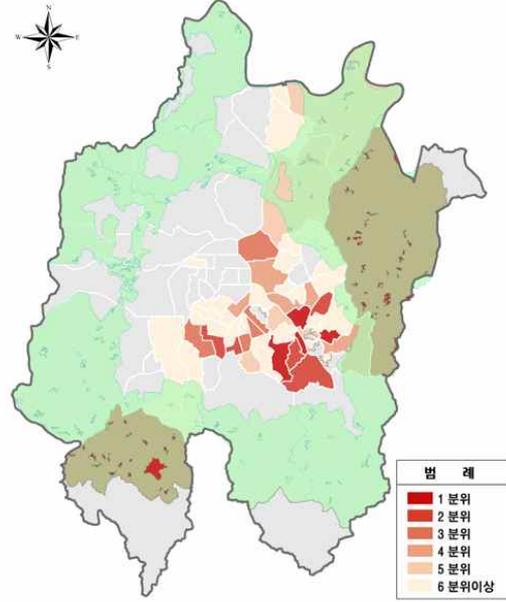
- 연평균 인구성장률은 쇠퇴수준이 심각한 1, 2분위 지역은 용두동, 판암 2동, 문창동, 도마1동, 도마2동, 대화동, 판암1동, 자양동, 석교동, 오정동, 회덕동으로 분석됨
- 노령화지수는 중앙동, 판암 2동, 문창동, 대사동, 대청동, 기성동, 자양동, 도마1동, 석교동, 유천1동, 부사동 쇠퇴수준이 심화된 지역으로 나타남
- 순이동률은 중앙동, 신인동, 도마1동, 도마2동, 괴정동, 오정동, 판암2동, 성남동, 중촌동, 변동, 월평 3동이 쇠퇴수준이 심각한 것으로 분석됨
- 천명당 국민기초생활보장 수급자수는 판암2동, 중앙동, 중촌동, 법1동, 법2동, 판암1동, 유천1동, 은행선화동, 문창동, 대사동, 부사동이 쇠퇴수준이 심각한 것으로 분석됨

〈표 67〉 인구·사회영역 개별지표 10분위 분석결과

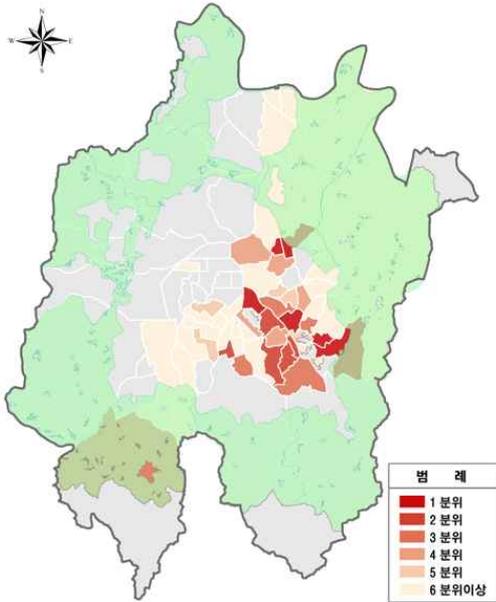
행정동	연평균 인구성장률		노령화지수		순이동률		천명당 국민기초생활보장수급자수		행정동	연평균 인구성장률		노령화지수		순이동률		천명당 국민기초생활보장수급자수	
	2006	2014	2006	2014	2006	2014	2006	2014		2006	2014	2006	2014	2006	2014	2006	2014
가수원동	1	10	8	10	1	10	6	6	석봉동	5	2	7	2	3	10	7	3
가양1동	2	8	3	4	1	4	3	3	성남동	4	10	2	10	2	2	3	10
가양2동	8	5	9	7	9	5	8	8	신인동	10	7	1	6	10	1	5	5
가장동	4	8	7	8	4	7	10	10	신탄진동	5	8	6	5	4	7	7	5
괴정동	8	9	8	9	8	1	9	9	오류동	5	5	3	5	7	8	9	8
기성동	8	7	1	1	8	10	5	5	오정동	2	7	6	3	2	1	7	10
내동	10	7	10	9	6	5	10	10	용두동	10	2	4	4	9	4	4	6
대동	1	8	1	6	0	6	2	2	용문동	7	0	4	3	9	6	8	4
대사동	1	3	2	1	2	9	2	2	용운동	9	9	8	4	10	7	8	7
대청동	8	4	1	1	9	9	2	2	월평3동	7	6	10	7	7	2	10	6
대화동	3	1	5	3	2	6	3	3	유천1동	10	4	3	10	8	3	4	10
대흥동	9	9	2	6	8	10	4	4	유천2동	5	3	4	2	5	6	6	2
덕암동	2	6	10	8	1	8	8	8	은행선화동	6	4	2	3	5	9	3	6
도마1동	3	1	5	2	4	1	6	6	자양동	6	9	4	5	4	4	6	2
도마2동	6	2	5	3	6	1	9	9	정림동	5	1	10	2	6	3	9	6
목동	7	9	9	10	1	7	4	4	중리동	3	5	9	8	1	4	9	8
문창동	1	1	2	1	2	9	2	2	중앙동	7	5	0	7	5	1	1	4
문화1동	10	10	6	9	9	8	8	8	중촌동	6	5	7	0	6	2	2	1
문화2동	4	3	7	5	5	4	5	5	태평1동	0	3	9	6	5	3	7	1
법1동	4	4	8	6	3	5	1	1	태평2동	9	10	8	9	8	5	10	9
법2동	7	3	10	9	7	5	1	1	판암1동	4	6	6	8	3	6	1	10
변동	6	6	7	7	7	2	7	7	판암2동	1	2	3	4	4	2	0	1
부사동	3	4	3	2	6	9	1	1	흥도동	2	1	5	1	3	7	5	0
비래동	8	6	9	8	10	8	10	10	회덕동	2	8	6	7	3	3	6	5
삼성동	9	7	1	4	10	3	5	5	효동	9	2		5	10	10	4	8
석교동	3	2	4	2	7	8	3	3									



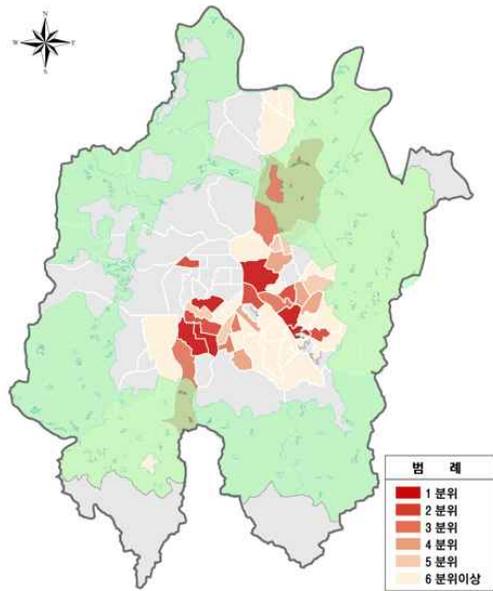
[그림 282] 연평균 인구성장률 분석도



[그림 283] 노령화지수 분석도



[그림 284] 국민기초생활보장 수급자(천명당) 분석도



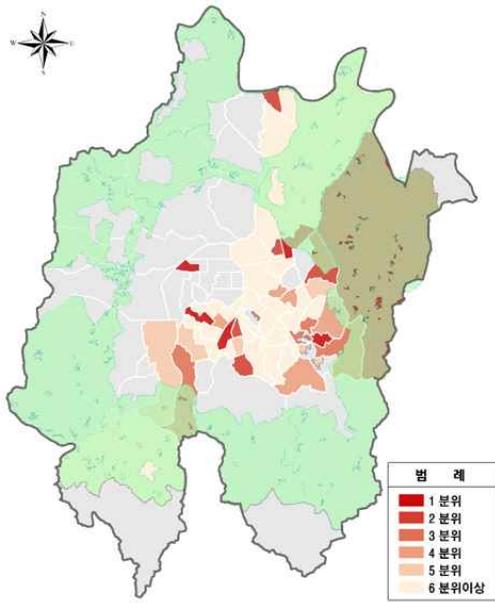
[그림 285] 순이동률 분석도

□ 산업경제영역 개별지표

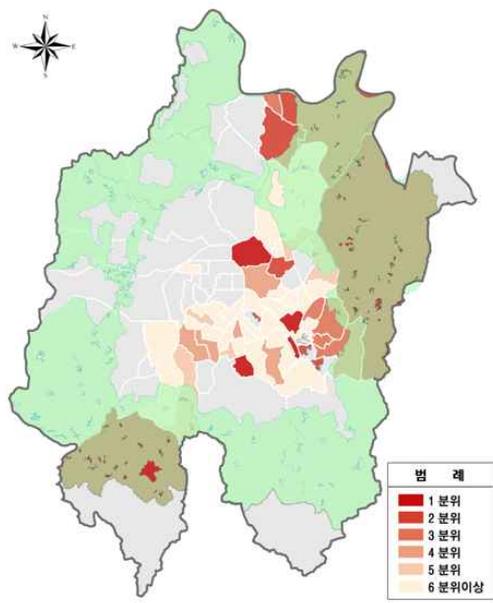
- 종사자수(천명당)는 월평3동, 판암2동, 법2동, 대청동, 내동, 태평2동, 법1동, 문화2동, 태평1동, 비래동, 석봉동이 쇠퇴수준이 심각한 것으로 분석됨
- 고차산업 종사자 비율은 대청동, 문화2동, 기성동, 문창동, 중앙동, 대화동, 목동, 효동, 중리동, 신탄진동, 덕암동이 쇠퇴수준이 심각한 것으로 분석됨
- 도소매업종사자수(천명당)는 월평3동, 대청동, 목동, 판암2동, 법1동, 태평2동, 문화2동, 판암1동, 용운동, 법2동, 내동이 쇠퇴수준이 심각한 것으로 분석됨

〈표 69〉 산업경제영역 개별지표 10분위 분석결과

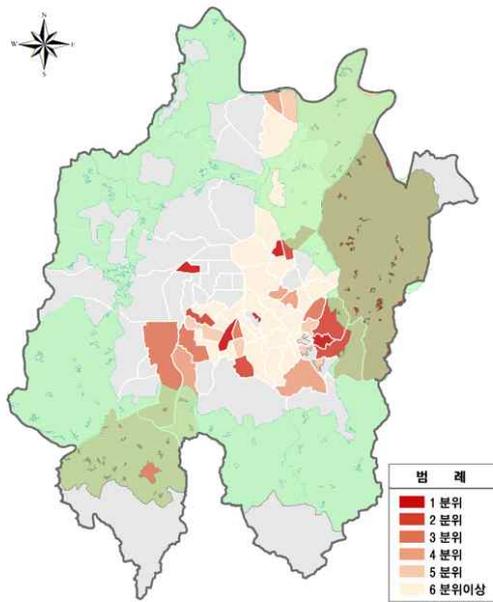
행정동	종사자수 (천명당)		고차산업 종사자 비율		도소매업종사 자수(천명당)		행정동	종사자수 (천명당)		고차산업 종사자 비율		도소매업종사 자수(천명당)	
	2006	2014	2006	2014	2006	2014		2006	2014	2006	2014	2006	2014
가수원동	7	5	2	9	3	3	석봉동	7	2	5	3	8	4
가양1동	6	6	8	10	7	7	성남동	4	4	9	7	5	4
가양2동	5	5	4	6	5	6	신인동	4	3	6	6	6	6
가장동	4	4	9	7	4	6	신탄진동	8	7	5	2	5	5
괴정동	9	8	10	9	9	9	오류동	9	10	10	10	10	9
기성동	8	8	1	1	2	3	오정동	10	10	3	4	10	10
내동	1	1	8	5	2	2	용두동	5	8	9	10	8	9
대동	3	3	4	7	6	5	용문동	7	7	7	10	8	8
대사동	9	9	7	4	8	7	용운동	3	4	4	3	2	2
대청동	2	1	1	0	1	1	월평3동	0	0	9	8	1	0
대화동	10	10	1	1	10	10	유천1동	8	8	2	5	8	8
대흥동	10	10	10	9	10	10	유천2동	4	5	8	8	6	5
덕암동	9	9	1	2	7	8	은행선화동	10	9	10	10	9	10
도마1동	5	6	7	4	7	8	자양동	6	6	1	3	3	3
도마2동	3	5	4	4	4	3	정림동	2	3	6	5	4	4
목동	4	3	2	2	2	1	중리동	7	6	2	2	7	8
문창동	8	9	0	1	9	9	중앙동	10	10	2	1	10	10
문화1동	8	6	10	8	7	7	중촌동	6	7	4	6	6	6
문화2동	2	2	3	1	2	2	태평1동	5	2	5	4	5	3
법1동	1	2	9	7	1	1	태평2동	1	1	8	9	1	1
법2동	1	1	7	5	1	2	판암1동	3	3	5	3	3	2
변동	6	7	6	7	5	5	판암2동	1	1	6	3	0	1
부사동	6	8	5	6	6	7	홍도동	5	4	3	8	4	4
비래동	2	2	8	5	4	6	회덕동	9	9	6	6	9	9
삼성동	7	7	3	8	9	7	효동	3		3	2	3	5
석교동	2	4	7	9	3	4							



[그림 289] 종사자수(천명당) 분석도



[그림 290] 고차산업종사자 비율 분석도



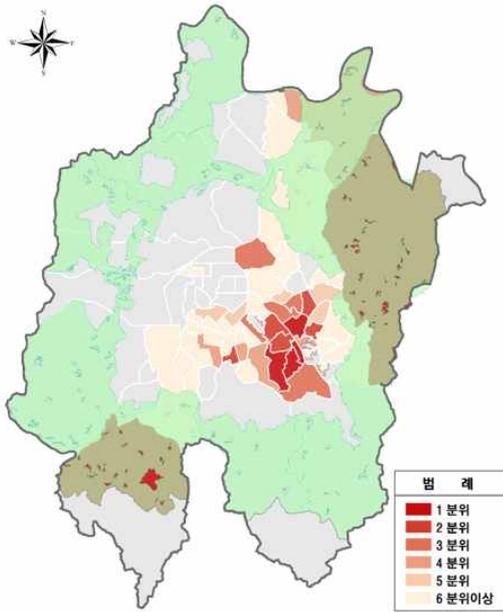
[그림 291] 도소매업종사자수(천명당) 분석도

□ 물리환경영역 개별지표

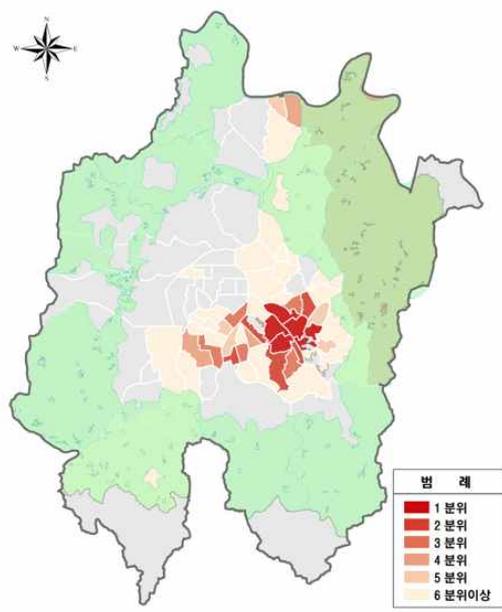
- 노후주택 비율은 중앙동, 대청동, 기성동, 대사동, 부사동, 문창동, 대동, 가양1동, 유천1동, 대흥동, 은행선화동이 쇠퇴수준이 심각한 것으로 분석됨
- 노후비주거 비율은 중앙동, 대동, 대흥동, 은행선화동, 삼성동, 신인동, 대사동, 문창동, 가양1동, 유천1동, 용두동이 쇠퇴수준이 심각한 것으로 분석됨
- 신규주택 비율은 회덕동, 법 1, 2동, 판암 1동, 신인동, 중촌동, 유천 2동, 월평 3동, 가수원동이 신규주택 비율이 매우 낮은 지역으로 분석됨

〈표 71〉 물리환경영역 개별지표 10분위 분석결과

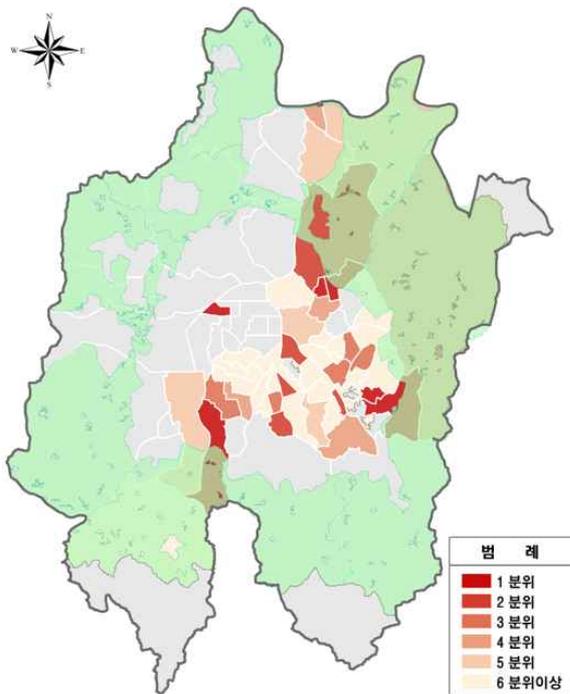
행정동	노후주택 비율		노후비주거 비율		신규주택 비율		행정동	노후주택 비율		노후비주거 비율		신규주택 비율	
	2006	2014	2006	2014	2006	2014		2006	2014	2006	2014	2006	2014
가수원동	7	8	5	6	1	5	석봉동	7	6	6	5	9	4
가양1동	3	2	4	2	2	3	성남동	4	3	3	3	10	9
가양2동	6	5	8	7	4	6	신인동	3	4	1	1	6	9
가장동	8	8	6	5	10	10	신탄진동	5	4	5	4	7	5
괴정동	4	5	7	6	4	6	오류동	8	7	3	4	1	2
기성동	1	1	8	7	7	6	오정동	8	8	9	10	8	5
내동	9	9	9	9	9	8	용두동	3	3	1	2	9	9
대동	1	2	2	1	4	8	용문동	5	5	3	3	6	7
대사동	2	1	2	2	4	5	용운동	9	9	8	8	8	8
대청동	1	1	3	4	2	4	월평3동	10	10	10	10	3	0
대화동	4	3	7	6	7	7	유천1동	2	2	2	2	8	8
대흥동	2	2	1	1	3	7	유천2동	5	4	3	3	5	3
덕암동	7	6	9	10	7	5	은행선화동	2	2	1	1	6	8
도마1동	4	4	4	3	6	4	자양동	5	5	5	5	2	3
도마2동	7	6	5	4	1	3	정림동	9	9	8	8	7	1
목동	5	7	4	4	10	10	중리동	10	10	10	9	5	4
문창동	1	1	2	2	2	2	중앙동	0	0	0	0	1	3
문화1동	3	4	7	8	9	9	중촌동	9	9	8	7	5	2
문화2동	6	6	7	7	2	2	태평1동	7	7	6	8	10	10
법1동	10	10	10	10	0	0	태평2동	6	7	4	5	10	10
법2동	10	10	10	10	9	1	판암1동	8	8	9	8	3	1
변동	9	9	9	9	6	7	판암2동	8	8	6	5	1	1
부사동	1	1	1	3	4	6	홍도동	6	5	6	7	8	6
비래동	10	10	10	9	5	7	회덕동	6	6	7	6	3	2
삼성동	2	3	2	1	5	9	효동	4	7	4	6	8	10
석교동	3	3	5	9	3	4							



[그림 295] 노후주택비율 분석도



[그림 296] 노후건축물비율 분석도



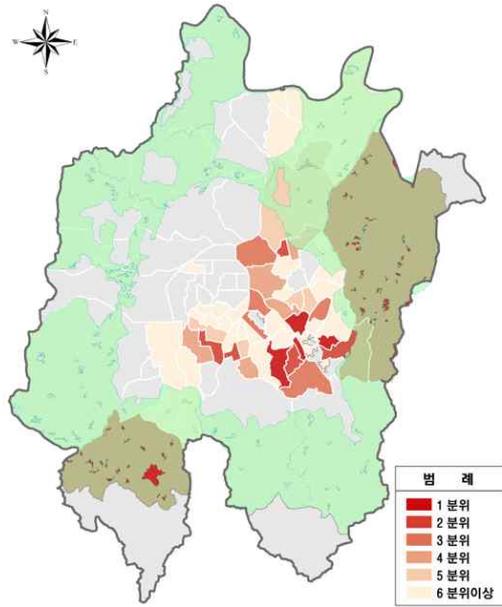
[그림 297] 신규주택비율 분석도

다. 영역별 복합쇠퇴지수 10분위 분석

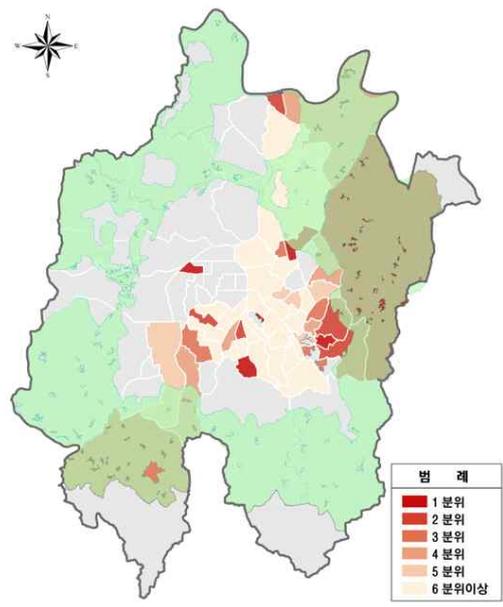
- 인구사회영역 복합쇠퇴지수 쇠퇴수준이 심각한 1, 2분위 지역은 중앙동, 판암2동, 문창동, 대청동, 대사동, 기성동, 법1동, 판암1동, 도마1동, 부사동, 유천1동이 쇠퇴수준이 심각한 것으로 분석됨
- 산업경제영역 복합쇠퇴지수 쇠퇴수준이 심각한 1, 2분위 지역은 대청동, 판암2동, 법2동, 문화2동, 월평3동, 목동, 판암1동, 용운동, 내동, 석봉동, 태평1동이 쇠퇴수준이 심각한 것으로 분석됨
- 물리환경영역 복합쇠퇴지수 쇠퇴수준이 심각한 1, 2분위 지역은 중앙동, 대청동, 문창동, 대사동, 대흥동, 은행선화동, 기성동, 대동, 신인동, 부사동, 가양1동이 쇠퇴수준이 심각한 것으로 분석됨
- 통합 복합쇠퇴지수 쇠퇴수준이 심각한 1, 2분위 지역은 중앙동, 대청동, 문창동, 대사동, 기성동, 판암2동, 부사동, 도마1동, 유천1동, 자양동, 도마2동이 쇠퇴수준이 심각한 것으로 분석됨

〈표 73〉 영역별 복합쇠퇴지수 10분위 분석

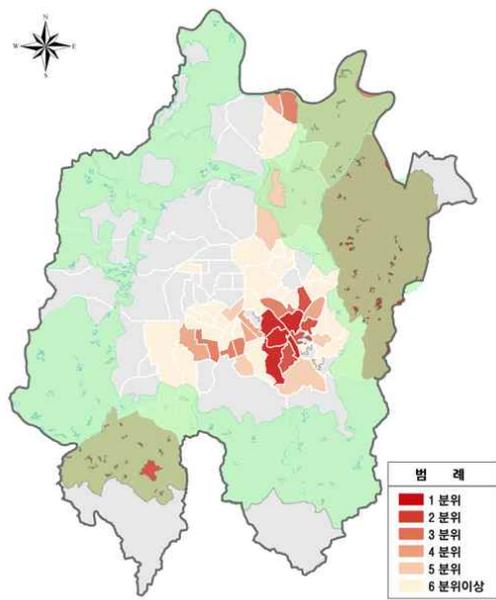
행정동	인구사회영역 복합쇠퇴지수		산업경제영역 복합쇠퇴지수		물리환경영역 복합쇠퇴지수		통합복합 쇠퇴지수		행정동	인구사회영역 복합쇠퇴지수		산업경제영역 복합쇠퇴지수		물리환경영역 복합쇠퇴지수		통합복합 쇠퇴지수	
	2006	2014	2006	2014	2006	2014	2006	2014		2006	2014	2006	2014	2006	2014	2006	2014
	가수원동	3	10	3	5	5	6	3		10	석봉동	4	10	7	2	7	4
가양1동	3	5	8	8	3	2	2	4	성남동	2	5	7	5	5	6	2	5
가양2동	9	7	4	5	6	6	8	6	신인동	8	6	6	5	1	2	3	4
가장동	8	9	6	6	10	10	8	8	신탄진동	3	6	5	4	6	3	4	4
과정동	8	9	9	9	5	6	9	9	오류동	8	6	10	10	4	4	10	9
기성동	1	1	1	3	3	2	1	1	오정동	5	4	10	10	9	8	9	9
내동	10	8	4	2	10	10	10	8	용두동	10	3	9	9	2	4	10	5
대동	1	6	4	4	2	2	1	3	용문동	7	7	8	9	4	5	7	6
대사동	2	1	9	8	1	1	2	1	용운동	10	7	2	2	9	10	10	7
대청동	1	1	1	1	2	1	1	1	월평3동	9	9	2	1	9	9	9	7
대화동	2	3	9	10	6	6	4	8	유천1동	6	2	7	7	3	3	4	2
대흥동	7	9	10	9	1	1	8	9	유천2동	6	5	7	6	3	3	6	3
덕암동	4	8	6	7	8	7	6	8	은행선화동	4	8	10	10	2	1	6	7
도마1동	5	2	7	6	4	3	5	2	자양동	6	3	1	3	4	4	4	2
도마2동	7	4	2	3	4	4	7	2	정림동	7	7	3	4	8	7	8	6
목동	6	9	2	1	7	10	5	9	중리동	6	6	5	6	10	8	7	6
문창동	1	1	8	8	1	1	1	1	중앙동	1	1	10	10	1	1	1	1
문화1동	9	10	9	7	7	9	9	10	중촌동	4	3	5	7	8	7	6	5
문화2동	5	4	1	1	6	5	3	3	태평1동	3	10	5	2	10	10	4	10
법1동	2	2	4	3	8	8	3	4	태평2동	9	8	3	4	8	8	9	7
법2동	5	4	3	1	10	8	7	5	판암1동	10	2	2	2	7	7	3	3
변동	7	5	6	6	9	9	7	7	판암2동	1	1	1	1	5	5	1	1
부사동	2	2	6	8	1	2	2	2	홍도동	5	7	4	5	7	7	5	6
비래동	10	8	5	4	9	9	10	8	회덕동	4	5	8	9	6	5	5	5
삼성동	8	4	8	8	2	3	5	3	효동	9	10	1	3	5	9	8	10
석교동	3	3	3	7	3	5	2	4									



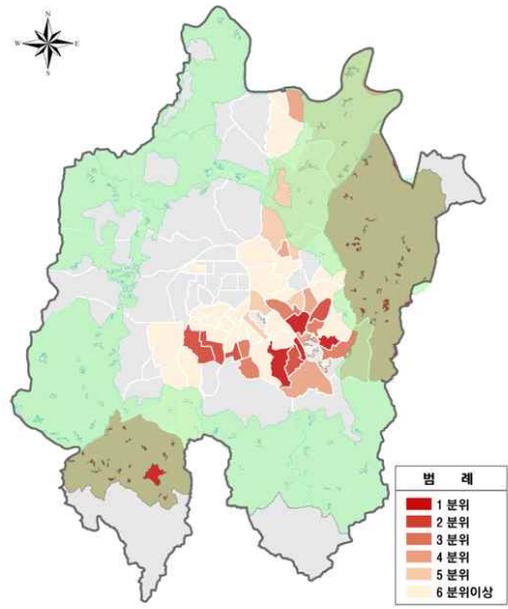
[그림 302] 인구사회영역 복합쇠퇴지수 분석도



[그림 303] 산업·경제영역 복합쇠퇴지수 분석도



[그림 304] 물리·환경영역 복합쇠퇴지수 분석도

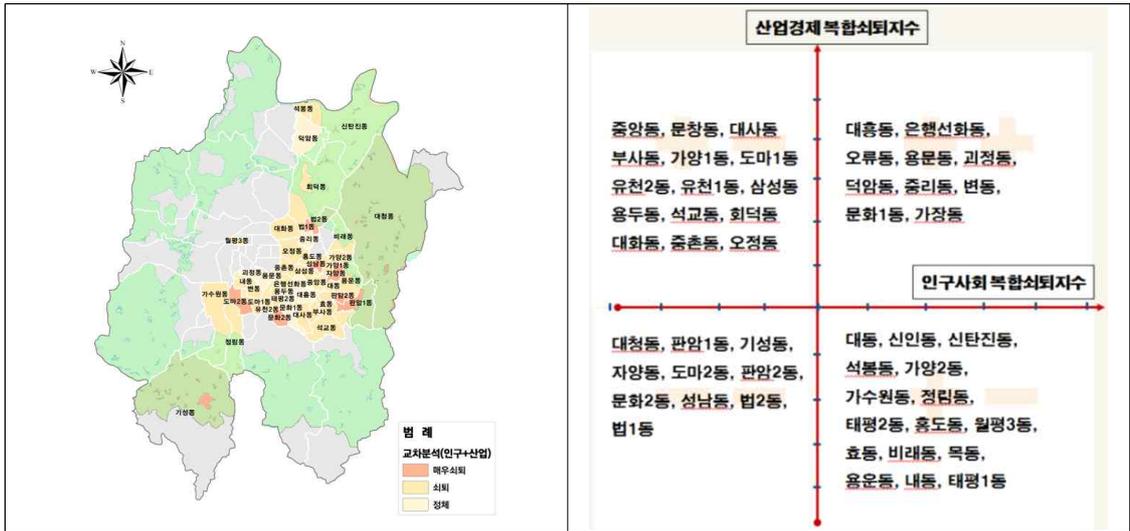


[그림 305] 통합 복합쇠퇴지수 분석도

라. 영역별 복합쇠퇴지수 교차분석

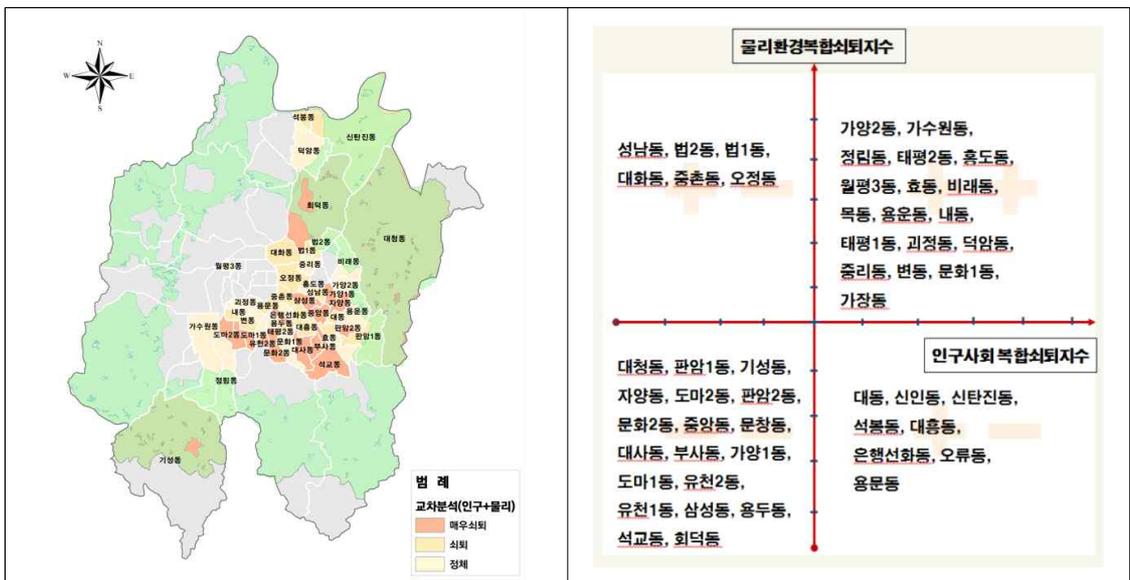
□ 인구사회+산업·경제영역 교차분석

- 인구사회영역과 산업·경제영역 모두 쇠퇴수준이 심각한 지역은 대청동, 관암 1, 2동, 자양동, 도마 2동, 문화 2동, 성남동, 법 1, 2동, 기성동으로 주로 원도심 주변지역과 외곽 농촌지역으로 분석됨



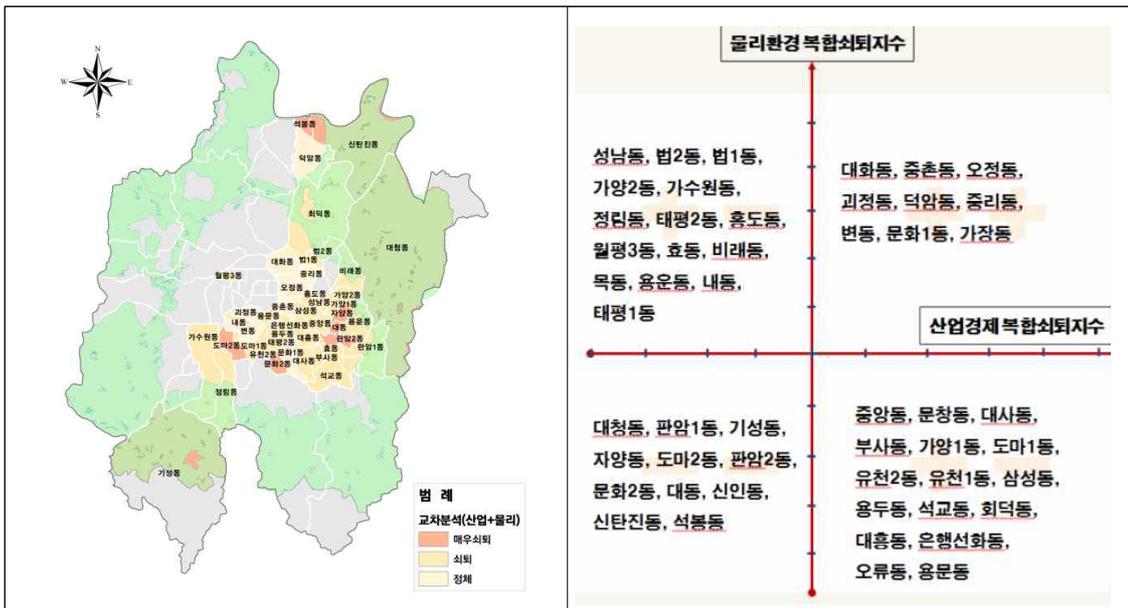
□ 인구사회+물리·환경영역 교차분석

- 인구사회영역과 물리·환경영역 모두 쇠퇴수준이 심각한 지역은 대청동, 관암 1, 2동, 자양동, 도마 1, 2동, 문화 2동, 중양동, 문창동, 대사동, 부사동, 가양 1동, 유천 1, 2동, 삼성동, 용두동, 석교동, 회덕동, 기성동으로 원도심과 주변지역으로 분석됨



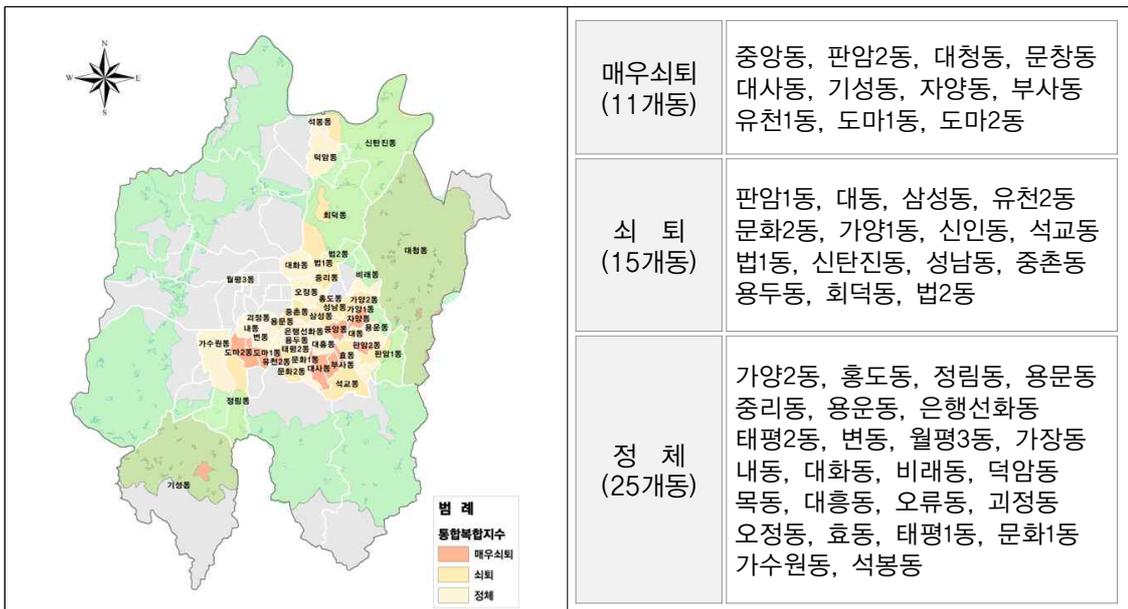
□ 산업·경제+물리·환경영역 교차분석

- 산업·경제영역과 물리·환경영역 모두 쇠퇴수준이 심각한 지역은 대청동, 판암 1, 2동, 자양동, 도마 2동, 문화 2동, 신인동, 신탄진동, 석봉동 원도심과 주변지역과 북부 신탄진 거점에 주로 분포하고 있음



□ 통합복합지수 쇠퇴진단

- 통합복합지수를 통한 대전시 쇠퇴진단으로 볼 때, 매우 쇠퇴지역은 77개 동 중에 11개 동이고, 쇠퇴지역은 15개동, 정체지역은 25개동으로 나타남



마. 대전시 쇠퇴진단 종합분석

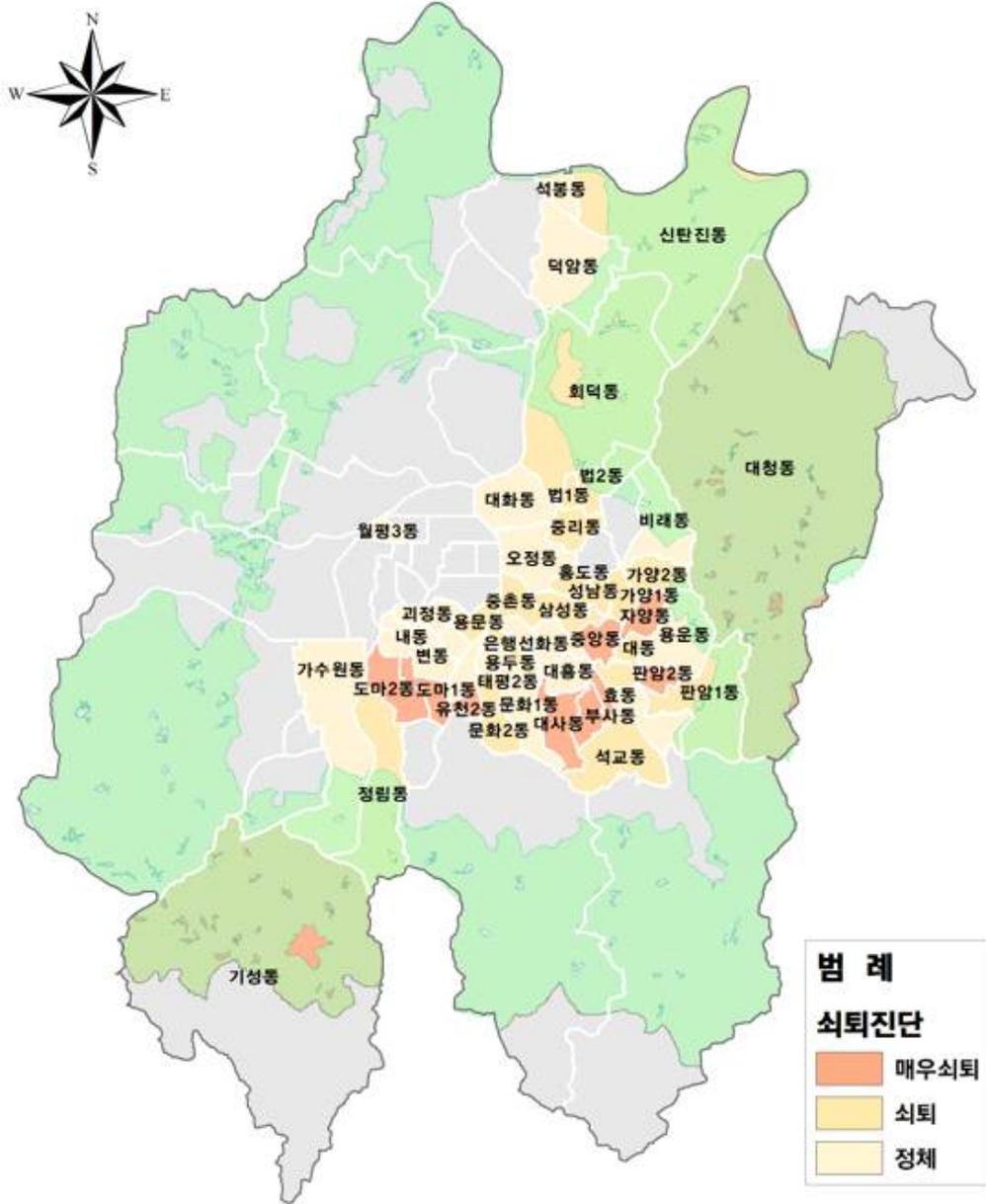
- 대전시 쇠퇴진단을 개별지표, 영역별 복합쇠퇴지수, 역역별 복합쇠퇴지수 교차분석, 통합 쇠퇴지수 분석을 종합 분석한 결과 매우 쇠퇴지역은 13개 동, 쇠퇴지역 14개 동, 정체지역 24개 동으로 77개 동 중 51개 동으로 약 66.2%가 쇠퇴내지 정체지역으로 나타남
- 매우 쇠퇴지역 : 대청동, 판암1동, 판암2동, 기성동, 자양동, 도마2동, 문화2동 중앙동, 문창동, 대사동, 유천1동, 도마1동, 부사동
- 쇠퇴지역 : 가양1동, 유천2동, 삼성동, 용두동, 석교동, 회덕동, 중촌동, 대동, 신인동, 신탄진동, 석봉동, 성남동, 법2동, 법1동
- 정체지역 : 은행선화동, 대화동, 문화1동, 가장동, 중리동, 변동, 용문동, 용운동, 내동, 대흥동, 오류동, 가양2동, 괴정동, 덕암동, 목동 가수원동, 태평1동, 정림동, 오정동, 효동, 비래동, 월평3동, 태평2동, 홍도동
- 대전광역시가 앞으로 균형발전과 지속가능한 도시로 발전하기 위해서는 쇠퇴지역에 대한 도시재생 정책 방향과 재생유형 및 사업을 어떻게 추진하는 가는 매우 중요하다고 할 수 있음

〈표 80〉 대전광역시 쇠퇴진단 종합분석

쇠퇴수준	교차분석			통합 쇠퇴 지수	쇠퇴진단 종합
	인구 + 산업	인구 + 물리	산업 + 물리		
매우 쇠퇴 지역	10 개동	19 개동	11 개동	11 개동	중앙동, 대청동, 판암1동, 판암2동, 자양동 문화2동, 문창동, 대사동, 유천1동, 부사동 도마1동, 도마2동, 기성동<13개 동>
쇠퇴 지역	10 개동	18 개동	9 개동	15 개동	가양1동, 유천2동, 삼성동, 용두동, 석교동 회덕동, 중촌동, 대동, 신인동, 신탄진동 석봉동, 법2동, 법1동 <14개 동>
정체 지역	31 개동	14 개동	31 개동	25 개동	은행선화동, 대화동, 문화1동, 가장동, 중리동 중리동, 변동, 용문동, 용운동, 내동, 대흥동, 오류동, 가양2동, 괴정동, 덕암동, 가수원동 목동, 태평1동, 정림동, 오정동, 효동, 비래동, 월평3동, 태평2동, 홍도동 <24 개동>

<표 81> 영역별 쇠퇴지수 10분위 분석(2014)

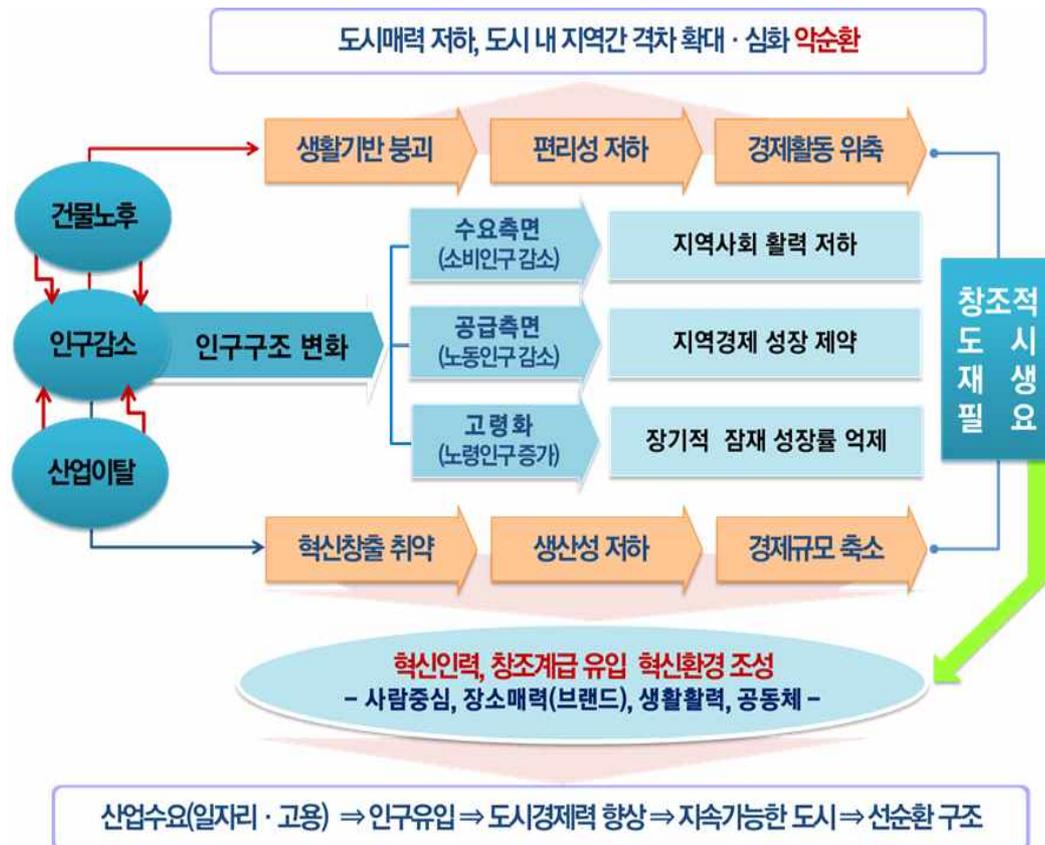
행정동	인구사회영역 복합쇠퇴지수	산업경제영역 복합쇠퇴지수	물리환경영역 복합쇠퇴지수	통합복합 쇠퇴지수	쇠퇴 수준	행정동	인구사회영역 복합쇠퇴지수	산업경제영역 복합쇠퇴지수	물리환경영역 복합쇠퇴지수	통합복합 쇠퇴지수	쇠퇴 수준
중앙동	-0.7919	0.6615	-0.8700	-0.4365	1	정림동	-0.0152	-0.1358	0.0210	-0.0361	6
판암2동	-0.6487	-0.2074	-0.0939	-0.3742	1	가양2동	-0.0206	-0.0860	-0.0153	-0.0361	6
기성동	-0.4741	-0.1358	-0.2289	-0.3155	1	홍도동	0.0128	-0.0879	-0.0084	-0.0195	6
대청동	-0.2589	-0.2286	-0.4005	-0.2918	1	중리동	-0.0393	-0.0694	0.0855	-0.0112	6
문창동	-0.2701	-0.0134	-0.4574	-0.2573	1	용문동	0.0024	0.0668	-0.0995	-0.0102	6
대사동	-0.3339	0.0255	-0.3857	-0.2554	1	변동	-0.0398	-0.0623	0.1127	-0.0017	7
부사동	-0.2200	-0.0161	-0.2703	-0.1815	2	태평2동	0.0293	-0.1304	0.0797	0.0023	7
도마1동	-0.1932	-0.0607	-0.1895	-0.1577	2	용운동	0.0083	-0.1559	0.1582	0.0088	7
유천1동	-0.2008	-0.0220	-0.1995	-0.1539	2	월평3동	0.0505	-0.1678	0.1123	0.0115	7
자양동	-0.1579	-0.1401	-0.1148	-0.1408	2	은행선화동	0.0294	0.3320	-0.3040	0.0120	7
도마2동	-0.1219	-0.1419	-0.1501	-0.1352	2	비래동	0.0424	-0.1170	0.1287	0.0258	8
판암1동	-0.1909	-0.1639	-0.0015	-0.1293	3	내동	0.0419	-0.1571	0.1704	0.0272	8
대동	-0.0246	-0.0966	-0.2790	-0.1166	3	대화동	-0.1363	0.4066	-0.0352	0.0340	8
유천2동	-0.0883	-0.0733	-0.1795	-0.1107	3	덕암동	0.0446	-0.0185	0.0670	0.0346	8
문화2동	-0.1054	-0.1884	-0.0376	-0.1074	3	가장동	0.0509	-0.0734	0.1688	0.0525	8
삼성동	-0.1001	-0.0150	-0.1947	-0.1052	3	괴정동	0.0652	0.1166	-0.0186	0.0544	9
법1동	-0.2055	-0.1488	0.0964	-0.1038	4	대흥동	0.1565	0.2867	-0.2996	0.0590	9
석교동	-0.1371	-0.0598	-0.0777	-0.0999	4	목동	0.1814	-0.1903	0.1511	0.0760	9
신인동	-0.0334	-0.0946	-0.2040	-0.0984	4	오정동	-0.1291	0.4260	0.0909	0.0786	9
가양1동	-0.0541	0.0378	-0.2832	-0.0962	4	오류동	-0.0279	0.5160	-0.1386	0.0817	9
신탄진동	-0.0395	-0.1096	-0.1556	-0.0912	4	태평1동	0.1961	-0.1558	0.2184	0.1110	10
용두동	-0.1901	0.1472	-0.1429	-0.0888	5	문화1동	0.2510	-0.0351	0.1070	0.1351	10
중촌동	-0.1442	-0.0579	0.0045	-0.0790	5	석봉동	0.4935	-0.1496	-0.0999	0.1554	10
법2동	-0.1076	-0.1775	0.0864	-0.0699	5	효동	0.3709	-0.1362	0.1334	0.1707	10
성남동	-0.0433	-0.0939	-0.0348	-0.0540	5	가수원동	0.9188	-0.0764	-0.0116	0.3921	10
회덕동	-0.0815	0.0463	-0.0844	-0.0491	5						



[그림 322] 대전광역시 쇠퇴진단 분석도

3. 종합 및 시사점

- 도시재생특별법상(제2조)의 도시재생의 개념은 인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원의 활용을 통하여 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화시키는 것을 명문화 하고 있음
- 도시재생은 과거 단편적 도시공간의 효율적인 이용추구에 주안점을 두고 경제개발의 극대화를 위하여 국가적 토지이용에 있어 사용하던 수단으로서의 도시 및 지역개발로써의 물리적 개발중심사고에서 탈피하여 도시개발에 대한 통합적(integrated)내지 종합적 접근방식에 기반 하여 물리적 개발에 더하여 사회·문화·경제 등 비 물리적 개발까지를 포함하는 개념으로 이해할 수 있을 것임
- 대전광역시 도시재생 지원정책 및 재생전략 수립과정에서 다각도로 활용될 것으로 판단된다. 특히, 향후 수립될 도시재생 활성화계획 수립과 도시재생사업 투자우선순위 결정에 유용하게 사용 될 수 있을 것임

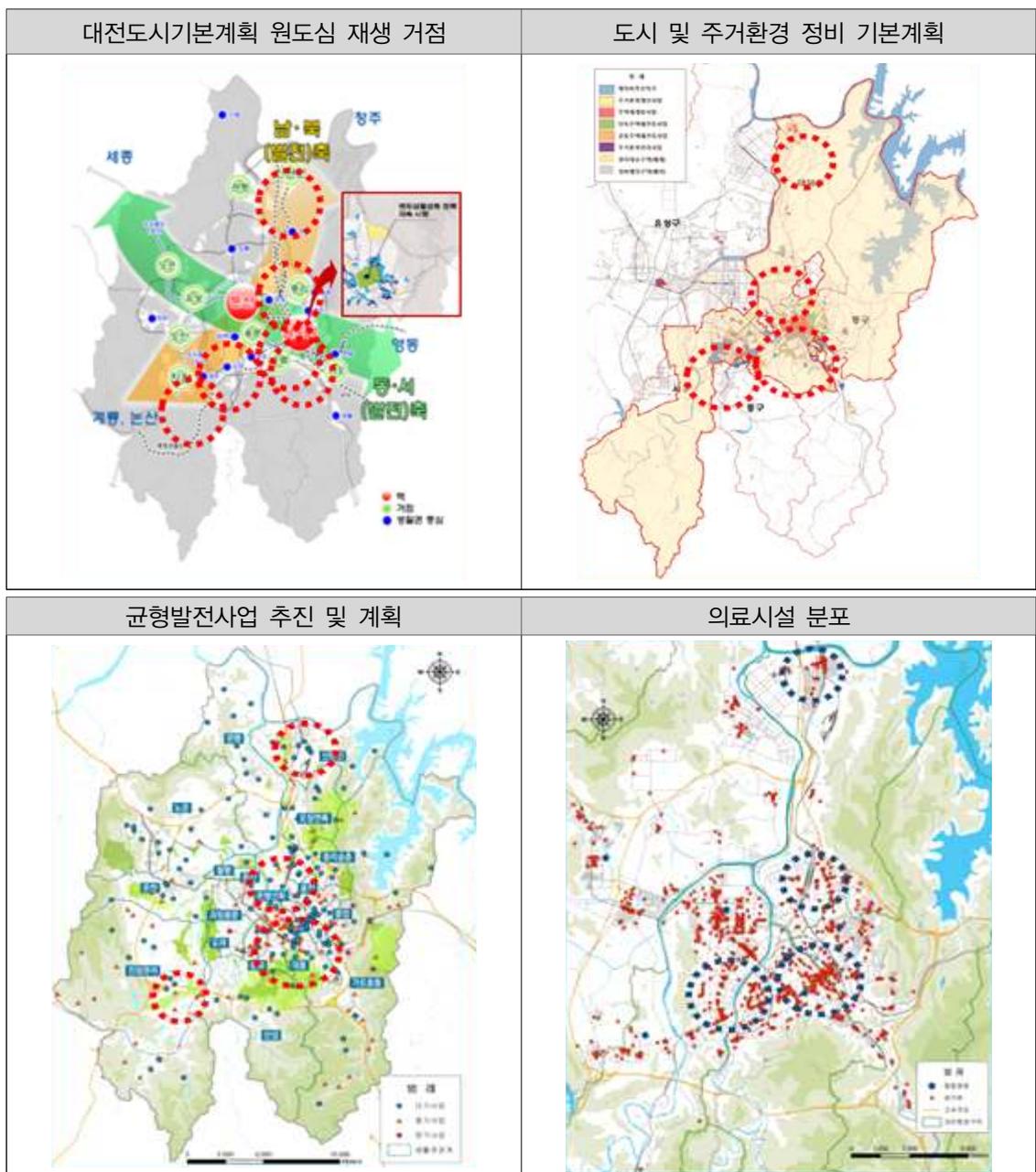


〈그림 3〉 쇠퇴진단과 연계한 대전시 도시재생 정책 방향

제5절 도시재생 잠재력 분석

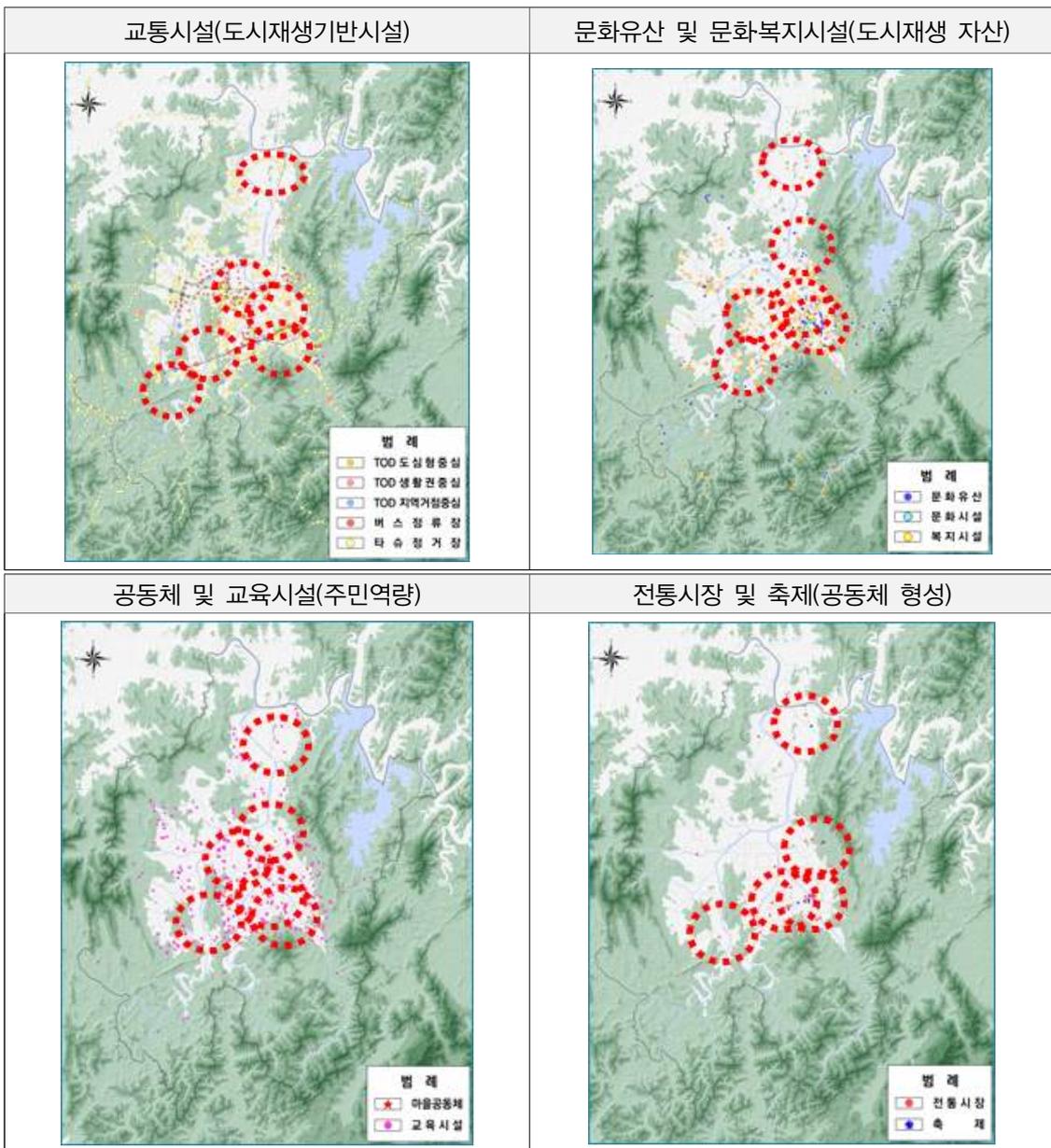
1. 도시재생의 정책적 의지 및 계획 환경

- 쇠퇴지역에 대한 대전시의 도시재생 정책의지는 매우 높으나, 실행력 담보할 수 있는 수단은 다소 미흡
- 도시균형발전 사업의 분포도 쇠퇴지역에 집중되어 있으나, 대부분 물리적 사업으로 종합적인 도시재생을 위해서는 사회문화 및 산업경제 소프트 측면 강화 할 필요가 있음



2. 도시재생 기반 및 잠재적 자원

- 쇠퇴지역의 도시서비스와 생활편의 기반시설은 다소 미흡하나, 도시철도 2호선, 충청권 철도망건설과 연계 할 경우 재생기반을 강화 될 것으로 전망됨
- 도시쇠퇴 및 활성화지역 내 도시재생 기반강화를 위해서는 공동체를 중심으로 주민사회 역량은 매우 중요하며, 도시의 정체성 및 공동체 관련 역사문화 자산은 풍부하며, 도시재생 자산으로 활용 공간재생 역량 도모
- 전통시장 및 축제를 적극 활용, 근린생활권 재생의 중심 거점 역할 및 공동체 형성 강화 필요



- 대전시의 지역공동체 구성은 마을 공동체, 마을기업, 사회적 기업, 협동조합으로 2015년 현재 총 849개소이며, 마을 공동체 483개(56.9%), 협동조합 232개(27.3%), 사회적 기업 83개(9.8%), 마을기업 51개(6.0%)순으로 마을문제를 주민스스로 해결하는 마을 만들기의 마을 공동체가 가장 많은 것으로 나타남
- 도시재생활성화지역 내 지역공동체는 394개소로 전체의 46.4%를 점유하고 있으며, 마을 공동체 204개(51.8%), 협동조합 135개(34.3%), 사회적 기업 34개(41.0%), 마을기업 21개(41.2%)로 나타나고 있으며, 역시 마을 공동체가 가장 많은 것으로 분석됨
- 활성화지역별로는 원도심 82개, 오류태평 31개, 용문괴정 30개, 가장자양 28개, 유천문화와 중리 26개, 부사석교와 도마변동 20개, 오정 19개, 신탄진과 중촌 16개, 판암용운와 유성시장 13개, 가수원정림 12개 순으로 나타남

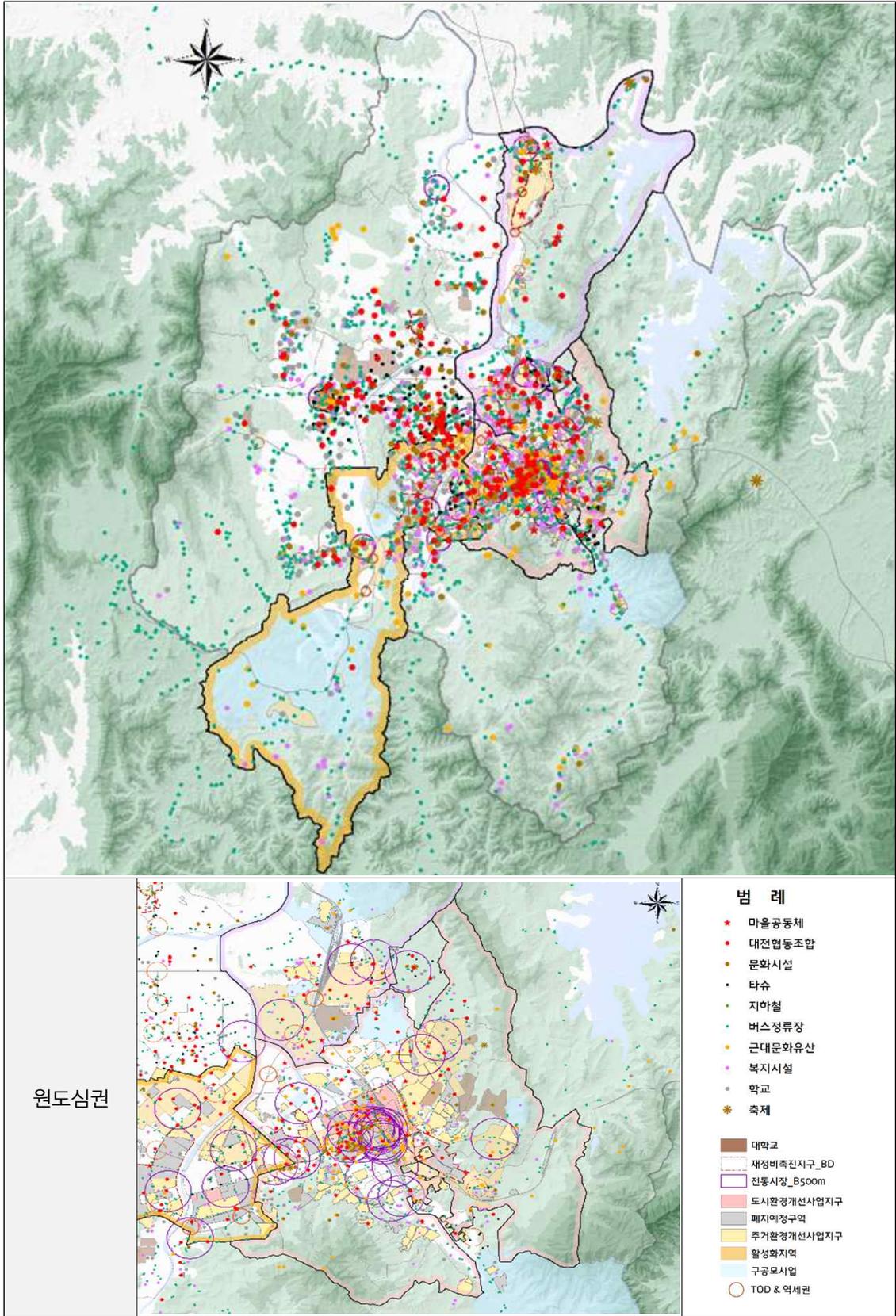
〈표 87〉 도시재생활성화지역 내 지역공동체 현황

(단위 : 개소, %)

구 분	마을 공동체	마을기업	사회적 기업	협동조합	계	비 고 (순위)
대 전 시	483	51	83	232	849	-
활성화지역	204(42.2)	21(41.2)	34(41.0)	135(58.2)	394(46.6)	-
신 탄 진	13	1	-	2	16	10
회 덕	2	-	-	1	3	20
대전산단	5	-	-	4	9	16
오 정	7	-	5	7	19	9
중 리	18	1	-	7	26	5
원 도 심	12	9	16	45	82	1
성 남	8	-	-	3	11	15
가양자양	17	2	2	7	28	4
대 동	3	-	-	3	6	18
용운판암	10	1	-	2	13	12
중 촌	7	2	2	5	16	10
부사석교	14	1	3	2	20	7
대 사	6	-	1	1	8	17
유천문화	17	-	1	8	26	5
오류태평	26	-	-	5	31	2
도마변동	10	-	2	8	20	7
용문괴정	11	1	1	17	30	3
가수원정림	10	-	-	2	12	14
기 성	1	3	-	1	5	19
유성시장	7	-	1	5	13	12

〈표 88〉 도시재생활성화지역 내 지역공동체 현황

구 분	마을 공동체	마을기업	사회적 기업	협동조합	비 고
신 탄 진	일반공동체 교육, 문화역사	공예, 교육	-	교육서비스업 제조업	- 경제, 사회공동체 중심 - 다양성 미약
회 덕	일반공동체	-	-	농업	- 사회공동체 중심 - 다양성 매우 미약
대전산단	일반공동체 교육공동체	-	-	운수, 제조업 사업관리 도소매업	- 경제공동체 중심 - 사회공동체 - 다양성 보통
오 정	일반공동체 교육, 환경생태 문화역사	-	청소위생관리 천연조미료	제조업 도소매업	- 사회공동체 중심 - 생태공동체 - 다양성 보통
중 리	일반공동체 교육, 공동육아 문화역사, 환경생태	서비스(청소)	-	도소매업 교육서비스 제조업	- 사회공동체 중심 - 경제, 생태공동체 - 다양성 보통
원 도 심	일반공동체 육아공동체 문화역사공동체	문화예술교육 공예, 재활용	인쇄출판 디자인 문화예술활동 교육체험 콘텐츠 전통시장	도소매업 예술여가 교육서비스 숙박음식업 제조업	- 문화공동체 중심 - 사회공동체 - 경제, 생태공동체 - 다양성 매우 높음
성 남	일반공동체 환경생태	-	-	운수, 교육 협회단체	- 사회공동체 중심 - 다양성 매우 미흡
가양자양	일반공동체 교육, 공동육아 문화역사, 환경생태	농산물, 교육문화	주거환경, 위생관리 인테리어, 도매	숙박음식 농업, 교육 도소매업	- 사회공동체 중심 - 경제, 생태공동체 - 다양성 높음
대 동	일반공동체 환경생태	-	-	운수업 사업관리 도소매업	- 사회공동체 중심 - 다양성 매우 미약
용운판암	일반공동체 교육, 환경생태	제조(가구)	-	도소매업	- 사회공동체 중심 - 다양성 매우 미약
중 촌	일반공동체 교육, 문화역사	문화예술교육 제조(제빵)	제조(제빵) 생태교육	도소매업 건설, 부동산 사업관리	- 경제공동체 중심 - 사회공동체 - 다양성 보통
부사석교	일반공동체 교육, 공동육아 환경생태	교육, 생태학교	전통무용 상조 포장판매	사업관리 교육서비스업	- 사회공동체 중심 - 경제, 생태공동체 - 다양성 높음
대 사	일반공동체	-	청소 위생관리	보건사회복지	- 사회공동체 중심 - 다양성 매우 미흡
유천문화	일반공동체 교육, 공동육아 문화역사, 환경생태	-	전통 제조업	숙박음식업 도소매업 제조, 운수업	- 사회공동체 중심 - 경제, 생태공동체 - 다양성 높음
오류태평	일반공동체 교육, 공동육아 문화역사, 환경생태	-	-	교육서비스업 여가서비스업 도소매업	- 사회공동체 중심 - 경제, 문화공동체 - 다양성 보통
도마변동	일반공동체 교육, 환경생태 문화역사공동체	-	제조판매(제빵) 공동구매, 위탁	운수, 제조업 사업관리 도소매업	- 경제공동체 중심 - 사회, 문화공동체 - 다양성 높음
용문괴정	일반공동체 교육, 환경생태	교육(제조)	교육프로그램 현장체험	운수, 제조업 사업관리 보건사회복지 도소매업	- 사회공동체 중심 - 경제공동체 - 다양성 보통
가수원정림	일반공동체 공동육아, 환경생태	-	-	보건사회복지 도소매업	- 사회공동체 중심 - 경제, 생태공동체 - 다양성 보통
기 성	교육공동체	제조(농산물) 체험	-	농업	- 사회공동체 중심 - 다양성 매우 미흡
유성시장	일반공동체 교육, 문화역사	-	교육, 컨설팅	숙박음식업 환경, 농업 사업관리	- 사회공동체 중심 - 경제, 문화공동체 - 다양성 보통



[그림 343] 잠재력 종합분석도

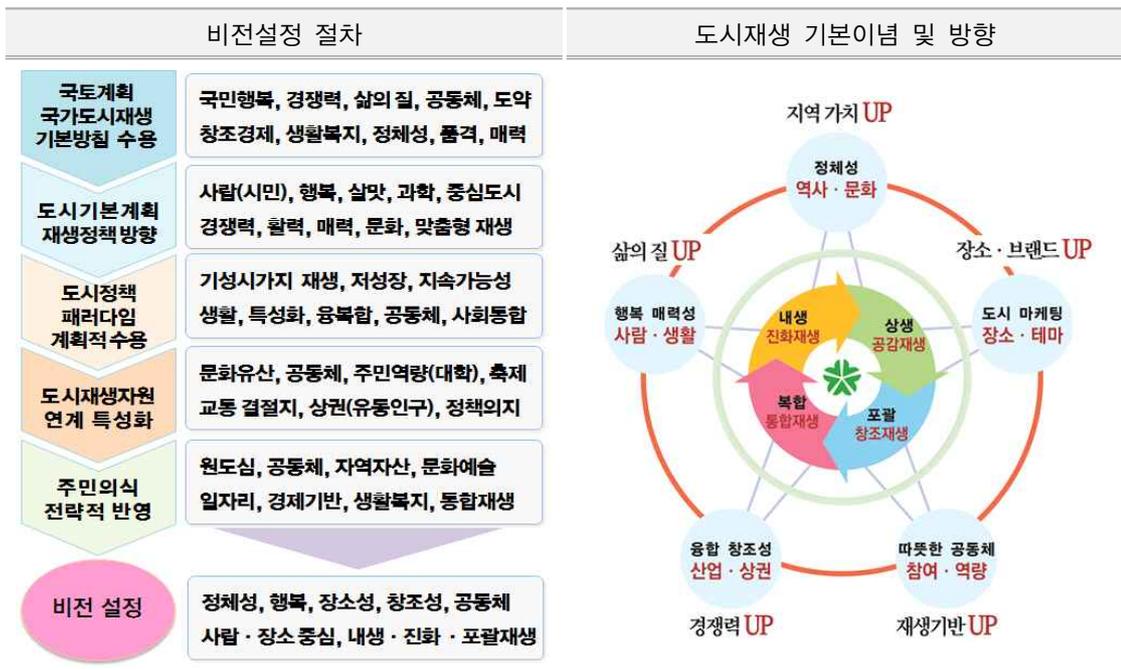
제3장 도시재생 기본구상

제3장 도시재생 기본구상

제1절 비전 및 목표설정

1. 비전설정 절차

- 대전도시재생 비전설정은 상위계획인 국토계획, 국가도시재생기본방침을 수용하고, 도시의 장기발전계획인 대전도시기본계획상의 재생정책 방향과 연동시키며, 도시재생자원 특성, 주민의식의 전략적 반영을 통해 제시
 - 국가도시재생 기본방침 : 국민이 행복해지고 경쟁력 있는 도시를 만들어 공동체 회복
 - 도시미래상 : 시민이 행복한 경쟁력 있는 과학도시, 활력과 매력 있는 문화도시
 - 도시정책 패러다임 : 기성시가지 재생을 통한 특성화 및 융복합을 통한 지속가능한 도시
 - 주민의 바람 : 경제기반 강화 및 일자리 창출을 통한 원도심 재생, 지역자산의 활용과 문화예술의 연계를 통한 공동체 회복
- 도시재생의 기본이념 및 방향은 역사·문화를 통한 정체성 제고로 지역의 가치를 높이며, 사람이 행복하고 매력성 제고로 삶의 질 향상, 장소·테마성을 부여로 도시마케팅을 위한 장소·브랜드를 만들고, 산업·상권 활성화를 위한 융합과 창조성 강화로 경쟁력 제고, 다양한 사람·조직들이 참여하고 역량을 강화하여 지역사회에 따뜻한 공동체가 형성되어 전반적으로 도시재생기반이 강화될 수 있도록 함



2. 비전 및 목표

- 2025 대전광역시 도시재생 전략계획의 비전은 「과학과 문화가 만드는 행복 공동체 대전」으로 설정하고, 목표로는 삶의 질 제고의 정주환경 재생, 신성장 동력 기반의 창조적 경제재생, 시민과 함께하는 따뜻한 공동체 재생으로 설정함

비전	과학과 문화가 만드는 행복 공동체 대전		
목표	삶의 질 제고의 정주환경 재생	신성장 동력 기반의 창조적 경제재생	시민과 함께하는 따뜻한 공동체 재생
추진전략	<ul style="list-style-type: none"> · 매력적인 정주환경 조성 · 장소 중심 순환형 주거재생 · 복지 연계형 근린환경조성 · 건강한 근린여가공간 조성 	<ul style="list-style-type: none"> · 클러스터형 산업단지재생 · 융·복합형 창조산업 육성 · 성장동력 MICE산업 육성 · 시장 거점 지역상권 육성 	<ul style="list-style-type: none"> · 민간 주도형 거버넌스 구축 · 마을 브랜드 만들기 프로그램 · 생활형 촘촘한 복지환경 조성 · 비즈니스형 공동체 발굴 육성

[그림 355] 비전 및 목표

3. 추진전략

가. 누구나 살고 싶은 정주환경 재생

- 도시재생은 세입자를 포함한 지역주민이 주체가 되고 공공이 지원하여 살기 좋은 우리 동네를 만들어 가는 것으로 거주환경의 개선과 함께 거주민의 삶의 질 향상을 위한 골목상권, 지역내 고용창출, 문화 및 커뮤니티 활성화 등을 통한 지역성 확보
- 시민이 행복한 대전 공동체를 위한 지역기반의 삶터인 정주환경이 안전하고 쾌적하며 행정과 시민의 공동체가 화합하는 장을 마련과 물리적인 인프라의 구축뿐만 아니라 사회문화적인 공동체의 회복을 통한 누구나 살고 싶은 장소 재생

나. 역사문화자산을 활용한 복합적 도시재생

- 역사적 장소와 공간을 기존의 공공 공간과 연계하여 재생거점으로 활용하거나 문화와 레저 등 다양한 도시기능을 수용할 수 있는 중심으로 활용

- 무분별한 도시재생을 지양하고 지역특성과 자산을 활용하여 특색 있는 도시 공공 경관 조성에 역사적 시설과 장소, 공간을 적극적으로 활용하고 있으며 공공 공간이나 공공서비스 활용의 촉진을 위한 접근성 향상의 주요 도구로 활용
- 공공 영역의 장소성과 상징성을 강화하기 위해 공가, 폐가 등 본연의 기능을 상실한 시설의 기능 전환을 통해 역사문화자원을 활용한 프로그램을 기획하여 지역의 특성 및 상황에 적합한 도시재생을 유도함
- 도시 공공 공간과 시설의 문화적 속성 강화를 위한 역사문화 중심의 특화지구 또는 직접지구 개발과 전환, 도심 문화 활성화를 위한 공공 공간과 시설의 재배치 및 문화중심의 공공 프로그램과 서비스 지원연계 추진

나. 상권재생 중심의 도시기능 연계 도시재생

- 지역의 소상공인들의 소매공간과 지구를 기획하여 지속적으로 관리함으로써 경제적 활력을 창출, 도심 공간의 사회문화적, 경제적 활력을 지속적으로 창출하기 위한 기반을 조성하고자 소매 기능의 활성화와 함께 업무, 주거, 문화, 레저, 교육 등 다양한 기능과의 연계의 중심으로서 상권재생 도모
- 다양한 부처에서 추진 중인 도시재생 소관사업과의 연계를 통해 총체적이고 종합적인 도시재생을 유도함
 - 단기적인 계획에서 벗어나 거시적인 관점에서 지방자치단체의 중장기적인 도시재생 전략계획 수립을 유도함
 - 종합적인 계획을 유도하기 위하여 타 부처의 도시재생사업으로 추진 중인 사업과의 연계를 적극 유도함

다. 기능 복합과 연계를 통한 주거공동체 재생

- 안정적 도시주거공동체 형성을 위해서는 주거지역과 소매지구, 교육시설, 다양한 상업 및 업무시설을 연계 또는 혼합함으로써 주거공동체의 다양성을 증대시키고 사회적 지속가능성을 확보 중요
- 주거공동체의 다양성 증대를 위해 소규모 산업 및 중소기업 전문 업무 기능, 소매 기능, 숙박·레저 기능 등 다양한 유형과 규모의 도시기능을 주거지역을 중심으로 재배치하여 주거기능과의 연계성 강화
- 주거공동체의 유지를 위한 공공 서비스기반을 제공하기 위해 커뮤니티 시설과 공간 및 프로그램 개발과 지원

라. 주민공동체 활성화를 통한 상향식 도시재생

- 효율적이고 성공적인 도시재생 시범도시사업 추진을 위해서는 지역주민의 적극적인 참여가 필요함
 - 지역주민의 도시재생 시범도시사업 참여 및 주민공동체 활성화를 위하여 주민협의체 구성을 적극 권장함
 - 지역주민의 의견이 반영된 사업에 대해 인센티브(평가 가점 등)를 부여함으로써 주민 참여 및 공동체 활성화를 적극 유도함
- 적극적인 지역주민의 참여뿐만 아니라 행정기관, 지원조직, 지역전문가 등으로 구성된 거버넌스 체계를 구축하여 활용함
 - 행정기관 내 도시재생 관련 전담조직의 구축 및 운영을 장려하여 체계적이고 효율적인 도시재생 시범도시사업을 유도함
 - 지방자치단체 내 도시재생 지원조직인 도시재생 지원센터(가칭) 구축하여 지역주민의 의견을 상시 수렴하고 행정기관과 주민 간의 중간 연계역할을 수행함
 - 지역전문가의 활용을 통해 지역 현안문제를 체계적으로 분석하고 도시재생 시범도시사업에 지속적인 자문을 통해 원활한 사업추진을 유도함

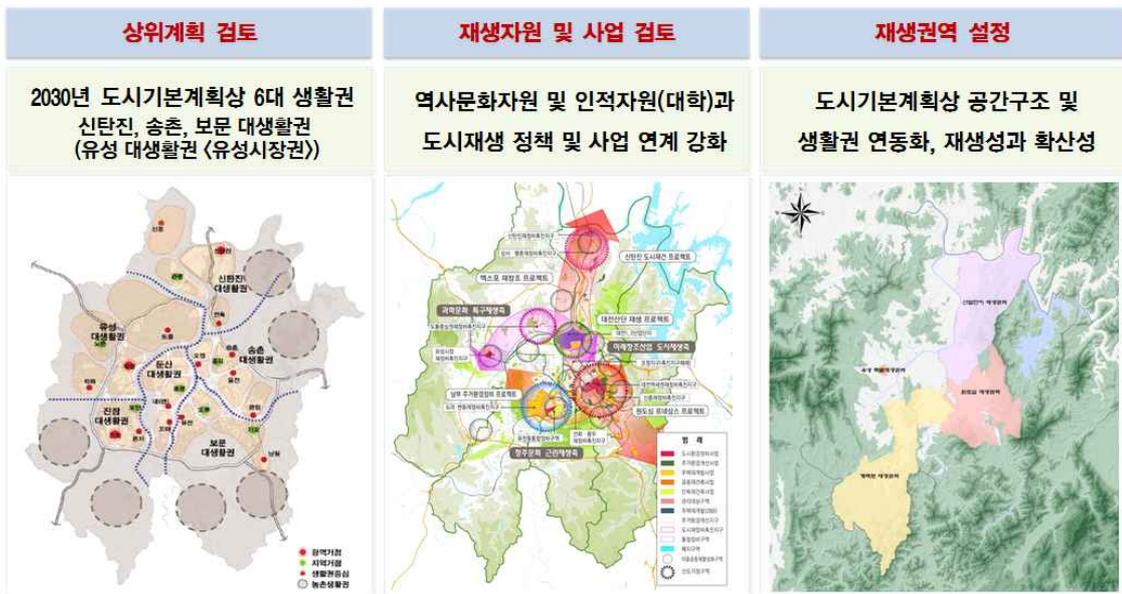
제4장 재생권역 및 활성화지역 재생계획

제4장 재생권역 및 활성화지역 재생계획

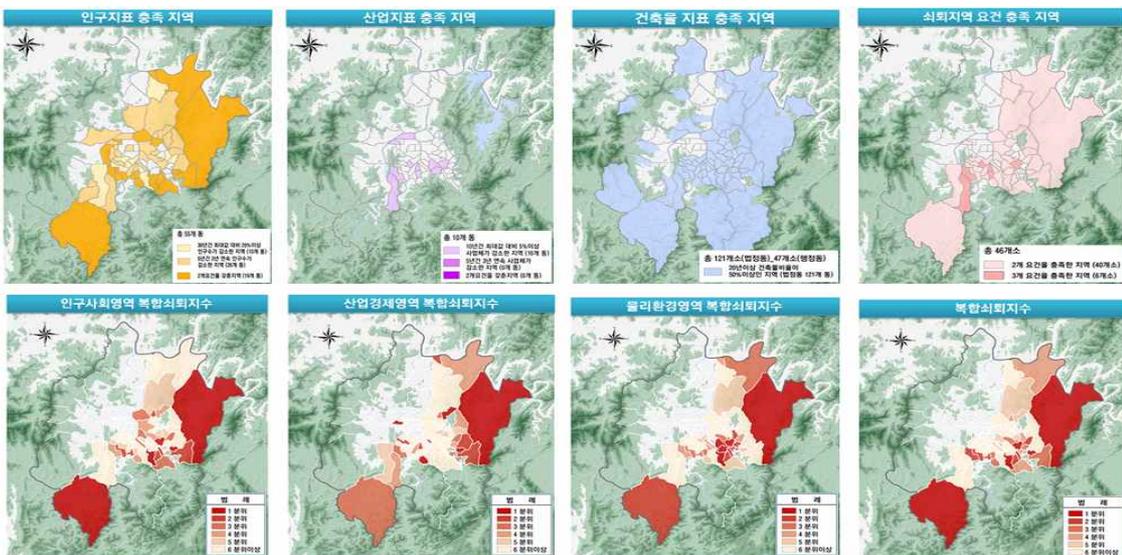
제1절 재생권역 및 활성화지역 선정

1. 선정과정

가. 1단계 : 재생권역 설정



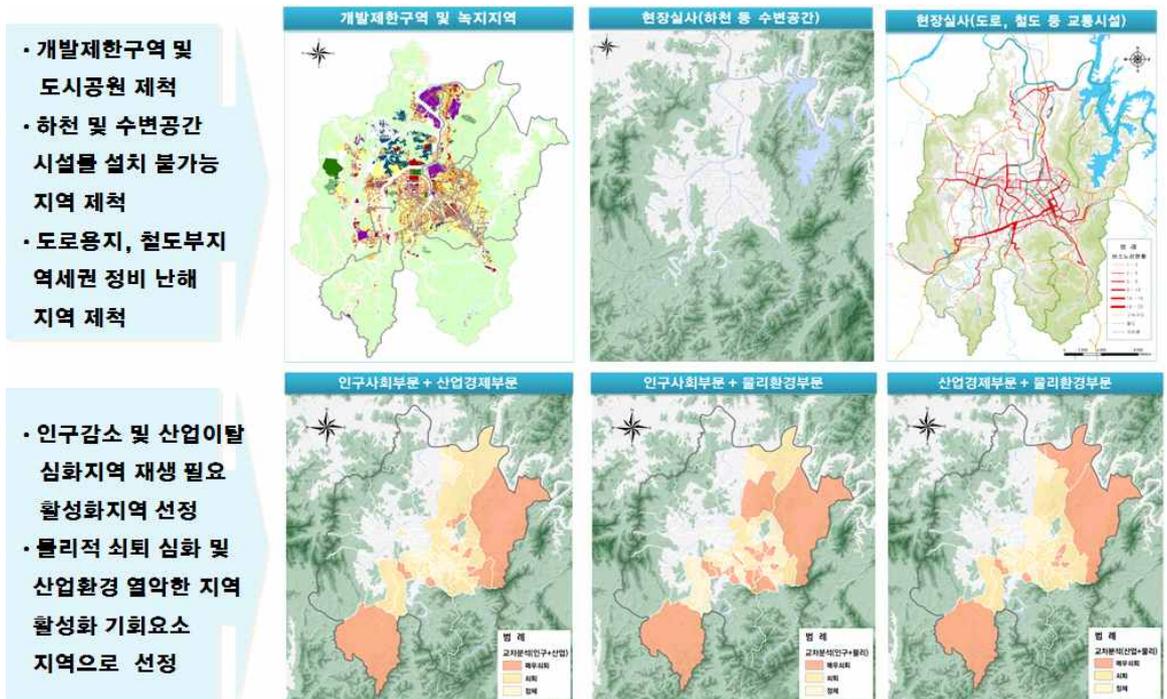
나. 2단계 : 쇠퇴지역 대상요건 충족 및 쇠퇴진단 분석



다. 3~5단계 : 전략적 정비 및 지역여건 개선이 요구되는 지역

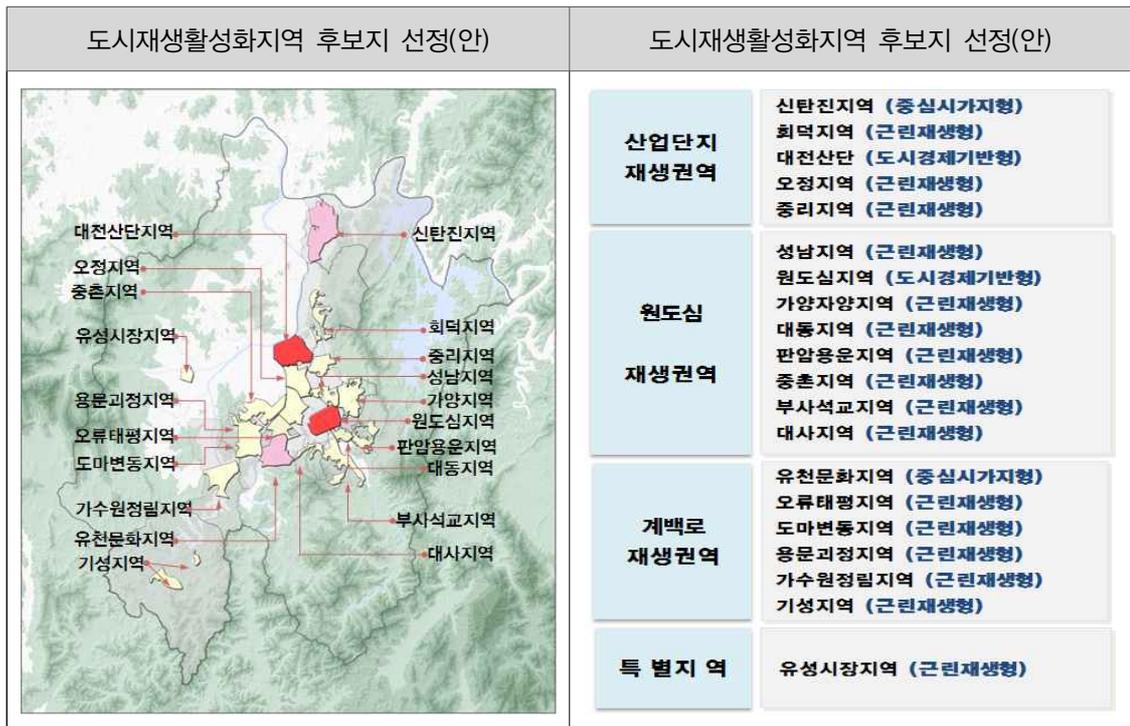
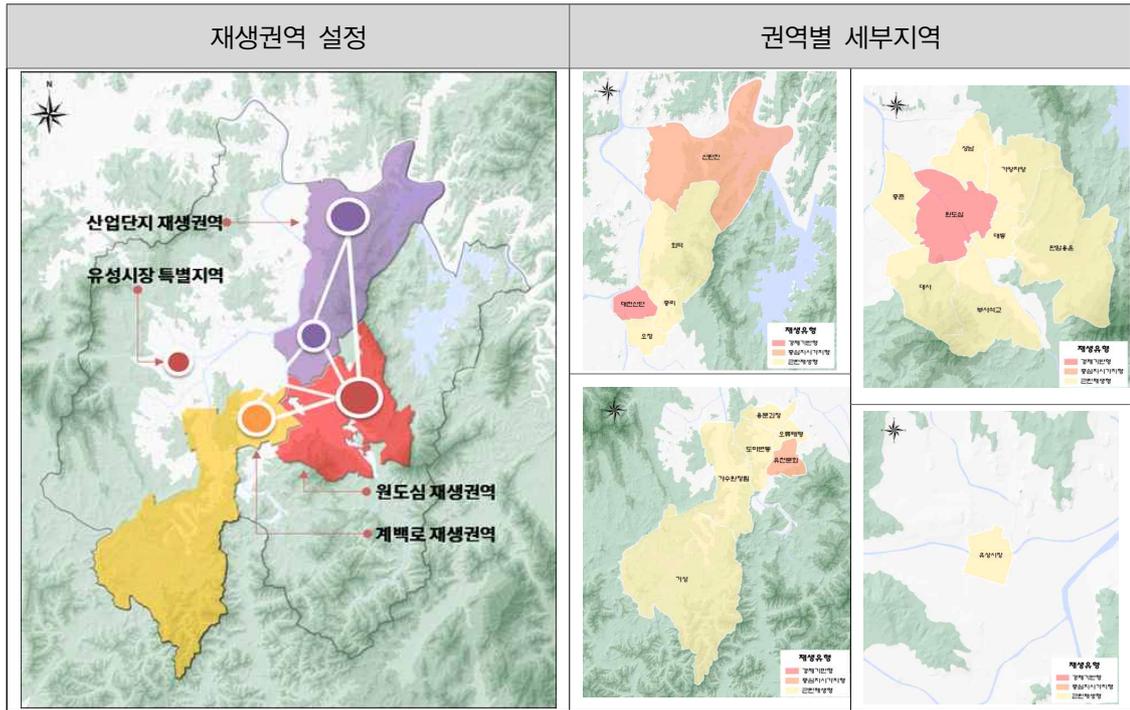


라. 6~7단계 : 재생사업 추진 여건 현장조사 및 여건변화 도시재생 기회요소 작용 지역

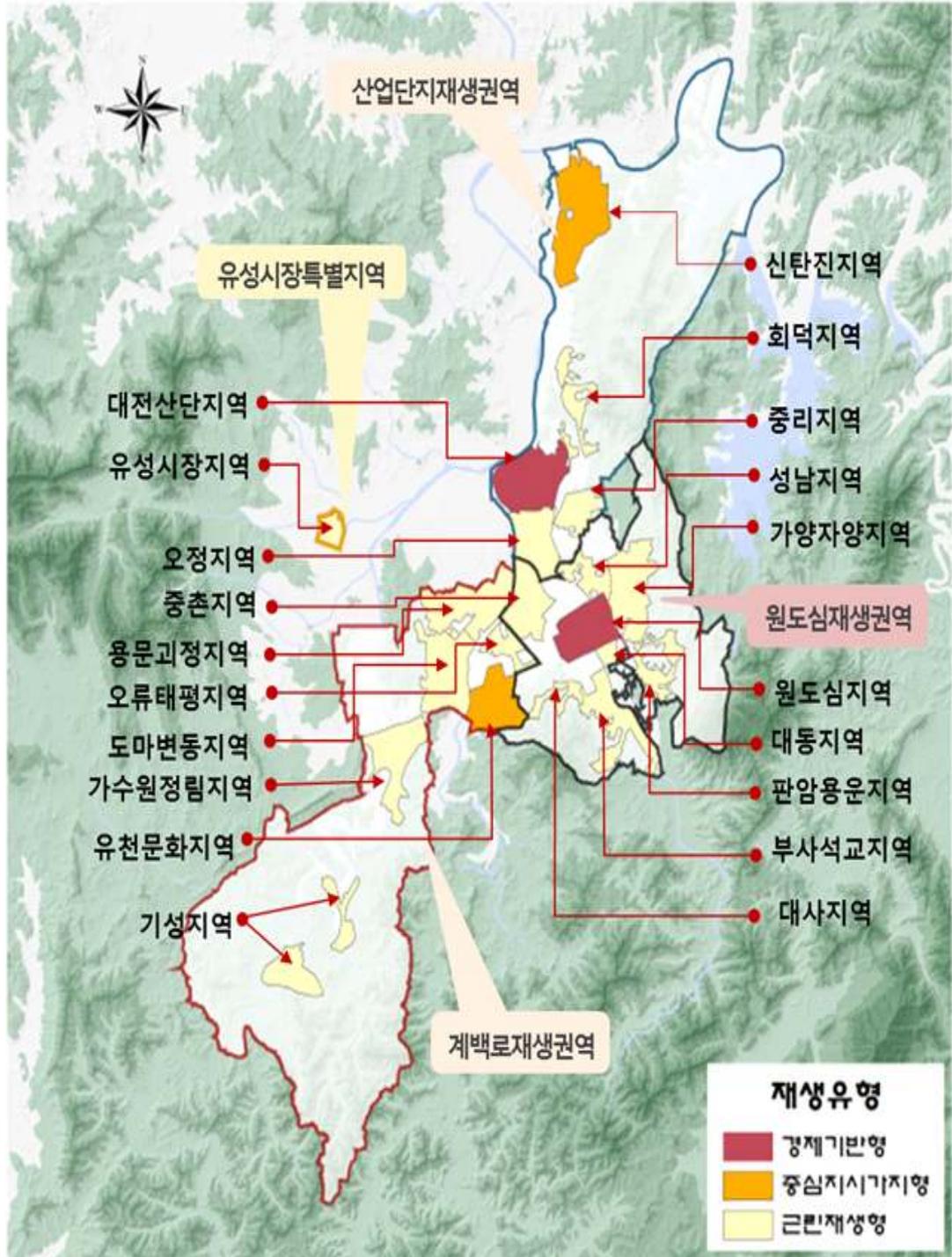


2. 재생권역 및 활성화지역 선정

가. 재생권역 설정 및 활성화지역 선정



도시재생활성화지역 후보지 선정



나. 도시재생활성화지역 재생 기본방향

재생권역	활성화지역	재생유형	비 전	재생 기본방향
산업단지권 (5) (55. km ²)	신 탄 진	근린재생 중심시가지형	주거와 산업기능이 조화를 이루는 북부 연계 중추적 경제거점지	<ul style="list-style-type: none"> 거점 중심지기능 재생 상권 및 근린사회재생
	회 덕	근린재생 일반형	역사와 문화가 어루어진 미래형 행정복합 중심지	<ul style="list-style-type: none"> 근린환경, 사회재생 철도변 환경개선
	산업단지	도시경제기반형	첨단과 전통산업이 조화된 지속가능한 성장동력의 거점지	<ul style="list-style-type: none"> 산업단지재생 (첨단산업, 융복합산업등)
	오 정	근린재생 일반형	공간의 연계와 기능의 복합화로 흐름과 교류의 중심지	<ul style="list-style-type: none"> 생활환경재생, 가로상권재생 철도변 환경개선
	중 리	근린재생 일반형	시장의 활력과 거리의 교류가 만드는 행복충전 일변지	<ul style="list-style-type: none"> 상권 및 근린경제재생 근린사회재생
원도심권 (8) (33.74km ²)	원 도 심	도시경제기반형	역사문화공간과 과학의 융복합으로 창작 문화예술 플랫폼 및 MICE 산업 허브	<ul style="list-style-type: none"> 도시경제거점재생 도심중추기능재생
	성 남	근린재생 일반형	다양한 주거와 편리한 이동을 매개로 한 행복을 만드는 희망 거점지	<ul style="list-style-type: none"> 근린경제재생 정주환경재생
	가양자양	근린재생 일반형	대학의 창의와 시장의 활력이 조화된 창조적 생활문화 발신지	<ul style="list-style-type: none"> 근린경제재생 정주환경재생
	대 동	근린재생 일반형	시장의 역사성과 문화예술이 어우러진 창작마을 거점지	<ul style="list-style-type: none"> 역사문화재재생 정주환경재생
	판암용운	근린재생 일반형	편리한 접근성과 도시서비스 기능 강화로 동부 생활권의 중심지	<ul style="list-style-type: none"> 지역커뮤니티재생 정주환경재생
	중 촌	근린재생 일반형	역사문화자원과 교류공간을 매개로 한 신구도심의 연계 중추 거점지	<ul style="list-style-type: none"> 정주문화재생 골목경제재생
	부사석교	근린재생 일반형	전통시장 기능과 산림자원이 어우러진 생활형 체험관광 중심지	<ul style="list-style-type: none"> 근린경제재생 정주환경재생
	대 사	근린재생 일반형	쾌적한 정주환경과 테마관광이 조화된 도시형 힐링 중심지	<ul style="list-style-type: none"> 근린사회재생 정주환경재생
계백로권 (6) (78.39km ²)	유천문화	근린재생 중심시가지형	양호한 배후인구와 교통기반시설의 활용을 통한 상업·업무 중심지	<ul style="list-style-type: none"> 거점 중심지기능 재생 상권 및 경제지립재생
	오류태평	근린재생 일반형	원도심의 중추기능과 역세권 정비를 통한 물류상업서비스의 중심지	<ul style="list-style-type: none"> 생활환경재생 가로상권재생 철도변 환경개선
	도마변동	근린재생 일반형	정주환경 개선과 역세권 복합재생을 통한 자족형 생활권 중심지	<ul style="list-style-type: none"> 상권 및 근린사회재생 생활환경재생 철도변 환경개선
	용문괴정	근린재생 일반형	둔산도심과 연계한 전통과 현대적 상권의 조화를 통한 상생거점 중심지	<ul style="list-style-type: none"> 근린경제재생 정주환경재생
	가수원정림	근린재생 일반형	지역의 접근성 제고와 움직이는 생활공동체가 만드는 공감형 생활 중심지	<ul style="list-style-type: none"> 근린경제재생 정주환경재생 철도변 환경개선
	기 성	근린재생 일반형	농촌의 생활문화와 근린(숲)&블루(수변)가 어우러진 생태 힐링 중심지	<ul style="list-style-type: none"> 근린경제재생 근린생활재생
특별지역 (1) (0.82km ²)	유성시장	근린재생 일반형	전통시장과 온천자원의 융복합으로 콘텐츠가 풍부한 세계적 관광 중심지	<ul style="list-style-type: none"> 근린상권재생 거점 중심지기능 재생

제2절 도시재생활성화지역 재생전략

1. 산업단지재생권역

가. 신탄진지역(근린재생 : 중심시가지형)

1) 현황진단

□ 일반현황

- 신탄진활성화지역(덕암동, 석봉동, 신탄진동 : 4.56km²)은 대전의 북부의 관문으로 산업 및 생산활동의 중추적인 역할과 청주 및 세종시와의 연계한 광역거점을 형성하고 있으나, 최근 인구감소, 산업이탈, 건축물 노후화 및 열악한 대중교통환경등 전반적으로 낙후되어 쇠퇴현상이 가속화되고 있는 실정임
- 신탄진역을 중심으로 한 물리적 재생사업이 추진되고 있으며, 사회문화적 재생기반인 총 16개 공동체가 활동하고 있으나 경제, 교육 등을 중심으로 다양성이 다소 부족함에 따라 교육·문화시설을 중심으로 한 주민역량 강화사업 추진과 다양한 공동체 발굴·육성을 통한 분리된 생활권 통합이 필요한 지역임

- 인구감소 : 최근 30년간 인구 중 가장 많았던 2000년 44,195명 대비 2014년 인구증감률은 -3.17%이며, 최근 5년간의 인구증감률은 2010년 정점으로 약간 증가 추세임
- 산업이탈 : 최근 10년간 총 사업체수가 가장 많았던 2013년 3,196개 대비 2013년 사업체 증감률 0.0% 이며, 최근 5년간의 총 사업체수 증감률은 2009년 정점으로 약간 증가 추세임
- 건축물 노후화 : 준공 20년 이상 건축물이 차지하는 비율은 59.9% 수준임

□ 잠재력

- 현재 추진되고 있는 신탄진재정비촉진사업과 상서평촌재정비촉진사업은 재생거점지로의 중추적인 역할이 기대되고, 충청권 광역철도 건설추진은 신탄진역의 복합 역세권으로서의 위상이 강화와 신설예정인 덕암역은 열악한 대중교통환경을 획기적으로 개선시키게 됨에 따라 중심시가지로서의 재생잠재력은 매우 높은 지역임
- 또한 인근 신탄진체육공원, 상서체육공원, 목상근린공원과 신탄진도서관 등 다양한 공동체 형성 기반시설이 입지, 옛 남한제지 부지 등 민간중심의 주거지재생사업 추진이 활발히 진행될 것으로 기대하고 있음
- 신탄진지역은 한국담배인삼공사(KT&G) 중심으로 과거 지역의 대표적 축제인 ‘벚꽃 축제’가 개최되었던 지역으로, 이를 다시 부활하여 장소 마케팅 자원으로 활용하여 지역의 이미지 제고와 공동체 활성화의 기폭제로 활용할 필요가 있음
- 마을공동체(13개)는 일반공동체, 교육, 문화역사 유형이며, 마을기업(1개)은 공예, 협동조합(2개)은 교육서비스업과 제조업 등임

2) 비전 및 재생방향

□ 비전 : 주거와 산업기능이 조화를 이루는 북부 연계 중추적 경제거점지

□ 재생방향

- 신탄진재정비촉진사업의 일환으로 추진되고 있는 기반시설 확충과 신탄진역과 전통시장을 연계한 걷기 좋은 골목길 조성 등 역세권활성화 사업 추진 필요
 - 도시공간구조상 북부거점지역인 신탄진역세권과 전통시장 등 주변상권 활성화를 위한 대중교통중심 복합개발 추진, 상업·업무·문화·공공서비스 기능의 중심지원기능(TOD) 추진
- 상서평촌지구 재정비촉진사업과 과거 신탄진 벚꽃축제 등을 마을 축제로 재활성화를 통한 남부권과 북부권을 잇는 산업기능과 주거기능의 복합된 신탄진권의 공동체 형성을 강화시킬 필요가 있음
- 침체된 산업단지 활성화를 위한 기존의 단일기능 산업단지를 복합적 산업공간과 업무지원 공간으로 조성, 도로 및 주차장 등 기반시설 정비 추진
- 커뮤니티의 다양성 확보를 위한 주민과 함께하는 공동체 활성화, 역사성을 갖고 있는 신탄진 벚꽃 축제 개최 회복
 - 신탄진 전통시장(골목시장) 시설현대화 및 기존 공가빈점포를 활용한 추억의 장터만들기 추진
 - 대청호, 갑천을 연계한 물의 도시를 상징할 수 있는 거리 조성을 통한 관광형시장 육성사업 추진

3) 재생기반 및 중장기 전략사업

재생전략		주요 재생사업	사업비 (억원)	비 고	
재생기반 전략 (마중물사업)	공동체 및 역량강화	아름다운가게 물 조성	16		
		마을광장상징공간조성사업	6		
		마을 가꾸기 사업	6		
		추억의 장터 만들기 사업	6		
		로하스 길, 대청호 길 연계사업	10		
		신탄진 벚꽃 축제 부활 지원사업	6		
		마을공동체 발굴 및 육성	6		
		거점(마을)재생 협의체 구성 및 운영	4		
	기반시설 확충	신탄진지구 도시계획시설사업	80		
		시장길 정비사업	20		
		생활도로 보행환경개선지구	20		
		보행환경개선	20		
	계			200	
	중장기 전략	중심 및 재생거점 기능 강화	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 신탄진 복합역세권 개발사업 ◦ 월드파크 도시개발사업 ◦ 주택재개발사업 ◦ 덕암역세권정비사업 ◦ 신탄진 인입선 이설 ◦ 평촌지구 도시계획시설사업 		

신탄진 도시재생활성화지역 재생 구상도



나. 회덕지역 (근린재생 : 일반형)

1) 현황진단

□ 일반현황

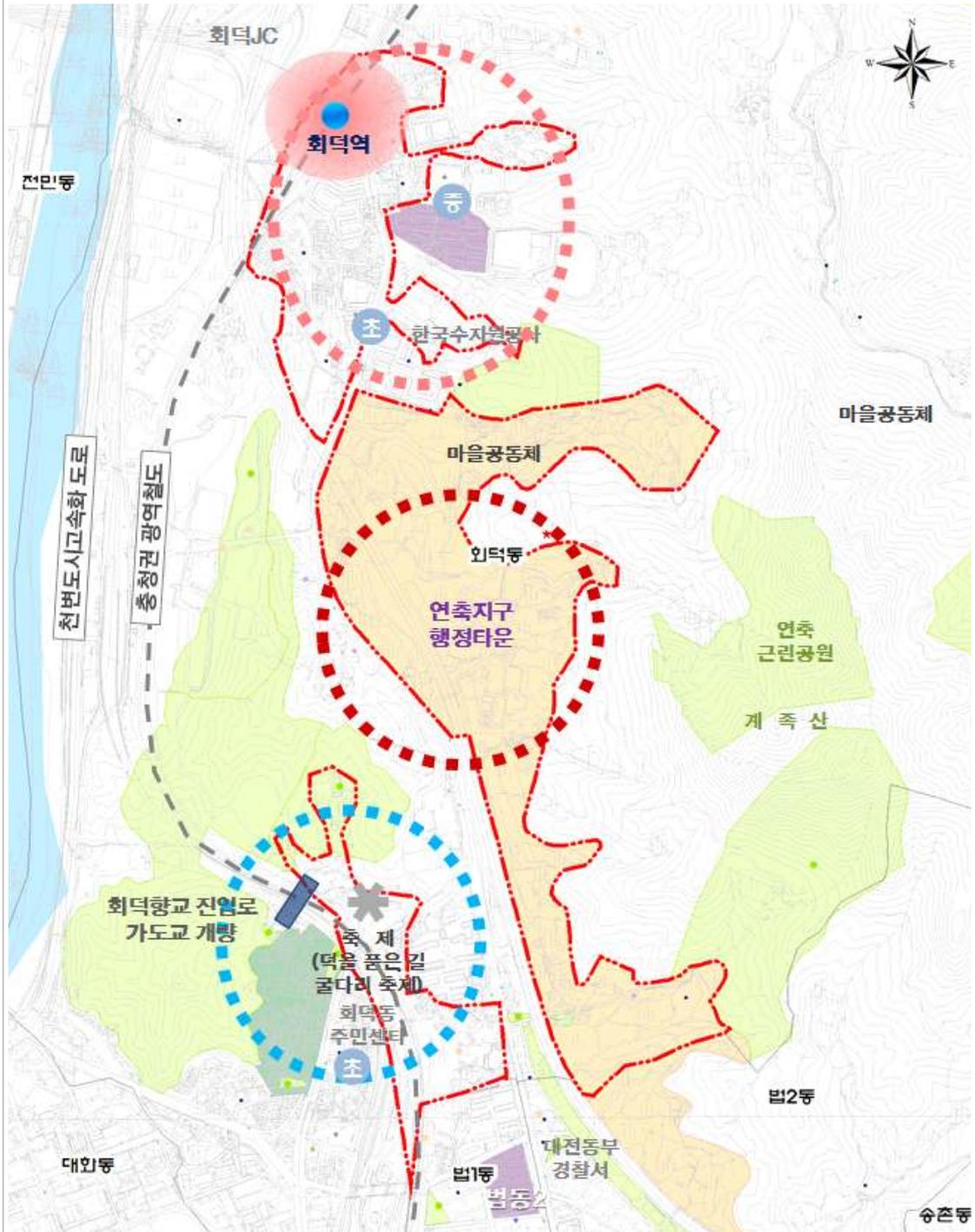
- 회덕 활성화지역(회덕동, 법 2동 일부 : 1.77km²)은 대덕구의 북부지역과 남부지역을 중간 지대로 행정, 상업, 업무 등 생활권의 중심지로, 향후 행정타운조성 예정지역으로 균형 발전 실현의 중추적인 역할이 기대되고 되고 있으나, 최근 인구감소와 물리적으로 시설의 노후화, 인프라의 부족 등 정주환경이 열악하여 전반적으로 낙후된 지역임

- 인구감소 : 최근 30년간 인구 중 가장 많았던 2000년 48,012명 대비 2014년 인구 증감률은 -24.2%이며, 최근 5년간 인구증감률은 2010년부터 지속적인 감소를 보이다가 2014년에 감소율이 더욱 증가되는 추세임
- 산업이탈 : 최근 10년간 총 사업체수가 가장 많았던 2013년 2,044개 대비 2013년 사업체 증감률 0.0%이며, 최근 5년간의 총 사업체수 증감률은 2012년 정점으로 점차 감소 추세임
- 건축물 노후화 : 준공 20년 이상 건축물이 차지하는 비율은 62.6% 수준임

□ 잠재력

- 회덕 활성화지역의 특화산업은 도매 및 상품중개업, 기타 기계 및 장비 제조업, 수리업, 전문직별 공사업, 사업지원 서비스업, 사회복지 서비스업으로 전통산업단지 및 유농수산유통시장 등 전형적인 산업과 주거의 혼재지역임
- 충청권철도의 회덕역 설치와 공공기관 이전계획 등과 연계하여 기존의 취약한 생활권에 중심기능을 강화시킬 수 있는 역세권 활성화가 필요함
- 회덕향교권은 역사문화 자원인 향교를 연계한 재생사업과, 유니크한 골다리 축제, 덕을 품은 회덕길 조성 등과 연계한 폐가 등 불량주거지 정비를 위한 주민친화적 주거지재생을 추진할 필요가 있음
- 경부철도노선의 입체교차시설(가도교)인 회덕향교 진입로 가도교는 재난대응에 취약한 시설로 안전하고 쾌적한 환경조성으로 균형발전 및 삶의 질 향상 필요
- 회덕지역 공동체는 총 3개가 활동하고 있으며, 마을공동체(2개)는 일반공동체이고, 협동조합(1개)은 농업이며, 전반적으로 경제와 사회공동체 중심으로 다양성은 매우 미약한 실정임

현황 및 잠재력 종합분석도



2) 비전 및 재생방향

□ 비전 : 역사와 문화가 어루어진 미래형 행정복합 중심지

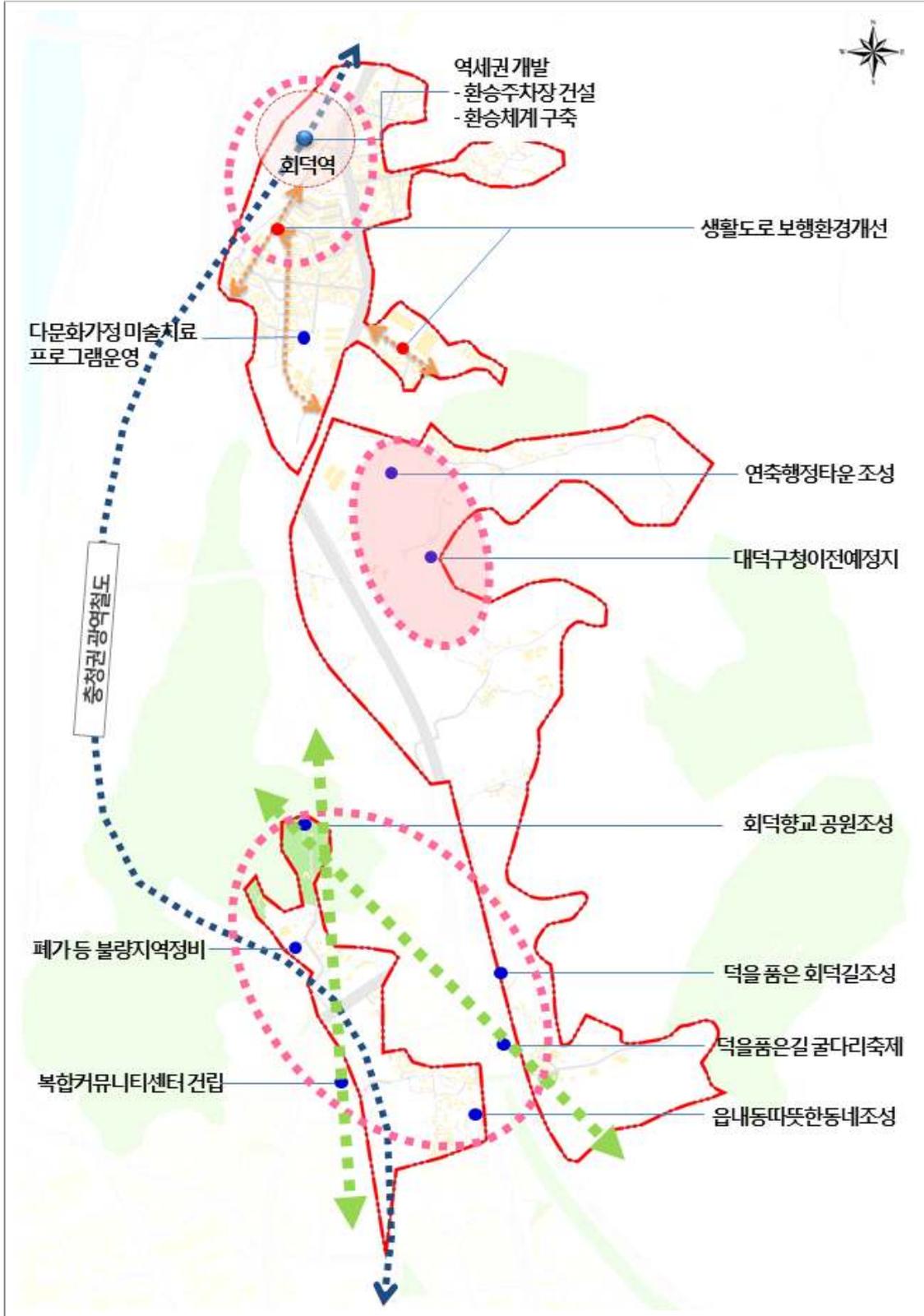
□ 재생방향

- 열악한 정주환경 개선 및 생활서비스 기반 확충을 위한 폐가 등 불량지역 정비와 와동 지역 주택재건축 추진
- 재생거점 확보 및 중심기능 강화를 위한 경부선과 신탄진 광역철도망 회덕역세권 및 행정타운과 연계 개발, 연속지구 행정타운 조성, 복합커뮤니티 건립
- 공동체 활성화를 위해서는 저소득층 정주여건개선과 복지서비스 제공, 다문화가정 미술 치료프로그램 운영, 덕을 품은 회덕길 조성, 읍내동 따뜻한 동네 조성, 회덕향교 공원조성, 회덕향교 체험교실 등
- 전국 유일의 8개 굴다리 테마로 굴다리축제를 장소성 강화를 위한 “역사와 문화가 살아 숨 쉬는 천년고을 회덕문화 축제”와 “굴다리 100년을 넘어 그 이상 가치” 창출을 위한 계족산, 회덕향교, 대덕문화원으로 이어지는 역사탐방코스 개발 추진

3) 재생기반 및 중장기 전략사업

재생전략		주요 재생사업	사업비 (억원)	비 고
재생기반 전략 (마중물사업)	근린생활 기능 강화	읍내동 따뜻한 동네 조성	10	
		마을(거점) 가게 및 상점가 살리기	10	
		커뮤니티 비즈니스 지원 프로그램운영	2	
	공동체 및 역량강화	천년고을 회덕굴다리 100년 그 이상 축제	3	
		회덕문화 역사탐방코스 개발	3	
		마을공동체 발굴 및 육성	6	
		마을재생협의체 구성 및 운영	6	
	기반시설 확충	생활도로 보행환경 개선	10	
		법동 근린공원	30	
		회덕향교 공원조성	20	
계			100	
중장기 전략	중심기능 및 재생거점 강화	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 연속지구 행정복합타운 조성 ◦ 연속지구 도시개발사업(민간부문) ◦ 역세권 정비사업 ◦ 복합커뮤니티센터 건립 		

회덕 도시재생활성화지역 재생 구상도



다. 대전산업단지지역 (도시경제기반형)

1) 현황진단

□ 일반현황

- 대전산업단지지역(대화동, 회덕동 일부 : 1.20km²)은 둔산신도심과 인접한 지역으로 주변 환경이 열악할 뿐 아니라, 산업시설이 노후화되어 현재 산업단지 재생사업이 추진되고 있는 지역임

- 인구감소 : 최근 30년간 인구 중 가장 많았던 2000년 19,457명 대비 2014년 인구 증감률은 -52.4%이며, 최근 5년간의 인구증감률은 2010년 정점으로 점차 감소 추세임
- 산업이탈 : 최근 10년간 총 사업체수가 가장 많았던 2013년 1,848개 대비 2013년 사업체 증감률 0.0%이며, 최근 5년간의 총 사업체수 증감률은 2011년부터 소폭 증가하는 추세를 보이다가 2012년을 정점으로 감소하는 추세임
- 건축물 노후화 : 준공 20년 이상 건축물이 차지하는 비율은 59.8% 수준임

□ 잠재력

- 산업단지 특성상 주변환경이 매우 열악한 상태이며, 생활권내 접근도로와 주차장 확충 등 생활권 중심의 교통환경의 개선요구가 높고, 또한 광역교통환경 개선을 위한 BRT (대전-세종) 연계 강화가 필요
- 오정농수산물시장에서 대화동 간의 직접 연계도로 확보와 대화동 경사구간 도로(골목길) 정비와 대화동 소망교회 일원 범죄예방 환경설계(CPTED) 시범사업 추진
- 산업단지 외 주거지역인 대화1구역 및 대화2구역 주택재개발 조합에서 최근 뉴스테이 개발을 국비사업으로 추진하였으나 채택되지 않아, 향후 지속적으로 뉴스테이 개발추진과 소규모 주거정비 개발 등을 통해 주민 삶의 질 향상 도모 필요
- 대화동지역은 근본적인 산단재생을 위한 동서연결로 개통 필요 : 디아트웨딩홀에서 동쪽 중리동쪽으로 조차장 위를 넘어가는 고가도로 건설 필요
- 오정동지역은 오정5가~한밭대교 도로 구간은 다양한 공구상가 밀집지역으로서 차 없는 거리(날) 시책 연계 공구축제 검토, 대화동 공구상가 참여 방안 동시 강구
- 대전산단지역 공동체는 총 9개가 활동하고 있으며, 마을공동체(5개)는 일반, 교육공동체가 있고, 협동조합(4개)은 운수, 제조업, 사업관리, 도소매업 등이며, 전반적으로 경제공동체가 중심이며 다양성은 미약한 수준임

현황 및 잠재력 종합분석도



2) 비전 및 재생방향

□ 비전 : 첨단과 전통산업이 조화된 지속가능한 성장동력의 거점지

□ 재생방향

- 산업 및 경제재생은 대전산업단지 재생, 가로변 산업시설 조성과 부족한 기반시설 확충으로 산업단지 인프라 구축, 환경오염업체 이전 유도를 통한 친환경 산업단지 조성
- 산업단지 재생사업과 연계한 자동차 정비업의 집적지를 ‘자동차 튜닝(tuning) 특화거리 조성’, 대화공구상가 환경정비 및 활성화를 위한 간판정비, 세계 각국의 공구를 한 볼 수 있는 ‘세계 공구 미니시암’ 운영
- 주거지재생은 불량주거지 정비를 위한 주민참여 현지 개량형 정비 추진
- 공동체 활성화를 위해서는 지역내 학습공간 발굴 및 주민학습문화 지원, 복합커뮤니티 센터 조성

3) 재생기반 및 중장기 전략사업

재생전략		주요 재생사업	사업비 (억원)	비 고
재생기반 전략 (마중물사업)	정주환경 및 특화거리 기능 강화	공구상가 특화거리 조성 (세계 공구 미니시암 운영)	30	
		자동차 튜닝특화거리 조성	30	
		거점형 복합커뮤니티센터 조성	100	
		복합형 행복주택조성	140	
	공동체 및 재생역량 강화	주민친화형 도시재생 역량강화사업	4	
		전통산업(뿌리산업) 연계 기업(상품)중심 산업축제 개발	5	
		마을공동체 발굴 및 육성	5	
		마을재생협의체 구성 및 운영	6	
	기반시설 확충 (교통환경 개선)	BRT 연계 교통환경개선사업	40	
		대화동-중리동(동측)고가도로	120	
		골목길 정비 생활공원 조성	20	
계			500	
중장기 전략	중심기능 및 재생거점 강화	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 대전산업단지 재생사업 ◦ 노후주택재개발사업 ◦ 주변연계 교통시설 확충사업 ◦ 오정시장_대화동 연결도로 		

대전산업단지 도시재생활성화지역 재생 구상도



라. 오정지역 (근린재생 : 일반형)

1) 현황진단

□ 일반현황

- 오정지역(1.95km²)은 현재 대덕구청, 등기소 등 구 차원의 행정중심지로의 역할을 하고 있으며, 한밭대로와 인접한 농수산물시장과 연계한 가로상권이 발달하였으나, 주거와 산업기능이 혼재된 지역으로 전반적으로 정주환경이 열악한 지역임
- 대덕구청 및 등기소 등이 입지하고 있어 대덕구의 행정, 업무 중심지이며, 또한 재정비 촉진사업지역으로 주거 중심의 생활권 중심지역임

- 인구감소 : 최근 30년간 인구 중 가장 많았던 2000년 25,614명 대비 2014년 인구증감률은 -29.9%이며, 최근 5년간의 인구증감률은 2010년부터 지속적인 감소 추세임
- 산업이탈 : 최근 10년간 총 사업체수가 가장 많았던 2013년 3,699개 대비 2013년 사업체 증감률 0.0%이며, 최근 5년간의 총 사업체수 증감률은 2010년을 기점으로 지속적인 증가 추세임
- 건축물 노후화 : 준공 20년 이상 건축물이 차지하는 비율은 64.0% 수준임

□ 잠재력

- 오정지역의 특화산업은 도매 및 상품중개업, 기타 기계 및 장비 제조업, 수리업, 전문직 별 공사업, 사업지원 서비스업, 사회복지 서비스업으로 전통산업단지 및 유농수산유통 시장 등 전형적인 산업과 주거의 혼재지역임
- 경부철도노선의 동도초등학교 주변 한남로 150번길 가도교를 정비하여 안전하고 쾌적한 환경조성으로 생활권 내 소통능력을 향상시킬 필요가 있음
- 대덕구청 주변 대전선 가도교 개량을 통한 삼성지역 연계 생활권 간의 통행환경 및 안전한 생활환경 개선 도모
- 오정지역 공동체는 총 19개가 활동하고 있으며, 마을공동체(7개)는 일반공동체, 교육, 환경생태, 문화역사이고, 사회적기업(5개)은 청소위생관리와 천연조미료 분야이고, 협동조합(7개)은 제조업과 도소매업이며, 전반적으로 사회와 경제공동체 중심으로 다양성은 보통 수준임

현황 및 잠재력 종합분석도



2) 비전 및 재생방향

□ 비전 : 공간의 연계와 기능의 복합화로 흐름과 교류의 중심지

□ 재생방향

- 산업 및 경제재생은 축진지구 해제지역 내 도시형 산업기능 정비, 도시형 개별 공장 정비를 추진하고, BRT 기능과 연계한 오정농수산물시장 및 가로상권 활성화, 농수산물 특화거리 조성, 철도변 하부공간 경관개선 추진
- 공동체 활성화를 위해서는 한남대학과 연계한 커뮤니티 활성화를 위한 커뮤니티중심의 마을가꾸기, 문화공간 조성, 주거와 산업 혼합지역을 고려한 주민대학 운영, 지역발전 및 애로사항을 공유하는 차원에서 마을신문 발간 등
- 주거지재생은 불량주거지 정비를 위한 주민참여 현지 개량형 정비 추진, 골목길 및 특화 가로 조성을 통한 주거 및 문화재생 관련 사업

3) 재생기반 및 중장기 전략사업

재생전략		주요 재생사업	사업비 (억원)	비 고
재생기반 전략 (마중물사업)	주거 및 유통시장 기능 강화	노후·불량 주거지 점진적 정비	20	
		농수산물 특화거리조성	10	
		커뮤니티 비즈니스 지원 프로그램운영	5	
	공동체 및 재생역량 강화	커뮤니티 중심 마을가꾸기 사업	5	
		마을공동체 발굴 및 육성	6	
		마을재생 협의체 구성 및 운영	6	
		오정 만물상 공구 축제 개최	3	
	기반시설 확충 (교통환경 개선)	BRT 정류장 연계 환승체계 구축	15	
		보행환경개선사업 추진	20	
		보행자우선도로 조성	10	
계			100	
중장기 전략	정주 및 생산기능 재생거점 강화	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 오정1구역 주거환경개선 ◦ 화정구역 주거환경개선 ◦ 트램 역세권(TOD)도시형 산업지구 조성 ◦ 철도변 하부 공간 경관개선 		

오정 도시재생활성화지역 재생 구상도



마. 중리지역 (근린재생 : 일반형)

1) 현황진단

□ 일반현황

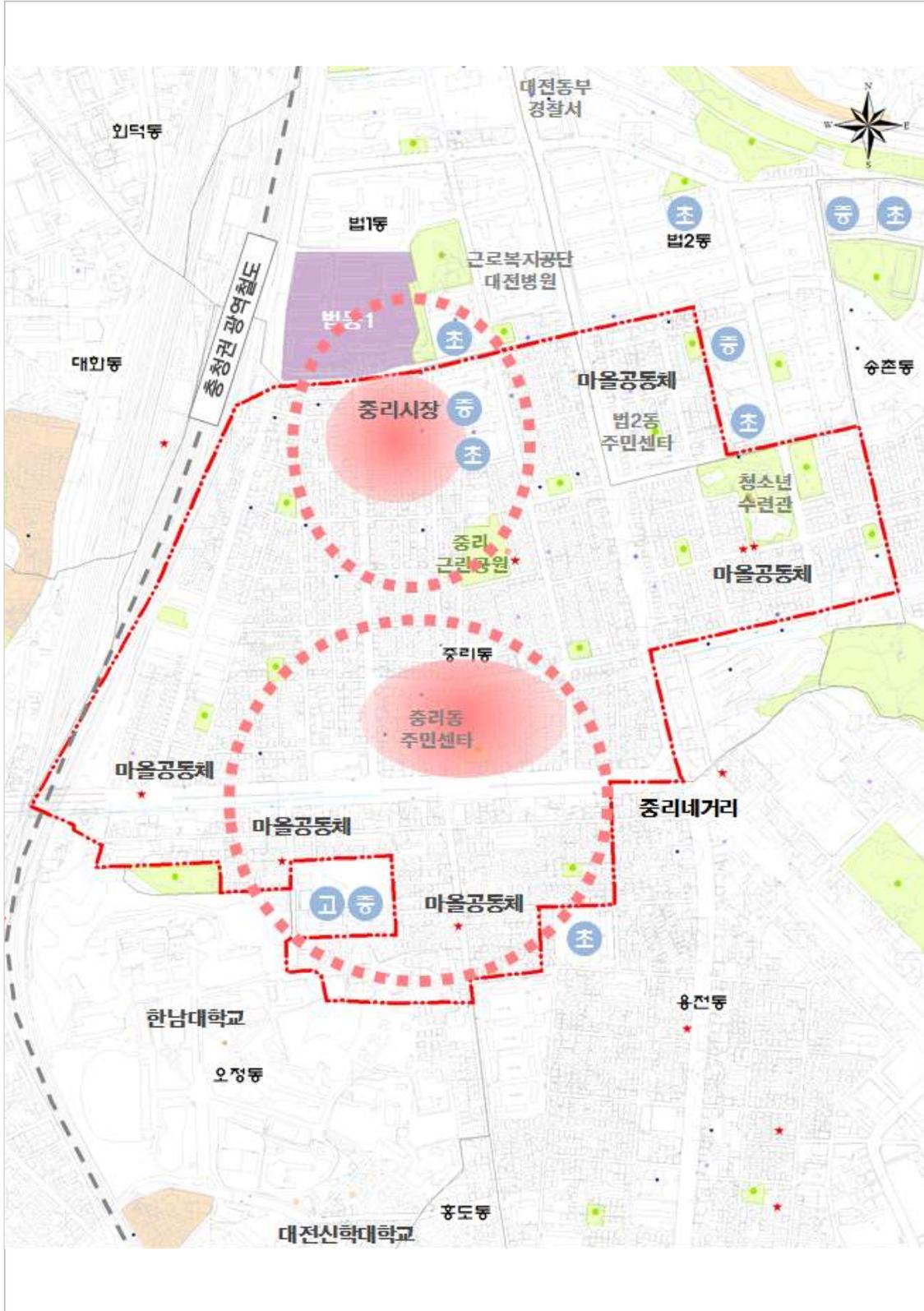
- 중리지역(중리동, 법1동(일부) : 1.71km²)은 상업, 위락의 중심지로서 신탄진 거점과 연계한 중심기능이 발달하였으나, 저밀도 공동주택과 단독주택이 밀집된 지역으로 주차장 등 교통시설이 부족한 지역으로 쇠퇴 진행이 가속화될 우려가 있음
- 지역주민들은 주거지재생 및 근린재생을 위해서는 법동, 중리동 전통시장 및 근린생활상권 활성화를 위한 공영주차장 수요가 높은 지역임

- 인구감소 : 최근 30년간 인구 중 가장 많았던 2000년 44,942명 대비 2014년 인구증감률은 -17.0%이며, 최근 5년간의 인구증감률은 2010년을 정점으로 점차 감소 추세임
- 산업이탈 : 최근 10년간 총 사업체수가 가장 많았던 2013년 2,708개 대비 2013년 사업체증감률 0.0%이며, 최근 5년간의 총 사업체수 증감률은 2010년 기점으로 점차 증가 추세임
- 건축물 노후화 : 준공 20년 이상 건축물이 차지하는 비율은 65.5% 수준임

□ 잠재력

- 중리지역의 주요산업은 전문직별 공사업, 도매 및 상품중개업, 소매업(자동차 제외), 음식점 및 주점업, 금융업, 부동산업, 교육 서비스업, 보건업으로 근린생활과 관련된 업종이 발달된 지역으로 볼 수 있음
- 지역주민들은 중리행복의 길 연계 불거리, 떡거리, 놀거리(물놀이 공원) 프로그램 개발 및 외국인 거리조성 등이 필요하다고 인식하고 있음
- 생활환경 및 커뮤니티 재생을 위해서는 중리중학교 주변 근린공원 정비로 교육시설, 전통시장, 공원 등을 연계한 공동체 활성화 공간 제공 필요
- 중리지역의 공동체는 총 21개가 활동하고 있으며, 마을공동체(13개)는 일반공동체, 교육, 공동육아, 문화역사, 환경생태이고, 마을기업(1개)은 청소서비스업이며, 협동조합(7개)은 도소매업, 교육서비스업, 제조업이며, 전반적으로 사회공동체를 중심으로 경제, 환경공동체로 다양성은 보통 수준임

현황 및 잠재력 종합분석도



2) 비전 및 재생방향

□ 비전 : 시장의 활력과 거리의 교류가 만드는 행복충전 일번지

□ 재생방향

- 주거지재생은 주민자력 불량주거지 정비, 낙후된 골목환경 개선 및 전통과 문화가 숨쉬는 특화거리 조성
 - 만남어린이공원 주민편의시설(화장실) 확충, 만남어린이공원 화장실 신축 추진
 - 중리중학교 인접 근린공원 정비 : 카프리콘 설정, 공동체 정례적 활동 공간으로 제공
- 공동체 활성화를 위해서는 한남대와 주변학교를 연계한 문화공간 조성
 - 중리 행복의 길과 연계하여 외국인거리 조성 : 상징물 제작 건립, 다문화 축제 개최(다문화 이벤트 및 퍼레이드 개최, 외국인 노래자랑 등)
 - 중리 행복의 길을 활용한 차 없는 거리 운영 검토 : 다양한 지역 공동체 활동 공간제공 및 지역 대표축제육성 공간으로 활용
 - 행복 학습마을 조성 : 인근 한남대학교 등 연계 추진
- 산업 및 경제재생을 위해서는 문화관광형 시장 육성 추진
 - 법동 전통시장과 중리동 전통시장을 연계로 시너지 창출을 위한 ‘패키지 전통시장 투어’ 프로그램 운영

3) 재생기반 및 중장기 전략사업

재생전략		주요 재생사업	사업비 (억원)	비 고
재생기반 전략 (마중물사업)	근린상권 재생기반 강화	중리행복의거리 기능 강화사업	20	
		특화(문화관광)시장 상권 육성	5	
		가구거리 연계 골목길 재생	5	
		커뮤니티 비즈니스 지원 프로그램 운영	5	
	공동체 및 재생역량 강화	DIY공방(주민 창작공간)건립 및 체험장 운영	10	
		주민친화형 도시재생 역량강화사업	3	
		마을공동체 발굴 및 육성	6	
		마을재생협의체 구성 및 운영	6	
	기반시설 확충 (안전·생활환경)	안전·안심 가로등 설치	10	
		행복을 만드는 문화공원 조성	25	
어린이공원 편의시설(화장실 등) 설치		5		
계			100	
중장기 전략	재생 기반시설 확충	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 공원 지하주차장 조성 ◦ 보행자우선도로 조성 ◦ 보행자우선사업 추진 		

2. 원도심재생권역

가. 원도심지역 (도시경제기반형)

1) 현황진단

□ 일반현황

- 원도심지역(중앙동, 삼성동, 은행선화동, 대흥동 : 2.57km²)은 대전역과 옛 충남도청의 두 축과 중앙로를 중심으로 한약거리, 가구거리 등 특화거리 및 으능정이 스카이라드 등이 위치하고 있으며 중앙시장 등이 입지하고 있어 중심상권이 형성되어 있으나, 최근 인구 감소, 충남도청 및 경찰청 이전에 다른 산업이탈, 건축물의 노후화로 쇠퇴현상이 가속화되고 있는 실정임
- 교통 중심지 및 상업의 중심지로서 유동인구 확보 용이 : 기존의 중앙로를 중심으로 하여 대전 지역의 대중교통(버스 지하철 등)의 중심지로서 첨단 과학기술도시의 상징으로서 으능정이 거리와 중앙시장의 전통을 연계하여 대전 지역 내 유동인구 확보

- 인구감소 : 최근 30년간 인구 중 가장 많았던 2000년 44,195명 대비 2014년 인구증감률은 -3.17%이며, 최근 5년간의 인구증감률은 2010년 정점으로 약간 증가 추세임
- 산업이탈 : 최근 10년간 총 사업체수가 가장 많았던 2013년 3,196개 대비 2013년 사업체증감률 0.0% 이며, 최근 5년간의 총 사업체수 증감률은 2009년 정점으로 약간 증가 추세임
- 건축물 노후화 : 준공 20년 이상 건축물이 차지하는 비율은 59.9% 수준임

□ 잠재력

- 원도심 내에는 중앙시장 먹자골목, 문화예술의 거리, 으능정이 거리와 중앙로 지하상가, 한의약거리, 인쇄거리 등 다양한 특화가능거리를 보유하고 있으며, NC 백화점, 밀라노 21, 패션앤비, 태전마트, 성심당, 전통 맛집 등 문화, 상업 등의 활성화가 가능한 시설이 밀집
- 원도심지역은 오감만족이 가능한 인프라 보유 : 근대역사건축물과 역사적 스토리, 창작 센터와 교육, 전통시장 및 상가와 먹거리 등 기존의 물리적 기반(하드웨어)와 프로그램(소프트웨어)와의 조화와 연계 가능
- 원도심지역의 공동체는 총 82개가 활동하고 있으며, 마을공동체(12개)는 일반공동체, 문화역사이고, 마을기업(9개)은 문화예술교육, 공예, 재활동 등이며, 사회적기업(16개)은 인쇄출판디자인, 문화예술, 교육체험 콘텐츠, 전통시장 등이며, 협동조합(45개)은 도소매업, 예술여가, 교육서비스업, 숙박음식업, 제조업이며, 전반적으로 문화예술공동체를 중심으로 경제, 사회, 환경공동체로 다양성은 매우 높은 수준임

2) 비전 및 재생방향

□ 비전 : 역사문화공간과 과학의 융복합으로 창작 문화예술 플랫폼 및 MICE 산업 허브

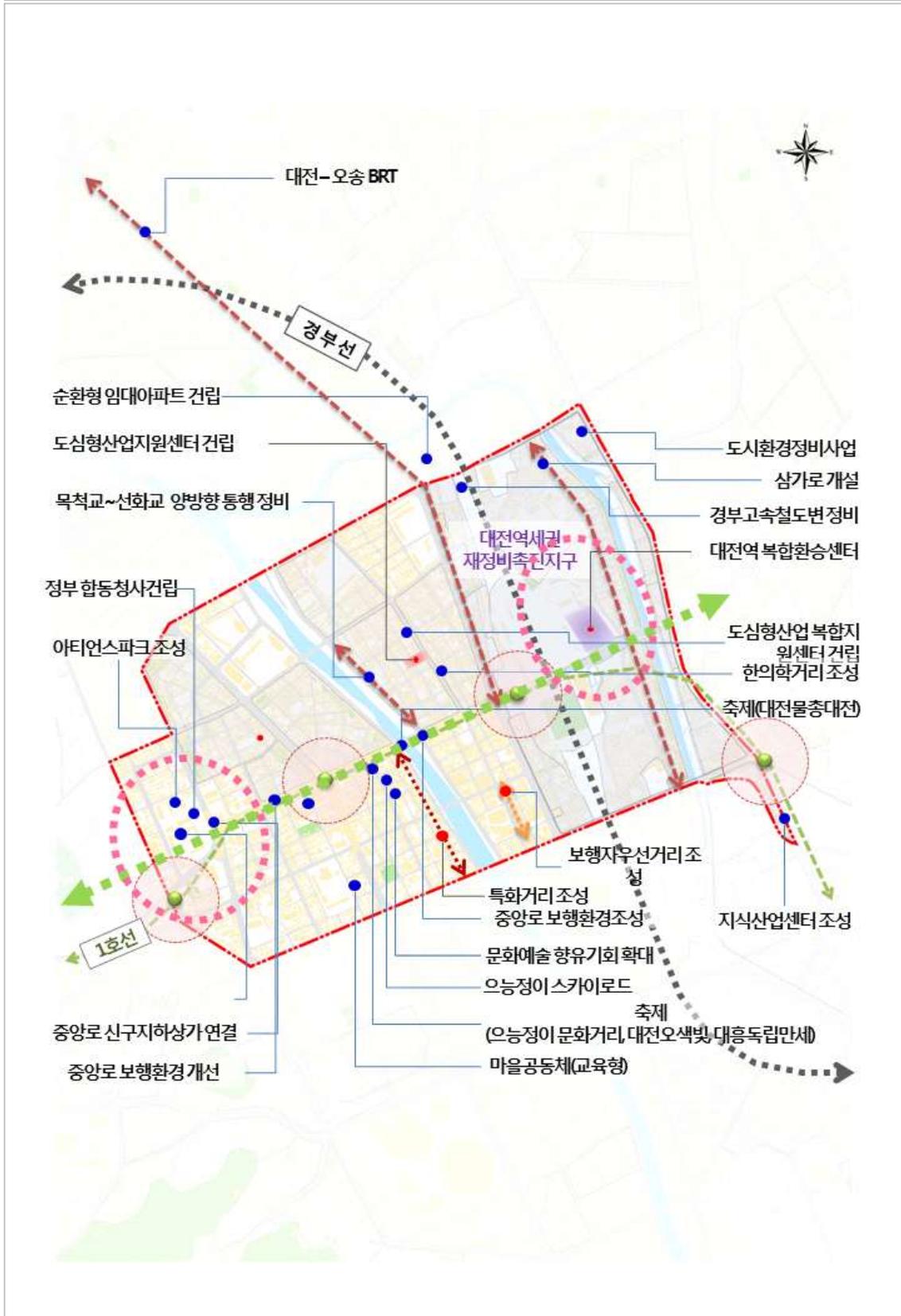
□ 재생방향

- 원도심, 쇠퇴의 상징에서 희망의 공간으로, 대전 원도심을 변화시키는 두 개의 발전소 “창조도시 (Creative City), 유시티(Ubiquitous City), 그리고 녹색도시(Eco City)의 통합”
- 발전소(옛 충남도청) 1 : 창작 문화예술 플랫폼
 - IT와 CT의 융복합 거점으로 대전광역시의 산업재구조화의 선도거점으로 육성하고 기존에 추진하고 있는 시민대학, 문화예술강좌 등을 적극 연계활용 전략 추구
- 발전소(대전역세권) 2 : MICE 산업 허브
 - 발달된 교통망과 대전역사, 철도공사 등의 기반을 토대로 발달된 ICT 기반의 MICE 산업 거점으로 육성, 대전역복합개발 및 복합환승 기능과 연계, 주변 문화예술 관련 자원(공연장 등)과 연계
- 연계축(중앙로) : 교류·확산의 보행친화공간
 - 옛 충남도청과 대전역의 두 개의 발전소를 잇는 선형연결축으로서 중앙로와 주변지역을 다양한 기능의 상업·문화시설을 ICT 기반의 축으로 통합하고, 중앙로 신·구지하상가 연결 등 원도심 활성화를 위한 유동인구 확보 및 상권활성화의 거점으로 육성
- 공동체 활성화를 위해서는 주민참여 및 재생역량 강화를 위한 현장 중심형 재생대학 운영과 경제기반형 도시재생사업에 대한 이해 및 사업의 중요성을 인식시키기 위한 원도심 두 개의 발전소와 유사한 선진지 견학 등 추진

3) 재생기반 및 중장기 전략사업

재생전략		주요 재생사업	사업비 (억원)	비 고
신성장동력 경제기반 (마중물사업 부처협력사업 지자체사업)	문화예술 창작 발전소	아티언스파크 조성	80	
		예술과 낭만의 거리 조성(도청뒷길)	50	
	MICE 산업 융합 발전소	도심형산업 지원센터 건립	160	
		융합형 컨벤션 집적지 건립	100	
		광역복합환승센터 건립	218	
		지식산업센터 건립	355	
		문화관광형 시장 육성	16	
		중앙로 신·구지하상가 연결	80	
	공동체 형성 및 교류·확산	중앙로 보행환경 개선	20	
		옛 제일극장 통 재생사업	37	
		근대문화탐방로 조성사업	26	
		옛 중앙동주민센터 거점공간화사업	17	
		중앙로차없는 거리 운영	15	
	원도심 활성화 시민공모사업	26		
계			1,200	
중장기 전략	창조적 경제재생 기반확충	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 근대문화 예술특구 지정 육성 ◦ 복합문화공간(창작활동) 조성 ◦ 과학문화도서관 건립, 역사공원조성 ◦ 대전역 복합구역 개발사업(민자) ◦ 정부합동청사건립(민자), 대전역증축 		

원도심 도시재생활성화지역 재생 구상도



나. 성남지역 (근린재생 : 일반형)

1) 현황진단

□ 일반현황

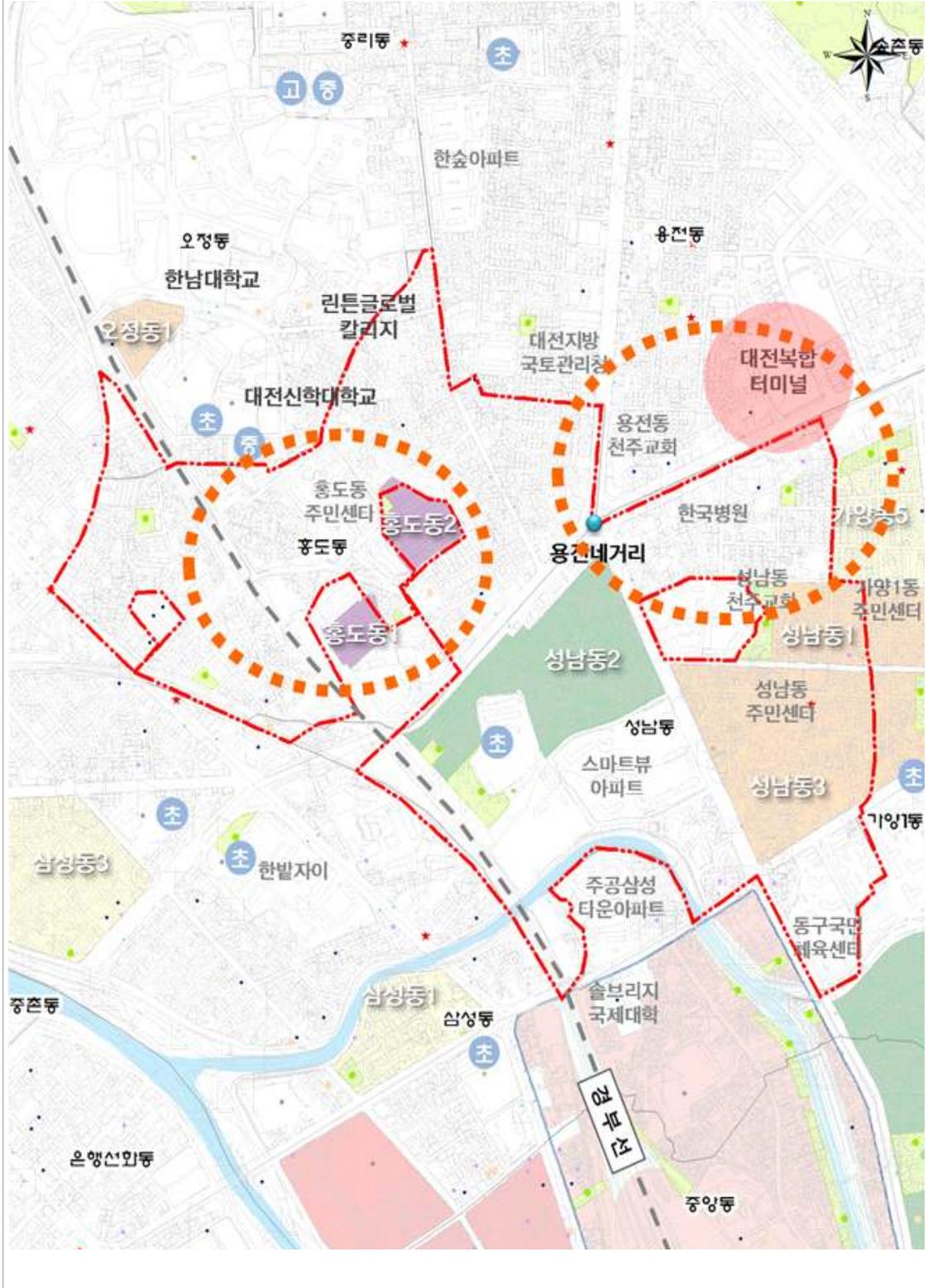
- 성남활성화지역(성남동, 흥도동, 용전동 일원 : 1.22km²)은 원도심지역과 인접하여 대전의 관문인 복합터미널지구와의 연계성이 높아 대전 동부권의 상업서비스의 중간지대 역할이 높으나, 최근 인구감소, 산업이탈, 건축물 노후화 등 전반적으로 낙후되어 쇠퇴현상이 나타나 지역커뮤니티가 침체되고 있는 실정임
- 최근 흥도지하차도 등 교통환경이 개선되고 있고, 사회문화재생 기반인 공동체 11개가 활동하고 있으며, 지역 내 대학기능과 종교시설 긴밀한 협력체계를 기반으로 한 지속적인 공동체 발굴·육성이 필요한 지역임

- 인구감소 : 최근 30년간 인구 중 가장 많았던 1985년 41,816명 대비 2014년 인구증감률은 -35.0%이며, 최근 5년간의 인구증감률은 2012년 정점으로 약간 감소 추세임
- 산업이탈 : 최근 10년간 총 사업체수가 가장 많았던 2013년 1,782개 대비 2013년 사업체증감률 0.0% 이며, 최근 5년간의 총 사업체수 증감률은 2008년 정점으로 약간 증가와 감소하는 경향을 보이고 있음
- 건축물 노후화 : 준공 20년 이상 건축물이 차지하는 비율은 70.8% 수준임

□ 잠재력

- 기 추진된 주거환경개선사업에 따른 정주여건 개선과 인근의 대학기능(한남대학교, 대전신학대학교)과 연계한 재생프로그램 운영이 가능함에 따라 근린생활권의 재생잠재력은 매우 높은 지역임
- 성남지역은 원도심지역과 연계성이 높은 지역이며, 지역거점인 중리지역과 용전생활권과의 공간적 연계뿐만 아니라 기능적으로도 연계되어 향후 도시철도 2호선 역세권과 기존의 가로상권 활성화를 위한 복합터미널 기능과의 연계 강화를 통한 재생사업을 추진할 필요가 있음
- 성남지역의 특화산업은 건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업, 사업지원 서비스업, 전문직별 공사업, 도매 및 상품중개업, 소매업(자동차 제외), 음식점 및 주점업으로 일반적인 사업서비스업과 소매업이 발달한 교통의 결절 지역임
- 성남지역의 공동체는 총 11개가 활동하고 있으며, 마을공동체(8개)는 일반공동체, 환경생태이고, 협동조합(3개)은 운수, 교육, 회원단체업이며, 전반적으로 사회공동체 중심으로, 주변의 교육시설 등과 연계한 지속적인 공동체 발굴·육성 필요한 지역임

현황 및 잠재력 종합분석도



2) 비전 및 재생방향

□ 비전 : 다양한 주거와 편리한 이동을 매개로 한 행복을 만드는 희망 거점지

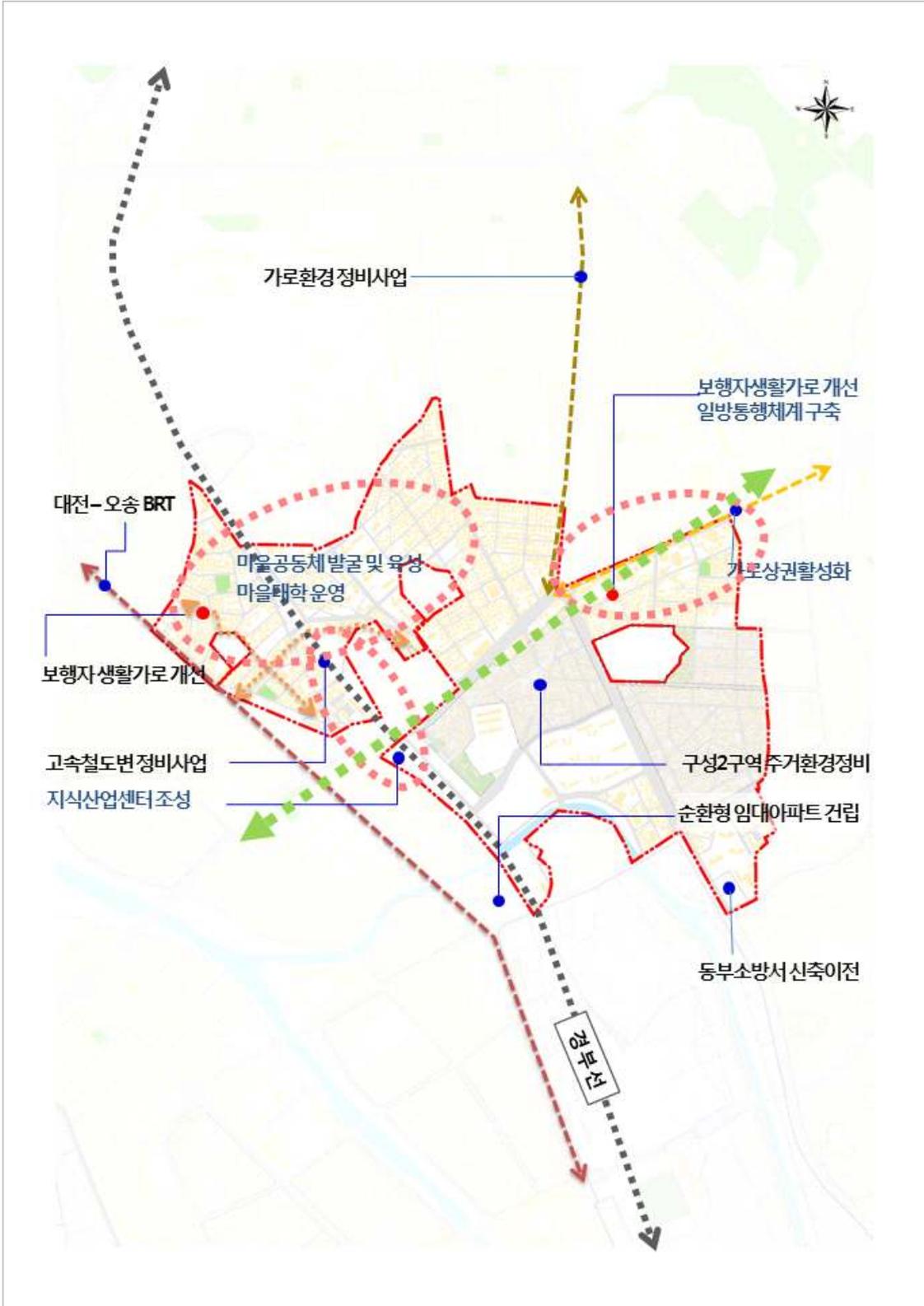
□ 재생방향

- 원도심권과 복합터미널 기능과 연계한 생활권 재생사업 발굴을 통한 주민 친화형 점진적 주거재생사업 추진
 - 주변의 한남대학교, 우송대학교, 우송정보대학의 교육기능과 연계한 다양한 재생사업 및 재생프로그램 개발을 통한 재생역량 강화 필요
- 산업 및 경제재생은 첨단산업과 연계한 생활권경제재생 활성화를 위한 지식산업센터(아파트형공장) 조성, 대전복합터미널 연계 가로상권 활성화 도모
 - 도시공간구조상 원도심지역과 중리지역 거점, 용전 생활권 거점을 연계한 가로상권 활성화를 위한 가로정비사업 추진
- 생활권 내 거주민의 보행권을 확보하여 지역 거주민과 보행자를 보호를 통한 살기 좋은 정주공간 제공을 위한 보행환경개선사업 추진
 - 주변대학과 협력체계를 강화하여 다양한 커뮤니티 형성을 위한 공동체 사업 발굴 및 프로그램 개발 추진
- 공동체 활성화를 위해서는 지식산업센터와 연계한 청년의 일자리 창출, 마을공동체 활성화 도모
 - 마을만들기사업 추진을 위한 추진협의회 구성, 지역자원조사, 역량강화 등의 프로그램 개발 등

3) 재생기반 및 중장기 전략사업

재생전략		주요 재생사업	사업비(억원)	비 고
재생기반 전략 (마중물사업)	주거환경 및 상권 활성화 기반 강화	주민자력 집수리 사업단 운영	4	
		홍도마을 가게 및 상점가 살리기	10	
		마을가꾸기 사업	5	
	공동체 및 재생역량 강화	마을공동체 발굴 및 육성	5	
		마을재생협의체 구성 및 운영	6	
		자립형 공동체 및 도시재생 역량강화사업	10	
	기반시설 확충 (가로정비)	가로상권 활성화사업 (유니버설 디자인거리 조성)	10	
		홍도동 보행생활가로사업(0.6km)	20	
		성남동 보행생활가로사업	10	
		가로환경정비사업	20	
계			100	
중장기 전략	재생 기반시설 확충	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 구성2구역주거환경개선사업 ◦ 홍도구역 주거환경개선사업 ◦ 지식산업센터 건립 ◦ 홍도육교 지하화사업 		

성남 도시재생활성화지역 재생 구상도



다. 가양자양지역 (근린재생 : 근린형)

1) 현황진단

□ 일반현황

- 가양자양지역(가양1·2동, 자양동 : 3.19km²)은 주거시설과 교육시설이 밀집된 지역으로 비교적 안정된 지역으로 볼 수 있으나, 저출산 등 인구감소로 인하여 쇠퇴현상이 나타나고 있음

- 인구감소 : 최근 30년간 인구 중 가장 많았던 1990년 68,031명 대비 2014년 인구 증감률은 -27.2%이며, 최근 5년간의 인구증감률은 2011년 정점으로 점차 감소 추세임
- 산업이탈 : 최근 10년간 총 사업체수가 가장 많았던 2013년 3,359개 대비 2013년 사업체 증감률 0.0%이며, 최근 5년간의 총 사업체수 증감률은 2009년부터 지속적인 상승 추세임
- 건축물 노후화 : 준공 20년 이상 건축물이 차지하는 비율은 76.8% 수준임

□ 잠재력

- 대전복합터미널 기능과 주변 전통시장(신도시장, 가양시장)연계 가양천 복개도로변 상가가로 정비 필요
- 대동오거리, 캠퍼스 타운(백룡길) 기능 강화를 통한 생활권 중심권 형성
- 대전보건대학교, 한국폴리텍Ⅳ대학, 동아마이스터고 등 교육기능과 우암사적공원 역사문화기능 연계 살고 싶은 주거지재생 추진 필요
- 가양자양지역의 공동체는 총 28개가 활동하고 있으며, 마을공동체(17개)는 일반공동체, 교육, 공동육아, 문화역사, 환경생태이고, 마을기업(2개)은 농산물, 교육·문화이고, 사회적기업(2개)은 주거환경, 위생관리, 인테리어, 도매분야이고, 협동조합(7개)은 숙박음식, 농업, 교육과 도소매업이며, 전반적으로 사회공동체 중심으로 경제와 환경생태 등으로 다양성은 높은 수준임

2) 비전 및 재생방향

□ 비전 : 대학의 창의와 시장의 활력이 조화된 창조적 생활문화 발신지

□ 재생방향

- 열악한 노후주거지 정비, 석촌2지구 주거환경정비, 소제구역 주거환경정비
- 우송대 주변 캠퍼스타운 및 대학로거리 조성으로 상권 활성화, 역사문화 축제를 활용한 주변 상권 활성화, 지역-대학 연계 활성화 프로그램 개발 추진
 - 디자인 : 빈 상점 공방, 작업실 활용, 작품 전시, 판매 공간 조성, 벽화 그리기 등
 - 건축 : 상점 리모델링, 수리 계획, 작업실 조성, 가로환경 개선 계획 참여
 - 경영 : 소상공인 마케팅 지원, 홍보 전략 수립 등
 - 어학(외국어) : 상점 간판, 안내글 영문 번역, 다문화 한글교실
 - 외식조리(식품영양) : 주민 대상 요리교실 운영 등
- 공동체 활성화를 위해서는 아동의 공동육아를 위한 공동체 조성, 송자고택주변 역사공원조성, 우암사적공원을 활용한 지역공동체 활성화 도모

다) 재생기반 및 중장기 전략사업

재생전략		주요 재생사업	사업비 (억원)	비 고
재생기반 전략 (마중물사업)	정주여건 및 생산활동 기반 강화	대학로 창조문화거리 조성	10	
		젊음&역사연계 걷고 싶은 거리조성	10	
		연도형 가게 및 상점가 살리기	15	
		청년 창작(벤처)공간조성 사업	30	
		커뮤니티 비즈니스 지원 프로그램 운영	5	
	공동체 및 재생역량 강화	통합형 도시재생 역량강화사업	5	
		마을공동체 발굴 및 육성	5	
		마을재생협의체 구성 및 운영	4	
		대학 연계형 공동체 프로그램	4	
		마을학습 공동체 운영	4	
기반시설 연계	우암문화 축제 활성화	4		
	경부고속폐도 도로개설공사	4		
계			100	
중장기 전략	주거재생 및 기반시설 확충	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 소제구역 주거환경개선사업 ◦ 캠퍼스타운 조성 ◦ 마을지선 도로개설 ◦ 보행자우선도로 조성 ◦ 송자고택주변 역사공원조성 ◦ 가양천 옛 물길 찾기 사업 ◦ 가양 소공원 		

가양자양 도시재생활성화지역 재생 구상도



라. 대동지역(근린재생형)

1) 현황진단

□ 일반현황

- 대동활성화지역(대동, 신인동 : 0.81km²)은 대전역 동광장과 인접한 지역으로 생활환경이 매우 열악한 지역임
- 도시공간적으로 원도심을 지원하는 배후지역의 위상을 갖고 있으나, 열악한 주거환경과 취약한 도시기반시설 등 전반적으로 생활환경이 낙후됨에 따라, 장소와 사람 중심의 경제·산업, 사회·문화, 물리적 환경을 포함한 통합적 재생이 필요한 지역임

- 인구감소 : 최근 30년간 인구 중 가장 많았던 1985년 51,235명 대비 2014년 인구 증감률은 -47.6%이며, 최근 5년간의 인구증감률은 2012년 정점으로 점차 감소 추세임
- 산업이탈 : 최근 10년간 총 사업체수가 가장 많았던 2013년 1,686개 대비 2013년 사업체 증감률 0.0%이며, 최근 5년간의 총 사업체수 증감률은 2013년부터 증가세
- 건축물 노후화 : 준공 20년 이상 건축물이 차지하는 비율은 81.0% 수준임

□ 잠재력

- 대동은 종합사회복지관 중심으로 형성된 복지공동체로 마을활성화를 추진한 지역으로, 이를 연계한 하늘공원주변(문화마을)을 종합적으로 생활환경 정비 및 재생을 통한 장소마케팅 추진
- 대동지역은 대전광역시에서 공가 비중이 가장 높은 지역으로 시차원에서 마을 공가에 대한 종합적인 재생 방안 모색 필요
- 대전천 정비사업, 3.16인동장터 독립만세운동 재현 등 민족축제와 인동전통시장 등을 연계 민족정신과 전통 연계 스토리텔링을 전통시장 활성화 도모
- 대동지역의 공동체는 총 6개가 활동하고 있으며, 마을공동체(3개)는 일반공동체, 환경생태이고, 협동조합(3개)은 운수업과 사업관리, 도소매업이며, 전반적으로 경제공동체, 중심이나 다양성은 매우 낮은 상태임

현황 및 잠재력 종합분석도



2) 비전 및 재생방향

□ 비전 : 시장의 역사성과 하늘아래 문화예술이 어우러진 창작마을 거점지

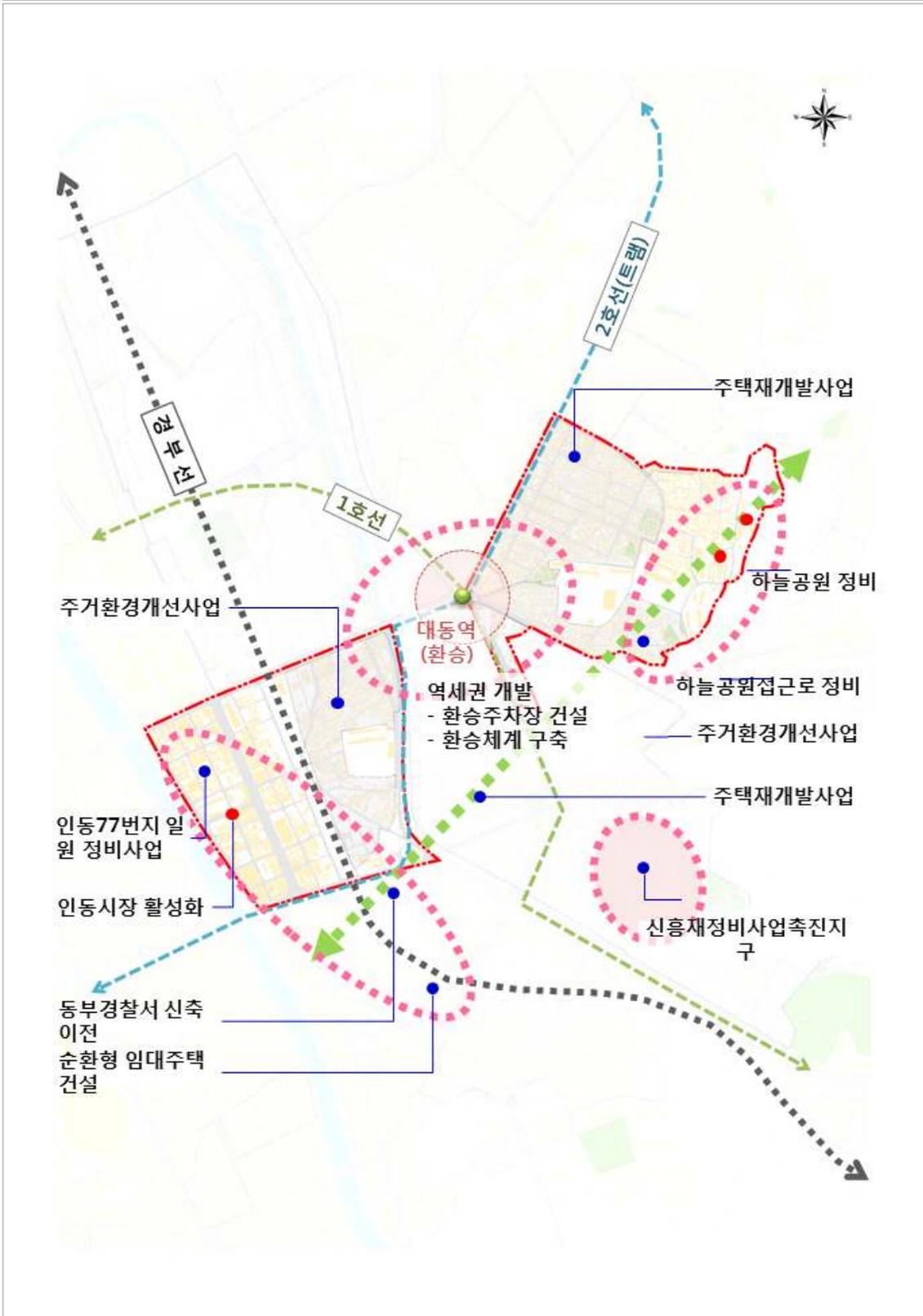
□ 재생방향

- 노후된 주거지 주거환경개선 및 기반시설확충을 위한 대신1, 2구역 주거환경정비, 신흥지구 재정비촉진, 철도변 정비, 인동 순환형임대주택 조성
- 산업 및 경제재생은 첨단산업과 연계한 도시재생 활성화, 친환경산업단지(지식산업센터) 조성, 대전역세권지구와 공공기관 이전(동부경찰서)을 연계한 지역상권 활성화, 대동천 친수공간 조성
 - 대동 하늘마을 ‘별(☆) 밤의 공감공간’ 조성, 옛 골목길 연계 포켓 휴식공간과 관광용화초 및 과일나무 식재 등 친숙한 거리 연출하는 아름다운 거리 조성
- 공동체 활성화를 위해서는 안전하고 편안한 동네 만들기, 마을공동체 육성, 5단계 무지개 프로젝트

다) 재생기반 및 중장기 전략사업

재생전략		주요 재생사업	사업비 (억원)	비 고
재생기반 전략 (마중물사업)	정주여건 및 창작활동 기반 강화	대동3구역 주거환경개선사업(현지개량)	30	
		순환형 임대아파트 건립	234	부처협력사업 (추진중)
		하늘동네 행복드림 하우스	3	
		공가 활용 문화예술공간 조성	10	
		우리 동네 가게 및 점포 살리기	10	
		주민 창작공간 조성 사업	10	
		커뮤니티 비즈니스 지원 프로그램 운영	5	
	공동체 및 재생역량 강화	주민친화형 도시재생 역량강화사업	5	
		마을공동체 발굴 및 육성	6	
		마을재생협의체 구성 및 운영	6	
		활력 비타민 공유마을 조성	4	
	기반시설 (교류공간)	인동시장 역사문화광장 조성	20	
	계			343
중장기 전략	주거재생 및 기반시설 확충	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 주택재개발사업 ◦ 노후·불량 도시환경정비사업 ◦ 골목길 접근로 개선 ◦ 공용주차장 건설 		

대동 도시재생활성화지역 재생 구상도



마. 판암용운지역(근린재생형)

1) 현황진단

□ 일반현황

- 판암용운지역(판암1·2동, 용운동 : 1.42km²)은 원도심과 인접한 지역으로 동남부 생활권의 중심지역으로 대중교통의 한 축인 도시철도 신흥역, 판암역이 입지하여 대중교통 중심의 도시정비가 가능한 지역이나, 최근 인구감소, 산업이탈, 건축물 노후화 등 전반적으로 낙후되어 쇠퇴현상이 나타나 지역커뮤니티가 침체되고 있는 실정임

- 인구감소 : 최근 30년간 인구 중 가장 많았던 1995년 58,295명 대비 2014년 인구 증감률은 -27.2%이며, 최근 5년간의 인구증감률은 지속적인 감소 추세임
- 산업이탈 : 최근 10년간 총 사업체수가 가장 많았던 2013년 2,075개 대비 2013년 사업체 증감률 0.0%이며, 최근 5년간의 총 사업체수 증감률은 2009년 기점으로 점차 증가 추세임
- 건축물 노후화 : 준공 20년 이상 건축물이 차지하는 비율은 72.6% 수준임

□ 잠재력

- 판암용운지역은 주민공동체 협력이 잘 운영되고 있을 뿐 아니라, 우수한 자연친화적 여건을 갖고 있어 이를 극대화할 수 있는 에코힐링 지역 활성화 필요
- 정체성 있는 역사, 문화, 교육 자원 보유한 지역으로 역사·문화 테마 스토리텔링 개발 필요(계족산성, 문충사, 남간정사 연계 역사문화 중심의 테마 스토리텔링)
- 용운주공 재건축과 연계한 주변상권 정비 및 보행자도로 등 경관정비 필요
- 용수골 대학촌과 남간정사 연계강화를 위한 도로개설, 활성화지역간 접근성 제고를 교통여건 개선 필요
- 판암용운지역의 공동체는 총 13개가 활동하고 있으며, 마을공동체(10개)는 일반공동체, 교육, 환경생태이고, 마을기업(1개)은 제조(가구)이며, 협동조합(2개)은 도소매업이며, 전반적으로 경제공동체 중심이며 다양성은 매우 낮은 상태임

2) 비전 및 재생방향

□ 비전 : 편리한 접근성과 도시서비스 기능 강화로 동부 생활권의 중심지

□ 재생방향

- 지속가능한 정주환경 창출을 위한 주거지재생은 노후된 주거환경정비를 위한 용운1구역 주택재건축 추진
- 산업 및 경제재생은 고차 의료서비스 기능 유치와 현재 추진되고 있는 판암역세권 도시개발사업과 연계한 주변상권 활성화와 장기적으로 산업단지 조성을 통한 생산기반 강화로 자족기능 확보
- 공동체 활성화를 위해서는 판암용운지역내 문화휴식공간 조성, 용운동 산림공원 조성 추진

3) 재생기반 및 중장기 전략사업

재생전략		주요 재생사업	사업비 (억원)	비 고
재생기반 전략 (마중물사업)	쾌적한 정주환경 및 상권 재생 기반 강화	용운 어메니티 향상 마을 만들기	10	
		용운시장 및 주변 상점가 육성	20	
		커뮤니티 비즈니스 지원 프로그램 운영	5	
	공동체 및 재생역량 강화	주민친화형 도시재생 역량강화사업	5	
		판암마을공동체 발굴 및 육성	6	
		마을재생협의체 구성 및 운영	6	
		용운마을공동체 발굴 및 육성	6	
	기반시설 확충 (가로/체육시설)	가로확충 및 환경정비사업	30	
		판암 체육공원	12	
계			100	
중장기 전략	정주 및 생산 기반시설 확충	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 판암지구 도시개발사업 ◦ 용운1구역 주택재건축사업 ◦ 판암동 산업단지 조성 ◦ 용수골~남간정사 도로개설 ◦ 용운 산림공원 		

판암용운 도시재생활성화지역 재생 구상도



바. 중촌지역(근린재생형)

1) 현황진단

□ 일반현황

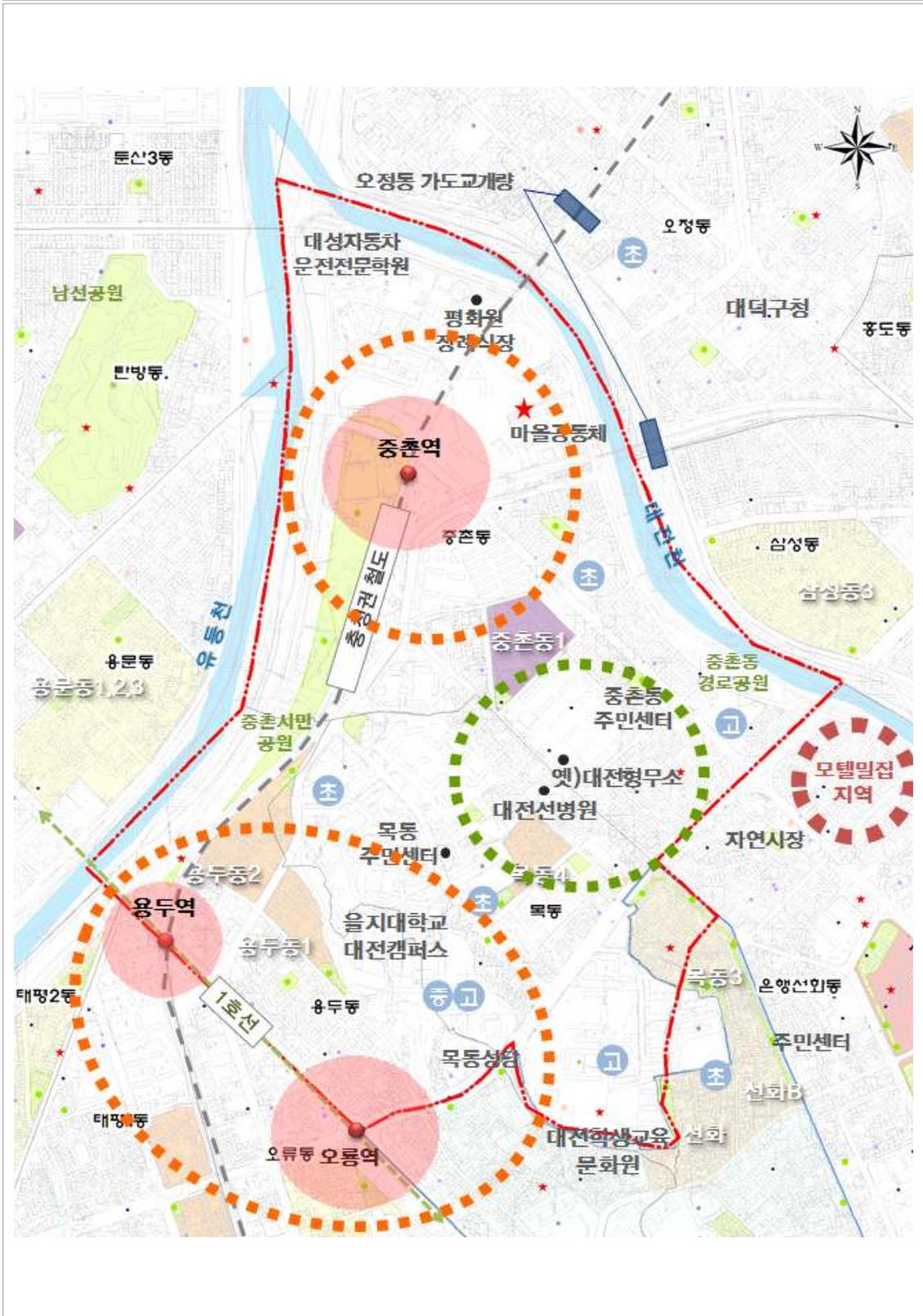
- 중촌지역(중촌동, 목동(일부 : 2.78km²)은 원도심과 둔산신도심 간 중간지대로 공동주거와 단독주거의 밀집되어, 주민통합의 마을 문화권 형성을 위한 중촌 마을축제 개최 등의 다양한 공동체를 형성하여 왔으나, 최근 인구감소, 산업이탈, 건축물 노후화 등 전반적으로 낙후되어 쇠퇴현상이 가속화 되고 있는 실정임

- 인구감소 : 최근 30년간 인구 중 가장 많았던 1995년 32,088명 대비 2014년 인구 증감률은 -3.17%이며, 최근 5년간의 인구증감률은 2011년 정점으로 점차 감소 추세임
- 산업이탈 : 최근 10년간 총 사업체수가 가장 많았던 2013년 1,707개 대비 2013년 사업체 증감률 0.0%이며, 최근 5년간의 총 사업체수 증감률은 2009년부터 지속적 증가 추세임
- 건축물 노후화 : 준공 20년 이상 건축물이 차지하는 비율은 76.1% 수준임

□ 잠재력

- 중촌지역은 교육기관이 집적된 지역으로 기존시가지와 재개발 등 신주거지가 혼합되어 통합적인 지역공동체 형성 다소 미약함에 따라 복합커뮤니티공간 확보와 자연발생적으로 생성된 특화거리와 문화자원을 연계한 생활권의 중심지로 육성 필요
- 목동지역 목조 성당(문화재 50호), (구 대전형무소)망루·우물 주변 역사문화공원 조성, 문화예술의 거리조성 등
- 안전안심마을(생활가로, 주차장 등), 주민존중마을 등의 건강한 공동체 추진
- 충청권철도 관련 역세권 형성을 고려하여 기존의 대살미 생활공동체 복원과 지속적인 육성이 요구되며, 호남선(대전선) 철도부지 폐지 공원녹지 조성 필요
- 중촌지역의 공동체는 총 14개가 활동하고 있으며, 마을공동체(7개)는 일반공동체, 교육, 문화역사이고, 마을기업(2개)은 문화예술·교육과 제조(제빵)이며, 사회적기업(2개)은 제조(제빵), 생태교육이며, 협동조합(5개)은 도소매업, 건설·부동산, 사업관리이며, 전반적으로 사회와 경제공동체 중심이며 다양성은 높은 수준임

현황 및 잠재력 종합분석도



2) 비전 및 재생방향

□ 비전 : 역사문화자원과 교류공간을 매개로 한 신·구도심의 연계 증추 거점지

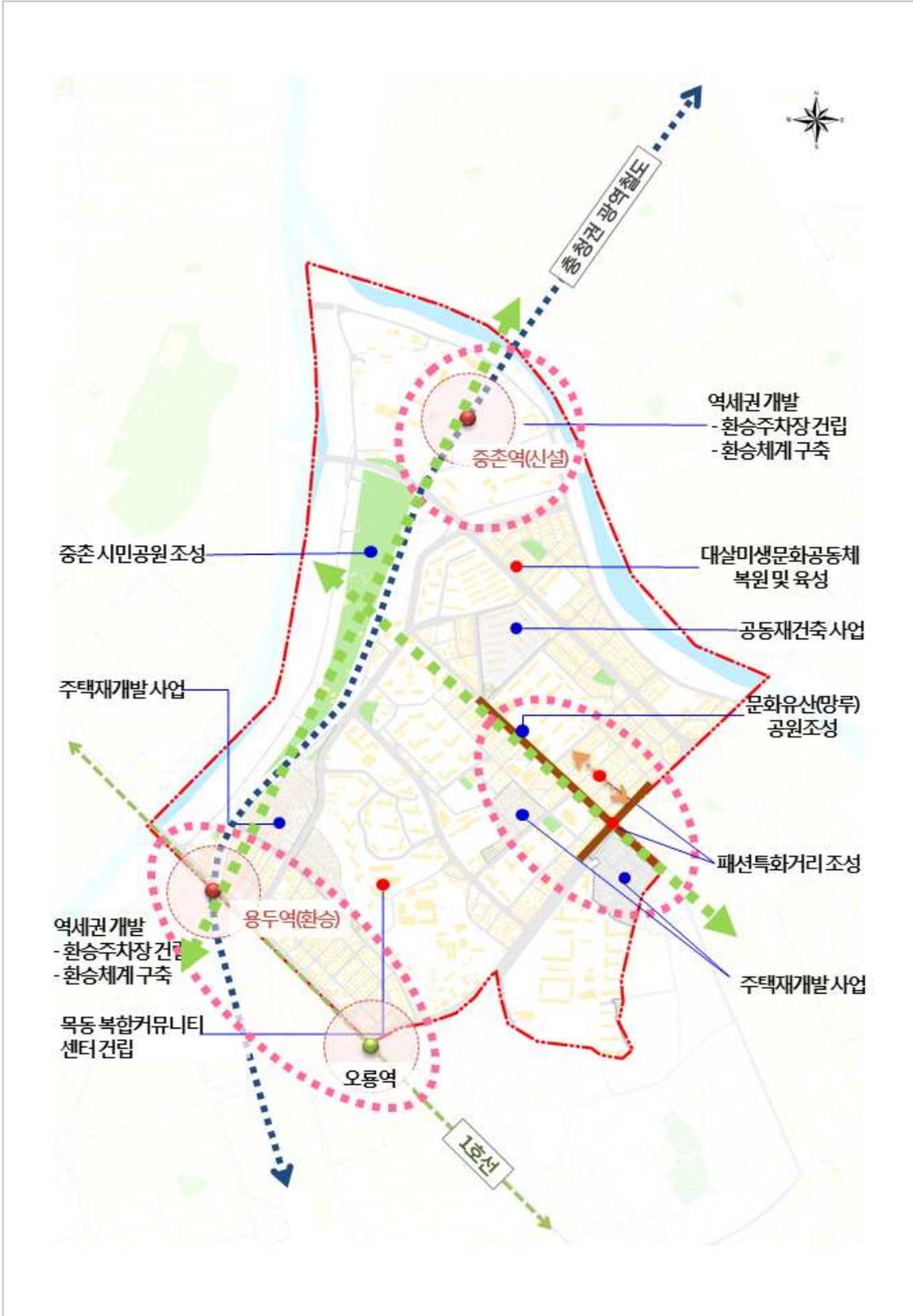
□ 재생방향

- 주거지재생은 노후된 주거지 개선을 위한 현지개량 및 정비와 민간주도의 주택재개발 사업이 원활히 추진될 수 있는 여건 조성
- 산업 및 경제재생은 맞춤형장 선발대회, 체험관, 교육전수관 운영, 맞춤·패션특화거리 조성 및 주차장 조성
- 공동체 활성화를 위해서는 평화가 익는 보리와 밀, 대살미 생활문화공동체 복원 및 육성, 목동 복합커뮤니티센터 조성(중촌마을축제 연계), 중촌시민공원 조성

3) 재생기반 및 중장기 전략사업

재생전략		주요 재생사업	사업비 (억원)	비 고	
재생기반 전략 (마중물사업) 지자체사업	교류·관광여건 및 근린생권 재생 기반 강화	마을 거점 상징공간조성사업	20		
		역사자원 관광자원화사업	25		
		주민 창작공간 조성 사업	20		
		패션특화거리 조성	14		
	공동체 및 재생역량 강화	주민친화형 도시재생 역량강화사업	5		
		마을공동체 발굴 및 육성	6		
		마을재생협의체 구성 및 운영	6		
		원도심~신도심 소통 대중로 축제	4		
	기반시설 확충 (가로/체육시설)	중촌시민공원 도시숲조성	40	지자체사업	
		중촌동 시민공원 진입로개설	30	지자체사업	
		중촌동 호남철교 입체화시설 공사	30	지자체사업	
	계			200	
	중장기 전략	정주 및 기반시설 확충	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 열악한 주택재개발사업 ◦ 목동지역 교통시설 확충사업 		

중촌 도시재생활성화지역 재생 구상도



사. 부사석교지역(근린재생 : 일반형)

1) 현황진단

□ 일반현황

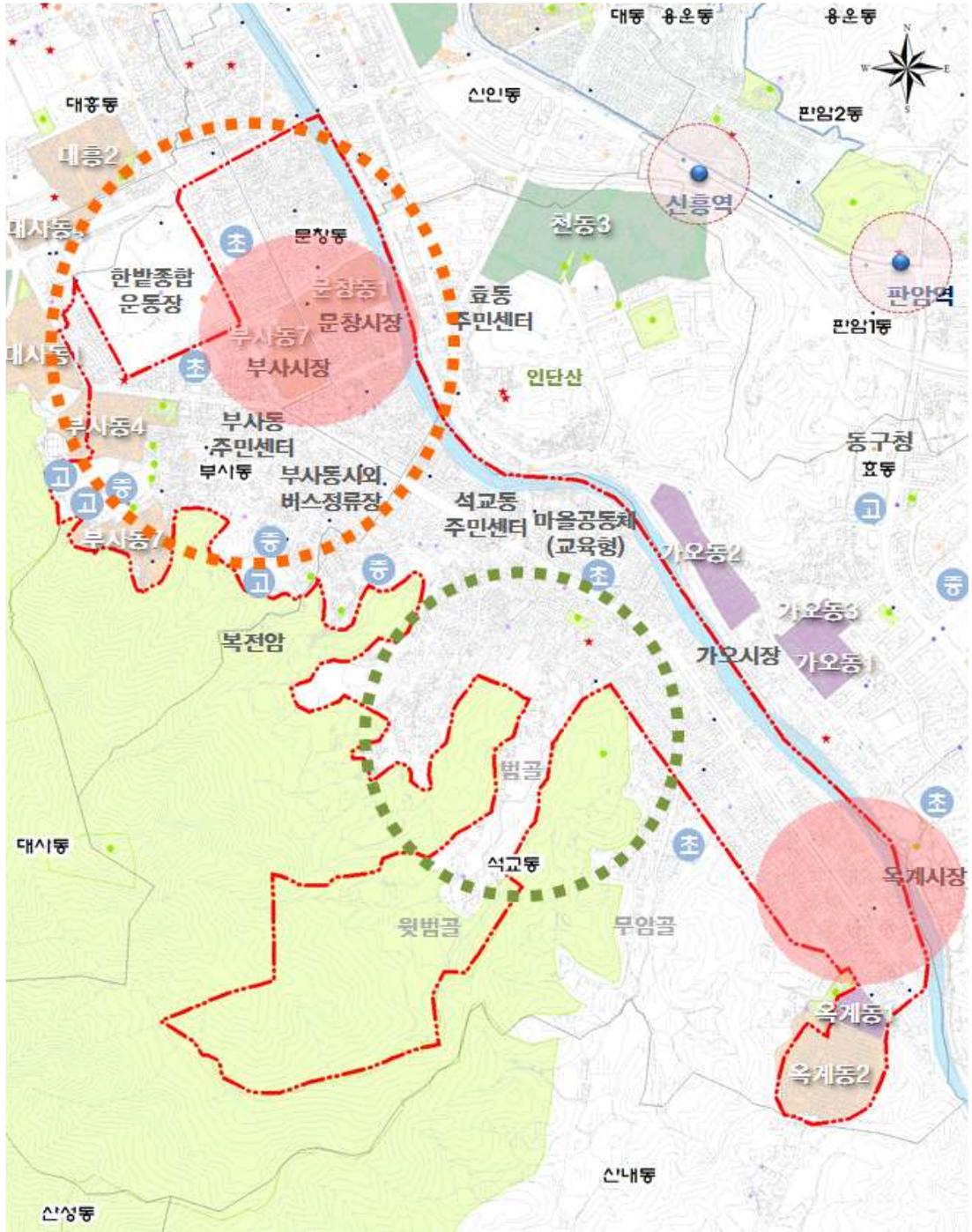
- 부사석교지역(부사동, 석교동, 문창동 : 2.64km²)은 보문산과 연접하고 대전의 동남부의 거점지역으로 전통시장의 밀집과 교육시설의 집적 등의 안정된 생활권을 형성하여 왔으나, 최근 인구감소, 건축물 노후화 등으로 인하여 전반적으로 생활권의 활력이 미약한 상태임
- 동남부권(금산권)의 거점기능 위상에 걸 맞는 중심성 강화가 요구되며, 지역의 자산인 교육시설과 우수한 보문산 자연환경을 활용한 문화마을 형성과 대규모종합체육시설과 원도심권 연계강화를 위한 테마거리 조성 필요

- 인구감소 : 최근 30년간 인구 중 가장 많았던 1985년 60,197명 대비 2014년 인구 증감률은 -48.5%이며, 최근 5년간의 인구증감률은 2010년부터 지속적인 감소 추세임
- 산업이탈 : 최근 10년간 총 사업체수가 가장 많았던 2013년 2,544개 대비 2013년 사업체 증감률 0.0%이며, 최근 5년간의 총 사업체수 증감률은 2009년부터 꾸준한 증가 추세임
- 건축물 노후화 : 준공 20년 이상 건축물이 차지하는 비율은 81.7% 수준임

□ 잠재력

- 다양한 공동체와 전통시장(부사문창·옥계)연계한 골목상권 활성화와 지역역량강화 프로그램 운영을 통한 마을 현장활동가 양성 필요
- 공가활용 커뮤니티센터 건립 및 쉼터공간 마련과 노인층이 많은 것을 고려하여 실버 친화적 건강복지시설 도입 검토 필요
- 인근 보문산권의 범골 등과 양호한 자연환경(산·하천), 임도 등과 연계한 힐링 산책길(낭만거리) 조성으로 생활권 정체성 제고
- 부사석교지역 공동체는 총 20개가 활동하고 있으며, 마을공동체(14개)는 일반공동체, 교육, 공동육아, 환경생태이고, 마을기업(1개)은 교육, 생태학교이고, 사회적기업(3개)은 전통무용, 창조, 포장판매이고, 협동조합(2개)은 사업관리, 교육서비스업이며, 전반적으로 교육을 포함한 사회공동체 중심이며 다양성은 매우 높은 상태임

현황 및 잠재력 종합분석도



2) 비전 및 재생방향

□ 비전 : 전통시장 기능과 산림자원이 어우러진 생활형 체험관광 중심지

□ 재생방향

- 공동체 활성화를 위해서는 공동체복원을 위한 주민역량강화 프로그램 운영 및 마을신문발행, 대전천변 친환경 나무데크 산책길 조성사업, 마을공동체 활성화사업, 마을주민참여(창작공공시설물)
- 주거지재생은 살기 좋은 마을환경개선을 위한 사람과 자연친화적인 문화예술마을 조성
- 산업 및 경제재생은 보문산 관광개발과 연계한 주변 상권 활성화, 골목상권 활성화, 야구장 가는 길 조성, 차량부품 특화가로 조성

3) 재생기반 및 중장기 전략사업

재생전략		주요 재생사업	사업비 (억원)	비 고
재생기반 전략 (마중물사업)	주거환경 및 문화관광재생 기반 강화	석교동 관리대상구역 정비사업	12	
		주민자력 집수리 사업단 운영	4	
		문화예술마을조성	20	
		문창시장 문화관광형 육성	10	
		테라피 체험형 낭만거리 조성	10	
	공동체 및 재생역량 강화	교류형 커뮤니티센터건립	10	
		주민친화형 도시재생 역량강화사업	4	
		마을공동체 발굴 및 육성	2	
		마을재생협의체 구성 및 운영	4	
		커뮤니티 비즈니스 지원 프로그램 운영	4	
	기반시설 확충 (보행기능)	생활도로 보행환경 정비	10	
보행자 우선도로 조성		10		
계			100	
중장기 전략	정주생활 및 기반시설 확충	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 열악한 주택재개발사업 ◦ 노후된 공동재건축사업 ◦ 특화가로 활성화사업 ◦ 거점형 주차장 건립 ◦ 호동 근린공원, 옥계 소공원 		

부사석교 도시재생활성화지역 재생 구상도



아. 대사지역(근린재생 : 일반형)

1) 현황진단

□ 일반현황

- 대사지역(대사동, 문화1동 : 0.64km²)은 보문산관광권의 대사지구로 과거 대전관광의 1번지인 보문산 케이블카(폐쇄)와 전망대가 있었던 지역이며, 현재는 천국 최초 동굴형인 대전아쿠아리움이 운영되고 있으나, 최근 인구감소, 건축물 노후화 등 전반적으로 낙후되어 쇠퇴현상이 나타나고 있는 실정임
- 대사지역은 원도심과의 접근성이 양호한 지역으로 대전관광의 인지도가 높은 지역으로 먹거리, 볼거리, 즐길거리 등의 기능을 다양화하여 관광객들이 보다 많은 시간을 체류할 수 있는 프로그램 개발이 요구됨

- 인구감소 : 최근 30년간 인구 중 가장 많았던 2014년 31,314명 대비 2014년 인구 증감률은 0.0%이며, 최근 5년간의 인구증감률은 2010년 정점으로 점차 감소 추세임
- 산업이탈 : 최근 10년간 총 사업체수가 가장 많았던 2013년 1,817개 대비 2013년 사업체 증감률 0.0%이며, 최근 5년간의 총 사업체수 증감률은 2009년부터 꾸준한 증가 추세임
- 건축물 노후화 : 준공 20년 이상 건축물이 차지하는 비율은 70.4% 수준임

□ 잠재력

- 보문산 능선에 형성된 저층주거단지의 특성을 살린 자연친화적 마을가꾸기와 취락정비 등 주거지 재생과 산림자원 활용 여가·문화 커뮤니티 형성을 위한 힐링테마길 조성 필요
- 보문산 대사지구 접근성을 강화를 위한 도시철도 2호선과 버스노선 증설 등을 검토하여 대중교통 기능을 강화시킬 필요가 있음
- 보문산권 종합관광개발 기본계획과 연계한 교통환경 개선 및 정주성을 고려한 주거지 재생 필요
- 대사지역 공동체는 총 8개가 활동하고 있으며, 마을공동체(6개)는 일반공동체이며, 사회적기업(1개)은 청소 위생관리이고, 협동조합(1개)은 보건사회복지이며, 전반적으로 사회공동체 중심이며 다양성은 매우 낮은 상태임

현황 및 잠재력 종합분석도



2) 비전 및 재생방향

□ 비전 : 쾌적한 정주환경과 테마관광이 조화된 도시형 힐링 중심지

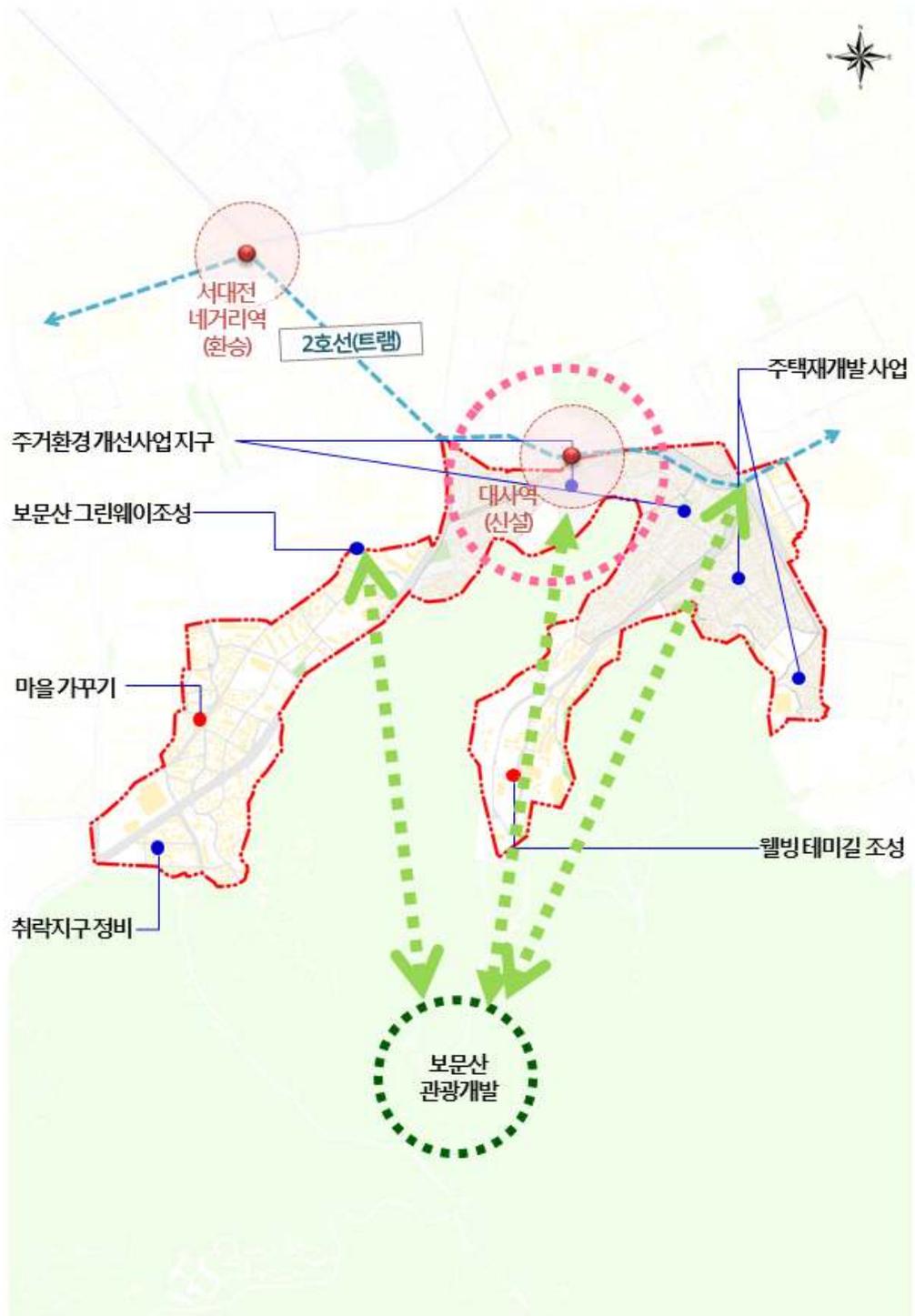
□ 재생방향

- 대사지역의 정주거점 기능 강화를 위한 주거환경개선사업, 주택재개발사업 등주거지재생과 보문산 인접 취락지에 대한 폐가 등 소규모 불량주택 정비와 취락지구 정비
- 관광 및 가로상권 활성화를 위한 아쿠아리움 길 연도형 가게 및 상점가 살리기, 웰빙테마길 조성, 커뮤니티 비즈니스 지원 프로그램 운영
- 공동체 활성화 및 기반시설 확충을 위한 보문산 둘레길 사업과 연계한 웰빙테마길 조성 및 지역주민 쉼터와 커뮤니티 공간조성, 관광형 도시재생 역량강화사업, 관광(아쿠아리움) 연계 형공동체 프로그램 운영과 보문산 그린웨이 조성, 및 주차장 확충 추진

3) 재생기반 및 중장기 전략사업

재생전략		주요 재생사업	사업비 (억원)	비 고
재생기반 전략 (마중물사업)	주거환경 및 관광 및 가로상권 재생 기반 강화	주민자력 집수리 사업단 운영	10	
		아쿠아리움 길 연도형 가게 및 상점가 살리기	30	
		웰빙 테마길 조성	30	
		커뮤니티 비즈니스 지원 프로그램 운영	6	
	공동체 및 재생역량 강화	관광형 도시재생 역량강화사업	6	
		마을공동체 발굴 및 육성	6	
		마을재생협의체 구성 및 운영	6	
		관광(아쿠아리움) 연계형 공동체 프로그램 운영	6	
계			100	
중장기 전략	정주생활 및 기반시설 확충	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 열악한 주택재개발사업 ◦ 주거환경개선사업 ◦ 대사지구 주차장 확충 ◦ 대사 근린공원 및 소공원 		

대사 도시재생활성화지역 재생 구상도



3. 계백로재생권역

가. 유천문화지역 (근린재생 : 중심시가지형)

1) 현황진단

□ 일반현황

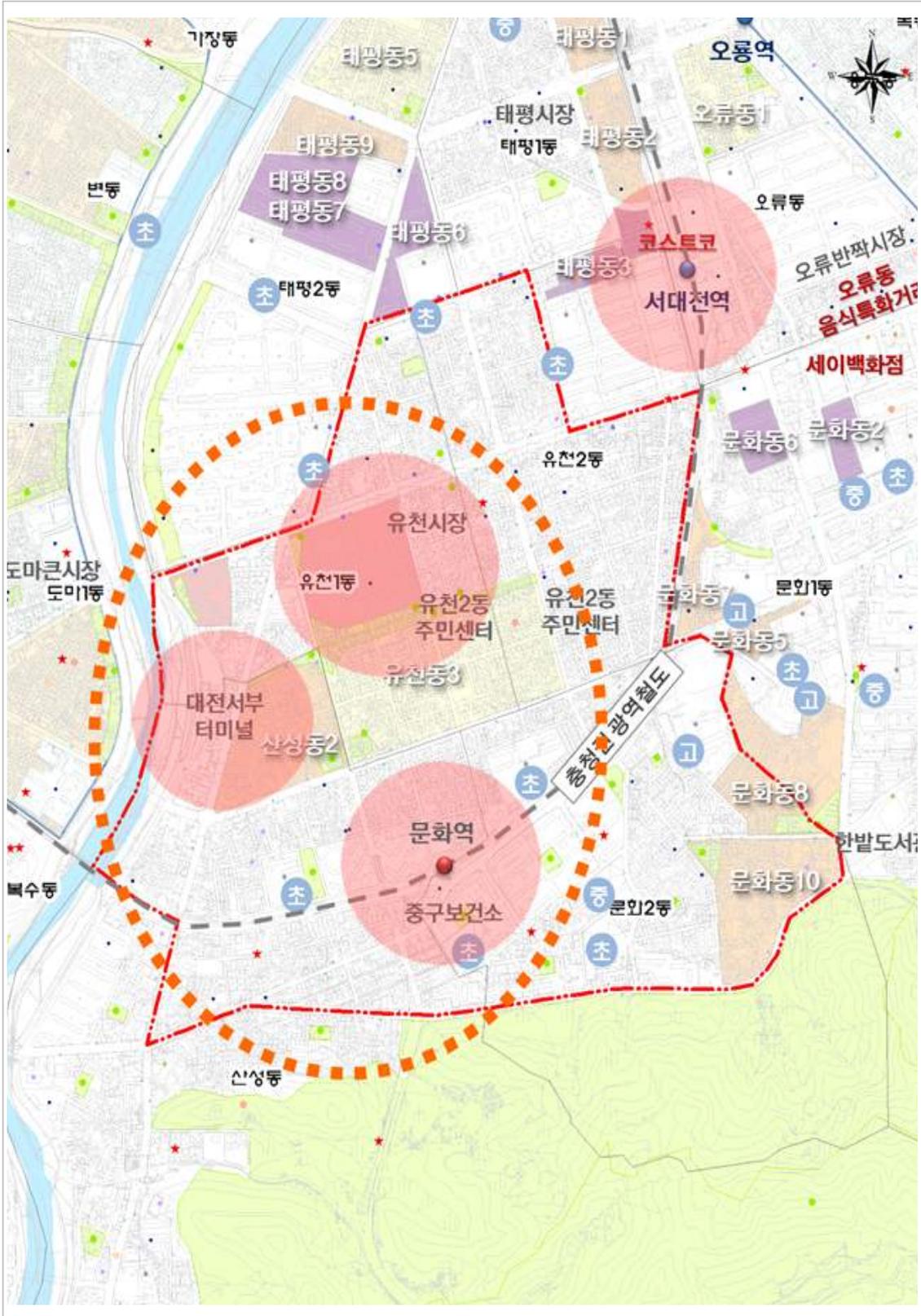
- 유천문화지역(유천동, 문화2동, 산성동(일부) : 2.80km²)은 공간구조상 원도심과 진잠 거점간의 연계지역으로 세이 백화점, 서부시외터미널 등의 입지로 상업, 업무 중심의 생활권 중심지이었으나, 최근 인구감소, 산업이탈, 건축물 노후화 등 전반적으로 낙후되어 쇠퇴현상이 가속화 되고 있는 실정임
- 현재 대전서부버스터미널 이전추진과 충청권철도 건설에 따른 역세권 형성에 따른 생활권 중심의 역세권개발 적극적으로 추진할 필요가 있음

- 인구감소 : 최근 30년간 인구 중 가장 많았던 1995년 49,319명 대비 2014년 인구 증감률은 -24.2%이며, 최근 5년간의 인구증감률은 2010년부터 지속적인 감소 추세임
- 산업이탈 : 최근 10년간 총 사업체수가 가장 많았던 2013년 2,878개 대비 2013년 사업체 증감률 0.0%이며, 최근 5년간의 총 사업체수 증감률은 소폭 감소와 상승의 경향을 보이다가 2013년 기점으로 상승 추세임
- 건축물 노후화 : 준공 20년 이상 건축물이 차지하는 비율은 80.1% 수준임

□ 잠재력

- 유천시장과 연계 열악한 주거지재생을 위한 다양한 주거공간과 기형성된 주거지역과 연계 취약한 교육시설(고등학교) 확보 필요
- 유천문화지역의 특화산업은 사업지원 서비스업, 소매업(자동차 제외), 음식점 및 주점업, 금융업, 보험 및 연금업, 부동산업, 사업시설 관리 및 조경 서비스업, 교육 서비스업, 보건업으로 원도심권과 인접하여 사업서비스업과 사회서비스업이 발달된 지역으로 볼 수 있음
- 유천문화지역의 공동체는 총 26개가 활동하고 있으며, 마을공동체(17개)는 일반공동체, 교육, 공동육아, 문화역사, 환경생태이고, 사회적기업(1개)은 전통제조업이 있고, 협동조합(8개)은 숙박음식업, 도소매업, 제조, 운수업이며, 전반적으로 경제와 사회공동체 중심이며 다양성은 높은 수준임

현황 및 잠재력 종합분석도



2) 비전 및 재생방향

□ 비전 : 양호한 배후인구와 교통기반시설의 활용을 통한 상업·업무 중심지

□ 재생방향

- 유천문화지역 도시재생사업 유형이 중심시가지형을 고려하여 우선적으로 중심지 및 정주거점기능 강화를 위한 역세권정비사업, 도시환경정비사업과 주택재개발사업, 주거환경개선사업 등 동서생활권연계사업 추진으로 낙후된 생활환경 재생이 요구되며, 소규모 주거지 정비를 위한 수복형 재개발
- 신성장 동력산업 및 상권 활성화를 위한 대전서부터미널 이전 시 문화창조벤처지구 조성, 주변상권 및 가로 활성화, 비즈니스인큐베이션센터 조성, 버드내 음식문화특화거리 조성, 상가활성화 카프리 존 운영
- 공동체 활성화 및 기반시설 확충을 위한 주민친화형 도시재생 역량강화와 상업기능회복 및 주민공동체 복원(사회적·마을적기업 활성화), 뉴 유천동 만들기 운동 추진, 역세권 교통환경개선사업, 보행환경개선사업

3) 재생기반 및 중장기 전략사업

재생전략		주요 재생사업	사업비 (억원)	비고
재생기반 전략 (마중물사업) 지자체사업	중심기능 및 상가활성화 기반 조성	뉴 활기찬 유천 만들기 운동	10	
		창조산업 집적지 조성	100	
		버드내 음식문화 특화거리 조성	20	
		주민친화형 창작공간 조성 사업	5	
		커뮤니티 비즈니스 지원 프로그램 운영	6	
		상가활성화 카프리 존 운영	-	비예산
	공동체 및 재생역량 강화	주민친화형 도시재생 역량강화사업	6	
		마을공동체 발굴 및 육성	6	
		마을재생협의체 구성 및 운영	6	
		기반시설 확충 (보행기능)	보행환경개선사업	15
	보행공간 정비 및 랜드마크 조성	26		
계			200	
중장기 전략	정주생활 및 기반시설 확충	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 역세권복합개발사업(근린형 TOD) ◦ 정비구역 해제지역 환경개선사업 <ul style="list-style-type: none"> ◦ 열악한 주택재개발사업 ◦ 주거환경개선 및 주거기능 개선사업 ◦ 주요 거점지 교통환경개선사업 		

유천문화 도시재생활성화지역 재생 구상도



나. 오류태평지역(근린재생형)

1) 현황진단

□ 일반현황

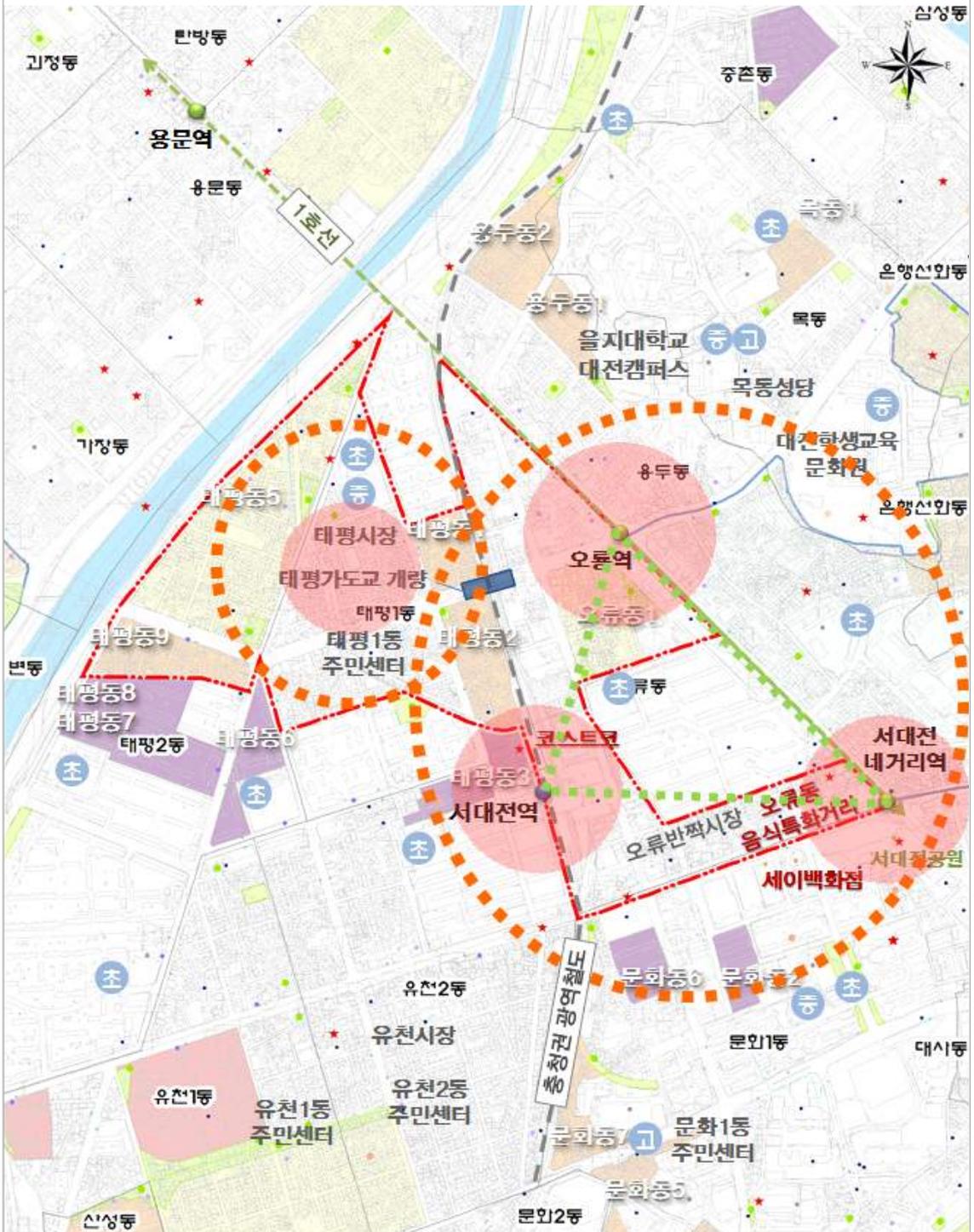
- 오류태평지역(오류동, 태평1·2동, 용두동 : 1.42km²)은 공간구조상 원도심권의 중심기능을 지원하는 배후지역으로 광역 및 도시교통이 발달한 지역으로 자립적인 생활권을 형성할 수 있는 상업 중심지이나, 최근 인구감소, 건축물 노후화 등 전반적으로 낙후되어 쇠퇴현상이 나타나고 있는 실정임
- 오류태평지역은 대중교통혁신시책과 연계 대중교통복합환승거점(광역철도, 도시철도, 버스)으로 역세권개발, 신비즈니스 가로조성 등의 트라이앵글(서대전역·서대전네거리역·오룡역) 역세권 특화사업 추진

- 인구감소 : 최근 30년간 인구 중 가장 많았던 1990년 68,820명 대비 2014년 인구증감률은 -3.97%이며, 최근 5년간의 인구증감률은 2010년부터 지속적 감소 추세임
- 산업이탈 : 최근 10년간 총 사업체수가 가장 많았던 2013년 3,643개 대비 2013년 사업체증감률 0.0%이며, 최근 5년간의 총 사업체수 증감률은 2009년부터 점진적 증가 추세임
- 건축물 노후화 : 준공 20년 이상 건축물이 차지하는 비율은 77.5% 수준임

□ 잠재력

- 오류태평지역은 생활권의 공간적 전문화와 기능적 특성을 고려하여 태평지구, 오류지구에 적합한 활성화계획을 수립하여 재생사업을 추진할 필요가 있음
- 오류지구는 대규모 주거지단지와 연계 형성된 가로상권 및 용두시장 활성화를 위한 트라이앵글 역세권정비를 통한 재생의 시너지를 창출할 필요가 있음
- 태평지구는 유등천 주변 저층주거단지를 정비하고, 열악한 생활도로 개선과 공용주차장을 공급을 통한 살기좋은동네 만들기 추진 필요
- 호남선 서대전역 인접 태평가도교 개량을 통한 동서대로(태평네거리~오룡네거리) 소통능력향상으로 오류지구와 태평지구 연계 강화 필요
- 오류태평지역 공동체는 총 31개가 활동하고 있으며, 마을공동체(26개)는 일반공동체, 교육, 공동육아, 문화역사, 환경생태이고, 협동조합(5개)은 교육서비스업, 여가서비스업, 도소매업이며, 전반적으로 교육관련 사회공동체 중심이며 다양성은 낮은 상태임

현황 및 잠재력 종합분석도



2) 비전 및 재생방향

□ 비전 : 원도심의 중추기능과 역세권 정비를 통한 물류상업서비스의 중심지

□ 재생방향

- 정주거점 기능 강화를 위한 주택재개발사업, 단독재건축사업 등의 주거지재생과 주민 자력 집수리 사업단 운영
- 가로상가 및 전통시장 상권 활성화를 위한 서대전역세권은 대중교통기능과 연계한 트라이앵글 역세권 특화사업, 신비즈니스 유도를 위한 복합개발과 가로상권 활성화 도모, 전통시장(태평, 용두)의 상권 활성화를 위한 상점가 간판정비 및 편의시설 확충
- 공동체 활성화 및 기반시설 확충을 위한 주민친화형 도시재생 역량강화사업 태평지역 마을공동작업장, 카페, 도서관 운영과 생활환경개선 및 공동체 복원, 공영주차장 건립 등 환승체계 구축, 보행환경 개선사업 추진

3) 재생기반 및 중장기 전략사업

재생전략		주요 재생사업	사업비 (억원)	비 고
재생기반 전략 (마중물사업)	주거환경 및 역세권, 골목경제 재쟁거점	주민자력 집수리 사업단 운영	4	
		트라이앵글 역세권 특화사업	40	
		신비즈니스 가로 조성	8	
		오류 골목경제 활성화사업	5	
	공동체 및 재생역량 강화	주민친화형 도시재생 역량강화사업	5	
		마을공동체 발굴 및 육성	6	
		마을재생협의체 구성 및 운영	6	
		역세권 통합이미지 발굴·마케팅	2	
	기반시설 확충 (보행/공원기능)	보행환경 개선사업 추진	10	
		학교시설 공원화사업	6	
어린이공원 복합기능 정비사업		8		
계			100	
중장기 전략	정주생활 및 기반시설 확충	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 열악한 주택재개발사업 ◦ 노후된 단독재건축사업 ◦ 서대전역세권개발사업(광역형 TOD) 		

오류태평 도시재생활성화지역 재생 구상도



다. 도마변동지역 (근린재생 : 일반형)

1) 현황진단

□ 일반현황

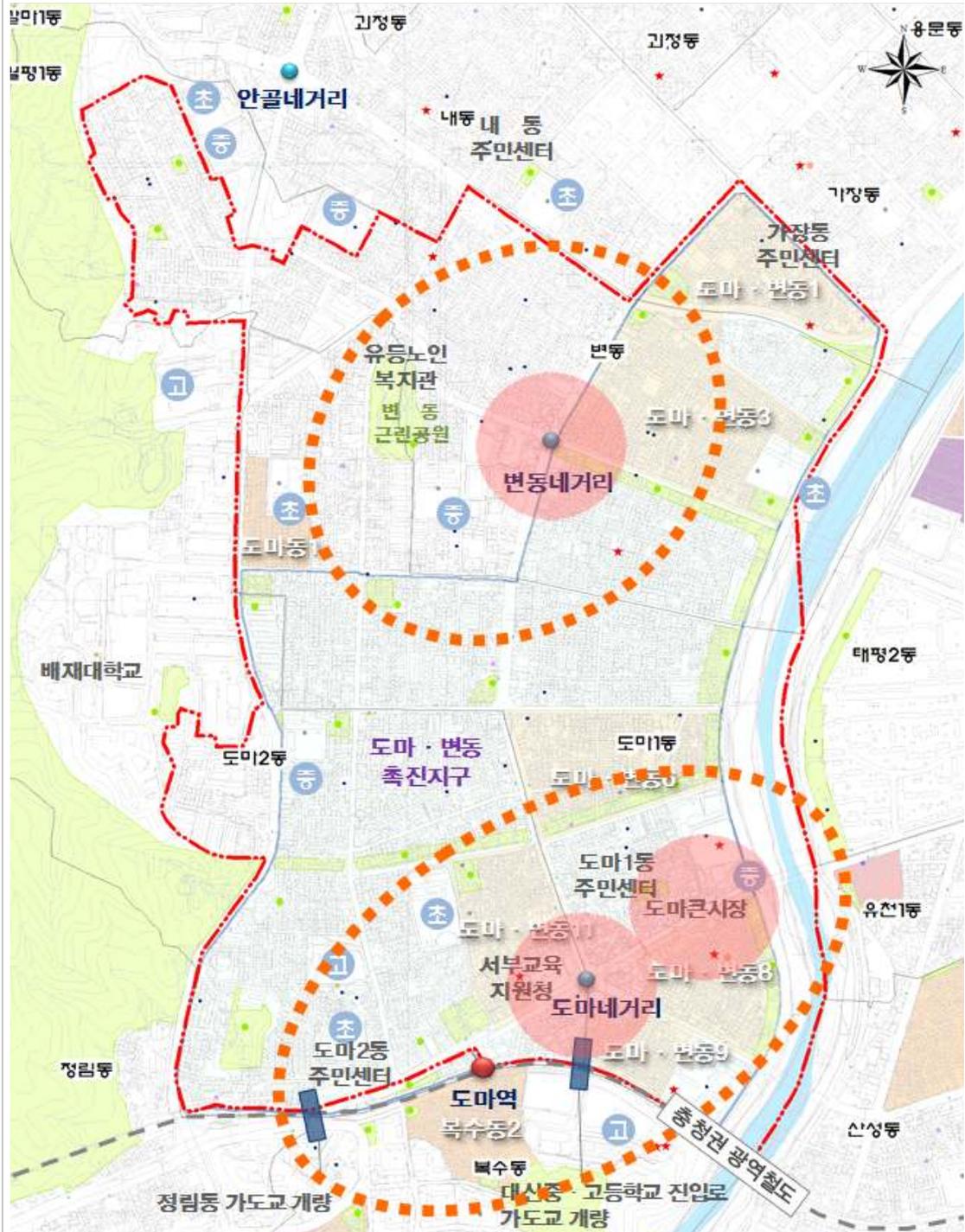
- 도마변동지역(도마1·2동, 변동 : 3.08km²)은 공간구조상 원도심권과 진잠 거점지역의 중간지대로 주거 및 상업중심지로 생활권의 중추기능을 담당하는 위상을 갖고 있고, 도마 큰시장, 변동시장과 같은 재래시장 중심의 상권을 형성하고 있으나, 최근 인구감소, 노후화 등 전반적으로 낙후되어 쇠퇴현상이 가속화 되고 있는 실정임
- 도마변동지역의 거점지인 도마시장을 중심으로 한 복합공공시설을 도입하여 중심성을 확보하고, 상대적으로 문화 및 복지 관련 도시기반이 취약함에 따라, 문화기반 확대를 시장 활성화와 연계하여, 편의성 증진, 이용자 확대, 생활환경 개선 등을 유도할 필요가 있음

- 인구감소 : 최근 30년간 인구 중 가장 많았던 1990년 88,871명 대비 2014년 인구증감률은 -34.4%이며, 최근 5년간의 인구증감률은 2010년 정점으로 점차 감소 추세임
- 산업이탈 : 최근 10년간 총 사업체수가 가장 많았던 2013년 4,299개 대비 2013년 사업체증감률 0.0%이며, 최근 5년간의 총 사업체수 증감률은 지속적인 감소추세를 보이다가 2013년 소폭 상승 추세로 전환
- 건축물 노후화 : 준공 20년 이상 건축물이 차지하는 비율은 82.4% 수준임

□ 잠재력

- 생활권의 공동체 형성에 중요한 기능을 담당하고 있는 교육시설간의 연계강화와 대중교통중심 거점기능 강화를 위한 호남선 대신중·고등학교 진입로와 복수동 삼익아파트 진입로 가도교 개량을 통한 안전한 생활환경조성 필요
- 도마변동지역의 주요산업은 전문직별 공사업, 소매업(자동차 제외), 음식점 및 주점업, 부동산업, 교육서비스업으로 전형적인 주거중심지역으로 전문직별 공사업과 교육서비스업이 발달된 지역임
- 도마변동지역 공동체는 총 20개가 활동하고 있으며, 마을공동체(10개)는 일반공동체, 교육, 환경생태, 문화역사이고, 사회적기업(2개)은 제조판매(제빵), 공동구매, 위탁이며, 협동조합(8개)은 운수, 제조업, 사업관리, 도소매업이며, 전반적으로 경제와 사회공동체 중심이며 다양성은 높은 상태임

현황 및 잠재력 종합분석도



2) 비전 및 재생방향

□ 비전 : 정주환경 개선과 역세권 복합재생을 통한 자족형 생활권 중심지

□ 재생방향

- 정주거점 기능 강화를 위한 재정비 촉진지구의 주택재건축과 주택재개발 추진 등 주거재생과 생활문화공간 창출을 통한 근린 주거재생 관련 사업 추진
- 거점상권 및 가로상권 활성화를 위한 도마 전통시장과 테마거리조성과 도마역 등 역세권 복합용도 개발 추진
- 공동체 활성화 및 기반시설 확충을 위한 마을·사회적기업 육성 등 자립형 공동체 및 도시재생 역량강화와 종합복지·문화회관 건립, 체육공원 조성(체육관 포함), 철도가도교 테마 갤러리 프로젝트 추진

3) 재생기반 및 중장기 전략사업

재생전략		주요 재생사업	사업비 (억원)	비 고
재생기반 전략 (마중물사업) 부처협력사업	주거환경 및 근린상권 재생기반 확충	주민자력 집수리 사업단 운영	6	
		도마시장 활성화사업	20	
		테마거리 조성(대학로)	15	
	공동체 및 재생역량 강화	마을공동체 발굴 및 육성	6	
		마을재생협의체 구성 및 운영	6	
		자립형 공동체 및 도시재생 역량강화사업	6	
		여성친화 행복마을 시범사업	5	
	기반시설 확충 (보행/복지기능)	도마·변동재정비촉진지구 기반시설 설치사업	120	부처협력사 업 (추진중)
		철도가도교 테마 갤러리 프로젝트	15	
		보행환경 개선사업	10	
		경로당 리모델링	6	
		생태놀이터조성사업	5	
	계			220
중장기 전략	정주생활 및 복지기반 시설 확충	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 열악한 주택재개발사업 ◦ 도마동 역세권개발(근린형 TOD) ◦ 종합복지 및 문화회관 건립 ◦ 도마·변동1구역 어린이공원 및 도로확장 		

오류태평 도시재생활성화지역 재생 구상도



라. 용문괴정지역(근린재생형)

1) 현황진단

□ 일반현황

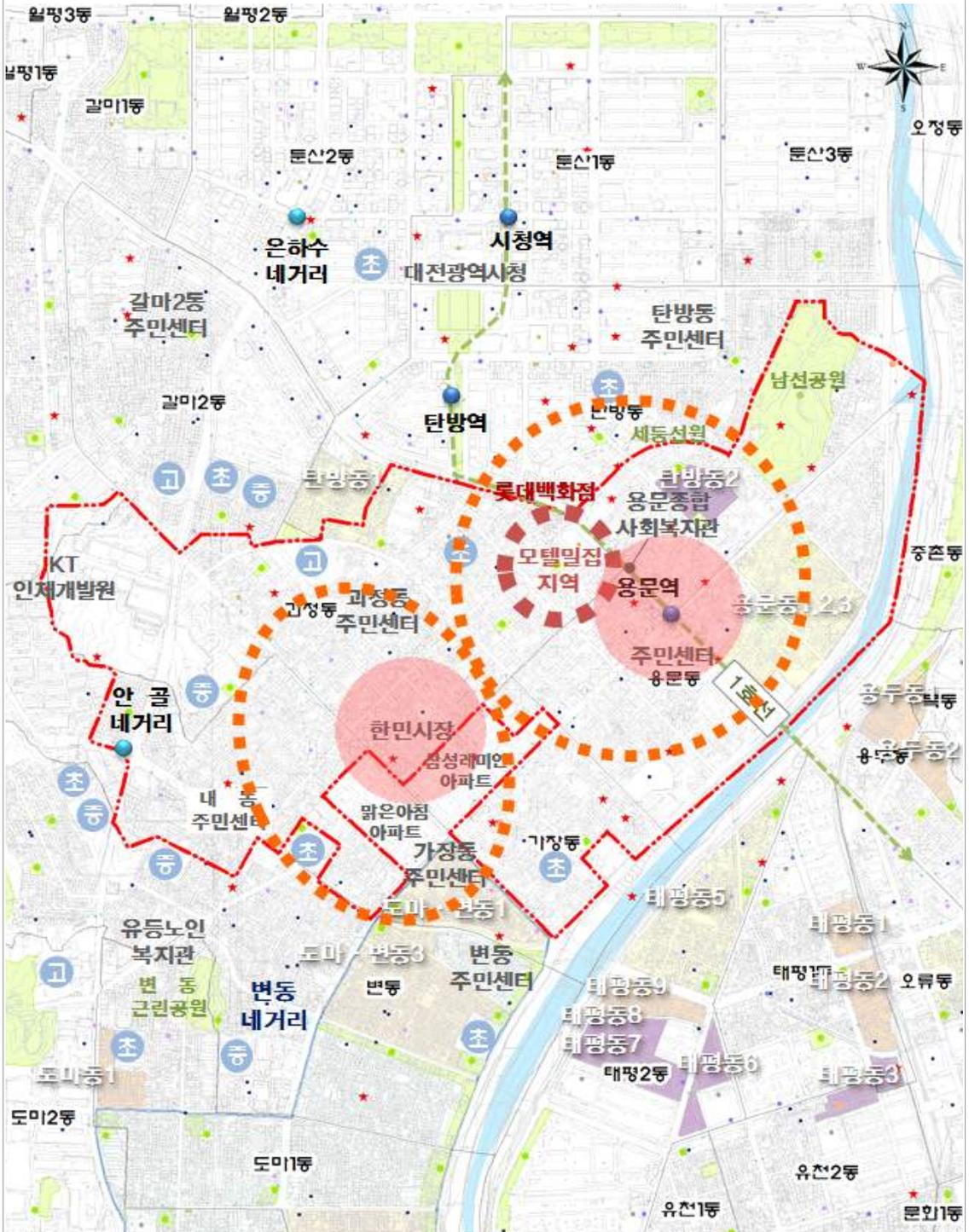
- 용문괴정지역(용문동, 괴정동, 내동 : 2.58km²)은 원도심심과 둔산신도심을 연결하는 가교 역할을 담당하는 지역으로, 도시철도(용문역), 다수의 버스노선 등 양호한 대중교통과 상업기능이 비교적 발달하였으나, 노후 주거지, 부족한 도시인프라 및 문화복지시설 등 도시기능의 부족으로, 최근 인구감소, 산업이탈, 건축물 노후화 등 전반적으로 낙후되어 쇠퇴현상이 나타나고 있는 실정임
- 둔산도심 배후기능 강화를 위한 도시기반시설 확충이 필요하며, 교육시설의 집적과 연계한 교육형 마을기업을 더욱 강화하고, 부족한 공공 도서관 확충을 적극적으로 추진하여 주민참여형 주거지 재생 도모

- 인구감소 : 최근 30년간 인구 중 가장 많았던 2014년 63,060명 대비 2014년 인구증감률은 0.0%이며, 최근 5년간의 인구증감률은 2012년 정점으로 점차 감소 추세임
- 산업이탈 : 최근 10년간 총 사업체수가 가장 많았던 2013년 3,196개 대비 2013년 사업체증감률 0.0%이며, 최근 5년간의 총 사업체수 증감률은 2011년 정점으로 점차 감소 추세임
- 건축물 노후화 : 준공 20년 이상 건축물이 차지하는 비율은 66.5% 수준임

□ 잠재력

- 용문네거리 주변 정비사업 추진 및 용문역세권 조성 등으로 상업중심지의 지역거점인 용문역과 연계한 둔산전자타운, 남산공원(도산서원) 등을 연계한 생활가로 정비 및 복지·문화거점지 형성
- 용문괴정지역의 주요사업은 사업시설 관리 및 조경 서비스업, 종합 건설업, 전문직별 공사업, 소매업(자동차 제외), 음식점 및 주점업, 보험 및 연금업, 부동산업, 사업지원 서비스업, 보건업으로 원도심권과 둔산도심권간의 중간지대로 사업서비스업이 발달된 지역으로 볼 수 있음
- 용문괴정지역의 공동체는 총 30개가 활동하고 있으며, 마을공동체(11개)는 일반공동체, 교육, 환경생태이고, 마을기업(1개)은 교육(제조)이고, 사회적기업(1개)은 교육프로그램, 현장체험이고, 협동조합(17개)은 운수, 제조업, 사업관리, 보건사회복지, 도소매업이며, 전반적으로 교육 중심의 사회공동체와 경제공동체 등의 다양성도 매우 높은 상태임

현황 및 잠재력 종합분석도



2) 비전 및 재생방향

□ 비전 : 둔산도심과 연계한 전통과 현대적 상권의 조화를 통한 상생거점 중심지

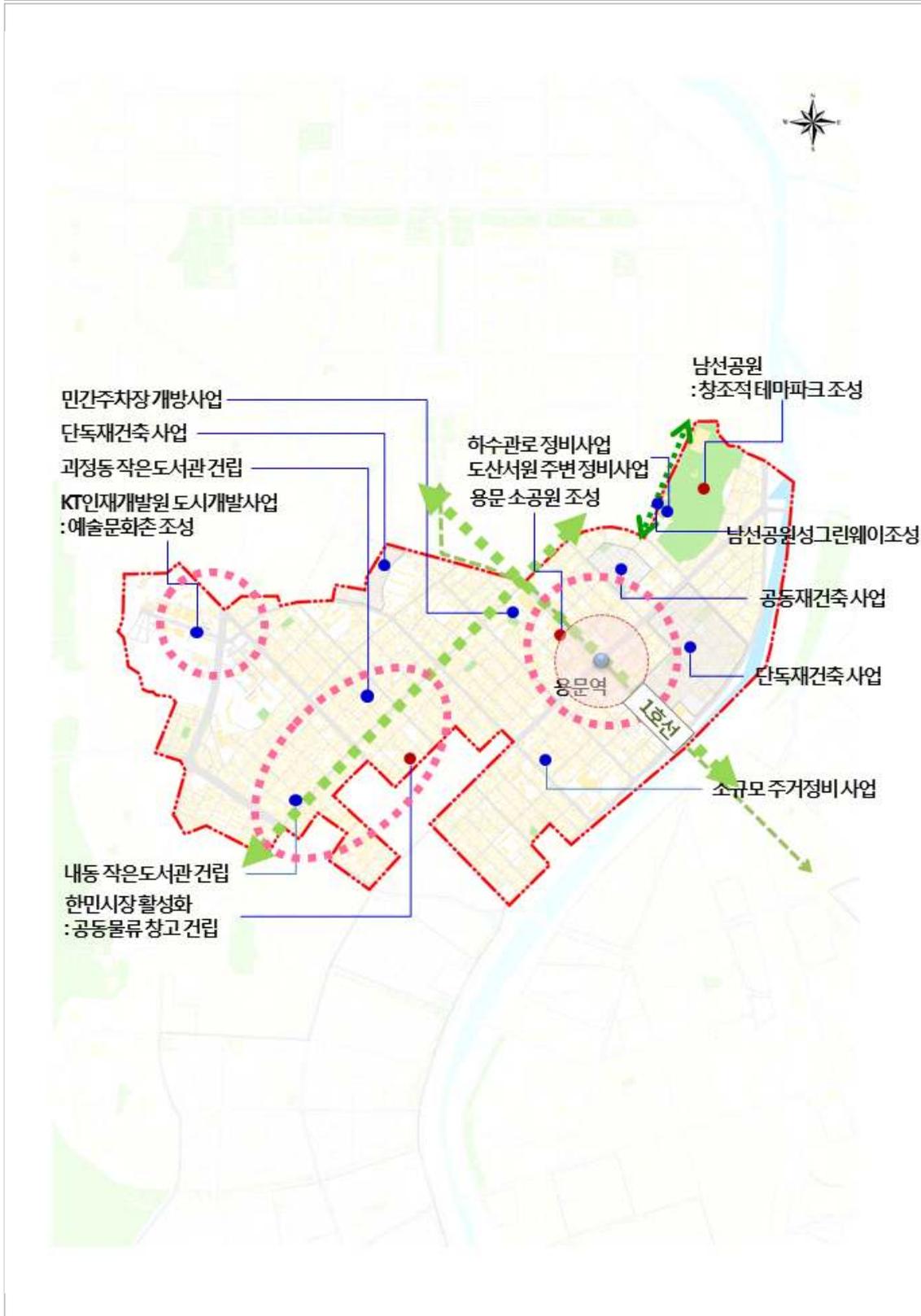
□ 재생방향

- 정주거점 기능 강화를 위한 공동재건축사업, 친환경 복합단지형 KT인재개발원 도시개발(예술문화촌 조성) 추과 거점지구로서 중심성 강화를 위한 용문역 중심의 복합용도 개발을 유도
- 거점상권 및 가로상권 활성화를 위한 창조적 테마파크 조성, 공동물류창고 건립과 용문네거리 도시철도역을 중심으로 주요상업시설(롯데백화점, 전자타운)과 주거지역으로의 접근성 향상을 위한 보행환경 개선
- 공동체 활성화 및 기반시설 확충을 위한 유형별 도시재생 역량강화사업과 기존사회복지관과 소공원을 연계한 주거복지 실현을 위한 교육형 마을공동체 육성, 용문소공원 조성, 남선공원 그린웨이 조성, 합리적 주차관리방안 마련을 통한 보행공간 확보

3) 재생기반 및 중장기 전략사업

재생전략		주요 재생사업	사업비 (억원)	비고
재생기반 전략 (마중물사업) 부처협력사업	생활환경 및 근린상권 재생기반 확충	주민자력 집수리 사업단 운영	5	
		창조적 테마파크 조성	10	
		공동물류창고 건립	32	부처협력사업 (추진중)
	공동체 및 재생역량 강화	유형별 도시재생 역량강화사업	5	
		마을공동체 발굴 및 육성	5	
		마을재생협의체 구성 및 운영	6	
	문화여가 기반시설 확충	종합복지·문예회관건립	45	
		도산서원 주변 정비사업	12	
		작은도서관 건립	12	
계			132	
중장기 전략	생활권 재생거점 및 기반시설 확충 (환경시설/공원)	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 열악한 단독재건축사업 ◦ 노후된 공동재건축사업 ◦ 대규모 공공부지 도시개발사업 ◦ 하수관로 정비사업 ◦ 용문소공원 조성 		

도마변동 도시재생활성화지역 재생 구상도



마. 가수원정림지역(근린재생형)

1) 현황진단

□ 일반현황

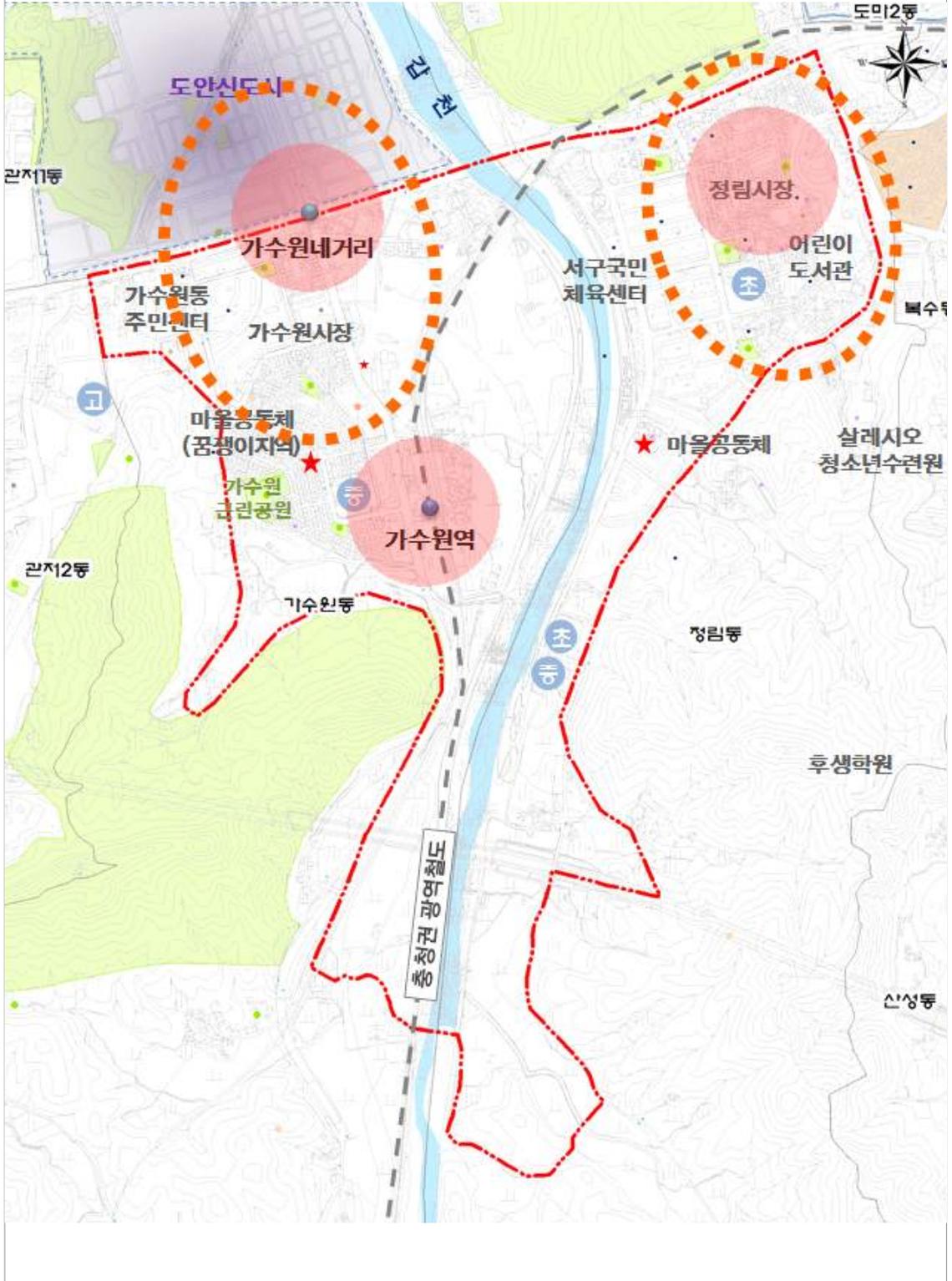
- 가수원정림지역(가수원동, 정림동 : 2.39km²)은 도안신도시의 진잠 거점지역의 중심으로 공동주택 중심의 주거환경을 형성하고 있으며, 계백로, 남부순환도로, 서대전IC 등의 편리한 교통 환경을 갖추고 있으나, 최근 인구 및 산업은 미약하지만 증가 현상을 보이고 있지만, 건축물 노후화 등 전반적으로 낙후되어 쇠퇴현상이 나타나고 있는 실정임
- 가수원정림지역은 도안신도시, 도마생활권 및 기성생활권을 연결하는 중심 거점지역으로 개발수요 증가 등을 고려하여 주민주도의 살기좋은 도시만들기 등의 생활환경 개선을 위한 근린형 정비사업 추진

- 인구감소 : 최근 30년간 인구 증 가장 많았던 2000년 76,978명 대비 2014년 인구증감률은 -29.0%이며, 최근 5년간의 인구증감률은 2010년부터 미약하지만 증가 추세임
- 산업이탈 : 최근 10년간 총 사업체수가 가장 많았던 2013년 2,291개 대비 2013년 사업체증감률 0.0%이며, 최근 5년간의 총 사업체수 증감률은 2010년 기점으로 미약하지만 증가 추세임
- 건축물 노후화 : 준공 20년 이상 건축물이 차지하는 비율은 62.4% 수준임

□ 잠재력

- 정림동 성골 자연취락지구 도시농업 집적지로 갑천과 연계한 지역문화 공동체 활성화 추진
- 충청권철도 건설에 따른 가수원역과 전통시장을 연계한 생활권 중심의 역세권 활성화 추진
- 현재 접근환경이 열악한 정림동 호남선 가도교 개량을 통한 배재로와 혜천로의 교통량 분산기능 및 그동안 단절된 생활권 내 교류 촉진을 통해 재생기반 역량을 강화시킬 필요가 있음
- 가수원정림지역 공동체는 총 12개가 활동하고 있으며, 마을공동체(10개)는 일반공동체, 공동육아, 환경생태이고, 협동조합(2개)은 보건사회복지, 도소매업이며, 전반적으로 사회공동체 중심이나 다양성은 매우 낮은 상태임

현황 및 잠재력 종합분석도



2) 비전 및 재생방향

□ 비전 : 지역의 접근성 제고와 움직이는 생활공동체가 만드는 공감형 생활 중심지

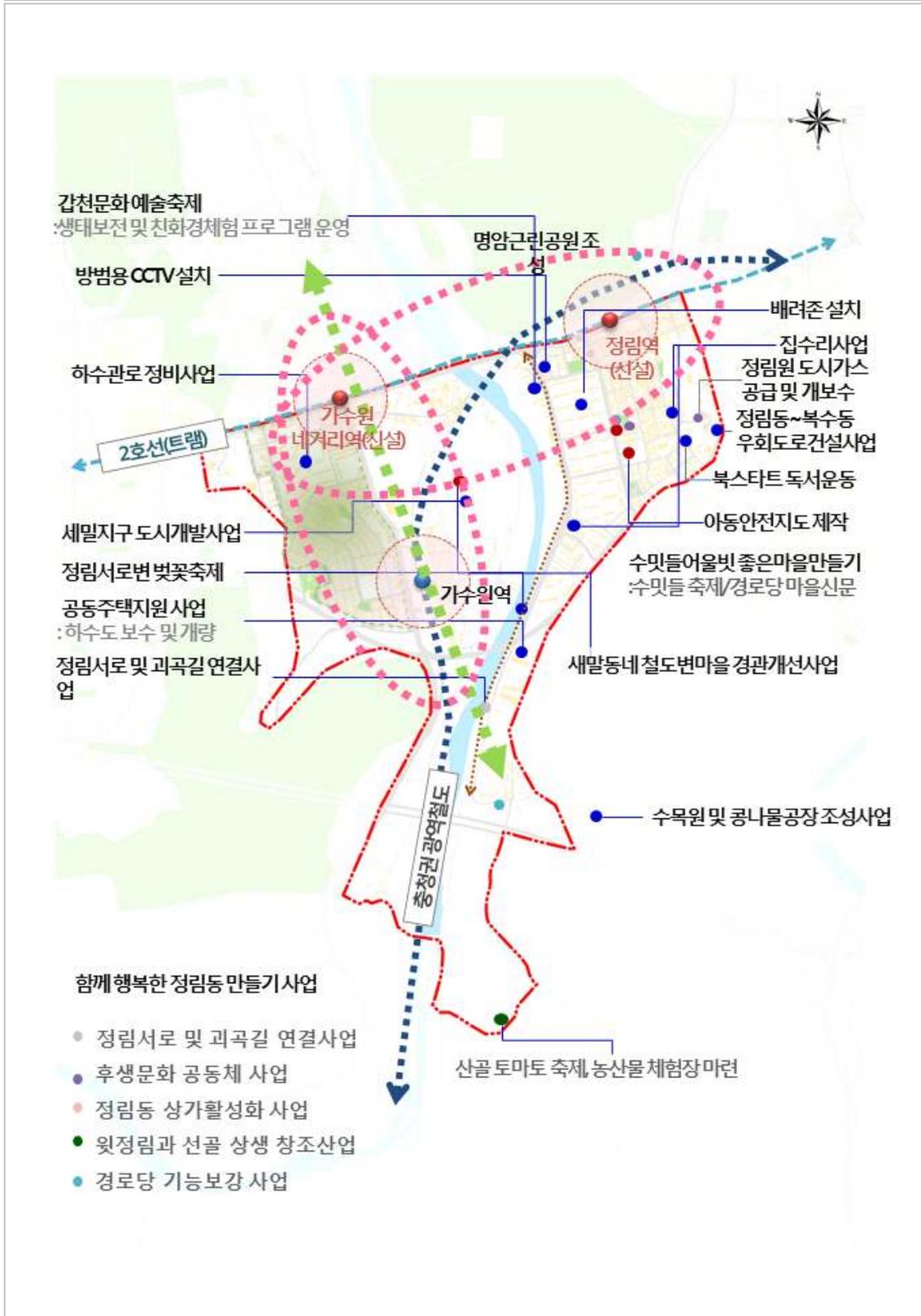
□ 재생방향

- 주거기능 강화를 위한 새말지구 도시개발사업주거지재생은 공공주택지원을 통한 공동주택의 주거지 재생 추진
- 공동체 활성화를 위한 문화공동체 활성화를 위한 주변 대전과학기술대학교와 주민협의체가 연계하여 지역주민들의 문화공동체 운영과 정림서로변 벚꽃축제 및 갑천 문화예술축제와 함께 행복한 정림동 만들기 사업 등의 통합형 도시재생 역량강화사업 추진
- 기반시설 확충을 위한 정림동~복수동 구간 우회도로건설사업, 새말동네 철도변 마을경관개선사업, 정림서로 및 괴곡길 연결사업, 괴곡동 소공원 조성 추진

3) 재생기반 및 중장기 전략사업

재생전략		주요 재생사업	사업비 (억원)	비고
재생기반 전략 (마중물사업)	주거환경 및 마을 만들기 사업	주민자력 집수리 사업단 운영	4	
		함께 행복한 정림동 만들기 사업	80	
	공동체 및 재생역량 강화	정림서로변 벚꽃축제	2	
		갑천문화 예술축제	2	
		북스타트 독서운동	2	
		마을공동체 발굴 및 육성	4	
		마을재생협의체 구성 및 운영	4	
	기반시설 확충 (연계도로)	정림서로 및 괴곡길 연결사업	2	
계			100	
중장기 전략	재생거점 및 기반시설 확충 (도로/환경)	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 새말지구 도시개발사업 ◦ 우회도로건설사업 ◦ 대하수관로 정비사업 ◦ 소공원 조성 		

가수원정림 도시재생활성화지역 재생 구상도



바. 기성지역 (근린재생 : 일반형)

1) 현황진단

□ 일반현황

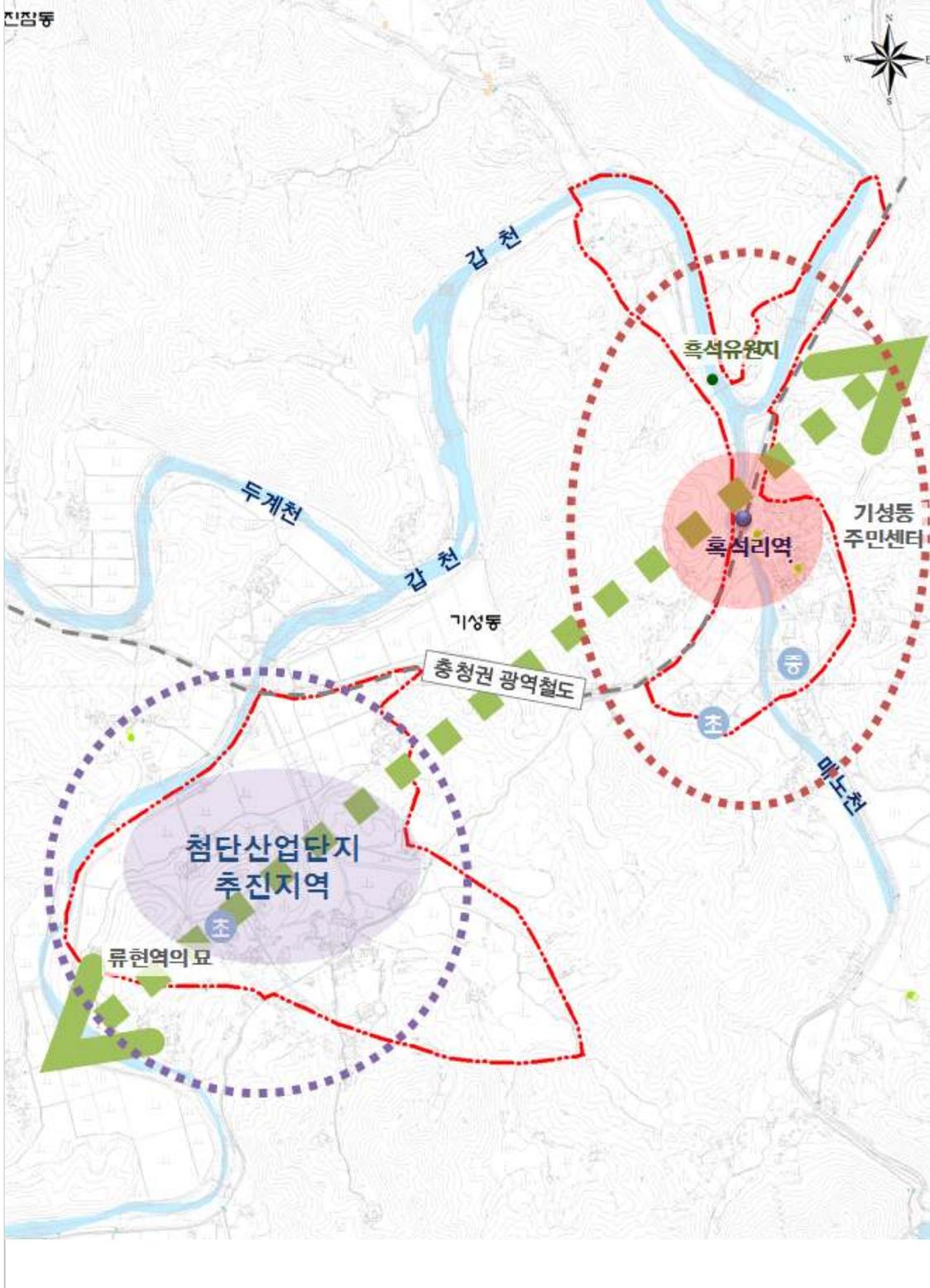
- 기성지역(기성동 : 1.43km²)은 대전 서남부의 외곽 농촌생활권 중심지로 대부분은 아직 미개발지로 이루어진 농업중심 전원형 생활권으로, 장태산, 상보안 유원지 등 수려한 자연경관과 건강한 생태환경 중심의 관광자원을 보유하고 있으나, 최근 인구감소, 산업이탈, 건축물 노후화 등 전반적으로 낙후되어 쇠퇴현상이 가속화 되고 있는 실정임
- 기성지역 6차산업화의 기반인 농산물뿐만 아니라 농촌지역의 문화, 경관, 역사 등의 다양한 지역자원 보유하고 있음으로, 6차산업화지구 조성을 통한 6차산업관, 창업공간, 특화품목을 활용한 신 기능성 상품·서비스 개발과 등 6차산업화를 위한 지역역량 강화 필요

- 인구감소 : 최근 30년간 인구 중 가장 많았던 2000년 6,108명 대비 2014년 인구증감률은 -29.3%이며, 최근 5년간의 인구증감률은 2010년 정점으로 점차 감소 추세임
- 산업이탈 : 최근 10년간 총 사업체수가 가장 많았던 2013년 304개 대비 2013년 사업체증감률 0.0% 이며, 최근 5년간의 총 사업체수 증감률은 2009년 정점으로 점차 감소 추세임
- 건축물 노후화 : 준공 20년 이상 건축물이 차지하는 비율은 56.8% 수준임

□ 잠재력

- 기성지역은 대전의 서남부지역으로 수려한 자연환경과 농촌공동체가 형성된 지역으로 갑천누리길과 주변지역 대추벌, 야실마을 등과 연계한 자연친화적 관광문화커뮤니티 기능 강화를 통한 도시내 농촌지역 재생 도모
- 기존 주말농장의 한계점을 보완하여 도시민 등의 편의를 도모하고, 안전 먹거리 제공과 도시민 교류 활성화 및 운영 프로그램 개발, 향토 음식마을 체험방문을 통한 지역 농산물 직거래 사업, 농가소득 증대와 우수한 농산물로 만든 음식을 도시민에게 제공
- 기성지역 공동체는 총 5개가 활동하고 있으며, 마을공동체(1개)는 교육공동체이고, 마을기업(3개)은 제조(농산물), 체험이며, 협동조합(1개)은 농업이며, 전반적으로 경제공동체 중심이며 다양성은 매우 낮은 상태임

현황 및 잠재력 종합분석도



2) 비전 및 재생방향

□ 비전 : 농촌의 생활문화와 근린(숲)&블루(수변)가 어우러진 생태 힐링 중심지

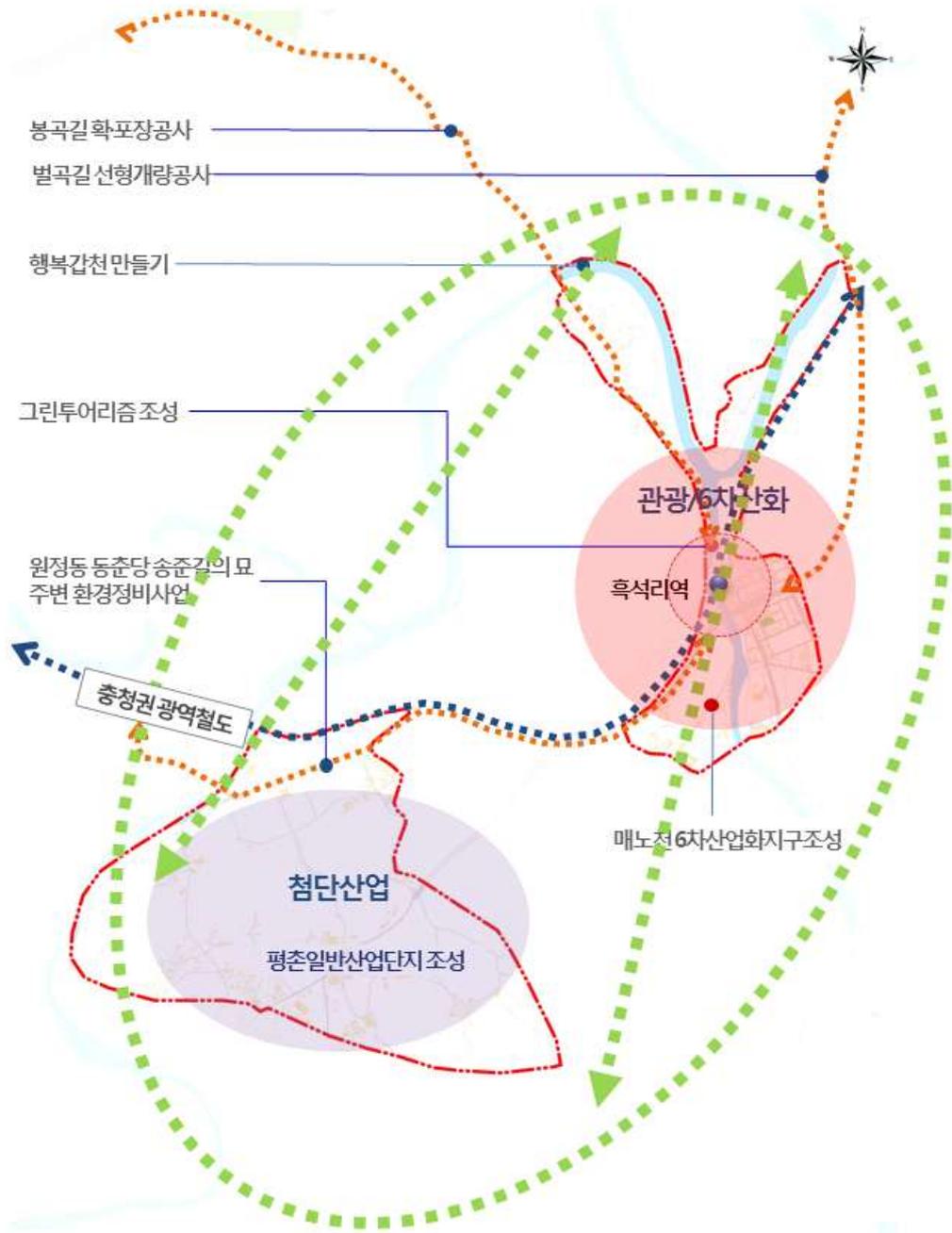
□ 재생방향

- 산업·관광활동 기능 강화를 위한 주, 상, 공이 함께하는 자족적 환경을 위한 평촌일반산업단지를 도시형첨단산업단지로 조성하고 흑석리역을 중심으로 관광기반(숙박, 음식, 탐방체험) 확충, 매노촌 6차산업화지구 조성, 그린투어리즘 형성, 흑석전통시장(5일장) 부활 추진
- 공동체 활성화를 위한 도시와 농촌의 생활이 가능한 기성권 지리적 이점을 살려 마을기업과 폐교를 활용하여 연극촌 운영 및 축제 개최 등의 농·산촌형 마을재생 역량강화사업, 마을공동체 발굴 및 육성, 행복만들기 사업 추진
- 기반시설 확충을 위한 갑천과 주변 산림을 연계한 건강·웰빙 건강둘레길 조성, 노루벌 수변공원과 용촌, 원정, 평촌마을에 소공원 조성 추진

3) 재생기반 및 중장기 전략사업

재생전략		주요 재생사업	사업비 (억원)	비고
재생기반 전략 (마중물사업)	정통상권 및 체험형 관광기반 기반 확충	매노촌 6차산업화지구 조성	30	
		그린투어리즘조성	5	
		흑석전통시장(5일장) 부활	5	
	공동체 및 재생역량 강화	농·산촌형 마을재생 역량강화사업	10	
		마을공동체 발굴 및 육성	5	
		마을재생협의체 구성 및 운영	5	
		행복행복만들기 사업 (마을학습 공동체 운영)	5	
	문화여가 기반시설 확충	건강·웰빙 힐링 둘레길 조성	15	
		노루벌 수변공원	20	
계			100	
중장기 전략	생활권 재생거점 및 기반시설 확충 (환경시설/공원)	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 평촌산업단지 조성 ◦ 용문소공원 조성 		

기성 도시재생활성화지역 재생 구상도



4. 특별지역 : 유성시장지역 (근린재생 일반형)

가. 현황진단

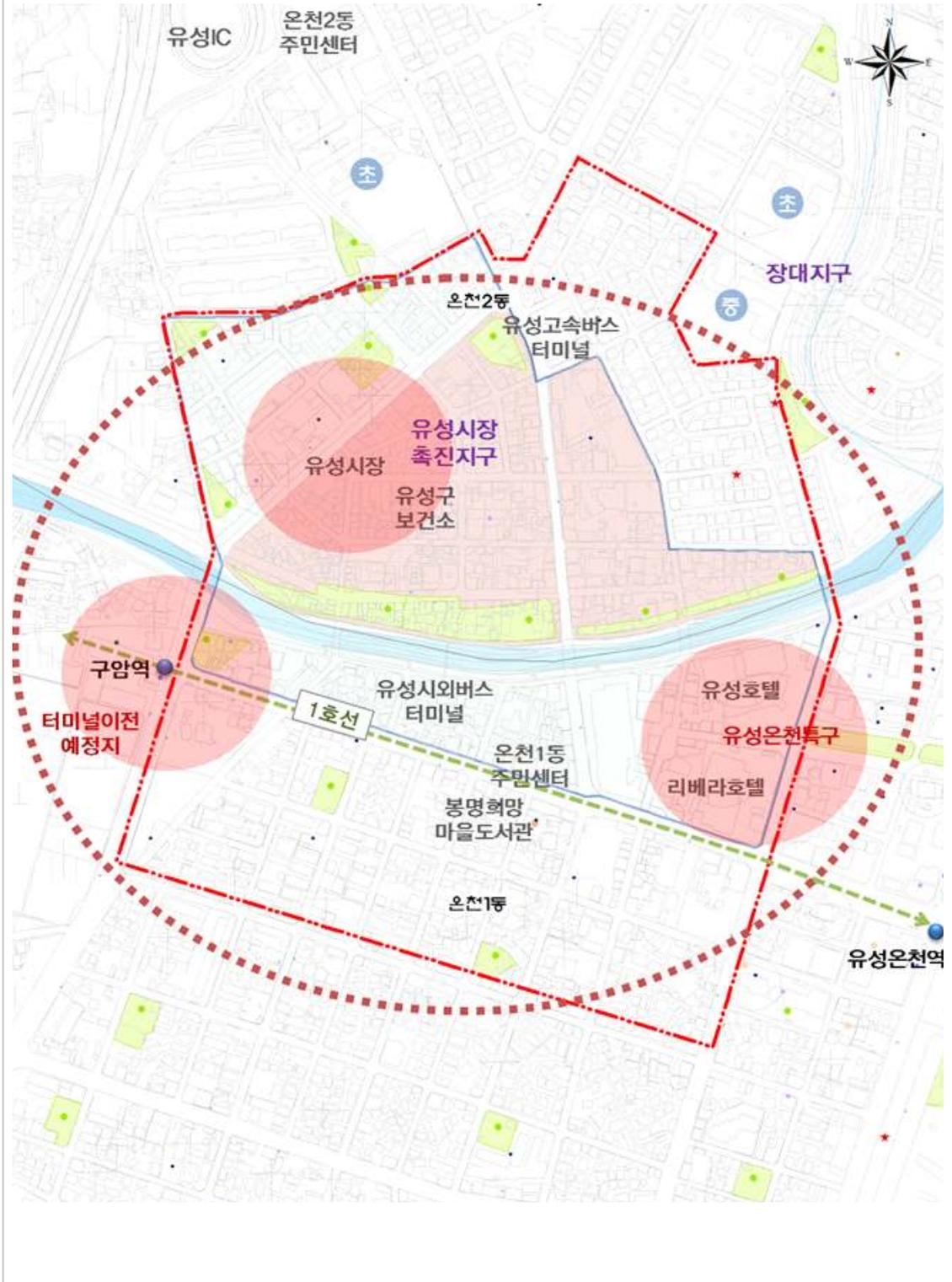
□ 일반현황

- 유성시장지역은 공간구조상 거점기능 및 관광특구와 인접, 온천문화 휴양 및 축제 등 매력적인 관광장소, 주변 역세권 및 광역교통 기능 강화로 유동인구 증가가 예상되며, 온천관광특구와 전통시장지구를 연계할 수 있는 부도심 축 확대 등의 전략적 접근이 요구됨
- 유성시장지역은 특화산업은 종합 건설업, 연구개발업, 전문직별 공사업, 음식점 및 주점업, 부동산업, 교육 서비스업으로 도시공간구조상 부도심지역이자 대전의 유일한 관광특구지역으로 위락기능과 충남대 등과 연계된 교육서비스산업이 발달된 지역으로 볼 수 있음
- 유성시장지역 공동체는 총 13개가 활동하고 있으며, 마을공동체(7개)는 일반공동체, 교육, 문화역사이고, 사회적기업(1개)은 교육과 컨설팅이며, 협동조합(5개)은 숙박음식업, 환경, 농업, 사업관리이며, 전반적으로 경제와 교육중심의 사회공동체와 서비스업을 포함한 경제공동체 중심이며 다양성은 높은 상태임
- 재정비촉진사업 등과 연계 전통시장 활성화와 인근의 온천관광특구와 연계한 테마형 커뮤니티 기능을 강화할 필요가 있음
- 유성천, 문화자원과의 연계 강화를 위한 웰빙 등 걷고 싶은 거리 조성 필요

유성 거점 및 전통시장 연계 재생 잠재력 종합도



현황 및 잠재력 종합분석도



나. 비전 및 재생방향

□ 비전 : 전통시장과 온천자원의 융복합으로 콘텐츠가 풍부한 세계적 창조관광 중심지

□ 재생방향

- 광역교통기능, 관광특구 연계 거점기능 및 근린상권 재생
- 주거지재생은 유성시장지구 주거지 및 상업기능 재생을 위한 유성시장 재정비 촉진사업을 적극적으로 추진
- 산업 및 경제재생은 유성관광특구 및 거점형 중심기능 강화를 위한 유성복합터미널 조성 및 전통시장 간의 온천테마가로 조성 추진
- 공동체 활성화를 위해서는 유성온천과 가로(유성온천공원)를 연계한 온천축제 이벤트 추진

다. 재생기반 및 중장기 전략사업

재생전략		주요 재생사업	사업비 (억원)	비 고
재생기반 전략 (마중물사업)	관광자원 기능강화 및 근린상권 활성화	유성시장 관광명소화 사업	20	
		유성전통시장 및 상점가 활성화사업	20	
		유성천 SPA친화 웰빙거리조성	10	
	공동체 및 재생역량 강화	마을공동체 발굴 및 육성	6	
		마을재생협의체 구성 및 운영	6	
		관광특구형 도시재생 역량강화사업	6	
		SPA+Science 융합형 축제 개발	6	
	기반시설 확충 (보행기능)	보행환경개선지구 사업	10	
		보행우선도로사업	16	
계			100	
중장기 전략	정주기반 및 기반시설 확충 (도로기능)	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 주택재개발사업 ◦ 도시환경정비사업 ◦ 금병로, 온천길, 장터길 확장 사업 		

유성시장 도시재생활성화지역 재생 구상도



제3절 도시재생활성화지역 우선순위 및 지역간 연계 방안

1. 도시재생활성화지역 우선순위 설정

가. 설정방법

1) 기본원칙

- 한정된 자원으로 최대의 도시재생활성화효과를 거두기 위해 활성화지역간의 우선순위 설정
- 도시재생전략 가이드라인의 우선순위 평가기준을 근거로 세부 평가기준 제시
- 우선순위 평가기준별 가중치를 부여하여 지역간 형평성을 고려한 적정 우선순위 제시

2) 평가항목의 선정

- 도시재생활성화지역의 우선순위 설정을 위한 평가기준은 크게 쇠퇴수준 및 정도, 상위·관련계획 및 정책과의 연계성, 실현 가능성, 재생파급효과 및 확장성 등으로 4개 부문으로 구분하였음

표 155 도시재생활성화지역의 우선순위 평가항목

평가항목	평가지표	비 고	평 가 지 표		
			상(5점)	중(3점)	하(1점)
쇠퇴수준 및 정도	- 인구사회 쇠퇴수준	정량적 평가	1~2분위	3~4분위	5분위 이상
	- 산업경제 쇠퇴수준	정량적 평가	1~2분위	3~4분위	5분위 이상
	- 물리환경 쇠퇴수준	정량적 평가	1~2분위	3~4분위	5분위 이상
	- 복합쇠퇴 수준 정도	정량적 평가	1~2분위	3~4분위	5분위 이상
상위·관련계획 및 정책과의 연계성	- 국가도시재생기본방침과의 부합	정성적 평가	매우 높음	높음	보통
	- 대전도시기본계획 및 균형발전기본계획과의 부합	정성적 평가	매우 높음	높음	보통
	- 대전광역시 재생정책/사업 추진여부(유관사업 연속성)	수립 여부	매우 높음	높음	보통
실현 가능성	- 주민 추진의지	정성적 평가	매우 높음	높음	보통
	- 기 추진사업의 지속성	사업추진 수	3개 이상	1~2개	없음
	- 재원조달의 용이성	재원 비율	매우 높음	높음	보통
재생파급효과 및 확장성	- 시기의 적절성, 시급성	정성적 평가	매우 시급	시 급	보통
	- 주변지역의 재생 파급효과	정성적 평가	매우 높음	높음	보통
	- 장소재생(잠재적 자산) 기반의 확장성	자원분포 수	평균 3배	평균 2배	평균

3) 평가방법

□ AHP 분석기법 개요

- 의사결정방법(AHP ; Analytic Hierarchy Process)은 1970년대에 T.Saaty에 의해 개발된 분석방법으로 각 요소 간 쌍대비교에 의한 판단을 통해 평가자의 지식, 경험 및 직관을 포착하고자 하는 의사결정방법임
- 의사결정방법을 위해, 설문조사에서는 [그림 1]과 같이 상위계층(대분류)과 하위계층(중분류)을 구성하여 설문조사를 실시하였음
- 상위계층은 쇠퇴수준 및 정도, 상위·관련계획 및 정책과의 연계성, 실현 가능성, 재생과 급효과 및 확장성 등으로 4개 부문으로 구분하였음
 - 쇠퇴수준 및 정도 : 인구사회 쇠퇴수준, 산업경제 쇠퇴수준, 물리환경 쇠퇴수준, 복합 쇠퇴수준
 - 상위·관련계획 및 정책과의 연계성 : 국가도시재생기본방침과의 부합, 대전도시기본계획 및 균형발전기본 계획과의 부합, 대전시 재생정책/사업추진여부(유관사업 연속성)
 - 실현 가능성 : 주민 추진의지, 기 추진사업의 지속성, 자원조달의 용이성
 - 재생과급효과 및 확장성 : 시기의 적절성/시급성, 주변지역의 재생 파급효과, 장소재생(잠재적 자산) 기반의 확장성임

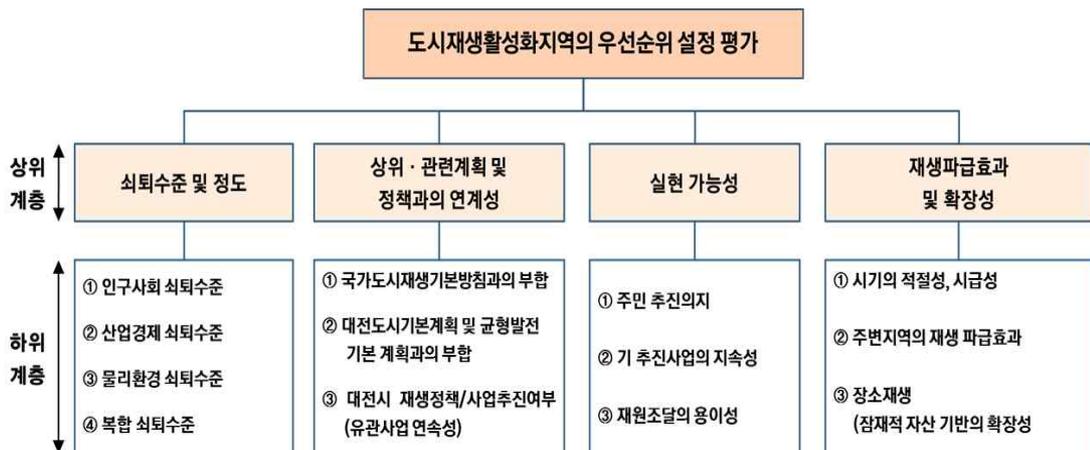


그림 572 도시재생활성화지역의 우선순위 설정 평가 계층 구성도

□ AHP 단계별 분석과정

- 단계 1 : 문제를 정확히 정의하여 문제의 요구사항을 명확히 함

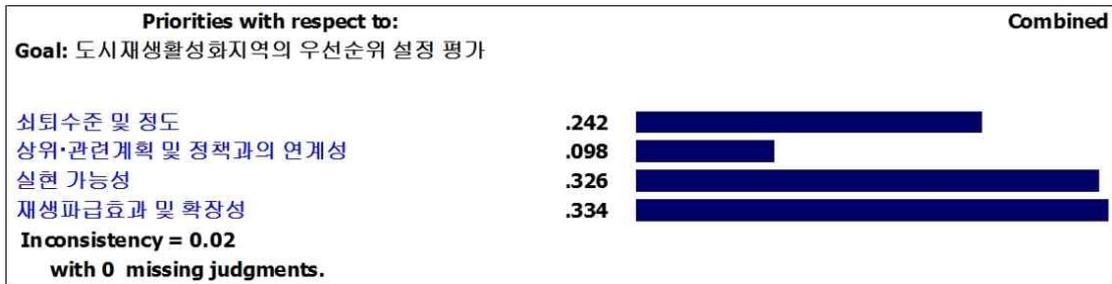
- 단계 2 : 문제와 관련된 모든 요소들을 조망하여 최고 단계인 문제의 목표에서부터 중간 수준의 평가항목 선정 및 배치를 거쳐 최하위 수준인 대안들의 비교까지를 포괄하여 계층구조를 구성
- 단계 3 : 중간 수준에 있는 한 평가 항목을 기준으로 하여 하위 수준에 있는 종속 평가항목들이 어느 정도 중요한가를 판단하기 위해 평가 항목들 간의 쌍대비교를 해당 종속 평가항목 전부에 대해 실시하여 상위 수준에 있는 평가항목에 대한 종속 평가항목들의 상대적 중요도를 비교행렬로 작성
- 단계 4 : 제3단계에서 구한 비교행렬로부터 평가 항목 간 상대적 추정 가중치를 기하평균 등을 이용하여 구한 후 응답의 일관성을 검토. 만약 일관성이 없는 경우, 쌍대비교 결과를 재검토하여 일관성을 갖도록 조정. 일관성은 CR(consistency ratio : 일관도)로 표시되는데, 계층구조의 복잡성에 따라 상이하기는 하나 일반적으로 10%~20% 이하의 경우 판단의 일관성에 문제가 없는 것으로 봄
- 단계 5 : 제2단계에서 설정한 계층 구조에 속한 모든 수준의 평가 항목들에 대하여 앞의 제3~4단계 과정을 반복
- 단계 6 : 어떤 수준에 있는 평가 기준의 상대 가중치를 하위수준에 있는 종속 평가 기준의 상대적 가중치와 곱하는 과정을 최상의 수준부터 순차적으로 최하의 수준까지 실시한 후 평가 기준별로 구한 대안들의 상대적 가중치를 각각의 대안별로 합산(모든 평가 기준들을 종합적으로 감안한 대안의 상대적 가중치)
- 단계 7 : 제5단계에서 구한 각 대안의 평가 점수를 비교하여 가장 많은 점수를 얻는 대안을 선택
- 단계 8 : 평가결과에 대한 전체적인 일관성을 검토하여 일관성이 떨어지는 경우 비교 판단상의 일관성이 결여되었는지 또는 처음부터 문제의 계층구조 설정에 잘못이 있었는지를 검토



[그림] AHP 분석과정

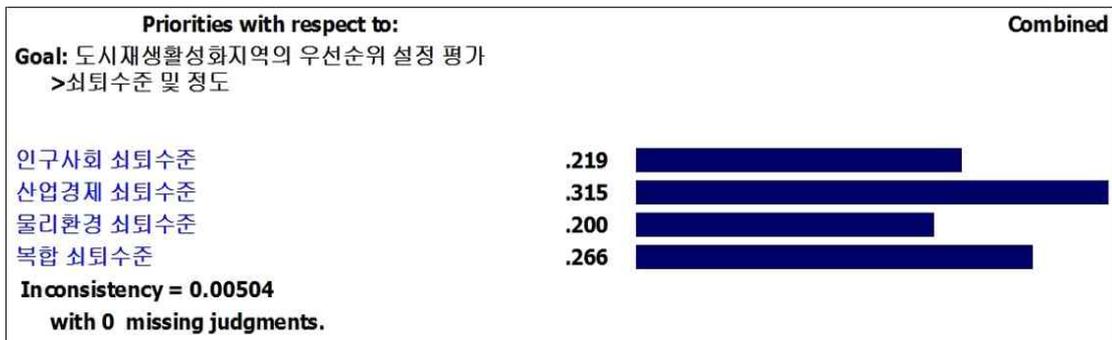
나. 우선순위 설정 가중치(AHP) 평가 결과

- 도시재생활성화지역의 우선순위 설정을 위한 AHP 산출한 결과, 재생과급효과 및 확장성이 0.334로 가장 높게 나타났으며, 다음으로 실현 가능성으로 0.326, 쇠퇴수준 및 정도 0.242, 상위·관련계획 및 정책과의 연계성 0.098로 나타남

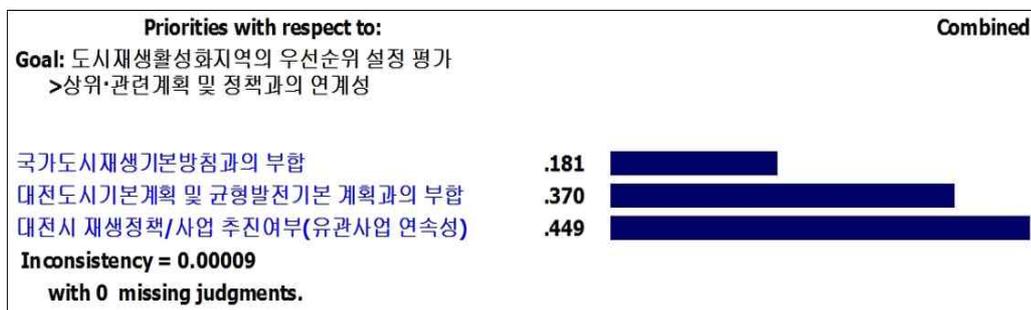


※ 중요도(우선순위)의 신뢰도인 일관성 지수(Inconsistency)가 0.02로서 신뢰성 확보

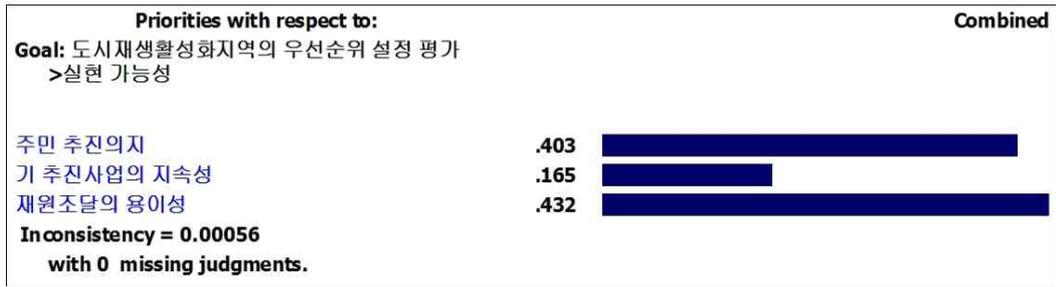
- 쇠퇴수준 및 정도에서는 산업경제 쇠퇴수준이 0.315로 가장 높았으며, 복합 쇠퇴수준 0.266, 인구사회 쇠퇴수준 0.216, 물리환경 쇠퇴수준 0.200 순으로 나타남



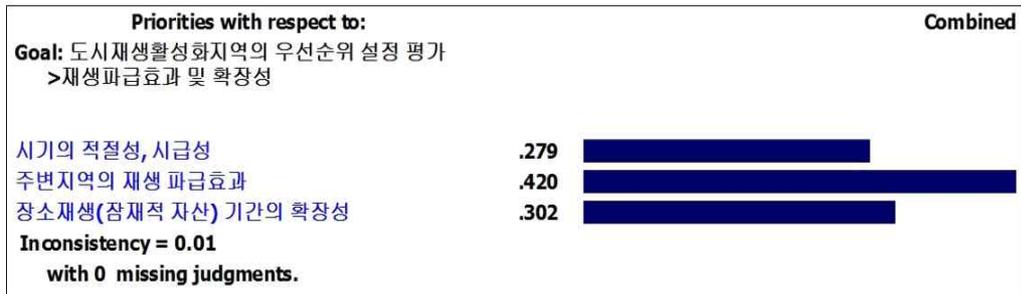
- 상위·관련계획 및 정책과의 연계성은 대전시 재생정책/사업 추진여부(유관사업 연속성)가 0.449 가장 높았으며, 대전도시기본계획 및 균형발전기본 계획과의 부합 0.370, 국가 도시재생기본방침과의 부합이 0.181 순으로 나타남



- 실현 가능성에서는 재원조달의 용이성이 0.432로 가장 높았으며, 주민 추진의지 0.403, 기 추진사업의 지속성이 0.165 순으로 나타남



- 재생파급효과 및 확장성에서는 주변지역의 재생파급효과가 0.420으로 가장 높았으며, 장소재생(잠재적 자산) 기간의 확장성이 0.302, 시기의 적절성/시급성이 0.279 순으로 나타남



우선순위 설정 가중치(AHP) 평가 결과

상위계층 (대분류)	가중치	하위계층 (중분류)	가중치	종합가중치
쇠퇴수준 및 정도	0.242	- 인구사회 쇠퇴수준	0.219	0.053
		- 산업경제 쇠퇴수준	0.315	0.076
		- 물리환경 쇠퇴수준	0.200	0.048
		- 복합쇠퇴 수준 정도	0.266	0.064
상위관련계획 및 정책과의 연계성	0.098	- 국가도시재생기본방침과의 부합	0.181	0.018
		- 대전도시기본계획 및 균형발전기본계획과의 부합	0.370	0.036
		- 대전광역시 재생정책/사업 추진여부(유관사업 연속성)	0.449	0.044
실현 가능성	0.326	- 주민 추진의지	0.403	0.131
		- 기 추진사업의 지속성	0.165	0.054
		- 재원조달의 용이성	0.432	0.141
재생파급효과 및 확장성	0.334	- 시기의 적절성, 시급성	0.279	0.093
		- 주변지역의 재생 파급효과	0.420	0.140
		- 장소재생(잠재적 자산) 기반의 확장성	0.302	0.101

다. 활성화지역 우선 순위 설정

- 도시재생활성화지역 중 20개 지역을 기준으로 우선순위 분류, 활성화지역별 시급성 지역간 형평성 등을 고려하여 1~3순위로 그룹화하여 우선순위 선정
- 도시재생활성화지역의 유형 특성을 고려, 도시재생 기반강화 및 재생 파급효과 및 성과의 확산성 반영
- 도시재생 정책 방향 및 상위계획의 정합성, 활성화계획 수립 등 추진주체의 역량 및 공모사업 준비, 주민공감대 형성 행정지원 등을 종합적 고려로, 3단계로 설정

재생권역	활성화 지역	쇠퇴수준				관련·계획정책			실현 가능성			재생파급효과			종합점수	순위
		인구사회	산업경제	물리환경	복합쇠퇴	국가재생	도시기본	재생정책	주민의지	추진사업	재원조달	시기적절	주변파급	자생확장		
산업단지 재생권역	신탄진	0.053	0.229	0.145	0.064	0.053	0.109	0.132	0.394	0.054	0.141	0.280	0.421	0.303	2.377	8
	회덕	0.159	0.076	0.048	0.064	0.018	0.036	0.132	0.131	0.054	0.141	0.093	0.421	0.303	1.677	12
	산업단지	0.159	0.076	0.048	0.064	0.089	0.109	0.220	0.394	0.269	0.704	0.466	0.421	0.303	3.322	2
	오정	0.159	0.076	0.048	0.064	0.018	0.036	0.132	0.394	0.054	0.141	0.280	0.140	0.303	1.845	11
	중리	0.159	0.229	0.048	0.064	0.053	0.109	0.044	0.131	0.054	0.141	0.093	0.140	0.101	1.367	14
원도심 재생권역	원도심	0.053	0.076	0.242	0.193	0.089	0.181	0.220	0.394	0.269	0.704	0.466	0.701	0.504	4.093	1
	성남	0.053	0.076	0.048	0.064	0.018	0.036	0.044	0.131	0.054	0.141	0.093	0.140	0.101	1.000	18
	가양	0.053	0.076	0.145	0.193	0.018	0.036	0.044	0.131	0.054	0.141	0.093	0.140	0.101	1.226	16
	대동	0.053	0.229	0.242	0.193	0.053	0.109	0.132	0.657	0.161	0.141	0.280	0.701	0.303	3.253	3
	판암	0.159	0.381	0.048	0.193	0.018	0.109	0.044	0.394	0.161	0.141	0.093	0.421	0.101	2.263	10
	중촌	0.053	0.229	0.048	0.193	0.018	0.036	0.044	0.131	0.054	0.141	0.093	0.140	0.101	1.282	15
	부석교	0.265	0.076	0.242	0.322	0.053	0.036	0.132	0.657	0.161	0.141	0.466	0.140	0.303	2.994	5
대사	0.053	0.076	0.048	0.064	0.018	0.036	0.044	0.131	0.054	0.141	0.093	0.140	0.101	1.000	19	
계백로 재생권역	유문	0.159	0.229	0.145	0.322	0.053	0.109	0.220	0.394	0.161	0.141	0.280	0.421	0.504	3.138	4
	오태	0.053	0.076	0.048	0.064	0.053	0.036	0.044	0.131	0.161	0.141	0.093	0.421	0.303	1.626	13
	도변	0.159	0.076	0.048	0.193	0.053	0.109	0.132	0.394	0.161	0.141	0.280	0.421	0.303	2.470	7
	용문	0.053	0.076	0.048	0.064	0.053	0.036	0.044	0.131	0.054	0.141	0.093	0.140	0.101	1.036	17
	가수원	0.053	0.229	0.048	0.064	0.053	0.109	0.132	0.394	0.161	0.141	0.466	0.421	0.303	2.574	6
	기성	0.265	0.229	0.242	0.322	0.018	0.036	0.044	0.394	0.054	0.141	0.280	0.140	0.101	2.265	9
특별지역	유성	0.000	0.000	0.000	0.000	0.053	0.109	0.132	0.131	0.054	0.141	0.093	0.140	0.101	0.954	20

라. 활성화지역 우선순위 단계별 현황

단계 설정	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> 1 단계 (도입기) 2 단계 (성숙기) 3 단계 (확산기) </div> 
<p>1 단계 (도입기) / 6개 지역 (2016~2018)</p> <p>원도심지역 대전산단지역 부사석교지역 가수원정림지역 대동지역 유천문화지역</p>	
<p>2 단계 (성숙기) / 8개 지역 (2019~2022)</p> <p>신탄진지역 오정지역 판암용운지역 오류태평지역 기성지역 회덕지역 도마변동지역 중리지역</p>	
<p>3 단계 (확산기) / 6개 지역 (2023~2025)</p> <p>중촌지역 용문괴정지역 대사지역 가양자양지역 성남지역 유성시장지역</p>	

2. 지역 간 연계방안

가. 개별사업 간의 연계를 통한 시너지 효과의 극대화

- 하나의 도시재생활성화지역에는 장소 중심의 다수 개별 사업구역의 구성이 가능함에 따른 이들 개별 사업간 연계
 - 물리적 기법 중심의 하드웨어적 도시재생과 프로그램 중심의 소프트웨어적인 도시재생의 연계
 - 도시경제기반 도시재생을 위한 핵심사업과 개별사업의 연계
 - 중앙부처별 국가차원의 개별 사업과 지방자치단체의 부서별 개별 사업의 연계

나. 협력형 거버넌스체계 구축

- 재생사업의 효율적 추진을 위한 도시재생활성화지역간 협력형 거버넌스체계 구축
- 개별 도시재생활성화지역의 도시재생사업 추진의 노하우 공유
 - 전문인력 교환 프로그램, 도시재생아카데미 운영(도시재생지원센터 중심)

다. 역사 문화자원의 네트워크 구축

- 지역에 분포하고 있는 역사·문화적 자원의 연계·공유를 통한 새로운 문화컨텐츠 사업의 육성 및 활성화 도모
 - 역사 문화자원을 연계한 스토리텔링 추진사업, 공공디자인의 연속성 일관성 모색, 공간적 벨트화

라. 개발이익의 네트워크형 연계

- 유사 관련 사업간 네트워크식 연계를 통해 도시재생활성화지역간 사업의 보조·보완하는 사항으로, 동일지역에서 이루어지는 사업은 아니지만 교차 보조 및 연계를 통해 자원을 효과적으로 활용하는 방안
- 도시경제기반 도시재생사업의 개발이익을 다른 도시재생활성화지역에 이전하여 활용할 수 있도록 하는 유연적 도시재생의 재정적 연계방안

마. 공동 마케팅의 추진

- 도시재생활성화지역간 협력을 통한 공동 마케팅을 추진함으로써 지역의 인지도향상 및 상생지역의 이미지 제고
- 지역간 동질성과 정체성에 대한 상호간의 이해를 바탕으로 하는 마케팅 추진
 - 상호 교류 기념사업의 추진, 지산지소(地產地消)형 사업의 전개(지역화폐, 자매결연 등), 지역화합축제의 공동 개최, 연계형 교육사업

제5장

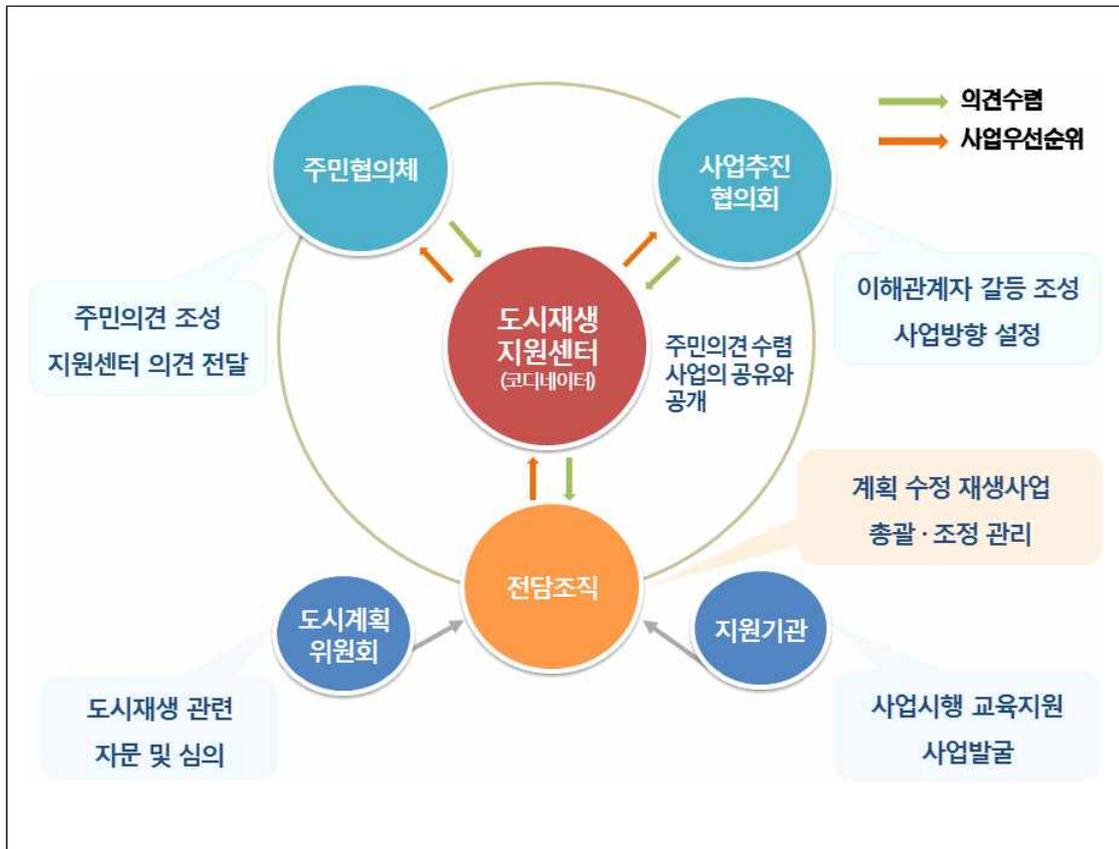
도시재생 실행방안

- 1. 도시재생 실행주체 및 체계**
- 2. 자원조달계획**
- 3. 도시재생기반시설 확충방안**
- 4. 도시재생 제도지원 방안**
- 5. 도시재생 성과관리 방안**

제1절 도시재생 실행주체 및 추진체계

1. 실행주체의 구성

- 대전광역시 도시재생의 실행주체는 국가도시재생기본방침과 연계한 도시재생계획수립 및 도시재생사업의 총괄·조정을 담당하는 전담조직, 행정기관과 주민(민간)과의 의사소통을 담당하는 중간조직인 도시재생지원센터, 자문 및 심의 기구인 도시계획위원회, 사업시행, 모니터링 및 평가를 지원하는 도시재생지원기관으로 구성됨
- 이들 주체들은 도시재생활성화지역별 내 다양한 인적·물적 자원들을 지역문제 중심으로 동원·연계·조정하는 네트워크 형성을 통한 주민협의체 및 사전추진협의회를 지원하여 원활하고 안정적인 계획수립 및 도시재생사업 추진을 목표로 함
- 도시재생 실행 주체들은 원활하고 안정적인 계획수립 및 도시재생사업 추진을 목표로 하며, 도시재생활성화지역의 유형, 도시재생사업의 내용, 지역여건 등에 따라 변형이 가능함

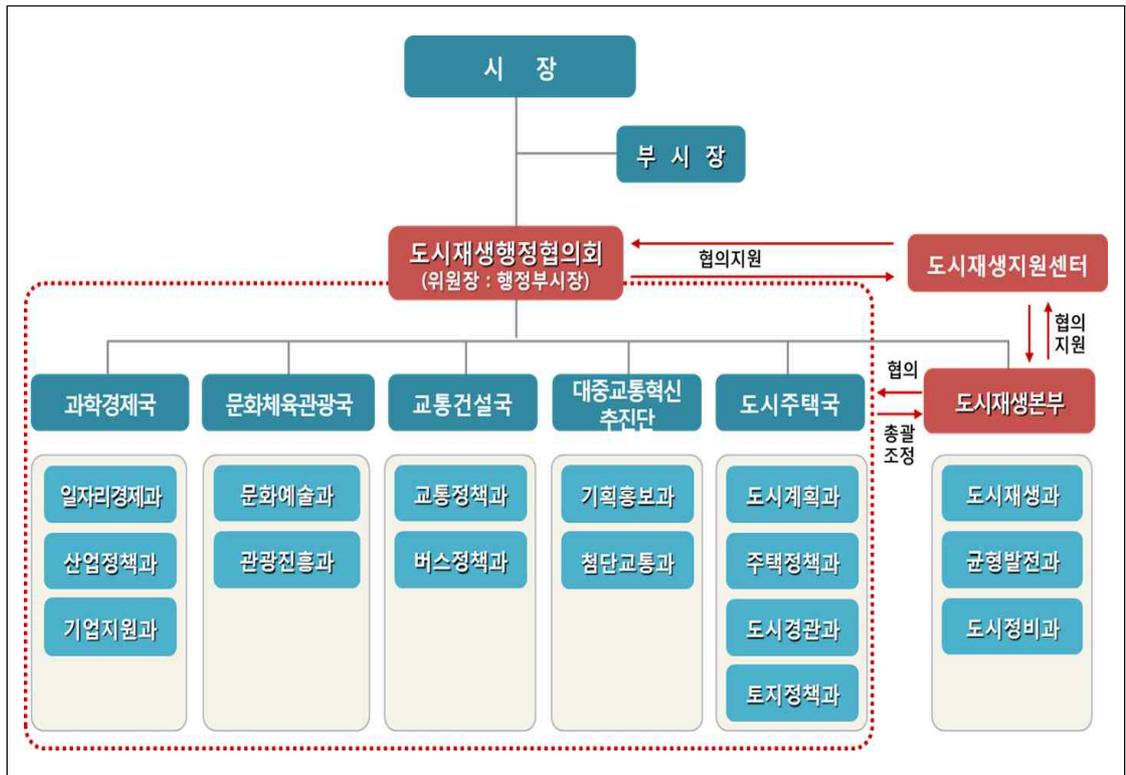


[그림] 도시재생추진 체계도

2. 도시재생 실행주체별 역할

가. 전담조직 : 대전광역시 도시재생본부

- 대전광역시 도시재생계획과 사업 업무를 총괄조정기획 역할을 하며, 도시재생행정협의 체 구성시 관계부서 및 기관협의의 총괄을 담당하여 도시재생계획수립 지원 및 사업시행 공정관리 등 역할을 수행하도록 함
- 그 외 지역 협업체제의 구축·운영, 도시재생 관련 국고보조금 등의 관리, 도시재생활성화계획 및 도시재생사업 평가 및 점검, 자원 조달 및 관리 역할을 수행하도록 함
- 기존의 정비사업 등 민간조직 및 지역 잠재력의 발굴, 주민의견 수렴 등 현장과 밀착한 계획수립을 지원하고, 관련주체의 의견 조율을 통해 사업을 시행하며, 지속적인 지역 활력 유지를 위해 후속프로그램 운영 등 사후관리 역할을 수행함
- 전담조직은 중간조직인 도시재생지원센터의 지원을 받아 자치구 활성화지역의 도시재생계획 수립 및 도시재생사업 발굴이 필요한 지역에 대한 공론화 과정에 참여하도록 하며, 주민참여 유도를 통해 주민역량강화사업 공모 및 도시재생활성화지역 공모에 응모할 수 있도록 함



[그림] 대전광역시 도시재생행정협의체 조직도

나. 지원조직 : 도시재생지원센터 운영방안

□ 역할 및 기능

- 도시재생전략계획 및 활성화계획의 수립, 도시재생사업의 실행, 주민주도의 사업기획 및 실행 등 도시재생 전반에 대한 총괄 지원기능 수행

〈표〉 도시재생지원센터의 역할

주요 역할	세부내용
도시재생활성화지역 주민참여 및 공동체 활성화 지원	- 도시재생활성화지역 공동체 현황조사 - 도시재생활성화지역 공동체 리더발굴 및 육성 등 인적자원 육성·관리 - 도시재생활성화지역 공동체만들기를 위한 지원사업
도시재생활성화계획의 수립 및 관리 지원	- 도시재생활성화계획의 수립·변경 지원(전담조직과 함께 계획수립 관리) - 주민(조직) 및 관계기관 의견 수렴 - 도시재생활성화지역에 필요한 도시재생사업 공모 지원 - 도시재생사업의 추진을 위한 신규 주민조직 구축·지원
도시재생사업의 추진 지원	- 도시재생사업의 추진 지원 - 도시재생사업의 관리·모니터링 : 비용지원 및 사업현황 검토
지역사회 홍보 및 교육	- 도시재생활성화계획 및 재생사업 홍보, 참여유도 - 재생사업 및 도시재생활성화계획 관련 주민교육 등
마을기업 창업 및 운영 지원	- 마을기업 창업을 위한 주민 교육 및 의견 수렴, 주민 참여 유도 - 마을기업 창업 및 운영 지원

- 도시경제기반형 재생지원센터는 복잡한 이해관계 해결의 길잡이로서 이해관계에 따른 갈등관리와 도시재생사업의 시행 및 방향조정을 지원하도록 함
- 근린재생형 재생지원센터는 계획의 수립 및 사업시행과정에서 의견수렴을 위한 주민의 등장과 참여를 유도하고 추진상황 등에 대한 정보의 공유와 공개를 통해 참여를 확대하도록 함

□ 주요업무

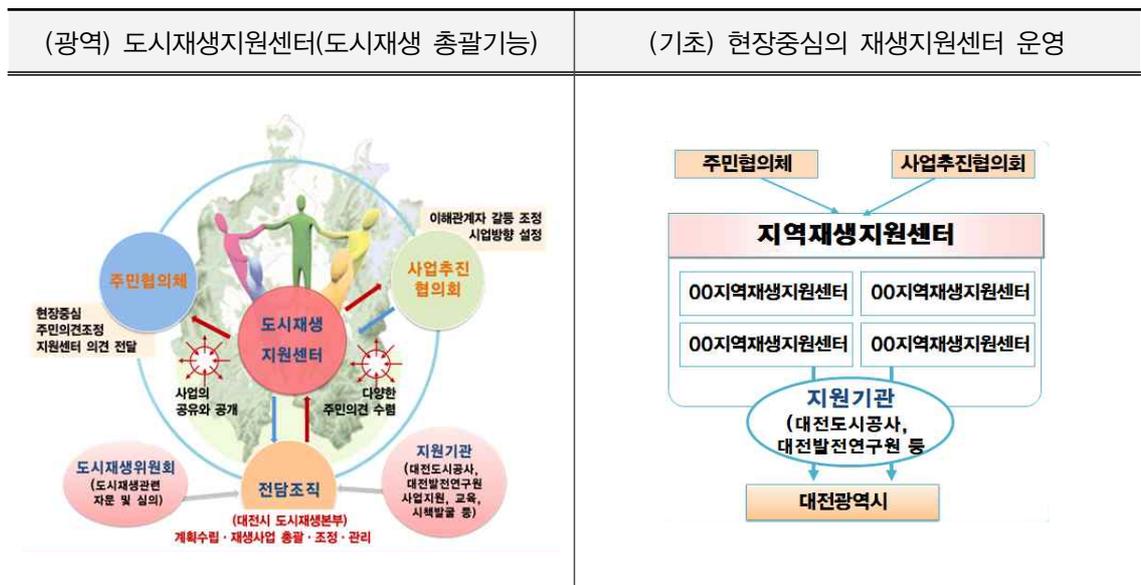
- 원칙적으로 광역단위에서는 기초단위의 지원센터를 지원하고, 기초단위에서 주민과 함께 사업을 실행하는 역할을 수행하는 것이 바람직함
 - 광역단위 지원센터에서는 활동가 육성 및 공무원 교육, 기초지자체간 이해관계조정, 광역단위 사업 통합 및 정책 간 연계프로그램 개발, 기초센터의 구축 및 운영지원, 모니터링 및 평가 등이 중요한 역할하게 됨
 - 기초단위 지원센터는 현장 밀착형 지원조직으로서 지역사회 내 자원조사, 계획수립 지원, 주민교육 및 지역 협의체 구축 및 운영지원, 마을기업·협동조합 등 사회적 경제조직 구축 및 운영 지원, 네트워크 구축 및 운영, 자원조달 등 사업추진을 위한 직접적 지원이 중요함

□ 중장기 운영방안

- 도시재생지원센터가 단순한 중간지원기능에 머물지 않고 지속가능한 실행주체로서 포괄적 기능으로 확장되기 위해서는 도시단위 중간지원조직에서 지역단위 총괄사업 추진 조직, 단위사업 추진조직에 이르기까지 지역특성, 사업추진단계 등에 따라 유연하게 분화·발달할 수 있어야 함
- 중장기적으로 조직을 안정적으로 운영하기 위해서는 재단법인 또는 사단법인과 같은 독립된 형태가 필요하지만, 유사 조직과의 연계 속에 확대 개편을 통한 유연하고 가벼운 형태로 시작하여 충분한 실험을 거쳐 지역의 여건에 맞는 조직형태를 찾아가는 것이 바람직함
- 도시재생은 과거 관(官)주도의 일반적 계획수립 체계를 탈피하여 주민참여를 전제로 하는 사업추진을 지향하고 있기 때문에, 대내·외 협력네트워크 구축이 필요
- 각종 도시재생을 위한 주체들이 파트너로서 교류·공유·협동하며 도시재생사업을 원활히 추진될 수 있도록 상호협력적인 관계 형성의 중심이 도시재생지원센터가 되어야 함

□ 현장 도시재생지원센터의 역할 및 업무

- 도시재생활성화계획을 함께 수립하는 핵심 주체로 주민역량 강화 프로그램 운영 및 교육, 주민참여 사업발굴 및 시행, 현장 전문가 육성을 위한 교육 프로그램 운영, 마을기업 등 사회경제적 조직의 창업 및 운영 지원, 도시재생사업시행 총괄, 협업사업 운영, 행정과 주민간의 가교역할 및 갈등조정



다. 자문 및 심의조직 : 도시계획위원회

- 도시재생관련 전문가 및 활동가로 구성하여 도시재생 관련 주요 시책, 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 등을 심의하거나 자문하기 위한 업무를 수행함
- 단기적으로는 대전시 도시계획위원회에서 그 기능을 위임하여 수행하고 장기적으로 별도의 도시재생위원회를 신설·운영 하도록 함
- 도시계획위원회에 사회경제, 복지, 문화예술, 공동체 등 다양한 전문가를 보강하여 지방도시재생위원회의 역할 수행

라. 지원기관 : 대전발전연구원·대전도시공사

- 대전시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 개정을 통하여 대전발전연구원과 대전도시공사를 도시재생지원기관으로 지정·운영 근거를 마련하여, 도시재생사업의 추진 지원, 도시재생 활성화지역의 모니터링 및 평가, 도시재생 제도개선을 위한 연구지원 등 역할을 수행하도록 함
- 대전발전연구원(균형발전과 도시재생연구센터)은 도시재생 연구 전문성을 활용하여 도시재생관련 정책발굴과 제도개선 등 학술적 부문과 활성화지역별 모니터링·평가 체계 구축 및 시행을 주요 역할로 설정함
- 대전도시공사는 공공개발 전문성을 활용하여 효율적인 도시재생사업 추진을 지원하고 현장수요 중심의 지원을 주요 역할로 설정함

마. 협의체 및 사업추진협의회

- 도시재생사업 협의체 구성은 도시재생을 위한 계획수립 및 사업시행 과정에 참여하고 적극적으로 의견을 제시하기 위하여 5명 이상으로 구성된 협의체를 설립·운영
- 사업추진협의회 구성은 도시재생사업의 원활한 시행을 위하여 도시재생사업의 시행자, 관련 이해관계자 및 행정기관 등으로 사업추진협의회를 구성·운영
 - 도시재생사업과 관련된 이해당사자의 의견 수렴, 도시재생사업 추진에 필요한 이해 및 협조, 도시재생사업과 관련된 이견과 갈등 조정, 그 밖에 도시재생사업 추진에 필요한 사항 등

제2절 자원조달계획

1. 소요예산 추정

가. 기본전제

- 국토교통부는 2016년 도시재생 일반지역 공모 신청 가이드라인에 근거한 기준에 의해 지자체 도시재생사업에 대한 마중물 예산을 지원할 계획임
- 본 계획은 도시재생전략계획의 성격이 기본계획, 종합계획, 실행계획임을 고려하여, 국토교통부 마중물사업비 지원 기준을 근거로 소요예산을 추정함
 - 도시재생마중물사업 지원은 국비 대 지방비 비율 50:50인 매칭펀드 방식임
 - 지방비는 시비 대 구비 비율 50:50인 매칭펀드 적용(지자체 여건에 따라 조정 필요)
- 국토교통부 도시재생사업 예산이 일반회계에서 지역발전특별회계로 통합·운영되고 있으며, 도시재생 유형별 차등 지원
 - 도시경제기반형 : 1개소당 500억원(국비 250억원) 이하(총 6년간)
 - 근린재생형(중심시가지) : 1개소당 200억원(국비 100억원) 이하(총 5년간)
 - 근린재생형(일반) : 1개소당 100억원(국비 50억원) 이하(총 5년간)

〈표〉 마중물사업 추진 연차별 지원 비율

(단위 : 억원)

사업유형	구 분		연차별 재원투자 비율						
			2016년 (1차년도)	2017년 (2차년도)	2018년 (3차년도)	2019년 (4차년도)	2020년 (5차년도)	2021년 (6차년도)	2022년 이후
도시경제기반형	비율	100%	5%	10%	25%	25%	25%	10%	
	국비	250	4	33.5	62.5	62.5	62.5	25	
근린 재생형	비율	100%	5%	15%	30%	30%	20%	-	
	중심시가지	국비	100	5	15	30	30	20	-
	일반	국비	20	2.5	7.5	15	15	20	-

- 도시균형발전 및 원도심활성화 차원에서 추진되고 있는 지자체사업의 경우 중기지방재정계획에 반영되어 추진되고 있거나, 중기적 차원에서 역점시책으로 추진되고 있는 도시재생사업은 소요예산을 추정함
- 종합적인 도시재생사업 시행을 위한 각 부처협력사업, 지자체사업, 민자투자사업 등의 예산반영은 향후 활성화계획 수립과정에서 반영하는 것으로 하였음

나. 소요예산 추정

1) 소요예산 추정 개요

- 도시재생활성화지역 20개 중 2016년 도시재생공모사업에 선정된 원도심활성화지역에 대해서는 국비지원 대상인 마중물사업과 현재 확정·추진되고 있는 부처협력사업, 지자체사업의 일부 사업비를 포함하였음
- 19개 활성화지역 중 도시재생공모사업을 단계별·연차적으로 신청한다는 가정
 - 1단계 도입기(2016~2018) : 원도심지역 등 6개 지역
 - 2단계 정착기(2019~2022) : 신탄진지역 등 8개 지역
 - 3단계 확산기(2023~2025) : 중촌지역 등 6개 지역

2) 총 소요예산

- 도시재생활성화지역 도시재생사업(마중물사업)에 소요되는 예산은 총 4,195억원으로 추정되며, 국비 2,049억원, 지방지 2,145억원 규모임
- 도시생사업 유형별로는 도시경제기반형 1,699.7억원, 근린재생(중심시가지형) 400억원, 근린재생(일반형) 2,095.3억원으로 추정됨
- 2016년 도시재생공모사업에 선정된 원도심활성화지역은 마중물사업과 부처협력사업, 지자체사업으로 1,200억원 규모임

〈표〉 도시재생사업 총 소요예산 추정

(단위 : 억원)

유형	합계	국비	지방비		
			계	시비	구비
계	4,195.0	2,049.0	2,145.0	1,072.5	1,072.5
도시경제기반형 (2개 지역)	1,699.7	801.9	897.9	448.9	448.9
근린 재생형	중심시가지형 (2개 지역)	400.0	199.5	99.8	99.8
	일반형 (16개 지역)	2,095.3	1,047.7	523.8	523.8

※ 지방비 : 시비:구비 = 50:50(사업특성에 따라 조정 필요)

3) 단계별 소요예산

- 도입기(2016~2017년) 4개소, 정착기(2018~2020년) 5개소, 확산기(2021~2025년) 3개소 착수하는 단계별 추진 계획에 따른 소요예산을 추정
- 사업기간은 사업 착수시점부터 도시경제기반형은 6개년, 근린재생형은 5개년 연속 사업임
- 1단계 도입기(2016~2018) : 국비 1,174억, 지방비 1,270억원 총 2,443억원 소요
- 2단계 정착기(2019~2022) : 국비·지방비 각각 510억원, 총 1,020억원 소요
- 3단계 확산기(2023~2025) : 국비·지방비 각각 366억원, 총 732억원 소요

〈표〉 단계별 소요예산

(단위 : 억원)

유 형	1단계 도입기			2단계 정착기			3단계 확산기		
	소계	국비	지방비	소계	국비	지방비	소계	국비	지방비
계	2,443	1,174	1,270	1,020	510	510	732	366	366
도시경제기반형	1,700	802	898	-	-	-	-	-	-
근린재생형(중심시가지)	200	100	100	200	100	100	-	-	-
근린재생형(일반)	543	271.65	271.65	820	410	410	732	366	366

- 도시재생사업이 효율적으로 추진되기 위해서는 적절한 예산규모 및 집행계획을 수립하는 것이 매우 중요하며, 이는 재정상황이 열악한 대전시와 기초자치단체의 도시재생방향과 연계한 도시재생사업 유형을 고려하여 도시경제기반형과 근린재생형으로 구분하여 예산집행계획을 수립할 필요가 있음
- 도시재생활성화지역의 우선순위와 사전수요 조사결과, 대다수 광역 및 기초자치단체에서 다양한 도시재생사업을 지역현안사업으로 추진 중이거나 계획 중에 있는 것으로 나타남에 따라, 이에 따른 도시재생사업을 위한 예산확보가 필요한 것으로 판단됨

4) 단계별 사업추진

- 1단계는 6개 지역 2,443억원, 2단계 8개 지역 1,020억원, 3단계 6개 지역 732억원이 소요된 것으로 추정되며, 사업추진은 도시재생공모사업과 자체사업 연계·병행하여 추진

〈표〉 단계별 활성화지역별 사업비 추정

(단위 : 억원)

단 계	활성화지역	면 적 (km ²)	재생유형	소요사업비
1 단계 (6개 지역)	원 도 심	2.57	도시경제기반형	1,200
	대 동	1.62	근린재생 일반형	343
	산업단지	3.40	도시경제기반형	500
	부사석교	2.64	근린재생 일반형	100
	유천문화	2.80	근린재생 중심시가지형	200
	가수원정림	2.42	근린재생 일반형	100
	소 계			2,443
2 단계 (8개 지역)	신 탄 진	4.56	근린재생 중심시가지형	200
	회 덕	1.78	근린재생 일반형	100
	오류태평	1.42	근린재생 일반형	100
	오 정	1.95	근린재생 일반형	100
	중 리	1.72	근린재생 일반형	100
	기 성	1.54	근린재생 일반형	100
	도마변동	3.12	근린재생 일반형	220
	판암용운	1.42	근린재생 일반형	100
소 계			1,020	
3 단계 (6개 지역)	성 남	1.22	근린재생일반형	100
	중 촌	2.78	근린재생 일반형	200
	대 사	0.64	근린재생 일반형	100
	가양자양	3.20	근린재생 일반형	100
	용문괴정	2.58	근린재생 일반형	132
	유성시장	0.82	근린재생 일반형	100
소 계			732	
합 계				4,195

2. 자원조달계획

가. 기본전제

1) 유형별 소요예산 검토

- 도시재생활성화지역은 유형별로 도시재생사업의 성격, 규모 등이 다르므로 대전시 마중물예산을 차등하여 지원함
- 도시경제기반형 도시재생활성화지역은 도시 및 국가 차원의 핵심시설과 그 주변지역에 대하여 광역적 고용기반 마련, 도시경제 활성화 등을 목적으로 하는 대규모 도시재생 사업을 다루므로 대전시 마중물예산 지원 상한을 500억으로 정함
- 근린재생 중심시가지형 도시재생활성화지역은 과거 도시기능의 중심이었으나 침체되어 재활성화가 필요한 지역에 대하여 상주인구 및 방문객 유입 촉진을 위한 집객시설의 확충개선 등의 도시재생사업을 다루므로 대전시 마중물예산 지원 상한을 200억으로 정함
- 근린재생 일반형 도시재생활성화지역은 지속적인 인구감소, 고령화, 노후화 등으로 쇠퇴하고 있으나 재생잠재력이 있는 지역에 대하여 생활기반시설 확충, 주민공동이용시설 마련 등의 소규모 도시재생사업을 다루므로 대전시 마중물예산 지원 상한을 100억으로 정함

2) 자원별 소요예산

가. 국비 : 국토부 도시재생 마중물 예산 및 각 부처지원사업의 연계

- 국토교통부 도시재생 일반지역 공모사업을 통해 국비가 지원되므로, 공모선정을 위한 철저한 준비를 통해 마중물 사업비를 최대한 확보할 수 있도록 함
- 각 활성화지역별 재생사업 발굴시 도시재생과 연계 가능한 중앙부처 사업을 적극 검토하여 각 부처 예산을 확보함

국비확보 방안	◦ 국토교통부 도시재생 공모사업 적극 추진 - 도시경제기반형 250억원/근린재생형(중심시가지 100억원, 일반형 50억원)
마중물사업비	◦ 각 부처사업과 도시재생 차원의 연계협력사업 추진

나. 지방비 : 국비 매칭비 및 역량강화 사업예산 우선 확보

- 국토교통부 일반지역 선정을 통한 결정된 마중물 예산 및 각 부처 지원사업에 대한 지방비 매칭 비용을 우선적으로 확보함

- 도시재생 추진기반 구축을 위한 주민역량강화 사업예산의 별도 마련 필요
- 장기적으로는 도시재생특별회계 설치를 통해 지속적·안정적으로 예산을 확보

지방비 확보 방안	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 지방비 매칭비용 우선 반영 ◦ 주민역량강화 사업예산 우선 확보
도시재생특별회계 설치	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 도시재생특별회계 설치·확보를 통한 지속적인 재생사업 추진

다. 민간재원 유치·활용

- 주택도시기금을 활용한 도시재생사업에 대한 보조·융자 지원 등 다양한 민간자본 유치방안을 도입하여 민간의 재생사업 참여 활성화를 유도
- 직접적 재정지원 이외의 입지규제최소구역, 지구단위계획 등 도시계획적 특례조치 등을 적극 강구하여 민간자본 유치를 도모

민간재원	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 주택도시기금 활용한 보조 융자
민간자본 유치 활용	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 민간자본 유치 여건 조성

나. 자원조달방안

- 도시재생관련 조례 제정을 통해 도시재생기금 조성, 재생사업을 위한 재원으로 활용
- 각종 도시정비사업에 대해 공기업(한국토지주택공사, 한국철도공사, 대전도시공사 등)의 적극적인 참여를 유도하여 시행
- 도시재생사업으로 인해 수익 발생이 가능한 사업에 대한 민간자본의 적극적 유치 추진
- 각 각 중앙부처에서 실시하는 공모사업과 도시재생사업과의 연계방안 모색 및 도시재생 활성화지역 내 도시재생사업은 주택, 복지, 경제, 문화 등 다양한 분야의 사업을 포괄하므로 각 실·국별 통합예산 적극 활용
- 도시재생 특별법 제28조에서 도시재생전략계획수립권자는 도시재생활성화 및 도시재생사업의 촉진과 지원을 위하여 도시재생특별회계를 설치·운영할 수 있도록 하고 있으므로, 장기적으로 도시재생 특별회계마련을 통한 포괄예산조달계획을 수립하도록 하며 특별회계가 마련된 이후에는 유형별로 구분하여 개략적인 자원조달계획 제시

제3절 도시재생 기반시설 정비 등에 관한 계획

1. 기반시설 개념

1) 도시재생 기반시설

- 도시재생 기반시설은 도시재생 특별법 제2조 제10호에 따른 다음의 시설을 의미함
 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설
 - 주민이 공동으로 사용하는 놀이터, 마을회관, 공동작업장, 마을 도서관 등 대통령령으로 정하는 공동이용시설

2) 기초생활인프라

- 도시재생기반시설 중 도시주민의 생활편의를 증진하고 삶의 질을 일정한 수준으로 유지하거나 향상시키기 위하여 필요한 시설을 말함
- 기초생활인프라의 범위는 주민 다수가 공동으로 이용하는 시설 여부, 공공 공급의 필요성, 생활밀착형 시설 여부 등을 감안하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 생활인프라와의 정합성을 기준으로 6개 부문 11개 시설 정의

〈표〉 기초생활인프라 범위 및 최저기준

부 문	기초생활 인프라	국가적 최저기준(안)	생활권 규모		
			대 (인구5만명 이상)	중 (인구 2만~3만명)	소 (인구 1만명)
교통시설	공공주차장	- 주거지역 내 주차장확보율 : 70% - 시지역 1대/주택규모 85㎡			○
공간시설	생활권공원	- 1인당 공원 면적 9㎡			○
	근린광장	- 2,000 ~ 4,000세대당 1개소			○
유통·공급시설	상수도	- 상수도 보급률 100%	○	○	○
	유치원	- 2,000~3,000세대당 1개소			○
공공·문화체육시설	초등학교	- 4,000~6,000세대당 1개소 - 학급당 학생수 : 21.5명			○
	공공체육시설	- 1인당 생활체육시설 면적 : 4.2㎡			○
	도서관	- 지역거점도서관 : 인구 3만명당 1개소 - 작은도서관 : 500가구 이상 1개소 (건물면적 33㎡ 이상)		○	○
	노인의료복지시설	- 인구 3만명당 1개소		○	
방재시설	저류시설	- 목표연도 내 확률강우량을 결정 후 필요 저류시설 확보		○	
환경기초시설	하수도	- 하수도 보급률 100%	○	○	○

2. 기본방향

- 도시재생전략계획에서는 도시재생기반시설의 공급 기본방향과 참고지표를 제시하고, 실제 공급계획은 지역별 도시재생활성화계획에서 구체적으로 수립하도록 함
- 도시재생 기반시설은 정책적 필요성과 지역 주민생활과의 밀착성, 사업시행 가능성을 고려하여 유형별 실제 수요추정을 기반으로 공급함을 원칙으로 함
- 도시경제기반형과 근린재생 중심시가지형의 경우 도시재생의 파급효과가 광범위 하므로 정책적 필요성에 따라 전략적인 공급이 필요하며, 새로운 도시기능 부여, 지역의 잠재력 극대화, 지역경제 활성화 등을 고려하여 공급계획을 수립하도록 함
- 근린재생 일반형은 지역 특성과 주민생활을 고려해야 하므로 주민 수요조사를 기반으로 생활밀착형 공급이 필요함. 주민 생활환경 개선, 삶의 질 향상, 공동이용시설 확충 등을 고려하여 계획을 수립하도록 함
- 도시재생전략계획에서는 계획의 기본방향과 유형을 고려하여 다음과 같은 도시재생 기반시설 참고지표를 제시함

3. 기초생활인프라 정비방향

가. 생활인프라 설정을 통한 정책우선순위 도출

- 주민의 삶에 직접 만족을 주는 기반조성에 치중하는 단계에 왔으므로 일상생활에서 필요한 것으로 범위를 한정하여 정책적으로 선택과 집중에 의한 생활인프라 우선순위 설정이 필요함
- 생활인프라는 정책을 추진해 나가는 단계마다 생활인프라의 공급현황, 주민의 요구 등을 조사·평가하여 대응할 필요가 있음

나. 생활인프라의 최저기준 및 적정기준 설정

- 최저기준의 경우 주로 사각지대 해소에 목적이 있으며, 생활인프라 공급관련 정부부처의 각 최저기준선을 일차적으로 활용할 필요가 있음
- 적정기준의 경우 시민이면 누구나 누렸으면 하는 생활인프라 수준으로 목표수준을 의미하며, 현행 신도시계획 수준의 생활인프라 공급기준을 구시가지에도 적용하여 운용할 필요가 있음

다. 생활인프라 정비를 위한 계획기반 확립

- 생활인프라에 관한 정책을 일관성 있게 추진하기 위해서는 지자체의 종합발전계획의 하나인 도시기본계획 속에 주요 내용으로 포함되어야 함
- 도시재생전략계획(기본구상) 과, 도시 및 주거환경정비기본계획, 관련계획에 도시기본계획의 계획방향을 수용하여 계획을 수립함

라. 생활인프라 정비를 위한 안정적 재원확보 방안 마련

- 생활인프라 최저기준 및 적정기준 마련, 안정적인 재원확보 방안 마련 등 중앙정부의 지원 체계 수립이 필요함
- 현 단계에서는 중앙부처별로 작성된 중기계획 속에서 생활인프라에 포함되는 시설을 중점 정비대상으로 삼아 재원을 배분하는 방안을 검토하는 것이 필요함
- 생활인프라 수준의 지역 간 격차해소 및 효율적인 공급을 위해 중앙정부의 재정지원 시 지자체 재정형편과 생활인프라 확보수준에 따라 차등적으로 재원을 배분하여야 함

〈표〉 생활인프라 유형별 정비방향

유형	정비방향
보육시설	- 국공립어린이집의 공급확대와 민간어린이집의 서비스 개선 - 지자체별 특성을 고려한 국공립어린이집과 유치원의 확충 - 보육서비스 사각지대의 해소
공원시설	- 도시공원의 양적 공급 확대와 미집행 공원시설의 조성 - 지역 간, 지역 내, 계층 간 도시공원 서비스의 불균형 해소 - 이용수요와 인구특성을 고려한 맞춤형 도시공원의 공급
교통시설	- 자동차 중심의 가로공간을 통합가로형으로 개선 - 대중교통 서비스 수준 및 공급 확대와 환승체계 개선 - 보행권 중심의 생활도로 정비 및 생활권별 주차장 확충방안 확대
의료시설	- 지역 간 시설 불균형 해소를 위한 공공보건의료시설 확충 - 의료시설 분포의 불균형 해소를 위한 모니터링 체계 구축 - 보건의료시설 관리계획 수립
복지시설	- 노인복지서비스 공급 목적보다 시설운영의 편익측면 우선 고려 - 지역 간 서비스 격차 완화 - 노인주거복지시설의 확충
문화시설	- 지속적인 인프라 확충 필요 및 문화시설의 운영내실화 - 세분화된 수요에 대응하는 맞춤형 전략 - 지역사회와의 연계 강화
체육시설	- 접근성에 우선을 둔 공공체육공원 조성 추진 - 생애주기에 따른 차별화된 체육시설 공급정책 추진 - 기반시설 복합화 및 기존 시설 개보수를 통한 효율적인 시설공급 - 민간체육시설과의 협력을 통한 시민들의 체육참여 확대 유도

마. 활성화지역별 주요 기반시설 공급계획

- 활성화지역별 기반시설 공급은 기초생활인프라 수요공급 상황을 고려하여 지역재생기반 역량을 강화시키는 차원에서 점진적으로 확충할 필요가 있음

〈표〉 > 활성화지역별 주요 기반시설 공급계획

지 역	유 형	주요 기반시설	비 고
신 탄 진	근린재생 중심시가지형	- 신탄진 인입선 이설, 유니버설 디자인거리 조성사업 - 시장길 정비사업, 생활도로 보행환경개선지구	
회 덕	근린재생 일반형	- 생활도로 보행환경 개선, 법동 근린공원, 회덕향교 공원조성	
산업단지	도시경제기반형	- BRT 연계 교통환경개선사업, 화동-중리동(동측)고가도로 - 오정시장_대화동 연결도로, 경사구간 골목길 정비	
오 정	근린재생 일반형	- BRT 정류장 연계 환승체계 구축, 보행환경개선사업 추진 - 철도변 하부 공간 경관개선, 보행자우선도로 조성	
중 리	근린재생 일반형	- 공원 지하주차장 조성, 보행자우선도로 조성 - 보행자우선사업 추진, 행복을 만드는 문화공원 조성	
원 도 심	도시경제기반형	- 중앙로 보행환경 개선, 주차복합빌딩 건립 - 예술과 낭만의 거리 조성(도청뒷길)	
성 남	근린재생 일반형	- 홍도동 보행생활가로사업, 홍도육교 지하화사업 - 성남동 보행생활가로사업, 가로환경정비사업	
가양자양	근린재생 일반형	- 가양천 옛 물길 찾기 사업, 마을지선 도로개설 - 보행자우선도로 조성, 송자고택주변 역사공원조성	
대 동	근린재생 일반형	- 골목길 접근로 개선, 공영주차장 건설 - 인동시장 역사문화광장 조성	
판암용운	근린재생 일반형	- 용수골~남강정사 도로개설, 가로확충 및 환경정비사업 - 인단산 공원화 및 조망영화사업, 용운 산림공원	
중 촌	근린재생 일반형	- 중촌시민공원 도시숲조성, 중촌동 시민공원 진입로개설 - 중촌 호남철교 입체화시설 공사, 목동지역 교통시설 확충	
부사석교	근린재생 일반형	- 생활도로 보행환경 정비, 보행자 우선도로 조성 - 거점형 주차장 건립, 호동 근린공원, 옥계 소공원	
대 사	근린재생 일반형	- 대사지구 주차장 확충, 보문산 그린웨이 조성 - 대사 근린공원, 대사 소공원	
유천문화	근린재생 중심시가지형	- 역세권 교통환경개선사업, 보행환경개선사업 - 보행공간 정비 및 랜드마크 조성	
오류태평	근린재생 일반형	- 서대전역세권개발사업, 오류로 가로경관개선사업 - 보행환경 개선사업, 어린이공원 복합기능 정비사업	
도마변동	근린재생 일반형	- 철도가도교 테마 갤러리 프로젝트 추진 - 체육공원 및 체육관 건립, 종합복지 및 문화회관 건립	
용문괴정	근린재생 일반형	- 종합복지·문예회관건립, 남선공원 그린웨이 조성 - 도산서원 주변 정비사업, 작은도서관 건립	
가수원정림	근린재생 일반형	- 우회도로건설사업, 새말동네 철도변 마을 경관개선사업 - 정림서로 및 괴곡길 연결사업, 하수관로 정비사업	
기 성	근린재생 일반형	- 건강·웰빙 건강둘레길 조성, 노루벌 수변공원, 소공원 조성	
유성시장	근린재생 일반형	- 보행환경개선지구 사업, 보행우선도로사업	

제4절 지방자치단체 차원의 지원방안

1. 기본방향

- 대전광역시 여건 및 계획의 목표, 특성에 맞는 도시재생 지원제도 발굴
- 도시재생이 활성화되고 효과가 극대화 될 수 있도록 대전광역시 차원의 지원방안 마련

2. 지방자치단체 차원 지원방안

가. 도시재생 주민협정 가이드라인

□ 협정 유도단계

- 지자체의 지원전담부서와 주민협정위원회 구성 : 협정 체결을 위한 행정 재정적 지원 기반 마련
- 지역주민의 주민협정 체결 참여 유도 : 기존 지원을 받아 참여하고 있는 주민협의회(자치조직)의 홍보를 통한 주민과 주민 리더들의 참여 권유(MGM, Members Get Members)
- 주민협정 관련 홍보 활동 및 교육 지원 : 지역주민들을 대상으로 주민협정에 대한 기초 이해, 절차, 공공의 지원 등 기본사항에 대한 설명 및 홍보

□ 협정 기획 및 체결단계

- 주민협정체결 발의 및 주민협정 준비위원회 조직 : 협정에 대한 공감대 형성 후, 지자체의 주민협정체결 발의 및 홍보, 주민협정 준비 위원회 조직 구성(주민리더 및 관심 주민)
- 주민협정 초안 작성 : 다양한 주민의견 수렴을 통한 공감대 형성
- 주민협정 체결자 모집 : 주민설명회 및 개별 면담을 통한 홍보.모집
- 주민공모 및 워크숍 진행 : 도시재생 및 마을의 비전 제시를 위한 적극적인 주민참여 유도, 주민공모를 통해 정리된 내용을 토대로 전문가, 주민이 함께하는 워크숍 개최
- 주민협정 운영회 설립 및 상위계획.관련사업 검토 : 주민협정 준비위원회는 주민협정 체결자들이 주민협정서 작성 및 주민협정의 관리 등을 위해 필요한 경우 자율적 운영 기구인 주민협정 운영회를 설립할 수 있으며, 주민협정계획은 상위 및 관련사업(계획) 등에 부합하도록 하여야 함

- 주민협정 기본구상(안) 책정 및 주민합의 형성

□ 협정 인가단계

- 주민합의를 통한 주민협정 계획(안) 채택 : 주민 투표 및 세부계획 워크숍 등 최종적으로 주민들의 의견 수렴을 통해 주민협정 계획안 채택
- 주민협정서 및 사업계획서 작성 : 주민협정서는 협정 체결자들이 준수하여야 할 사항을 구체적으로 명시한 것으로 전문가의 자문 및 주민과의 충분한 논의를 통해 작성되어야 함
- 주민협정 인가신청 : 작성된 주민협정서를 지자체에 주민협정인가를 신청함.
- 주민협정 발효인가 이후 주민협정에 명시된 날까지 법적 효력 발생

□ 협정 운영단계

- 주민협정 사업실시 및 운영·관리 : 주민협정의 준수 및 승계, 운영, 변경, 폐지에 대한 규정 마련
- 사후 평가 : 모니터링을 통한 주민협정 계획안 개선 및 인센티브 부여
- 평가를 토대로 개선 및 인센티브 부여 : 주민협정의 활성화를 도모하기 위해 규제위주의 운영보다 적극적인 인센티브 부여

나. 현장 중심의 담당부서 및 도시재생 발전위원회 운영

- 지역별 도시재생사업 지원을 위한 현장 중심의 담당부서 운영
 - 도시재생본부, 도시재생지원센터
 - 자치구 도시재생 전담부서 설치 등
- 도시재생 프로젝트의 추진상황 검토 및 자문을 위한 대전광역시 도시재생 발전위원회 지속 운영

다. 기타 지원제도 발굴 및 활용방안 모색

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

제5절 평가 모니터링 및 성과관리방안

1. 평가 모니터링

가. 모니터링의 개념

- 모니터링이란 도시재생사업의 성공적 추진을 위해 상시적으로 계획수립주체에 대하여 해당 도시재생사업이 어떻게 진행되는지 검토하는 일련의 활동을 말함
- 도시재생지원기관의 모니터링결과와 도시재생활성화계획 수립주체의 성과평가를 토대로 매년 대전광역시에서 평가자문단을 구성하여 종합평가를 시행하며, 종합평가 결과는 환류 및 계획조정사항 결정 시 활용함

나. 추진단계별 정량적·정성적 모니터링 항목 설정

- 계획수립단계 ⇒ 실행단계 ⇒ 사후단계로 구분하여 정량적·정성적 모니터링 항목을 설정함
- 주민역량, 도시재생활성화계획과 도시재생사업간 정합성, 추진조직, 사업예산 집행, 성과관리 현황 등을 중점적으로 모니터링 하도록 하며, 정량적 객관화가 가능한 항목은 체크리스트 방식을 통해 작성 및 점검함
- 모니터링 항목은 해당 도시재생 활성화지역의 여건 및 목표, 사업유형 등에 따라 다르게 작성할 수 있음

〈표〉 추진단계별 모니터링 항목

단 계	모니터링 검토항목
계획수립단계	<ul style="list-style-type: none"> - 도시재생사업 내용의 적정성 - 도시재생 거점 공간·시설의 확보 방안 - 도시재생사업 및 타 부처사업의 연계 - 도시재생기반시설 설치 및 운영방안 - 예산 확보 및 집행 방안 - 전문가 활용 방안 - 성과관리 방안 등
사업시행 및 완료단계	<ul style="list-style-type: none"> - 도시재생 활성화지역 MP선정 - 도시재생지원센터 운영 - 사업추진협의회 운영 현황 - 이해당사자간의 협력정도 등 - 예산집행의 적절성 - 도시재생활성화계획 목표 달성 여부 등
사후관리 (자력재생단계)	<ul style="list-style-type: none"> - 조직체계(주민협의체, 전담조직 등) 운영 현황 - 사업의 지속성(프로그램 등의 운영) - 신규사업의 발굴 여부 등

2. 성과관리

가. 성과관리 방법

- 계획수립에 따른 도시재생사업의 진행과정을 평가하고, 그 결과를 환류(feedback)하여 궁극적으로는 생활환경 개선 및 주민의 삶의 질을 향상시키고, 지역경제 활성화를 도모하기 위한 모니터링 평가가 필요함
- 일부 도시재생활성화지역의 도시재생사업을 통한 주민참여형 마을만들기의 지속적 확산을 도모하기 위해서는 도시재생사업의 결과, 파급효과에 대한 지속적인 측정·분석·평가를 통한 삶의 질 개선 효과에 대한 홍보가 수반되어야 함
- 이는 과학적이고 체계적인 모니터링 결과를 바탕으로 도시재생활성화계획을 수립·집행·평가하는 것으로 철저하게 주민중심의 도시재생 실현의 인식을 통해 적극적인 지역주민의 참여 요구가 요구됨
- 도시재생활성화계획을 수립함에 있어 핵심성과와 세부목표에 대한 모니터링 지표를 마련하고, 주민만족도 조사를 병행하여 주민들이 실질적으로 느끼고 있는 도시재생사업의 효과를 파악하여 도시재생방향, 프로그램에 대한 계획적 관리를 도모하여야 함

나. 성과관리 기준설정

- 도시재생활성화계획 수립주체는 도시재생유형의 특성, 도시재생사업의 목적, 지역여건 등을 고려하여 도시재생활성화지역의 비전을 제시하고 이를 실현하기 위한 주요 목표를 설정하도록 함
- 지표선정은 모니터링의 지속적 실천을 위한 데이터의 객관성과 삶의 질 및 경제활성화에 미치는 영향 등을 종합적으로 고려하여 지표를 선정하도록 함
- 목표지표 선정은 도시재생활성화계획 수립의 목표별 달성여부를 비교·평가함에 있어 계획 목표와 연계되어 자력수복형 재생측면, 경제적 재생측면, 창조적 재생측면, 도시환경 재생측면 등 유형별 평가요인에 따라 세부 평가항목 기준으로 지표를 선정하도록 하여야 함
- 모니터링 목표 설정을 위한 지표선정은 기초조사, 모니터링 지표선정, 최종 목표지표 선정의 단계를 거쳐서 도출함

〈표〉 도시재생사업 유형별 성과평가 지표(애시)

유형	세부유형	지표구분	사회문화	산업경제	물리환경
도시경제 기반형	쇠퇴심화 저개발 중심지역 (고용기반)	정량지표	- 순인구이동률 - 경제활동가능인구율 - 문화시설수 - 교육수준(고졸이하)	- 지방세징수액 - 총 사업체수 변화 - 총 종사자수 변화 - 고차산업종사자수	- 역세권거점면적비율 - 노후건축물비율 - 주차장 확보율
		정성지표	- 이해관계자 협력정도	- 종사자 만족도 - 지역상민 만족도 - 경제활력 정도	- 물리적환경개선 만족도
근린 재생형	쇠퇴낙후 산업혼재지역 (중심지 경쟁력)	정량지표	- 순인구이동률 - 기초생활수급자수 - 세입자 비율 - 고령인구비율	- 사업체수 변화 - 종사자수 변화 - 도소매업종사자수 - 제조업종사자수	- 노후건축물 비율 - 주차장확보율 - 건축허가건수
		정성지표	- 지역주민 만족도 - 주민 참여 및 활동현황	- 지역상민 만족도 - 방문객 만족도	- 물리적환경개선 만족도
	역사문화 (예술) 특성화지역	정량지표	- 순인구이동률 - 문화시설수 - 순인구이동률	- 방문객수 증가율 - 지방세징수액 - 도소매업종사자수	- 노후건축물비율 - 주차장확보율 - 도시공원면적비율 - 건축허가건수 - 버스정류장개수
		정성지표	- 지역주민 만족도 - 이해관계자 협력정도	- 지역상민 만족도 - 방문객 만족도	- 물리적환경개선 만족도
	열악한(노후) 정주지역 (생활환경)	정량지표	- 기초생활수급자수 - 세입자비율 - 고령인구비율 - 사회복지시설수	- 공시지가	- 노후건축물비율 - 주차장확보율 - 도시공원면적비율 - 건축허가건수
		정성지표	- 지역주민 만족도 - 주민 참여 및 활동현황	- 지역상민 만족도	- 물리적환경개선 만족도 - 주거환경 만족도

다. 성과관리 운영방안

- 모니터링은 개별적인 평가와 모니터링 행위가 최대한의 효과를 낼 수 있는 구조가 되도록 행위와 수단들을 패키지화한 것으로, 목표지표를 활용하기 위한 진행과정, 목표 달성, 모니터링의 지속적인 관찰과 데이터를 수집하여 도시의 활력을 불어 넣을 수 있는 요소를 적용하여야 함
- 모니터링의 목적은 성과관리지표를 통한 정기적 모니터링 실시로 지역의 효과와 새로운 도시재생기법의 접목을 통한 효율적인 도시재생의 추진에 있기 때문에 세부지표별 모니터링의 시기와 방법도 중요한 요소임
 - 이에 세부지표별로 조사주기(6개월, 1년, 2년 단위 등)와 시기(2월, 8월, 10월 등)를 정하고, 방법론적으로 실제 측정, 통계자료, 설문 등을 통해 시행할 수 있을 것임
- 또한, 성과관리지표에 대한 분석은 객관적이고 전문적인 지식을 필요로 하고, 주민과의 지속적인 소통이 요구되는 바, 모니터링을 위한 전문조직을 구성하여 수시, 연차별 변화를 살펴볼 필요성이 있음
- 주민만족도 조사는 핵심성과 및 세부목표와 연계한 모니터링을 통해 도시재생사업의 질적 향상을 위한 올바른 방향과 대안 마련을 통한 바람직한 정책적 방향을 제시하는 것으로, 통계 수치를 통해 분석할 수 없는 실수요자인 지역주민이 느끼는 도시재생사업의 현실적인 체감정도를 파악하고자 하는 것임
- 초기 만족도 조사는 추진 중에 있는 사업에 대한 과정상의 평가 중심으로 이루어지며, 일정 기간 이후에는 완료사업에 대한 성과 중심의 조사항목으로 이루어져 함
- 설문대상은 유형에 따라 구분되며, 주거를 중심으로 하는 정주기반에 대한 재생의 경우 실제 생활하고 있는 주민들의 삶의 질, 생활환경 향상, 소득 증대 등에 대한 내용 중심이 될 수 있으며, 상권 재생의 경우에는 상가지역 뿐만 아니라 이용자를 대상으로 하는 만족도 조사도 병행되어야 함

평가지표의 측정	대전시 자체 성과관리	지속적 사후관리
· 평가지표 조사 및 모니터링 - 설문조사 - 현장조사 - 계측조사	· 매년조사, 평가지표 결과 자체 성과관리(T/F운영) · 도시재생지원센터와 활성화지역별 조사단 (외부전문가포함)이 공동으로 성과관리방안 수립 · 지표에 따른 문제점 및 추진과제 파악 및 운영방식 조정, 제안	· 지역별 문제점 모니터링 및 방향 제시 · 계획기간 이후 사업에도 지속적으로 관리

[그림 731] 성과관리 및 운영방안

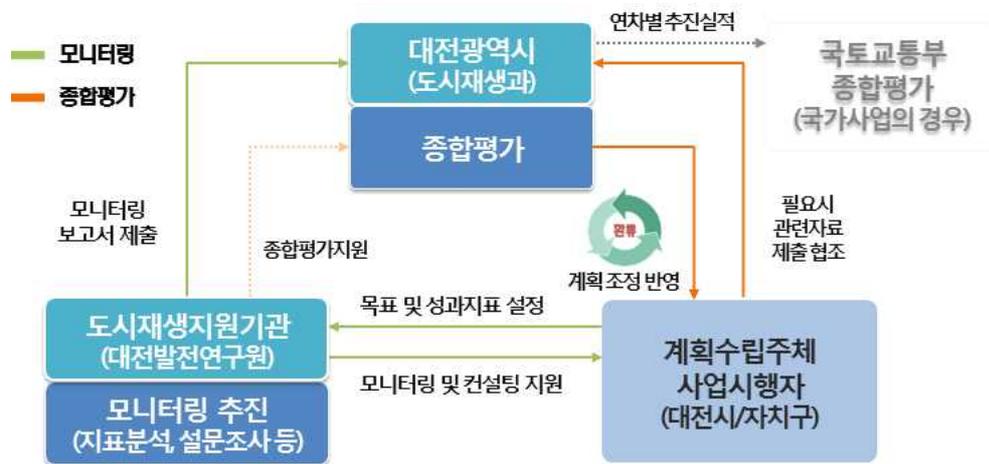
라. 평가주기 및 성과평가보고서 작성

- 일반적으로 지표는 1년 주기로 평가·작성하여 지표치의 변화를 통하여 목표달성 과정에 대한 인과관계 설명력을 갖고 있으므로, 도시재생 성과평가지표 평가는 1년 주기로 평가·작성하는 것이 바람직함
- 도시재생지원기관은 연차별 성과평가에 대한 기준과 가이드라인을 마련하여, 이에 대한 각 활성화지역별로 추진실적 보고서를 제출받고 종합의견을 작성하여 전담기관(도시재생본부)에 제출하도록 함
- 도시재생본부는 도시재생 성과평가 연차보고서 작성시 전문기관의 협력 및 위원회 구성을 통하여 모니터링 및 성과평가 지표에 대한 객관성, 지속성을 확보할 필요가 있음

3. 도시재생 모니터링·평가의 활용

가. 계획·사업 보완 및 정책개선

- 종합평가 결과를 토대로 계획수립 및 사업시행 전반에 대한 개선사항을 도시재생활성화계획 수립주체에게 권고하고, 향후 정책과 법령, 각종 가이드라인 등을 개선 시 활용하도록 함
- 도시재생사업 성과지표는 지표치 분석을 통하여 도시재생 및 원도심활성화 정책 및 계획의 실행력 및 효과성 등의 판단준거(체크리스트)로 활용할 수 있음
- 도시재생 성과지표를 통해 도시재생에 대한 장기적 비전을 제시할 수 있으며, 중단기적 정책의 수정·보완의 정책적 자료로 활용할 수 있음



[그림 738] 모니터링·평가 수행 체계도

나. 단계별 준비 정도에 따라 시비 차등지원

- 도시재생활성화계획 실행이 준비된 활성화지역부터 우선 지원하며, 준비도가 낮은 활성화지역은 계획수립 보완, 사업비 교부 지연 등의 조치를 할 수 있음
- 도시재생 활성화지역 지정 취지 및 목적에서 벗어난 사업추진을 할 경우 지정 취소 및 지원예산 환수 조치하도록 함
- 또는 성과가 조기 달성되어 추가적인 도시재생사업 추진의 필요성이 낮다고 판단되는 경우 도시재생활성화지역 지정을 해제할 수 있음

다. 우수사례 발굴 및 확산

- 우수 사례지역의 발굴을 통해 자치구의 주민·담당 공무원·전문가 등에 대한 표창 등을 추진하고 우수사례는 교육·홍보자료로 활용하도록 함
- 도시재생활성화지역 재생 성과지표는 지표 치 산정을 통해 지속가능한 도시발전과 도시재생 정책의 실태와 추이에 대한 대 시민 홍보자료로 활용될 수 있음

라. 도시재생 정책 노하우 축적 및 활용

- 다년간의 종합평가 결과를 토대로 대전형 도시재생의 전 과정을 기록한 백서를 발간(5년 단위)하고 지방자치단체 간 정보의 공개와 공유를 통해 노하우를 축적·활용 하도록 함