

논산구도심 살리는 방안 모색을 위한 의 정 토 론 회

- 일 시 : 2017. 10.16.(월) 14:00
- 장 소 : 충청남도 남부평생학습관(2층 공연장)
- 주 최 : 충청남도의회



충청남도의회

토론회 개요

- 일 시: 2017. 10. 16.(월) 14:00 ~ 16:00
- 장 소: 충청남도 남부평생학습관(2층 공연장)
- 주 최: 충청남도의회
- 주 제: 논산 구도심 살리는 방안 모색

진행 흐름

시 간		내 용	비 고
< 개 회 식 >			
14:00~14:05	05'	개 회 및 국민의례 등	사회자 : 정책지원팀장
14:05~14:25	20'	내 빈 소 개 및 개 회 사 등	전낙운 의원
< 토 론 회 > ※ 진행: 전낙운 의원			
14:25~14:45	20'	주 제 발 표	임준홍 충남연구원 연구위원(20분) (새정부 도시재생 뉴딜사업의 특징)
14:45~15:25	40'	지 정 토 론	· 토론자 4명(각 10분 정도)
15:25~15:45	20'	자 유 토 론	· 발제자, 토론자
15:45~15:55	10'	청 중 토 론	· 참여자 전체
15:55~16:00	05'	정 리 및 폐 회	· 좌 장

목 차

■ 주제발표

- ☞ 새정부 도시재생 뉴딜사업의 특징 3
임준홍(충남연구원 연구위원)

■ 지정토론

- ☞ 논산 구도심의 활성화 방안의 필요성 25
최상덕(조은건설(주) 대표이사)
- ☞ 논산 구도심을 살리기 위한 도시재생의 법적 절차 ... 31
김관호(충청남도 건축도시과장)
- ☞ 논산시 구도심 활성화 방안에 대하여 35
김용훈(월간굿모닝논산 발행인)
- ☞ 논산 구도심의 도시재생 요건 37
강문구(논산시 도시주택과장)

주제발표

새정부 도시재생 뉴딜사업의 특징

임 준 홍

(충남연구원 연구위원)

새정부 도시재생뉴딜과 논산 도시재생

2017. 10

충남연구원

임준홍 · 이충훈 · 이재이

순 서

- 1 도시재생이란
- 2 새정부 도시재생 뉴딜사업의 특징
- 3 논산 도시재생사업 추진방안
- 4 향후 대응방안

도시재생이란 ?

도시재생이란

도시재생 뉴딜

논산 도시재생 방안

향후 대응방안

도시재생은 경제 + 생활 + 환경 통합정책

노후도시

-건축물 노후화
-기반시설 노후

-지역경제 침체

-지역 슬럼화

낙후도시

환경 재생

-토지의 고도이용
-건축물 기반시설 정비
-환경부하 저감

경제 재생

-신산업 및 일자리 창출
-기존경제활동 재활성화
-지역상권 확대 재창출

생활 재생

-문화 복지 교육환경 쇄신
-지속가능한 커뮤니티 조성
-주민참여 활성화

도시재생
Urban Renaissance

도시기능의 회복 및 전환
(도시기능의 입체화)

기반시설 · 건축물 입체화

도시 커뮤니티 부활
(복합용도 개발)

주거+문화+상업+업무

도시의 활력 및 매력 창출
(기존 구조물 리노베이션)

기반시설 · 건축물 리모델링

* 자료 : 도시재생사업단 홈페이지 자료 참조

새정부 도시재생 뉴딜사업의 특징

도시재생이란

도시재생 뉴딜

논산 도시재생 방안

향후 대응방안



새정부 도시재생 뉴딜

구도심 활성화 · 쾌적한 주거환경 조성

- 매년 100개의 구도심과 노후주거지 선정 및 지원(임기 내 500개)
- 소규모 정비사업 모델 개발을 통해 넓은 주택의 공공임대주택 활용
- 연간 2조원의 재정 투입, 주택도시기금, LH · SH 사업비 투자 등 10조원 투입

일자리 창출

- 대대적인 도시재생과 주택개량 과정에서 대규모 일자리 창출
- 지역의 중소 건설업체, 집수리 업체 등의 일자리 대폭 증가
- 공간 창출을 통해 인력 유입, 4차 산업혁명에 부응하는 신산업 발굴 및 접목 통한 일자리 창출

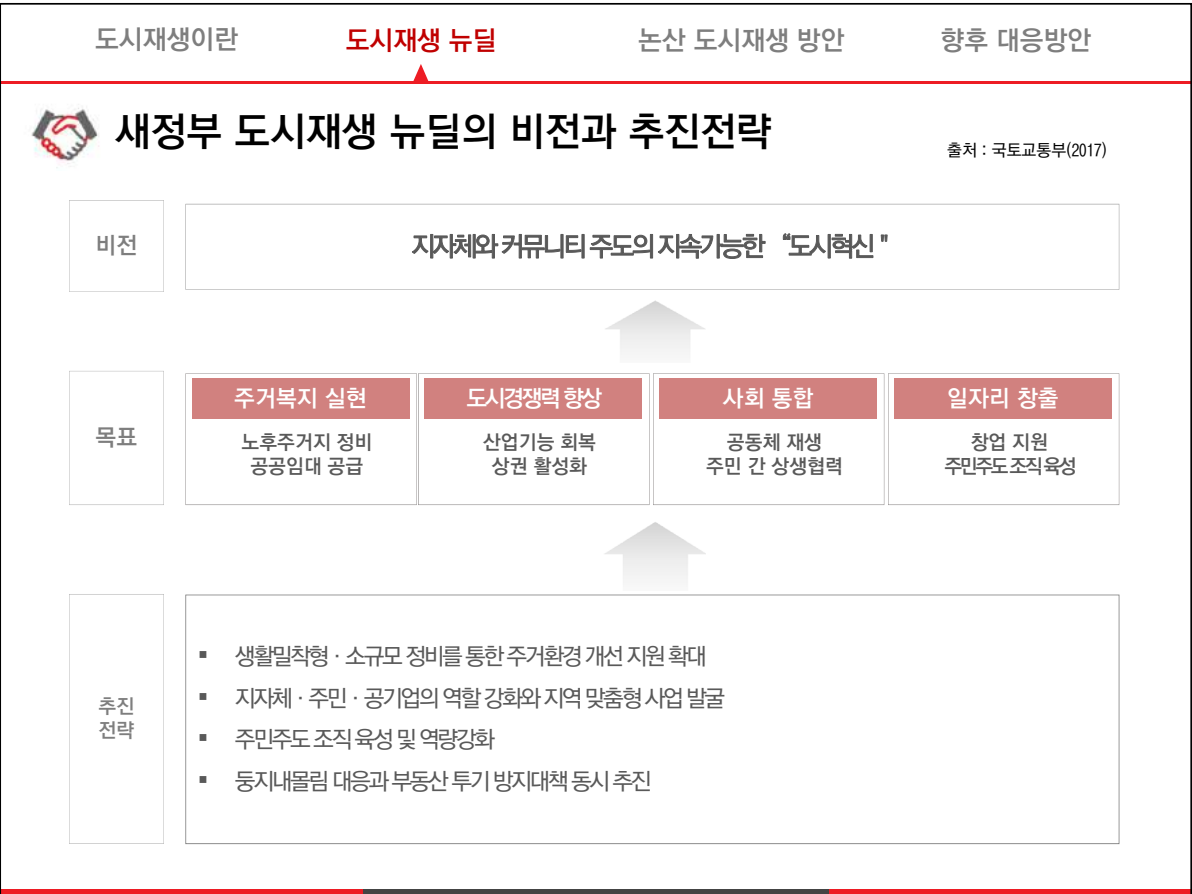
젠트리피케이션 대비

- 도시재생 과정에서 집값, 임대료만 상승하는 일 없도록 대책 마련
- 저소득층 주거, 임대사업자 상업공간 확보 등 의무화 방안
- 공공재원, 도시계획 인센티브 수령시, 임대료 일정 수준 이하로 묶을 수 있는 규정

국가적 사업으로 도시재생 추진

- 중앙정부와 지방자치단체가 함께 지방분권적 재생사업 추진
- 사회적기업과 협동조합 등 민간 도시재생사업 적극 지원 => 마을공동체 발전
- LH 및 지방공기업이 도시재생사업 주도, 인센티브 · 예산 · 기금 지원, 도시계획 특례 확대를 통한 실질적인 도시재생 사업모델 개발

* 자료 : 이상수(2017) 참조 재정리



도시재생이란

도시재생 뉴딜

논산 도시재생 방안

향후 대응방안

새정부 도시재생 뉴딜의 세부추진과제

출처 : 국토교통부(2017)

세부 추진 과제	지역 맞춤형 · 지역주도 추진지원	1. 다양한 사업모델 발굴·지원 2. 관계부처 · 지자체 의견수렴 반영 3. 지자체 주도, 공기업 제안방식 사업선정
	도시재생 뉴딜지역 전폭적 지원확대	1. 연내 도시재생 뉴딜 시범사업 선정 2. 연계사업 · 지방비 포함 연간 2조원 재정 지원 3. 지원방식을 다양화한 기금 4.9조원 투입
	주민·영세상인 등 사회적 약자 보호	1. 주민, 임대인, 임차인간 상생생태계 조성 2. 주거약자, 영세상인 등 보호방안 마련 3. 주민주도 조직 중심 선순환구조 확립
	사업 추진 · 지원체계 강화	1. 정부지원 기능강화 2. 국토부-지자체 도시재생추진단 등 전담조직 설치 3. 현장지원센터 기능 및 지원 강화 4. 국민과의 소통 강화



새정부 도시재생 뉴딜의 사업유형

도시재생 사업 추진

출처 : 국토교통부 보도자료(2017.7.27)

◆ 도시재생 뉴딜 사업지 선정권한을 지자체에 대폭 위임

(전체 물량의 70% 수준)

.(선정방향 : 맞춤형 재생) 지역주민 역량과 지역자원이 연계된 특성화된 사업 추진

.(선정방향 : 파뮈한 재생) 지역공동체 상생방안이 포함된 재생사업으로 추진

.(선정방향 : 부동산시장 관리) 부동산시장이 교란되지 않도록 대책 마련

◆ 대규모 철거 및 정비형식이 아닌, 주민들이 원하는 마을도서관, 주차장 등 소규모 생활편의시설을 설치하는 등 지역이 주도하고 정부는 적극 지원하는 방식으로 추진

◆ 사업선정 평가기준은 사업의 시급성 및 필요성(쇠퇴정도, 주민 참여의향 등), 사업계획의 타당성(예산·부지 확보 등), 사업 효과(삶의 질 개선, 일자리 창출 등)이며,

- 동지 내몰림(젠트리피케이션) 방지, 부동산 시장 모니터링 등 관리방안, 국정과제인 녹색건축, 사회적 경제 활성화 등도 평가

◆ 한 달간 국회, 지자체, 공기업, 관련 학회 등의 폭넓은 의견수렴 후 8월말 상기 내용을 담은 '도시재생 뉴딜사업 선정계획'을 확정

- 9월말부터 사업계획서를 접수하여 12월에 최종 선정할 계획

구분	우리 동네 살리기	주거정비 지원형	일반 근린형	중심시가지형	경제 기반형
대상 지역	소규모 저층 주거밀집지역	저층 주거밀집지역	골목상권과 주거지혼재	상업, 창업, 역사 관광, 문화예술 등	역세권, 산업, 항만 등
특성	소규모 주거	주거	준주거	상업	산업
면적규모(㎡)	5만 이하	5~10만	10~15만	20만	50만



새정부 도시재생 뉴딜사업의 선정계획(2017년)

헤럴드경제 2017-09-14



우리동네살리기

주거정비 지원형

일반 근린형

중심시가지형

경제기반형

구분	우리 동네 살리기	주거정비 지원형	일반 근린형	중심시가지형	경제 기반형
평가주체	광역지자체			중앙(국토교통부)	
선정규모	45곳(시도별 최대 3곳) *지자체 규모 등 고려(세종 1, 제주 2)			15곳(경쟁방식) *경제기반형 2곳 내외	



새정부 도시재생 뉴딜사업 예시

주거지재생형. [자료제공=국토부]



새정부 도시재생 뉴딜사업 예시



일자리 창출형 청년창업 지원 뉴딜사업 가상도. [자료제공=국토부]



새정부 도시재생 뉴딜사업 예시



도시경쟁력 회복형 스마트도시기술 적용 뉴딜사업 가상도. [자료제공=국토부]



새정부 도시재생 뉴딜사업의 평가

(평가항목)

- 사업의 시급성 · 필요성(쇠퇴도 등 지역 특성),
- 사업계획의 타당성(추진체계구축, 실현가능성 등),
- 뉴딜효과(주거복지 삶의 질 개선, 일자리창출, 사회통합 등) 등 종합평가

준비된 사업

활성화계획 수립(용역), 주민주도 조직 참여(합의), 부지확보(계약) 등 사업 주 선정

특색있는 사업

지자체마다 지역에 특화된 사업 내용을 발굴하고 차별화된 사업모델로 발전시켜 모범사례화

국가시책 반영

새정부 국정지표, 국정운영방향, 국정과제, 정책 등 다양한 국가시책 뉴딜사업에 반영

건축 · 디자인 특화

역량있고 창의적 아이디어를 지닌 지역, 청년 건축가 등의 참여를 유도, 지원하여 공간, 건축 디자인 특화 도모

지속가능한 재생

도시재생 활동이 사회 주체의 역량 제고, 민간 투자 활성화 등을 통해 재정지원 이후에도 지속가능

논산 도시재생사업 추진방안

도시재생이란

도시재생 뉴딜

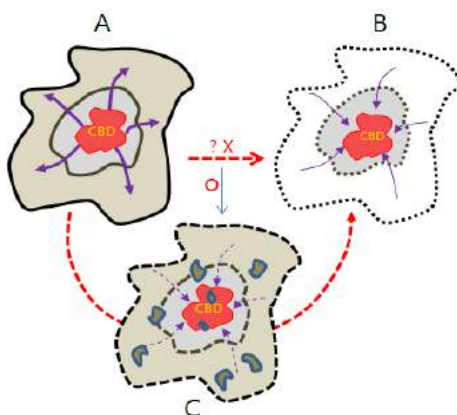
논산 도시재생 방안

향후 대응방안

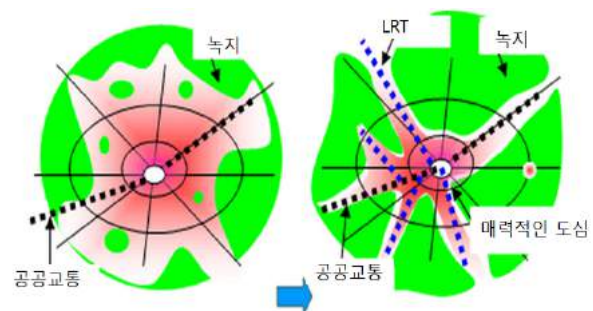


논산 도시재생사업에 대한 근본적 고민 : 지속가능한 도시구조

인구감소(축소도시)시대의 도시공간구조 변화



네트워크형 컴팩트시티 구조 만들기



* 자료 : <http://penta5404.blog.jp/archives/26658262.html>
<그림> 지속가능한 컴팩트시티 이미지

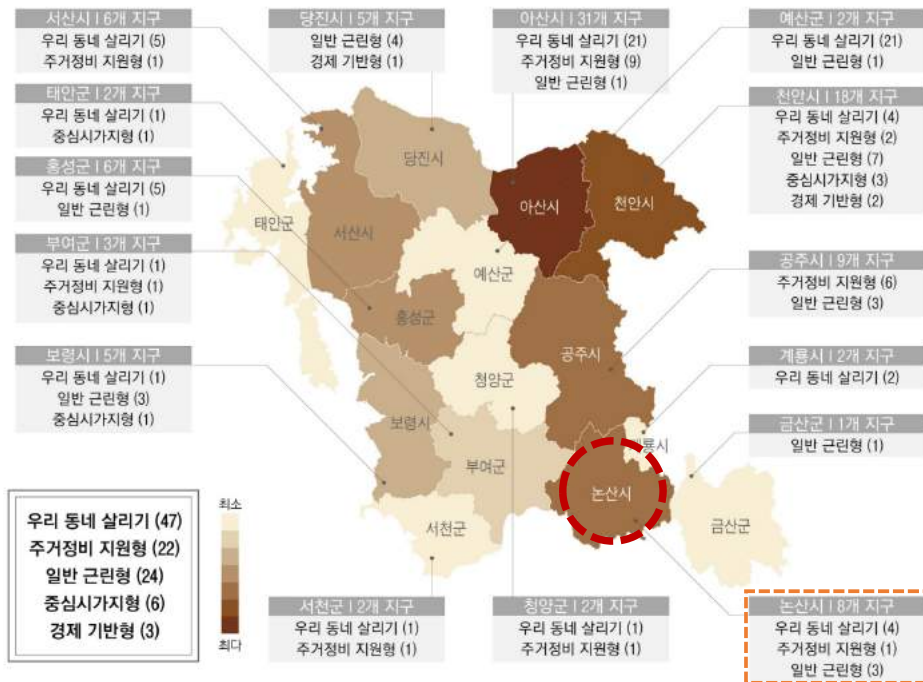
도시재생을 위해서는 도시구조의 분석과 이에 기초한 전략이 우선 !!!

그 답의 하나는 네트워크형 컴팩트시티 구조 만들기



논산 도시재생사업의 필요성과 가능성 ?

충남 도시재생 뉴딜사업 수요



논산 도시재생 추진방안(공간)_ 일반근린형_ 화지시장지구

“도심 재창조의 거점, 사람중심 도시조성”

■ 대상지 개요

- ✓ 위치: 논산시 화지동 화지중앙시장 인근
- ✓ 면적: 150,000㎡
- ✓ 사업유형: 일반근린형
- ✓ 쇠퇴도요건 충족 여부: 충족(2개이상 충족)

■ 사업추진 방안

도심상권 활성화

시장 내 오픈스페이스 조성
옛 막걸리공장 부지활용 및 한약거리 조성

수변도시 조성

중교천 사업과의 연계프로그램 발굴
수변공간으로의 접근성 개선

청년창업 거점조성

노후 산업시설을 활용하여 창업센터 조성
청년 교육프로그램 개발



* 논산시 내부자료(2017)



논산 도시재생 추진방안(공간)_ 일반근린형_ 화지시장지구

기본구상(안)



* 논산시 내부자료(2017)



논산 도시재생 추진방안(공간)_ 우리동네살리기_ 대교행복지구

“살고 싶은 대교 행복마을”

■ 대상지 개요

- ✓ 위치 : 논산시 대교동 건영빌라 인근
- ✓ 면적 : 47,000㎡
- ✓ 사업유형 : 주거재생형(우리동네살리기)
- ✓ 쇠퇴도요건 충족 여부 : 충족(2개이상 충족)

■ 사업추진 방향

주거환경 개선

노후주택 개선사업(지붕, 담장 개선 등)
미집행 도시계획시설 집행

안심마을 만들기

생활가로 정비(가로등 설치, 보도포장 등)
안심골목 만들기(CCTV, 안심벨 설치 등)

도시재생 기반여건

순환형 임대주택 건설을 통해 이주자수용
국공유지를 활용한 마을공동시설 설치



* 논산시 내부자료(2017)



논산 도시재생 추진방안(공간)_ 우리동네살리기_ 대교행복지구

기본구상(안)



* 논산시 내부자료(2017)

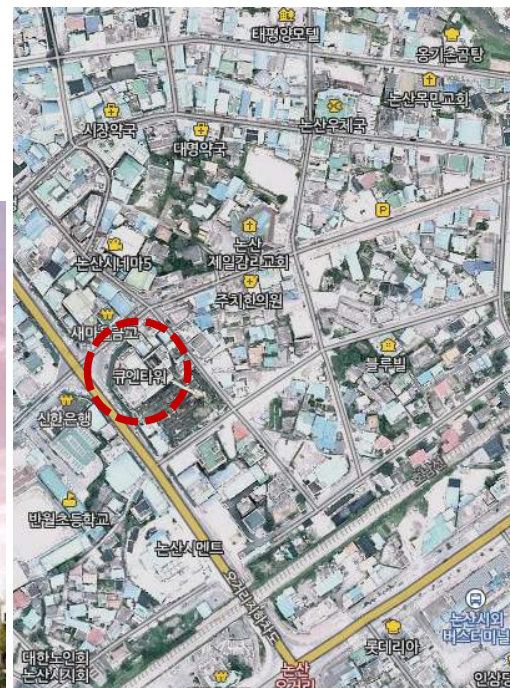


논산 도시재생 추진방안(공간)_ 공사중단 방치건축물 연계 도시재생

위 치	충청남도 논산시 반월동 66-1 번지 외 14필지
대지면적	4,319.00㎡(1,306.50평)
건축면적	3,312.92㎡(10,019.2평)
건 폐 율	74.13%
용 격 율	478.33%
지역/지구	일반상업지역
주 용 도	공인생활시설, 관공복시설, 판매시설, 문화및 집회시설(영화관)
구 조	철근콘크리트 철골조
규 모	지하2층 지상10층
주 자	법적139대/계획 218대



<http://blog.daum.net/parkhyunmee/77>





논산 도시재생 추진방안(공간)_ 철도 공중육교로 도시재생 효과 극대화

- 논산역 광장 정비 : 국토교통부 살고싶은 도시만들기 시범사업(2009. 3)
- 관측건널목 입체화사업(한국철도시설공단과 협력)

* 논산시 내부자료(2017)



연접도로(마을안길, 소2-6, 소2-12)와의 통행대책

- 관측건널목 입체화사업에 포함시켜 시행



Cable-stayed bridge 사창교



Pedestrian bridge (footbridge)



Rotterdam(루크싱 공중육교)





논산 도시재생 추진방안(내용)_ 사업의 융복합화

「 융 · 복합적 사업 연계 및 추진

- 사회, 경제, 물리적 재생의 총체적 추진
- 타 자원 연계 가능사업 발굴 및 통합 추진

- 중앙정부의 각 부처에서 추진하는 다양한 공모 사업
- 마중물 사업과 연계 가능한 하드웨어 사업이나 소프트웨어 프로그램 사업

부처협업 사업

사업

- 국비 지원 사업으로 지역중심의 자생적 재생을 촉진하기 위한 마중물 성격의 재원을 활용하여 추진하는 사업
- 도시재생 지역에 대해 4~5년간 지원

도시재생 사업지역

민간투자 사업

- 조합이나 토지소유자, 지역기업, 건설사 등 민간자본 중심으로 추진되는 사업
- 산단재개발, 역세권개발, 항만재개발, 도시개발사업 등 민간투자가능사업 연계

지자체 사업

- 지자체의 자체 예산으로 추진되는 사업
- 도시재생과 관련된 하드웨어, 소프트웨어, 휴먼웨어 사업 연계



논산 도시재생 추진방안(과정)_ 사업추진

「 도시재생 거버넌스 구축

- 다양한 협력 파트너 연계
- 지역기반 도시재생 사업조직 육성

1



공공부문

2



민간부문

시민사회

4



지역사회

3



1

전담조직/ 관련부서/ 관련 공공기관

2

지역 사업체/ 지역 외 사업체

3

지역주민/ 지역상인/ 소유자 등

4

학계 전문가/ NGO, 시민단체/ 활동가 등

지역 협업체계 구축 시 **다양한 협력 파트너**와의 연계 강화

- 운영조직과 실행조직 간 연계 효과 극대화 위해 소통과 협업 강화
- 각 부문 간 지속적 네트워킹, 협업 관계 및 신뢰 강화



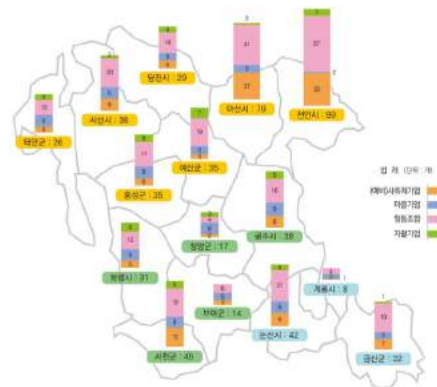
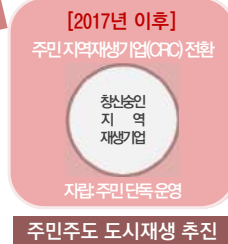
논산 도시재생 추진방안(과정)_ 사업추진

도시재생 거버넌스 구축

- 다양한 협력 파트너 연계
- 지역기반 도시재생 사업조직 육성



“지역재생기업 설립 및 운영”
(CRC: Community Regeneration Corporation)



출처 : 창신송인도시재생지원센터, 2016, “도시재생 지원센터의 운영과 역할” 발표자료

출처 : 충남연구원, 2016, 충남 사회적경제의 성과분석 및 중장기 전략충남 사회적경제기업 현황 (2016.1. 568개)

도시재생사업의 지속가능성 및 사회적경제조직의 경쟁력 확보 위해 **지역재생기업(CRC)** 설립 필요

- CRC: 국비지원 없이 자립적으로 지역도시재생을 추진하는 사회적기업, 마을기업, 협동조합 등
- 지역사회의 과제를 해결하는 데 목표를 두고 있는 사회적경제조직과 도시재생분야의 연계 추진



논산 도시재생 추진방안(재원)_ 크라우드펀딩

Crowdfunding 이란

소셜 네트워크 서비스를 이용해 소규모 후원이나 투자 등의 목적으로 인터넷(플랫폼)을 통해 다수의 개인들로부터 자금을 모으는 행위

시민
참여

+

소통
(정부-시민)

+

지역
가치
정체성

Crowdfunding 모델

1. 기부(후원)형 Crowdfunding : 보상없는(적은) 기부 : 문화, 예술 공익사업
 2. 보상형 Crowdfunding : 특정제품 혹은 서비스에 대한 계약(높은 수준의 인식적 가치)
 3. 대출형 Crowdfunding : 수익(대출이자율)
 4. 지분형 Crowdfunding : 출자 및 지분취득 : 지분형 수익: 엔젤투자자와 유사 : 위험감수
- + 하이브리드 Crowdfunding 모델



논산 도시재생 추진방안(재원)_ 클라우드펀딩

Luchtsingel

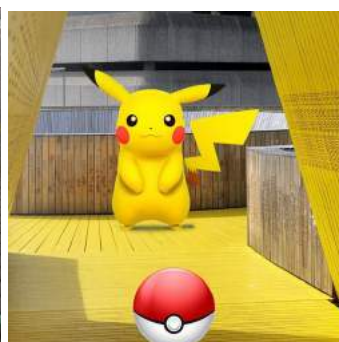
* Luchtsingel Rotterdam face book



논산 도시재생 추진방안(재원)_ 클라우드펀딩



* Luchtsingel Rotterdam face book





논산 도시재생 추진방안(재원)_ 클라우드펀딩



향후 대응방안



향후 대응방안

↑
시·
도

선정계획 시행	9월말	▪ 선정계획 수립 ▪ 시·군·구 공문시행	▪ 가이드라인, 전문가풀 등 제공
평가위원회 구성	10월초	▪ 시·도(결과 국토부 제출, 10.11)	▪ 지자체, 평가위원 설명회
사업계획서 접수	10.23~25	▪ 시·군·구 서류접수(결과 국토부 제출 10.26)	
1차 서면평가	10.26~11.8	▪ 시·도 평가위원회(2-3배수 선정, 결과 국토부 제출)	▪ 평가지원단 운영
현장실사 및 컨설팅	11.9~17	▪ 시·도 평가위원회, 중앙컨설팅단 등	▪ 컨설팅 지원(3회)
2차 종합평가	11.20~24	▪ 시·도 평가위원회	▪ 부동산시장 영향 분석(단계별)
평가결과 제출	11.28	▪ 시·도(결과 국토부 제출)	▪ 평가검증
부동산시장 모니터링 및 관리(계속)	12.14~	▪ 국토부(도시재생특위)	▪ 선정 · 발표

↓
국·
도

구분	유형	신청 가능 지자체
광역지자체 선정	우리동네살리기, 주거지원형, 일반근린형	특별자치시장, 시장, 광역시의 자치구청장, 군수
중앙 선정	중심시가지형	광역시장, 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 광역시의 자치구청장, 군수
	경제기반형	광역시장, 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장

감사합니다.

지정토론

◆ 논산 구도심의 활성화 방안의 필요성

최상덕 (조은건설(주) 대표이사)

◆ 논산 구도심을 살리기 위한 도시재생의 법적 절차

김관호 (충청남도 건축도시과장)

◆ 논산시 구도심 활성화 방안에 대하여

김용훈(월간굿모닝논산 발행인)

◆ 논산 구도심의 도시재생 요건

강문구(논산시 도시주택과장)

논산 구도심의 활성화 방안의 필요성



목 차

- I . 논산시 도시 현황
- II . 논산 구도심 활성화 필요성
- III . 논산 구도심 활성화 방안
- IV . 맺는 말

I. 논산시 도시 현황



II. 논산 구도심의 활성화 필요성

1. 문재인 정부 도시 재생 뉴딜 시범사업

- 2017년 12월까지 전국 70여곳 지정계획

2. 시민의 안전과 행복, 균형 발전

1. 범죄취약 지역, 안전사고 위험
2. 주거환경, 열악한 지역 개선
3. 지역 공동체를 주체로 삼아, 사회적, 경제적, 문화적 도시를
더욱 윤택하게 재탄생

Ⅲ. 논산 구도심 활성화 방안

1. 중교천 사업과 연계 사업 추진 (구도심 구간)
 - 등화동에서 덕지동 2.78km 구간



2. 화지중앙시장내 퓨전음식거리 조성

1. 화지중앙시장내 1km 구간 선정 24시간 운영 (상인협의회와 협의체 구성)

- 먹거리
- 볼거리
- 즐길거리 제공



3. 구) 기민 중학교 주변(대교 3통, 5통)

1. 건축 리모델링 사업으로 가축시장 제현 및 스토리 텔링 도입

- 스토리 발굴
- 화지시장과 연계하여 체험거리 조성



IV. 맺는 말

1. 사람과 공간 중심의 도시 재생 사업으로 우리동네 살리기와 주거정비 지원형(소규모 저층 주거 밀집지역)
2. 주민참여 도시재생 협의체 구성, 주민 스스로 주체적인 역할이 필요함
(의견 아이디어 발굴등)

감사합니다

논산 구도심을 살리기 위한 도시재생의 법적 절차

충청남도 건축도시과장

김 관 호

❖ 새 정부 도시재생 뉴딜정책

- **연간 100곳에 10조원씩 5년 내 500곳** 노후주거지 도시재생 추진

⇒ 5개 사업유형* 추진 → **매년 39만개 이상 일자리 창출**

* 우리동네 살리기(소규모 주거), 주거정비지원형(주거), 일반근린형(준주거), 중심시가지형(상업), 경제기반형(산업)

1. “도시재생뉴딜 정책” 이란

○ 새 정부에서 역점을 두고 추진하는“도시재생뉴딜정책”은

- 기존의 단순 주거정비사업이 아니라 도시를 재활성화시켜 도시의 경쟁력을 높이하고자 추진하는 도시혁신사업으로 매년 국비 1조 2천억과 기금 5조, 공기업 3조 등 약 10조원을 투입하여 활력이 저하된 도심지 기능을 회복시키는 사업임.
- 특히 지역 역사와 지역 문화 자원이 제대로 활용되지 못하여 재활성화 또는 활로 모색이 필요한 중심시가지로서의 잠재력을 갖추고 있는 지역 등에 집중 투자할 계획이며,
- 인구가 감소되고 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량 강화와 새로운 기능의 도입·창출 등을 통하여 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화를 시키기 위한 사업임. 사업추진을 위한 수단으로는 기반시설 정비·복합앵커시설 구축, 임대아파트 신축 등의 형태로 이루어짐.
- 기획·조성·운영 전 과정을 지자체와 커뮤니티 주도로 추진하는 새로운 도시혁신 사업으로, 사회통합과 일자리 창출, 주거 복지와 도시경쟁력 회복을 목표로 추진됨.

- 따라서 본 사업은 종전의 관에서 주도하는 사업방식과 달리 지역주민이 직접 참여하고 주도하여 그 지역에 맞는 사업을 발굴하고 정부에서 기반시설을 지원하며, 사업의 성격에 따라 LH공사 등 공기업을 유도, 사업에 참여하도록 하여 노후된 구도심을 활성화시키는 사업임.

2. “도시재생뉴딜 정책” 추진절차

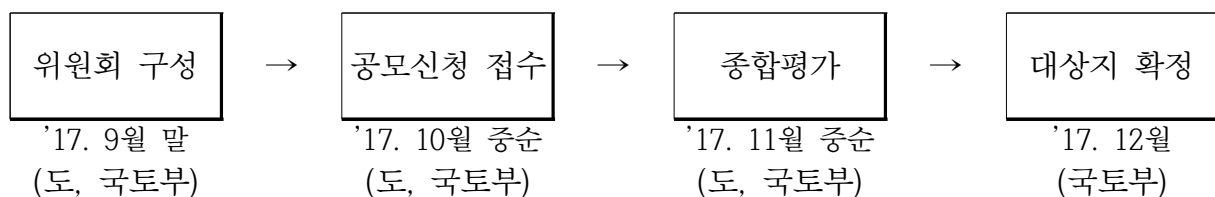
- 도시재생 뉴딜사업은 5개년에 걸쳐 추진할 예정에 있지만 우선 금년도에는 연말까지 공모를 통하여 시범사업 대상지를 선정하여 추진하고, 내년부터 본격적으로 확대 추진할 계획임.
 - 사업 유형으로는 총 5개 가지가 있으며 우리 마을 가꾸기형, 주거 지원형, 일반 근린형, 중심시가지형, 경제 기반형으로 분류함.
 - 사업대상 선정 절차는 지역주민주도 맞춤형 재생사업 대상지를 시·군에서 선정하여 규모와 사업성격에 따라 도 및 국토부에 공모를 신청하고, 전문가로 구성된 선정위원회에서 종합평가 후 최종적으로 사업지역을 확정하게 됨.
 - 국비(50%)를 사업유형에 따라 개소당 50억~250억 지원받고 지방비(50%)를 투입하여 사업 추진하게 되는데 국비지원이 다소 확대될 것으로 전망됨.
 - 향후 추진계획은 10월 중순까지 공모 신청을 접수받고, 11월에 컨설팅 및 평가를 통하여 12월에 최종 선정할 예정임.
- 사업 추진을 위한 법적 절차를 간단히 요약하여 말씀드리자면,
 - 우선 시·군의 전체적인 도시재생의 틀을 만드는 “도시재생 전략계획”을 통하여 도시재생 사업이 필요한 대상지를 선정 하게 됨.
 - 이후 “도시재생 활성화계획”을 통하여 세부 추진계획을 마련한 다음 사업을 추진하게 됨.
 - 이러한 과정 속에는 다양한 단체 및 주민들의 의견을 수렴하고자 공청회 등을 개최하고, 또한 지방의회 의견청취 및 전문가들의 심의 등을 거치도록 규정되어 있음.

3. 앞으로 추진계획

- 우리 道에서는 많은 곳이 사업대상지로 선정될 수 있도록 전담팀을 구성
 - ◆ 道와 시·군과 유관기관과의 협업을 강화하여 특성에 맞는 **다양한 모델 발굴 및 컨설팅 등 지원 확대** 하고,
 - ◆ 다수의 중·소규모 사업추진을 통한 **“모두를 위한 도시재생”**추진
 - ◆ **지역민 커뮤니티 및 골목상권 확보**로 생활여건 향상 도모
 - ◆ 원주민 내몰림 방지 및 취약계층 보호 등 **사회적 도시재생**으로 추진
- 논산시에서도“도시재생전담팀”을 신설하여 만전을 기하고 있는 것으로 알고 있으며, 기존에 도시재생사업으로 “새뜰마을 환경개선사업”을 2015년~2018년까지 42억을 투입하여 소방도로, 도시가스 등 기반시설설치 등 사업을 추진 중에 있고, **“도시재생뉴딜정책” 사업 일환**으로 논산시 화지동 및 반월동 일대에 추진하는 “논산 중심재생지구사업” 등 사업대상지를 선정하여 추진할 계획에 있는 것으로 알고 있음.
- “도시재생뉴딜정책”은 지역주민이 사업형태 결정 등을 주도적으로 추진하는 사업인 만큼 지역주민의 적극적 협조가 필요 하다는 부탁 말씀을 드리면서 깊은 관심과 경청에 감사드립니다.

※ 참고 1 : 공모선정 일정 및 투자계획

- 시·도 공모선정 권한강화(70% 위임) → 선정절차 준비철저



○ 연차별 재정투자계획 (우리도)

(단위 : 억원)

재원별	총사업비	'18년	'19년	'20년	'21년	'22년	비고
합 계 (100%)	4,600	600	1,000	1,000	1,000	1,000	
국 비 (50%)	2,300	300	500	500	500	500	매년 국비 8,000억 / 17개 시·도 ≒ 500억 ('18년 4,600억원)
도 비 (20%)	920	120	200	200	200	200	
시군비 (30%)	1,380	180	300	300	300	300	

※ 참고 2 : 사업유형 및 국비지원금

- (재 원) 매년 10조 (국비 8천억 ['17년 4,600억원], 타부처 연계 1.2조, 기금 5조, 공기업 3조)
 ➤ (국비 4,600억) 5개 유형 15모델 / 전국 70개소 대상지 선정(서울, 세종 제외)
 - 중앙공모(15곳), 시·도 공모(45곳), 공기업 제안(10곳)
 - 4,600억 / 15개 시·도 → 우리도 국비 300억 지원 (지방비 300억)

사업유형	우리동네 살리기	주거정비지원	일반근린	중심시가지	경제기반
대상지역 /구역면적	소규모단독주택 / 5만㎡이하	저층단독주택 / 5~10만㎡	골목상권,주거지 / 10~15만㎡	상업,역사관광, 문화예술 / 20만㎡	역세권, 산단 / 50만㎡이하
국비(최대) /사업수	50억원/ 15곳	100억원/ 15곳	100억원/ 15곳	150억원/ 13곳	250억원/ 2곳
예산회계	지특회계 (생활기반)	지특회계 (경제발전)			
사업선정	도 선정 [시도별 최대 3곳씩 (유형별 1곳)]			전국공모 (15곳 중앙공모 경쟁)	

논산시 구도심 활성화 방안에 대하여

월간굿모닝논산 발행인

김 용 훈

우리 논산은 한때 인구 27만 시대의 번성을 구가했다. 충청도 관내 자치구 중 천안에 이어 두 번째 큰 도시였다. 그러나 수도권과 충청 북 서부권의 개발에 밀린 데다 이농인구의 급증으로 인해 시세는 날로 쇠락한데다 2007년 논산군 두마면 지역을 중심으로한 계룡시의 시 승격으로 당시 인구 17만이던 논산시는 인구 13만 도시로 퇴락의 길로 접어들었다.

더욱 시 승격과 함께 논산시청이 현 내동청사 시대를 열면서 논산시의 경제 중심지이던 구 도심은 서서히 영락하기 시작하면서 오늘의 쇠잔한 모습을 보이고 있다. 한 때 논산시의 상징적 건물이기도 했던 옛 논산읍사무소 자리에 등지를 틀었던 아원백화점은 공가로 빈 채 수 십 년을 방치되고 있으며 철로 북쪽의 도심 상가는 빈 점포들이 날로 늘어만 가고 있다.

원인은 여러 가지가 있겠으나 구 도심에 비해 상대적으로 도시기반 시설이 잘 구축된 시청 주변의 내동이나 강산동 일대는 새로운 성장 동력을 얻어 신도심을 형성한데다 시외버스 터미널 인근 지역도 취암 지구 택지개발 사업으로 인한 원룸촌과 상가 등이 들어서 호황을 누리고 있다.

그에 비해 도시계획자체가 5-60년대에 이뤄진 구 도심은 주차공간의 절대적인 부족과 전무한 녹지 공간 등의 원인으로 고객들의 발길이 뚝 끊기기 시작했고 새로 조성한 공공기관 등이 전부 오거리 이북의 신도심 지역에 들어서면서 도심 공동화

현상이 심화되어 왔다. 당연히 구도심의 활성화 방안에 대한 논의가 있었어야 하지만 전일순 시장 임성규 시장 그리고 황명선 시장 등 역대 논산시장들은 빗을 지고라도 시도 했어야 할 도심을 관통하는 호남선 철도의 이설 내지는 공중부상화, 주차공간의 확보, 소규모 썸지공원 조성 등에 대해 별 무관심으로 일관 ,오늘날 구도심을 회생불능 상태의 나락으로 떨어뜨렸다.

그나마 전통시장인 화지 중앙시장이 재래시장으로서 그 명맥을 잇고 있는 것은 고 임성규 전 시장 재임 당시 조성한 상당한 규모의 주차 공간 확보의 덕이며 특히 화지시장 제3주차장은 재래시장의 숨통을 틔어줬다는 긍정적인 평가를 받는다.

물론 지자체의 재정환경에 비추어 당장의 시업으로 추진 할 수는 없다하더라도 논산 중심도심의 먼 미래를 위한 구도심 재개발 청사진은 반드시 마련되어야 하며 그 추진방향에 있어서는 호남선 철도의 공중부상화로 도심의 남북 분화현상을 해소해야 하며 관측사거리의 쌍방통행이 가능한 도시계획도로의 확장이 필요하다.

또 화지시장 일원에 국한한 대형 주차장을 화지 3통 등에 조성하고 구도심지역에는 단 한 곳도 없는 소위 썸지공원의 조성이 필요하다. 더욱 과거 논산시가 번영을 구가하던 시절 논산읍사무소가 있던 큐엔빌딩 [구 아원빌딩]을 논산시가 매입하여 공용청사 및 주차 공원으로 개발해야 한다.

뿐만 아니라 지금 부창동사무소와 취암동사무소가 함께 쓰고 있는 (구)논산군청 청사를 시민들의 문화공간으로 활용하는 방안을 추진하고 양 동사무소를 각기 나누어 재배치 하는 것도 적극적으로 검토해야할 시점으로 본다.

논산 구도심의 도시재생 요건

논산시 도시주택과장
강 문 구

① 논산 구도심 쇠퇴현황

1. 논산 구도심이란 ?

1960년대 거주인구가 26만명이 넘던 논산시(논산군)는 1996. 03월 도농복합도시로 승격되었으나 인구는 계속해서 감소세가 이어지고 있으며, 현재 13만명 정도로 도시의 쇠퇴가 지속되어 도시경쟁력을 잃어가고 있는 실정입니다.

논산시의 구도심이란 논산역과 화지중앙시장을 포함한 대교동, 화지동, 반월동 일대를 지칭하며 아래 현황 도면에서 구역을 표시한 바와 같이 호남선 철도를 기준으로 북측 논산천 제방까지의 도시지역을 구도심이라고 말할 수 있을 것입니다.

2. 논산 구도심의 쇠퇴 현황

논산 구도심의 쇠퇴현황을 파악하기 위하여 통계청의 집계구 자료¹⁾를 활용하였으며, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에서 규정하고 있는 쇠퇴진단 기준(인구감소, 사업체수 감소, 노후건축물 비율)을 적용하여 쇠퇴진단을 실시하였습니다.



■ 그림 1. 논산 구도심의 쇠퇴진단기준 적용 결과

1) 구도심이라 명명한 대교동, 화지동, 반월동은 법정동이나, 각 년도 통계연보는 행정동 기준으로 작성되어 구도심의 쇠퇴현황을 파악하기에 부적합하여 통계청 집계구 자료를 활용

○ 인구 쇠퇴현황

(최근 20년간 인구가 가장 많았던 시기와 비교하여 20퍼센트 이상 인구가 감소한 지역)

- 논산 구도심의 인구는 가장 많았던 시기(2000년/5,476인)와 비교하여 현재 (2015년/3,414인) 37.7% 감소한 것으로 나타남

■ 표 1 인구쇠퇴 추이

구 분		2000년	2005년	2010년	2015년	감소율
합 계		5,476	4,450	3,113	3,414	37.7%
집 계 구	3406051010002	956	646	491	507	47.0%
	3406051010004	805	487	400	432	46.3%
	3406051010005	1,003	649	541	537	42.5%
	3406051010006	561	1,057	324	426	59.7%
	3406052010003	748	545	498	470	37.2%
	3406052010005	805	487	400	432	42.5%
	3406052010007	631	487	388	598	5.2%

○ 사업체 쇠퇴현황

(총 사업체 수가 가장 많았던 시기와 비교하여 5% 이상 사업체 수가 감소한 지역)

- 논산 구도심의 사업체수는 가장 많았던 시기(2006년/882개소)와 비교하여 현재 (2014년/879개소) 0.3% 감소하는 수치를 보임
- 구도심 전체적으로 보았을 때 미미한 감소수치를 보이나 일부 지역에서 5.3%, 15.1%, 10.0% 감소하는 등 큰 폭의 감소율을 나타냄

■ 표 2 사업체 쇠퇴추이

구 분		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	감소율
합 계		882	861	866	857	860	876	881	871	879	0.3%
집 계 구	3406051010002	513	485	504	507	503	500	509	493	486	5.3%
	3406051010004	32	29	29	31	31	29	30	30	35	0.0%
	3406051010005	224	236	222	208	215	227	225	235	248	0.0%
	3406051010006	93	86	88	88	86	93	90	82	79	15.1%
	3406052010003	4	6	6	4	5	4	5	6	6	0.0%
	3406052010005	13	15	13	14	12	13	13	15	16	0.0%
	3406052010007	3	4	4	5	8	10	9	10	9	10.0%

○ 노후건축물 쇠퇴현황

(준공된 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율이 50% 이상인 지역)

- 노후 건축물 현황을 살펴보면 전체건축물(1,275동) 중 20년 이상 노후건축물이 76.9%(981동)으로서 물리적 환경(주거, 생활여건 등)이 열악한 실정임.

■ 표 3 노후건축물 쇠퇴추이

구 분		총 주택수	노후주택수	노후주택 비율
합 계		1,275	981	76.9%
집 계 구	3406051010002	155	138	89.0%
	3406051010004	171	142	83.0%
	3406051010005	194	158	81.4%
	3406051010006	161	104	64.6%
	3406052010003	182	170	93.4%
	3406052010005	158	148	93.7%
	3406052010007	254	121	47.6%

② 쇠퇴 주요원인 진단

1. 인구감소

- 수도권과 논산시 주변지역으로의 교육과 직장을 찾기 위한 지속적인 인구의 유출(수도권, 대전시, 세종시 등 주변 대도시로의 인구 유출)이 지속되고 있으며, 논산시 자체의 인구 유입시설(기업체, 대학교, 등)이 부족한 관계로 인구증가에 어려움이 있고, 논산시의 인구구성 중 20~30대 인구보다 40~60대 중장년층 인구규모가 많아 자연적 인구증가를 기대하기는 어려운 실정입니다.

2. 시청사 이전 (신도심 형성)

- 논산군에서 논산시로의 승격(1996.03)에 따라 시청사를 내동지역에 건립하였으며, 청사주변으로 신도심이 형성되면서 신규주택 지역이 조성되고 기존 상업시설들이 청사주변으로 위치함에 따라 상권과 주거환경이 많은 변화를 가져왔고,

3. 신규택지 개발 (취암지구, 내동 1,2지구, 강산지구 등)

- 시청사 이전지역 주변으로 대규모 신규택지(취암지구, 내동1, 2지구, 강산지구)가 조성되면서 신규 주택으로의 거주를 희망하는 많은 구도심 거주민들이 생활 편의에 따라 이주하게 되었고, 각종 기반시설 및 주거환경 등의 불균형으로 구도심 주민들이 주거환경의 만족도가 높은 신규택지 지역으로 옮겨가게 되었습니다.

4. 대형마트 건립 (화지중앙시장 이용 축소)

- 신도심 형성으로 대형마트인 홈플러스 입점(2007년)과 농협, 축협 등 대규모 점포가 입지하게 되면서 기존 구도심의 화지중앙시장의 소비력이 감소가 이어지고 있으며, 기존 구도심의 상업지역과 화지시장 주변은 부족한 기반시설(주차장, 도로, 공원 등) 및 이용객을 위한 휴게시설 등 부족으로 신도심 상업시설과의 경쟁력 부족은 물론 주거환경의 노후화로 인하여 상권의 쇠퇴가 계속되고 있습니다.
- ☞ 따라서 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제13조 제4항 따라 도시재생 전략계획으로 도시재생활성화지역을 지정하려는 경우 2개 이상의 요건을 충족해야 하므로 우리시 관내에도 인구가 현저히 감소하고, 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 등 2개 요소를 충족하고 있음을 앞에서 설명드렸습니다.

③ 논산시 도시재생관련 사업 추진현황

1. 논산시 도시재생전략계획 및 활성화계획 수립

- 계획의 목적
 - 도시 전체에 대한 종합적인 도시재생 기본계획 수립
 - 도시의 자생적 성장기반 확충 및 장기적인 대책 마련
 - 쇠퇴한 도심의 활성화 추진 및 지역 주민의 삶의 질 향상과 역량강화 실현
 - 도시관리의 패러다임 변화에 따른 본질적 변화요구에 대처

○ 계획의 범위

- 기준년도 : 2016년 - 목표연도 : 2025년
- 위치 : 논산시 도시지역 49.82km² (행정구역면적 : 554.73km²)
- 전략계획 : 논산시 도시지역 일원
- 활성화계획 : 전략계획에서 선정된 활성화예비지역 중 1개소 선정

○ 용역개요

- 용역명 : 논산시 도시재생전략계획 및 활성화계획 수립용역
- 용역기간 : 2016. 6. 10 ~ 2017. 12. 1 (18개월)
- 용역수행 : (주)케이지엔지니어링종합건축사사무소 외 2개사
- 용역비 : 261,000천원
- 용역내용 : 2025년 논산시 도시재생전략계획 수립, 논산시 도시재생활성화계획 수립(활성화지역 1개소 선정)

○ 계획의 기본방향 및 목표



- 기본목표 : “사람.문화.경제 중심의 도시재창조”

○ 권역별 기본구상

■ 논산중심재생권역(취암동, 부창동, 은진면, 채운면)

- 재생목표 : 도시재창조의 거점, 사람중시 도시조성
- 재생전략 : 도심상권 활성화, 역세권 개발유도, 생활환경 개선

■ 강경역사재생권역(강경읍)

- 재생목표 : 역사, 문화가 살아숨쉬는 어메니티 강경
- 재생전략 : 문화관광 중심지 전통산업 활성화, 생활인프라 확충

■ 연무산업재생권역(연무읍, 가야곡면)

- 재생목표 : 주민이 주도하는 특화된 주거환경 조성
- 재생전략 : 지역상권 활성화, 국방자원 활용 극대화, 주민중심 공간마련

■ 연산관광재생권역(연산면, 부적면)

- 재생목표 : 논산의 관문, 압축된 친환경 전원마을
- 재생전략 : 대도시로 연계한 성장거점, 지역자원 활용, 친환경기업을 활용한 마을조성

■ 도시재생지원권역(노성면, 상월면, 성동면, 광석면, 양촌면, 벌곡면)

- 재생목표 : 농촌정주환경 개선 및 주변지역 연계
- 재생전략 : 기업입지 유도, 농촌 정주환경 개선, 지역 내 연계프로그램 마련



2. 도시재생 뉴딜사업 국가 공모사업

○ 사업규모 및 선정방식

구 분 (국비지원, 최대)	우리동네 살리기 (50억원)	주거지지원형 (100억원)	일반근린형 (100억원)	중심시가지형 (150억원)	경제기반형 (250억원)
평가주체	광역지자체			중앙(국토교통부)	
사업 수	45곳(광역지자체별 최대3곳) 지자체 규모 등 고려(세종1, 제주2)			15곳(경쟁 방식) 경제기반형 2곳 내외	

※ 공공기관 제안방식으로 10곳 내외 선정(국토교통부가 경쟁방식으로 선정)

- 현재 논산시에서 일반근린형 1개소(예정)에 대한 공모신청 준비 중에 있음

○ 사업선정 절차 및 일정

구 분	일정안	비고
선정계획(안) 설명회 및 의견수렴	9.14 ~ 9.21	종합(1회), 권역별(4회), 공기업(1회) 등
선정계획 확정·시행	9.25 ~	특위심의(선정계획 확정)
종합설명회	9.26(잠정)	추가1회
사업계획서 접수	10.23 ~ 10.25	
1차 서면평가	10.26 ~ 11.8	중앙1.5배수, 광역 2~3배수 선정
현장실사·컨설팅	11.9 ~ 11.17	
2차 종합평가	11.20 ~ 11.24	평가완료
평가종합 및 검증	11.27 ~ 12.13	평가 검증단 운영
사업 선정·발표	12.14	특위 보고

※ 잠정 일정이며, 향후 추진과정에서 변경될 수 있음

3. 논산 도시재생 지원센터 건립

○ 도시재생센터 설치 및 운영

- 도시재생지원센터는 도시재생사업을 효과적으로 지원하기 위하여 행정과 주민 간의 중간지원조직으로서 구도심(화지동) 내에 설치예정
- 재생지원센터 설치를 위한 예산 약 1억원 확보중에 있으며, 2017년 하반기부터 운영할 예정

- 도시재생지원센터에서 하는 내용으로는 전략계획 및 활성화계획 수립과 관련사업 추진 지원, 활성화지역 주민의 의견 조정을 위하여 필요한 사항, 현장전문가 육성을 위한 교육프로그램의 운영, 마을기업 창업 및 운영지원, 주민참여 활성화 및 지원 등이 있습니다.

4. 논산시 도시재생대학 운영(예산 1억원)

○ 도시재생대학 운영

- 도시재생의 방향과 추진을 위해 주민의 역량을 강화하고, 관심 및 자발적 참여를 유도하고 사업추진 역량을 강화하기 위한 학습활동 제공
- 도시재생대학은 도시재생지원센터 내에 설치·운영할 예정임
- 현재 도시재생대학 운영 용역 선정 중임.

○ 주요 학습내용

- 주민참여사업 및 협업사업 발굴, 사업시행주체 발굴 및 육성, 전문강사 교육, 우수사례 학습 및 견학을 통한 논산시 고유의 아이템 발굴, 주민 역량강화를 위한 다양한 교육프로그램 운영(10~15인을 대상으로 약 10~12주간 진행)

5. 도시재생 전담 행정기구 설치

○ 도시재생뉴딜사업을 위한 행정조직 개편

- 도시기반시설, 경제, 사회, 문화 등의 재생지원을 위한 복합행정 조직 구성
- 현) 논산시 도시주택과 도시재생정책팀 → 변경)도시재생과 도시재생뉴딜팀으로 명칭 변경 및 인원확충 예정

○ 도시재생뉴딜 전담 TF팀 구성

- 부시장 직속의 TF팀을 구성하여 논산시의 도시재생뉴딜사업의 방향을 결정하고, 도시재생뉴딜사업과 연관된 사업 발굴

4] 향후 논산시 도시재생관련사업 추진계획

- 2017년 10월 : 도시재생 뉴딜사업 공모신청
- 2017년 11월 : 도시재생전략계획 수정 수립
- 2017년 12월~ : 도시재생전략계획 행정절차 이행
- 2018년 01월 : 도시재생활성화계획 수립
- 2018년 02월~ : 도시재생활성화계획 행정절차 이행
- 2018년 06월 : 2025년 논산시도시재생전략계획 수립 완료(예정)
- 2018년 10월 : 도시재생활성화계획 수립완료(1개소 예정)

