

농촌 지역의 도시재생 계획 수립 방안에 관한 연구

A Study on the Planning of Urban Regeneration Plan in Rural Area

주저자

박 현 옥 Park, Hyeon-wook

경동대학교 디자인학과 교수 | Professor Kyungdong University
phw@kduniv.ac.kr

교신저자

한 양 수 Han, Yang-su

경동대학교 토목공학과 교수 | Professor Kyungdong University
hysddd@kduniv.ac.kr

| | | | | | |
|-----|------------|-----|------------|-------|------------|
| 투고일 | 2019.06.06 | 심사일 | 2019.06.23 | 게재확정일 | 2019.07.26 |
|-----|------------|-----|------------|-------|------------|

목 차

1. 서 론

- 1.1. 연구의 배경
- 1.2. 연구의 필요성 및 범위

2. 도시재생을 위한 기초분석

- 2.1. 인구 및 일반현황 분석
- 2.2. 유·무형 지역 자산 분석
- 2.3. 도시 쇠퇴 진단 여건 분석
- 2.4. 도시재생을 위한 기본 방향

3. 도시재생 사업 추진 전략

- 3.1. 도시재생을 위한 전략
- 3.2. 도시재생의 실현 방안
- 3.3. 도시재생의 운영

4. 결과의 고찰

5. 결론

참고문헌

Keyword

도시재생, 지역자산, 도시계획, 도시쇠퇴
Urban regeneration, Regional assets, Urban planning,
urban decline

Abstract

Urban regeneration projects are very important to utilize local assets as an alternative to existing urban planning projects. Especially, it is necessary to establish strategic planning and urban regeneration plans by utilizing resources that are likely to be developed among local cultural, economic, social and environmental assets. do.

Urban regeneration projects can affect common issues of various related subjects throughout the society. It can improve the physical environment such as improvement of existing public facilities and improvement of residential environment, as well as securing regional economic development and urban identity, improving social integration environment, , Expanding the space of historical and cultural facilities, and preserving the traditional culture of the region.

The purpose of this study is to establish a plan for establishing and operating a sustainable urban regeneration through analyzing the possibility of urban regeneration and analyzing the situation and analyzing the social, economic and environmental characteristics of typical rural and urban cities. The purpose of the study is to use the data.

논문요약

도시재생 사업은 기존의 도시계획사업의 대안으로 지역의 자산 활용이 매우 중요하다, 특히 지역의 문화, 경제, 사회, 환경 자산 가운데 발전 가능성이 높은 자원을 활용하여 전략계획 및 도시 재생 계획을 수립하여야 한다.

도시재생 사업은 사회전반에 걸쳐 다양한 관련 주체의 공통적 사항에 영향을 미칠 수 있으며 기존 공공시설 정비, 주거환경개선 등 물리적 환경 개선뿐만 아니라 지역의 경제적 발전과 도시정체성 확보, 사회통합 환경개선, 커뮤니티 형성, 역사와 문화 시설 공간 확충, 지역의 전통문화 보전 등을 통하여 경쟁력을 확보하고 생활의 질을 개선에 목표를 두고 있다.

본 연구는 전형적인 농어촌 도시를 대상으로 도시재생여건 가능성 분석과 현황분석 및 사회, 경제, 환경 분석을 통하여 지속가능한 도시재생 구축과 운영에 계획을 수립함으로써 낙후된 농촌지역의 도시재생 사업의 활성화에 기초자료로 사용하는데 그 연구 목적을 두고 있다.

1. 서론

1.1. 연구의 배경

우리나라는 90년대 초고도 경제 성장과 더불어 도시화가 급격히 진행되었다. 그리고 세월이 지나 현재는 구도심의 사회기반 시설 노후화 와 생활환경의 악화로 인하여 도심 거주자의 이탈이 발생하고 이에 따라 경제, 사회의 공동화 현상이 두드러지게 나타나고 있는 실정이다.

도시재생은 인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴한 도시의 지역역량을 강화하여 새로운 기능을 도입·창출하여 지역의 활용 자원인 경제적, 사회적, 물리적, 환경적으로 활성화시키는 것을 말한다¹⁾.

농촌지역은 대도시로 인구가 집중되어 인구가 급격히 줄어들고 있고 급격한 노령화가 이루어져 청장년층의 인구는 도시로 이동하여 농촌지역의 빈집발생과 도시쇠퇴가 이루어지고 있다. 우리나라 대부분의 구도심 지구는 교외지역개발로 인해 주민의 이주가 많고 생활환경 및 커뮤니티 시설이 열악해 생활 거주공간이 취약해지고 있으며 이에 따라서 경제, 사회가 쇠퇴가 이루어지고 있다.

이러한 쇠퇴한 도시를 사회기반 시설의 물리적 환경을 개선하고 경제, 사회, 문화, 예술적 활력을 향상시키는 목표로 도시 재생사업이 도입되어 도시계획의 새로운 패러다임이 되고 있다.

우리나라 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법안을 보면 도시의 경제, 사회, 문화적 활력회복을 위하여 공공의 역할과 지원을 강화함으로써 도시의 자생적 성장기반을 확충하고 도시의 경쟁력을 제고 하여 지역 공동체를 회복하는 등 국민의 삶에 질을 이바지함을 목적으로 하고 있다²⁾.

도시재생법에 보면 도시재생 전략계획수립에는 근린 재생형 활성화계획, 생활권 단위의 생활환경 개선, 기초생활인프라 확충 공동체 활성화, 골목경제 살리기 등을 위한 도시재생활성화 계획이 있다. 그리고 활성화계획에는 국가차원의 지역발전 및 도시재생을 위해 추진되는 일련의 사업이 있고 지방자치단체가 지역발전 및 도시재생을 위한 추진 사업으로 구분된다.

도시재생법의 도시재생활성화를 위한 지원에는 도시재생법에는 도시재생 선도 지역을 지정할 수 있으며 도시 재생과 관련된 조례 등을 각 지방자치단체가 수립하고 있는 실정이다.

도시재생 사업은 기존의 도시계획사업의 대안으로 지역의 자산 활용이 매우 중요하다, 특히 지역의 문화, 경제, 사회, 환경 자산 가운데 발전 가능성이 높은 자원을 활용하여 전략계획 및 도시 재생 계획을 수립하여야 한다.

도시재생 사업은 사회전반에 걸쳐 다양한 관련 주체의 공통적 사항에 영향을 미칠 수 있으며 기존 공공시설 정비, 주거환경개선 등 물리적 환경 개선뿐만 아니라 지역의 경제적 발전과 도시정체성 확보, 사회통합 환경개선, 커뮤니티 형성, 역사와 문화 시설 공간 확충, 지역의 전통문화 보전 등을 통하여 경쟁력을 확보하고 생활의 질을 개선에 목표를 두고 있다.

본 연구는 실증적 연구대상지로 전형적인 농어촌 도시를 대상으로 쇠퇴지역을 선정하고 도시재생여건 가능성 분석과 현황분석 및 사회, 경제, 환경 분석을 통하여 지속가능한 도시재생 구축과 운영에 계획을 수립함으로써 낙후된 농촌지역의 도시재생 사업의 활성화에 기초자료로 사용하는데 그 연구 목적을 두고 있다.

1.2. 연구의 필요성 및 범위

본 연구의 공간적 범위는 전형적이 농촌지의 소도시 지역인 홍천군을 대상으로 도시재생 활성화 지역을 1개소를 대상으로 도시재생 전략과 도시재생 활성화, 도시재생 주민 역량을 내용적 범위로 하고 있다.

본 연구의 필요성은 1000년 역사와 문화를 향유하고 있는 홍천은 전국에서 가장 넓은 면적을 갖은 기초자치단체로 수려한 자연자원과 전원생활 최적입지 조건을 구비한 천혜의 자연자원을 갖고 있다. 그리고 수도권과 접근성이 가까운 전원도시 농촌·구촌특구로 지정되었다.

홍천군의 인구는 다른 농촌지역과 같은 현상으로 경제·사회·문화적으로 쇠퇴가 지속하고 있다. 홍천군은 개발 가용 토지가 부족한 산지 홍천군 전체 면적대비 82.3%를 차지하고 있으며 인구 집중도는 도시지역에 집중되어 있다. 도시의 주거지역은 자연발생적 주거지역으로 사회기반시설

1) 도시재생법2조

2) 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제1조

이 노후화하고 생활환경 기반시설이 열악하다. 다른 지역 농촌지역과 마찬가지로 인구감소와 고령인구 증가를 수반하고 있다. 따라서 다양한 지역자산을 활용하여 도시재생방향, 전략수립이 필요하고 주민 스스로 지역문제를 해결 방안을 모색하여 자생력 배양이 필요하다.

본 연구의 대상지역은 홍천군으로 생활권이 북부생활권, 동부생활권, 중부생활권, 서남부 생활권 4개 지역으로 되어있으며 행정구역으로 1개읍 9개면으로 구성된 전형적인 농촌 지역이다.



[그림 1] 대상지역의 생활권역 현황도

2. 도시재생을 위한 기초분석

2.1. 인구 및 일반현황 분석

홍천군의 1820km²이고 인구는 약 7만명, 총 세대수는 31851세대로 이루어진 농촌 소도시에 해당한다.

홍천시의 인구는 매년 134명정도 감소추세를 보이고 있으며 2019년 69695명으로 조사되었다.

홍천시의 발전이 끝난 도시의 인구 추정 방법인 등차급수법으로 추정된 결과 2020년 6만9천5백명, 2030년 6만8천2백명, 2040년 6만6천8백명 정도로 인구가 감소되는 것으로 산정되었다.



[그림 2] 대상지역의 인구 추세

인구의 감소 추세는 2013년을 기준으로 점차 감소하고 있는 경향을 보이고 있다. 그리고 지속적으로 노인 인구증가로 초 고령화가 진행되고 있는 것으로 나타났다.



[그림 3] 대상지역의 고령화

지역의 주택 보급율은 2008년을 기점으로 점차 감소 경향을 보이고 있다.



[그림 4] 대상지역의 산업체수 및 종사자 변화

대상 지역의 산업체 수 변화는 점차 증가하고 종사자수는 점진적인 증가 형태를 보이는 것으로 조사되었으나 산업구조를 보면 2차산업의 변화는 거의 변화가 없고 3차 도소매업과 4차 산업인 서비스업에 종사자가 증가 하는 것으로 나타났다.



[그림 5] 대상지역의 산업구조 변화

1차 산업인 농업 및 광업에 종사하는 인구는 약간의 변화는 있으나 정체된 것으로 조사 되었다.

2.2. 유·무형 지역 자산 분석

도시재생사업에 있어 지역의 지역자원은 매우 중요한 자원으로 대상지역은 자연 경관이 수려하여 지자체에서 자연경관에 대해 홍천 9경을 지정하였다. 지역이 자연자원은 팔봉산, 가리산, 미약골, 금학산, 가령폭포, 공작산 등이 있다. 그리고 지역의 문화자산으로 홍천강 인삼송어축제, 홍천찰옥수수 축제, 홍천강 별빛음악 맥주 축제, 홍천무궁화 축제등 다양한 문화 관광지와 축제를 보유하고 있다.



[그림 6] 대상지역의 유·무형문화 자산

본 대상지역은 생태·환경 등 농촌 관련 자원이 풍부하고 수도권에서 고속 도로 등의 교통 기반 시설이 잘 발달되어 접근성이 우수하다. 그리고 역사 문화공간으로서 잠재력이 우수하며 테마관광지 자원 개발이 우수한 것으로 분석되었다. 그러나 지역의 특화된 관광인프라가 부족하여 연계된 사업이 없는 것으로 분석된다. 지자체의 낮은 재정자립도로 인해 투자 부진으로 지역의 경제 침체되는 것으로 분석되었다.

2.3. 도시 쇠퇴 진단 여건 분석

국토 연구원에서 기존 도시에 대한 사회·경제·환경 분야를 대표하는 지표로 도시쇠퇴 분석한 결과 전국 144개 시·군중 3분의 2에 해당하는 96개 도시쇠퇴 징후가 나타났다.

대상지역의 도시경제기반형 및 근린재생형의 인구사회, 산업경제 물리환경에 대한 지표를 선정하고 재생유형별 가중치를 설정하여 쇠퇴지수 등을 분류하여 쇠퇴분석을 실시한다.

| 구분 | 가중치 (%) | 도시경제기반형 | 근린재생형 | | | | |
|-------|---------|-------------|---------|------------|---------|------------|-----|
| | | | 가중치 (%) | 중심지가지형 | 가중치 (%) | 일반형 | |
| 인구 사회 | 2 | 총인구수* | (-) | 총인구수* | (-) | 총인구수* | (-) |
| | | 경제활동인구 | (-) | 경제활동인구 | (-) | 경제활동인구 | (+) |
| | | 평균 교육년수 | (-) | 세입자 가구 비율 | (+) | 세입자 가구 비율 | (+) |
| | | 순이동률* | (+) | 고령인구수 | (+) | 고령인구수 | (+) |
| 산업 경제 | 6 | 사업체수(10년)* | (-) | 사업체수(10년)* | (-) | 사업체수(10년)* | (-) |
| | | 종사자수(10년) | (-) | 종사자수(10년) | (-) | 종사자수(10년) | (-) |
| | | 고차산업 종사자 비율 | (-) | 도소매업 종사자수 | (-) | 도소매업 종사자수 | (-) |
| | | 제도업 종사자 비율 | (-) | 제도업 종사자 비율 | (-) | 제도업 종사자 비율 | (-) |
| 물리 환경 | 2 | 노후건축물 비율* | (+) | 노후건축물 비율* | (+) | 노후건축물 비율* | (+) |
| | | 공기질 | (+) | 공기질 | (+) | 소형주택비율 | (+) |
| | | 부동산공시지가 | (+) | 부동산공시지가 | (+) | 과소필지 | (+) |
| | | 점도율 | (-) | 점도율 | (-) | 점도율 | (-) |

*표시 : 법제기준 충족을 위한 기본조건, (-) : 값이 적을수록 쇠퇴, (+) : 값이 클수록 쇠퇴

[그림 7] 대상지역의 도시 쇠퇴지역 현황

홍천시의 문제점은 인구의 감소와 노후건축물의 비율이 상당히 높고 인구의 고령화가 진행되어 경제 활동인구가 감소하는 것으로 나타났다.

정주테마주거단지 개발계획에 따른 인구유입

| 구분 | 면적 (㎡) | 주요 입지시설 |
|----------|--------|-------------------|
| 전원주거유입단지 | 7,950 | 주거시설, 관광유입시설 |
| 시니어주거단지 | 0,799 | 사회복지시설, 청소년수련시설 등 |
| 합계 | 8,749 | |

| 구분 | 산출인구 | | | 산출근거 | |
|--------------|------------|-------|--------|---------|------------------------------|
| | 2010년 | 2015년 | 2020년 | | |
| 고용 유입 인구 | 유입인구 | 1,598 | 7,958 | 17,498 | 시정부지율 20%, 유입 원단위 1.0인/천㎡ |
| | 군외 유입인구(㉑) | 1,039 | 5,173 | 11,374 | 외부유입률 65% |
| | 군내 청주인구(㉒) | 623 | 3,104 | 6,824 | (㉑) × 군내 거주율 (60%) |
| | 부양인구(㉓) | 748 | 3,724 | 8,189 | (㉒) × 기존율(60%) × 부양가족수(2.0인) |
| | 소계(A) | 1,371 | 6,828 | 15,013 | ㉑+㉓ |
| 관련 서비스 유입 인구 | 서비스유입인구(㉔) | 320 | 1,592 | 3,500 | (㉑) × 서비스유입률 (20%) |
| | 군외 유입인구(㉕) | 192 | 955 | 2,100 | (㉔) × 외부유입률 (60%) |
| | 군내 유입인구(㉖) | 153 | 764 | 1,680 | (㉕) × 군내 거주율 (80%) |
| | 부양인구(㉗) | 184 | 917 | 2,016 | (㉖) × 기존율(60%) × 부양가족수(2.0인) |
| | 소계(B) | 337 | 1,681 | 3,696 | ㉕+㉗ |
| 계획인구 | 1,709 | 8,509 | 18,709 | (A)+(B) | |

[그림 8] 유입 인구 계획

홍천군의 정주형태마주거단지 개발 계획에 따른 유입인구 2020년 기준 1만8천명을 계획하고 있고, 산업단지 개발 계획에 따른 인구유입은 2020년 기준 5천8백명 정도 계획하고 있다.

홍천군은 자연 생태환경 이 우수하고 관광자원이 비교적 우수함에 따라 농촌지역 정주테마파크 조성 및 전원생태주거단지, 집적화된 스마트 안

산업단지 개발계획에 따른 인구유입

| 구분 | 면적 (㎡) | 유지업종 |
|--------------|--------|--|
| 생명·건강 연구단지 | 0.155 | 연구 및 개발업, 기초의약품 및 생물학적 제제업, 의약품업 등 |
| 흥천 메디컬 이마징밸리 | 0.257 | 의료, 정밀, 광학기기제조업, 전자부품, 영상, 기타 기계 및 장비제조업 등 |
| 소규모 산업단지 4개소 | 0.376 | 의료기기산업, 실베산업, 예원동물산업, 한림나노바이오산업 관련업종 등 |
| 합계 | 0.788 | |

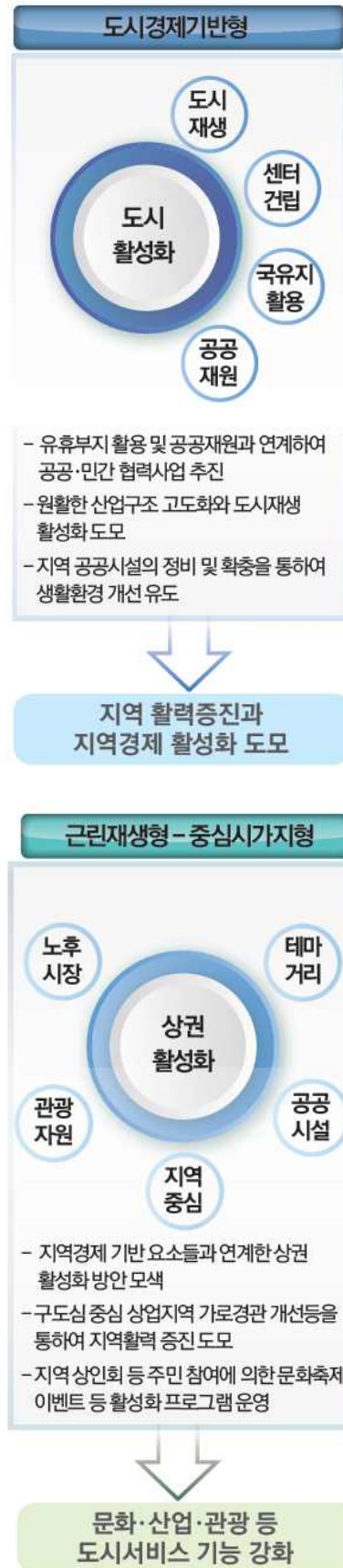
| 구분 | 단위 | 2010 | 2015 | 2020 | 비고 | |
|----------|---------------|-------|-------|-------|--------------------------|----------------------------------|
| 총종업원수(①) | 인 | 1,506 | 3,009 | 5,516 | 총업원수 원단위 : 7일/1000㎡ 적용 * | |
| 고용 유별 인구 | 외부유입 종업원수 (②) | 인 | 452 | 903 | 1,655 | ①×외부고용률 30% |
| | 종업원 부양인구 (③) | 인 | 304 | 607 | 1,112 | ②×부양인구(1.6인)×기준율(60%)×군내 거주율 70% |
| | 서비스 유발인구 (④) | 인 | 452 | 903 | 1,655 | ①×서비스산업유발률(30%) |
| | 서비스 부양인구 (⑤) | 인 | 379 | 758 | 1,390 | ④×부양인구(2.0인)×군내거주율(70%) |
| | 소계(A) | 인 | 1,587 | 3,171 | 5,812 | (②+④+⑤) |
| 계획인구 | 인 | 1,587 | 3,171 | 5,812 | 총유입인구의 60% | |

*표시 : 흥천군 의료기기업체 현황을 파악하여 종업원수 원단위 설정
 ** 2020년 흥천군 기본계획에 수록된 인구유입 자료를 근거로 도시계획 검토

전 마을로 도시재생이 필요함.

2.4. 도시재생을 위한 기본 방향

대상지역의 도시재생 계획 기본 방안은 도시경제기반형, 근린재생형으로 중심시가지형과 일반형으로 구분하여 기본방향을 수립 하였다. 도시경제기반형은 도시의 유희부지 및 공공재원과 연계하여 공공·민간협력 사업을 추진하여 침체된 경제를 활성화하고 도시재생의 공공성을 확보하여 지역 활력 증진과 지역경제 활성화를 도모 한다.





[그림 9] 농촌형 도시재생의 기본방향

근린재생형의 중심지가치형은 지역경제 기반요소들과 연계한 활성화 방안을 모색하고 쇠퇴한 구도심 중심 상권지역의 가로경관 개선 등을 통하여 지역 활력 증진을 도모하고 지역 상인회 등 주민참여에 의한 문화축제 이벤트 등을 활성화 하는 프로그램을 운영하여 문화·산업·관광 등 도시기능을 강화한다.

근린재생형의 일반형은 집수리지원센터 및 마을기업 발굴, 골목길 개선, 생활협동조합을 설립하여 부족한 기반시설 및 노후 경관이미지를 개선하여 지역의 노인, 청년들을 위한 문화서비스공간을 제공함으로써 도시 정체성 확보와 도시발전에 기여 한다. 그리고 다양한 노후 주택지원 사업을 위한 시스템 구축으로 주민중심의 지역공동체 상생방안을 마련한다.

도시재생 사업을 위한 사업추진 협의회는 지역주민과 같이 할 수 있는 계획을 수립하여야 하며 도시의 경제, 사회, 문화를 고려한 맞춤형 사회기반시설과 문화시설을 지속적으로 확충되어야 하며 이는 특화된 도시환경계획수립에 반영되어야 할 것이다.

3. 도시재생 사업 추진 전략

3.1. 도시재생을 위한 전략

대상 지역의 도시재생 기본전략은 도시재생생활권역별로 계획을 도시여건 및 자산현황을 고려하여 도시재생전략계획을 수립한다. 지역주민의 건강이라는 테마를 가지고 지역주민 정주여건 향상을 위해 노후주거 밀집지역등 주거환경개선 및 지역 안전 확대, 주민 간 그리고 계층 간 소통할 수 있는 커뮤니티시설마련 이들 사업에는 노후주택지 생활개선, 기반시설 및 기초인프라 공급, 주민 참여 공원, 도시재생센터건립, 휴게 공간 및 마을 주차장 조성 등이 있다.

편이시설이라는 테마로 지역 경제 활성화와 자생적 기반 마련에는 관광특구, 재래시장 등 재생거점마련, 상권회복을 위한 특화거리 조성, 국공립유지 등을 활용한 새로운 공간 창출을 계획한다. 스마트라는 테마로 지역자산 연계와 파급효과를 극대화 하는 것으로 역사, 문화, 관광자산을 연계한 도시재생, 역사적 장소의 복원 및 골목길 통합정비, 지역자산을 연계한 문화 상권회복을 계획한다.

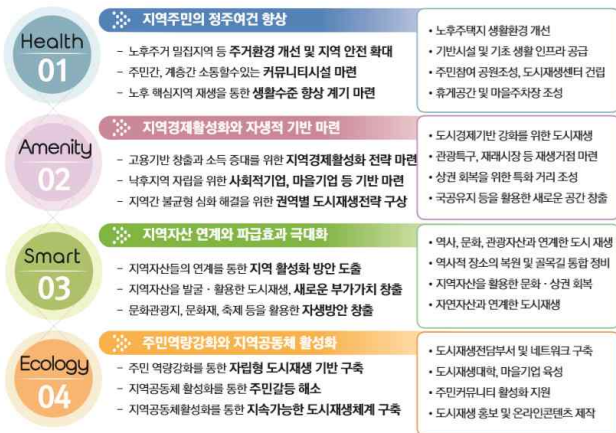
[표1]은 대상지역의 주요자원과 활성화추진 전략이다.

[표 1] 대상지역의 주요자원

| 구분 | 지역특성 | 주요자원 | 추진전략 |
|-----|---|--|--|
| 홍천읍 | • 홍천농촌복합도시홍천 • 1000년의 역사를 지닌 홍천 중심생활권 | • 중앙충전시장, 민속5일장 활성화 • 무궁화역거리 조성 및 확충 | • 문화기능 연계할 통한 중심거리 조성 • 화로구이촌 정주테마마을 조성 |
| 서면 | • 종합 유망레포츠의 도시 • 반곡지구 생활권 중심: 도시지역 설정 | • 무궁화축제, 팔방산 관광지 확장 • 유기농특구: 두미리, 팔방리, 아우포리 | • 자연치유마을, 팔방산 관광지 활성화 • 홍천테마관광농원 재장비 |
| 남면 | • 명동리 녹색농촌체험마을 활성화 • 월천리 인삼마을 활성화 | • 홍천테마파크 조성 • 웰니스빌리지 및 고드래미관광농원 | • 강제기원형 재생거점 마련 • 쾌적한 정주환경유지 |
| 북방면 | • 상동화거리 전원주거타운 조성 • 성동리 등 정주테마마을 조성 | • 하이트맥주, 홍천온천 연계산업 • 성동천 자연생태하천 조성 | • 이렇다한 농촌은 관광 조성 • 종관강강 유망타운 조성 |
| 동면 | • 속초리, 좌면리, 노전리 등 주택지구 개발 • 수타사관광지 활성화, 생태소 조성 | • 인삼기념단지, 친환경농산물 활성화 • 건강 휴양산업 유치 | • 마을공동체 활성화를 통한 도시재생 • 친환경농업 활성화 |
| 화천면 | • 동충천IC 연계 중북부권 중심생활권 • 이렇다한 농촌은 정관마을기 개발수립 | • 오봉산테마관광농원 활성화 • 첫, 뿔, 신타터 등 특용작물 친환경농법 | • 수변휴양지 정비 및 활성화 • 전편휴양마을, 이렇다한 마을소 조성 |
| 두촌면 | • 가리산종합휴양타운, 국립공원 조성 • 이렇다한 농산촌경관, 레포츠공원 조성 | • 정물공예마을, 청국장마을, 미국수마을, 철옥수수마을, 청정조각공원 명소화 | • 주변지역 융복합 도시재생 추진 • 지역주민과의 상생발전방안 마련 |
| 내촌면 | • 물길리 동성마을 정주테마마을 조성 • 도관지구 도시기반 정비·확충 | • 기미리(세공원, 팔팔리, 마방터 등) 홍천 역사문화촌 조성 | • 가평목포 휴양림 정주테마마을 조성 • 수변휴양지 기반정비 |
| 서석면 | • 용암지구 동부생활권 중심기능 확대 • 서석 IC 주변 전원주거, 행선단지 개발 | • 동학해방전쟁지성역사테마파크 • 홍천강 발원지 미역골 명소화 | • 산림복합경영사업 추진 • 전통가공산업, 친환경 농업 확대 |
| 내면 | • 청춘·자운지구 동부생활권 중심기능 확대 • 살도오지체험마을 등 정주테마마을 조성 | • 삼방야수, 칠소폭포, 살도계곡 • 산촌민속문화상품 개발 | • 산림복합경영사업 추진 • 친환경농업과 연계 복합살비타운 조성 |

생태라는 테마로 주민 역량강화와 지역공동체 활성화에는 도시재생대학, 마을 기업육성, 주민 커뮤니티 활성화지원, 도시재생 홍보 및 온라인콘텐츠 제작을 계획과 실행이 필요하다.

전략계획 및 활성화 수립단계에서는 지역주민, 상인 등의 협의체를 구성하여 자생적인 활동이 필수적이다.



[그림 10] 도시재생 전략계획 수립 체계도

3.2. 도시재생의 실현 방안

대상지역의 도시재생 도시의 정체성 확립과 도시민이 참여할 수 있는 환경 조성 지역적 특화를 주민 스스로 도시재생에 대한 안전제의 여건을 만들고 관과 주민이 쌍방향식 의사소통과 의사결정과정을 거쳐 도시재생의 실패를 위험을 최소화할 수 있는 방향으로 진행해야 할 것이다. 도시 재생의 실현 제고를 위해 공공 및 전문가 중심의 도시재생센터 운영에서 지역주민 중심으로 전환하여 지속가능한 도시재생을 실현하여야 할 것이고 지역 거버넌스를 기반으로 성공적인 도시재생활성화 업무처리 시스템을 구축할 필요가 있다



[그림 11] 농촌형 도시재생의 실현 방안

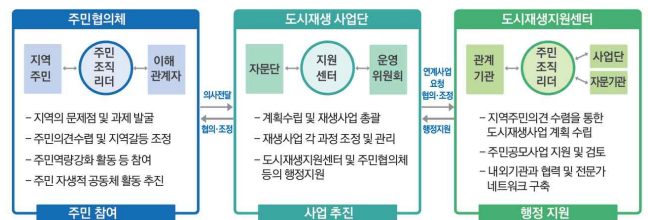
도시재생 기반 구축은 재생사업에서 1단계로 도시재생에 필요한 통합계획, 주민공모사업, 거점공간 계획을 수립하고 도시재생 사업 추진단계 2단에서는 사업추진 조직과 거점 공간 연계사업,

주거환경개선 사업 등으로 협동조합 등 거버넌스를 구축하여야 할 것이다.

3단계와 4단계에서는 주민 주도형 도시재생사업을 추진으로 지역 활성화시스템, 수익의 공공성과 균형을 고려한 도시재생을 위한 주민공동체 주도 사업을 활성화 하여 지속가능한 도시재생이 되어야 할 것이다.

3.3. 도시재생의 운영

도시재생 추진체계는 지역주민협의체, 도시재생 지원센터, 도시재생사업단의 주민을 중심으로 지역주민협의체와 전문가 조직, 행정조직으로 이어지는 상생네트워크를 구축하여 주민협의체는 지역의 문제점 및 과제를 발굴하고, 주민의견수렴 및 지역가등 조정, 주민자생적공동체 활동을 추진해야 될 것이다. 도시재생 사업단은 재생사업을 총괄하고 주민협의체등의 행정지원을 지원함, 도시재생 지원센터는 지역주민의견수렴을 통해 도시재생 사업계획을 수립하고 내외기관과 협력 및 전무가 네트워크 행정지원을 담당한다. 도시재생대학은 주민 자발적인 도시특화요소 발굴을 통해 도시의 지역주도의 교육체계를 확립, 도시자생력 강화를 위해 도시재생에 참여한다.는 공동체 의식 구축 및 교육체계 운영.



[그림 12] 도시재생 활성화 운영 업무 체계도

4. 결과의 고찰

도시재생의 기대효과는 지역자원이 가장 우수한 문화관광자원을 활용하여 지역의 정체성을 강화한다. 그리고 도시경쟁력 강화를 위해 지역 명소화 도모, 이를 통해 관광객유입으로 지역 상권 활성화를 기대할 수 있다.

홍천군의 도시재생 성공을 위하여 거버넌스 강화

와 지역주민참여 활성화에 주력해야 될 것이다. 그리고 도시재생은 짧은 기간에 사업의 성과를 내야 하는 구조이기 때문에 관 주도로 사업을 수행하게 되고 이에 따른 지역주민간의 다양한 갈등이 표출될 것이다.

도시재생센터는 도시재생과 관련된 환경, 경제, 문화, 생활 등으로 세분화하여 업무를 체계적으로 수행해야 되며 사업영역별 주민협의체를 구성하여 주민스스로 의사결정에 영향을 미치도록 지원해야 될 것이다.

홍천군의 경쟁력 강화라는 기대효과를 만족할 수 있는 지역의 각 읍면별 지역특성을 나타내는 자원을 활용하여 도시재생의 추진전략과 활성화 계획을 수립해야 될 것이다.

홍천군의 주요자원은 자연 경관과 휴양레포츠, 그리고 친환경농업이 주요자원에 해당된다. 이들 자원을 이용하여 계획이 수립하여야 할 것이다. 그리고 주민 역량과 공동체 강화라는 유기적인 도시재생 계획이 수립하고 안전한 도시 구축과 자긍심 고취 일자리 창출에 대한 계획이 수립되어야 될 것이다.

국가의 도시재생 방향은 생활형 SOC를 추구하여 물리적 시설물 설치를 권장하고 있는데 지역의 특성에 따른 지역자원을 발굴하여 향후 인구 감소와 더불어 도시의 쇠퇴를 막을 수 있는 영역별 도시재생이 필요하다.

현재 도시재생사업은 정부주도로 계획하고 시행을 하고 있는 실정이다. 그러나 농촌 지역특성에 맞는 환경, 복지, 사회, 경제, 문화 등과 관련된 재생은 지역이 특색에 부합하는 사회적 기업을 활용해서 지속가능한 도시재생이 되어야 할 것이다.

도시재생은 활성화계획을 바탕으로 사업을 시행하는 과정에서 많은 문제점이 발생할 것이다. 그리고 주민참여 확대에 대한 계획 등을 지속적으로 확인해야 될 필요성이 있다.

5. 결론

도시재생은 자치단체가 사업을 수행하고, 그 지역의 문제점을 가장 많이 체험하고 있는 지역주민, 상인, 시민단체 등이 문제의 해결방안을 제시하고 계획에 참여함으로써 사업의 추진동력을 확보할 수 있는 사업이다.

구도심의 쇠퇴양상은 물리, 사회, 문화, 경제, 복지 등의 복합적인 구조형태를 갖고 있어 도시재생의 활성화를 위하여 유기적인 종합계획을 수립하고 시행하여야 된다.

도시재생 관련 영역은 경제재생, 문화재생, 환경재생, 복지재생으로 영역이 부분되어 있다. 이와 관련된 사업은 중앙정부에서 복합적으로 시행하고 있는 실정이다.

도시재생 대상지는 상기 영역에서 도시재생 연계사업 중요도 및 우선순위 분석은 매우 중요하다. 따라서 향후 지역주민 및 전문가에 대한 측정영역별 중요도 분석을 실시하여 영역검토를 해야 할 필요성이 있다.

도시재생의 성공과 실현을 위하여 사회적 기업이 중요한 역할을 할 것이다. 사회적 기업은 사회적 가치실현과 경제적 가치실현 목적으로 사회적일자리 창출형과 사회서비스 제공형, 지역사회 공헌형으로 구분할 수 있다. 이들 기업은 도시재생 사업에 참여하여 역할을 해야 할 것이다.

지자체는 지역의 사회적 기업을 활용함으로써 지역주민들의 환경, 복지, 사회, 경제, 문화, 복지 등 각 영역에서 수요를 명확히 판단하여 주민이 요구하는 사업으로 운영해야 될 것이다.

도시재생의 도시경쟁력 강화라는 기대효과를 만족할 수 있는 지역의 각 읍면별 지역특성을 나타내는 자원을 활용하여 도시재생의 추진전략과 활성화 계획 수립하고 시행해야 될 것이다.

참고문헌

- 권용우(1998).수도권의녹지관리방안에관한연구. *한국도시지리학회지.1(1), 3-14.*
- 김수봉(2004). 한국의 공동체 도시환경 개선사업 도시 내 녹지공간의 창조와 활용: 도시재생의 관점에서

한국환경과학회지. 13(10), 863-870.

- 김용웅(2008). 국토논단: 도시재생정책의 패러다임 변화와 대응과제. 국토. 315, 142-154.
- 민범식(2008). 도심재생 활성화 방안. 국토, 326, 25-32.
- 변병설(2003). 대구 담장 허물기 운동. 도시문제, 38(420), 110-126.
- 심승희(2001). 수면공간을 활용한 도시 마케팅 사례 연구. 한국도시지리학회지. 4(2), 27-43.
- 윤옥경(2008). 도시지역 마을만들기의 사례와 시사점: 대구 삼덕동을 사례로. 한국지역지리학회지. 14(5), 466-479.
- 이덕안(2007). 녹색 도시를 위한 새로운 공간자원 담과 벽. 한국경제지리학회지. 8(3), 465-482.
- 이해은(2005). 세계화 속에서 도시경관의 변화. 한국도시지리학회지. 8(2), 131-142.
- 강맹훈(2017). 도시재생사업에 대한 추진 주체별 인식차이에 관한 연구. 한양대학교 석사학위 논문.
- 고은정(2010). 가로경관의 공간적 특성이 도시이미지 선호에 미치는 영향분석. 연세대학교 석사학위 논문.
- 김강수(2018). 공동주택 경관평가에 관한 연구. 전북대학교 석사학위 논문.
- 김세희(2007). 보행자의 가로 이미지에 의한 보행가로 경관 특성 분석. 한양대학교 석사학위 논문.
- 김소은(2017). 복합문화시설 외부공간 설계요소의 공공성 분석에 관한 연구. 국립아시아문화전당을 중심으로. 연세대학교 석사학위 논문.
- 김태원(2015). 서울 두드림 길의 경관 만족도와 지역 활성화와의 상관성 분석: 동대문역과 동대문 역사 문화관 사이의 상업가로 구간을 중심으로. 한양대학교 석사학위 논문.
- 김해진(2011). 시각적 접근관점에서의 가로경관 특성분석에 관한 연구. 한양대학교 석사학위 논문.
- 김홍순(2010). 신사동 가로수 길과 삼청동 길의 활성화 요인 연구. 대한건축학회. 제26권 제5호.
- 남지영(2011). 지방중소도시 활성화를 위한 경관사업의 추진현황 및 특성에 관한 연구. 중앙대학교 석사학위 논문.
- 박우림(2005). 지구단위계획 수립에 있어서의 경관 계획 수법에 관한 연구. 중앙대학교 석사학위 논문.
- 박정환(2017). 모텔촌의 가로경관특성 분석. 서울대학교 석사학위 논문.
- 박찬용(2006). 도시경관계획을 위한 지표의 설정과 적용. 경북대학교 석사학위 논문.
- 윤용건(2011). 도시재생사업의 평가지표 개발에 관한 연구. 경일대학교 석사 학위 논문.

- 정연준 외.(2017). ANP 분석을 활용한 도시재생 활성화지역 선정지표 개발. 한국도시계획학회 추계학술발표대회 논문집.
- 정윤남(2010). 거주자의 인지적 측면을 고려한 공동주택단지의 경관지표 개선방향에 관한 연구. 고려대학교 석사학위 논문.