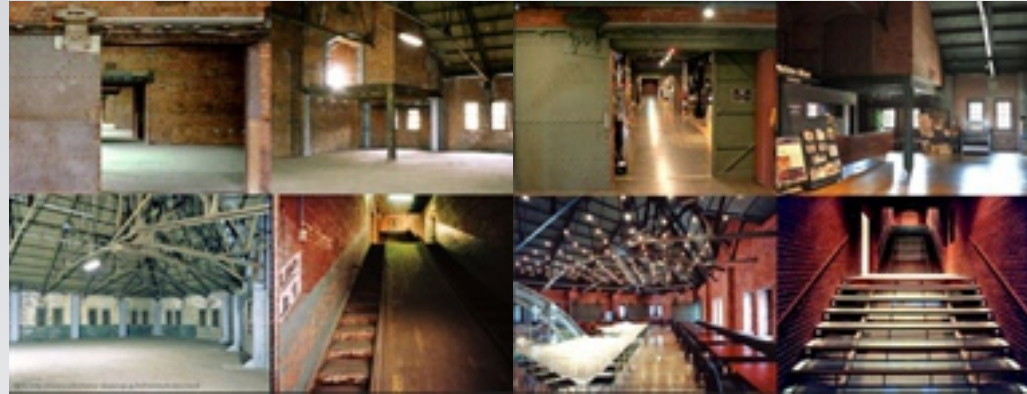


I. 도시재생

6. 도시재생의 유형

6.2. 주체별 유형

- 복합재생



〈 Minato Murai, Yokohama 〉



〈 Redbricks Warehouse, Yokohama 〉

I. 도시재생

6. 도시재생의 유형

6.2. 주체별 유형

- 공적중심재생
- 사적중심재생
- 복합중심재생



〈 Battery Park City development, New York 〉



〈 아에스 입구 업무상업 육성형 종합개발, 東京都(동경도) 〉



〈 뉴이슬링턴, 맨체스터 〉

I. 도시재생

6. 도시재생의 유형

6.3. 재생의 물리적 단계

- 건축물단위

Partial Use

벽체나 창문, 칼럼, 굴뚝 등
건축물의 일부만 활용

Ex) Commercial Building, Graz, Austria



〈 Commercial Building, Graz, Austria 〉

Interior

건축물의 외관은 그대로 사용
내부 공간의 재활용

Ex)파리 남역을 활용한 Orsay Museum



〈 Orsay Museum 〉

Annexation

기존건물을 바탕으로
추가 시설물 건설

Ex)비엔나의 Gasometa City



〈 Gasometa City, Vienna 〉

I. 도시재생

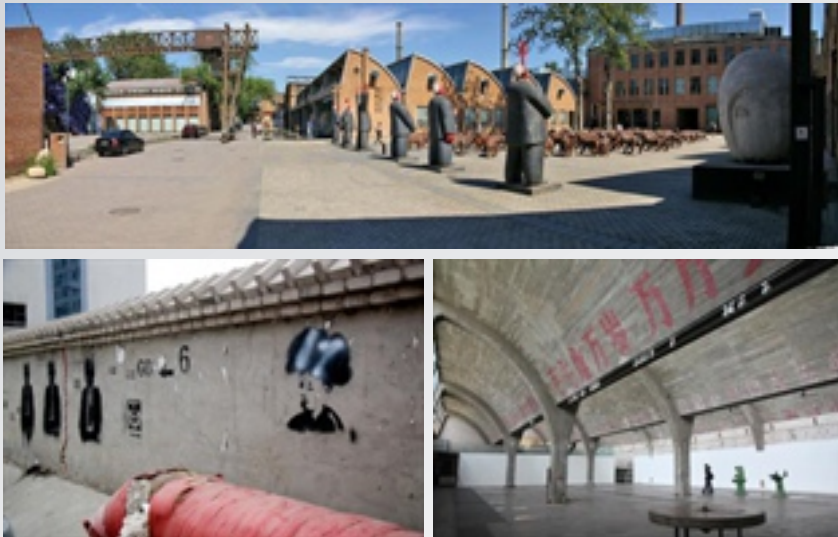
6. 도시재생의 유형

6.3. 재생의 물리적 단계

- 복합건축물군

동일기능

Ex) 폐공장을 활용한 북경의 798 예술촌



〈 북경 798 예술촌 〉

복합기능

Ex) 폐공장을 활용한 청주의 연초제조창부지



〈 청주시 연초제조창 〉

I. 도시재생

6. 도시재생의 유형

6.3. 재생의 물리적 단계

- 선적재생

가로변 재생

Ex) 워싱턴D.C 의 펜실베니아
삼청동 길



〈 Pennsylvania Avenue, Washington D.C〉



〈 삼청동 길〉

선적 기반시설 재생

Ex) 뉴욕 High Line



〈High Line Park, New York -전 과 후〉

Trail 재생

Ex) Boston Historic Trail



〈 Boston Historic Trail 〉

I. 도시재생

6. 도시재생의 유형

6.3. 재생의 물리적 단계

- 면적재생
Ex) 상해 타이강루



〈 상해 타이강루 〉

- 도시재생
Ex) Graz, Austria



〈 Graz, Austria 〉

II. 한국의 도시재생

1. Trend
2. 도시재생제도
3. 도시재생연구
4. 도시재생사업
5. 도시재생 뉴딜정책

II. 한국의 도시재생

1. Trend

공모형식(근린재생형: 중심시가지형/일반형)으로 진행

사업종류에 따라 기관별 업무분담으로 진행

지자체의 자원확보수단으로 이용

지역별 특성보다는 획일적인 시스템과 추진방식

물리적 환경개선보다는 비물리적 계획 중심으로 진행

II. 한국의 도시재생

2. 도시재생제도

■ 「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법」

: 도시의 경제적 사회적 문화적 활력회복을 위하여 공공의 역할과 지원을 강화함으로써 도시의 자생경쟁력을 제고하며 지역 공동체를 회복하는 등 국민의 삶의 질 향상에 이바지

■ 「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법」 관련 법규

구분	「도시재생특별법」 및 「도시재생특별법 시행령」 내 조항	관련법
상위법	법 제4조(국가도시재생기본방침의 수립) 제2항, 법 제12조(도시재생전략계획의 수립) 제2항 법 제21조(도시재생활성화계획의 효력) 제3항	국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 수도권정비계획법, 국토기본법, 토지이용규제 기본법 등
도시재생활성화지역 내 물리적 환경개선에 관한 법률	법 제2조(정의) 1항 7호, 시행령 제 2조(도시재생사업), 시행령 제3조(공동이용시설의 종류)	도시 및 주거환경정비법, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 도시재정비촉진을 위한 특별법, 도시개발법, 역세권의 개발 및 이용에 관한 법률, 산업입지 및 개발에 관한 법률, 경관법, 주택법, 건축법, 도시교통정비촉진법, 대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법, 국가통합교통체계효율화법, 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법, 향만법, 관광진흥법 등
도시재생활성화지역 내 프로그램 운영에 관한 법률	법 제26조(도시재생사업 시행자), 시행령, 제13조(도시재생 지원기구의 지정 등), 시행령 제15조(도시재생지원센터의 업무)	지방공기업법, 협동조합 기본법, 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법, 사회적기업 육성법, 문화예술진흥법 등
도시재생사업의 활성화를 위한 특례에 관한 법률	법 제27조(보조 또는 융자), 법 제28조(도시재생 특별회계의 설치 및 운용), 시행령 제33조(보조 또는 융자의 방법), 시행령, 제37조(국유재산·공유재산의 처분에 관한 특례의 적용범위), 시행령 제38조(지방세 감면절차), 시행령 제39조 (건축규제의 완화 등에 관한 특례의 적용범위)	지방세법, 조세특례제한법, 지방세특례제한법, 개발이익환수에 관한 법률, 재건축초과이익 환수에 관한 법률, 수도권정비계획법, 주택도시기금법, 주택법, 건축법, 주차장법, 환경개선비용 부담법, 농지법, 초지법, 산지관리법, 도시교통정비 촉진법, 자연환경보전법, 공유수면 관리 및 매립에 관한 법률, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법, 문화예술진흥법, 의료법, 상법 등
도시재생사업의 재원 및 재산에 관한 법률	법 제27조(보조 또는 융자), 법 제30조(국·공유재산 등의 처분 등), 시행령 제34조(도시재생 특별회계의 설치 및 운용), 시행령, 제35조(도시재생 특별회계로 전입되는 재산세의 비율), 시행령 제37조(국유재산·공유재산의 처분에 관한 특례의 적용범위), 시행령 제44조 (도시재생선도지역에서 도시재생기반시설의 설치비용 지원)	주택도시기금법, 국가재정법, 국유재산법, 지방재정법, 지방세법, 공유재산 및 물품관리법 등

II. 한국의 도시재생

3. 도시재생연구

도시재생사업단

국토해양부 VC(Value Creator)-10 사업의 하나로 정책, 제도, 건설기술, 환경기술 등 종합적인 면에서 선진국의 약 40% 수준으로 인식되는 우리나라 도시재생 역량을 선진국 수준으로 고양시키는 것을 목표로 추진

구분		세부과제
1핵심과제	1-1	도시재생종합정보시스템구축
	1-2	쇠퇴도시 유형별 재생전략 및 기법 개발
2핵심과제	2-1	주거지 정비기법 개발
	2-2	주민자력 재생지원시스템 개발
	2-3	저비용 주택 기술 개발
3핵심과제	3-1	도심재생 사업화 모델 개발
	3-2	도심복합용도 공간 계획 및 설계 매뉴얼 개발
	3-3	도심복합용도 공간구조 및 공법 개발
	3-4	도심재생사업관리 시스템 개발
4핵심과제	4-1	녹색도시 성능향상 및 재사용 기술개발
	4-2	도시환경시스템 녹색재생기술 개발
	4-3	재생구역 복합에너지 적용 및 관리기술 개발
	4-4	재사용 건축물 대응형 방재기술 개발

II. 한국의 도시재생

3. 도시재생연구

■ 도시재생실증연구단

도시재생사업의 현장 자생력과 실행력을 제고하고 주체별, 유형별로 세분화된 실증연구를 수행하기 위해
2014년 7월 ‘도시재생실증연구단’이 발족

구분		연구목표	세부과제
1세부	기반구축	청조적 도시재생 추진을 위한 기반강화	협력형 도시재생 추진체계 및 정보기반 구축
			도시재생 전문가 및 거점 교육기관 인증체계 구축
			도시재생연계 도시·공간 계획기법 개발
			기존정비사업의 도시재생 연계활용방안
			도시진단 및 중장기 로드맵
2세부	근린재생	지역중심의 근린재생 기법 고도화 및 통합모델 구축	근린재생사업 운영방안 및 주거지 재생 실증
			시장 및 상권활성화 연계 근린재생 기법개발
			문화예술연계 근린재생 기법 개발
3세부	경제기반	경제기반형 도시재생 모델 개발 및 실증	경제기반형 도시재생 모델 개발 및 실증
			경제기반형 활성화 계획 수립을 위한 지원체계개발
			장소특성에 따른 기법 적용 및 실증

II. 한국의 도시재생

4. 도시재생사업

도시재생 선도지역 : 13개 지역

구분	경제기반형(2)	근린재생형(11)	
		일반규모(6)	소규모(5)
특성	산단, 항만, 역세권 등 정비·개발 및 배후재생	쇠퇴 중심상가지역 및 근린주거지역 재생	

도시재생 일반지역 : 33개 지역

선도지역 사업성과를 토대로 '16년부터 일반 도시재생사업 지역으로 단계적 확대 지원

구분	경제기반형(5)	근린재생형(28)	
		중심시가지형(9)	일반형(19)
특성	산단, 항만, 역세권 등 정비·개발 및 배후재생	중심상가 및 공공기관 이전 지역	주거지 및 골목상권 지역

도시활력증진지역 사업

- 도시생활환경개선
 - 도시활력증진지역에 거주하는 지역주민에게 최소한의기초생활수준을 보장
 - 지역의 특색있는 발전을 도모하는 사업
- 지역역량강화
 - 지속가능한 지역공동체·거버넌스 구축을 위한 지역주민 등 역량강화 프로그램을 개발 및 운영하는 사업

새뜰마을 사업

- 국민들 누구나 전국 어디에 살든지 최소한의 삶의 질을 영위할 수 있도록 지원하는 사업
- 집수리, 안전관리 및 생활인프라 개선, 일자리·문화여건 조성 및 주민역량 강화 등
- 주민의 생활을 윤택하게 하는 마을단위 종합 사업

II. 한국의 도시재생

5. 도시재생뉴딜정책

5.1. 기존 도시재생의 문제점

- 계획수립에만 치중하여 실제 우리 동네가 바뀌어지는 가시적인 성과를 보여주지 못하고 있는 실정
- 재개발재건축 등 개발사업지구에서 해제된 지역의 노후가 심각해져 가도 집주인에게 맡긴 결과 주거환경이 점차 열악해짐은 물론, 해제지역에 대한 도시계획적 보완을 전제가 되었기 때문에 이에 대한 후속조치가 마땅치 않은 실정



〈 부산 감천문화마을 〉

〈 군산 테마가로조성 〉

II. 한국의 도시재생

5. 도시재생뉴딜정책

5.2. 공약

넓고 쇠퇴한 도시의 주거안정과 새로운 성장동력 확보를 위해
구도심과 노후주거지를 대상으로 매년 100곳, 공적재원 10조 지원

사업목적 : 도시재생 뉴딜사업은 단순한 주거정비 사업이 아니라 도시를 재활성화시켜 도시의 경쟁력을 높이하고자 하는 ‘도시혁신사업’

지원대상: 도심·저층 노후주거지, 노후산업단지, 역세권, 지방중소도시 등을 6개 유형 15개 모델로 포괄하여 지역특성별 맞춤형 지원
(‘저층주거지 재생형’, 안전등급이 열악한 ‘정비사업 보완형’, 도심 신활력 거점을 위한 ‘혁신공간 창출형’ 등 다양한 유형 포함)

도시재생 뉴딜(New Deal) :

1930년대 미국의 재정지출 확대를 통한 대공황 극복사례와 같이 도시재생 분야에 공적재원을 집중 투자함으로써 경제위기 극복과 쇠퇴 도시의 경쟁력 회복, 국민들의 삶의 질 제고를 동시에 추구

II. 한국의 도시재생

5. 도시재생뉴딜정책

5.3. 정책적 의미

“단순한 주거정비사업이 아니라 도시를 **재활성화**시켜 도시의 경쟁력을 높이고자 하는 **도시혁신사업**”

“저성장, 청년실업 등의 경제위기상황에서 도시내의 **새로운 성장동력**을 찾아 일자리 창출을 위한 **실천적 방법**”

“현지 실정을 잘 알고 있는 지자체가 계획수립 및 집행권한을 가지고 주도하고
중앙정부는 행·재정적, 금융지원 및 제도개선 등 지원역할을 맞아 **지방분권**과 **협력적 거버넌스** 구축원칙하에 추진”

“**4차 산업혁명**시대에 부응하며 신 산업유치를 위한 **혁신공간**을 조성하고
젠트리피케이션 방지 등 산업기능회복과 연계하여 일자리 창출”

II. 한국의 도시재생

5. 도시재생뉴딜정책

5.4. 실효성제고방안

- 도시재생활성화지역여건에 따라 뉴딜사업의 선택적 활용
- 국가-지자체-민간의 역할분담을 통한 대상지 선정
- 지방인구감소에 대응한 축소도시 대응전략수립
- 부처협업사업을 통한 콘텐츠 질 개선 및 재정 효율성 재고
- Gentrification 방지를 위한 주체별 해결방안 마련
- 중간지원조직과 사회적 경제조직 활성화를 통한 일자리 창출
- 부처간 조율 및 추진 동력 확보를 위한 '도시재생 합동 추진반' 설치

감사합니다.