3㎝

2013
-도시
건축
-A04

도시 거주성 및 기능성 향상을 위한 도시재생 실증연구 기획보고서

(견고딕 14p)

2014
(견고딕13 p)

국토교통부

(견고딕 17p)

5㎝

3㎝

4㎝

Land Transport and Maritime
R&D Report

(견고딕 25p)

건설교통연구기획사업 최종보고서(견고딕13p)

3㎝

0.5㎝ 2013-도시건축-A04

2.5㎝ 9㎝

(견고딕31p) 5㎝

도시 거주성 및 기능성 향상을 위한 도시재생 실증연구 기획보고서

(0.1㎝)

2013. 12. 31.

0.15㎝ (견고딕15p)

(: C50, M20, Y59, K0)

주관연구기관 / 한국토지주택공사
협동연구기관 / 국토연구원

(견고딕 15.5p)

( )

국 토 교 통 부

(전문기관) 국토교통과학기술진흥원

(견고딕 20p)

제 출 문

국토교통부 장관 귀하

이 보고서를 ″ ″ 최종보고서( ) .

2013. 12. 31

주관연구기관명 : 한국토지주택공사 토지주택연구원
주관연구책임자 : 연구위원 이현주
연 구 원 : 수석연구원 이삼수
연 구 원 : 수석연구원 이상준
연 구 원 : 수석연구원 이영환
연 구 원 : 수석연구원 임주호
연 구 원 : 수석연구원 임정민
연 구 원 : 수석연구원 김주진
연 구 원 : 수석연구원 주관수
연 구 원 : 연구원 최종석

공동연구기관명 : 국토연구원
공동연구책임자 : 선임연구위원 유재윤
연 구 원 : 책임연구원 왕광익
연 구 원 : 책임연구원 박정은
연 구 원 : 책임연구원 정소양
연 구 원 : 연구원 김태영

보 고 서 요 약 서

과제고유번호	2013-도시건축-A04	해당단계 연구기간	2013.04.01 ~ 2013.12.31	단계구분	( )/ (총 단 계)
연구사업명	중사업명	건설교통연구기획사업			
	세부사업명				
연구과제명	대과제명				
	세부과제명	도시 거주성 및 기능성 향상을 위한 도시재생 실증 연구기획			
연구책임자	연구위원 이현주	해당단계 참여 연구원수	총 : 14 명 내부 : 9 명 외부 : 5 명	해당단계 연구비	정부 : 70,000 천원 기업 : 천원 계 : 70,000천원
		총연구기간 참여 연구원수	총 : 14 명 내부 : 9 명 외부 : 14 명	총연구비	정부 : 70,000 천원 기업 : 천원 계 : 70,000천원
연구기관명 및 소속부서명	한국토지주택공사 토지주택연구원		참여기업명		
국제공동연구	상대국명 :		상대국연구기관명 :		
공동연구	연구기관명 : 국토연구원		연구책임자 : 선임연구위원 유재윤		
요약(500)				보고서 면수	

○ 본 연구개발의 비전은 “ , 창조성 향상을 통한 자생적 성장기반 복원”임

- 이를 실현하기 위한 연구개발의 목표는 연구단 비전을 달성하기 위한 도시재생기술의 실증성 제고를 통한 근린재생 지속가능성 확보, 도시의 기능성 향상을 위한 도시재생 유형 및 대상지의 다양성 확보, 그리고 융합적 기술개발을 통한 새로운 도시재생 영역의 창출 등 지역역량 강화 및 커뮤니티 활성화 프로그램 및 기술개발임

○ 기술개발 전략으로는 현재 VC-10 과제로 진행되고 있는 도시재생사업단은 우리나라에 도시재생이란 분야가 생소한 시기에 다양한 분야의 연구과제를 수행하는 도시

재생 R&D 1.0 TB · , R&D 1.0 ㅣ 연구성과의 계승· ㅏ전시킬 과제 도출

- R&D 1.0 ㅏ의 차별화를 위하여 새로운 도시재생 연구개발 과제를 발굴하고, TB 모델 발굴 및 적용방안을 모색

- , 기술시장 수요 등 대내외 환경분석을 통해 중점 추진분야별로 국내 기술수준과 선진국과의 차이(gap) ㅏ 파악

- 근린재생형 및 경제기반형 도시재생 기술개발을 위한 국가연구개발사업의 단계별 비전 및 전략을 수립

○ 도시 거주성 및 기능성 향상을 위한 도시재생 연구개발과제는 첫째, 창조적 도시재생 추진을 위한 기반구축 강화, , 지역중심의 근린재생 기법 고도화 및 실증연구, 셋째, , 3 ㅣ의 세부과제로 구성하였음

세부과제명	세세부과제명
【1 세부과제】 창조적 도시재생 추진을 위한 기반구축 강화 (기반구축)	(1-1) 도시재생과 연계한 도시·공간계획 기법 개발 (1-2) 지속가능한 도시재생 추진을 위한 정보공유 기반 구축 (1-3) 국내 도시 현주소 진단 및 도시재생 중장기 로드맵 수립연구
【2 세부과제】 지역중심의 근린재생 기법 고도화 및 실증 연구 (근린재생)	(2-1) 중심시가지형 근린재생 기법 개발 및 실증 (2-2) 주거지형 근린재생 기법 개발 및 실증
【3 세부과제】 경제기반형 도시재생 모델 개발 및 실증 (경제기반)	(3-1) 경제기반형 도시재생 기법 및 모델 개발 (3-2) 장소특성에 따른 경제기반형 도시재생 기법 적용 및 실증

○ 도시재생 R&D 2.0 ㅣ 연구수행체계는 연구단 규모로 구성하여 수행하는 것으로 설정함

- , , , 환경 등 폭넓은 분야에서 다양한 연구과제를 수행하고 있기 때문에 본 연구는 이런 성과 결과에 근거하여 현장 적용에 중점을 둔 최소 필수과제만으로 구성함

색 인 어 (5)	한 글	운영추진체제, , , , 실용화
	영 어	Operation System, Neighborhood Regeneration, Economy Regeneration, Test Bed, Application

요 약 문

Ⅰ 제 목

: 도시 거주성 및 기능성 향상을 위한 도시재생 실증 연구기획

Ⅱ 기술의 정의 및 필요성

1. 기술의 정의

○ 도시재생기술은 크게 현재 도시재생사업단의 도시재생기술은 도시재생 R&D 1.0 으로 칭하며, R&D R&D 2.0 . 도시재생 R&D 1.0 , R&D 2.0 는 현장중심 적용기술로 정의함

○ 이를 통한 도시재생기술은 『도시거주성 및 기능성, 창조성 향상을 통한 자생적 성장기반 구축』 을 통한 도시재생을 실증적으로 지원하는 기술을 의미함

○ 도시의 기능성 및 거주성 향상을 위한 도시재생을 실증적으로 구현하기 위해서는 기존 도시재생사업단의 연구성과를 활용한 창조적 도시재생 추진을 위한 기반구축 강화, , 경제기반형 도시재생 기반구축 및 모델 개발 등이 있음

[표 1-1] 세부과제별 정의

구 분	과제명	정 의
1세부 과제	창조적 도시재생 추진을 위한 기반구축 강화	• 도시정책 패러다임 변화와 도시재생특별법 제정 등 법제도적 환경변화에 대응한 도시계획 수립기준의 재편방안과 재생을 통한 도시용지 공급방안을 도출하고, 시너지효과 극대화와 지속가능성 제고를 위한 개별 도시재생사업간 연계 추진체계 개발 및 주민, 지자체 자생력강화를 위한 정보공유 기반 및 교육프로그램 구축
2세부 과제	지역중심의 근린재생 기법 개발 및 실증	• 근린재생 대상지역의 지역자산 잠재력 및 활용가능성을 평가하여 지역자산 맞춤형·지역역량 강화형 근린재생모델을 제안하고, 지역여건·사업방식·거주자 및 소상공인의 개별여건에 맞는 금융프로그램 등의 지원기법 개발
3세부 과제	경제기반형 도시재생 모델개발 및 실증	• 국가핵심시설의 기능쇠퇴로 동반쇠퇴된 주변지역에 대해 국가핵심시설 재생과 발맞추어 주변지역과의 기능 연계방안 마련을 통해 지역경제활성화를 위한 성장거점화 모델 창출

○ 창조적 도시재생 추진을 위한 기반구축 강화 연구는 도시정책의 패러다임 전환에 따른 효율적인 도시 및 공간계획체계의 기법, 도시재생을 위한 유관사업 및 지자체 타 사업과의 연계· 진체계 개발, 도시재생의 정보공유체계 등 도시재생사업의 기반을 위한 프로그램 및 매뉴얼 개발을 의미함.

○ 지역중심의 근린재생 기법 개발 및 실증은 대상지역의 지역자산 잠재력 및 활용가능성을 평가하여 지역자산 맞춤형· 역역량 강화형 근린재생모델을 제안하고, 지역여건· · 주자 및 소상공인의 개별여건에 맞는 금융프로그램 등의 지원기법 개발을 의미함

○ 경제기반형 도시재생 모델개발 및 실증은 국가핵심시설의 기능쇠퇴로 동반쇠퇴된 주변지역에 대해 국가핵심시설 재생과 발맞추어 주변지역과의 기능 연계방안 마련을 통해 지역경제활성화를 위한 성장거점화 모델 창출을 의미함

2. 기술의 필요성

○ 사회· 제 및 지구환경 변화로 인한 도시를 둘러싼 새로운 패러다임 변화에 적극적인 대응하기 위한 도시정책 전환의 인식이 확산됨

- · · , 기후변화에 대응한 지구온난화 대책 등 환경적 영향 등을 고려한 도시개발 패러다임이 전환에 대비한 도시정책 변화에 대응한 큰 틀 제시 필요

- (Urbanizing Society) (Urbanized Society) 전환되면서 개발(development)- (management)- (regeneration) 라는 일련의 도시의 라이프 사이클(Urban Life Cycle) 맞는 도시성장관리 차원에서 도시재생정책의 접근이 필요

- 91% 각종 산업기반이 도시에 집중되어 있는 우리나라의 경우 도시의 주거· · · 화적 환경을 건전하고 지속가능하게 관리하고 재생하는 것은 국가경제 성장과 사회적 통합의 안정된 기반 구축이 필수불가결 한 과제

○ 도시재생특별법의 제정 및 새 정부의 도시재생정책 추진과 관련한 정책· 도개발 및 연계방안 마련이 시급함

- 2013 4 「 (하 도시재생특별법)」 제정됨에 따라 도시재생특별법에서 제시하고 있는 도시재생 운영 및 추진체제 등의 조속한 지원체계의 연구 필요

- 90% 넘는 상황에서 신규 개발에 따른 녹지 등 환경훼손 부담을 최소화하고, , 물리적 자산을 활용하는 환경과 조화되는 국토개발로서 도시재생을 적극적으로 추진 제시(18 , 2013)

※ 도시재생이 시급하다고 판단되는 지역에 대해서는 국가 선도지역으로 지정하여 국가 및 지자체가 집중적으로 투자

- 국민대통합을 위한 지역균형발전 차원에서 지방거점도시의 지역중추도시권 육성을 위하여 맞춤형 도시재생, , 국민행복 생활인프라 등 핵심 프로젝트의 발굴· 1원 시급

[그림 1-1] 도시재생기술의 필요성 (도시재생 R&D 2.0)

○ 사회통합 및 주거복지 등 국민들이 공감하고 체감할 수 있는 도시정책으로 전환하기 위하여 도시재생의 실증적인 R&D 1 추진이 필요함

- 사업성 위주의 기존 정비사업으로 사회· 3제적 재생이 미흡하고 원주민 재정착률 저하 및 지역커뮤니티 기능 상실로 사회통합을 저해하고 있어 공동체 기반 강화 및 주민간 교류 증진 필요

※ 재정착률 : (16.8%), 4(7%), 2(24.4%)

- , 도시재생과 주거복지를 연계하여 지역역량을 강화하고, 커뮤니티를 활성화 할 수 있는 국민이 체감할 수 있는 새로운 도시재생의 실증연구 필요

○ 기존의 주거지재생과 더불어 사회· · 는화 등 지역자산을 활용한 지역경제 활성화를 위한 새로운 재생사업의 추진이 필요함

- , , 도시환경의 노후화에 따른 사회적 비용이 증가하고 있어 도시경쟁력 강화 및 경제기반 확충을 위한 방안이 필요

※ 인구증감률('00~'08) : (-34.1%), (-47.9%), (-39.9%)

- , 재건축 등의 주거지재생 정책의 지속적인 추진과 더불어 노후산업단지, 대규모 이전적지 등의 유휴토지를 활용을 통한 도시재생을 통한 지역경제 활성화 시급

○ 도시재생사업단의 도시재생 R&D(R&D 1.0) 1 연구 및 기술개발 성과를 활용한 테스트베드 확장 및 즉시적인 후속 시범사업 적용 프로그램/ (도시재

생 R&D 2.0) ㅣ 필요함

- R&D ㅣ 테스트베드사업이 성공 사례로 확산됨에 따라 이를 활용한 국가 지원사업( ) ㅏ의 연계하여 안정적 정착을 위한 도시재생사업 추진전략 마련이 시급

- 현재 국내 주거복지와 연계된 근린재생형 도시재생과 지역경제를 지탱할 수 있는 경제기반형 도시재생을 지원하고 사업화하기 위한 실증 연구 절실

- 이와 같이 도시재생은 국민생활과 밀접한 관계를 가지고 있으며 국민이 공감하고 정부정책과 연계한 연구개발 추진을 통하여 대도시 및 중소도시의 전반적 낙후(ㅣ 퇴) ㅣ 대응할 수 있는 국가 정책 및 사업방안에 대한 다각적인 실증 연구와 새로운 도시재생사업의 정착을 위한 지원체계 제시 필요.

[그림 1-2] 도시재생기술의 필요성 (도시재생 R&D 2.0)

Ⅲ 국내외 동향 및 환경 분석

1. 국내외 정책 및 시장분석

가. 국내외 정책 및 시장분석

○ 도시재생의 역사가 길고 영국, , 독일 등 해외선진국들은 도시쇠퇴를 국가적 차원의 문제로 인식하고 정부차원에서 이론적· ㅣ증적인 연구를 지원 및 수행하면서 국가별 특성에 맞는 도시재생의 다양한 수단과 정책들을 발굴하여 실제 활용하고 있음

나. 국외의 정책사례

○ 도시재생이 특정 부분의 문제해결이 아니라 물리적 재생과 함께 사회적· · ㅣ경적 차원의 종합적 재생이 이루어져야 하며, 이는 궁극적으로 경제적 지속가능성에

기반한 지역의 자생역량 강화임을 보여줌

○ 쇠퇴지역의 현황과 잠재력 등에 따라 지역주민의 사회적 배제 해소와 커뮤니티 형성을 통한 근린재생 혹은 도시의 거점지역으로서 집중투자를 통한 경제활성화가 필요한 지역인지를 판단하고 이에 적합한 처방을 통해 지역의 역량을 강화하고 있음

○ 정책을 뒷받침할 수 있는 다양한 기술과 프로그램, · 기정의 운영 등과 관련된 실증적인 연구가 지속적으로 이루어지고 있음

다. 도시재생과 관련한 국내정책

○ 기존의 주택재개발· 기건축 등의 물리적 사업 위주 정책에서 주거복지 및 지역커뮤니티 재생 등 비물리적 사업을 포함한 종합적 재생으로 전환중이며, 이와 함께 지역의 사회적· · 화하는 것의 중요성이 높아지고 있음

라. 제도적 기반

○ 최근(2013.4.30.) ‘ ’ 기 국회를 통과함에 따라 개별부처나 지자체에 의해 개별적으로 추진되고 있는 도시재생을 뒷받침할 수 있는 제도적 기반은 마련되었음

○ 아직까지는 도시재생과 관련된 여러 사업들이 ‘ ’ ‘ 도시재정비 촉진을 위한 특별법’ 가 같은 물리적 사업방식을 규정하는 법 체제 하에서 이루어지고 있음

○ 지원법으로써 ‘ ’ 기 가지고 있는 한계나 잠재적인 문제점 등을 파악하고 실질적인 도시재생을 위한 재정지원, 지원조직 등을 담는 추진체계, 그리고 근린재생과 경제기반 강화를 위한 다양한 사업이 지역차원에서 일어날 수 있도록 연구와 시범적용을 통한 정책적 뒷받침이 필요함

마. 도시재생사업 관련 시장동향

○ 서울 등 대도시를 중심으로 과도하게 지정된 정비예정구역은 대부분 수익성 악화나 무리한 지정 등의 이유로 지정해제 되거나 사업이 지연되고 있으나, 이러한 쇠퇴지역의 재생이 시급함과 다른 대안을 통한 재생의 필요성은 커지고 있음

○ 따라서 대규모 아파트단지 개발 중심의 재개발· 기건축 사업은 침체되나 이와 반대로 지역커뮤니티 회복, 지역상권활성화 등의 목적을 띤 도시재생사업은 활발하게 전개될 것으로 예상됨

2. 기술개발 동향 및 인프라 분석

가. 기술개발 인프라

○ 도시·건축 분야 교육기관 및 학회 등의 분포현황을 볼 때, 충분하게 갖추어져 있는 것으로 보임

나. 특허동향 분석

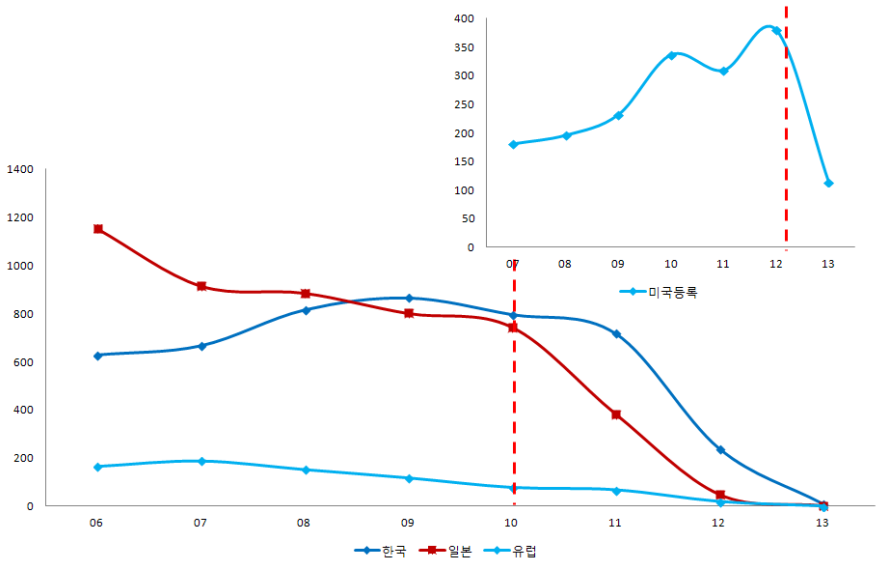
○ 특허동향 분석 범위

- 국내외 도시재생 관련 특허동향 분석은 도시재생사업단 출범 시에 수행한 특허동향 조사가 유일하며 그 이후 도시재생 관련 특허동향 분석은 전무함

※ 2007 1981 2005 , , , 일본의 특허기술 및 특허동향 분석

- 2006 (국은 2007) 2010 까지의 특허동향을 추가로 파악하여 최근 나타나고 있는 도시재생 기술 및 기법의 특징 및 도시재생 기술 개발 방향을 예측함

[그림] 한국, 일본, 유럽의 특허점유율 분포



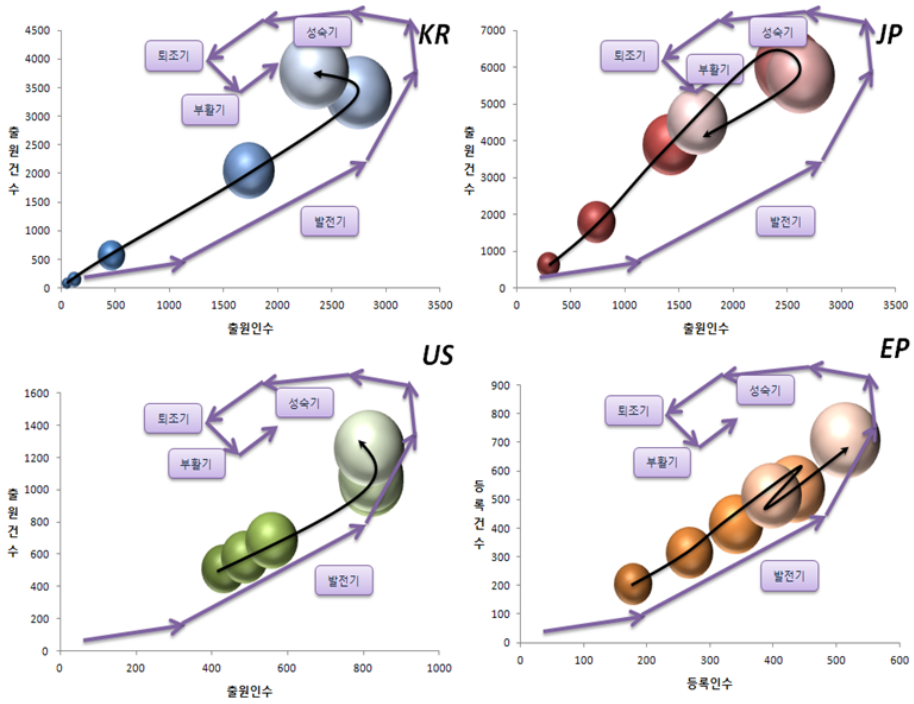
○ 도시재생기술분야 한국과 미국은 상승세, 일본은 주춤함

- 2009 이후에는 한국이 일본의 출원을 앞질렀으며, , 유럽은 소폭 상승하면서 답보상태, 일본은 약간 감소추세를 보이나 과거분석 구간보다 매우 짧은 이번 분석 5 35% 해당하는 많은 특허 출원을 보이고 있음

○ 도시재생기술분야의 특허점유율은 한국과 일본이 주도적임

- 40%, 39% 최근에는 한국과 일본에 의해 주도되고 있음

[그림] 도시재생기술분야의 포트폴리오



다. ( ) 동향

○ 세부과제별 연도별 논문등재 추이

- 10 1,600 ¦으로, 연도별 논문동향을 살펴보면 지속적인 증가 추세를 보이고 있음

- , 미국과 영국을 중심으로 도시재생 기반구축 강화와 관련한 연구가 활발히 진행된 것으로 분석되었으며, , 호주 등에서의 연구가 꾸준히 증가한 것으로 분석됨

- 10 210 ¦으로, 연도별 논문동향을 살펴보면 전반적인 증가 추세를 보이고 있음

- , 미국과 영국을 중심으로 근린재생 고도화 및 실증 연구와 관련한 연구가 활발히 진행된 것으로 분석되었으며, , , 대만 등 아시아 지역에서의 연구가 증가하고 있는 것으로 분석됨

- 10 ¦간 조사된 총 논문 건수는 621 , 3 ¦간 소폭 감소함

- , 미국과 영국을 중심으로 경제기반형 도시재생 모델개발 및 실증과 관련한 연구가 활발히 진행된 것으로 분석되었으며, 최근 중국에서의 연구가 증가하고

있는 것으로 분석됨

○ 최근 10 , , , 경제기반 분야의 연구동향을 분석한 결과 지속적인 증가추세를 보이고 있음

○ 도시재생 관련 연구는 유럽( ), , , 호주 등에서의 연구가 활발히 진행되고 있음

○ 주요 키워드를 살펴보면,

- , , 의사결정시스템 등의 주제를 중심으로 연구가 수행되고 있음

- , 콤팩트시티 등의 주제를 중심으로 연구가 수행되고 있음

- BID (Business Improvement Districts), 바소마케팅 등의 다양한 세부기술을 주제로 한 연구가 수행되고 있음

Ⅳ 연구개발과제 구성 및 추진전략

1. 비전 및 목표

	도시재생사업단	도시재생사업단의 비전, 목표, 연구범위 등을 분석·진단하여 **후속과제의 비전, 목표 등 재설정**	**도시재생 실증연구**
비전	도시재생 제도기반 구축 및 기술력 제고를 통한 삶의 질 향상	도시재생 기반구축 및 요소기술 개발 추진 - 기반 구축 → 기반강화 - 기법·기술 개발 → 기법·기술 고도화 및 신규개발 - TB 실증연구 → 도시재생 선도사업 적용	**선진 도시재생기술의 현장 자생력 및 실행력 제고를 통한 창조적 도시재생 구현**
기술성격	국가차원의 정책·기술·모델 개발	국가 선도형의 기술/모델 개발은 일정부분 성공 → 재생사업 실행주체인 지자체에서 활용가능한 기술과 자생력 있는 사업모델 개발은 부족 → 선도지역을 중심으로 지자체 주도의 도시재생 사업 실행력 제고	**지자체(지역/사업) 중심의 정책·기술·모델 개발로 실행력 제고**
목표	재생기법 및 지원체제 구축 주거공동체 재생 구도심 복합재생 쇠퇴도시 녹색재생	주택개량 중심의 재생, 입체복합개발 중심의 재생은 가능 → 생활권 단위, 경제기반에 대한 재생모델 부재 → 근린환경(거주성), 경제기반(기능성) 차원의 도시재생 모델 확대 개발 필요	**도시재생 추진기반 강화 근린재생 고도화 및 실증 경제기반형 재생기술 구축 및 모델개발**
성과검증	현장적용 (근린재생 TB 제한적 적용) 요소기술 검증 (시뮬레이션)	현장적용(TB 2개소), 기술검토(시뮬레이션) 성과 → TB 적용기술 제한, TB 적용시점 지연 등으로 종합적 성과분석과 후속 모델 발굴엔 제약 → 기술적용 성과에 대한 종합적 진단과 기술모델 확산을 통한 후속사업 추진 가능성 검토 필요 → 선도지역의 사업추진과 연계한 기존 TB 적용 기술의 추가검증과 신규 기술의 적용 및 검증	**현장적용 및 검증 (선도사업과 연계) 미적용 기술확대 적용**

○ ( ) R&D 성과확산을 위한 연계방안 모색과 정부의 도시재생 정책추진에 따른 새로운 기술개발 수요에 대응한 기술개발 필요

- 1 R&D 성과와 연계한 후속기술 개발

- 정부의 도시재생 정책 및 도시재생 여건 변화를 반영한 신규 기술 및 모델 개발

○ ( ) 지자체 중심의 사업현장 적용성을 제고한 도시재생 기술 및 모델의 개발과 실증을 통해 도시재생사업의 자생력과 실행력 제고

- 1 R&D 성과에 대한 종합적 진단을 통해 도시재생기술의 연계가능성과 추가 발굴 필요성을 검토

- → R&D → → (, 민관협력) → → → (, ,) 로 이어지는 도시재생 패키지형 기술 개발 및 실증

2. 도시재생 Agenda 및 중점과제 발굴

외부 요인 / 내부 요인	O(기회)	T(위협)
	• 국토 균형발전 및 주민참여 도시재생으로 패러다임 변화 • 도시재생법 제정으로 중앙정부 차원의 지원 확대 • 지자체의 자체적인 마을만들기 사업 전개 • 도시재생 R&D에 대한 지속적인 관심 및 연구개발 투자	• 단기적 성과중시로 물리적 기술, 요소기술 개발중심으로 R&D 전개 • 부동산경기 장기침체로 인한 건설시장 경색 • 사회적 주거약자 대응시스템 부재시 갈등심화 우려 • 개별법령에 의한 사업과 도시재생사업과의 사업방식 차별성 미흡
S(강점)	**SO 전략**	**ST 전략**
• 도시재생 R&D로 현장적용 가능한 기술 및 기법 다수 개발 • 세계적인 수준의 하드웨어적 도시재생 기술력 보유 • 정부정책이 신개발에서 도시재생으로 전환 • 신도시재생, 노후산단/항만 등 새로운 도시재생 시장 발생	▶지방의 쇠퇴·낙후지역의 도시재생사업 활성화 ▶선진 도시재생 기술의 현장적용력 검증 및 실행력 제고 ▶장소중심(사업)의 공간연계형 정책·기술·모델 개발 ▶도시재생 R&D 성과의 종합진단 및 기술모델 확산	▶사회적 약자를 배려한 생활인프라 개선 및 정비수법 개발 ▶지역특성을 고려한 도시재생 모델 개발 및 TB 운영 ▶주거복지 및 경제활성화 차원의 시스템 발굴 ▶도시재생 선도사업과 연계한 새로운 도시재생사업방식 개발
W(약점)	**WO 전략**	**WT 전략**
• 사회·경제측면의 종합적인 도시재생 추진 경험 미흡 • 중앙부처간, 중앙-지방정부간 도시재생 컨트롤타워의 부재 • 사업성위주의 사업추진으로 지방도시의 여건에 맞는 사업추진 미흡 • 도시재생을 위한 종합적 전략계획 및 체계 미구축 • 생활권단위, 경제기반에 대한 재생모델 부재	▶주민참여형 지역 도시재생 추진으로 국토 균형발전 ▶탄소 및 도시열섬 저감을 위한 도시재생기법 적용 ▶수요자 맞춤형 도시재생 핵심기술 확보 ▶도시재생의 종합적인 전략계획 및 체계 구축 지원	▶사회·경제·문화측면의 종합적인 도시재생 추진 ▶주민참여에 의한 상향식 도시재생으로 주거복지 향상 ▶융복합 도시재생 서비스 디자인 기법 개발 ▶지역경제활성화를 위한 도시재생 기술 및 모델개발

미래사회 전망 및 환경분석 등을 통한 도시재생 R&D 추진방향 설정

◦ 기후변화 및 인구구조 변화, 수요자 맞춤형 복지체계 구축 등 미래전망에 따라 도시의 거주성 및 기능성 향상을 위해 "3대 아젠다" 도출

* 3대 아젠다 : 창조적인 도시, 지속가능한 사회, 활력있는 지역

<중점추진 과제>

① 창조적인 도시 : 도시재생 기반 강화를 통한 창조적 도시재생 구현

② 지속가능한 사회 : 지역공동체 및 생활복지를 통한 국민의 삶의 질 향상

③ 활력있는 지역 : 도시의 자생적 성장기반 확충을 통한 지역경쟁력 제고

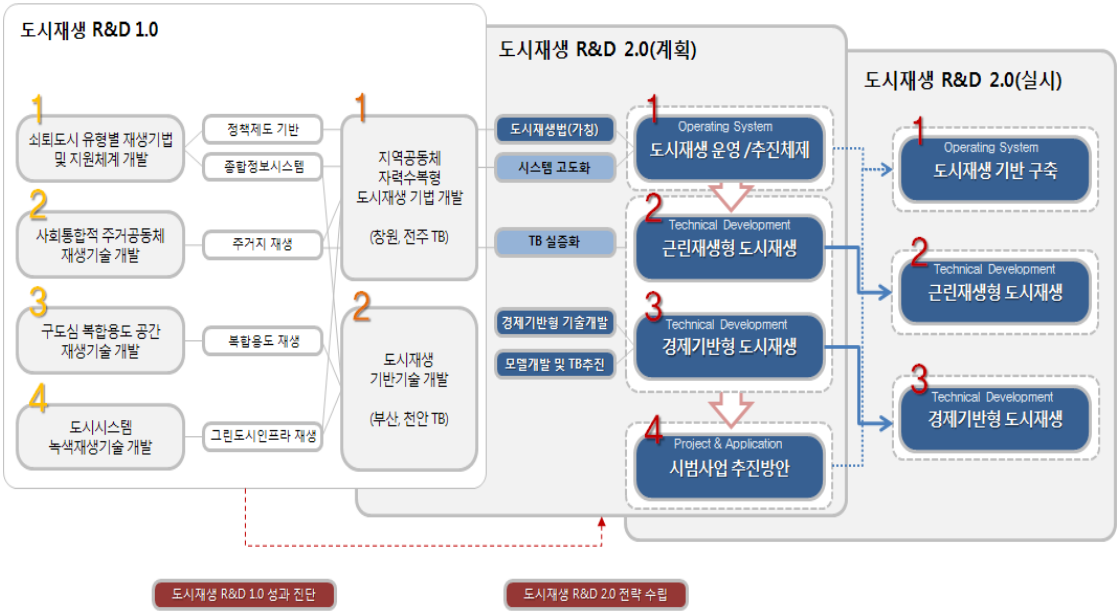
3. 기술개발 전략

○ 현재 VC-10 ㅏ제로 진행되고 있는 도시재생사업단은 우리나라에 도시재생이란 분야가 생소한 시기에 다양한 분야의 연구과제를 수행하고 이에 따른 다수의 우수한 성과물을 도출하고 있음

○ 2014 ! 사업완료가 예정된 도시재생사업단은 우리나라에 도시재생에 대한 인식 확대 및 연구분야 확대에 많은 기여를 함 ➜ ′ R&D 1.0′

- R&D 1.0 TB · , R&D 1.0 ㅣ 연구성과의 계승· ㅏ전시킬 과제 도출

- R&D 1.0 ㅏ의 차별화를 위하여 새로운 도시재생 연구개발 과제를 발굴하고, TB 모델 발굴 및 적용



[그림] 기존 연구개발과제와의 차별화 전략

○ 본 연구를 통해 그동안 변화한 사회적 니즈 및 기술동향을 반영하고, 도시재생사업단 과제 중 연장 수행이 필요한 과제는 포함하여 현장지향적이고 실증적인 연구과제 중심으로 수행함 ➜ ′ R&D 2.0′

- R&D 2.0 , 유연성을 반영한 연구개발의 우선순위 설정을 통해 세부연구개발과제를 발굴하고 연구과제의 추진체계와 로드맵을 작성

- , , , , 실용화 및 제품화 방안, 인력과 재원의 투입계획 등 연구개발과제 기획

- , , , 제약요

인 극복방안, , 경제· 사회적 파급효과를 제시

- RFP 작성 및 성과평가체계 수립

○ 도시재생 R&D 2.0 , , 국가지원의 필요성 등을 종합적으로 판단하여 수립함

4. 연구개발과제 구성

○ 도시 거주성 및 기능성 향상을 위한 도시재생 연구개발과제는 첫째, 창조적 도시재생 추진을 위한 기반구축 강화, , , , 경제기반형 도시재생 기반 구축 및 모델 개발 등 총 3 개의 세부과제로 구성하였음

[표] 연구개발과제 구성현황

구분	세부과제명
1세부과제	창조적 도시재생 추진을 위한 기반구축 강화
2세부과제	지역중심의 근린재생 기법 개발 및 실증
3세부과제	경제기반형 도시재생 모델 개발 및 실증

○ 세부과제별 세부과제의 구성은 다음과 같음

[표] 세부과제별 세세부과제 현황

세부과제명	세세부과제명
【1 세부과제】 창조적 도시재생 추진을 위한 기반구축 강화 (기반구축)	(1-1) 도시재생과 연계한 도시·공간계획 기법 개발 (1-2) 지속가능한 도시재생 추진을 위한 정보공유 기반 구축 (1-3) 국내 도시 현주소 진단 및 도시재생 중장기 로드맵 수립연구
【2 세부과제】 지역중심의 근린재생 기법 고도화 및 실증 연구 (근린재생)	(2-1) 중심시가지형 근린재생 기법 개발 및 실증 (2-2) 주거지형 근린재생 기법 개발 및 실증
【3 세부과제】 경제기반형 도시재생 모델 개발 및 실증 (경제기반)	(3-1) 경제기반형 도시재생 기법 및 모델 개발 (3-2) 장소특성에 따른 경제기반형 도시재생 기법 적용 및 실증

5. 연구개발 소요예산

○ 세부과제, 세세부과제별로 연구기획을 통해 산정된 연도별 소요예산을 합산하여 연구단의 소요예산을 산정함

- 중간보고서에서는 세부과제별 소요예산만을 산정함

○ 소요예산 추정결과, 170 , 민간부문은 추후 산정예정임

- 1 , 2 , 3 50 , 70 , 50 ㅣ원 규모로 산정

[표] 세부과제별 소요예산 (단위 : 억원)

과제(단위:억원)		총연구비	1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도
전체	**합계**	170.0	9.6	58.2	45.0	38.0	19.2
	정부	170.0	9.6	58.2	45.0	38.0	19.2
	민간						
1세부	**합계**	50.0	3.0	18.0	13.0	10.0	6.0
	정부	50.0	3.0	18.0	13.0	10.0	6.0
	민간						
2세부	**합계**	70.0	3.6	22.2	18.0	18.0	8.2
	정부	70.0	3.6	22.2	18.0	18.0	8.2
	민간						
3세부	**합계**	**50.0**	**3.0**	**17.0**	**15.0**	**10.0**	**5.0**
	정부	50.0	3.0	17.0	15.0	10.0	5.0
	민간	-	-	-	-		-

6. 연구수행 체계

○ 도시재생 R&D 2.0 ㅣ 연구수행체계는 연구단 규모로 구성하여 수행하는 것으로 설정함

- , , , 환경 등 폭넓은 분야에서 다양한 연구과제를 수행하고 있기 때문에 본 연구는 이런 성과 결과에 근거하여 현장 적용에 중점을 둔 최소 필수과제만으로 구성함

○ 본 연구단의 과제 추진 체계는 아래와 같이 세부과제 1( ), 세부과제 2( ), 3( ) ㅣ 구성되어 있음

- 1 ( ) : 창조적 도시재생추진을 위한 기반구축강화
- 2 ( ) : 지역중심의 근린재생기법 개발 및 실증
- 3 ( ) : 경제기반형 도시재생 모델 개발 및 실증

○ 세부과제 하부의 세세부과제는 최소 규모(2~) 로 설정하여 세부과제 간 연계성 및 세부과제와의 협업체계를 강화함

[그림] 도시재생연구단 과제추진 체계

V 사전타당성 검토

○ 사전타당성 검토와 관련하여 정책적 타당성, , 경제적 타당성과 관련하여 세부과제가 도출되면 추가로 분석할 예정임

○ 도시재생 R&D 2.0 의 정책적 타당성 측면에서는 도시재생특별법이 제정되면서 도시재생에 대한 새로운 제도 및 기반 구축 등의 정책적 수요가 증가할 것으로 판단되는 등 지속적인 연구개발의 필요성이 매우 높을 것으로 판단됨

○ 기술적 타당성 측면에서는 도시재생사업이 사회, , , 물리적 측면에도 논의 되고 있고, ,
또한 실제 연구개발과정에서 개발된 근린재생 및 경제기반형 도시재생기술은 실제 테스트베드에서 적용이 가능하므로 기술적 타당성 또한 매우 높을 것으로 판단됨

○ 경제적 타당성 측면에서 보면, 91 억원으로 추정하고 있으며, R&D 1.0( ) 1 5 억 6,901 , 2 · · 직접적인 파급효과가 발생될 것으로 전망되며, R&D 2.0 1.0 1.0 보다 실제 테스트베드에 적용을 통해 경제적 타당성 또한 상당히 높을 것으로 전망됨

○ 이러한 정책적, , , 이러한 타당성 및 파급효과 측면에서 도시재생 R&D 1.0 의 연구개발을 계승· 발전시킬 수 있는 기술개발이 필요하함. 또한 새롭게 도시재생특별법에 제시된 경제기반형 도시재생과 관련한 다양한 요소기

술 및 TB 활용을 위한 기술개발이 필요함

○ 또한 도시재생이 단순한 물리적 개발 중심의 수익성 중심의 사업이 아니라 공간복지 정책으로서의 접근이 필요하며, 이러한 측면에서 해외 사례를 보더라도 단기적인 성과측면이 아닌 장기적인 투자 및 연구개발을 통해 대규모 정부재정 부담 방지 및 대응이 필요함

- 연구개발의 시급성 측면에서는 도시재생특별법 제정 등 새정부의 도시재생 정책 지원, , 지역자산을 활용한 지역경제 활성화, R&D 1.0 성과 활용 및 후속사업 적용기술 기발 등의 시급성을 요함

- 연구개발의 중요성 측면에서는 도시재생은 국가경제성장 및 사회적 통합기반 구축의 장이며, , 도시간 격차 해소 및 국가경쟁력 확보, , , , 기술 등 융복합 분야의 R&D 발굴이 중요함

- 마지막으로 국가지원의 필요성 측면에서는 국제사회에서도 도시재생은 정부의 역할이자 의무로 다양한 정책 및 기술개발을 지원하며, 시장실패 등 효율성 및 형평성 차원에서 정부역할이 증대하며, 정부가 지원하기 위한 도시재생 우선순위 및 재원배분 등의 조정 및 조율이 필요하므로 정부차원의 종합적이고 장기적인 정책 및 기술개발의 지원이 필요함

[그림] 도시재생 R&D 2.0 연구개발 타당성

목 차

1장. 기술의 정의 및 필요성 ····· 5
1 . 기술의 정의 및 필요성 ····· 5
1. 기술의 정의 ····· 5
2. 기술의 필요성 ····· 7
3. 제안배경 및 과제 개요 ····· 14
2 . 기술분류 및 내용 ····· 16
1. 기술분류 ····· 16
2. 기술내용 ····· 16

2장. 국내외 동향 및 환경분석 ····· 21
1 . ·기 현황 및 전망 ····· 21
1. 국내·외 정책 현황 ····· 21
2 . 국내외 시장 현황 ····· 27
1. 국내 시장 현황 ····· 27
2. 국외 시장 현황 ····· 32
3. 국내 시장 전망 ····· 33
3 . 도시재생사업단 기술 개발 현황 및 향후 기술 개발 분야 ····· 37
1. 도시재생사업단 기술개발 분야 및 연구성과 ····· 37
2. 도시재생사업단 R&D 성과 분석 및 한계 ····· 45
3. 도시재생사업단 기술개발 목표 및 분야 ····· 46
4 . 기술 동향 분석 ····· 48
1. 기 발굴 과제의 검토 ····· 48
2. 기술수요조사 및 우선순위 도출 ····· 50
3. 특허 동향 분석 ····· 60
5 . 기술개발 인프라 동향 분석 ····· 79
1. 연구개발 인프라 정의 ····· 79

2. 연구개발 인프라 분류 및 현황 ····· 79
6 . 종합분석 ····· 81
1. 국내외 정책 및 시장분석 ····· 81
2. 기존과제의 한계 및 차별성 ····· 82
3. 기술개발 동향 및 인프라 분석 ····· 83
3장. 연구개발과제 구성 및 추진전략 ····· 85
1 . 연구의 추진방향 ····· 85
2 . Issue 발굴 ····· 87
3 . Agenda 및 중점과제 발굴 ····· 88
4 . 개술개발에 따른 미래상 ····· 89
1. 현황 및 미래상 ····· 89
2. 기술개발 전략 및 효과 ····· 89
5 . 연구개발과제 구성 ····· 92
1. 연구개발과제 구성 방향 ····· 92
2. 연구개발과제 구성 ····· 94
3. 요소기술 우선순위 평가 ····· 95
6 . 세부과제별 주요내용 및 추진전략 ····· 98
1. 1세부과제(기반강화) ····· 98
2. 2세부과제(근린재생) ····· 102
3. 3세부과제(경제기반) ····· 107
7 . 기존연구와의 중복성 ····· 115
1. 기존연구와의 중복성 검토 ····· 115
2. 기존연구와의 중복성 검토결과 ····· 115
8 . 연구 개발 핵심 성과표 ····· 120
9 . 세부과제간 연계관계 ····· 127
10 . 과제별· 년차별 기술로드맵 및 성과로드맵 ····· 128

1. 2단계 R&D 연차별 추진 전략 ····· 128
2. 과제별·연차별 기술로드맵 ····· 128
3. 과제별·연차별 성과로드맵 ····· 130
4. 과제별 성능 지표 설정 ····· 131
5. 성능지표에 대한 성과지표(KPI) 및 성과목표수준 ····· 133
11 . 성과의 활용방안 ····· 141
1. 성과물 활용방안 ····· 141
2. 실용화 추진방안 ····· 144
3. 기대효과 ····· 144
12 . 연구수행체계 제안 ····· 149
1. 연구단 과제 추진 체계 ····· 149
2. 연구단 운영 체계 ····· 150

4장. 사전타당성 검토 ····· 151
1 . 정책적 타당성 ····· 151
1. 정책적 타당성 검토방법 ····· 151
2. 정책적 타당성검토 결과 ····· 152
2 . 기술적 타당성 ····· 54
1. 기술적 타당성 검토방법 ····· 154
2. 기술적 타당성검토 결과 ····· 155
3 . 경제적 타당성 ····· 157
1. 경제적 타당성 검토방법 ····· 157
2. 경제적 타당성 검토결과 ····· 159
4 . 기술개발 필요성 ····· 160
1. 창조적 도시재생 추진을 위한 기반구축 강화 ····· 160
2. 근린재생형 도시재생기술 고도화 및 실증 연구 ····· 160
3. 국가핵심시설 및 주변지역의 통합적 재생을 통한 도시경제기반 강화기법 개발 ····· 161

5 . 정부지원 타당성 ····· 162
1. 창조적 도시재생 추진을 위한 기반구축 강화 ····· 162
2. 근린재생형 도시재생기술 고도화 및 실증 연구 ····· 162
3. 국가핵심시설 및 주변지역의 통합적 재생을 통한 도시경제기반 강화기법 개발 ····· 162
6 . 종합평가 및 결론 ····· 163

5장. 인력투입계획 및 소요예산 산정 ····· 165
1 . 연구일정에 따른 인력투입계획 ····· 165
1. 전체 사업 인력투입계획 ····· 165
2. 세부과제별 인력투입(안) ····· 165
3. 전체사업 소요예산 ····· 167
4. 세부과제별 소요예산 ····· 167

6장. 과제 제안요구서 ····· 170
1 . (RFP) ····· 170
1. 세부과제 총괄 RFP ····· 170
2. 선정 평가방법 및 기준 설정 ····· 185
2 . 평가기준 설정 ····· 186
1. 연차별 평가를 위한 성과목표·지표·마일스톤의 설정 ····· 186
【 】 ····· 208

1장. 기술의 정의 및 필요성

1 . 기술의 정의 및 필요성

1. 기술의 정의

○ 도시재생기술은 크게 현재 도시재생사업단의 도시재생기술은 도시재생 R&D 1.0 으로 칭하며, R&D R&D 2.0 . 도시재생 R&D 1.0 , R&D 2.0 는 현장중심 적용기술로 정의함

○ 이를 통한 도시재생기술은 『도시거주성 및 기능성, 창조성 향상을 통한 자생적 성장기반 구축』을 통한 도시재생을 실증적으로 지원하는 기술을 의미함

○ 도시의 기능성 및 거주성 향상을 위한 도시재생을 실증적으로 구현하기 위해서는 기존 도시재생사업단의 연구성과를 활용한 창조적 도시재생 추진을 위한 기반구축 강화, , 경제기반형 도시재생 기반구축 및 모델 개발 등이 있음

[표 1-1] 세부과제별 정의

구 분	과제명	정 의
1세부 과제	창조적 도시재생 추진을 위한 기반구축 강화	• 도시정책 패러다임 변화와 도시재생특별법 제정 등 법제도적 환경변화에 대응한 도시계획 수립기준의 재편방안과 재생을 통한 도시용지 공급방안을 도출하고, 시너지효과 극대화와 지속가능성 제고를 위한 개별 도시재생사업간 연계 추진체계 개발 및 주민, 지자체 자생력강화를 위한 정보공유 기반 및 교육프로그램 구축
2세부 과제	지역중심의 근린재생 기법 개발 및 실증	• 근린재생 대상지역의 지역자산 잠재력 및 활용가능성을 평가하여 지역자산 맞춤형·지역역량 강화형 근린재생모델을 제안하고, 지역여건·사업방식·거주자 및 소상공인의 개별여건에 맞는 금융프로그램 등의 지원기법 개발
3세부 과제	경제기반형 도시재생 모델개발 및 실증	• 국가핵심시설의 기능쇠퇴로 동반쇠퇴된 주변지역에 대해 국가핵심시설 재생과 발맞추어 주변지역과의 기능 연계방안 마련을 통해 지역경제활성화를 위한 성장거점화 모델 창출

○ 창조적 도시재생 추진을 위한 기반구축 강화 연구는 도시정책의 패러다임 전환에 따른 효율적인 도시 및 공간계획체계의 기법, 도시재생을 위한 유관사업 및 지자체 타 사업과의 연계· 진체계 개발, 도시재생의 정보공유체계 등 도시재생사업의 기반을 위한 프로그램 및 매뉴얼 개발을 의미함.

○ 지역중심의 근린재생 기법 개발 및 실증은 대상지역의 지역자산 잠재력 및 활용가능성을 평가하여 지역자산 맞춤형· l역역량 강화형 근린재생모델을 제안하고, 지역여건· · l주자 및 소상공인의 개별여건에 맞는 금융프로그램 등의 지원기법 개발을 의미함

○ 경제기반형 도시재생 모델개발 및 실증은 국가핵심시설의 기능쇠퇴로 동반쇠퇴된 주변지역에 대해 국가핵심시설 재생과 발맞추어 주변지역과의 기능 연계방안 마련을 통해 지역경제활성화를 위한 성장거점화 모델 창출을 의미함

[표 1-2] 도시재생 관련 용어정의

용 어	도시재생특별법	정 의
도시재생	인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원의 활용을 통해 경제·사회·물리·환경적으로 활성화시키는 것	
거주성	국민의 삶의 질 향상	- 도시민의 주거 및 생활환경의 편리성과 쾌적성 - 지역공동체 회복 / 강화 - 안전 / 방범 - 삶의 질과 생활복지 : 기초생활인프라 개선
기능성	도시의 자생적 성장기반을 확충하고 도시 경쟁력을 제고	- 도시경쟁력 제고를 위한 도시경제 및 공간구조 효율성 - 쇠퇴한 도심기능 회복(쇼핑, 숙박, 고등교육, 의료) - 기능복합화 : 역세권 등 교통결절지역, 노후산 단, 원도심 기능고도화 - 자생적 성장기반 구축 및 일자리창출 - 도시구조효율화 : 대중교통지향형 개발(TOD, TOC), 유휴부지활용
근린재생	생활권 단위의 생활환경 개선, 기초생활인프라 확충, 공동체 활성화, 골목경제 살리기 등을 위한 도시재생	-
도시경제 기반재생	국가의 핵심적인 기능을 담당하는 도시계획시설의 정비 및 개발과 연계하여 도시에 새로운 기능을 부여하고 고용 기반을 창출하기 위한 도시재생	-
서비스 디자인		- 일반적 정의 : 유·무형의 서비스 요소를 통합적으로 가시화하고 혁신적 해결책을 도출함으로써 고객이 서비스를 더 높은 가치로 느낄 수 있도록 하는 실용적 서비스R&D 방법 - 도시재생분야 정의 : 기존 도시서비스(주거·교육·방범·교통·행정 등) 분야의 프로세스를 종합적(하드웨어, 소프트웨어)으로 재해석하여 공급자의 효율성, 수요의 편리성 측면에서 융복합적으로 새롭게 디자인하여 도시재생의 새로운 영역을 창출하는 기술
테스트 베드	-	- 근린재생과 경제기반형 혼합/융합/복합 TB 다양화 - 지자체가 추진하는 도시재생사업에 도시재생기술 접목/결합

2. 기술의 필요성

가. 연구개발의 필요성

○ 사회·경제 및 지구환경 변화로 인한 도시를 둘러싼 새로운 패러다임 변화에 적극적인 대응하기 위한 도시정책 전환의 인식이 확산됨

- · · , 기후변화에 대응한 지구온난화 대책 등 환경적 영향 등을 고려한 도시개발 패러다임이 전환에 대비한 도시정책 변화에 대응한 큰 틀 제시 필요

- (Urbanizing Society) (Urbanized Society)로 전환되면서 개발(development)- (management)- (regeneration)이라는 일련의 도시의 라이프 사이클(Urban Life Cycle)에 맞는 도시성장관리 차원에서 도시재생정책의 접근이 필요

- 91%가 각종 산업기반이 도시에 집중되어 있는 우리나라의 경우 도시의 주거· · ·문화적 환경을 건전하고 지속가능하게 관리하고 재생하는 것은 국가경제 성장과 사회적 통합의 안정된 기반 구축이 필수불가결 한 과제

○ 도시재생특별법의 제정 및 새 정부의 도시재생정책 추진과 관련한 정책·제도개발 및 연계방안 마련이 시급함

- 2013 4 「 (이하 도시재생특별법)」이 제정됨에 따라 도시재생특별법에서 제시하고 있는 도시재생 운영 및 추진체제 등의 조속한 지원체계의 연구 필요

- 90%를 넘는 상황에서 신규 개발에 따른 녹지 등 환경훼손 부담을 최소화하고, , 물리적 자산을 활용하는 환경과 조화되는 국토개발로서 도시재생을 적극적으로 추진 제시(18 , 2013)

※ 도시재생이 시급하다고 판단되는 지역에 대해서는 국가 선도지역으로 지정하여 국가 및 지자체가 집중적으로 투자

- 국민대통합을 위한 지역균형발전 차원에서 지방거점도시의 지역중추도시권 육성을 위하여 맞춤형 도시재생, , 국민행복 생활인프라 등 핵심 프로젝트의 발굴·지원 시급

[그림 1-1] 도시재생기술의 필요성 (도시재생 R&D 2.0)

○ 사회통합 및 주거복지 등 국민들이 공감하고 체감할 수 있는 도시정책으로 전환하기 위하여 도시재생의 실증적인 R&D ㅣ 추진이 필요함

- 사업성 위주의 기존 정비사업으로 사회· 경제적 재생이 미흡하고 원주민 재정착률 저하 및 지역커뮤니티 기능 상실로 사회통합을 저해하고 있어 공동체 기반 강화 및 주민간 교류 증진 필요

※ 재정착률 : (16.8%), 4(7%), 2(24.4%)

- , 도시재생과 주거복지를 연계하여 지역역량을 강화하고, 커뮤니티를 활성화 할 수 있는 국민이 체감할 수 있는 새로운 도시재생의 실증연구 필요

○ 기존의 주거지재생과 더불어 사회· · 문화 등 지역자산을 활용한 지역경제 활성화를 위한 새로운 재생사업의 추진이 필요함

- , , 도시환경의 노후화에 따른 사회적 비용이 증가하고 있어 도시경쟁력 강화 및 경제기반 확충을 위한 방안이 필요

※ 인구증감률('00~'08) : (-34.1%), (-47.9%), (-39.9%)

- , 재건축 등의 주거지재생 정책의 지속적인 추진과 더불어 노후산업단지, 대규모 이전적지 등의 유휴토지를 활용을 통한 도시재생을 통한 지역경제 활성화 시급

○ 도시재생사업단의 도시재생 R&D(R&D 1.0) ㅣ 연구 및 기술개발 성과를 활용한 테스트베드 확장 및 즉시적인 후속 시범사업 적용 프로그램/ (도시재생 R&D 2.0) ㅣ 필요함

- R&D ㅣ 테스트베드사업이 성공 사례로 확산됨에 따라 이를 활용한 국가 지원사업( ) 과의 연계하여 안정적 정착을 위한 도시재생사

업 추진전략 마련이 시급

- 현재 국내 주거복지와 연계된 근린재생형 도시재생과 지역경제를 지탱할 수 있는 경제기반형 도시재생을 지원하고 사업화하기 위한 실증 연구 절실

- 이와 같이 도시재생은 국민생활과 밀접한 관계를 가지고 있으며 국민이 공감하고 정부정책과 연계한 연구개발 추진을 통하여 대도시 및 중소도시의 전반적 낙후(| 퇴) | 대응할 수 있는 국가 정책 및 사업방안에 대한 다각적인 실증 연구와 새로운 도시재생사업의 정착을 위한 지원체계 제시 필요.

[그림 1-2] 도시재생기술의 필요성 (도시재생 R&D 2.0)

나. 정책적 필요성

○ 사회·경제적 재생 및 주민참여 확대를 통한 기존의 물리적 재생으로 인한 사회적 갈등 완화 및 사회적 비용의 절감이 필요함

- (0.71) OECD (0.44) OECD 국가 중에서 네 번째로 사회갈등이 심각

- 도시재생사업은 원주민 재정착률 저하 및 지역커뮤니티 기능 상실 등으로 많은 사회적 갈등을 초래하며, 정부의 사회통합 및 주거복지 정책에 부합하는 실질적인 도시재생 추진방안 제시 필요

- 300 (GDP 27%) 10% 하락할 경우 GDP 7.8% (, 2009)[1)]

○ 도시재생사업은 사회· · 경제적 측면에서 파급효과가 매우 크므로 유사한 지원제도를 파악하여 종합적인 지원체제 정비를 위한 연구개발의 중요성이 증대됨

- · · , 이러한 특성을 반영하여 도시재생사업은 약 91 (과학기술정책연구

1) 박준 외(2009), 한국의 사회갈등과 경제적 비용, 삼성경제연구소

원, 2011)

- (, 상권활성화사업,) , , 지속적인 운영 및 경제적 지원을 통해 파급효과의 극대화 도모

- , , , , 에너지 차원의 다각적인 측면에서 도시활성화 촉진과 확산 유도 필요

- R&D (2016 ~ 2045) 1 5 : 6,901 , 2 / 63 5,904 억원으로 추정되는 등 도시재생은 장기적으로 상당한 직·간접적인 파급효과 발생(, 2011)[2]

○ 국내외적 요구에 부응하는 창의적인 도시재생 모델의 개발 및 조성을 통한 도시간 격차를 해소하고 이를 통한 국가 경쟁력 확보가 필요함

- , 노후시설에 대한 정비의 지체, , 지역공동체의 약화와 유무형 지역자산의 방치 등으로 도시경쟁력 상실을 초래

- 이러한 문제들이 물적·인적 기반이 상대적으로 취약한 지방 중소도시에서 더욱 심각하여 전반적인 도시간 격차를 심화시키는 요인이며, 이를 위해 자생적 재생역량 및 도시 성장동력의 확보하기 위한 근본적인 처방이 필요

- , , 일자리 등이 집중되어 있는 도시의 경쟁력은 곧 국가의 경쟁력과 직결

○ 사회문제 해결 및 기술개발 등 한층 업그레이드된 도시재생을 도모하기 위한 정책제도, , 기술 분야의 융·복합분야의 실증적인 연구 및 기술개발이 필요함

- 다양한 분야의 특성을 고려해야 하는 도시재생의 실증연구를 위해서는 도시재생지원 체계의 정비, , 시범사업들이 통합적으로 연구되어야 하고, , 계획 및 설계 분야 등과의 융합이 필요

- Test-Bed ·기 전문가와 도시재생 전문기관이 중심이 되어 실용화, 표준화 등을 위한 체계적 연구개발과 사업이 추진될 수 있는 융· R&D 조직이 필요

- , 도시재생사업과 관련한 국내외 전문가 및 전문기관과의 긴밀한 네트워크를 구축하여 지식과 경험을 교류하고, 이를 기반으로 추진된 연구개발 성과를 토대로 실증사업(Test-bed) (Pilot Project) 을 통하여 실용화 필요

- (Test-bed) (Pilot Project) , 도시재생사업의 프로세스를 이해할 수 있는 국내외 전문 산·학·기 공동연구의 수행이 필요

2) 과학기술정책연구원(2011), 도시재생 R&D 사업의 주요기술별 성과 및 사회경제적 효과분석

[그림 1-3] 기술개발의 필요성

다. 정부지원의 필요성

○ 도시재생이 수익성 중심의 사업이 아니라, “ ” , 이러한 측면에서 도시재생 연구개발을 민간에 맡길 경우, 수익성 위주의 부동산 개발 중심으로 도시 통합성을 저해함

○ 도시재생은 단기적 성과를 기대하기 어렵고 장기적인 투자가 필요하며, 선제적 연구개발투자로 사후에 발생할 수 있는 리스크( ) 방지 및 대응이 필요함

○ 도시빈곤· · 사회적 배제 등은 도시쇠퇴로 인한 특정지역에 집중 발생하는 등 국제사회에서 도시쇠퇴는 사회문제이자 지역문제로 인식되어 정부의 역할과 의무가 보편화되고 있음

- · , , 그리고 재정지원 등이 일반적임

[표 1-3] 외국의 도시재생 지원내용

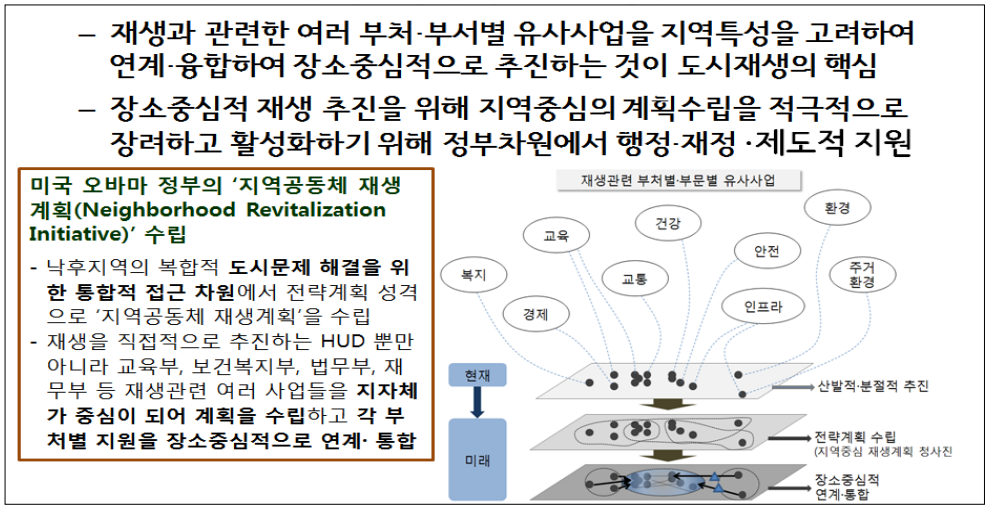
구분	영국			미국	일본
소관부처	총리, CLG, GOs('94-'11)			HUD	내각총리대신, 국토교통성
중간지원 기구사례	HCA(EP) ATLAS	RDA (9개지부)	URC	TAC, CPD, CR	도시재생기구 (UR)
주요업무	기초생활권 재생	광역생활권 재생	지방도시 재생	저렴주택 개량, 저소득층 고용창출	시정촌·민간사업 전문가파견
관련예산	NDC,WNFN RF(LSP)	SB(SRB)	SB,NDC WNF(NRF)	CDBG, NSP	마찌즈쿠리교부금 (사업비의 40%)
전문가 지원제도	ATLAS의 Regional Coordinator 파견			Practitioner Assistance 파견	Coordinator 파견
해당지역	NDC-39개 NRF-88개	65개소 지원	24개지역 파트너쉽	EZ 30개소, RC 40개소,EC30개소	'09까지 1,276개소

- HCA ATLAS( ) | 지역단위 코디네이터를 도시

재생구역에 파견되며, HCA Academy 에서 교육기간과 연계하여 양성

- HUD TAC, CPD, CR , 운영자금은 CBRD 에 지자체 교부금과 별도로 운영

- (UR) 에서 시정촌 및 민간도시재생사업에 코디네이터를 파견하고, 정부의 마찌즈쿠리 교부금에서 매칭펀드로 지원



[그림 1-4] 정부지원의 사례(미국)

- , 여러 부처· 부서별 유사사업을 지역특성을 고려하여 장소중심적으로 추진하는 것이 도시재생의 핵심이며, 이는 중앙정부차원의 절대적인 지원과 조정 필요

※ 이를 위해서는 단편적, R&D 에 의해 선도적이고 일관성 있는 정부정책 수립 필요

○ 사회· · 경제적으로도 활성화시켜 도시 전반의 시너지 효과를 창출하기 위한 종합적이고 포괄적인 도시재생 지원정책 및 기술개발이 필요함

- , 물리적인 정비뿐만 아니라 사회· · 문화 등 정부차원의 종합적인 도시재생 요구 증가

- , 이를 해결하기 위한 사회적 요구와 패러다임의 변화 대응 필요

- , , 금융위기 등으로 인한 민간투자 환경이 열악해지는 등 새로운 기술개발 및 재원 확보 등에 대한 정부차원의 지원방안 필요

- 도시경제기반형 도시재생을 통한 자생적 경제기반을 확충하고 이를 통한 일자리 창출 및 도시· 국가경쟁력 향상에 기여하고, 근린재생형 도시재생은 커뮤니티 중심의 주거복지 시현에 기여

○ 기존 도시재생사업의 문제를 해결하고 새로운 도시성장의 패러다임을 적용하기 위해서는 사업추진 과정이나 재원조달방안 등을 비롯한 사업전반에서의 중앙정부 및 공

공의 역할이 증대되고 중요성이 높아짐

- 공공의 참여는 재정적 참여를 포함하는 개념이기 때문에 사회적 합의가 이루어지지 않은 무분별한 공공참여는 또 다른 문제를 일으킬 수 있어 국가차원의 도시재생 지원에 관한 가이드라인 제시 필요
- 도시재생사업에서 공공의 개입은 행정적· 재정적 지원과 투자가 수반되기 때문에 무분별한 개입은 형평성 등의 문제를 야기 시킬 수 있어, 공공이 도시재생사업에 참여하기 위해서는 공공참여의 정당성 확보가 우선
- 도시재생사업을 시장효율성 차원에서 접근할 경우 시장실패에 따른 피해는 주민들에게 돌아가므로 이를 대비하기 위해 공공의 개입, 즉 정부의 지원이 필요
- 정부지원으로 인한 새로운 도시재생사업의 추진은 사업구역 및 재산가치 상승의 효과 뿐만 아니라 도시 전반적으로는 세수입 상승으로 인한 긍정적 외부효과 발생

○ 구도심과 비롯한 도시내 쇠퇴지역 등의 기능을 증진시키고 지역공동체를 복원하여 자생적 도시재생을 지원하기 위한 정부차원의 제도기반 마련이 중요함

- 도시재생에 필요한 각종 물리적· 비물리적 사업을 시민의 관심과 의견을 반영하여 체계적· 효과적으로 추진하기 어려운 현행 제도의 미비점을 보완하여 정부의 역할과 지원을 강화함으로써 복지차원의 주민의 생활여건 개선이 필요
- 국가차원에서 도시재생특별법을 제정함으로써 계획적이고 종합적인 도시재생 추진체제를 구축하고 물리적· 비물리적 지원을 통해 실질적인 도시재생 추진 가능
- 궁극적으로는 정부차원의 도시재생 지원은 지속적 경제성장 및 사회적 통합을 유도하고 도시문화의 품격을 제고하는 등 국민 삶의 질을 향상시키는데 기여

[표 1-4] 도시재생의 방향 및 필요성

현 행				향 후
도시 및 주거환경정비법		도시재정비촉진법		도시재생특별법
개별적·소규모 정비사업 시행		광역적 정비사업 시행		물리적, 경제적, 사회적 환경 정비 및 재생
- 개별사업으로 기반시설 미비 - 국지적·부정형·불균형 개발 (→ 또 다른 난개발 초래) * 재개발·재건축 10,000㎡이상 (서울시 재개발평균 46,000㎡)	+	- 도시기반시설의 획기적 개선 - 기존도시의 주택공급확대 - 도시의 균형발전 도모 (→ 하드웨어 중심의 정비사업) * 주거지형 : 50만㎡이상 중심지형 : 20만㎡이상	⇔	- 기반시설 및 사회, 경제, 문화, 교육, 환경 등 도시의 질 향상을 위한 종합적인 도시재생 추진 - 국가도시재생방침 수립 및 도시재생지원기구 등 설치 - 근린재생형 및 경제기반형 도시재생 추진
민간부문 주도의 개발		공공부문의 역할 확대		정부지원 강화
- 사익에 치중, 공공편익시설 취약 - 막대한 사업비조달능력 부재 - 사업추진과정의 불투명 - 각종 분쟁 및 비리발생 - 사업기간 장기간 소요 * 공공부문의 역할 소극적	+	- 재정비촉진계획의 수립 - 총괄사업관리자 지정 - 기반시설 선 투자 - 사업추진지연시 총괄사업관리자가 직접 사업시행 - 사업기간 단축	⇔	- 범정부차원의 도시재생특별위원회 설치 - 공공과 민간의 파트너십 구축 - 공공의 적극적인 지원시스템과 민간의 재원/노하우 융합 - 하드웨어 및 소프트웨어 동시 정비할 수 있는 추진체제 - 선도지역 지정

○ 도시재생 우선순위 및 재원배분 등은 정부차원에서 국가정책과 부합되도록 조율 및 조정이 필요함

- 민간사업자의 경우 수익성이 높은 지역이나 안정성 있는 지역에 투자를 집중하는 경향을 보이나, 사회적 약자들이 밀집되어 있는 지역과 같이 수익성이 낮아 민간투자가 이루어지지 않는 곳에는 집중적이고 보다 광역적으로 공공의 참여가 필요

- 정부지원 우선순위 선정 및 재원배분 등에서 특정지역 근린공동체는 다른 지역 공동체와의 형평성을 고려하지 않기 때문에 국가차원에서 국가정책에 부합되도록 조율 및 조정(Coordination) 필요

- 따라서 도심지역의 활성화를 위한 도시재생사업의 경우 다양한 계층에 대한 고려와 함께 중앙정부뿐만 아니라 지자체 차원의 지원도 동시에 추진 필요

○ 이러한 측면에서 볼 때 사회경제 변화에 대응한 종합적인 도시재생의 추진방향의 제시를 위해 국가차원의 지속적인 R&D 지원이 절실함

- ,
기존 연구개발 성과를 정책 및 제도에 반영하고, 이를 모니터링할 수 있는 일련의 정부차원의 연구개발 지원시스템 구축이 필요

- 사회· · · 제적
파급효과가 큰 도시재생의 추진은 장기적이고 국가적인 차원에서 접근이 필요하며, 이를 위해 정부차원에서 중장기적인 도시재생 R&D 지원이 절실

3. 제안배경 및 과제 개요

○ 연구단운영 등을 포함한 총괄과제 및 개발하는 기술을 실제 구현하는 차원의 Test Bed (1~) 세세부과제별 제안배경 및 과제 개요는 다음과 같이 제시됨

○ ′ ′ 1 3 세세부 과제의 제안배경 및 개요는 다음과 같음

[표 1-5] 1세부과제의 제안배경 및 개요

구 분	과제명	제안배경 및 과제 개요	
1-1 세세부	도시재생과 연계한 도시·공간계획 기법 개발	제안배경	• 기성시가지 재생을 통한 도시용지 수요 분석 및 도시재생을 지원하기 위한 도시계획 수립기준 개편 연구 필요
		개요	• 도시정책이 신개발에서 도시재생으로 패러다임이 전환함에 따라 효율적인 도시관리를 위한 도시 및 공간계획체계 기법 개발 - 기성시가지 재생을 통한 도시용지 공급방안 - 도시재생과 연계한 도시계획 수립기준 재편 - 도시재생사업의 각 부처 사업연계 및 지자체 추진체계 개

			발 - 도시재생과 연계지역의 개발이익 환원기법 개발
1-2 세세부	지속가능한 도시재생 추진을 위한 정보공유 기반 구축	제안 배경	• 도시재생 관계자들이 필요한 정보를 쉽게 참고·활용할 수 있는 도시재생 관련 주제별로 사례를 심층적으로 소개한 종합화한 사전식 도서 개발이 필요
		개요	• 도시재생 유형별 계획 사례 리뷰 DB구축, 도시재생 전문가 네트워크 구축 및 활용, 도시재생종합정보의 원스톱 이용체계 구축 - 도시재생 전문가 교육프로그램 및 인증제도 구축 - 지자체 사업단위 도시재생지원체계 개발 및 구축 - 지자체 도시재생지원체계와 유관시스템(UPIS, KLIS 등) 간 연계 및 활용
1-3 세세부	국내 도시 현주소 진단 및 도시재생 중장기 로드맵 수립 연구	제안 배경	• 도시의 쇠퇴진단을 등 지표를 통한 진단을 통해 향후 도시의 변화를 예측하고 이에 대응하기 위한 로드맵 필요
		개요	• 국내외 사례를 통한 정책적 대응 방향 모색과 이를 기반으로한 중장기 전략의 수립 - 국가별 도시재생 정책 및 사례분석 연구 - 도시성장단계별 도시개발 패러다임 변화 및 효과분석 - 기존 도시재생 관련 제도 및 정책 성과평가 - 우리나라 도시쇠퇴유형별 도시재생 중장기 전략 수립

○ ′ ′ 2 2 | 세세부 과제의 제안배경 및 개요는 다음과 같음

[표 1-6] 2세부과제의 제안배경 및 개요

구 분	과제명	제안배경 및 과제 개요	
2-1 세세부	중심시가지형 근린재생 기법 개발 및 실증	제안 배경	• 중심시가지형 근린재생사업을 위한 핵심기술의 개발 및 실증을 통한 선도지역 재생사업 활성화와 후속 재생사업으로의 적용 도모
		개요	• 중심시가지형 근린재생 활성화를 위한 도시재생 모델 및 기법을 제안하고, 현장적용성 실증을 통해 일반화 표준 모델 개발 - 중심시가지형 근린재생을 위한 협력적 거버넌스 운영체계 구축 - 지역 맞춤형 역량강화 프로그램 개발 및 실용화 전략 - 공공서비스 통합형 근린재생 모델 개발 - 사회적경제 연계형 지역상권·생활거점 활성화모델 개발 - 지역자산을 활용한 지역활력회복형 근린재생 지원기법

			개발
2-2 세세부	근린재생지역의 생활복지 및 공간복지 구현	제안 배경	• 주거지형 근린재생사업을 위한 핵심기술의 개발 및 실증을 통해 선도지역 재생사업 활성화와 후속 재생사업으로의 적용 도모
		개요	• 주거지형 근린재생 활성화를 위한 도시재생 모델 및 기법을 제안하고, 현장 적용성 실증을 통해 표준모델 개발 - 주거지형 근린재생을 위한 협력적 거버넌스 운영체계 구축 - 지역 맞춤형 역량강화 프로그램 개발 및 실용화 전략 - 생활복지 서비스 통합형 근린재생 모델 개발 - 사회적경제 연계형 마을공동체·골목경제 활성화모델 개발 - 지역자산을 활용한 장기거주형 근린재생 지원기법 개발 - 토지용방식 다양화 및 저비용 주택기술 적용을 통한 주거지형 근린재생 지원기법 개발

○ ′ ′ 3 2 | 세세부과제의 제안배경 및 개요는 다음과 같음

[표 1-7] 3세부과제의 제안배경 및 개요

구 분	과제명	제안배경 및 과제 개요	
3-1 세세부	경제기반형 도시재생 기법 및 모델 개발	제안 배경	• 특별법에 따른 경제기반형 재생은 새롭게 수행되는 부분이기 때문에 지역경제 활성화를 목표로 도시재생 R&D를 통하여 경제기반형 도시재생에 대한 모델 개발
		개요	• 재원조달, 사업화 모델, 계획지원체계, 갈등관리 모델, 연계기법 개발 등 경제기반형 도시재생의 활성화를 위한 기법 개발 • 재생의 시너지효과 극대화 및 문화거점 조성 기법 개발 - 한국형 경제기반형 도시재생 재원조달 및 사업화 모델 개발 - 문화콘텐츠를 활용한 도심 문화거점 조성 기법 개발 - 경제기반형 도시재생과정에서의 갈등관리 및 거버넌스 모델 개발 - 경제기반형 활성화 계획 수립을 위한 양방향 계획지원체계 개발 - 도시재생사업 결과의 주변지역 파급 극대화 방안 연구 - 중추도시 생활권 기능 강화를 위한 도시재생 연계방안 마련
3-2 세세부	장소특성에 따른 경제기반형	제안 배경	• 핵심시설의 기능쇠퇴로 동반쇠퇴된 주변지역에 대해 핵심시설 재생과 발맞추어 주변지역과의 기능 연계방안 마련을 통해 지역경제활성화를 위한 모델 창출 및 실증

	도시재생 기법 적용 및 실증	개요	• 핵심시설 유형별 장소특성에 따른 주변지역과의 연계방안 및 거점조성 기법의 개발 및 실증 - 산업단지 및 도시형 산업입지의 창조경제 거점 구축 모델 개발 - 항만재생을 통한 신성장거점 모델 구축 - 역세권의 복합적 활용과 시민친화적 공공공간 조성기법 개발 - 지역자산을 활용한 도심 거점조성 기법 개발 - 도시공간구조를 고려한 이전적지의 효율적 활용기법 개발

2 . 기술분류 및 내용

1. 기술분류

○ 본 연구에서 제시한 기술분류는 기반강화, , 3 ㅣ로 분류함

○ 기반강화구축관련 기술은 도시재생 R&D 1.0 , 한국형 재원조달 모델, · , 정보공유를 위한 기반구축 등임

○ 근린재생관련 기술은 도시재생 R&D 1.0 , 주민주도 근린재생사업 확산 기술, , 사회적 경제 활성화를 위한 방안, 지역 중심의 복지전달체계 구축 등임

○ 경제기반재생 관련 기술은 경제기반형 도시재생 활성화를 위한 기법 및 모델 개발, 핵심시설의 유형별 장소특성에 따른 기법 적용 및 실증 등임

[표 1-8] 도시재생 기술분류

기술분류		세부 분류	비고
도시재생 실증연구	A. 기반강화 구축	- 도시재생 R&D 1.0 지원체계 고도화 - 도시·공간계획 기법 - 정보공유를 위한 기반구축 - 도시진단	
	B. 근린재생형 도시재생	- 도시재생 R&D 1.0 도시재생기법의 고도화 및 실용화 기술 - 주민주도 근린재생사업 확산 기술 - 지역역량 강화방안 기술 - 사회적 경제 활성화를 위한 방안 - 지역 중심의 복지전달체계 구축	
	C. 경제기반형 도시재생	- 경제기반형 도시재생 활성화를 위한 기법 및 모델 개발 - 핵심시설 유형별 장소특성에 따른 기법 적용 및 실증	

2. 기술내용

○ 상기의 3 3 (- - 소기술) ㅣ 세분화를 통해 실용성 있는 기술개발이 이루어지도록 구성함

○ 기반구축 강화 관련 분야는 도시재생과 연계한 도시· , 한국형 도시재생사업 재원조달모델 개발, , 지속가능한 도시재생 지원체계 구축을 실현하기 위해 11 ㅣ의 요소기술로 구성됨

○ 근린재생관련 분야는 도시재생과 연계한 사회적경제 활성화, 근린재생지역의 생활복지 및 공간복지 구현, , 서비스디자인 기법을 접목한 도시재생기술 위한 12 ㅣ의 요소기술로 구성됨

○ 경제기반관련 분야는 경제기반형 도시재생의 활성화를 위한 기법 및 모델 개발, 핵심시설 유형별 장소특성에 따른 경제기반형 도시재생 기법 적용 및 실증을 목표로 11 ㅣ의 요소기술로 구성됨

[표 1-9] 도시재생 기술내용

기술분류	기술내용	
	세세부기술	요소기술
A.기반구축 강화	도시재생과 연계한 도시·공간계획 기법 개발	도시재생과 관련한 도시계획 수립기준
		도시재생을 위한 복합적 토지이용기법 및 특례기법
	국내외 도시재생 사례 및 전문가 정보공유 기반구축	국내외 도시재생 유형별 사례집
		도시재생 전문가 네트워크를 통한 컨설팅
		도시재생종합정보 및 운영관리 가이드라인
	지속가능한 도시재생 지원체계 구축	한국형 갈등관리 기법 및 매뉴얼
		도시재생 전문가 육성 및 인증체계
		지속가능한 도시재생 환류체계
B. 근린재생형 도시재생	도시재생과 연계한 사회적경제 활성화	사회적경제 연계 도시재생 사례 DB 구축 및 진단
		사회적경제 비즈니스 연계형 도시재생 모델
		근린재생지역의 사회적경제 활성화 지원체계
	근린재생지역의 생활복지 및 공간복지 구현	복지전달체계 진단기법
		근린재생을 통한 생활복지·공간복지 구현
		근린재생 연계 통합적 복지전달체계
		생활권단위 근린재생 적용대상 주거지 선정 지표
		유형별 생활권단위 재생모델
		유형별 생활권단위 재생사업 지원기법
		공공 서비스·인프라별 서비스디자인 기술·모델
		공공 서비스·인프라별 서비스디자인 평가기법
C. 경제기반형 도시재생	경제기반형 도시재생 기법 및 모델 개발	한국형 경제기반형 도시재생 활성화 모델
		문화콘텐츠를 활용한 도심 문화거점 조성 기법 매뉴얼
		경제기반형 도시재생과정에서의 갈등관리 및 거버넌스 모델
	경제기반형 활성화계획 수립을 위한 계획 지원 가이드라인	문화콘텐츠형 지역문화자산 발굴 및 비즈니스 모델 개발
		도시재생사업 결과의 주변지역 파급 극대화 방안
		중추도시 생활권 기능 강화를 위한 도시재생 연계방안
	장소특성에 따른 경제기반형 도시재생 기법 적용 및 실증	산업단지 및 도시형 산업입지의 창조경제 거점 구축 모델
		항만재생을 통한 신성장거점 모델

		역세권의 복합적 활용과 시민친화적 공공공간 조성 가이드라인
		지역자산을 활용한 도심 거점조성 모델
	도시공간구조를 고려한 이전적지의 효율적 활용 모델	소통형 경제기반 활성화계획 지원기법 개발
		분야간·산업간·지역간 연계전략 계획 지원도구 개발
		경제기반형 활성화지역 모니터링을 통한 지원기법의 고도화

2장. 국내외 동향 및 환경분석

1 . · | 현황 및 전망

1. 국내·외 정책 현황

가. 국내 정책 현황

○ 도시재생을 위한 기존 법률의 한계 인식

- 2003 「 」 기존 도심의 노후불량 주택의 개량 및 주거환경 개선 등의 문제해결 목적

- 2005 「 」 · ㄴ 시가지가 균형적으로 발전할 수 있는 정책 및 제도 마련의 목적

※ 도시 내 기성시가지에 대한 정책적인 배려와 계획적 정비를 통한 활성화의 기틀을 마련하고 개별 사업단위를 중심으로 지역 커뮤니티를 활성화를 꾀함

- , 두 개의 법 모두 도시의 경제적· ·회적· ·리적 쇠퇴지역을 소생시킬 수 있는 종합적이고 포괄적 개념의 도시재생을 추진에는 한계를 지니고 있으며, 도시재생이라는 포괄적 문제를 해결하기 위한 총체적 법제도로서 많은 한계가 있는 것으로 인식됨(, 2006, 2007)

○ 따라서,「 」 2007 ㅣ 도시재생사업단을 출범시켜 도시재생 관련기술개발을 지원함과 동시에 새로운 도시재생 관련법 제정을 위해 노력

- 도시재생관련기술은 물리적 공간 환경 정비는 물론 경제 및 사회· ㄴ화 환경을 통합 정비하기 위하여 요구되는 도시재생 정책수단 및 제도를 포함

- 도시재생사업단은 관련기술의 개발을 위해 전문분야 및 요소기술별 연구와 도시차원에서 공간계획과 통합된 기술개발 연구를 지원

○ 구도심권 지역상권재생사업의 동시 추진

- 중소기업청의 시장경영진흥원이 기존 재래시장을 대상으로 전개해온 시설현대화사업을 확대, “ ”ㄷ 지정하여 지역상권 중심의 광역적인 구도심권 지역상권재생사업을 추진

- 상권활성화를 통한 도시재생정책의 주체는 최근 다원화되고 있으며 정부 각 부처 및 산하기관 등을 중심으로 구체적인 정책 및 프로그램을 개발· ㅣ용

※ 재래시장과 지방 전통시장 활성화를 촉진하기 위한 문화체육관광부의 “ ㄴ전성시 프로그램” 및 커뮤니티단위의 지역경제를 활성화를 위한 지식경제부의 CB(Community Business) 지원사업 등

○ 도심지역을 중심으로, (50)에 상응하는 지속적인 주택공급 필요성의 대두

- 2008 9 “ ”에 따르면 도심지역을 중심으로 지속적인 주택공급의 필요성이 대두됨

- 정부는 중점적으로 추진하고 있는 민간 시장기능 활성화와 연계하여 기존 도시 내 재개발·재건축을 통해 전체 공급물량의 60%를 도시 내에서 공급하고자 계획

○ 도심 중추기능 재활성화 유도 및 환경친화적 도시정비 추진

- 2011 2 「 」는 도심 중추기능 재활성화 유도 및 환경친화적 도시정비 추진을 주요 내용으로 하는 기성시가지 재생사업 방향을 표명

○ 지역재생을 목표로 한 지자체 중심의 다양한 마을만들기 사업 추진

- 2012 7 ‘ ’를 설치·운영하고 있음

- 4 , 27개에서 유사한 조례를 제정하여 시행 중임

[표 2-1] 마을만들기 조례를 제정·시행 중인 지자체 현황

서울(7)	도봉구	인천(2)	연수구	경기(4)	양주시	전북(4)	진안군
	은평구		동구	강원(2)	강릉시	전남(2)	광양시
	마포구	광주(2)	서구		인제군		강진군
	도봉구		북구	충남(2)	아산시	경북(1)	영양군
	금천구	경기(4)	수원시	전북(4)	군산시	경남(2)	거제시
	강동구		안산시		익산시		창원시
부산(1)	북구		하남시		정읍시	계	27

○ 새로 출범한 박근혜 정부의 도시재생 적극 추진 의지

- 18 , 지역자산을 활용한 재건축 및 역세권개발 등 도시재생의 적극적인 추진을 제시(18대 대통령직인수위원회, 2013)

- 2013 6월에는 기존 「 」 「 」의 한계를 극복하고 보다 체계적인 도시재생지원을 위해 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제정

※ 특별법의 주요 내용은 국가도시재생기본방침, , 도시재생특별위원회, 도시재생지원지구 등의 정책지원 등을 포함

- , 새정부 국정과제에서는 국민대통합을 위한 지역균형발전 차원에서 지방거점도시의 맞춤형 도시재생 및 노후산업단지 재생 추진을 제시

○ 물리적 정비에서 종합적 기능 회복으로의 도시재생 정책 방향 전환

- 2013 , 환경과 조화되는 국토관

리를 위해 주민 참여형 도시재생 추진을 제시(, 2013)

- · , · ·화 등 종합적인 기능 회복을 위한 도시재생으로 국토교통부 도시정책의 방향을 전환

※ ", " | 원칙아래 지자체는 주민의견을 수렴하여 재생계획을 수립하고, , S/W 사업을 지원

- 4 (2014-2017) | 도시재생 선도지역 지원을 위해 국토교통부는 선도지역 지원 로드맵을 마련('13.6) , ('13.12) · |반시설설치비 등을 지원할 예정임

○ 도시재생관련 국내 정책현황을 종합적으로 살펴보면, 기존 도시재생의 정책은 주택재개발, 재건축 등 물리적 재생에서 주거복지 및 지역커뮤니티 재생 등 근린재생 측면으로 전환되고 있으며, 지역상권활성화 등 지역경제 재생은 하드웨어적인 정비뿐만 아니라 지역의 사회· · 제적 자산 등을 기반으로 한 소프트웨어 개발의 중요성이 인식되고 있음

나. 국외 정책 현황

(1) 도시재생관련 일본 정책 동향

○ 도시경제회복과 국제경쟁력 제고를 위한 도시재생 추진

- 1990 |대 저성장 및 경기침체를 극복하기 위하여 도시경제회복 및 국제경쟁력 제고를 목표로 대도시권의 도시구조 개선 차원의 도시재생을 추진

- 도시재생을 위한 민간투자 유인책으로 정부는「 」 통해 민간의 도시재생정비사업계획 인정제도를 도입

- 대도시권 도시재생긴급정비지역에 민간도시기구나 펀드투자법인을 통해 인정된 민간도시재생사업을 지원

- 지자체는 민간도시기구와의 민관협동방식을 통해 민간사업자의 도시재생정비사업을 지원

※ 지자체는 도시재생정비계획을 수립하고 마찌즈쿠리교부금을 활용하여 도시기반시설 직접 정비하는 등의 방법으로 민간사업자를 지원

○ 지역 재생 유형 구분 및 유형별 특성화된 도시재생사업의 전개

- · ·지 등 용도복합화 중심의 중심시가지 활성화 유형

- 대중교통 중심의 역세권정비 유형 및 구조개혁특구사업 유형

- ·NPO· |간 중심의 마찌즈쿠리 활성화 유형 등

○ 선택과 집중의 정부의 재정지원

- ·|경적 정비사업 지원에

집중

※ 재해복구 및 예방사업, · · · · · ,
주택밀집지역 정비사업, 공공임대 등 사회자본 정비사업 등

○ 도시재생 관련예산의 정비· ·합을 통한 효율성 제고

- 2010 , 주택시가지정비 등 개별지원금제도를 폐지하고 사회자본정비종합교부금제도로 통합· ·영

- · 나경적 정비와 관련이 있으나 지자체의 자율성과 관련소프트사업을 인정하고 있음

- 시정촌이 사회자본종합정비계획을 작성하여 정부에 제출하면 이를 바탕으로 사회자본정비종합교부금이 교부· 행됨

○ 사업 단계별 사업 코디네이터 파견 및 재정지원

- UR 도시기구를 활용하여 사업 단계를 고려한 사업 컨설턴트 및 전문가를 파견

- : , , 관계자간 합의형성지원, , 행정기관과의 조정 지원 등

- : , , ,
행정기관과의 조정 등을 지원

- : , , 사회실험· 실증실험, 소프트 활동경비 지원 등

(2) 영국의 정책 동향

○ 영국의 도시정책은 주택재개발과 도시재생으로 구분

- : 불량주거지 환경개선을 위한 물리적 정비사업

- : 경제기능 회복사업

○ 물리적 정비사업 위주의 주택재개발 도시정책(1960)

- 1850 , 1960 , 1960 년대 후반 노후주택 개량과 보전 등

[표 2-2] 영국정부의 도시재생정책(정부지원) 동향

구분	보수당	(신)노동당
집권정부	마거릿 대처, 존 메이저 (1979~1997)	토니 블레어, 고든 브라운 (1997~2010)
추진체계	정부기능 축소, 시장 확대, 기업 경쟁력 강화	근로와 연계된 복지정책 취약계층 일자리창출
정책기반	신자유주의, 규제완화	뉴딜정책, 사회통합, LA21
도시정책	자가주택(사회주택 매각), 부동산개발, 민간주택재개발	커뮤니티 재생, 사회주택, 낙후지역 사회경제재생
예산배정	경쟁공모방식	낙후지역 배분방식

○ 도시경제 쇠퇴문제 해결을 위한 도시재생정책 추진(1960)

- 1960 ¦대 후반부터 도시경제 쇠퇴문제를 해결하기 위한 도시재생정책을 추진

- 1960 , , 지역협의체 등을 강조하는 도시재생프로그램의 본격도입 및 정부재정 지원 변화(→)

○ 1997 , 대규모 재정투자를 통한 부동산 개발에서 사회경제적 도시재생으로 전환됨

- , 주택재개발에 대한 지원이 현격하게 감소

- 낙후된 근린주구단위 커뮤니티가 지역문제를 자력으로 해결할 수 있도록 예산을 지원

※ 근린주구단위(Neighborhood Unit) 1,000~1,500 ¦ 정도의 규모임

- , , 역량강화 등에 집중

- , 대상지역을 선정하여 중앙정부가 예산을 집중지원하고 근린주구단위 낙후지역 주민의 삶을 일정수준 이상으로 개선하여 전국차원의 지역격차 해소 및 균형발전을 도모함(Narrowing Gap & Balanced Growth)

○ 1997 , , , 삶의 질 등 다양한 가치의 지속가능 발전 전략계획(Sustainable Development Strategy) (a better quality of life) ; 작성하고 정부권한 지방이양 및 지방정부 근대화· Best Value : 도입

- 1992 " " (Sustainable Development) "Agenda 21" '98 Sustainable Development Strategy 2000 "Local Agenda 21" strategy 수립을 요구

- (Headline Indicators), , 절차, , , 실무편람 등을 제시

- , , , 지역파트너쉽 간의 합의형성을 통한 지속가능한 공동체 발전전략계획수립을 위해 LSP(Local Strategic Partnership)와 LAA(Local Area Agreement) Framework ¦ 도입

○ 2010 ¦ 보수당 집권이후에는 정부재정적자의 부담을 줄이기 위해 예산지원이 중단 (NRF, CEF, WNF) (SRB, NDC)

- , , 전반적으로 정부재정 압박에 따라 재정지출이 감소 추세임

(3) 독일의 정책 동향

○ 1990 , (Sozialen Stadt) ¦ 도입

- 1960 (Urban Extension) 추진

- 1990 , 도심쇠퇴 및 상대적 낙후로 인한 지역 간 형평성을 고려하여 침체지역을 중심으로 사회적 도시사업을 전개
- 1996.11. 사회적 국가위원회 발족 및 국가차원의 실천계획 수립
- 1999.12. QM ( ) : 도입

※ QM ( ) 배치를 통한 상시적 주민지원체계 확립하였으며, , , , , 현장실습생 등 6]으로 구성

- 375 603 · :영 중임

(4) 국외 정책 동향 종합

○ 1990 · , 지역사회의 역할 강조, 지역의 문화유산 보전과 사회적 통합을 신중하게 고려하는 접근방식 등의 특징을 나타내고 있음

○ 영국과 일본의 경우 중앙정부 주도하에 도시재생 전담기구를 설치하고, 장기간에 걸친 대규모 도시재생 사업의 성공적 추진을 위해 민간의 자금과 기술력을 효과적으로 활용하기 위한 민관협력 사업방식을 적극 추진 중에 있음

○ 해외 선진국의 경우 도시재생 역량 강화를 위한 현장참여형 프로그램을 구축하고 있으며 지역사회와 연관된 실습과 실천운동 등 기관과 지자체 및 유관기관과의 긴밀한 협조관계를 구축하고 있음

2 . 국내외 시장 현황

1. 국내 시장 현황

가. 주거지재생

○ 우리나라의 도시재생사업의 시장동향

- 1991 2009 735 72.2 ㅏ호의 사업이 추진됨

- 3,686 122.4 , 그리고 주거환경개선사업의 경우에는 1,044 37.2 ㅏ호의 주택이 공급되었거나 추진 중임

[표 2-3] 도시재생사업의 추진 및 주택공급 실적

구분	주택 재고수 (호)(a)	주택 건설실적		도시정비사업									
				소계		주택재개발사업			주택재건축사업			주거환경 개선사업	
		호수(b)	비율 (b/a)	호수 (c)	비율 (c/b)	구역수 (개)	철거 대상 (동)	건립 가구 (호)	조합수 (개)	기존 주택 (호)	공급 주택 (호)	지구수 (개)	주택수 (호)
합계	-	9,945,443	-	2,317,507	23.3	735	290,304	721,695	3,686	800,856	1,223,691	1,044	372,121
1991	7,853,000	613,000	7.8	33,788	5.5	7	4,208	10,997	6	471	2,179	59	20,612
1992	8,631,000	575,000	6.7	41,299	7.2	14	5,319	16,129	14	2,354	4,786	62	20,384
1993	8,798,000	695,000	7.9	33,709	4.9	10	4,106	11,903	34	3,585	8,323	63	13,483
1994	9,133,000	623,000	6.8	25,818	4.1	11	2,596	8,082	28	4,982	10,214	33	7,522
1995	9,570,000	619,057	6.5	42,239	6.8	12	7,331	14,278	74	9,648	19,027	41	8,934
1996	10,113,000	592,132	5.9	30,904	5.2	9	1,711	4,205	89	8,424	19,757	45	6,942
1997	10,627,000	596,435	5.6	49,118	8.2	3	1,739	4,404	142	15,145	35,578	55	9,136
1998	10,867,000	306,031	2.8	70,056	22.9	10	1,788	4,777	144	24,620	50,576	51	14,703
1999	11,181,000	404,715	3.6	84,011	20.8	16	3,930	7,673	179	31,356	63,507	60	12,831
2000	11,472,000	433,488	3.8	97,561	22.5	12	3,019	4,979	317	50,793	90,461	13	2,121
2001	11,892,000	529,854	4.5	92,256	17.4	15	3,136	8,108	251	50,027	76,657	49	7,491
2002	12,358,000	666,541	5.4	159,292	23.9	5	1,322	2,291	400	80,168	122,783	131	34,218
2003	12,669,000	585,382	4.6	211,407	36.1	14	3,780	11,278	778	138,162	191,459	42	8,670
2004	12,988,000	463,800	3.6	105,484	22.7	14	4,483	11,163	294	69,415	93,809	3	512
2005	13,223,000	463,641	3.5	148,459	32.0	44	16,467	45,583	311	63,468	102,090	4	786
2006	13,534,000	469,503	3.5	203,374	43.3	50	11,951	40,527	275	72,994	104,060	144	58,787
2007	13,793,000	555,792	4.0	246,863	44.4	137	49,791	129,841	178	67,379	92,922	83	24,100
2008	14,169,000	371,285	2.6	463,182	124.8	231	111,448	253,897	135	80,599	94,285	77	115,000
2009	14,456,000	381,787	2.6	178,687	46.8	121	52,179	131,580	37	27,266	41,218	29	5,889
2010	14,677,000	386,542	2.6	157,932	40.8	80	40,021	70,311	71	42,806	56,357	27	31,264
2011	15,007,000	549,594	3.6	160,194	29.1	80	20,404	58,188	75	46,783	101,706	4	300
2012	15,305,000	586,884	3.8	109,308	18.6	25	15,442	51,203	81	40,689	57,805	4	300

자료 : 이삼수·이상준(2011), 도시정비사업의 사업추진 실적 및 주택공급 기여도 분석, 국토교통 통계누리(https://stat.molit.go.kr)

○ 우리나라의 도시재생사업 유형별 동향

- 1996 1997 ㅣ의 구역지정이 감소하였지만 건립가구와 철거대

상은 증가하고 있으며, 2005 2009 44 121 ㅓ로 급격하게 증가하는 등 최근 들어 큰 폭으로 증가함

- 2003 2004 294 ㅓ 조합으로 실적이 감소하였다. 2000 2003 ㅣ의 추진실적이 다른 년도에 비해 증가하였으며 2003 778 19.1 ㅏ호의 공급으로 가장 높은 실적임

- 2000 ㅣ 이후 다른 두 사업에 비해 추진실적의 증감폭이 매우 크며, 2004 3 , 512 , 2008 ㅣ에 77 , 115,000 ㅗ의 가장 높은 주택공급을 추진함

○ 1991 2009 231.8 ㅏ호로 연평균 12.2 ㅏ호 정도가 공급됨

- 1991 3.4 , 1998 ㅣ에는 7 , 2002 10 , 2006 20 ㅏ호를 넘어서는 등 도시재생사업에 의한 주택공급량은 급격하게 증가하였음

나. 재정비촉진사업

○ 도시재생정비촉진법에 의해 추진되고 있는 재정비촉진사업은 2010 75 ㅓ 지구가 지정 되어 있음

- 59 ㅓ 지구에서 재정비촉진계획이 수립되었음

[표 2-4] 재정비촉진지구 내 재정비촉진구역 및 존치지역 현황

시도	지구수 (촉진계획 미수립)	면적 (천㎡)	총 구역수	촉진구역								
				도정법 사업				도시 개발 사업	도시 계획 시설	시장 정비 사업	존치 정비	존치 관리
				재개발	재건축	주거 환경	도시 환경					
서울	31	25,910	329	131	4		79	3		5	50	57
경기	20(8)	27,143	199	66			45	6	5		30	47
인천	2	1,584	21	10			5	2				4
부산	5	5,644	65	22			8	1	9			25
대구	2	1,774	20	8	1				2		8	1
대전	9	11,242	84	30		1	21	2			1	29
강원	2	1,558	20	5	1		2	1	3			8
경북	1	591	0									
전남	1	388	0									
충남	2	517	11	1			6					4
제주	1	173	0									
전국	75(16)	76,524	749 (100.0)	273 (36.4)	6 (0.8)	1 (0.1)	166 (22.2)	15 (2.0)	19 (2.5)	5 (0.70)	89 (11.9)	175 (23.4)

자료 : 민주정책연구원(2011), 뉴타운·재개발·재건축 사업의 현주소와 대안

○ 재정비촉진지구 내 재정비촉진구역 및 존치지역 현황을 살펴보면, 75 ㅓ 지구에 걸쳐 면적이 76,524,000㎡ 2,315) ㅣ 이름

- 749 , 485 , 존치지역은 264 ㅓ로 존치 정비구역이 89 , 175 ㅓ임

[표 2-5] 서울시 재정비촉진사업 추진 현황

구분	총계	뉴타운지구				균촉지구			기타
		소계	시범	2차	3차	소계	시범	2차	세운
지구수	35	26	3	12	11	8	5	3	1
면적(천㎡)	27,343	24,056	5,080	8,443	10,533	2,847	1,681	1,166	439

자료 : 민주정책연구원(2011), 뉴타운·재개발·재건축 사업의 현주소와 대안

[표 2-6] 서울시 뉴타운사업의 단계별 추진 현황

구분		사업대상	사업추진 단계					
			추진위 구성	조합설립 인가	사업시행 인가	관리처분 인가	착공	준공
지구수	구역수 (%)	241	171	121	63	42	32	19
		(100)	(71.0)	(50.2)	(26.1)	(17.4)	(13.3)	(7.9)
	면적 (%)	17,926	15,585	11,665	7,629	6,284	5,342	4,325
		(100)	(86.9)	(65.1)	(42.6)	(35.1)	(29.8)	(24.1)
단계별	구역수	70	50	58	21	10	13	19

자료 : 민주정책연구원(2011), 뉴타운·재개발·재건축 사업의 현주소와 대안

다. · 제 활성화

○ 지방의 도시들은 인구 유출과 도심상권의 쇠퇴 등을 개선하기 위하여 구도심활성화 또는 원도심 활성화계획을 수립하여 추진하고 있으며, 기성시가지 상권활성화 및 커뮤니티비지니스 등의 정책도 추진하고 있음

○ 정부는 개별사업 단위의 지원을 통해 시장 시설의 현대화와 경영기법의 개선을 지원해 왔으며, 2010 「 통시장 및 상점가 육성에 관한 특별법」 정을 통해 상권활성화구역 제도를 도입하고 2011 부터 구역을 지정하여 전통 상권의 상권활성화 사업을 지원하고 있음

○ 우리나라의 1995~2012 , 전통시장의 경우는 2010 2005 84% 감소함

○ 도시재생과 연계하여 전통시장 살리기를 위한 정부의 정책은 재래시장 상품권, 주차문제 해결, 각종 이벤트나 전통시장 쿠폰제도 도입 등 범부처적으로 추진 중임

○ 지역경제의 침체와 지역격차의 가속화를 해결할 수 있는 대안으로서 CB (Community Business) 등장

- 커뮤니티의 해체로 인해 발생한 지역사회의 기능을 재생시키기 위해서는 생활자 공통의 이익을 이끌어 낼 수 있는 지역사회로의 전환이 필요하며, 이를 구체화시키는 방법론 중의 하나로 CB 등장

- , , , 지방행정서비스의 효율화를 위해 커뮤니티비즈니스의 도입이 시작됨

○ 2008 CB 시민사회를 중심으로 전파되기 시작하였으며 2010 , 중앙정부의 적극적인 관심 속에 정책 사업으로 추진되고 있음

- 지자체를 중심으로 마을만들기사업의 일환으로 전국적으로 확산되는 추세임

라. 노후 산단 재생

○ 노후산업단지는 산업화초기(60~)) 2012 말 현재 전국 산업단지 554 10% 52 로 파악됨

[표 2-7] 노후 산업단지 현황

구분		개수	면적(천㎡)	사업체수
전체산업단지		554(100.0)	1,359,103(100.0)	60,560(100.0)
국가 산단	1970년이전	3 (0.1)	13,931 (1.0)	11,869 (20.0)
	71-80	16 (2.8)	439,550 (34.1)	21,045 (35.0)
	81-90	8 (1.5)	209,442 (16.5)	3,005 (5.0)
	91-00	6 (1.2)	23,358 (1.8)	762 (1.0)
	2001년이후	8 (1.5)	102,154 (8.0)	865 (1.0)
도시 첨단	1970년이전	-	-	-
	71-80	-	-	-
	81-90	-	-	-
	91-00	-	-	-
	2001년이후	11 (2.0)	2,270 (0.2)	120 (0.1)
일반 산단	1970년이전	10 (1.9)	13,315 (1.0)	4,957 (7.9)
	71-80	23 (4.3)	32,831 (2.6)	3,321 (5.0)
	81-90	12 (2.1)	20,386 (1.6)	3,988 (7.0)
	91-00	107 (19.4)	105,379 (8.1)	6,100 (10.0)
	2001년이후	350 (63.2)	320,372 (25.0)	4,528 (7.0)

면적은 산단지정일 지정면적 기준임
자료: 2013, 전국산업단지 통계, 국토해양부 산업입지정보센타

○ 면적 기준으로는 산업단지 면적의 38.7%(499,627 ㎡ , 사업체수는 전체 사업체수의 67.9% 를 차지하는 등 현재에도 그 역할 및 비중이 상당히 높음

○ 노후 산업단지 중에는 국가산업단지가 19 , 33 로 파악됨

- 2 , 3 배 정도로 대규모임

○ 따라서 향후 국가산업단지의 재생은 지역경제에 미치는 영향이 상당히 클 것으로 예상되며, 새정부 국정과제로 제시되는 등 체계적인 재생이 필요할 것으로 판단됨

마. 이전적지 활용

○ 이전적지 활용은 도심내 철도부지 및 국· 유지, 공장 등과 같은 부적격시설 이전적지 등을 활용하여 도시에 새로운 기능을 부여함으로써 지역 경제를 활성화하기 위한 재생사업으로 수도권 및 대도시에 집중함

○ 수도권 공공기관 지방이전 시 종전부동산 토지 10.6㎢ 973 11.6 원의 종전부동산 활용이 가능함

[표 2-8] 공공기관 지방이전 종전 부동산 현황

지역	대상 개소	면적(㎢)	매각대상
서울	78	4.9	55
부산	1	0.01	1
인천	3	0.2	3
경기	54	5.5	54
강원	1	0.16	1

자료 : 공공기관 이전 추진단 (2013), 해당 지자체

○ 서울시의 경우, , , 장기미집행 도시계획시설 등을 포함하는 대규모 유휴토지는 96 3.9㎢ (, 2008)

[표 2-9] 서울시 대규모 이전적지 및 유휴 토지 현황

구분	계	이전적지	민간소유
개소	96	57	39
면적(㎢)	3.9	2.7㎢	1.2㎢
부지종류	-	철도역사, 군부대 등	공장, 터미널 등

자료 : 서울특별시(2008)

바. 역세권 개발

○ 역세권개발사업은 지금까지 대규모 철도역사, KTX 역사 신축과 연계하여 활발하게 진행되어 왔으며, , 2013 , 17 ㅓ역에서 역세권 개발을 진행 중임

[표 2-10] KTX 역세권 개발 현황

구분	면적(천㎡)	사업비 (억원)	기간	현황	비고
서울	55	8,370	'08-'15	기본설계	북부역세권 개발사업
용산	566	-	'09-'16	사업 보류	
대전	887	3,789	'09-'20	사업추진중	원도심 복합개발
동대구	2,106	8,000	'05-'20	일부 진행	동대구 복합환승센터
부산	340	-	'13-'23	타당성 조사	
익산	185	326	'09-'15	사업 추진중	
광명	1,957	-	'04-'10	일부 진행	주거지개발
	72	-	'04-'13	일부 진행	
천안아산	1,750	-	'11-'16	공사 진행	신도시 2단계
오송	1,600	7,200	'11-'17	투자자 모집	사업축소
김천구미	40	755	'99-'07		복합환승센터
울산	886	6,046	'08-'16	공사착공	
마산	421	4,275	'11-'18	타당성 조사	
순천	380	-	'12-'17		역세권 중장기 추진계획
여천	310	-	'12-'17		
목포	440	-	'12-'17	타당성 검토	개발사업 백지화 검토
신경주	981	4,200	'13-'17	사업타당성 조사	
밀양	233	300	'11-'16		밀양역 역세권 재정비
수원(1구역)	197	-	'09-'14	사업진행중	

자료 : 코레일 자료 및 각 지역 자료 정리

○ 도시 내 지하철역세권에서는 재정비촉진지구, 지구단위계획을 활용하여 용적률 상향

및 용도변경 등을 통해 고밀복합 개발을 추진('18 16)

○ 철도부지에 대중교통과 연계한 고밀복합개발(TOD) 추진하여 소형· 대주택을 공급하는 방안도 강구하고 있으며, 사업 활성화를 위한 제도 개선을 추진 중임

○ 최근 저성장 및 경제침체 등으로 인해 PF 방식에 의한 대규모 역세권 개발사업의 추진은 용산역세권개발사업의 부도위기 등으로 사업추진이 부진할 것으로 판단되나, 새정부의 행복주택 등 주거복지 정책과 연계된 역세권개발 추진은 확대될 전망임

2. 국외 시장 현황

가. 일본의 도시재생 시장동향

○ 일본은 1980 , 30 평 이하의 도시재생사업을 시작

- 저성장 경제환경 속에서 복합도시 추구 및 경제자립도에 중점을 둠

○ 2002 12 엔 (140), 23 (266) 로 추정됨

- 2011 18.6 (: 약8.4 , : 10.2) 133 명의 고용창출 효과가 발생한 것으로 파악됨

나. 영국의 도시재생 시장동향

○ 영국은 지난 10 New Deal for Community 정책을 통해 대규모 공공자본을 투입한 결과 여러 도시지역에서 도시재생사업 성과가 다수 도출됨

- , 2009 2011 사이에도 도시성장과 재생을 위해 약 65 (10.8) 를 배정함

다. 독일의 도시재생 시장동향

○ 독일의 저층고밀형 단독주택 건설시장은 통일 이후 1990 2000 에 이르기까지 매년 5% 를 넘는 지속적인 성장세를 보임

- 현재는 舊 동독지역을 중심으로 지속적인 성장추세를 보임

라. · 석[3]

○ 해외 주요국들 중 미국과 중국의 경우에는 주택시장의 회복세가 유지되는 가운데 거시경제 환경이 부분적으로 개선되고 있음

- 미국의 양적완화 축소에 따른 경기둔화 우려에도 불구하고 주택부문의 주요 지표들이 침체에서 벗어나 개선 추세가 지속되어 완만한 경제성장 회복세를 유지함

- 10 , 2013 2 기준 재고주택판매량도 3 3 , 미분양 주택 수는 장기평균(2001~12) 284 호보다 낮은 수준을 유지

- 2013 3 , 3 9 103 6 호를 기록하며 주택부문의 주요 지표들이 빠르게 개선되는 모습을 보이고 있어 미국의 주택시장 여건은 전반적으로 개선되고 있음

○ 중국정부는 주택가격 상승이 지속됨에 따라 2013 3 2 '동산시장 통제업무에 관한 지시' 항을 발표하며 주택가격 상승에 적극적으로 대응하는 모습을 보이고 있음

- 70 2012 1 기준으로는 한 도시도 없었으나 이후 꾸준히 증가하여 2013 3 68 로 최고치를 기록

- (8.6%, 6.4%) 중심으로 부동산 가격버블에 대한 우려가 고조됨

- , '동산시장 통제업무에 관한 지시' 통해 부동산 시장 안정을 위한 강도 높은 정책을 실시할 예정임

※ 해당 정책은 (1) 4 , (2) 대도시 구매제한 및 부동산세확대, (3) , (4) 서민용 임대주택 건설, (5) 부동산거래 관리감독 강화 조치 등을 포함

○ 반면, · 동산시장이 악화 혹은 침체될 가능성이 존재하고 있어 주택시장 또한 침체를 벗어나는 데 상당한 시간이 걸릴 것으로 예상됨

- (PIIGS) 실질주택가격이 크게 하락하였으며, 비교적 주택시장이 안정적이었던 덴마크도 주택가격이 하락하고 있음

3. 국내 시장 전망

가. · · 석[4]

3) 한국개발연구원. 2013. 부동산시장 동향분석. 제3권 제1호(통권 9호)

○ 2013 1/4 분기 현재 거시경제환경은 건설투자의 감소세에서 증가세로 전환되었으며, 민간소비와 수출은 증가세가 소폭 둔화되는 양상임

- 2010 1/4 1.8% 를 증가를 기록한 이후 감소세를 지속해왔으나, 2013 1/4 3 분만에 증가세로 전환되어 전년 동기대비 0.7% 를 증가율을 보임

- 2012 1/4 4/4 분기에 소폭 개선되는 모습을 보이며 전년 동기대비 2.7% , 2013 1/4 분기 현재 1.6% 를 증가를 기록하며 증가세가 다시 소폭 둔화된 모습임

- 2013 1/4 3.6% 를 증가세를 기록

나. 도시재생사업 물량 전망

○ 토지주택연구원(2009) 2008 년 말 현재 전국의 도시및주거환경정비사업 및 재정비촉진사업으로 지정된 사업예정구역 17,736.7ha 를

- 3,575.3ha , 2,810.1ha, 대전시가 1,643,9ha 로 대부분 광역시 이상의 대도시 및 수도권에서 집중됨

- 7 , 이 중에서 춘천시와 천안시만이 재정비촉진사업을 추진하고 있으며, 대부분 정비사업으로 사업을 추진함

[표 2-11] 도시재생 관련 사업 지정현황 (단위 : ha)

구 분	전체	도시및주거환경정비예정구역						재정비 촉진사업
		계	도시환경 정비사업	주거환경 개선사업	주택재개발 사업	주택재건축 사업	사업유형 유보	
전체	17,736.7	11,026.0	1,072.5	1,349.5	5,652.9	2,249.3	701.8	6,710.7
서울시	3,575.3	1,512.0	167.6	43.4	1,109.2	113.1	78.7	2,063.3
부산시	2,810.1	2,266.8	365.0	369.9	1,125.7	344.4	61.9	543.3
인천시	1,274.2	955.5	65.0	35.4	469.6	39.1	346.4	318.7
대구시	1,324.9	1,216.4	87.2	43.3	423.3	660.5	2.0	108.5
대전시	1,643.9	900.1	0.0	129.7	362.2	408.2	0.0	743.8
광주시	874.3	874.3	101.9	318.4	247.0	97.3	109.8	0.0
울산시	705.8	705.8	91.8	155.6	364.5	68.5	25.4	0.0
강원도	4,628.4	1,735.6	91.9	171.6	1,150.7	268.5	52.9	2,892.8
강원도	150.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	150.8
충청남도	347.1	306.8	62.2	13.5	209.1	9.8	12.2	40.3
충청북도	286.7	286.7	39.9	32.1	140.6	64.2	9.9	0.0
전라북도	39.7	39.7	0.0	13.1	20.8	3.3	2.6	0.0
경상남도	123.8	123.8	0.0	0.0	0.0	123.8	0.0	0.0
경상북도	102.5	102.5	0.0	23.6	30.2	48.7	0.0	0.0

○ 최근의 부동산경기 침체 등으로 서울, 부산 등 대도시를 중심으로 과도하게 지정된

4) 한국개발연구원. 2013. 부동산시장 동향분석. 제3권 제1호(통권 9호)

정비예정구역의 지정해제 요구가 증가하는 등 대규모 아파트단지 개발 중심의 재생사업 추진은 당분간 침체될 것으로 전망됨

○ 이에 비해 지자체가 중심이 되어 마을만들기 지원조례 등을 제정하여 지역 커뮤니티 회복 및 지역활성화를 위한 근린재생사업은 활발한 전개가 예상됨

다. 도시재생사업 시장규모 전망

○ 한국건설교통기술평가원(2007) , , 부산 등 12ㅣ도시및주거환경 정비예정구역을 대상으로 하는 경우 도시재생 관련 사업의 시장규모를 약 175 , 전국을 대상으로 할 경우 시장규모는 최소 200 :원을 상회할 것으로 추정됨

- 200 :원의 도시재생사업 시장규모를 사업방식별로 나누어 비율을 측정하였을 경우 주택재개발 50%, 39%, 11% ㅣ 추정됨

- 2010 200 , 이는 2005 (112) 2 , (74) 3ㅣ에 해당하는 것으로 향후 도시재생사업 관련 산업이 국내 건설 산업에서 중요한 위치가 예상됨

[표 2-12] 도시재생 관련사업 시장규모 예측 (단위 : 억원)

구 분	건설시장	건축시장	재생시장	주택재개발	주택재건축	도시환경 정비사업
2001년	603,290	363,170	186,524	93,262	72,744	20,518
2002년	851,191	595,004	263,170	131,585	102,636	28,949
2003년	934,705	603,714	288,990	144,495	112,706	31,789
2004년	1,109,158	730,013	342,927	171,464	133,742	37,722
2005년	1,125,967	741,001	348,124	174,062	135,768	38,294
2006년	1,203,145	800,887	371,974	185,996	145,075	40,919
2007년	1,254,567	836,791	387,872	193,946	151,275	42,667
2008년	1,299,110	867,894	401,643	200,832	156,646	44,182
2009년	1,338,400	895,328	413,790	206,906	161,384	45,519
2010년	1,373,546	919,868	424,656	212,339	165,622	46,714
2011년	1,405,340	942,068	434,485	217,254	169,456	47,795
2012년	1,434,365	962,334	443,458	221,741	172,955	48,782
2013년	1,461,066	980,978	451,713	225,869	176,175	49,690
2014년	1,485,787	998,239	459,356	229,691	179,156	50,531
2015년	1,508,801	1,014,309	466,471	233,248	181,931	51,314

라. 도시재생 시장별 전망

○ 국내 도시재생은 주거지 재생, , , 국내· 경제여건을 고려하면 시장 전망은 여전히 불투명함

- 200 ('07)ㅣ나 서울 및 부산 등 대도시의 정비예정구역 해체 등으로 인하여 대규모 아파트 단지 재생은 당분간 침체가 예상됨

- , 지역경제 및 커뮤니티 활성화를 위해 지자체가 중심이 추진 중인 마을만들기 사업은 활발하게 진행될 것으로 전망됨
- , 지방중소도시 구도심 활성화를 위한 지역경제활성화 차원에서 지속적으로 추진될 전망임
- , 미래 국가 경제의 상업재편 등을 고려하여 개편·|생의 필요성이 지속적으로 강조될 것으로 판단됨
- 역세권 개발은 새정부의 행복주책 등 주거복지와 연계되어 확대될 전망이나 대규모 PF ·ㅣ 건설 및 부동산 경기 등을 고려하면 침체될 것으로 예상됨
- 수도권 공공기관 지방이전에 따라 종전부동산 및 대규모 유휴토지의 활용가능성 및 이전적지개발 필요성이 증대될 것으로 예상됨

3 . 도시재생사업단 기술 개발 현황 및 향후 기술 개발 분야

1. 도시재생사업단 기술개발 분야 및 연구성과

○ 도시재생사업단의 R&D 1.0 , , 복합개발, 녹색재생 등임

- R&D 1.0 5 ㅏ년도까지 대부분의 연구들은 종료되었고 6 TB ㅣ 실질적으로 적용하는 단계임

○ 도시재생 기반구축 분야 연구성과

- , , 도시쇠퇴 실태자료 구축, , , 지방도시 재생계획 수립 가이드라인, 대도시 쇠퇴지역 재생전략 개발 가이드라인 등

[표 2-13] 도시재생 기반구축 분야 연구성과 내용

구 분		연구성과 내용
도시재생정책 및 제도기반	국가 중장기전략 수립 및 도시재생특별법(안) 관련 정책지원	▪ 국가 중장기 전략 수립을 위한 재생정책 지원, 중앙부처 및 지자체들이 당면한 도시문제에 대한 선제적 대응 및 관련 정책 지원, 도시재생특별법안 구성의 핵심적인 사항 제시
	한국형 도시재생 추진체제	▪ 한국형 도시재생 추진체제 도출을 위한 TFT 운영, 국내 현실조건에서 실현 가능한 도시재생 추진체제(법제, 주체, 재원조달 방안) 제안, 한국형 도시재생 추진체제 관련 서적 발간, 도시재생 사업모델 시범적용을 위한 시뮬레이션 연구
	해외 도시재생 추진체제 및 사례	▪ 선진국(일본, 홍콩, 미국, 호주, 뉴질랜드, 영국, 프랑스) 국가별 도시재생정책 동향 및 도시재생 정책 방향 분석, 선진국 도시재생 추진체제(법제, 주체, 재원) 분석 및 국내 활용 계획 수립, 유럽 지역자력재생 지원정책 동향 컨퍼런스 개최
	한국형 도시재생 연계사업 모델개발	▪ 국내외 유사제도, 연계사업 도입을 위한 국내 여건 및 대상 사업 검토, 연계사업 도입을 위한 구체적 방안 도출, 전문가 설문조사
	도시재생 R&D 사업의 주요기술별 성과 및사회경제적 효과분석	▪ 도시재생 R&D 사업 세부과제들의 기술적 성과들에 대한 성과분석, 해당 기술의 1차 경제적 파급효과와 부가가치 효과 분석 및 2차 사회/경제적 파급효과·사회적 편익 분석
	도시재생 전파 체계	▪ 국내/해외 도시재생 우수사례 세미나 개최, 지역을 살리는 도시재생 이야기 서적 발간
	도시재생 교육프로그램	▪ 도시재생 홍보 동영상, 도시재생사업단 연구 성과를 기반으로한 기초/심화 강좌, 도시재생 교육프로그램 홍보물 제작(리플렛, 포스터), 교육프로그램 매뉴얼 및 교육자료
쇠퇴도시재	도시쇠퇴 실태자료	▪ 도시쇠퇴진단을 위한 지표와 기법을 개발하고 전국 사례도시에 대한 실태조사를 실시하고, 도시재생 관련 DB 구축에 필요한 자료 조사를 통하여 도시재생 대상지를 특성별로 유형화하고 유형별 쇠퇴원인과 재생 잠재력을 도출함
	도시재생	▪ 도시재생관련 쇠퇴진단지표 DB를 활용하여 도시쇠퇴진단 및 도시재생사업의

구 분		연구성과 내용
생	종합정보시스템	계획 및 관리를 위하여 지원 우선대상지 결정 등에 필요한 DB구축 및 도시재생 관련 중앙정부 및 지자체 업무지원을 위한 정보시스템으로 주민참여 및 피드백 체계 정립을 통한 도시재생 공동활용 플랫폼 개발, 실용화 및 외부정보시스템 연계방안수립을 통한 도시재생 종합정보시스템 지원환경 등을 구축
	쇠퇴도시 유형별 재생전략 및 기법 개발	▪ 사업성 약화로 인한 지방중소도시의 쇠퇴지역에 대하여 파트너십 중심의 지역 커뮤니티 강화를 통한 효율적 도시재생을 위하여 지방도시 여건에 따른 자족적・내발적 도시재생을 지향하고 재정 효율성을 극대화하며 탄소 배출 저감 도시재생을 이룩할 수 있는 16가지 재생기법 제안
	지방도시 재생계획 수립 가이드라인	▪ 지방도시의 재생을 위해 행정, 민간, 주민 등 이해당사자 파트너십 등을 통해 계획 과정에서 '누가', '무엇을', '어떻게' 할 것인지에 대한 지침을 개발, 지역자원・잠재력(기초조사)을 바탕으로 방향・목표・전략(기본구상)과 재생사업(사업선정과 구역설정)을 발굴, 사업 추진(사업계획, 재원조달)을 가능하게 하고 수립된 계획을 지속적으로 추진될 수 있도록 관리(평가, 모니터링)할 수 있는 지침을 제시
	대도시 쇠퇴지역 재생전략 개발 가이드라인	▪ 대도시 스스로 쇠퇴지역에 대한 재생전략을 종합화하고 효과적으로 추진할 수 있도록 계획측면과 운영측면으로 나누어, 다양한 재생관련 제도와 사업들이 법정 또는 비법정과 같은 형식에 치우치지 않고 지역의 쟁점들을 효과적으로 다룰 수 있도록 연계・조정 및 협력할 수 있는 방안들을 제시
	수변인근 쇠퇴지역 도시재생 계획수립 매뉴얼	▪ 수변을 중심으로 쇠퇴한 지역에 대한 도시재생모델 구축을 통해 수변공간에 대한 재활성화에 기여하고자 해외사례연구를 통한 수변인근 쇠퇴지역 도시재생 유형 정립, 국내 수변인근 쇠퇴지역에 대한 조사 및 분석을 통한 각 지역에 맞는 재생기법 및 전략 도출

○ 근린재생 분야 연구성과

- , , 주민참여 계획지원 도구 및 매뉴얼, , 용도쇠퇴 건축물 개조・ 활용 모델 및 적용 가이드라인, 저비용 주택기술 개발 등

[표 2-14] 근린재생 분야 연구성과 내용

구 분		연구성과 내용
근린재생	주민친화형 주거지 정비기법	▪ 물리적 생활환경 개선이 시급한 지역을 대상으로 공공에서 기반시설 중심의 시설 개선을 주도하면서 주민이 참여하여 지역의 문제를 함께 해결하고 주민의 생활안정을 도모할 수 있는 사회/경제적 재생이 함께 이루어질 수 있도록 고려한 모델로 주민주도 공공사업형/행정지원형/센터지원형/커뮤니티 중심 마을가꾸기형 매뉴얼 구축
	노후 고층고밀 아파트단지 재생기법	▪ 고층 아파트 단지가 가지는 노후 문제를 개선하여 지속가능한 주거단지를 위하여 도시 환경의 변화(환경문제의 심화, 정보통신환경의 고도화 및 유비쿼터스 사회의 진입, 계층의 다양화, 인구의 노령화 등)에 대응하고 단지의 물리환경적 측면 및 사회경제적 측면까지 종합적으로 고려한 재생수법
	주민참여 계획지원 도구 및 매뉴얼	▪ 기성시가지의 정비과정에서 주민참여를 통한 지속가능한 지역 정비계획 수립을 위한 사용자 중심의 정보제공 및 정보생산 그리고 실시간 피드백을 용이하게 하며, 주민 의견의 시각적 이미지화를 통한 구체화 및 전체 상황관계 확인 등을 통해 행정과 주민 및 주민 상호간 논의, 합의형성을

구 분		연구성과 내용
		유도・지원
	커뮤니티 재생 활성화 지원 프로그램 및 매뉴얼	▪ 지역재생 및 활성화의 주체인 지역내 주민의 공동체의식 증진 및 주민들의 참여와 활동을 적극적으로 유도할 수 있는 주민조직화와 활동지원을 위해 필요한 공간, 재정, 프로그램 등을 제공・지원하는 체계조성 방안으로, 주민 조직구성 및 조직활동 지원/지역주민 사회관계망 분석프로그램/커뮤니티재생 종합지원센터의 설립 및 운용방안/커뮤니티재생기금 조성운영/ 커뮤니티비즈니스 지침서 및 매뉴얼로 구성됨
	용도쇠퇴 건축물 개조・재활용 모델 및 적용 가이드라인	▪ 용도쇠퇴 건축물에 대하여 주거시설 및 사회통합적 복합시설로 개조・재활용 모델을 제시, 사회통합적 복합시설에는 사회통합적 프로그램으로 보육지원시설, 외국인지원시설, 노인복지시설, 공영주차장 등이 가능하도록 하였으며 용도쇠퇴 건축물 개조・재활용 방법에 대한 가이드라인 제공
	저비용 주택기술 개발	▪ 사회적 약자의 주거의 질적인 향상측면에서 사회적 약자를 위한 최소주거기준을 제시, 기존 아파트의 벽식/플랫 슬라브 구조를 사용하면서 평면의 가변성을 추구할 수 있도록 벽량을 최소화 한 개방형으로 평면을 계획

○ 복합개발 분야 연구성과

- ・ ・ , 구도심 복합용도 공간 계획 및 설계 매뉴얼, (iPgMIS), / 지하공간 자료 디지털 정보화 시스템, , - 평가 시스템 등

[표 2-15] 복합개발 분야 연구성과 내용

구 분		연구성과 내용
복합개발	입체・복합공간 사업화 모델	▪ 공공에서 개발사업에 대한 의사결정을 내려야 할 경우, 의사결정을 지원하여 사업의 성패를 가늠할 수 있게 도와주는 프로세스 및 프로그램으로, 사업기획에서부터 시작하여 사업 전 단계에 걸쳐 의사결정을 지원해주는 매뉴얼을 제공
	입체・복합공간 파급효과 추정	▪ 복합개발/도시재생사업 자체에서 발생하는 경제적 편익 이외에 인근 지역으로의 파급효과를 거시적으로 추정하는 모형 개발 및 녹색성장과 관련하여 입체/복합공간 개발의 효과 규명
	구도심 복합용도 공간계획 및 설계 매뉴얼	▪ 매개공간, 건축, 환승체계, 입체도로 등 입체/복합공간 계획 및 설계 시 실무에서 참고할 수 있는 설계 체크리스트, 디자인 가이드라인, 법적 검토사항 및 국내/외 사례 등으로 구성된 설계 매뉴얼(※ 관련 설계 매뉴얼 및 국내/외 사례 등을 웹사이트 형식으로 구축하여 통합 DB로 제공)
	도심재생 사업관리 시스템(iPgMIS)	▪ 도시재생사업을 효율적으로 관리 및 지원할 수 있는 웹 기반의 지능형 도시재생 프로그램 관리시스템으로 프로그램 수준에서 요구되는 사업비, 업무프로세스, 사업기간, 성과 및 리스크 등의 사업관리를 지원함과 동시에 녹색정책과 연계된 친환경 기술을 반영하고 참여주체자들에게 투명한 사업진행과정과 정보를 제공
	지반/지하공간 자료 디지털 정보화 시스템	▪ 대규모 지하공사를 통합 복합 공간 개발 시 지반조사(시추조사, 물리탐사) 및 지하공간(기초, 지하관거, 터널 등) 자료의 통합관리와 분석모듈(신뢰도, 공간

구 분		연구성과 내용
		보간) 및 3차원 영상화 모듈과 연계하여 통합 활용할 수 있는 시스템
	복합용도공간 대응형 구조시스템	▪ 증축을 포함한 다양한 규모와 용도별 공간 수요에 탄력적으로 적응 및 대응할 수 있도록 세 개 층을 기본 구조 모듈로 설정하고 구조 모듈 안에는 단위 모듈 공간 개념을 도입한 구조시스템
	대형 부재 양증 계측-평가 시스템	▪ 기존에 줄자 및 CCTV를 이용한 육안계측이 아닌, 3차원 위치좌표 획득이 가능한 계측-평가 시스템을 통한 자동계측으로 정확성을 높이고, 정량화된 관리기준을 통하여 신속한 의사결정으로 공사기간을 단축시키며 계측 전용 프로그램 개발로 수평변위, 수직변위, 가속도 등 항목별로 미리 설정된 관리치를 통해 실시간 관리 가능

○ 녹색재생 분야 연구성과

- , , / , 기존 건축물 통합성능평가 자동화 시스템, 대규모 단위 복합건물군 에너지 통합관리 프로그램, , 도시재생사업 유형별 온실가스 인벤토리 구축 매뉴얼, (HiRAS), , 재생구역 자연재해 위험도 평가시스템, CCTV , 재생건물 방재 기술, 건축물 상시 모니터링 시스템 등

[표 2-16] 녹색재생 분야 연구성과 내용

구 분		연구성과 내용
녹색재생	그린단지 시스템	▪ 단지내에서 발생하는 중수와 우수 등 재생용수, 도시폐기물로부터 조성된 재생비료와 바이오 에너지 등을 재사용하여 도시 내 물질 이용 효율을 극대화 하는 기술로, 도심 중수생산 시스템/도시지하수 실시간 재생기술/막힘 침투형 포장 및 우수구 기술/도시 유기성 폐기물 재생 에너지화 기술 등이 있음
	재생도시 설계 및 평가시스템	▪ 도시 인프라 재생 솔루션 기능 등을 바탕으로 정책결정에서부터 실무적인 기술 도입까지 관점을 일관화 시킬 수 있는 녹색도시 인프라를 위한 공학적 원칙을 제시하고 녹색도시에의 기여도를 재이용율, 신재생에너지 사용률, 탄소 배출량 등의 관점에서 정량적으로 분석하는 지표를 제시
	지반구조물 보수/보강 기술 공법	▪ 기존 건축물 리모델링 시 지하층과 같이 층고가 낮거나 접근하기 어려운 제한된 공간에서도 효율적으로 시공할 수 있도록 국내 실정에 적합한 마이크로 파일 공법 개발 및 침하된 구조물에 불균등 변위 발생 없이 복원을 하기 위해서 구조물 전반에 균등한 압력을 가할 수 있는 시스템 및 제어기술이 수반된 공법 개발
	기존 건축물 통합성능평가 자동화 시스템	▪ 도심지 건축물의 성능복원 전・후의 성능판정시스템, 용도변경에 따른 성능평가법 및 내구・내진 성능 평가기술을 통합・표준화하여 지상 건축물 성능평가 자동화 시스템 및 신・개축에 대한 성능 판정 시스템 개발
	대규모 단위 복합건물군 에너지 통합관리 프로그램	▪ 구역형 도시에너지의 부하분석을 통한 예측기술로, 대상으로 하는 도심지역의 에너지 사용량을 과거의 자료, 현장 측정 등 첨단 IT기반의 모니터링 및 통계분석, 컴퓨터 시뮬레이션 예측 등을 이용하여 DB화 하는 기술
	신재생에너지 복합 적용 프로그램	▪ 기존도시의 저탄소 실현을 위한 신재생에너지의 복합 적용을 위하여 도시의 형태적 특성 및 에너지 소비 특성에 따른 신재생에너지 복합 적용 방안 제시

구 분		연구성과 내용
		및 종합 성능 평가 프로그램으로, 대상지 모델링을 통해 구성 건물의 용도 및 규모에 따라 시스템별/단지 유형별 설계 가이드라인을 제시, 적용 시스템에 대한 타당성 분석을 실시
	도시재생사업 유형별 온실가스 인벤토리구축 매뉴얼	▪ 도시재생사업의 기후변화 대응 인벤토리 구축과 매뉴얼 작성 및 탄소배출 인벤토리 기반 저탄소·녹색도시 재생기법 개발, 저탄소 녹색재생 평가체계 개발을 통하여 탄소감축 솔루션 프로토타입을 개발
	도심지 비파괴 지반조사기법(HiRAS)	▪ 열악한 조건의 도심지 지반조사에 최적화된 조사 기법으로, 탄성파를 이용하는 비파괴표면파 기법의 장점과 전기비저항 기법의 장점을 결합, 진동과 전기잡음 등 지반조사가 곤란한 도심지 구조물에 인접한 지반의 하부 구조를 2차원 영상으로 표현
	도시 미기후 관리시스템	▪ 바람환경 및 열환경 예측·평가 시스템 개발과 한국형 도시미기후 종합관리시스템으로 도시 미기후 환경영향평가를 위해 미시적 공간 단위까지 종합적으로 분석해주는 프로그램 및 관련 시스템 사용/운용지침 매뉴얼
	재생구역 자연재해 위험도 평가시스템	▪ 국내 적용 가능한 홍수위험도 평가 방법을 제시하고 각 지역별 위험도를 정량적으로 나타낼 수 있는 재해 위험지수 개발, 도시 자연재해 위험의 재해유형별 측정 및 정량적 평가를 위한 DB구축을 비전으로 삼고 재해위험도 정량적 평가기준 개발
	방범용 CCTV 최적위치 및 대수산정 기술	▪ 지역사회 특성을 고려한 객관적인 범죄위험도 분석 및 예측결과를 기반으로 방범용 CCTV 설치위치와 대수를 산정하는 방법 개발과 더불어 아동범죄 예방을 위한 안전지도 제작 및 교육 제안
	재생건물 방재 기술	▪ 화재 시 소방대 진입 및 구조활동이 가능한 통로를 확보하기 위하여 기존 건축물의 방재성능 개선에 따른 부담을 최소화할 수 있는 방안으로 승강로 급기가압방식을 제시
	건축물 상시 모니터링 시스템	▪ 건물의 구조적 안정성을 상시 계측을 통해 모니터링하고 위험요소를 분석, 경보하고 거주자의 대응방안을 제시하며 전역적/국부적 손상평가를 통한 건물의 손상정도 분석 및 구조물 재생 후 상태 평가를 통한 보강효과 분석

○ 도시재생사업단의 기술개발 및 연구성과(1 ~) 2011 TB(, 전주 등) 적용

○ 도시재생사업단의 연구성과 및 기대효과는 도시재생 기반구축, , , 녹색재생 4 , DB , , , 모델구축, , 특허 등을 중심으로 정리

- 24 , DB 3 , 12 , 프로그램 개발 (11), (3), (5), (35) 등의 기술 개발 성과 도출

- 30 62 의 연구성과 도출

[표 2-17] 도시재생사업단의 연구성과물과 2.0 연구 과제 연계

구분		R&D 1.0 과제 및 성과물								R&D 1.0 평가와 R&D 2.0 연구 목표								
		성과물	기술개발 및 연구 성과							1.0 연구 성과 분석	R&D 2.0 연구 과제	성과 목표						
			매뉴얼	DB구축	시스템	프로그램	모델구축	기반기술	기타			매뉴얼	DB구축	시스템	프로그램	모델구축	기반기술	기타
			19건	22건	11건	10건	22건	5건	10건									
도시재생기반구축	도시재생정책 및 제도기반	도시재생특별법 제정지원						v		활용								
		한국형 도시재생 추진체제(새로운 도시재생구상 등)						v		활용								
		해외 도시재생 추진체제 및 사례						v		활용	Ⅰ-3. 중장기 로드맵	v	v					
		한국형 도시재생 연계사업 기초연구						v		활용								
		도시재생 R&D 사업의 주요기술별 성과 및 사회경제적 효과분석						v		활용								
		도시재생 전파체계 지원(연구협의회, 릴레이세미나 등)						v		활용	Ⅰ-2. 정보공유 기반구축							
		도시재생 교육프로그램				v				활용	Ⅰ-2. 정보공유 기반구축							
	쇠퇴도시재생	도시쇠퇴 실태자료		v						활용	Ⅰ-3. 중장기 로드맵		v					
		도시재생 종합정보시스템		v						활용	Ⅰ-2. 정보공유 기반구축			v				
		쇠퇴도시 유형별 재생전략 및 기법 개발	v							활용	Ⅰ-3. 중장기 로드맵							
		지방도시 재생계획 수립 가이드라인						v		미활용	Ⅰ-2. 정보공유 기반구축	v						
		대도시 쇠퇴지역 재생전략 개발 가이드라인						v		활용	Ⅰ-1. 도시공간계획기법	v						
		수변인근 쇠퇴지역 도시재생 계획수립 매뉴얼	v							미활용								
근린재생		주민친화형 주거지 정비기법 - 주민주도 공공사업형 - 행정지원형 - 센터지원형 - 커뮤니티 중심 마을가꾸기형	v					v		활용	Ⅱ-2. 주거지형							
		노후 고층고밀 아파트단지 재생기법	v							미활용						v		
		주민참여 계획지원 도구 및 매뉴얼	v			v				활용	Ⅱ-2. 주거지형							
		커뮤니티재생 활성화 지원 프로그램 및 매뉴얼	v			v				활용								
		용도쇠퇴 건축물 개조·재활용 모델 및 적용 가이드라인			v		v			미활용	Ⅱ-1. 중심시가지형					v		
		저비용 주택기술 개발			v	v	v	v		미활용	Ⅱ-2. 주거지형					v		
복합개발		입체복합공간 사업화 모델	v			v				활용								
		구도심 복합용도 공간 계획 및 설계 매뉴얼	v							미활용								
		도심재생 사업관리 시스템(iPgMIS)	v		v					활용								
		지반/지하공간 자료 디지털 정보화 시스템	v		v					미활용								
		복합용도공간 대응형 구조시스템	v		v					미활용								
		대형 부재 양증 시 계측-평가 시스템			v					활용								
녹색재생		그린단지 시스템 - 도심 중수생산 시스템 - 도시지하수 실시간 재생기술 - 막힘 침투형 포장 및 우수구 기술 - 도시 유기성 폐기물 재생 에너지화 기술	v		v			v		미활용								
		지반구조물 보수/보강 기술 공법 - 복합지지형 마이크로파일 공법(시방서) - 가진식 다점 그라우팅이 공법 - 도심지 비파괴 지반조사기법(HiRAS)	v					v		활용								
		기존 건축물 통합성능평가 자동화 시스템 - 건축물 내구/내진성능평가 - 외부특성 평가 및 성능판정 의사결정 시스템 - 건축물 상시 모니터링 시스템	v		v					활용								
		대규모 단위 복합건물군 에너지 통합관리 프로그램	v			v				미활용								
		신재생에너지 복합 적용 프로그램	v			v				미활용								
		도시재생사업 유형별 온실가스 인벤토리 구축 매뉴얼	v							미활용								
		도시 미기후 관리시스템				v				활용								
		재생구역 자연재해 위험도 평가시스템	v		v					미활용								
		방범용 CCTV 최적위치 및 대수산정 기술	v		v					활용								
		재생건물 방재 기술						v		미활용								
2.0 신규											Ⅲ-1. 경제기반형 기법/모델					v		
											Ⅲ-2. 기법 적용 실증					v		

[표 2-18] 도시재생사업단의 분과별 연구 성과 분석

구분	R&D 1.0 성과 평가						
	과제명	목표 달성		활용가능성		후속과제 필요성	
		달성	미달성	활용가능	미흡	필요	불필요
도시정책 및 주거지 재생 (1분과)	Ⅰ-1. 도시재생 종합정보시시스템 구축	진행중					
	Ⅰ-2. 창원 테스트베드 기법 적용 연구	진행중					
	Ⅰ-3. 저비용 주택공급 및 관리 프로그램 개발	V			V	V	
	Ⅰ-4. 전주 주거지 테스트 베드 기법 적용 연구	V	V	V		V	
	Ⅰ-5. 전주 테스트베드 기법 적용 연구	진행중					
	Ⅰ-6. 도시쇠퇴 실태 조사 및 해외도시재생시스템 조사·분석	V		V			V
	Ⅰ-7. 지방도시 재생정책 방향과 추진계획 연구	V		V			V
	Ⅰ-8. 저활용 수변공간 재생모델 개발	V			V		V
	Ⅰ-9. 도시재생 법제도 및 지원수단 개발	V		V			V
	Ⅰ-10.도시재생기반지식구축 및 실용전략	진행중					
환경·에너지·안전 (2분과)	Ⅱ-1. 근린재생지역의 탄소배출 평가체계 구축	진행중					
	Ⅱ-2. 도시환경재생기술 테스트베드 적용 연구	진행중					
	Ⅱ-3. 도시 지하수 재이용 기술 개발	V			V		V
	Ⅱ-4. 도시 환경편익 및 경제성 분석 기술 개발	V		V			V
	Ⅱ-5. 도시 유기성 폐기물 고효율 에너지화 기술 개발	V		V			V
	Ⅱ-6. 도시 미기후 관리시스템 및 운용기술 개발	V		V			V
	Ⅱ-7. 저탄소 에너지 설비 기술 개발	V		V			V
	Ⅱ-8. 도시 신재생 에너지 복합 적용 기술 개발	V		V		V	
	Ⅱ-9. 도시 광역적 에너지 수요 관리 기술 개발	V		V		V	
	Ⅱ-10.도시 생활안전 기술 개발	V		V		V	
	Ⅱ-11.도시자연재해 안전 기술 개발	V		V		V	
건축계획 및 건축구조 (3분과)	Ⅲ-1. 고층고밀 아파트단지 재생기법 개발	V	V	V		V	
	Ⅲ-2. 용도쇠퇴 건축물 개조/재활용 기술 개발	V	V	V		V	
	Ⅲ-3. 입체·복합 공간 계획 및 설계 매뉴얼 개발	V		V			V
	Ⅲ-4. 저비용 주택모델 및 구조시스템 개발	V		V		V	
	Ⅲ-5. 도심재생 사업화 모델 개발	V		V			V
	Ⅲ-6. 메가프로젝트 리스크 관리 및 자금조달 방안기법 개발	V		V			V
	Ⅲ-7. 복합용도 도시재생 기반기술 개발	진행중					
	Ⅲ-8. 건설사업비 저감형 요소기술 및 건설관리기술 개발		V		V	V	
	Ⅲ-9. 입체·복합 공간구조 및 공법 개발	V		V			V
	Ⅲ-10.입체·복합 공간구조의 공기혁신 시공법과 건설 재료 활용기술 개발	V		V			V
	Ⅲ-11.입체·복합 지하공간을 위한 민원 저감형공법 개발	V		V			V
	Ⅲ-12.복합공간 개발을 위한 지반조사 및 지하공간 자료의 디지털 정보화 시스템 개발	V		V			V
	Ⅲ-13.대규모 지하공사의 안정성 향상 기술 개발	V		V			V
	Ⅲ-14.노후건축물 구조재생기술 테스트베드 적용 연구	진행중					
	Ⅲ-15.재생건출 하부 평가기술 개발	V		V			V
	Ⅲ-16.재생건물 상부 평가기술 개발	V		V			V
	Ⅲ-17.재생건물 방재 기술 개발	V		V			V

○ 도시재생사업단의 핵심성과로는 도시재생 기반구축 분야에서 향후 도시재생정책 추진을 위한 제도적 기반이 되는 ‘ ’ 제정을 뒷받침하였으며, 도시재생 종합정보시스템 구축을 통하여 전국 지자체의 쇠퇴진단 및 잠재력 진단분석이 가능하며, 향후 법에 의한 도시재생활성화구역 대상지 선정을 판단할 수 있는 시스템 마련

○ 근린재생 분야에서는 근린재생 추진을 위한 다양한 기법 및 매뉴얼 개발을 바탕으로 도시재생이 필요한 노후불량지역을 대상으로 TB , 현장적용을 통한 피드백 과정을 통하여 실용기술 개발이 이루어짐

○ 복합개발 및 녹색재생 분야는 관련 시스템 및 매뉴얼 개발 등 다양한 기술 도출이 이루어졌으나, 정부정책 추진과의 괴리 등으로 인하여 현장 적용이 활발하게 이루어지지 못함

구분		성과 분석	연구 결과		연구 평가
도시재생 기반 구축	정책 제도	‘도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법’ 제정 지원 R&D 1.0 T/B 적용 및 정책방향 수립, 추진 체계 구축	매뉴얼 2건 DB 구축 2건 프로그램 1건 기타 8건	➡	후속연구 연계를 통한 고도화 필요
	쇠퇴 도시	도시재생 종합정보시스템을 통한 전국 지자체 진단 및 잠재력 분석 도시재생활성화 구역 대상지 선정 기준 마련 및 시스템 마련			
근린재생		근린재생 추진을 위한 기법 및 매뉴얼 개발 노후불량지역을 대상으로 한 T/B 선정 지원 현장적용을 통한 Feedback을 통한 실용기술 개발	매뉴얼 4건 시스템 2건 프로그램 3건 모델구축 2건 기반기술 1건	➡	후속연구 연계를 통한 고도화 필요
복합개발		시스템 및 매뉴얼 개발 사업화 모델 개발 및 3D 기반 구축	매뉴얼 5건 시스템 4건 프로그램 1건 기타1건	➡	정부 정책 추진 괴리 등으로 인한 현장적용 실적 미흡
녹색재생		시스템 및 매뉴얼 개발 수요관리 시스템 구축 및 평가 시스템 개발	매뉴얼 8건 시스템 5건 프로그램 5건 기반기술 4건	➡	정부 정책 추진 괴리 등으로 인한 현장적용 실적 미흡

도시재생 법제도 기반마련을 바탕으로 본격적인 도시재생 정책추진을 뒷받침할 수 있는 현장적용 기술개발 중심의 후속연구 수행이 필요

국가 선도형 기술/모델 개발은 일부분 성공
→ 재생사업 실행주체인 지자체에서 활용가능한 기술과 자생력 있는 사업 모델 개발 부분 미흡

주택개량 중심의 재생, 입체복합개발 중심의 재생 기술 개발
→ 생활권 단위, 경제기반에 대한 재생모델 부재

현장적용 및 기술 검증
→ T/B 적용기술 제한, T/B 적용지점 지연 등으로 종합적 성과분석과 후속 모델 발굴엔 제약
→ 기술적용 성과에 대한 종합적 진단과 기술모델 확산을 통한 후속사업 추진 가능성 검토 필요

2. 도시재생사업단 R&D 성과 분석 및 한계

○ 도시재생사업단 R&D 1.0 1 13ㅐ 과제로 구성되어 있으며 세부 과제 명은 ① ② 한국형 도시재생 추진체제, ③ ④ 한국형 도시재생 연계사업 모델개발, ⑤ ⑥ 도시재생 전파 체계, ⑦ ⑧ ⑨ 도시재생종합정보시스템, ⑩ ⑪ 지방도시 재생계획 수립 가이드라인, ⑫ ⑬ 수변인근 쇠퇴지역 도시재생 계획수립 매뉴얼

- 1 ′ ‘ , TB , 정보체계구축을 통한 쇠퇴진단 등 지원체계 구축 등이 있음

- 1 ㅣ부 과제의 연구 한계점은

① 도시재생법 제정이후 국가도시재생기본방침, , 도시재생지원기구 및 추진체제 구축으로 인한 기존 지원체계의 보완 및 재편 필요

② 도시재생법을 통한 도시재생사업 활성화를 위한 중장기적 관점에서 도시를 재평가하고 장기 로드맵을 구축을 위한 연구 미흡

③ 기존의 도시재생종합정보시스템은 하향식으로 구축되어 도시재생 패러다임 변화 및 정책변화에 따른 주민자력 도시재생을 위한 상향식의 지자체 중심, , 개별 사업지구 중심의 시스템 수요에 대한 대응 부재

○ 도시재생사업단 R&D 1.0 2 6ㅓ 과제로 구성되어 있으며 세부 과제 명은 ① ② ③ 주민참여 계획지원 도구 및 매뉴얼, ④ , ⑤ · ⑥ 저비용 주택기술 개발

- 2 , TB 선정을 통한 기법의 활용 및 발전, 현장 적용 기술 개발 등이 있음

- 2 ㅣ부 과제의 연구 한계점은

① 주택건설 200 1ㅣ신도시의 대규모 공동주택단지 및 도시인프라 노후에 따른 도시 슬럼화와 도시 스프롤 현상 등에 대비한 전략 및 기법 연구의 부재

② 하향식 도시재생 방식에서 상향식 도시재생 방식으로 도시재생 패러다임이 변화함에 따라 주민주도형 사업추진이 필요하며 이에 따른 지속적 모델을 위한 주민 역량강화 기법 개발의 현장 적용이 미흡

③ 근린재생형 도시재생 사업의 초기 안정적 정착을 위해서는 공인된 전문가의 활용이 필요하나, 이에 대한 육성 및 인증방안이 미흡

④ 기존의 중앙정부에 의한 획일적인 사업에서 탈피해 지역 중심의 지역 자산을 활용한 근린생활권 중심의 근린재생 활성화를 위한 사회적 자본의 구축 및 활용 전략

구축에 관한 연구 미흡

⑤ 국민행복시대에 발맞추어 도시의 인프라 및 서비스 기능을 새롭게 정립함으로써 국민 복지 수준의 향상 및 사회적 경제 육성 및 지원을 위한 실증 연구 미흡

○ 도시재생사업단 R&D 1.0 3 7 ㅓ 과제로 구성되어 있으며 세부 과제 명은 ① · ② · ③ 구도심 복합용도 공간계획 및 설계 매뉴얼, ④ ⑤ / ㅣ 하공간 자료 디지털 정보화 시스템, ⑥ ⑦ 대형 부재 양증 계측- ㅣ가 시스템

- 3 ㅣ부 과제의 연구 성과에서는 토지이용 고도화 및 복합용도 개발에 관한 기술 및 기법 개발, , 복합용도 관련 기술 개발 및 정보 시스템 개발

- 3 ㅣ부 과제의 연구 한계점은

① 도심 개발 수법이 고도화됨에 따라 제도적 지원의 필요성이 대두됨에 따라 토지이용 고도화를 위한 입체· 합기술의 현장활용에 대한 인센티브 등 지원방안 미흡

② 도시재생 패러다임 변화에 따른 국가주도형 사업에서 민간활력도모형 사업으로 변화가 예상됨에 따라 민간기업의 입체· 합기술 활용을 활용한 도심개발 활성화를 위한 기존 연구의 고도화 및 실증이 필요

③ 도시재생사업단의 복합용도개발의 기술개발성과는 높으나, 도시경제기반형 도시재생과 연계한 모델 개발, , 거버넌스 구축 연구 및 실증 미흡

○ 도시재생사업단 R&D 1.0 4 13 ㅐ 과제로 구성되어 있으며 세부 과제 명은 ① ② ③ / ㅗ 강 기술 공법, ④ ⑤ 대규모 단위 복합건물군 에너지 통합관리 프로그램, ⑥ ⑦ 도시재생사업 유형별 온실가스 인벤토리구축 매뉴얼, ⑧ 도심지 비파괴 지반조사기법(HiRAS), ⑨ ⑩ ⑪ 방범용 CCTV , ⑫ ⑬ 건축물 상시 모니터링 시스템

- 4 , 에너지관리 시스템 개발 및 적용, · , 모니터링 시스템의 개발 등이 있음

- 4 ㅣ부 과제의 연구 한계점은

① 도시 및 건물 관리에 관한 정책 변화 및 TB 기술 적용 미흡

② 도시재생 선도지역 등 도시재생 유형별 적용 모델에 맞는 기술 적용 및 고도화를 통한 현장적용형 일반화 모델 기술 개발 필요

3. 향후 도시재생 기술개발 목표 및 분야

○ 도시재생사업단의 핵심성과로는 도시재생 기반구축 분야에서 향후 도시재생정책 추진을 위한 제도적 기반이 되는 ‘ ’ 제정을 뒷

받침하였으며, 도시재생 종합정보시스템 구축을 통하여 전국 지자체의 쇠퇴진단 및 잠재력 진단분석이 가능하며, 향후 법에 의한 도시재생활성화구역 대상지 선정을 판단할 수 있는 시스템을 마련함

○ 근린재생 분야에서는 근린재생 추진을 위한 다양한 기법 및 매뉴얼 개발을 바탕으로 도시재생이 필요한 노후불량지역을 대상으로 TB , 현장적용을 통한 피드백 과정을 통하여 실용기술 개발이 이루어짐

○ 복합개발 및 녹색재생 분야는 관련 시스템 및 매뉴얼 개발 등 다양한 기술 도출이 이루어졌으나, 정부정책 추진과의 괴리 등으로 인하여 현장 적용이 활발하게 이루어지지 못함

○ 도시재생 R&D 2.0 ㅣ서 중점적으로 연구될 향후 기술개발 분야는 현장중심 적용기술 분야가 될 것임

- R&D 1.0 , R&D 2.0 ㅡ 현장중심 적용기술로 정의 가능함

○ R&D 2.0 「 · ㅏ조성 제고를 통한 자생적 성장기반 구축」 ㅡ 목표로 현장중심 적용 가능한 기술을 개발하는 것으로 설정

- · ㅏ조성 제고를 위한 도시재생을 실증적으로 구현하기 위하여 (1) , (2) 기존 도시재생사업단 R&D 1.0 연구성과의 현장적용을 고려한 근린재생형 도시재생기술 고도화 분야, (3) , 도시경제기반 강화 분야, 분야 등이 있음

4 . 기술 동향 분석

1. 기 발굴 과제의 검토

[표 2-19] 도시재생 기술내용

세부과제	세세부과제
Ⅰ. 창조적 도시재생 추진을 위한 기반구축 강화	(1-1) 도시재생과 연계한 도시·공간계획 기법 개발 (1-2) 지속가능한 도시재생 추진을 위한 정보공유 기반 구축 (1-3) 국내 도시 현주소 진단 및 도시재생 중장기 로드맵 수립연구
Ⅱ. 근린재생 근린재생 고도화 및 실증	(2-1) 중심시가지형 근린재생 기법 개발 및 실증 (2-2) 주거지형 근린재생 기법 개발 및 실증
Ⅲ. 경제기반 경제기반형 도시재생 모델개발 및 실증	(3-1) 경제기반형 도시재생 기법 및 모델 개발 (3-2) 장소특성에 따른 경제기반형 도시재생 기법 적용 및 실증

가. 1 : 도시재생 추진기반 강화 연구

○ 도시재생 R&D R&D 영역을 발굴하고자 하는 것이 연구의 목표임

○ 도시재생 기획연구를 통해 추진되는 2 R&D 1 R&D 을 기반으로 한 실증연구가 중심이나, 실증과 더불어 향후 도시재생의 새로운 패러다임을 선도할 수 있는 신규 영역 개발이 필요함에 따라 세부과제로 설정

[표 2-20] 1세부과제

세세부과제	연구내용	설정사유
도시재생과 연계한 도시·공간 계획 기법 개발	• 도시정책이 신개발에서 도시재생으로 패러다임이 전환함에 따라 효율적인 도시관리를 위한 도시 및 공간계획체계 기법 개발	• 기성시가지 재생을 통한 도시용지 수요 분석 및 도시재생을 지원하기 위한 도시계획 수립기준 개편 연구 필요 • 도시외곽에 일정규모 이상의 신규 토지 개발계획 수립시에는 기성시가지의 재생계획 수립 유도 및 외곽개발 이익의 도시재생 환원 방안 연구 필요 • 마을단위 재생계획의 도시계획 반영 및 주민참여형 도시계획제도 도입방안 연구 필요
국내외 도시재생 사례 및 전문가 정보공유	• 도시재생 유형별 계획 사례 리뷰 DB구축, 도시재생 전문가 네트워크 구축 및 활용, 도시재생종합정보의 원스톱 이용체계 구축	• 도시재생 관계자들이 필요한 정보를 쉽게 참고·활용할 수 있는 도시재생 관련 주제별로 사례를 심층적으로 소개한 종합화한 사전식 도서 개발이 필요 • 도시재생 전문가 네트워크 구축을 통한

기반구축		도시재생사업의 컨설팅 등 선도사업 등의 원활한 추진도모 필요 • 기 구축된 도시재생종합정보시스템의 접근성 및 직관성, 편리성 등을 확보한 다양한 사용자별 맞춤형 원스톱 서비스체계 구축 필요
국내 도시 현주소 진단 및 도시재생 중장기 로드맵 수립 연구	• 국내 도시 현주소의 진단을 통한 지역맞춤형 도시재생전략 수립	• 해외 도시재생 정책 사례분석을 통한 우리나라 여건에 맞는 도시재생 전략수립 필요 • 도시의 급속한 성장에 따른 사회적, 경제적 비용 분석을 통한 도시재생정책의 방향성 제시 필요 • 기존 도시정비사업의 성과 분석을 통한 지속가능한 도시재생 정책 추진 필요 • 우리나라 도시의 현주소의 냉철한 분석을 통한 지역맞춤형 도시재생 전략 수립 필요

나. 2 : 지역중심의 근린재생 기법 개발 및 실증

○ 지역 역량강화를 위해 근린재생기법을 고도화하고 생활권 중심의 근린재생 실증모델 개발을 목표로 함

○ 1 단계 테스트베드 연구성과를 재평가하고 지역의 자생적 재생사업으로 전환하여 추진하기 위한 후속 실증연구의 추진이 필요하며, · 단간적 재생과 연계한 복지전달체계의 사회적 필요성이 높아짐에 따라 세부과제로 설정함

[표 2-21] 2세부과제

세세부과제	연구내용	설정사유
중심시가지형 근린재생 기법 개발 및 실증	• 중심시가지형 근린재생 활성화를 위한 도시재생 모델 및 기법을 제안하고, 현장적용성 실증을 통해 일반화 표준모델 개발	• 중심시가지형 근린지역의 도시재생을 위해 요구되는, 협력적 거버넌스체계, 지역역량 강화모델, 공공서비스 통합모델, 사회적경제 활성화모델, 지역자산 활용모델, 문화예술 매개기법의 개발 및 실증 필요 • 선도지역의 물리적·사회적 여건을 고려한 재생모델 및 지원기법의 개발과 실증을 통해, 중심시가지형 근린재생 기술의 일반화 필요
주거지형 근린재생 기법 개발 및 실증	• 주거지형 근린재생 활성화를 위한 도시재생 모델 및 기법을 제안하고, 현장적용성 실증을 통해 일반화 표준모델 개발	• 주거지형형 근린지역의 도시재생을 위해 요구되는, 협력적 거버넌스체계, 지역역량 강화모델, 생활복지 서비스 통합형 모델, 사회적경제 연계형모델, 장기거주형모델, 토지이용 다양화 및 저비용 주택기술의 개발과 실증 필요 • 선도지역의 물리적·사회적 여건을 고려한 재생모델 및 지원기법의 개발과 실증을 통해, 주거지형 근린재생 기술의 일반화 필요

다. 3 : 경제기반형 도시재생 기반구축 및 모델 개발

○ 경제기반형 도시재생 기법의 개발 및 실증을 통하여 경제기반형 도시재생의 성공모델 창출을 지원하고 성과확산 및 일반화가 목표

○ 특별법에 따른 ( ) !제기반형 재생은 국내사례를 찾아보기 힘들며 국외사례 또한 우리의 현실과는 상이한 경우가 많아 지역경제 활성화를 목표로 하는 해당 분야의 계획을 수립하기가 쉽지 않음

○ 이에 경제기반형 도시재생 사업을 통한 지역경제 활성화방안, 지역자산을 활용한 도시재생 등 R&D , , 개발된 기법의 적용 및 실증을 통하여 실현가능성이 높은 경제기반형 도시재생 모델을 확산할 필요가 있음

[표 2-22] 3세부과제

세세부과제	연구내용	설정사유
경제기반형 도시재생 기법 및 모델 개발	• 재원조달 및 사업화 모델, 계획지원체계, 갈등관리를 위한 거버넌스 모델, 주변지역 연계기법 개발 등 경제기반형 도시재생의 활성화를 위한 기법 개발	• 경제기반형 도시재생은 아직 구체적 실천전략이 제시되지 못하여 자칫 과거 대규모 물리적 개발 위주로 접근할 우려가 있음 • 이에 따라 도시재생을 추진하는 주체, 공간, 재정·금융, 투자 등 여러 분야에서 종합적인 접근을 통하여 과거 전면철거-대규모 개발을 지양하고 한국상황에 맞는 새로운 모델의 마련이 필요함 • 또한 문화콘텐츠, 지역문화자산 등을 활용하여 지역의 경제기반으로 확산시키고 나아가 도심 문화거점 조성을 통하여 도시전반을 활성화하기 위한 기법 필요
장소특성에 따른 경제기반형 도시재생 기법 적용 및 실증	• 핵심시설 및 지역자산의 유형별 장소특성에 따른 주변지역과의 연계방안 및 거점조성 기법의 개발 및 실증	• 기존 핵심시설 또는 지역경제중추시설핵심시설 노후화 및 공동화는 해당시설 주변지역에 자연스럽게 형성된 지원기능을 약화시키게 되면서 주변지역의 쇠퇴를 불러옴 • 이에 기존 핵심시설 또는 지역경제중추시설에 대한 재생(재개발)계획 및 사업이 진행예정 또는 진행중인 바, 이는 '나홀로'식으로 진행되는 경우가 많아 연접 또는 인근의 주변지역과의 물적/비물적 연계사례는 찾기 힘듦 • 기존 핵심시설 재생사업의 사업내용을 기초로 주변지역의 연계·통합적 재생방안을 찾아, 핵심시설 재생사업과의 동반상승적 파급효과를 창출하고 주변지역 발전의 지속가능성을 확보하고자 함

2. 기술수요조사 및 우선순위 도출

가. 기술수요조사

○ 조사의 목적 및 개요

- , , 연구진 브레인스토밍을 통해 기술개발 환경 Needs , 추가적으로 연구과제를 발굴함으로써 도시재생 관련 기술들의 개발 우선순위를 정량적으로 평가하기 위해 조사를 수행함

- 2013 11 25 12 6 2 , 관련기술 전문가 15 ( ) 설문조사 및 전문가 자문형식으로 진행

[표 2-23] 조사 개요

구 분	내 용
조사기간	2013년 11월 25일 ~ 2013년 12월 6일 (2주)
조사대상	관련 기술전문가 15명
조사항목	기술개발환경Needs 및 평가항목, 추가제안 대상기술, 후보과제별 우선순위 평가
조사방법	인터넷(이메일) 및 전문가 자문 방식의 설문조사

○ 중점추진분야 및 대상기술 제안

- 설문조사를 통해 기 발굴한 중점추진분야 및 과제 이외에 추가적인 중점추진분야 및 대상기술을 발굴함

[표 2-24] 중점추진분야 및 추가제안 대상기술

중점추진분야	정의 및 개념	추가제안 대상기술
도시재생 기반구축 강화	- 도시재생 R&D가 지속력을 가질 수 있도록 기초역량 강화 및 신규 R&D 영역 발굴	• 도시재생 평가 및 모니터링 기술 개발 • 도시재생 활성화를 위한 관련규정의 제도개선 방안(용적률 완화 등) • 국가차원의 도시재생 종합정보구축모델 개발 • 도시재생을 위한 도시설계.정비 이론 확립연구 • 도시재생사업을 위한 도시계획적 기법 개발 • 근린재생사업 교육모델 개발(지역주민대상) • 유형별 근린재생사업 매뉴얼 개발 • 지역재생계획 개발
근린재생 고도화 및 실증	- 지역 역량강화를 위해 근린재생기법을 고도화하고 생활권 중심의 근린재생 실증모델 개발	• 다계층별 근린재생 기법 개발 • 근린재생을 위한 도시 주거 유형개발 • 근린재생 지원센터 구축 및 운영방안 개발 • 서민주거지를 위한 최소 주거(생활)환경 기준마련 연구 • 도시재생(근린재생)사업에 u-city 기술을 접목한 사업모델 개발
경제기반형 모델 개발 및 실증	- 특별법 기반의 경제기반형 도시재생사업의 모델화, 계획수립시 참고할 수 있는 사항 및 공공공간에 대한 사업화 방안 등에 대해 R&D차원에서 도시경제기반을 강화시키기 위한 전략 모색	• 사회.경제.문화자원 분석 기술개발 • 경제기반도시재생사업평가시스템개발 • 에너지.환경,경제 복합형 도시재생 기술 개발 • 이해관계자 참여 및 협의 체계 성공사례집 마련 및 한국형 조직구성(안) 마련 연구 • 경제기반형 도시재생사업 추진을 위한 사업모델 개발
지방 중소도시의 통합적 도시재생방안 모델 개발	- 인구감소, 산업이탈 등 쇠퇴원인이 심각하고 지역내외 파급효과가 높은 지방 중소도시의 통합적 재생모델 개발(전략모색)	• 재정지원 효용치 및 활성화 방안 연구 • 국가.지자체의 지원조직 체계 개선방안

도시재생선도지역의 환원적 추진방안 개발	- 도시재생이시급하고파급효과가높은지역을선도지역으로지정하여인력예산등을우선적으로지원 - 도시재생선도지역성공모델창출과 국가.지자체의추진방안개발	• 도시재생선도지역의 파급효과 및 효율적 추진 방안 • 도시재생선도지역 평가 및 모니터링시스템개발
기후변화대응 도시재생 기반구축 및 모델개발	- 도시재생 및 근린재생사업 진행시 기후변화대응 저탄소, 저에너지 도시에너지시스템 전환 모색 및 모델 개발 - 도시에너지 공급, 수요시스템 전환 및 재생전략 도출	• 도시 기반시설의 기후변화 대응성 평가체계 구축 • 도시 기반시설의 기후변화 대응 재생 모델 개발

- 추가 대상기술에 대한 정의 및 설명은 다음과 같음

[표 2-25] 추가제안 대상기술 설명

추가제안 대상기술	기술에 대한 설명
도시재생 평가 및 모니터링 기술 개발	• 유형별 도시재생사업의 평가를 위한 지표 등의 개발과 향후 모니터링을 위한 기술 개발
도시재생 활성화를 위한 관련규정의 제도개선 방안(용적률 완화 등)	• 사업활성화 및 극대화를 위한 관련 규정의 제도개선방안 발굴
국가차원의 도시재생 종합정보구축모델 개발	• 중앙정부 차원에서 도시재생종합정보를 구축하여 각종 현황 및 특징 등을 관리
근린재생사업 교육모델 개발(지역주민대상)	• 지역주민, NPO 등 근린재생 주체를 대상으로 사업의 이해 및 실전(현장답사 등) 위주의 커리큘럼 개발
유형별 근린재생사업 매뉴얼 개발	• 다양한 형태의 사업 수집 및 발굴. 이에 따른 사업절차 및 지원책. 제도 및 공공과의 협업 방법 등
지역재생계획 개발	• 인구감소, 공동화, 공가증가금 인해 지역의 쇠퇴를 막기 위한 도시와 농촌을 아우르는 계획
도시재생을 위한 도시설계.정비 이론 확립연구	• 현재의 도시설계 이론은 신규 개발 또는 전면재개발에 적용. 도입가능토록 발전해 왔음 • 기존 설계이론을 재생분야에 접목할 수 있는 이론확립 연구가 필요
도시재생사업을 위한 도시계획적 기법 개발	• 성공적인 도시재생사업추진을 위한 용도구역 변경, 도시관리계획 등 행정계획, 용적이양제, 결합개발 등 다양한 도시계획적 기법 개발
다계층별 근린재생 기법 개발	• 사회적 약자, 기후변화취약계층 등 기존에 고려하지 못한 다양한 계층을 고려한 도시재생 기법 개발
근린재생을 위한 도시 주거 유형개발	• 근린재생에 적합한 도시주거 유형 개발
근린재생 지원센터 구축 및 운영방안 개발	• 근린재생고도화 실증 분야에 있어 기법고도화, 평가체계 구축을 통한 실행조직 구축 및 운영방안 수립
서민주거지를 위한 최소 주거(생활)환경 기준마련 연구	• 현재 최소주거. 생활환경 기준은 중산층에 그 초점이 맞춰져 있어서 원주민 퇴거 등의 문제를 야기함 • 서민 눈높이에 맞춘 기준 마련이 시급함
도시재생(근린재생)사업에 u-city 기술을 접목한 사업모델 개발	• 근린재생사업에 u-CITY 서비스를 접목하여 사업의 효과를 극대화 할 수 있는 모델 사업개발
사회.경제.문화자원 분석 기술개발	• 경제기반 도시재생을 위한 지역의 다양한 자원분석 툴 개발
경제기반 도시재생사업 평가시스템 개발	• 경제기반형 계획 수립 및 사업추진에 따른 성과를 객관적으로 평가할 수 있는 지표기반형 system 개발 • 국가기반시설 등의 재생사업 추진 시 에너지..환경재생과의 연계를 통한 기술 개발
이해관계자 참여 및 협의 체계 성공사례집 마련 및 한국형	• 경제기반형 도시재생사업의 경우 그 규모가 크며 이에 따라 이해관계자의 폭도 매우 넓음

조직구성(안) 마련 연구	• 폭넓은 이해관계자의 참여를 보장하고 효율적 협의체계 마련을 위한 한국형 구성(안) 마련이 시급
경제기반형 도시재생사업 추진을 위한 사업모델 개발	• 경제기반형 재생사업이 성공적으로 실현될 수 있는 민관협력체계, 금융 및 행정지원 방안 등을 포함한 사업모델 개발
지방 중소도시의 통합적 도시재생방안 모델 개발	• 인구감소, 산업이탈 등 도시쇠퇴가 심각한 지방 중소도시를 대상으로 통합적 재생모델 개발
도시재생선도지역의 환원적 추진방안 개발	• 도시재생선도지역의 성공모델 창출과 국가. 지자체의 추진방안 개발
도시 기반시설의 기후변화 대응성 평가체계 구축	• SOC 시설, 공공기관, 학교, 공원, 하천도로 등 광의의 도시 기반시설의 재생 및 기후변화 대응성 평가 시스템 개발
도시 기반시설의 기후변화 대응 재생 모델 개발	• 지자체 중심, 중앙정부 지원형의 기반시설의 기후변화 대응형 재생 모델 개발 및 시범사업 기법 개발

- , 필요성 및 기대효과는 다음과 같음

[표 2-26] 추가제안 대상기술 동향 및 기대효과

추가제안 대상기술	국내외 동향 및 기술수준	필요성 및 기대효과
도시재생 평가 및 모니터링 기술 개발	• 전주, 창원TB사업에서 모니터링을 실시하고 있으나 체계적인 기술개발은 미흡	• 도시재생사업의 효과적인 평가를 위한 체계마련이 필요하며, 기술개발을 통해 향후 사업추진에 활용 가능
도시재생 활성화를 위한 관련규정의 제도개선 방안(용적률 완화 등)	• 개별법 단위에서 제도개선이 이루어짐 • 재생법 관련해서는 기술수준 미약	• 도시재생선도지역 내 용적률완화 및 인센티브 제공을 통해 사업활성화 및 파급효과 극대화
국가차원의 도시재생 종합정보구축모델 개발	• 현재 국가차원의 정보구축은 없으며 일부 지자체 등에서 개별적으로 운영중	• 국가차원의 정보구축을 통해서 도시재생 동향 및 현황과 관련 정보 등을 관련 종사자 및 국민에게 제공
근린재생사업 교육모델 개발(지역주민대상)	• 도시재생 대학을 운영하고 있으나 지역의 마을만들기 리더 또는 학생을 위로 진행되고 있어, 커리큘럼의 다양화가 요구됨	• 근린재생사업의 이해와 기본소양 등 사업대처 능력 등을 바탕으로 보다 실질적인 대처가 가능한 교육으로 사업의 저변확대 및 확산이 기대
유형별 근린재생사업 매뉴얼 개발	• 사업 추진사례는 있으나 정형화된 프로세스 정리는 없음	• 사업주체가 사업을 선택하고 추진하기 위한 길라잡이 기대
지역재생계획 개발	• 일본: 지역재생계획 테스트베드 진행 중-선정시 국비지원	• 도시지역에 제한된 재생이 아닌 지역 전체를 아우르는 계획으로 도시, 농촌의 합리적이고 효율적인 계획으로 도시의 장기 플랜으로 접근하고 발전시켜 나아감
도시재생을 위한 도시설계.정비 이론 확립연구	• 재생관련 도시설계 이론은 국내외 모두 미정립된 상황이며 기존 사례에 대한 모방이 주를 이룸	
도시재생사업을 위한 도시계획적 기법 개발	• 미국: 용적이양제 등이 다양하게 활용되고 있으며, 재생사업을 위한 공적지원 체계가 갖추어져있음 • 우리는 도시계획적 TOOL이 매우 제한적임 • 사전협상제가 용도구역 변경을 위한 새로운 제도이나 적극 활용되지 못함	• 도시재생을 추진하기 위해서는 역사보존, 도시보호 등 많은 이슈들이 산재해 있고, 이를 위해서는 보다 다양한 도시계획기법이 필요 • 이를 통해 보다 유연하게 도시재생사업을 추진할 수 있음
다계층별 근린재생 기법 개발	• 국내 기술은 아직 미미한 수준이며, 유럽이나 일본 등 선진국에서는 에너지 및 기후취약계층을 위한 재생기술 개발 활성화	• 향후 다양한 계층의 분화가 심화될 것으로 예상되어 이에 대한 기술개발이필요하며, 다양한 계층을 위한 재생이 가능
근린재생을 위한 도시주거 유형개발	• 해외의 경우 다양한 도시주거 유형이 있음	• 현재 우리 도시주거유형은 아파트위주+다세대.다가구 등과 오피스텔.고시원 등 준주

추가제안 대상기술	국내외 동향 및 기술수준	필요성 및 기대효과
	• 우리는 아직 단순한 수준이며 비정상적인 주거유형이 넘쳐남	택들로 구성되어 있으나 새로운 근린재생을 위해서는 커뮤니티 활성화를 염두해 둔 도시형 주거유형이 필요 • 저성장/고령화/저출산 시대에 대비하여 새로운 도시주거수요에 대응하여 성공적인 근린재생을 실현
근린재생 지원센터 구축 및 운영방안 개발		• 중앙정부, 지자체, 재생사업 주체간의 업무조정 및 지원을 통한 사업 활성화
서민주거지를 위한 최소 주거(생활)환경 기준마련 연구	• 주거(생활)환경기준 조정의 필요성에는 모두 공감하나 본격적 연구는 미진함	
도시재생(근린재생)사업에 u-city 기술을 접목한 사업모델 개발	• u-ecocity R&D의 u서비스가 있으나 활용도 저조 • 또한 실제현장에서 활용할 수 있는 모델 및 기술 부족함	• 정보와 통신의 적극적 활용 및 활성화(공공정보오픈 등), 볼거리제공, 지역아이덴티티 증대
사회.경제.문화자원 분석 기술개발	• 현재 국내에서는 계획수립시 계획가 및 지역주민, 전문가에 의한 분석만 실시	• 사회, 경제, 문화 등 종합적인 도시재생을 위한 지역분석툴 필요하며, 기술 개발을 통해 과학적, 객관적 자원분석 및 도시재생에 활용 가능
경제기반 도시재생사업 평가시스템 개발		• 비용이 많이 수반되는 경제기반형 도시재생사업이므로 특히 평가 system 구축이 필요 • 친환경 에너지 자립화 등을 통한 성공모델 구축
이해관계자 참여 및 협의 체계 성공사례집 마련 및 한국형 조직구성(안) 마련 연구	• 국외의 경우 다양한 협의체계와 구성안이 존재하나 우리나라 특유의 조직문화와 사회여건 등을 고려하므로 직접적용이 어려움 • 그러나 현재 관련연구는 전무하고 국외사례 소개연구에 머무르고 있음	
경제기반형 도시재생사업 추진을 위한 사업모델 개발	• 미국 뉴욕시의 battery park city의 경우 30-40년에 걸쳐 battery park authority라는 민관협력체계를 바탕으로 성공적으로 대규모 개발을 완료하였음 • 우리는 아직 대규모 개발에 있어 초기자본과 토지에 의존하는 경향이 강하여 선진적인 개발기법이 부족한 실정임	• 경제기반형 도시재생사업은 민관의 협력을 통해 장기간에 걸쳐 추진되어야 할 대규모 개발로 이루어질 수 있음에 따라 기존의 우리나라 개발사업방식으로는 한계가 있음 • 따라서, 보다 다양한 사업방식을 위한 모델을 개발하고 이에 따른 민관협력체계, 금융지원방안. 행정지원방안 등을 개발함으로써 실현성, 공공성 높은 경제기반형 재생사업이 추진될 수 있음 • 용산개발의 실패, 가정오거리의 상황 등 우리나라에서는 아직 대규모 개발에 대한 기법, 기술이 부족한 상황임
지방 중소도시의 통합적 도시재생방안 모델 개발		• 지방 중소도시의 도시활력 활성화와 함께 도시 발전의 앵커 역할도 기대
도시재생선도지역의 환원적 추진방안 개발	• 2014년 4월까지 10개 내외 지정할 예정	• 도시재생선도지역을 대상으로 성공모델 창출을 위한 국가. 지자체의 도입기 추진방안과 중장기적(성숙기, 발전기) 발전방향 제시
도시 기반시설의 기후변화 대응성 평가체계 구축	• IPCC, EU, OECD 등 국제기구에서는 현재 도시 기후변화 대응 도시 적응성 평가 연구 진행 권고	• 도시재생사업과 기후변화 대응 도시전략의 통합적 전개

추가제안 대상기술	국내외 동향 및 기술수준	필요성 및 기대효과
도시 기반시설의 기후변화 대응 재생 모델 개발	• 현재 도시재생과 기후변화 대응 통합전략 부재	• 도시 기반시설의 재생 전략의 수립에 필요한 항목, 전략 도출

나. 대상기술의 우선순위 도출

○ 우선순위 대상기술

- 설문조사를 통해 산출된 결과를 기초로 후보과제의 우선순위 선정에 활용함

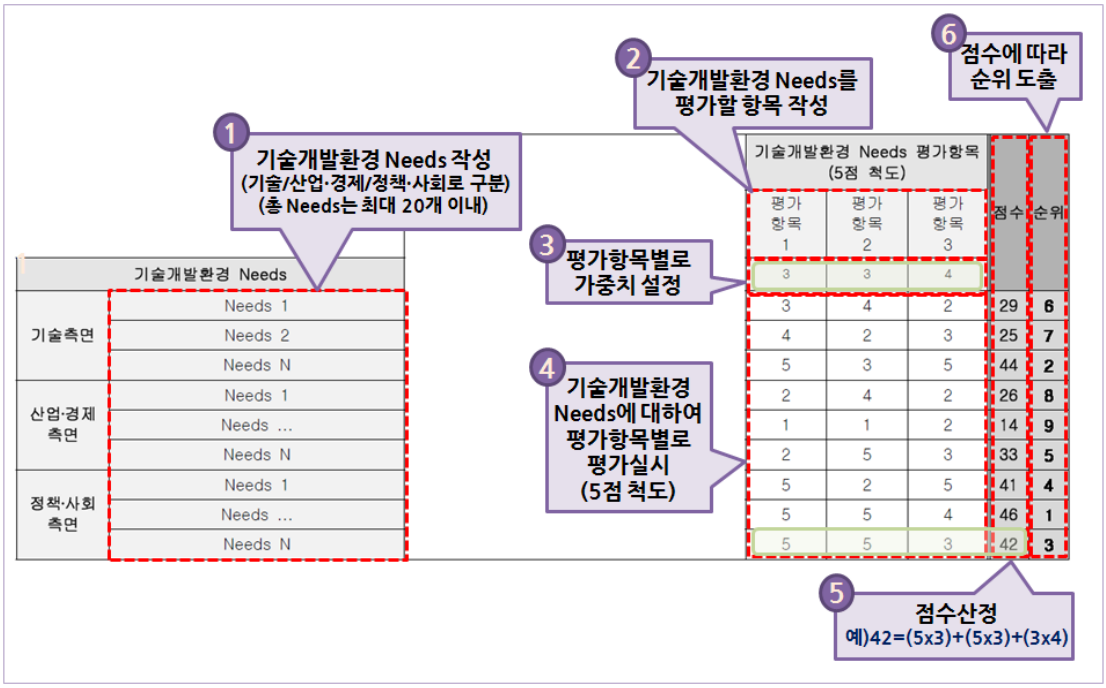
- 33 ㅣ 과제임

[표 2-27] 후보과제

no	조사대상 기술명
1	도시재생사업의 갈등관리 프로그램 및 매뉴얼 개발
2	도시재생 유형별 재원조달방안 연구
3	국내외 도시재생 사례집 개발
4	지자체용 도시재생종합 정보시스템 표준(확장) 모델 개발
5	서비스디자인 기법을 접목한 도시재생기술 개발
6	지역 역량강화를 위한 근린재생기법 고도화 연구
7	근린재생 평가체계 구축 및 실증연구
8	아파트·다세대주택 등 고밀주거지 생활권단위 근린재생 모델 개발
9	국가핵심시설 및 주변지역의 통합 재생을 통한 신성장거점화 모델 개발
10	경제기반 활성화계획 수립을 위한 계획지원체계 개발
11	시민친화형 공공공간 조성을 통한 지역상권 활성화 기법 개발
12	도시재생 평가 및 모니터링 기술 개발
13	도시재생 활성화를 위한 도시계획 및 설계 기법 개발
14	국가 차원의 도시재생 종합정보구축 시스템 고도화 사업
15	도시재생을 위한 도시설계. 정비. 디자인 기술개발
16	근린재생사업 교육 모델 개발 (지역주민대상
17	근린재생사업 유형별 매뉴얼 개발
18	관리지역의 지역재생모델 개발
19	다계층별 근린재생 기법 개발
20	근린재생을 위한 도시주거유형 개발
21	근린재생지원센터 구축 및 운영방안 개발
22	서민주거지를 위한 최소 주거환경 기준마련 연구
23	도시재생사업에 U-기술을 접목한 사업모델 개발
24	사회경제문화자원 분석 기술 개발
25	에너지환경경제 복합형 도시재생 기술 개발
26	이해관계자참여및협의체계 성공사례집 마련 및 한국형 조직구성안 마련 연구
27	경제기반형 도시재생사업 추진을 위한 사업모델 개발
28	재정지원 효율화 및 활성화 방안 연구
29	국가 지자체의 지원조직 체계 개선 방안
30	도시재생 선도지역의 파급효과 및 효율적 추진 방안
31	도시재생 선도지역 평가 및 모니터링시스템 개발
32	도시 기반 시설의 기후변화 대응성 평가체계 구축
33	도시 기반 시설의 기후변화 대응 재생 모델 개발

○ 기술개발환경 Needs 평가

- Needs 평가 실시하였음



- 먼저 기술개발환경 Needs / · · , 유사성 및 중복성에 대해 전문가 의견을 반영하여 최대 10 |까지 도출

[표 2-28] 분야별 기술개발환경 Needs

기술측면	한국형 도시재생 적정기술 개발이 필요하다
	R&D1.0 개발요소 기술 활용 및 통합이 필요하다
	지자체의 도시재생 종합정보시스템의 구축 및 활용이 필요하다
	사회.경제.환경(토지이용)의 융복합 및 고도화 기술개발이 필요하다
산업·경제측면	지역단위 중심의 경제적 파급효과 창출이 필요하다
	수익 및 편익 배분의 공정성 확대가 필요하다
	창조경제 중심일자리 창출 및 도시 경쟁력 강화가 필요하다
정책·사회측면	새로운 사회문제(저성장, 저출산, 노령화)에 대응할 수 있는 다양한 계층의 통합(SocialMix) 방안이 필요하다
	기성시가지 중심으로 도시정책 전환이 필요하다
	주민주도의 도시재생 기법이 필요하다

- Needs Needs 를 평가할 수 있는 평가항목을 Needs , , Needs 대응 성공 가능성, Needs , 5 |로 설정

- 5 (|중치는 평가항목별로 중복 가능)

[표 2-29] 기술개발환경 Needs 평가 결과

Needs 대응시급성	정부지원 필요성	Needs 대응 성공가능성	Needs 대응 실현가능성	경제적 파급효과
2.3	2.4	1.5	1.6	2.2

- Needs (5), 기술개발환경 Needs ‘ ( )’ > ‘ 한국형 도시재생 적정기술 개발이 필요하다( )’ > ‘ 창조경제 중심일자리 창출 및 도시 경쟁력 강화가 필요하다( )’ 순으로 평가됨
- “ > Needs > 경제적 파급효과” 순으로 높게 평가되어야 한다고 조사됨
- 정리하면, , · , 정책사회 측면 모두를 고려한 기술 개발의 방향 설정이 되어야 하고, 이를 위해서는 정부지원이 반드시 요구되며 기술개발의 환경적 변화에 대한 수요에 대응하는 것이 시급하다는 것을 의미

[표 2-30] 기술개발환경 Needs

		기술개발환경 Needs (평가항목 5점 척도)					점수	순위
		Needs 대응 시급성	정부지원 필요성	Needs 대응성공 가능성	Needs 대응실현 가능성	경제적 파급효과		
기술개발환경 Needs		2.3	2.4	1.5	1.6	2.2		
기술 측면	한국형 도시재생 적정기술 개발이 필요하다	4.6	4.6	3.8	3.8	3.4	40.88	2
	R&D1.0 개발요소 기술 활용 및 통합이 필요하다	4.2	3.4	3.4	4	3.2	36.36	10
	지자체의 도시재생 종합정보시스템의 구축 및 활용이 필요하다	4.6	4.2	3.6	4.2	3.4	40.26	4
	사회.경제.환경(토지이용)의 융복합 및 고도화 기술개발이 필요하다	4.4	3.4	4	3.6	3.4	37.52	8
산업 경제 측면	지역단위 중심의 경제적 파급효과 창출이 필요하다	3.8	3.8	4	3.6	4.8	40.18	5
	수익 및 편익 배분의 공정성 확대가 필요하다	4	3.8	3.4	3.6	3.4	36.66	9
	창조경제 중심일자리 창출 및 도시 경쟁력 강화가 필요하다	4	4.4	3.8	3.6	4.2	40.46	3
정책 사회 측면	새로운 사회문제(저성장, 저출산, 노령화)에 대응할 수 있는 다양한 계층의 통합(SocialMix) 방안이 필요하다	4.6	4.2	3.8	3	3.2	38.2	7
	기성시가지 중심으로 도시정책 전환이 필요하다	4.6	4.2	3.8	4	4.4	42.44	1
	주민주도의 도시재생 기법이 필요하다	4	4	3.8	3.8	3.8	38.94	6

○ 후보과제 평가 및 우선순위 도출

- 아래의 그림을 참조하여 후보과제 평가 및 우선순위 도출을 실시하였음

								기술개발환경 Needs 평가항목 (5점 척도)			점수	순위
					후보 과제 4	후보 과제 5	후보 과제 6	평가 항목 1	평가 항목 2	평가 항목 3		
기술개발환경 Needs		기초·원천	응용·개발	기초·원천	응용·개발	상용화	기초·원천	3	3	4		
기술측면	Needs 1	3		5	4			3	4	2	29	**6**
	Needs ...	4		3			2	4	2	3	25	**7**
	Needs N	4				4		5	3	5	44	**2**
산업·경제 측면	Needs 1		3				3	2	4	2	26	**8**
	Needs ...					3		1	1	2	14	**9**
	Needs N	5				2		2	5	3	33	**5**
정책·사회 측면	Needs 1			3			3	5	2	5	41	**4**
	Needs ...		4			5		5	5	4	46	**1**
	Needs N	3		3		2		5	5	3	42	**3**
점수		654	262	469	116	598	251					
순위		1	4	3	6	2	5					
기술 수준	현재 최고기술 보유국가											
	최고 기술수준 대비 현재기술수준											
	기술개발완료 후 추정수준											
후보 과제별	기술개발 목표											
	기술개발 최종성과물											

1 후보과제별 평가
(기술개발환경 Needs 별로 후보과제에 대하여 5점 척도로 평가)

2 점수산정
예)598=(4x44)+(3x14)+(2x33)+(5x46)+(2x42)

3 점수에 따라 순위 산정

- Needs 가 얼마나 반영할 수 있는가에 대하여 5 척도로 평가 실시
- , Needs 반영하지 않는 경우에는 점수 계상하지 않음
- , 도시의 거주성 및 기능성 회복을 위한 자생적 성장기반 구축의 목표달성을 위해서는 다음과 같은 대상기술이 우선적으로 개발되어야 할 것으로 조사됨

(1) 도시재생 선도지역의 파급효과 및 효율적 추진 방안

(2) 도시재생 선도지역 평가 및 모니터링시스템 개발

(3) 제기반형 도시재생사업 추진을 위한 사업모델 개발

(4) 가 차원의 도시재생 종합정보구축 시스템 고도화 사업

(5) 도시재생 활성화를 위한 도시계획 및 설계 기법 개발

(6) 도시재생 평가 및 모니터링 기술 개발

○ 후보과제 우선순위 도출결과표(　　)

기술개발환경Needs		후보과제																																	기술개발환경 Needs (평가항목5점척도)					점수	순위
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	Needs대응 시급성	정부 지원요 성	Needs대응 공능 성가	Needs대응 실현능 성가	경제 적 파급 효과		
		2.3	2.4	1.5	1.6	2.2		
기술 측면	한국형 도시재생 적정기술 개발이 필요하다	4	3.8	3	4	3.4	3.8	3.6	3.6	3	2.8	3.6	3.4	4	4.2	4	4	4	3.4	3.6	3.6	3.6	3.4	3.6	3.6	3.6	3.8	3.4	3.4	3.2	3.6	4	3.6	4.2	4.6	4.6	3.8	3.8	3.4	40.88	2
	R&D1.0개발요소기술활용및통합이 필요하다	3.4	3	2.8	3.6	3.4	3.4	3.6	3.8	3.2	4	2.6	4.2	4	4.6	3.4	3.4	3.4	3	2.6	3	3.6	3	4	3.4	4.4	2.4	3.4	3	3.4	4.6	4.4	4	4	4.2	3.4	3.4	4	3.2	36.36	10
	지자체의 도시재생 종합정보시스템의 구축 및 활용이 필요하다	3.8	2.8	2.6	4.6	3.6	3	3.8	3.6	4	4.2	2.8	4.2	4	4.6	3	3.2	3.6	3	3.2	3.2	4	3.2	4.4	3.8	3.6	3.4	3.2	3.6	3.6	3.8	3.8	4	3.2	4.6	4.2	3.6	4.2	3.4	40.26	4
	사회.경제.환경(토지이용)의융복합 및고도화기술개발이필요하다	2.8	3	3.6	3.2	3.8	2.8	3.6	3.2	3.8	4.2	3.4	3.2	4.2	3.8	3.4	2.6	3	3	2.8	2.8	3	3.2	3.6	4	4.6	2.6	4.4	2.6	3	3.6	3.2	4	4	4.4	3.4	4	3.6	3.4	37.52	8
산업경제 측면	지역단위중심의경제적파급효과창 출이필요하다	3	3.6	3	2.8	3.2	3.8	3.2	3	3.8	4.2	4.4	3.4	3.4	3.2	3.2	3.4	3.2	3.2	3	3	3.4	2.8	3.2	3.6	3.6	4	4.8	4	3.6	4.4	4.4	3.4	3	3.8	3.8	4	3.6	4.8	40.18	5
	수익 및 편익 배분의 공정성 확대가 필요하다	3.4	4.2	2.8	3.6	2.8	3.6	3.4	3.2	3.4	3.4	3.6	4.2	3	3	2.8	2.6	3	3	3.8	2.6	3	2.8	2.8	3.2	2.6	3.4	4.2	4.2	3.6	4.2	4	2.8	3	4	3.8	3.4	3.6	3.4	36.66	9
	창조경제 중심일자리 창출 및 도시 경쟁력 강화가 필요하다	3	3.8	3.4	3.8	3.4	3.4	3	3.4	3.4	3.4	4	3.4	3.4	3.6	3.2	3.2	3.4	3	3.6	2.6	3.6	2.8	4	4	4	3.8	4.2	3.6	3.4	3.8	3.4	3.6	3.8	4	4.4	3.8	3.6	4.2	40.46	3
정책사회 측면	새로운 사회문제에 대응할 수 있는 다양한 계층의 통합 방안이 필요하다	3.2	3.2	3.4	3.6	3.2	3.8	2.6	3.4	3	3.6	3.2	3.4	3.6	3.4	3.6	3	3	3.4	4	4.2	3.8	3.8	2.8	3.2	3.6	3.8	3.8	3.2	4	3.8	4	3.2	3.4	4.6	4.2	3.8	3	3.2	38.2	7
	기성시가지 중심으로 도시정책 전환이 필요하다	4	3.6	3.8	3.4	3.6	3.8	3.6	3.4	2.6	3.2	4	4	4.4	3.8	3.6	3	3.8	3.8	3.8	3.8	3.4	3.6	2.8	3.2	3.2	3.2	3.4	3.2	3.6	3.8	4	3.8	3.6	4.6	4.2	3.8	4	4.4	42.44	1
	주민주도의 도시재생 기법이 필요하다	4.4	3.4	4	3.6	3.6	4.2	3.6	3.8	2.8	3.4	3.8	3.6	3	3.8	3.6	4.8	4	3.4	3.6	3.8	4	3.8	2.6	3.2	2.8	3.8	3.6	2.8	3.8	3.6	3.6	2.8	3.2	4	4	3.8	3.8	3.8	38.94	6
점수		1,375	1,350	1,272	1,420	1,334	1,397	1,333	1,348	1,291	1,423	1,393	1,449	1,453	1,490	1,327	1,304	1,352	1,265	1,335	1,281	1,389	1,271	1,325	1,380	1,409	1,345	1,503	1,318	1,380	1,534	1,520	1,381	1,388							
순위		17	19	31	8	23	10	24	20	29	7	11	6	5	4	25	28	18	33	22	30	12	32	26	15	9	21	3	27	16	1	2	14	13							

3. 특허 동향 분석

가. · | 도시재생 관련 특허동향 분석

○ 특허동향 분석 범위

- 국내외 도시재생 관련 특허동향 분석은 도시재생사업단 출범 시에 수행한 특허동향조사가 유일하며 그 이후 도시재생 관련 특허동향 분석은 전무함

※ 2007 1981 2005 , , 유럽, 일본의 특허기술 및 특허동향 분석

- 2006 ! (2007) 2010 !까지의 특허동향을 추가로 파악하여 최근 나타나고 있는 도시재생 기술 및 기법의 특징 및 향후 도시재생 기술 개발 방향을 예측함

[표 2-32] 추가 특허동향 분석의 기술범위

중분류		소분류		상세 포함 내용
공동체 활성화를 위한 계획 및 설계기술 개발	AA	노인 및 유아시설	AAA	- 노인 및 유아시설
저비용 주택설계 및 관리기술 개발	AB	리모델링(개장)	ABA	- ( )
입체복합공간 계획 및 설계기술 개발	BA	도시건설 BM특허	BAA	- BM 특허
미래형 입체교통체계 및 설계기술 개발	BB	도로 구조	BBA	- 버스전용차로
				- 입체도로
				- 보행자 전용도로
		교통 및 주차 시스템 및 관리	BBB	- 교통정온시스템
				- 차량접근관리시스템
				- 교통관리시스템관리
				- 교통수요관리
				- 통행환승시스템
				- 첨단교통체계
		차량 소음 및 진동	BBC	- 차량 소음및 진동
입체공간해석 및 시공기술 개발	BC	구조 및 접합기술	BCA	- 가변형 및 지능형 구조시스템 - 콘크리트와 철골의 접합기술
		콘크리트 관련	BCB	- / 수 재료

중분류		소분류		상세 포함 내용
		재료공법		- / 나기치유형 스마트 재료 - / 나경부하저감형 건설재료 개발 - 내부식성 및 내자기성 건설재료
		면진공법	BCC	- 자기유변 엘라스토머를 이용한 새로운 면진받침개발
		지하 및 지반공사 시공기술	BCD	- 지반탐사시스템 - : 현장타설 콘크리트 말뚝 및 기성콘크리트 말뚝 - 비개착 구축공법 - / 나진동 지반굴착공법 - 저소음 도로 포장공법
입체.복합공간개발 지능형 건설관리 시스템 개발	BD	건설사업관리시스템	BDA	- (PMIS)
				- CALS, 건설사업지원 통합정보체계 (CALS)
				- , 지식관리
				- 경험자료 표준화
				- 계약자 통합기술정보 서비스 (CITIS)
				- 관계형 데이터베이스
				- (LCC)
				- 설계관리시스템
				- 씬 클라이언트 공정관리시스템
				- (BPM)
				- (DSS)
지속 가능한 성능복원기술 개발	CA	구조물의 성능	CAA	- 안전진단 - , , 센서 - 모니터링
		구조물의 보수보강(구조)	CAB	- , , 빌딩 - 지하구조물 - 기초
환경오염의 저감기술 개발	CB	수처리	CBA	- 수처리 및 재활용 - 우수처리 및 이용시설

중분류		소분류		상세 포함 내용
				- 지하수처리 및 이용시설 - 중수 재활용 시설
		유기성 폐기물 처리	CBB	- 음식물 쓰레기의 처리
		무기성 폐기물 처리	CBC	- , PET , , 폐지
		배연제어	CBD	- 소각장의 배연제어
도시형 복합에너지 시스템	CC	복합에너지 시스템	CCA	- 결병합 에너지 - 태양열 에너지 - 바이오 개스 - 기타 재생 에너지
도시재생 환경·성능 평가기술	CD	환경질 모니터링 및 진단	CDA	- (, (PM 10),SOx, NOx) - (PH, P, N, COD, BOD, ,) - , 하천
도시 방재성능 재생기술 개발	CE	방재시설 및 방법	CEA	- , , , 침수 - , 가상훈련

○ 분석 방법

- 추가 분석에서는 양적인 통계를 의미하는 정량분석과 각 기술별 대표특허 분석으로 나누어 분석함

- : , , 기술별 및 출원인별로 분류하여 각 부문별 특허건수, 점유율 및 증가율 등으로 구분하여 분석을 수행함. , 도시재생기술의 분야별 연구개발 현황과 주요리더를 살펴봄으로써 국가차원의 연구개발의 필요성 및 국제협력의 필요성 등에 대한 기초자료를 제시함

- : , , Family 수와 다출원인을 고려하고, Family , , Citation, Reference 등 고려하여 각 소분류별 대표 특허를 추출하여 대표기술을 제시함

[표 2-33] 특허분석지표

구분	지표	의미	정의	
양적 측면	특허건수	특허활동	-	
	특허활동지수 (Activity Index)	상대적 특허활동	A.I =	특정기술분야의특정출원인건수 / 특정기술분야전체출원건 / 특정출원인총건수 / 전체총건수
질적 측면	인용도지수 (Cites Per Patent)	인용도지수 ∝ 영향력	인용도지수 =	피인용수 / 특허건수
	영향력지수 (Patent Impact Index)	상대적 영향력	PII =	해당국가의피인용비 / 전체피인용비
	기술력지수 (Technology strength)	기술력	TS =	특허건수*영향력지수
	시장확보지수 (Patent Family Size)	시장확보지수 ∝ Market size	PFS =	해당출원인 평균 특허Family수 / 전체평균 특허Family수
	과학적 연계성 (Science Linkage)	기초과학과의 연계성	SL(NPR) =	인용비특허문헌수 / 특허건수

- (Activity Index) : , 그 값이 1 다 큰 경우에는 상대적 특허활동이 활발함을 나타내며 구하는 방법은 아래와 같음

$$A.I. = \frac{\dfrac{\text{특정기술 분야의 특정출원인 건수}}{\text{특정기술분야 전체건수}}}{\dfrac{\text{특정 출원인 총건수}}{\text{전체 총건수}}}$$

- (CPP, Cites Per Patent) : 특정 특허권자의 특허들이 이후 등록되는 특허들에 의해 인용되는 회수의 평균값으로, 이 값이 클수록 주요 특허 또는 원천특허를 많이 가지고 있다는 것을 의미하며 많이 인용되는 특허를 가진 특허권자는 경쟁에서 유리한 위치를 점할 수 있음

- (Patent Impact Index) : 한 시점을 기준으로 삼아 과거의 기술적 활동을 반영하는 지표로서, ( ) 기 소유한 기술의 질적수준을 측정하는 지수임. PII 1 , 2 기면 평균보다 2 기 많은 빈도로 인용됨을 나타냄

$$PII = \frac{\text{특정기술분야의특정인원의피인용비}}{\text{전체피인용비}}$$

- (Technology Strength) : (는 연구주체) 기술력이 높음을 의미함

$$TS = \text{특허건수} \times \text{영향력지수}$$

- (Patent Family Size) : 한 발명에 대해 각 국가마다 출원된 특허를 Family patent . 해당국가에서 상업적인 이익 또는 기술경쟁 관계에 있을 때에만 해외에 특허를 출원하므로 Family Patent 수가 많을 때에는 특허를 통한 시장성이 크다고 판단되어 이를 시장확보력의 지표로 사용함

$$FFS = \frac{\text{해당출원인(소유권자)평균}PatentFamily\text{수}}{\text{전체평균}PatentFamily\text{수}}$$

- (, Non-patent Reference) : 과학과 기술과의 연계성을 알아보는 지표로 미국특허에서 인용된 문헌 중에 비특허문헌이 많은 경우 기초과학(basic science) , 특허문헌이 많은 경우 응용기술(applied technology) 의 연계성이 깊은 것으로 해석됨
- : ( ) 장률은 연평균 성장률의 평균값으로 산정하며, . 따라서, ( ) 장률을 산출시에는 반드시 기하평균을 이용함

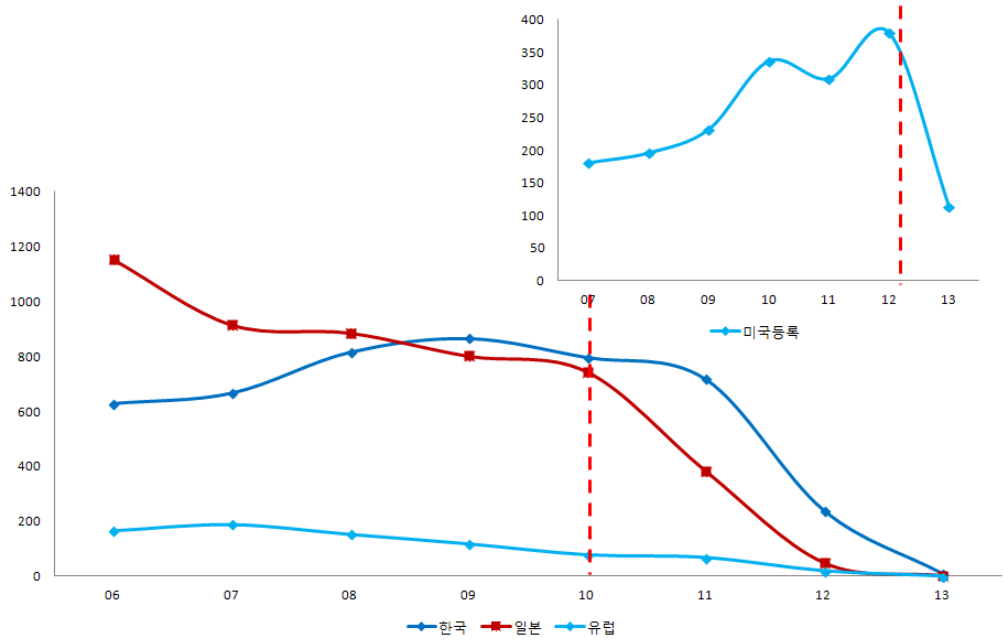
나. 국내외 도시재생 관련기술 특허동향 분석결과

○ 도시재생기술분야 한국과 미국은 상승세, 일본은 주춤함

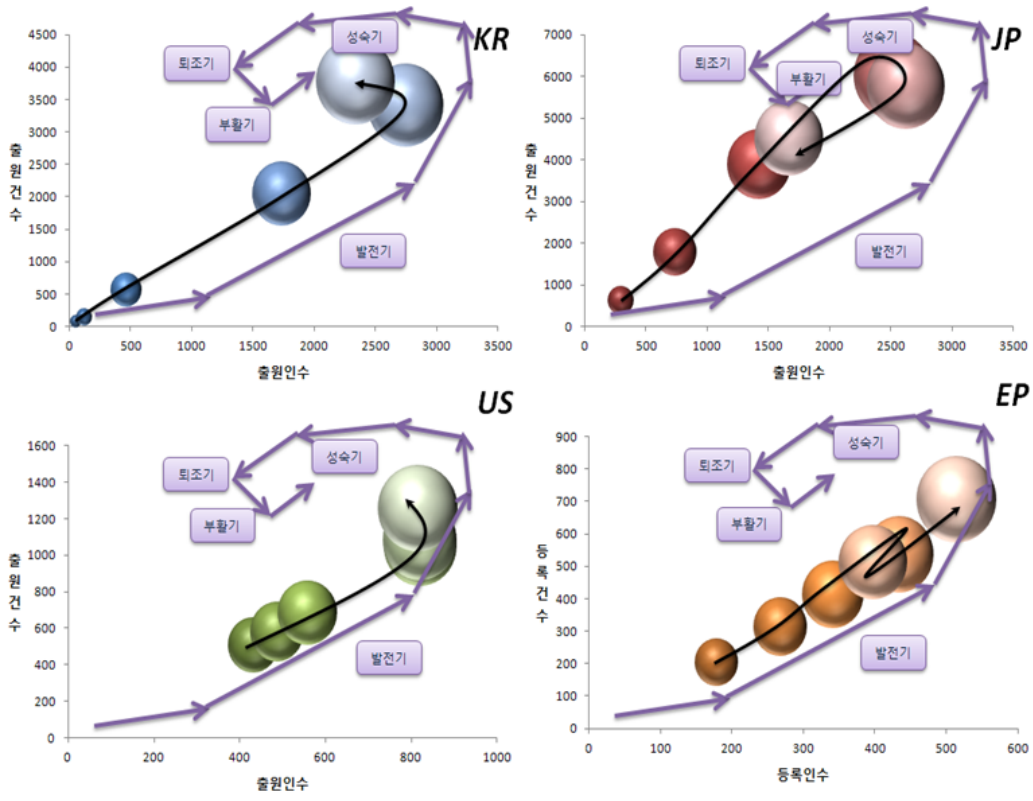
- 2009 이후에는 한국이 일본의 출원을 앞질렀으며, , 유럽은 소폭 상승하면서 답보상태, 일본은 약간 감소추세를 보이나 과거분석 구간보다 매우 짧은 이번 분석 5 35% 해당하는 많은 특허 출원을 보이고 있음

○ 도시재생기술분야의 특허점유율은 한국과 일본이 주도적임

- 40%, 39% 최근에는 한국과 일본에 의해 주도되고 있음



[그림 2-8] 한국, 일본, 유럽의 특허점유율 분포



[그림 2-9] 도시재생기술분야의 포트폴리오

1. 분석구간 : 한국, 일본, 유럽 - '81~'85, '86~'90, '91~'95, '96~00, '01~'05,'06~'10(출원년도)
미국 - '82~'86, '87~'91, '92~'96, '97~'01, '02~'06, '07~'11(등록년도)
2. X축: 출원인수(특허권자수), Y축: 출원건수(특허건수)

- 특허건수와 출원인수 변화의 상관관계를 통해 기술의 위치를 살펴보는 포트폴리오 기본 모델에서, 한국특허와 미국특허는 발전기 단계에서 성숙기 단계로 접어들어 간 것으로 나타났으며, 일본특허는 성숙기 단계에서 퇴조기 단계 진행 중에 있으며, 유럽은 발전기 단계로 나타남

○ 자국민 중심의 특허출원 비율이 높음

- , 특히 일본과 한국은 자국민에 의한 출원이 높은 비율을 차지하고 있음

- 일본의 경우 내국인에 의한 출원 비중이 조금 줄어들었으나 한국은 내국인에 의한 출원 비중이 올라가 내국인이 주도하고 있음

- 일본의 경우 자국뿐 아니라 미국으로의 특허출원 또한 활발하게 이루어져 많은 기술 분야에서 특허출원의 상위 출원인에 포진하고 있음

- 33% 도로 다른 주요국에 비해 외국 특허권자 비율이 상대적으로 높은 편이며 과거분석에서는 대한민국의 출원이 미미 하였으나 최근분석에서는 3.1% 미국에 출원이 증가한 것으로 나타남

- 53% 도이며 이는 과거분석에 비하여 비유럽인의 출원비중이 높아졌으며, 비유럽인 중 미국 국적의 출원인이 46%, 31% 이는 과거분석에서 비유럽 인에서 일본보다는 미국의 출원비중이 높아졌음

○ 최근에는 복합에너지, 건설관리시스템 기술 개발이 활발함

- 기술 주요국의 경우 복합에너지와 건설관리시스템 기술에 대한 특허증가율이 높게 나타나 이 분야에 대한 기술개발이 최근 활발히 이루어지고 있는 것으로 나타남

- , 성능복원기술이 높은 특허증가율을 보이고 있어 최근 기술 개발이 활발한 것으로 나타났으며 입체교통체계와 도시방재에 관한 기술은 지속적으로 활발한 특허활동을 보임

- 미국의 경우 복합에너지와 입체공간계획과 건설관리시스템분야에서 최근 활발한 특허활동을 보임

- , , 복합에너지 및 건설관리시스템 분야에서 최근 활발한 특허활동을 보이고 있음

- , , 복합에너지기술에서 최근 활발한 특허활동을 보이고 있음

○ 주요국별 기술역점분야는 다양하게 나타남

[그림 2-10] 주요국별 기술 역점 분야

- , 일본의 역점분야는 공동체활성화 및 성능복원분야이며, 미국의 역점분야는 입체공간계획 및 환경선능평가분야이며, 유럽의 역점분야는 입체교통체계 및 환경성능평가 분야임

○ 성능· , 입체복합공간 개발기술이 상승하고 있음

- 기술 주요국에서 성능· 환경복원기술은 가장 많은 비중을 차지하면서 꾸준히 특허활동이 이루어지고 있음

○ 기술혁신의 주체는 뚜렷하지 않음

- , 유럽의 경우 최상위 다출원인으로 다양한 출원인이 포진되어 있으며, 특정 출원인에 의한 기술장벽의 형성은 찾아보기 힘듬

- 한국의 경우 한국건설기술연구원이 여러분야에 걸쳐 다출원인으로 포진되어 있어 혁신 리더그룹을 형성하고 있는 것으로 나타남

- 일본의 경우 특정 몇 개의 기업이 여러분야에 걸쳐 다출원인으로 포진되어있어 혁신 리더그룹을 형성하는 것으로 나타남

- SHIMIZU CORP, SEKISUI CHEM CO LTD, MATSUSHITA ELECTRIC WORKS LTD 등이 도시재생기술의 여러 기술분야에 걸쳐 다출원을 하고 있음

○ 질적 수준은 미국과 일본, 양적 수준은 일본과 대한민국이 활발함

- 일본의 특허출원량은 과거분석에서는 압도적인 수준으로 많았으나 최근분석에서는 대한민국의 출원량이 일본과 유사한 수준까지 증가하여 대한민국의 특허활동이 최근에 활발하게 이루어지고 있음

- , 양과 질의 균형이 이루어진 특허활동이 이루어지고 있는 것으로 파악됨

다. 논문 동향 분석

○ 조사범위 : 10 (2003 ~ 2013)

○ 논문검색 : SCOPUS ( )

○ 분석도구 : (LandScope)

○ 조사항목 : 도시재생 중점분야별 중분류 수준 연구동향

[표 2-34] 중점분야별 논문 검색 키워드

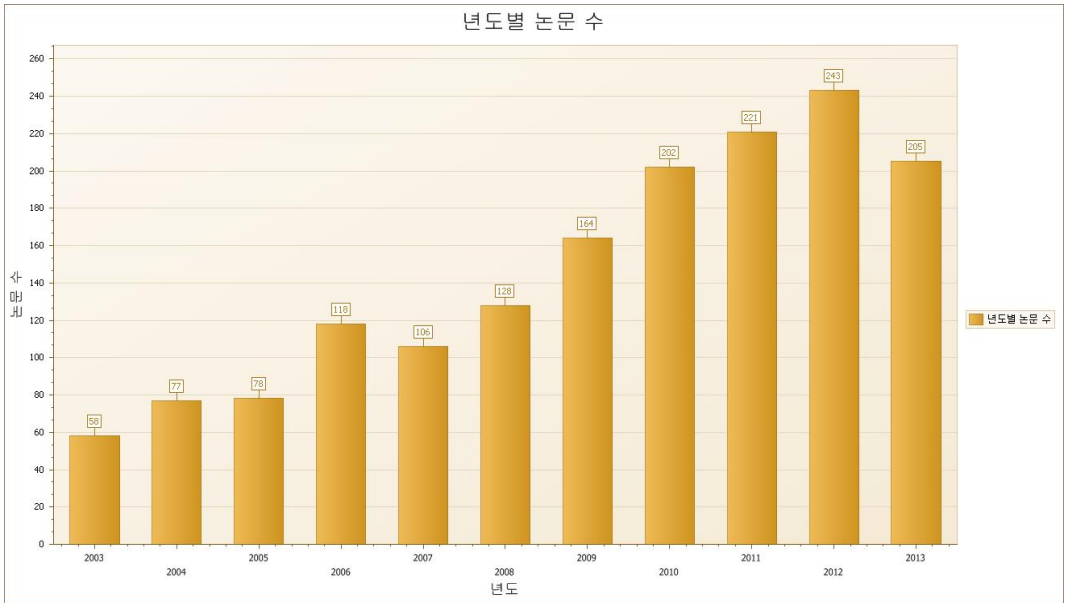
구분	중분류	논문검색 키워드		
도시재생 기반구축 강화 연구	도시재생사업의 갈등관리 프로그램 및 매뉴얼 개발	Urban Regeneration OR Urban redevelopment OR Urban renewal	+	Conflict management Project management Conflict mediation Conflict coordination
	도시재생 유형별 재원조달방안 연구			Financing, Funding, Marketing Financial support
	국내외 도시재생 사례집 개발			Case study Case analysis
	지자체용 도시재생종합 정보시스템 표준(확장) 모델 개발			Total Information System Evaluation model Management system Planning Support System
근린재생 고도화 및 실증 연구	지역 역량강화를 위한 근린재생기법 고도화 연구		+	Neighborhood regeneration Public-Private Partnership Cooperation development
	근린재생 평가체계 구축 및 실증연구			Performance management Performance evaluation Performance monitoring
경제기반형 도시재생 모델개발 및 실증	국가핵심시설 및 주변지역의 통합 재생을 통한 신성장거점화 모델 개발		+	Local & Regional Economy Cooperation projects Growth Poles, Growth Centers
	경제기반 활성화계획 수립을 위한 계획지원체계 개발			project model Economic based model Guideline, Design Toolkit

	시민친화형 공공공간 조성을 통한 지역상권 활성화 기법 개발			Commercial area vitalization Culture-based Urban Regeneration Public Space, Urban identity Streetscape, Urban Landscape

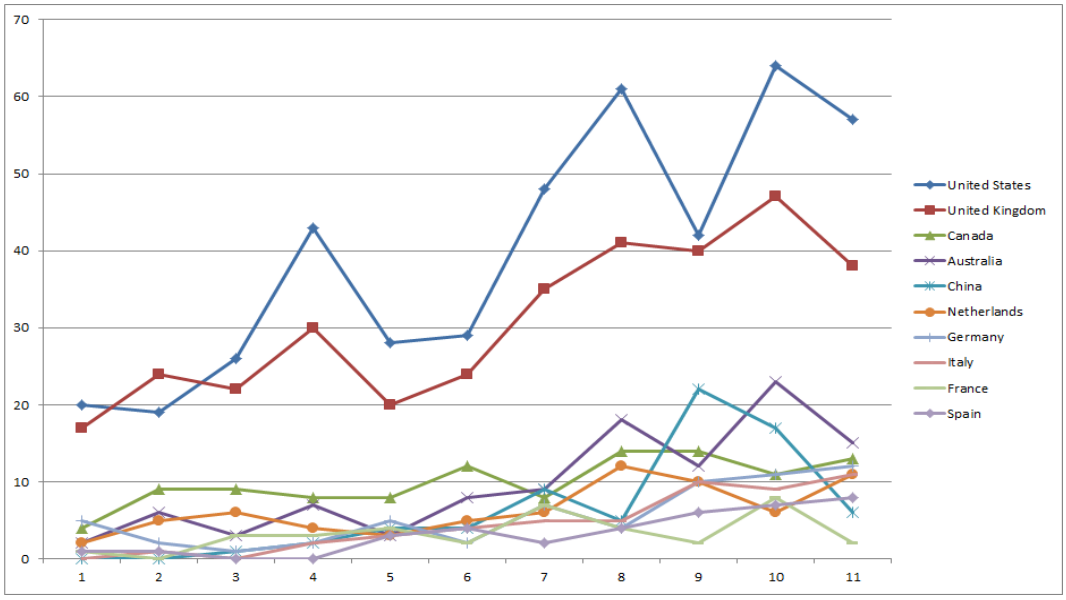
(1) 도시재생 기반구축 강화 연구

○ 연도별 논문등재 추이

- 10 !간 조사된 총 논문 건수는 1,600 , 연도별 논문동향을 살펴보면 지속적인 증가 추세를 보이고 있음
- , 미국과 영국을 중심으로 도시재생 기반구축 강화와 관련한 연구가 활발히 진행된 것으로 분석되었으며, , 호주 등에서의 연구가 꾸준히 증가한 것으로 분석됨



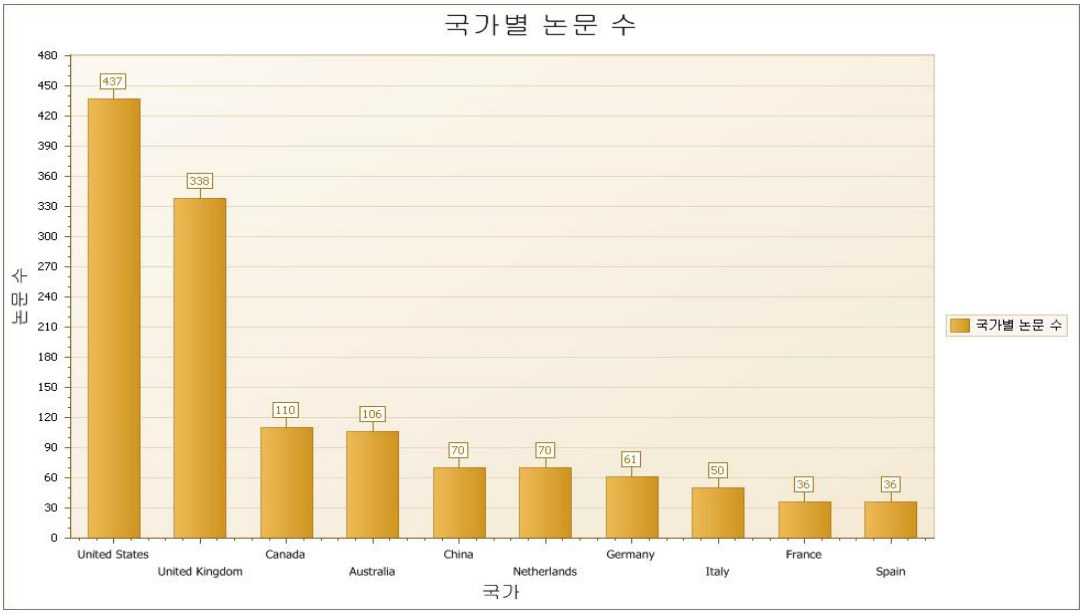
[그림 2-11] 연도별 논문 동향



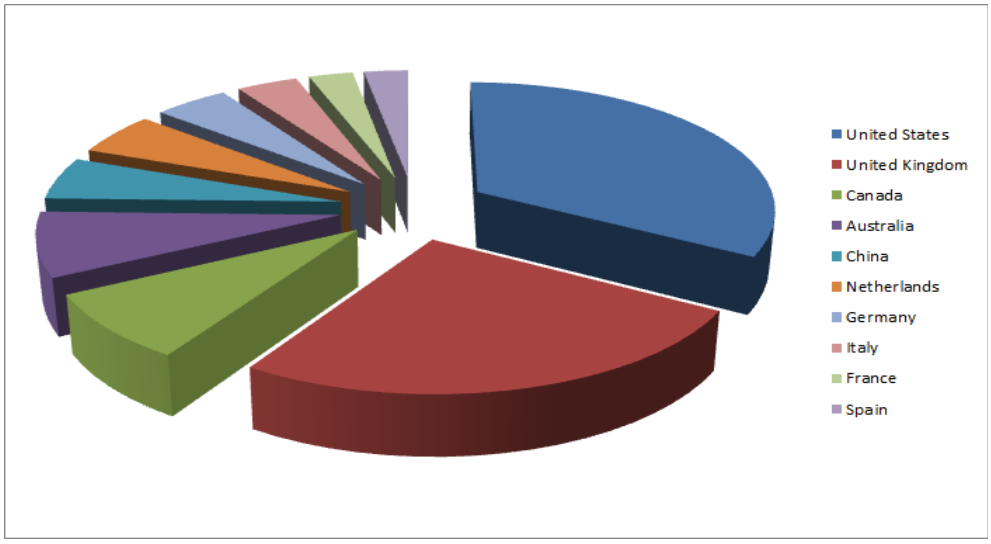
[그림 2-12] 주요국가 연도별 논문 동향

○ 저자 국적별 논문 동향

- , 도시재생 기반구축 강화 연구는 미국과 영국에서 눈에 띄게 활발한 것으로 나타났으며, 이 국가들의 연구가 전체 논문의 59% 를 차지함



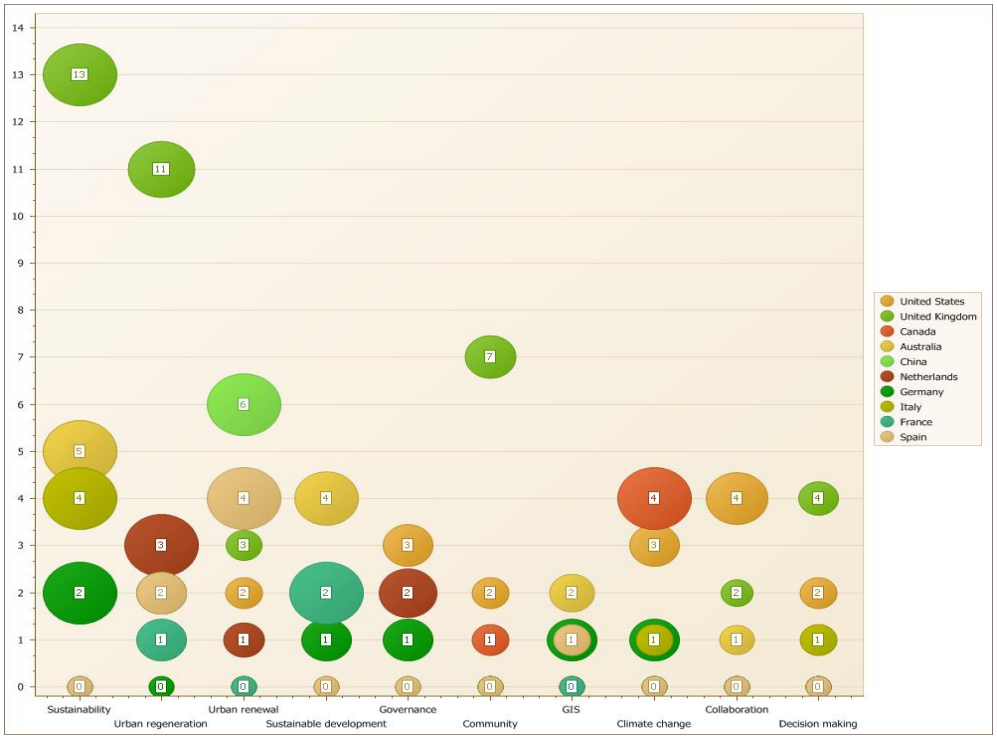
[그림 2-13] 주요 국가별 논문 수



[그림 2-14] 주요 국가별 논문 백분율

○ 저자 키워드별 논문 현황

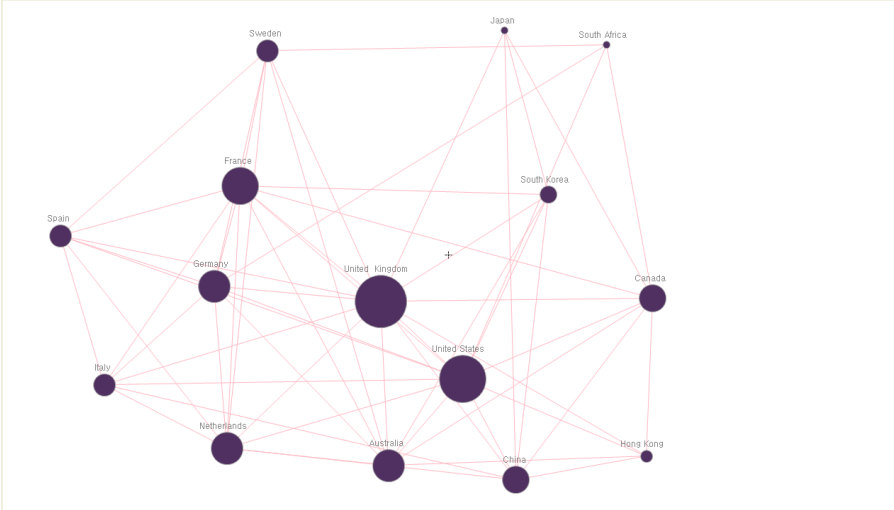
- , , 지속가능한 개발, , , GIS, , , 의사결정시스템 등을 주제로 다양한 연구가 수행되고 있는 것으로 나타남



[그림 2-15] 주요국가 키워드별 논문 동향

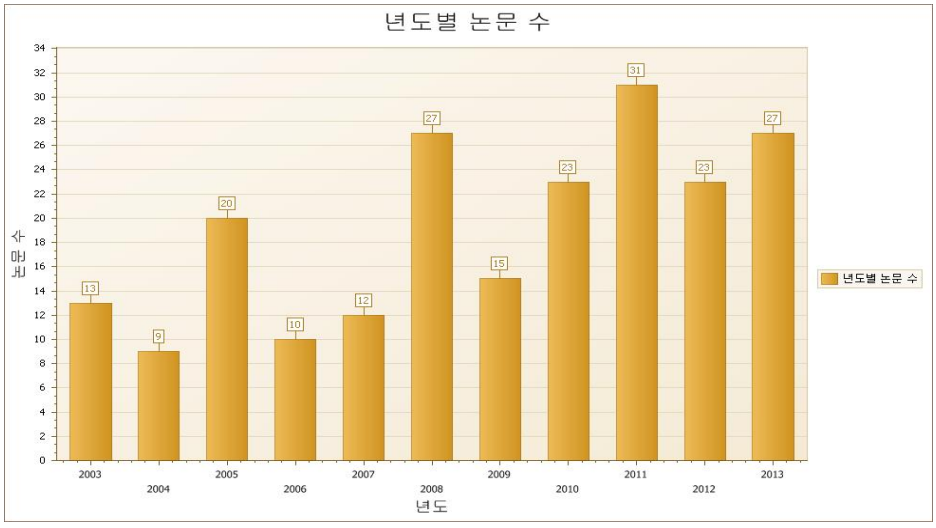
○ 국가 네트워크 분석

- 도시재생 기반구축 강화 연구 분야의 국가간 네트워크 분석을 수행한 결과, , , 우리나라에서도 이들 국가와의 연구 상관도를 가지는 연구개발 집중도를 보임



[그림 2-16] 주요국가 네트워크 분석

(2) 근린재생 고도화 및 실증 연구

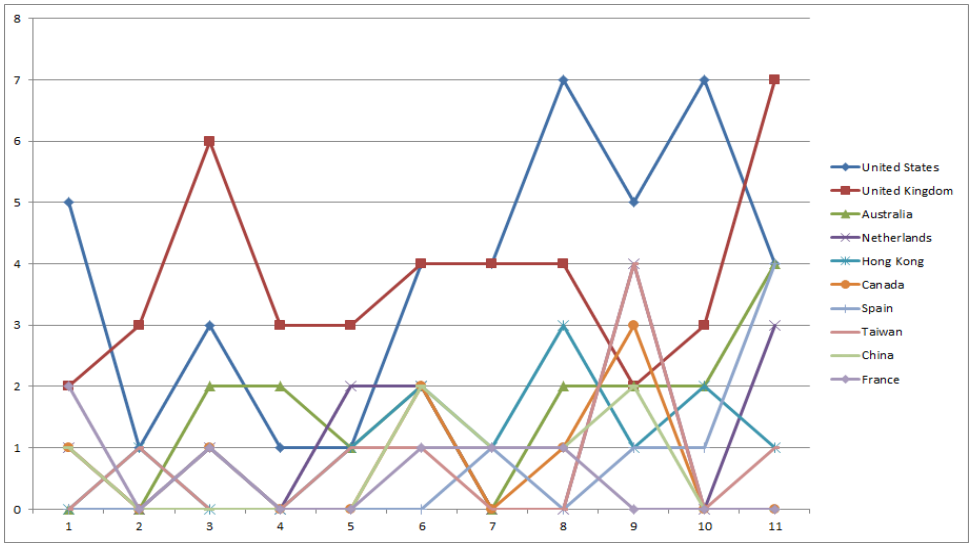


[그림 2-17] 연도별 논문 동향

○ 연도별 논문등재 추이

- 10 !간 조사된 총 논문 건수는 210 , 연도별 논문동향을 살펴보면 전반적인 증가 추세를 보이고 있음

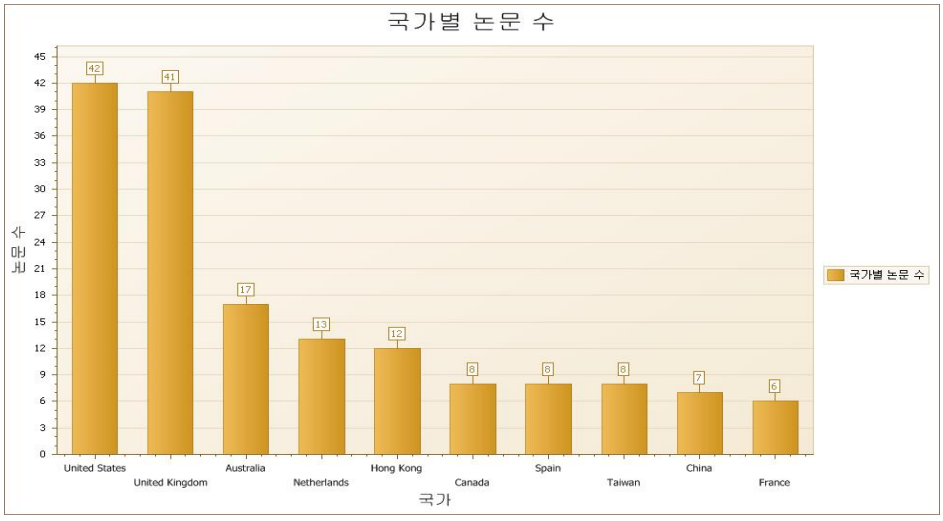
- , 미국과 영국을 중심으로 근린재생 고도화 및 실증 연구와 관련한 연구가 활발히 진행된 것으로 분석되었으며, , , 대만 등 아시아 지역에서의 연구가 증가하고 있는 것으로 분석됨



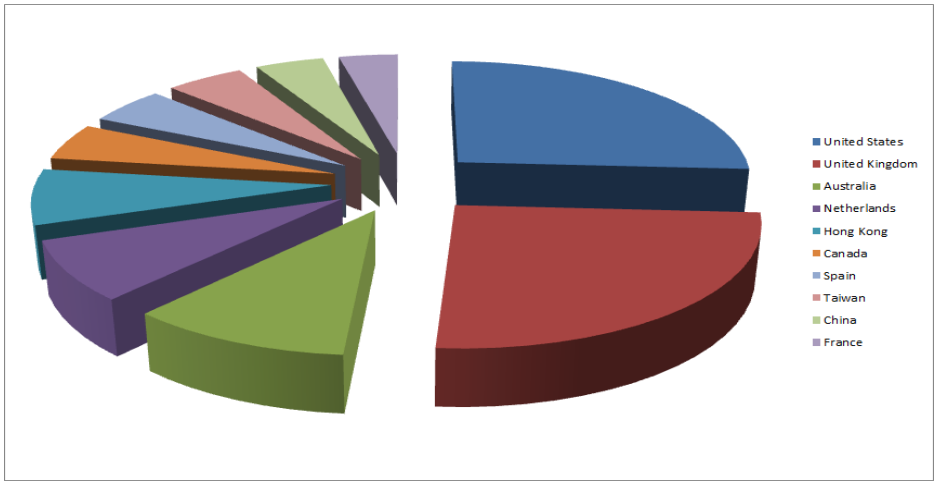
[그림 2-18] 주요국가 연도별 논문 동향

○ 저자 국적별 논문 동향

- , 근린재생 고도화 및 실증 연구는 미국과 영국에서 눈에 띄게 활발한 것으로 나타났으며, 이 국가들의 연구가 전체 논문의 51.2% 를 차지함



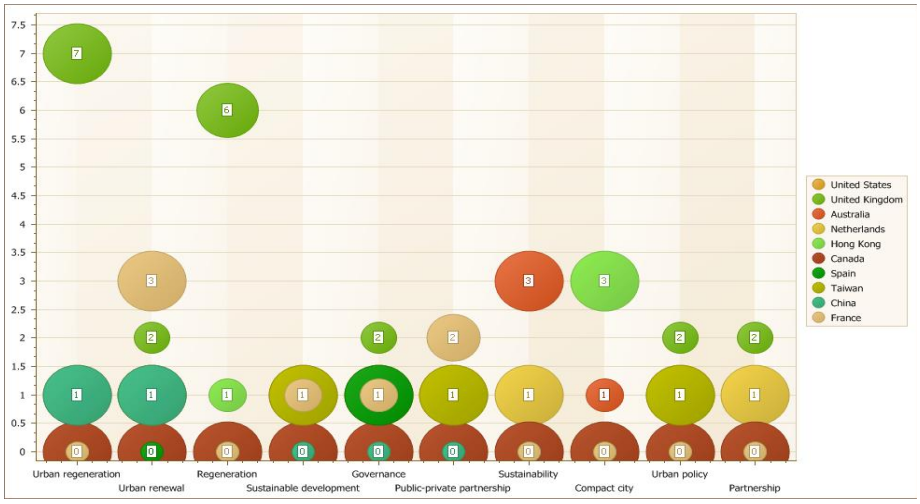
[그림 2-19] 주요 국가별 논문 수



[그림 2-20] 주요 국가별 논문 백분율

○ 저자 키워드별 논문 현황

- , , 지속가능한 개발, , 콤팩트시티 등을 주제로 한 연구가 수행되고 있는 것으로 나타남

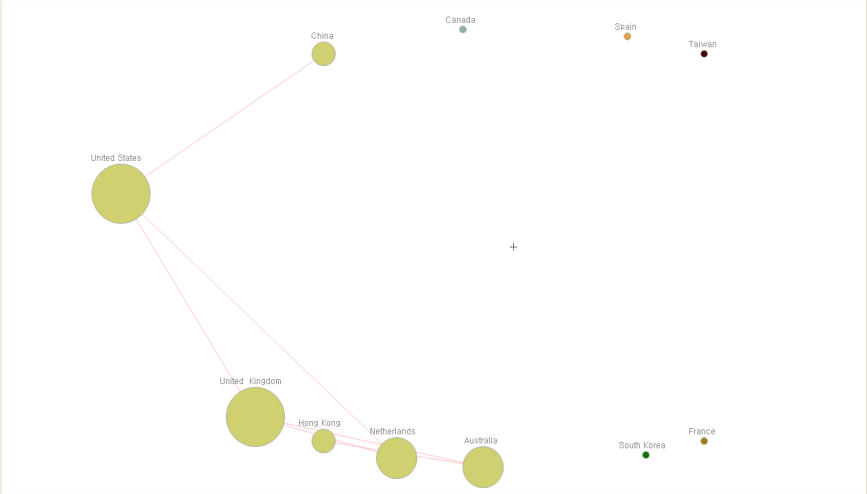


[그림 2-21] 주요국가 키워드별 논문 동향

○ 국가 네트워크 분석

- 근린재생 고도화 및 실증 연구 분야의 국가간 네트워크 분석을 수행한 결과, 영국과 미국에서 가장 높은 연구개발 집중도를 보이고 있음

- , , 호주 등 근린생활권의 지리적 특성이 뚜렷한 국가에서의 연구집중도가 높았으며, 최근 중국에서도 높은 연구개발 집중도를 보임



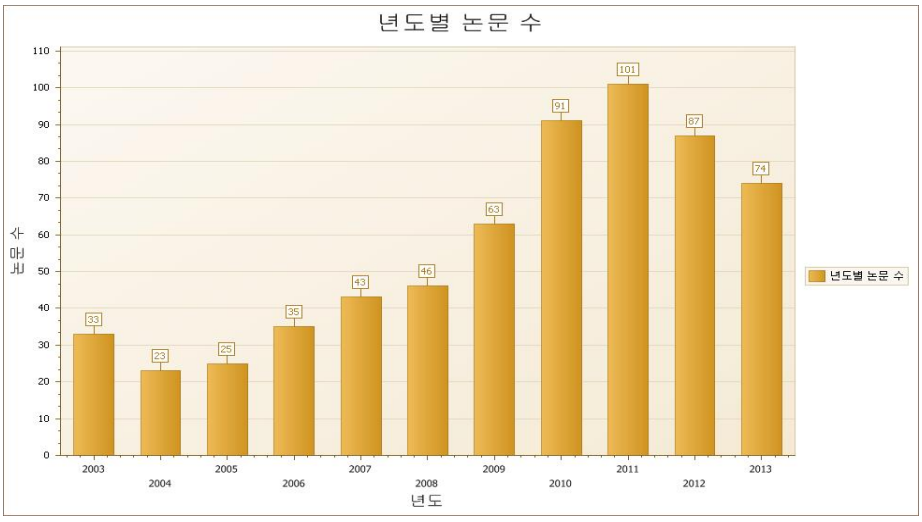
[그림 2-22] 주요국가 네트워크 분석

(3) 경제기반형 도시재생 모델개발 및 실증

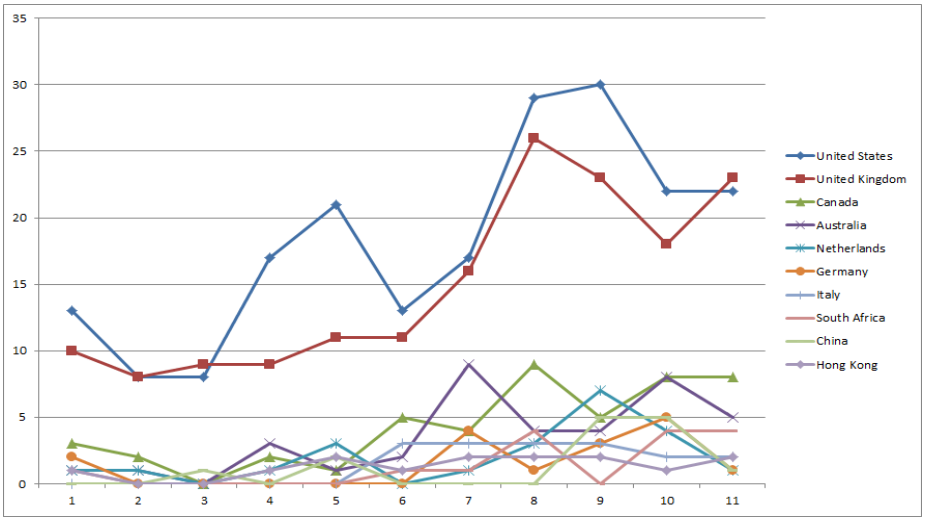
○ 연도별 논문등재 추이

- 10 년간 조사된 총 논문 건수는 621 , 연도별 논문동향을 살펴보면 전반적인 증가 추세를 보이나 최근 3 년간 소폭 감소함

- , 미국과 영국을 중심으로 경제기반형 도시재생 모델개발 및 실증과 관련한 연구가 활발히 진행된 것으로 분석되었으며, 최근 중국에서의 연구가 증가하고 있는 것으로 분석됨



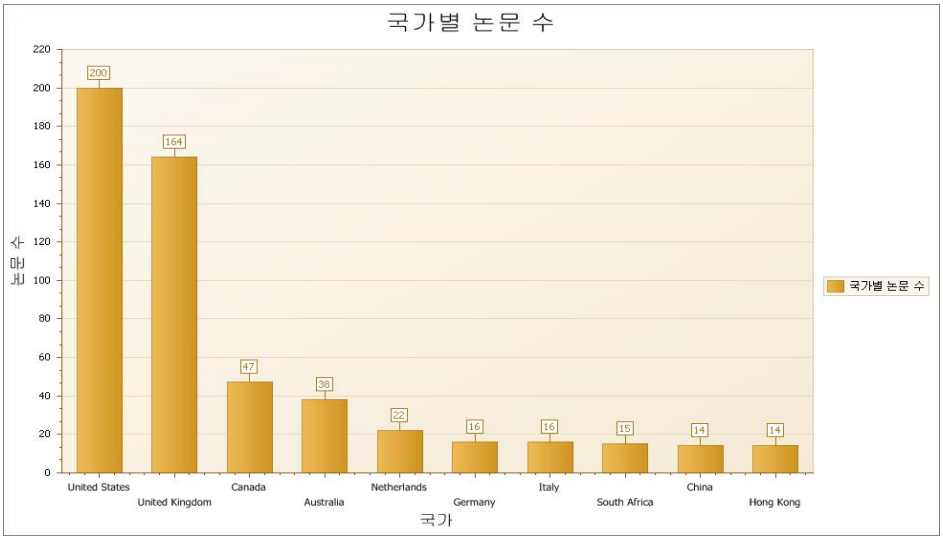
[그림 2-23] 연도별 논문 동향



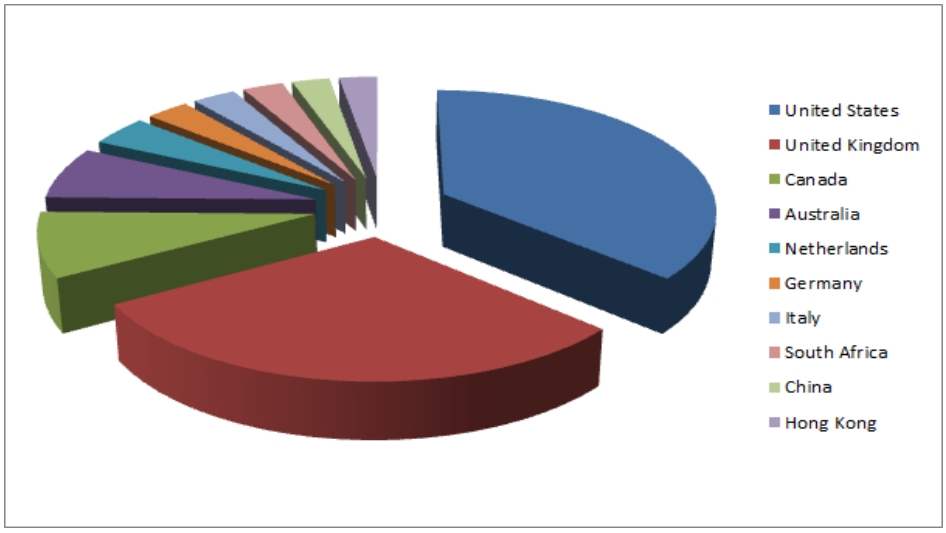
[그림 2-24] 주요국가 연도별 논문 동향

○ 저자 국적별 논문 동향

- , 경제기반형 도시재생 모델개발 및 실증은 미국과 영국에서 눈에 띄게 활발한 것으로 나타났으며, 이 국가들의 연구가 전체 논문의 66.6% 를 차지함



[그림 2-25] 주요 국가별 논문 수

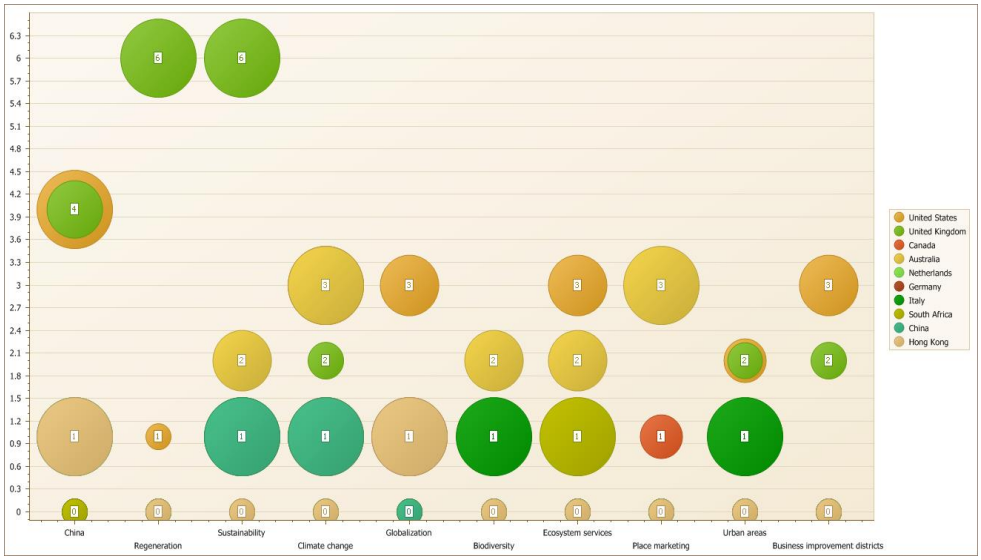


[그림 2-26] 주요 국가별 논문 백분율

○ 저자 키워드별 논문 현황

- , , , 세계화, , 장소마케팅 등을 주제로 한 연구가 수행되고 있는 것으로 나타남

- , 미국을 중심으로 도시재생수법인 BID (Business Improvement Districts) 를 주제로 한 연구도 수행되고 있는 것으로 나타남

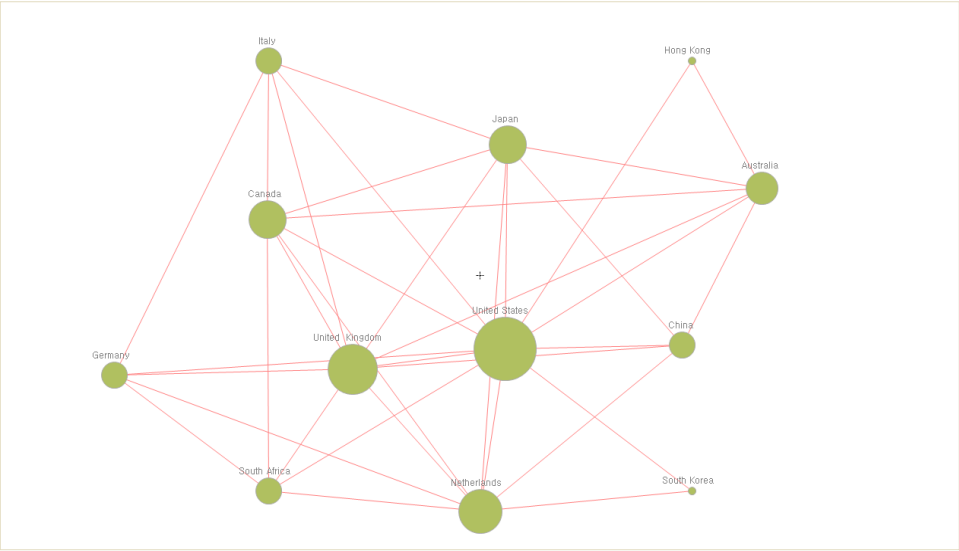


[그림 2-27] 주요국가 키워드별 논문 동향

○ 국가 네트워크 분석

- 경제기반형 도시재생 모델개발 및 실증 분야의 국가간 네트워크 분석을 수행한 결과, 영국을 필두로 한 유럽과 미국에서 가장 높은 연구개발 집중

도를 보이고 있으며, 중국에서도 높은 연구개발 집중도를 보임



[그림 2-28] 주요국가 네트워크 분석

(4) 소결

○ 최근 10 , , , 경제기반 분야의 연구동향을 분석한 결과 지속적인 증가추세를 보이고 있음

○ 도시재생 관련 연구는 유럽( ), , , 호주 등에서의 연구가 활발히 진행되고 있음

○ 주요 키워드를 살펴보면,

- , , 의사결정시스템 등의 주제를 중심으로 연구가 수행되고 있음

- , 콤팩트시티 등의 주제를 중심으로 연구가 수행되고 있음

- BID (Business Improvement Districts), 소마케팅 등의 다양한 세부기술을 주제로 한 연구가 수행되고 있음

5 . 기술개발 인프라 동향 분석

1. 연구개발 인프라 정의

○ 도시 관련 기반시설 구축의 중심 센터로서 도시재생관련 교육 및 연구지원과 운영을 목적으로 하는 기관

○ 도시재생관련 연구과제· · 구인력 등 공동 연구사업 수행 및 업무협력을 추진으로 물리적· 적 네트워크가 구축되어 있는 기관

2. 연구개발 인프라 분류 및 현황

가. 교육기관

○ 전국 도시재생 관련 연구를 추진할만한 잠재력을 보유한 교육기관을 조사

○ 전국대학을 중심으로 도시재생 관련 학교수 조사(4)

○ 전국 각 대학교의 도시, , , , 조경 등 도시재생관련 분야 학과수 조사

[표 2-35] 국가별·시기별 도시재생 관련 학과수 및 대학수(4년제 이상)

기준 : 2013.05

구분	서울	인천	경기	부산	대전	대구	울산	광주	강원	충북	충남	경북	경남	전북	전남	제주	총합
학과수	52	8	34	24	17	6	4	9	9	15	24	23	13	12	7	3	260
대학수	21	4	16	11	8	2	4	5	5	6	13	15	8	7	4	3	132

출처 : 건축도시연구정보센터

○ 서울과 경기지역에 집중적으로 도시재생관련 대학수 및 학과가 밀집되어 있는 경향이 있음

○ 지역별로 살펴보면, (, , ,) 서는 도시재생 관련학과 및 대학수가 저조하게 나타나는 것을 알 수 있음

○ 도시재생관련 교육기관이 경기, . 충북 지역에 높게 분포함

○ 잠재적으로 인구수가 많은 광역시보다는 서울과 인접한 충남, 충북 지역에서 재생사업이 활발히 일어날 것으로 예상됨

나. 연구기관

○ 국내 도시재생 관련 연구수행이 가능한 기관을 조사함

○ 특히, · , 대한건축학회 등에서 도시재생관련 연구가 활발히 이루어지고 있음

[표 2-36] 도시·건축 분야 연구기관

기준 : 2013.05		
번호	연구기관명	논문집명
1	대한국토·도시계획학회	국토계획
2	대한건축학회	대한건축학회논문집
3	대한설비공학회	대한설비공학회 논문집
4	대한지리학회	대한지리학회지
5	한국강구조학회	한국강구조학회 논문집
6	한국건설시공학회	한국건설관리학회 논문집
7	한국건축시공학회	한국건축시공학회 논문집
8	한국건축역사학회	건축역사연구(한국건축역사학회지)
9	한국공간구조학회	한국공간구조학회지
10	한국교육시설학회	교육시설
11	한국구조물진단유지관리공학회	한국구조물진단학회지
12	한국도시설계학회	도시설계(한국도시설계학회지)
13	한국도시행정학회	도시행정학보(한국도시행정학회 논문집)
14	한국문화공간건축학회	한국문화공간건축학회 논문집
15	한국생활환경학회	한국생활환경학회지
16	한국실내디자인학회	한국실내디자인학회 논문집
17	한국전산구조공학회	한국전산구조공학회 논문집
18	한국조경학회	조경연구(한국조경학회지)
19	한국주거학회	한국주거학회 논문집
20	한국지진공학회	한국지진공학회 논문집
21	한국 콘크리트학회	한국 콘크리트학회 논문집
22	한국태양에너지학회	태양에너지(한국태양에너지학회 논문집)
출처 : 2012 건축·도시연구동향		

6 . 종합분석

1. 국내외 정책 및 시장분석

가. 국내외 정책 및 시장분석

○ 도시재생의 역사가 길고 영국, , 독일 등 해외선진국들은 도시쇠퇴를 국가적 차원의 문제로 인식하고 정부차원에서 이론적·실증적인 연구를 지원 및 수행하면서 국가별 특성에 맞는 도시재생의 다양한 수단과 정책들을 발굴하여 실제 활용하고 있음

나. 국외의 정책사례

○ 도시재생이 특정 부분의 문제해결이 아니라 물리적 재생과 함께 사회적·경화적· , 이는 궁극적으로 경제적 지속가능성에 기반한 지역의 자생역량 강화임을 보여줌

○ 쇠퇴지역의 현황과 잠재력 등에 따라 지역주민의 사회적 배제 해소와 커뮤니티 형성을 통한 근린재생 혹은 도시의 거점지역으로서 집중투자를 통한 경제활성화가 필요한 지역인지를 판단하고 이에 적합한 처방을 통해 지역의 역량을 강화하고 있음

○ 정책을 뒷받침할 수 있는 다양한 기술과 프로그램, ·시정의 운영 등과 관련된 실증적인 연구가 지속적으로 이루어지고 있음

다. 도시재생과 관련한 국내정책

○ 기존의 주택재개발·건축 등의 물리적 사업 위주 정책에서 주거복지 및 지역커뮤니티 재생 등 비물리적 사업을 포함한 종합적 재생으로 전환중이며, · ·화하는 것의 중요성이 높아지고 있음

라. 제도적 기반

○ 최근(2013.4.30.) ‘ ’ 국회를 통과함에 따라 개별부처나 지자체에 의해 개별적으로 추진되고 있는 도시재생을 뒷받침할 수 있는 제도적 기반은 마련되었음

○ 아직까지는 도시재생과 관련된 여러 사업들이 ‘ ’이나 ‘ ’과 같은 물리적 사업방식을 규정하는 법 체제 하에서 이루어지고 있음

○ 향후 지원법으로써 ‘ ’ | 가지고 있는 한계나 잠재적인 문제점 등을 파악하고 실질적인 도시재생을 위한 재정지원, , 그리고 근린재생과 경제기반 강화를 위한 다양한 사업이 지역차원에서 일어날 수 있도록 연구와 시범적용을 통한 정책적 뒷받침이 필요함

2. 기존과제의 한계 및 차별성

가. 기존과제의 한계

○ 도시재생사업단의 연구는 우리나라 도새재생 정책기반 마련을 지원하고 도시재생 전반적인 분야에서 초석마련이 중요 성과

- , 지역중심의 상향식 개발을 지원 할 수 있는 현장적용 연구는 미흡

○ ( ) 기존 도시재생사업단의 경우 도시재생특별법 제정 이전의 연구과제로 특별법 제정 및 이에 따른 국가도시재생기본방침(10) 등 장기적인 도시재생정책 대응에는 한계

- 도시재생특별법 제정이후 국가도시재생기본방침을 실현할 수 있는 정책발굴 및 제도화를 위한 연구개발 필요

- (‘14.4) | 따른 선도지역 도시재생사업의 안정적인 추진을 위한 R&D 성과의 실증 필요

○ ( ) 국가 주도형 도시재생 기반구축 및 요소기술 개발로 도시재생 실행주체인 지자체 중심(· ,) | 활용가능 기술 및 자생력있는 사업모델 개발 부족

- , 사회적 경제 등을 실현할 수 있는 도시재생기법의 개발 및 적용 필요

- 도시재생사업단 연구성과 중 미적용된 기술의 선도지역 등 적용 필요

※ 근린재생 관련 기법개발(140) T/B 20 |개 기술 적용

○ ( ) 기존 도시재생사업단의 기성시가지 등 근린재생수법 의 제한된 TB 적용으로 경제기반형 도시재생을 포함한 종합적 도시재생 기술개발 미흡

- 도시경제기반형 도시재생사업에 적용하기 위한 기술 및 모델 개발 필요

○ 도시재생 법제도 기반마련 이후 선도지역 등 도시재생사업의 지속가능한 추진을 위한 정책 및 현장적용 기술 개발 중심의 후속연구 수행 필요

- 도시재생사업단의 기술개발 및 신규 기술개발 성과를 선도지역 등 정부정책과 연계한 실증 및 이를 통한 도시재생사업으로의 기술확산 도모 필요
- 우리나라 도시쇠퇴 양상의 정확한 진단 및 외국과의 비교를 통한 우리나라 도시쇠퇴 유형에 맞는 중장기적인 맞춤형 도시재생 정책 수립 필요

나. 기존과제와의 차별성

○ 새로운 제도도입에 따른 창조적 도시재생 구현을 위한 도시재생 지원체계 및 추진기반 강화 기술 개발

- 도시재생법 시행에 따른 지자체 중심의 지역자립형 도시재생을 구축을 통한 지역경제 활성화, 사회통합을 통한 원활한 도시재생사업의 유도 기대

○ 지역공동체 및 생활복지를 통한 국민의 삶의 질 향상, 근린재생형 도시재생기법 고도화 및 생활권 중심의 근린재생 실증모델 개발

- 30% , 노후화된 공동주택단지 수선기간 20 , 공동화된 지방도시 도심 거주 인구 10% 증가를 통한 도시 경제 활성화 기대

○ 도시의 자생적 성장기반 확충과 지역경쟁력 제고를 위한 도시경제기반형 도시재생사업의 모델개발 및 활성화 기법 개발

- 국가핵심시설의 경쟁력 강화를 통한 사회적 비용 저감 효과와 지역활성화를 통한 일자리 창출, 스마트 공간기술 접목을 통한 첨단 지식기반 산업화를 통한 지역 균형 발전 이바지

3. 기술개발 동향 및 인프라 분석

가. 기술개발 인프라

○ 도시· 축 분야 교육기관 및 학회 등의 분포현황을 볼 때, 충분하게 갖추어져 있는 것으로 보임

나. 필요기술 요소 도출

○ 해당 분야의 인프라 또한 검토해야 할 것으로 보이며, 특히 과제의 특성에 따라 공학기술 분야에 대한 검토가 필요함

다. ( ) 동향

○ 국가적 또는 지자체 단위의 도시재생정책 및 마을(　　) 단위의 연구는 논의가 충분한 것으로 보이나, 지역의 경제적 활력을 제고할 수 있는 재생연구 및 시범사업 등과의 연계방안은 미비한 것으로 분석되어 이 부문의 연구가 보다 심도깊게 이루어 져야 될 것으로 보임

3장. 연구개발과제 구성 및 추진전략

1 . 연구의 추진방향

	도시재생사업단	도시재생사업단의 비전, 목표, 연구범위 등을 분석·진단하여 **후속과제의 비전, 목표 등 재설정**	**도시재생 실증연구**
비전	도시재생 제도기반 구축 및 기술력 제고를 통한 삶의 질 향상	도시재생 기반구축 및 요소기술 개발 추진 - 기반 구축 → 기반강화 - 기법·기술 개발 → 기법·기술 고도화 및 신규개발 - TB 실증연구 → 도시재생 선도사업 적용	**선진 도시재생기술의 현장 자생력 및 실행력 제고를 통한 창조적 도시재생 구현**
기술성격	국가차원의 정책·기술·모델 개발	국가 선도형의 기술/모델 개발은 일정부분 성공 → 재생사업 실행주체인 지자체에서 활용가능한 기술과 자생력 있는 사업모델 개발은 부족 → 선도지역을 중심으로 지자체 주도의 도시재생 사업 실행력 제고	**지자체(지역/사업) 중심의 정책·기술·모델 개발로 실행력 제고**
목표	재생기법 및 지원체제 구축 주거공동체 재생 구도심 복합재생 쇠퇴도시 녹색재생	주택개량 중심의 재생, 입체복합개발 중심의 재생은 가능 → 생활권 단위, 경제기반에 대한 재생모델 부재 → 근린환경(거주성), 경제기반(기능성) 차원의 도시재생 모델 확대 개발 필요	**도시재생 추진기반 강화 근린재생 고도화 및 실증 경제기반형 재생기술 구축 및 모델개발**
성과검증	현장적용 (근린재생 TB 제한적 적용) 요소기술 검증 (시뮬레이션)	현장적용(TB 2개소), 기술검토(시뮬레이션) 성과 → TB 적용기술 제한, TB 적용시점 지연 등으로 종합적 성과분석과 후속 모델 발굴엔 제약 → 기술적용 성과에 대한 종합적 진단과 기술모델 확산을 통한 후속사업 추진 가능성 검토 필요 → 선도지역의 사업추진과 연계한 기존 TB 적용 기술의 추가검증과 신규 기술의 적용 및 검증	**현장적용 및 검증 (선도사업과 연계) 미적용 기술확대 적용**

○ ( ) R&D 성과확산을 위한 연계방안 모색과 정부의 도시재생 정책추진에 따른 새로운 기술개발 수요에 대응한 기술개발 필요

- 1 R&D 성과와 연계한 후속기술 개발

- 정부의 도시재생 정책 및 도시재생 여건 변화를 반영한 신규 기술 및 모델 개발

○ ( ) 지자체 중심의 사업현장 적용성을 제고한 도시재생 기술 및 모델의 개발과 실증을 통해 도시재생사업의 자생력과 실행력 제고

- 1 R&D 성과에 대한 종합적 진단을 통해 도시재생기술의 연계가능성과 추가 발굴 필요성을 검토

- → R&D → → (지자체,) → → → (, 표준

모델,) 이어지는 도시재생 패키지형 기술 개발 및 실증

○ 우리나라의 도시재생의 기술적 성숙도 및 기술개발 완료시점의 수준 등의 고려하여 연구추진 중점 목표를 설정함

[표 3-1] 연구목표의 설정 근거

구분	상태	설정 근거
기술의 성숙도	□ 태동(Embryonic Technology) □ 성장(Pacing Technology) ■ 핵심(Key Technology) □ 기반(Base Technology)	▪ 기존 연구성과를 토대로 Test-Bed 사업에 기술개발 성과가 일부적용은 진행되고 있으나, 종합적인 적용사례는 미미한 실정이며 이 기술은 향후 5-10년 이내에 관련 분야의 핵심기술로 성장할 수 있을 것임
기술개발 완료시점 수준	□ 세계최초 ■ 선도적 위치 □ 중간 위치 □ 후발 위치	▪ 본 기획과제는 도시재생사업단의 연구개발 성과와 연계한 후속 연구과제이며, 본 프로그램이 완료되는 시기(5년 후)에는 주요 선진국에서도 본 프로그램과 같은 프로그램이 개발될 수 있을 것으로 예상되기 때문에 본 프로그램은 기술개발 완료시(5년 후) 선도적 위치를 점할 수 있을 것으로 예상됨

○ 도시재생 R&D 2.0 (Operating System), 기술개발(Technical Development), (Project & Application) 방안을 도출함

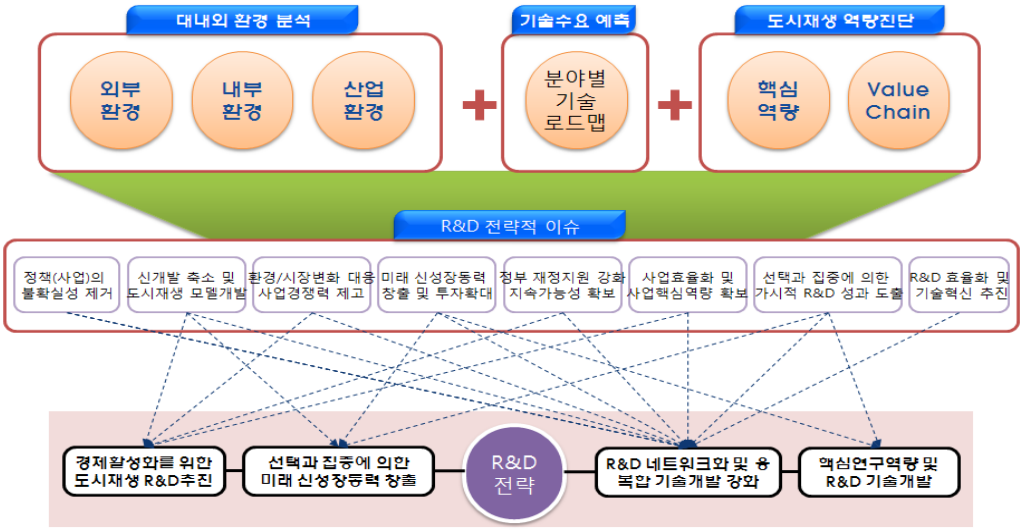
○ 연구개발의 비전 및 목표를 달성하기 위한 정성적, 정량적 목표를 설정하였으며, , 정략적 목표는 다음과 같음

[표 3-2] 도시재생 R&D 2.0의 연구개발 목표

도시재생 R&D 2.0의 연구개발 목표	
도시 거주성 및 기능성, 창조성 향상을 위한 지역역량 강화 및 커뮤니티 활성화 프로그램 및 기술개발	
정성적 목표	정량적 목표
- 도시재생사업의 효율성 증대를 위한 창조적 도시재생활성화	- 선순환적 도시 공간체계 구축을 통한 도심지 활용도 30% 제고 - 정보기반 구축 및 활용을 통한 컨설팅 비용 20% 감소 - 갈등관리를 통한 사회적 비용 30% 감소
- 저성장 시대 및 축소도시 시대에 적응할 자생적 근린재생 조기 실현	- 근린재생사업의 주민주도형 사업 비중 30% 달성 - 노후화된 공동주택단지 수선기간 20년 연장으로 인한 사회적 비용 30% 감소 - 공동화된 지방도시 도심거주 인구 10% 증가
- 경제기반형 활성화계획 지원체계 및 기법의 실증을 통하여 경제기반형 도시재생의 성공적 도입과 성공모델 창출	- 국가핵심시설의 지역경제 파급효과 50% 제고 - 도시재생 민간투자 100% 제고 - 지역문화 생산·소비 인구 50% 제고

2 . Issue 발굴

○ 대내외 환경분석, , 도시재생 역량진단을 통한 도시재생 R&D 전략적 이슈 발굴



○ 도시재생과 관련한 다양한 이슈 및 키워드 도출을 통한 도시재생 R&D 2.0 ㅣ 방향성 제시

3 . Agenda 및 중점과제 발굴

외부 요인 / 내부 요인	O(기회)	T(위협)
	• 국토 균형발전 및 주민참여 도시재생으로 패러다임 변화 • 도시재생법 제정으로 중앙정부 차원의 지원 확대 • 지자체의 자체적인 마을만들기 사업 전개 • 도시재생 R&D에 대한 지속적인 관심 및 연구개발 투자	• 단기적 성과중시로 물리적 기술, 요소기술 개발중심으로 R&D 전개 • 부동산경기 장기침체로 인한 건설시장 경색 • 사회적 주거약자 대응시스템 부재시 갈등심화 우려 • 개별법령에 의한 사업과 도시재생사업과의 사업방식 차별성 미흡
S(강점)	**SO 전략**	**ST 전략**
• 도시재생 R&D로 현장적용 가능한 기술 및 기법 다수 개발 • 세계적인 수준의 하드웨어적 도시재생 기술력 보유 • 정부정책이 신개발에서 도시재생으로 전환 • 신도시재생, 노후산단/항만 등 새로운 도시재생 시장 발생	▶지방의 쇠퇴·낙후지역의 도시재생 사업 활성화 ▶선진 도시재생 기술의 현장적용력 검증 및 실행력 제고 ▶장소중심(사업)의 공간연계형 정책·기술·모델개발 ▶도시재생 R&D 성과의 종합진단 및 기술모델 확산	▶사회적 약자를 배려한 생활인프라 개선 및 정비수법 개발 ▶지역특성을 고려한 도시재생 모델 개발 및 TB 운영 ▶주거복지 및 경제활성화 차원의 시스템 발굴 ▶도시재생 선도사업과 연계한 새로운 도시재생사업방식 개발
W(약점)	**WO 전략**	**WT 전략**
• 사회·경제측면의 종합적인 도시재생 추진 경험 미흡 • 중앙부처간, 중앙-지방정부간 도시재생 컨트롤타워의 부재 • 사업성위주의 사업추진으로 지방도시의 여건에 맞는 사업추진 미흡 • 도시재생을 위한 종합적 전략계획 및 체계 미구축 • 생활권단위, 경제기반에 대한 재생모델 부재	▶주민참여형 지역 도시재생 추진으로 국토 균형발전 ▶탄소 및 도시열섬 저감을 위한 도시재생기법 적용 ▶수요자 맞춤형 도시재생 핵심기술 확보 ▶도시재생의 종합적인 전략계획 및 체계 구축 지원	▶사회·경제·문화측면의 종합적인 도시재생 추진 ▶주민참여에 의한 상향식 도시재생으로 주거복지 향상 ▶융복합 도시재생 서비스 디자인 기법 개발 ▶지역경제활성화를 위한 도시재생 기술 및 모델개발

미래사회 전망 및 환경분석 등을 통한 도시재생 R&D 추진방향 설정

◦ 기후변화 및 인구구조 변화, 수요자 맞춤형 복지체계 구축 등 미래전망에 따라 도시의 거주성 및 기능성 향상을 위해 "3대 아젠다" 도출

* 3대 아젠다 : 창조적인 도시, 지속가능한 사회, 활력있는 지역

<중점추진 과제>

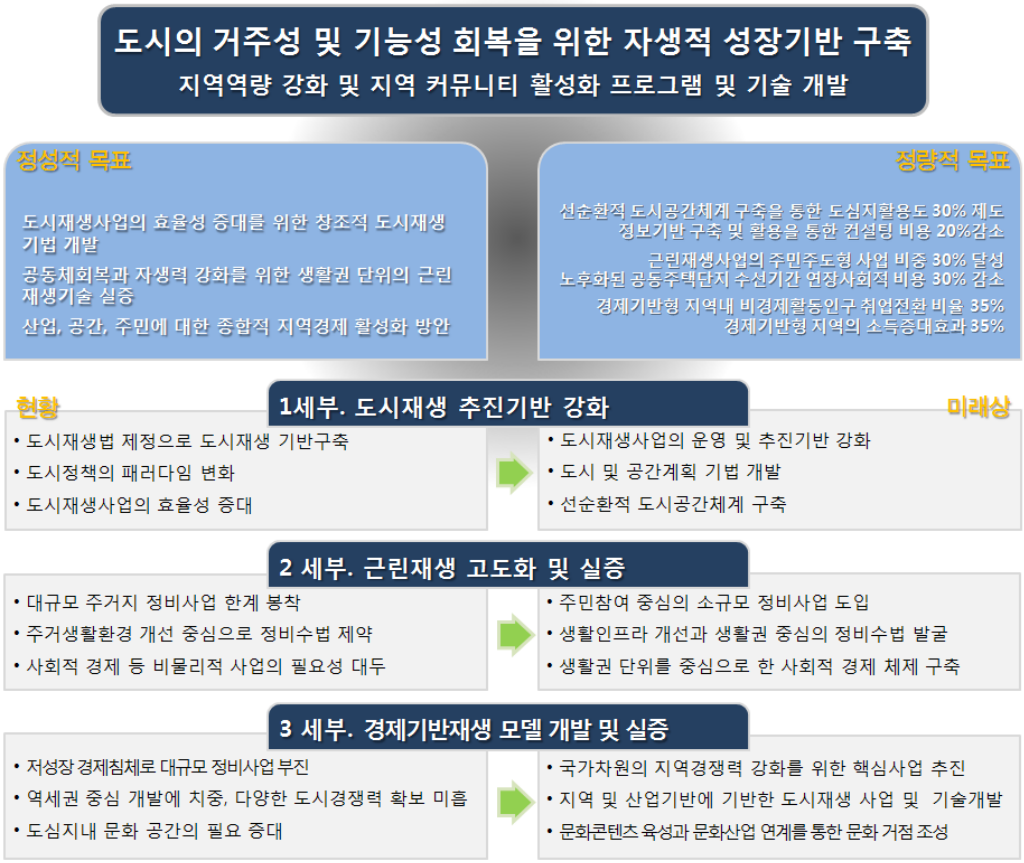
① 창조적인 도시 : 도시재생 기반 강화를 통한 창조적 도시재생 구현

② 지속가능한 사회 : 지역공동체 및 생활복지를 통한 국민의 삶의 질 향상

③ 활력있는 지역 : 도시의 자생적 성장기반 확충을 통한 지역경쟁력 제고

4 . 개술개발에 따른 미래상

1. 현황 및 미래상



2. 기술개발 전략 및 효과

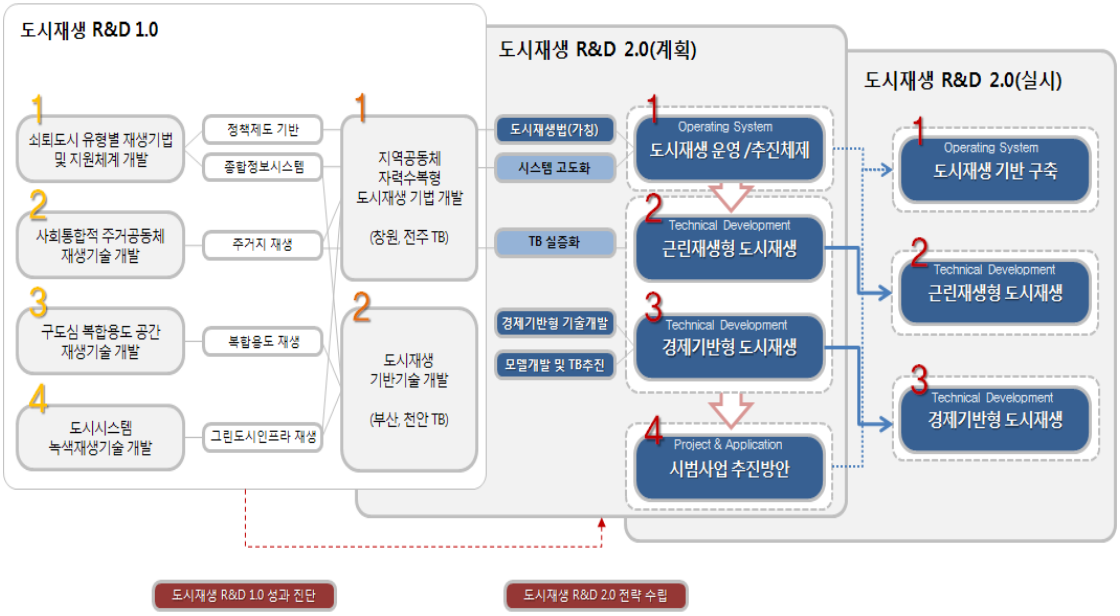
가. 기술개발 전략

○ 현재 VC-10 ㅏ제로 진행되고 있는 도시재생사업단은 우리나라에 도시재생이란 분야가 생소한 시기에 다양한 분야의 연구과제를 수행하고 이에 따른 다수의 우수한 성과물을 도출하고 있음

○ 2014 ㅣ 사업완료가 예정된 도시재생사업단은 우리나라에 도시재생에 대한 인식 확대 및 연구분야 확대에 많은 기여를 함 ➜ ' R&D 1.0'

- R&D 1.0 TB · ,
R&D 1.0 ㅣ 연구성과의 계승 · ㅏ전시킬 과제 도출

- R&D 1.0 ㅏ의 차별화를 위하여 새로운 도시재생 연구개발 과제를 발굴하고, TB 모델 발굴 및 적용



[그림 3-1] 기존 연구개발과제와의 차별화 전략

○ 본 연구를 통해 그동안 변화한 사회적 니즈 및 기술동향을 반영하고, 도시재생사업단 과제 중 연장 수행이 필요한 과제는 포함하여 현장지향적이고 실증적인 연구과제 중심으로 수행함 ➜ ' R&D 2.0'

- R&D 2.0 , 유연성을 반영한 연구개발의 우선순위 설정을 통해 세부연구개발과제를 발굴하고 연구과제의 추진체계와 로드맵을 작성

- , , , , 실용화 및 제품화 방안, 인력과 재원의 투입계획 등 연구개발과제 기획

- , , 경제적 타당성 분석을 통해 전략적 중요성, , , 경제· ㅏ회적 파급효과를 제시

- RFP 작성 및 성과평가체계 수립

○ 도시재생 R&D 2.0 , 연구개발의 중요도, 국가지원의 필요성 등을 종합적으로 판단하여 수립함

나. 기술개발 효과

○ 본 연구개발과제의 목표인 도시의 거주성 및 기능성, 창조성 회복을 위한

자생적 성장기반 구축의 효과는 다음과 같이 정리함

○ 창조적 도시재생 추진을 위한 기반구축 강화 효과는 다음과 같음

- · 간계획을 통해 합리적인 도시 및 공간계획 수립

- 우리나라의 도시의 현주소 진단 및 외국과의 비교분석을 통한 국가차원의 도시재생 중장기 로드맵 수립

- 지속가능한 도시재생지원체계를 위한 모니터링 및 평가체계 구축

○ 지역중심의 근린재생 기법 개발 및 실증효과는 다음과 같음

- 사회적경제 모델을 활성화하여 근린재생 현장의 잠재력을 극대화하고 장기거주와 재투자를 촉진하기 위한 사업계획 및 제도개선에 활용

- 근린재생과 연계한 통합적 복지전달체계로 재생사업현장의 생활복지· 간복지를 구현하고, 사회적 비용절감 및 투자잠재력 확보 방안 마련

- 노후주거지에서 생활권 단위로 거주성을 향상시킬 수 있는 근린재생모델의 사업화 기반과 실증 연구 추진근거 마련

- 장소중심심형 도시재생기법을 개발함으로써 재생사업지역에서 저비용으로 거주성을 향상시키는 실천수단으로 활용

○ 국가핵심시설 및 주변지역의 통합적 재생을 통한 도시경제기반 강화기법 개발 효과는 다음과 같음

- 기술적 효과로는 도시기능과 국가핵심기능이 조화된 새로운 기술개발모델 제시, ,
기반시설 및 토지이용 등을 통합· 계한 새로운 개념의 재생 레퍼런스 모델 창출

- 경제산업적 효과로는 국가핵심시설의 경쟁력 약화 등으로 발생하는 사회적 비용의 저감 효과, , 전후방 연관효과를 통해 경제성장 및 발전에 기여

- 사회문화적 효과로는 주변지역 개발과 연계하여 쾌적한 주거환경과 시민휴식공간 조성, / 동화 되어가는 제조업 기반의 산업단지를 스마트 공간기술이 접목된 첨단 지식기반 산업단지로 재편함에 따라 지방도시의 브랜드가치 재고 및 지역균형발전에 이바지, 그리고 공공공간 효율적 활용과 대중교통지향형 계획으로 단기간 보행 및 인구유입률 향상

5 . 연구개발과제 구성

1. 연구개발과제 구성 방향

○ 도시재생 R&D 2.0 연구단 기획연구의 주요 결과물로서 기획과제의 기획위원회 등의 의견 수렴을 토대로 새로이 정리된 과제도출 및 우선순위 설정의 주요 방향설정은 다음과 같음

○ 도시재생 기술들을 도시에 접목하여 편리하고 쾌적한 도시민의 삶의 질 제고를 전제로 도시를 효율적으로 운영하며 도시의 거주성 및 기능성, 창조성을 향상하기 위한 기술, , 전략을 개발하고 이를 기존사업에 적용한 테스트베드를 통해 검증하며 새로운 도시재생 유형별 프로토타입을 정착하기 위한 연구단 규모의 연구를 염두에 둔 RFP 를 작성함

○ 기존의 VC10 u-Eco City , 도시재생 사업단, , 녹색교통 및 수처리 관련 기술 등의 연구결과와 국토교통부를 주축으로 도시재생특별법 제정 등을 최대한 연계 혹은 연동하여 중복연구를 피하고 선행연구에서 획득된 기술과 결과물의 효용성을 극대화하는 방향으로 과제를 도출함

○ 도시재생사업단의 연구는 우리나라 도새재생 정책기반 마련을 지원하고 도시재생 전반적인 분야에서 초석마련이 주요한 연구성과임

- , 지역중심의 상향식 개발을 지원 할 수 있는 현장적용 연구는 미흡

○ ( ) 기존 도시재생사업단의 경우 도시재생특별법 제정 이전의 연구과제로 특별법 제정 및 이에 따른 국가도시재생기본방침(10) 등 장기적인 도시재생정책 대응에는 한계임

- 도시재생특별법 제정이후 국가도시재생기본방침을 실현할 수 있는 정책발굴 및 제도화를 위한 연구개발 필요

- ('14.4) | 따른 선도지역 도시재생사업의 안정적인 추진을 위한 R&D 성과의 실증 필요

○ ( ) 국가 주도형 도시재생 기반구축 및 요소기술 개발로 도시재생 실행주체인 지자체 중심(· ,) | 활용가능 기술 및 자생력있는 사업모델 개발이 부족함

- , 사회적 경제 등을 실현할 수 있는 도시재생기법의 개발 및 적용 필요

- 도시재생사업단 연구성과 중 미적용된 기술의 선도지역 등 적용 필요

※ 근린재생 관련 기법개발(140) T/B 20 |

개 기술 적용

○ ( ) 기존 도시재생사업단의 기성시가지 등 근린재생수법 의 제한된 TB 적용으로 경제기반형 도시재생을 포함한 종합적 도시재생 기술개발 미흡

- 도시경제기반형 도시재생사업에 적용하기 위한 기술 및 모델 개발 필요

○ 도시재생 법제도 기반마련 이후 선도지역 등 도시재생사업의 지속가능한 추진을 위한 정책 및 현장적용 기술 개발 중심의 후속연구 수행 필요

- 도시재생사업단의 기술개발 및 신규 기술개발 성과를 선도지역 등 정부정책과 연계한 실증 및 이를 통한 도시재생사업으로의 기술확산 도모 필요

- 우리나라 도시쇠퇴 양상의 정확한 진단 및 외국과의 비교를 통한 우리나라 도시쇠퇴 유형에 맞는 중장기적인 맞춤형 도시재생 정책 수립 필요

○ 1 , 도시재생과 연계한 도시· , 지속가능한 도시재생 추진을 위한 정보공유 기반구축, 국내 도시 현주소 진단 및 도시재생 중장기 로드맵 수립 등을 연구함

- 1 R&D 1.0 | 연계해 도시재생법 제정이후의 체계 구축과 이에 따르는 기법 개발 과제를 기획함

○ 2 , 중심시가지형 근린재생 기법 개발 및 실증, 주거지형 근린재생 기법 개발 및 실증 등을 연구함

- 2 R&D 1.0 · R&D 1.0 TB 및 선도지역에 적용하는 방안을 기획함

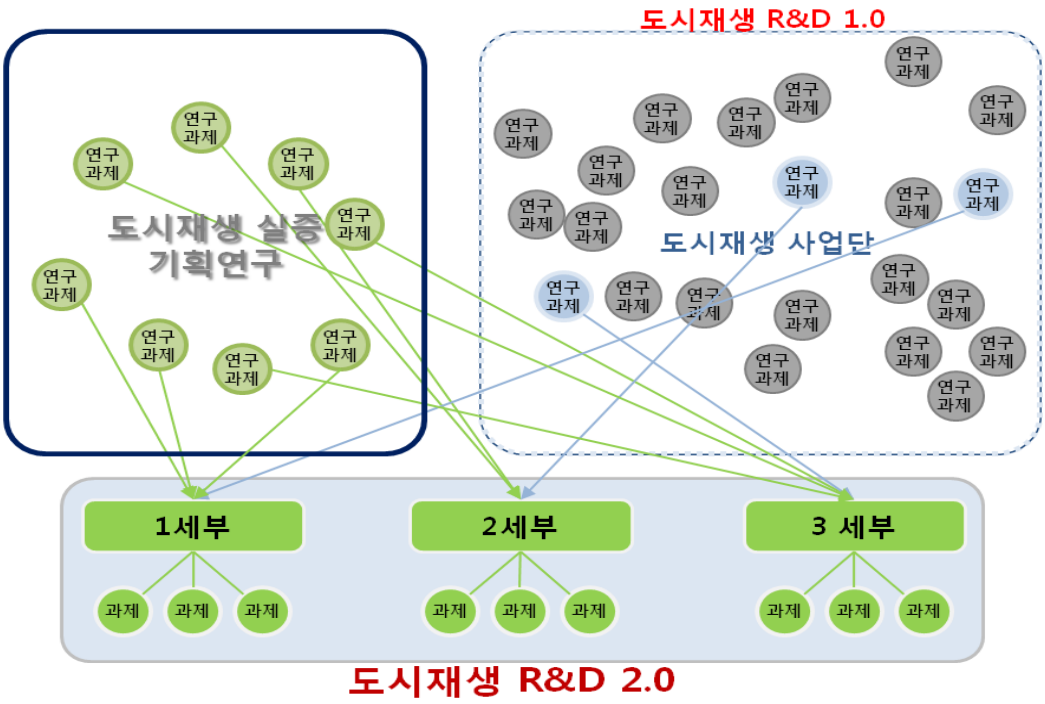
○ 3 |부과제는 도시재생특별법에서 새롭게 제시된 경제기반형 도시재생을 위해 경제기반형 도시재생 모델 개발 및 실증에 대해 연구하며, 경제기반형 도시재생 기법 및 모델 개발, 장소특성에 따른 경제기반형 도시재생 기법 적용 및 실증 등을 연구함.

- 3 R&D 1.0 |서 다루어지지 않았기 때문에 새로운 유형의 연구개발과제로 기획함

○ 각 세부과제와 세세부과제들의 우선순위는 국내외 사회· · ‖도적 여건변화, , , 실제 기술 및 전략 개발에 소요될 것으로 추정되는 비용규모 등을 종합적으로 고려하여, 세부과제들의 우선순위를 도출함

○ 각 세부과제별 연구기간은 선후관계를 고려해서 기초연구 및 기술개발, 테스트베드 적용관련 연구 및 실행준비를 5 ‖년까지 진행하고 세부과제별로

4 년간 계속 진행하는 형식을 선택함



[그림 3-5] 연구개발 구성방향

2. 연구개발과제 구성

○ 도시 거주성 및 기능성 향상을 위한 도시재생 연구개발과제는 첫째, 창조적 도시재생 추진을 위한 기반구축 강화, , 지역중심의 근린재생 기법 고도화 및 실증 연구, 셋째, , 등 총 3 개의 세부과제로 구성하였음

[표 3-5] 연구개발과제 구성현황

구분	세부과제명
1세부과제	창조적 도시재생 추진을 위한 기반구축 강화
2세부과제	지역중심의 근린재생 기법 고도화 및 실증
3세부과제	경제기반형 도시재생 모델 개발 및 실증

○ 세부과제별 세부과제의 구성은 다음과 같음

[표 3-6] 세부과제별 세세부과제 현황

세부과제명	세세부과제명
【1 세부과제】 창조적 도시재생 추진을 위한 기반구축 강화 (기반구축)	(1-1) 도시재생과 연계한 도시·공간계획 기법 개발 (1-2) 지속가능한 도시재생 추진을 위한 정보공유 기반 구축 (1-3) 국내 도시 현주소 진단 및 도시재생 중장기 로드맵 수립연구
【2 세부과제】 지역중심의 근린재생 기법 고도화 및 실증 연구 (근린재생)	(2-1) 중심시가지형 근린재생 기법 개발 및 실증 (2-2) 주거지형 근린재생 기법 개발 및 실증
【3 세부과제】 경제기반형 도시재생 모델 개발 및 실증 (경제기반)	(3-1) 경제기반형 도시재생 기법 및 모델 개발 (3-2) 장소특성에 따른 경제기반형 도시재생 기법 적용 및 실증

3. 요소기술 우선순위 평가

가. 1 |부과제

[표 3-7] 1세부 요소기술 평가 결과

구분	대상기술	기술개요	우선순위	중요도 (100 기준)
창조적 도시재생 추진을 위한 기반구축 강화	도시재생과 연계한 도시·공간계획 기법 개발	도시정책의 패러다임 전환에 따른 효율적인 도시관리를 위한 공간계획 체계 기법	1	100
	지속가능한 도시재생 추진을 위한 정보공유 기반 구축	도시재생 전문가 교육프로그램 및 인증 체계 개발과 선도지역 모니터링, 평가 체계 구축	2	95
	국내 도시현주소 진단 및 도시재생 중장기 로드맵 수립	국가별 도시재생 정책 분석, 도시성장단계별 도시개발 패러다임 분석 및 우리나라 도시재생 중장기 전략 수립	3	90
	도시재생의 협력적 거버넌스 모델 구축 및 지역 재생 역량강화 방안	주민참여를 포함한 거버넌스 모델을 제시하여 주민과의 합의를 바탕으로한 도시재생 성공적 추진 모델 개발	4	80
	주민참여 도시재생사업	주민 참여 방식 다양화를 통해 도시재생사업을	5	75

	활성화 제도 및 정책 개발	활성화하기 위한 관련 제도 및 정책 개발		
	도시재생 협력적 거버넌스 체계 구축	거버넌스 조직 활성화를 위한 제도적 기반 마련과 운영 가이드라인을 통한 협력적 거버넌스 모델 개발	6	75
	한국형 도시재생사업 재원조달모델 개발	국내 실정에 맞는 파이낸싱 기법의 개발 및 관련 제도개선	7	95

나. 2 l부과제

[표 3-8] 2세부 요소기술 평가 결과

구분 (세부)	대상기술 (세세부)	기술개요 (기술 내용)	우선 순위	중요도 (100 기준)
근린재생형 도시재생	생활복지 서비스 통합형 근린재생 모델	근린재생 유형 및 여건을 고려한 통합적 복지전달체계 구축 및 물리적·공간적 재생과의 연계효과 분석	1	100
	사회적 경제 연계형 지역상권·골목경제 활성화 모델	사회적경제 비즈니스 연계형 도시재생모델 개발, 사회적경제활성화를 위한 중간지원조직 등 지원체계 도입 및 파급효과 실증	2	95
	공공서비스 통합형 근린재생 모델	공공서비스 효율성 제고와 공공인프라 서비스 향상을 위한 통합적 모델, 평가체계 개발	3	95
	지역 맞춤형 역량강화 프로그램 및 실용화	기개발된 도시재생기술 실증을 통한 근린재생 표준화모델 및 역량강화 프로그램 개발	4	90
	근린재생을 위한 협력적 거버넌스 운영체계 구축	거버넌스형 사업추진 프로세스 및 협력적 거버넌스 운영 가이드라인 개발	5	85
	지역자산을 활용한 근린재생 지원기법	지역주민의 경제상황, 지역산업, 역사자원, 관광자원 등 지역자산을 활용한 장소중심의 맞춤형 근린재생 지원기법 개발	6	80
	문화예술 매개 도시재생 기법	문화예술 관련 물적·인적 자산, 프로그램 등을 매개로 한 도시재생 기법 개발	7	75
	토지이용방식 다양화 및 저비용 주택기술 적용 지원기법	필지단위 공동개발방식, 친환경·저비용 주택기술 재생모델, 기술적용을 위한 행·재정적 지원기법 개발	8	75

다. 3 l부과제

[표 3-9] 3세부 요소기술 평가 결과

구분	대상기술	기술개요	우선순위	중요도(100 기준)
경제기반형 도시재생 모델 개발 및 실증	경제기반형 도시재생 기법 및 모델 개발	재원조달, 사업화 모델, 계획지원체계, 갈등관리 모델, 연계기법 개발 등 경제기반형 도시재생의 활성화를 위한 기법 개발	1	100
	장소특성에 따른 경제기반형 도시재생 기법 적용 및 실증	핵심시설 유형별 장소특성에 따른 주변지역과의 연계방안 및 거점조성 기법의 개발 및 실증	2	95
	클라우드 서비스 기반 스마트워크센터 설치 및 운영기법 개발	시간과 장소에 구애받지 않는 근무여건을 조성하기 위한 스마트워크센터의 입지 및 시설기준, 화상회의, 원격업무환경 제공 및 클라우스 서비스와의 연동기술	3	80
	노후산단 사업화를 위한 거버넌스 모델개발 기술	기존산업의 고도화를 위한 생산성 향상전략, 고부가가치 신규산업의 유치전략, 단지 내 산업생태계 구성 모델	4	80
	New Biz 창조기술	원도심자산을 연계한 상생적 New Biz 창조기술 개발	5	75
	연안지역 레질리언스 확보기술	재해취약 항만지역의 도시안전성 확보를 위한 기술 개발	6	70

6 . 세부과제별 주요내용 및 추진전략

1. 1세부과제(기반강화)

가. 연구개발 목표

○ 도시재생 패러다임변화에 따른 창조적 도시재생 추진을 위한 기반구축 강화 연구과제 완료시점인 2017 ㅣ에 다음과 같은 정량적 목표를 달성하고자 함.

- 30% ㅣ고
- 20% 감소
- 20% 감소
- 30% 감소

나. / ㅣ장 동향

○ (·) 32,610㎢ · ㄴ유지의 현재 소극적인 유지보수/ ㄴ전에서 적극적인 활용을 통해서 지역경쟁력을 높임으로써 지역경제 활성화 유도 필요

- · 2,750㎢ , · ㄴ유지 1,700㎢

○ ( ) · ㅣ건축 등 물리적 개발사업은 개발이익을 전제로한 모델로 현재의 재원조달 방안으로 추진이 가능하나 개발이익이 발생하지 않는 비물리적 사업에는 새로운 재원조달 모델이 필요

○ ( ) 도시재생과 관련한 정부의 정책과 지원사업은 지역단위에서 연계· ·
분산적으로 이루어지고 있음

- 10 40 ㅣ 유형의 재생사업을 추진중임
- , , 비물리적 개선 위주의 프로그램사업은 문화체육관광부, ·
- , · ㅣ물리적 사업을 병행 추진
- 지자체는 재생에 대한 종합적인 청사진 부족으로 인한 재원확보를 위해 경쟁적으로 사업을 유치하기 때문에 유사한 사업들이 중복추진되거나 연계없이 별개로 분리 추진됨

○ ( ) ‘ ’ 제정안 이 국회 본회의를 통과('13.04.30) R&D 1.0 ㅏ 다른 도시 재생 패러다임의 접근이 필요

○ ( ) '14. 04 선정

다. 기존 기술활용 방안

○ 국내 도시재생의 패러다임 변화에 따른 창조적 도시재생을 위한 한 저변을 확대하고 제도· · 술 등 광범위한 분야의 연구를 수행을 위해 기존의 연구 활용

- 도시재생연구가 중앙정부 중심의 체계에서 지자체단위의 체계로 변화함에 따라 이를 지원할 수 있는 지역 중심의 기반 구축이 필요

○ 특히 2011 1 ‘ ’ 분야와 ‘ ’ 분야의 연구 성과를 기반으로 수요자 중심의 연구로 확장

- 도시재생사업단 연구과제 중 도시재생법 제정 이전의 연구 성과를 토대로 제정 이후의 한국형 모델 개발 및 활용을 위한 체계 필요

라. 주요 연구개발 내용

○ 1 ( )

[표 3-10] 1세부 1세세부과제의 개요

세부과제	창조적 도시재생 추진을 위한 기반구축 강화
세세부과제	도시재생과 연계한 도시·공간계획 기법 개발
기술정의 (목표)	• 도시정책이 신개발에서 도시재생으로 패러다임이 전환함에 따라 효율적인 도시관리를 위한 도시 및 공간계획 체계 기법 개발
과제 제안배경 (필요성)	• 기성시가지 재생을 통한 도시용지 수요 분석 및 도시재생을 지원하기 위한 도시계획 수립기준 개편 연구 필요 • 합리적이고 효율적인 도시재생을 위한 중앙 부처의 유관사업과 지자체 자체사업과 연계 및 추진체계 개발 필요
과제구성 및 기술내용 (주요연구내용)	• 기성시가지 재생을 통한 도시용지 공급 방안 - 도심의 복합적 토지이용 기법 개발 - 소규모 유휴공간을 활용한 공간조성 기법 개발 • 도시재생과 연계한 도시계획 수립기준 재편 - 국토도시계획 수립체계와 도시재생 계획체계 위상 재정립 - 도시재생 지원을 위한 법제도 체계 분석 - 도시재생사업에서 토지이용 활성화를 위한 특례기법 개발

	• 도시재생사업의 각부처 사업연계 및 지자체 추진체계 개발 - 장소중심적 재생사업 추진을 위한 각 부처 유관사업 연계 추진방안 - 지자체 및 도시재생지원센터 등 장소중심의 협업체계 구축 - 도시재생 참여주체별 도시재생 지원 모델 개발

[표 3-11] 1세부 2세세부과제의 개요

세부과제	창조적 도시재생 추진을 위한 기반구축 강화
세세부과제	지속가능한 도시재생 추진을 위한 정보공유기반 구축
기술정의	• 지속가능한 도시재생 추진을 위한 도시재생 전문가 육성을 위한 교육프로그램 개발 및 인증제도를 구축하고, 지자체 사업단위 도시재생 치원체계 개발 및 구축
과제 제안배경	• 도시재생 관련 중앙·지방정부의 정책추진을 위한 다양한 도시재생 사례 정보 제공 • 도시재생 전문가 교육프로그램 및 인증제도 구축하여 대국민 서비스 증진 • 지자체 사업단위 도시재생지원체계 및 운영관리 시스템의 DB활용 및 다양한 분석을 통한 의사결정 효율성 증진 및 갈등 최소화
과제구성 및 기술내용	• 도시재생 전문가 교육프로그램 및 인증제도 구축 - 도시재생 전문가 교육프로그램 개발 - 도시재생 전문가 인증제도 구축 • 지자체 사업단위 도시재생지원체계 개발 및 구축 - 지자체 사업단위별 직관성과 편리성을 확보한 시스템 이용체계 구축 - 사업단위 유형별 모니터링 및 평가 체계 구축 - 도시재생사업 유형별 사례 DB(사용자 중심의 위키방식) 구축 및 활용 • 지자체 도시재생지원체계와 유관시스템(UPIS, KLIS 등)간 연계 및 활용 - 도시계획통합정보시스템(UPIS), 한국토지정보시스템(KLIS), 토지이용규제정보시스템(LURIS) 등과 도시재생종합정보시스템의 연동 체계 구축 - 유관시스템 연동 및 활용을 통한 사용자 중심의 통합정보시스템 구축

[표 3-12] 1세부 3세세부과제의 개요

세부과제	창조적 도시재생 추진을 위한 기반구축 강화
세세부과제	국내 도시 현주소 진단 및 도시재생 중장기 로드맵 수립 연구
기술정의	• 국내 도시 현주소의 진단을 통한 지역맞춤형 도시재생전략 수립
과제 제안배경	• 해외 도시재생 정책 사례분석을 통한 우리나라 여건에 맞는 도시재생 전략수립 필요 • 도시의 급속한 성장에 따른 사회적, 경제적 비용 분석을 통한 도시재생정책의 방향성 제시 필요 • 기존 도시정비사업의 성과 분석을 통한 지속가능한 도시재생 정책 추진

	필요 • 우리나라 도시의 현주소의 냉철한 분석을 통한 지역맞춤형 도시재생 전략 수립 필요
과제구성 및 기술내용	• 국가별 도시재생 정책 및 사례분석 연구 - 국가별 도시쇠퇴 양상 비교 분석 - 국가별 도시쇠퇴 양상 분석을 통한 대응전략 및 도시재생정책 도출 * 도시재생관련 거버넌스, 재원조달, 추진과정, 재생모델 등 • 도시성장단계별 도시개발 패러다임 변화 및 효과분석 - 우리나라의 도시성장단계별 도시패러다임 진단 - 도시 외곽확산에 따른 도시관리비용 등 사회적 비용편익 분석 - 도시생애주기에 대응한 도시관리 방안 연구 • 기존 도시재생 관련 제도 및 정책 성과평가 - 기존 도시재생 관련 정책의 성과 및 한계 분석 - 도시재생과 연계한 정비사업(재개발, 재건축, 리모델링) 추진기법 개발 • 우리나라 도시쇠퇴유형별 도시재생 중장기 전략 수립 - 우리나라의 도시의 쇠퇴유형 분석 - 도시쇠퇴 유형별 맞춤형 도시재생 전략 도출 - 도시의 인구 및 산업구조 변화에 대응한 지역맞춤형 중장기 도시재생 전략 개발 * 대도시, 중소도시, 소도읍 등 지역맞춤형 도시재생 전략 - 도시경제 변화 및 고용창출 등을 유도하는 도시재생전략 연구

마. 최종성과물 및 활용방안

(1) 최종성과물

○ 국가별 도시쇠퇴 대응을 위한 정책보고서

○ 도시관리비용 등 사회적 비용편익 분석 모델 및 도시관리 방안 가이드라인

○ 도시재생과 연계한 정비사업 기법

○ 한국형 도시재생 모델을 통한 도시재생 중장기 시나리오

○ 도시재생과 연계한 토지이용 특례기법

○ 유형별 주민참여기법 매뉴얼

○ 도시재생 전문가 교육 및 대학연계 프로그램

○ 도시재생 전문가 인증제도 및 가이드라인

○ 유형별 도시재생사례 DB

○ 지자체 사업단위의 도시재생지원시스템

(2) 최종성과물 활용방안

○ 도시재생을 고려한 합리적인 도시 및 공간계획 수립

○ 외곽의 개발이익의 재생사업으로 환원을 통한 선순환적 도시공간체계 구축에 기여

○ 도시재생 관련 중앙·지방정부의 정책추진을 위한 다양한 사례 정보 제공

○ 도시재생 전문가 네트워크 구축으로 대국민 서비스 증진

○ 도시재생종합정보 및 운영관리 시스템의 DB 활용 및 다양한 분석을 통한 의사결정 효율성 증진 및 갈등 최소화

○ 무분별한 도시확장에 따른 도시관리비용의 절감 및 도시의 합리적인 성장 유도

○ 우리나라 도시재생의 중장기 로드맵 구축으로 국가의 체계적인 도시관리 방안 도출

2. 2세부과제(근린재생)

가. 연구개발 목표

○ 저성장 시대 및 축소도시 시대에 적응할 수 있는 자생적 근린재생을 조기에 실현할 수 있는 실용기술 개발하여 연구과제 완료시점인 2019년에 다음과 같은 정량적 목표를 달성하고자 함

- , , 공공서비스 디자인 기법을 결합한 자생적 근린재생모델의 효과 실증(3개소 이상)
- 30% 수준 달성
- 노후화된 고밀주거지의 주민주도형 재생모델 실증연구 기획

나. / 시장 동향

○ ( ) ('13.03.12), 뉴타운 해제지구 발생 등 대규모 정비사업이 부동산 경기침체, 수익성 저하 등으로 장기간 지연·중단되면서 주거지정비사업에 대한 새로운 방안을 모색함

- '10.12 · (1,508) 38% · (수도권은 약 22%)

○ ( ) 공공주도의 정비사업인 주거환경개선사업은 현재 3 ('14 ~ (94 , 348)로 사업추진방향은 거주자의 주거생활환경 개선 중심, 점적 소규모 거점확산형 정비방식, 주민친화형 접근방식으로 설정함

주거환경개선사업 1, 2 ('01~ 3) 853 ㅣ구역에서 노후·ㅣ량주거지에 대한 정비를 단계적으로 추진 ➜ 2단계 사업결과, 소방도로 14.1% 증가, 불량도로율 27.3% 감소, 노후건축물 비율 6.3% 감소 성과 ➜ 기반시설 개량율에 비교하여 건축물 개량율 저조가 문제점으로 볼 수 있음

○ ( ), 행안부의 살기좋은 지역만들기, , 16ㅣ 사업은 포괄보조금 제도 도입 후 2010ㅣ에는 도시활력증진지역 개발사업으로 추진함

- 2011 , , , 지역역량강화 등 유형별 내역사업으로 분류하여 사업을 관리하고 있으며, 2010ㅣ부터 2013 1,006 113 8.9ㅣ원씩 지원

○ ( ), 보전· · ·ㅣ세대 밀집지역에서 시행하도록 하고 해제된 정비( )ㅣ역 및 재정비촉진지구 등에서도 추진할 수 있도록 함

- 50% 이상이 동의할 경우에도 주거환경관리사업으로 전환 가능

- ( ) '12 13ㅣ구 22 , '13 15ㅣ소 신규 추진을 계획

○ ( ) ' ' 제정안이 국회 본회의를 통과('13.04.30)ㅣ에 따라 근린재생형 도시재생사업 추진의 제도적 기반 마련이 필요함

○ (R&D) 1 R&D 성과로 중앙정부 차원의 재생전략 및 시스템 개발 완료, , 창원·전주 테스트베드 추진중임

- , , 주거지 정비기법 개발, , 전주 테스트베드 추진

다. 기존 기술활용 방안

○ 국내 도시재생연구에 대한 저변을 확대하고 제도· ·ㅣ술 등 광범위한 분야의 연구를 수행한 ' 'ㅣ 연구성과를 적극적으로 활용함

- ' ', 'ㅣ동주택단지' , 시대와 사회적 환경변화에 따라 동일 대상지에 대한 지속적인 연구성과의 축적이 도시재생연구만이 가지는 특성

○ 특히 2011 2 ‘ㅏ회통합적 주거공동체 재생기술 개발’ ·ㄴ완함

- TBㅏ운용되기 전에 완료된 과제가 다수 존재하므로 이론적으로 우수한 성과를 선별하여 활용도 제고

라. 주요 연구개발 내용

○ 2 ( )

[표 3-14] 2세부 1세세부과제의 개요

세부과제	지역중심의 근린재생 기법 개발 및 실증
세세부과제	중심시가지형 근린재생 기법 개발 및 실증
기술정의 (목표)	• 중심시가지형 근린재생 활성화를 위한 도시재생 모델 및 기법을 제안하고, 현장적용성 실증을 통해 일반화 표준모델 개발
과제 제안배경 (필요성)	• 중심시가지형 근린지역의 도시재생을 위해 요구되는, 협력적 거버넌스체계, 지역역량 강화모델, 공공서비스 통합모델, 사회적경제 활성화모델, 지역자산 활용모델, 문화예술 매개 기법의 개발 및 실증 필요 • 중심시가지형 근린재생사업을 위한 핵심기술의 개발 및 실증을 통해 선도지역 재생사업 활성화와 후속 재생사업으로의 적용을 도모 • 요소기술 중심이 아닌, 장소중심적인 종합적 재생모델 및 기법의 개발, 현장적용성 실증을 통한 기술의 일반화 및 확산에 기여 • 선도지역의 물리적·사회적 여건을 고려한 재생모델 및 지원기법의 개발과 실증을 통해, 중심시가지형 근린재생 기술의 일반화 필요
과제구성 및 기술내용 (주요연구내용)	• 중심시가지형 근린재생을 위한 협력적 거버넌스 운영체계 구축 - 거버넌스형 사업추진 모델 적용 및 세부 프로세스 보완 * 민관협력, 주민주도 공공사업형, 행정지원형, 센터지원형, 커뮤니티중심형 등 - 협력적 거버넌스 운영을 위한 상세 가이드라인 개발 - 거버넌스·지원조직 활성화를 위한 제도개선과제 발굴 • 지역 맞춤형 역량강화 프로그램 개발 및 실용화 전략 - 지역 및 인적역량 강화 프로그램 운영실태 및 역량 진단 - 유형별 역량강화 프로그램 및 추진체계 구축 • 공공서비스 통합형 근린재생 모델 개발 - 서비스디자인을 활용한 도시인프라 개선기법 개발 - 교육·의료·행정·방범·교통 등 서비스디자인 매뉴얼 개발 • 사회적경제 연계형 지역상권·생활거점 활성화모델 개발

	- 사회적자본 확충방안 및 사회적경제 인큐베이터 활성화모델 개발 - 지역상권·생활거점 활성화모델 및 재원조달기법 다각화 * 기존스톡활용, 신탁, 리츠, 조세담보금융, 크라우딩펀딩 등 - 사회적경제주체 및 영세상인을 위한 제도개선과제 발굴 * 사회적경제 인증·지원 제도, 영세상인 휴업보상·임시대체상가·임대료보조, 기반시설부담방식 개선 등 • 지역자산을 활용한 지역활력회복형 근린재생 지원기법 개발 - 지역자산 인벤토리 구축 및 지역자산 유형별 활용가능성 평가 - 지역자산 연계 활용형 재생모델 및 지원기법 개발 - 지역의 경쟁력 강화 및 활력회복을 위한 근린재생 지원기법 개발

[표 3-15] 2세부 2세세부과제의 개요

세부과제	지역중심의 근린재생 기법 개발 및 실증
세세부과제	주거지형 근린재생 기법 개발 및 실증
기술정의	• 주거지형 근린재생 활성화를 위한 도시재생 모델 및 기법을 제안하고, 현장적용성 실증을 통해 일반화 표준모델 개발
과제 제안배경	• 주거지형형 근린지역의 도시재생을 위해 요구되는, 협력적 거버넌스 체계, 지역역량 강화모델, 생활복지 서비스 통합형 모델, 사회적경제 연계형모델, 장기거주형모델, 토지이용 다양화 및 저비용 주택기술의 개발과 실증 필요 • 선도지역의 물리적·사회적 여건을 고려한 재생모델 및 지원기법의 개발과 실증을 통해, 주거지형 근린재생 기술의 일반화 필요 • 주거지형 근린재생사업을 위한 핵심기술의 개발 및 실증을 통해 선도지역 재생사업 활성화와 후속 재생사업으로의 적용을 도모 • 요소기술 중심이 아닌, 장소중심적인 종합적 재생모델 및 기법의 개발, 현장적용성 실증을 통한 기술의 일반화 및 확산에 기여
과제구성 및 기술내용	• 주거지형 근린재생을 위한 협력적 거버넌스 운영체계 구축 - 거버넌스형 사업추진 모델 적용 및 세부 프로세스 보완 * 주민주도 공공사업형, 행정지원형, 센터지원형, 커뮤니티중심형 등 - 협력적 거버넌스 운영을 위한 상세 가이드라인 개발 - 거버넌스·지원조직 활성화를 위한 제도개선과제 발굴 • 지역 맞춤형 역량강화 프로그램 개발 및 실용화 전략 - 지역 및 인적역량 강화 프로그램 운영실태 및 역량 진단 - 유형별 역량강화 프로그램 및 추진체계 구축 • 생활복지 서비스 통합형 근린재생 모델 개발

	- 주거·의료·보육·문화 등 복지프로그램 연계형 재생모델 개발 - 주차장, 도시가스 등 도시생활인프라 지원기법 개발 - 생활복지·공간복지 통합정보 구축 제안(U-city 기법 연계) * 주택개보수 지원, 홈닥터·돌봄서비스, 학교+주간보호시설 복합개발 등 • 사회적경제 연계형 마을공동체·골목경제 활성화모델 개발 - 주거유형별·주민특성별 마을공동체 활성화 지원모델 개발 * 사회적경제주체, 복지단체 등을 연계한 마을기업 창업 프로그램 개발 - 주체별·재원조달방식별 활성화모델 및 지원기법 개발 (협동조합형, 마을기업형, 신탁형, 리츠, 크라우딩펀딩 등) • 지역자산을 활용한 장기거주형 근린재생 지원기법 개발 - 지역자산 인벤토리 구축 및 지역자산 유형별 활용가능성 평가 - 지역자산 연계 활용형 재생모델 및 지원기법 개발 - 재정착 및 주민참여 유도를 위한 장기거주형 근린재생 지원기법 개발 • 토지이용방식 다양화 및 저비용 주택기술 적용을 통한 주거지형 근린재생 지원기법 개발 - 필지단위 공동개발방식(합필·합벽·소단위정비) 적용 및 세부프로세스 보완 - 친환경·저비용 주택기술 재생모델 적용 및 세부프로세스 보완 - 공동지주방식, 공공보조형, 저리융자 등 재원조달기법 다각화 및 행·재정적 지원기법 제안

마. 최종성과물 및 활용방안

(1) 최종성과물

○ 근린재생 표준화 모델 및 역량강화 프로그램

○ 지역 · 사업기반 도시재생 정보시스템 표준모델

○ 생활권 단위 재생모델

○ 지역자산을 활용한 장기거주형 근린재생 지원기법

○ 단독주택지 유지· 관리 시스템 및 기법

○ 근린재생 코디네이터 자격제도

○ 공동주택 효율적 주거환경 개선을 위한 리모델링, 재건축 판단 매뉴얼 및 합의형성 매뉴얼

○ 유지· · 모델링을 통한 공동주택 수명연장 기술 매뉴얼

○ 주거복지 통합정보 시스템

(2) 최종성과물 활용방안

○ 테스트베드 성과 연계형 근린재생 표준화 모델 마련

- TB 적용 도시재생모델 유형별 프로세스 일반화 및 확산

○ 근린재생사업의 종합지원 프로그램 마련

- + · + 민합의 마을만들기 도구+ + 기생펀드 조성 및 운용

○ 신도시 등 대규모· 집형 주거지의 동시다발적인 노후와 쇠퇴에 대응하는 재생모델 마련

- · + + 민합의 마을만들기 도구+ + 기생펀드 조성 및 운용

○ 주민주도의 근린재생사업 활성화 기여

- + + 린재생 종합정보관

3. 3세부과제

가. 연구개발 목표

○ 경제기반형 도시재생 기법의 개발 및 실증을 통하여 경제기반형 도시재생의 성공모델 창출을 지원하고 성과확산 및 일반화

- 한국형 경제기반 도시재생 모델개발을 통한 도시재생 사업 활성화

- 핵심시설 유형별 장소특성에 따른 주변지역간 연계재생기법 개발 및 실증을 통한 지역경제 활성화

○ 연구과제의 정량적 목표

- 50% 제고

- 100% 제고

- · 50% 제고

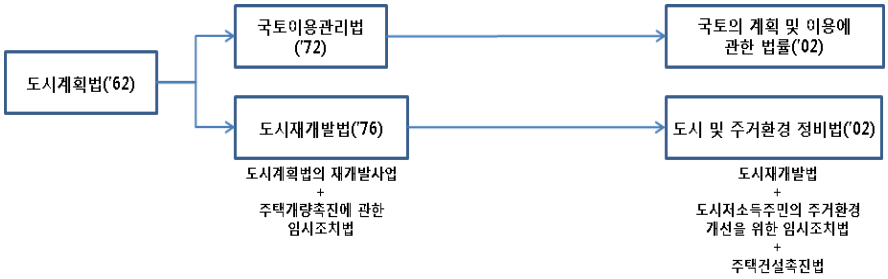
나. / 기장 동향

(1) 도시재생 관련제도 동향

○ ' ' '71 , '76 도시재개발법에 흡수되었으나, '02 도정법 이전까지는 도시 맥락에서 접근하였음

○ '02 ! 도정법이 재생 관련 법들을 흡수 통합하면서 주택· ·익성 위주의 단편적 정비에 그치고, '19 ! 국회시 도시재생 관련 법률이 4 ! 발의되었음

- ' ' ('12.6.5) 3 !



○ 2013 4 ( )' ! 제정되고 시행(2013.12.5.) , 국가지원의 도시재생 선도지역 지정 및 활성화지역 지원 등을 통해 경제기반형 도시재생이 본격적으로 추진될 것으로 기대

(2) 핵심시설 및 주변지역 실태

○ 기존 핵심시설 또는 지역경제중추시설· !심시설 노후화 및 공동화는 해당 시설 주변지역에 자연스럽게 형성된 지원기능을 약화시키게 되면서 주변 지역의 쇠퇴를 불러옴

- 1960 ~70 !대 건설되어 노후화가 많이 진행되었으며, 점차 항만 물동량의 급격한 감소로 인한 항만 경쟁력 및 도시 경쟁력이 매우 저하된 상태임

- 현재 국토교통부 및 지자체는 철도역 및 주변지역 정비를 추진 중이나 주로 전면철거 후 재개발 방식으로 진행되어 긴 사업기간, 갈등관리의 어려움 등으로 사업추진 자체가 어렵고, 추진되더라도 대규모 역사개발이나 교통광장 조성에 한정되어 있어 개발효과의 주변지역 확산에 한계가 나타나고 있음

- (· · ·) TOD ! 선적 개발· TOC(Transit-Oriented Corridor,) 형으로 개선하거나, · · ·ㅏ전거가 공존하여 탄소저감 및 지역경제 활성화에 효과적인 통합가로 구축을 국가적 차원에서 확산 추진 중임

- ( ) ! 현재 총 263 !가 지정되어 있으나 산업구조가 점차 첨단 지식기반 산업으로 재편됨에 따라 서서히 노후화/ , 1960~80 !대에 조성된 대부분의 산업단지의 상당수는 고부가가치 산업으로 이행하

지 못하고 주력산업의 사양화에 따른 지역경제의 침체와 경쟁력 약화를 초래

○ 핵심시설 중심의 재개발에 의한 재생이 주도적으로 추진되었으나, 점적 공간에 한정된 개발로 주변지역 슬럼화가 가속화되는 문제가 야기됨

○ 현재 역세권, , 산업단지 등의 개발방향 설정 및 계획에 관한 연구 등이 진행 중이지만 대부분의 연구가 개발 중심의 정비방향 설정 및 계획에 초점을 두어 공간구조 융합 등 연계 방안 등에 대한 논의는 미흡한 상황임

(3) 지역문화자산의 활용 관련동향

○ 1980 , , 회계 등의 생산자서비스 산업과 함께 문화산업을 토대로 발전하고 있으며, 특히 선진 자본주의 국가에서 전통적인 제조업은 쇠퇴하는 반면 창조문화산업은 빠른 속도로 확장되고 있음

- 14%, 8.1% | 달하고 있는 반면 서울의 경우 3% 내외로 추정됨

○ 세계 여러 도시들은 문화를 도시발전 및 도시재생의 핵심수단으로 설정하고 이를 육성하기 위한 전략을 앞다투어 내놓고 있음

○ 우리나라의 경우도 중앙정부와 지자체가 문화를 새로운 도시발전의 전략으로 도입하여 다양하게 추진중

- , , , , 익산 역사문화도시, , , 대학로 등의 문화지구 지정관리

- , , , 전주한옥마을 등 많은 문화자산 활용사례가 있음

○ 그러나 아직 대부분 도입기를 지나 성숙기에 이르지 못하였고, 지역고유의 문화자산을 문화콘텐츠화 및 산업화하여 실제 도시의 경제활성화를 이끌거나 내발성을 토대로 지속가능성을 지닌 사례는 드묾

(4) 국내 도시개발사업 현황

○ 그간 프로젝트 파이낸싱(PF) 방식을 활용한 국내 도시개발사업은 면밀한 사업성 분석 부족, , , 공공의 역할 부재 등을 안고 있으며 이러한 문제는 부동산 경기 침체에 따라 심화

○ 이러한 문제는 공공디벨로퍼 등 도시 및 지역차원의 종합적 관점과 공익성을 지닌 도시개발 주체의 부재와 이에 따른 도시재생에 활용가능한 금

융· 정 기법이 부족하고 지역을 기반으로 한 장기수익형 경제모델이 정립되지 않은 데서 원인을 찾을 수 있음

○ 이에 종전의 무리한 시공사 의존형 PF 개발사업의 대안으로 한국에 활용 가능한 경제기반형 도시재생 모델의 개발 필요

(5) 경제기반형 도시재생계획 수립 관련동향

○ 특별법에 의해 새롭게 수행되는 부분이기 때문에 특별한 기술은 없으나, 각종 계획의 하향식 지침 등은 일부 존재함(, /)

○ 미국, 영국 등의 경우 지역특성에 대한 명확한 분석을 바탕으로 다양한 사업과 프로그램, 전략들을 발굴하여 경제기반형 도시재생을 추진함

- : 쇠퇴 산업단지의 종합적인 정책의 틀 속에서 재정비

- : 지식집약형 첨단산업지역의 신개념 도시커뮤니티로의 전환

- : 기래 전략계획 차원에서 접근하여 철도역사를 도시 문화공간과 긴밀히 연계

○ 과거 재개발 등은 상업적 차원에 한정되고 효율성 측면만을 강조. 이는 상업시설의 역세권 입지 유도효과는 있었으나 공공공간 활용 및 지역상권 연계가 미흡하여 추가적인 인구유입이나 위상 강화는 미미하였음

다. 기존 기술활용 방안

○ 국내 도시재생 연구에 대한 저변을 확대하고 제도· ·기술 등 광범위한 분야의 연구를 수행한 ' ' 연구성과 및 각 분야별 계획내용을 참고하여 기적용된 기법( ) : 최대한 활용

- . 그런데 각 분야의 기존 계획에는 이미 실행가능한 기술이 적용되어 있으므로, 주변지역에 대해서 대외적 환경 및 제도 변화에 따라 도시재생과 관련된 계획기법( ) : 개발

라. 주요 연구개발 내용

[표 3-16] 3세부 1세세부과제의 개요

세부과제	경제기반형 도시재생 모델 개발 및 실증
세세부과제	경제기반형 도시재생 기법 및 모델 개발
기술정의 (목표)	• 재원조달, 사업화 모델, 계획지원체계, 갈등관리 모델, 연계기법 개발 등 경제기반형 도시재생의 활성화를 위한 기법 개발
과제 제안배경 (필요성)	• 경제기반형 도시재생은 아직 구체적 실천전략이 제시되지 못하여 자칫 과거 대규모 물리적 개발 위주로 접근할 우려가 있음 • 이에 따라 도시재생을 추진하는 주체, 공간, 재정·금융, 투자 등 여러 분야에서 종합적인 접근을 통하여 과거 전면철거-대규모 개발을 지양하고 한국상황에 맞는 새로운 모델의 마련이 필요함 • 또한, 문화콘텐츠, 지역문화자산 등을 활용하여 지역의 경제기반으로 확산시키고 나아가 파급효과를 극대화하여 도시전반을 활성화시키기 위한 기법 필요
과제구성 및 기술내용 (주요연구내용)	• 한국형 경제기반형 도시재생 재원조달 및 사업화 모델 개발 - 공공 디벨로퍼를 활용한 사업모델 개발 - 경제기반형 도시재생 활성화를 위한 재정·금융기법 개발 - 지역경제 활성화를 위한 장기적 투자 모델 개발 • 문화콘텐츠를 활용한 도심 문화거점 조성 기법 개발 - 문화콘텐츠형 지역문화자산 발굴 및 비즈니스 모델 개발 - 전통시장과 주변지역을 연계한 통합적 재생모델 개발 - 문화거점내 핵심문화공간 확보 및 창조산업 연계기법 개발 • 경제기반형 도시재생과정에서의 갈등관리 및 거버넌스 모델 개발 - 경제기반형 도시재생사업 갈등관리 기법 개발 - 연계·통합형 도시재생사업 거버넌스 모델 개발 • 경제기반형 활성화계획 수립을 위한 양방향 계획지원체계 개발 - 분야간·산업간·지역간 연계전략 계획 지원도구 개발 - U-City 및 친환경 기술을 활용한 경제기반형 활성화계획 지원기법 개발 - 경제기반형 활성화지역 모니터링을 통한 지원기법의 고도화 • 도시재생사업 결과의 주변지역 파급 극대화 방안 연구 - 도시재생 대상지와 연계지역의 개발이익 환원 및 재투자 방안 연구 - 도시재생의 역류효과 방지를 위한 계획적 효과 관리방안 - 신규개발과 연계한 재생계획 수립 기법 개발 • 중추도시생활권 기능 강화를 위한 도시재생 연계방안 마련 - 중추도시생활권에 대한 도시재생형 맞춤형 패키지 지원방안 마련 - 중추도시생활권내 지자체간 연계·통합형 도시재생 거버넌스 모델 개발

[표 3-17] 3세부 2세세부과제의 개요

세부과제	경제기반형 도시재생 모델 개발 및 실증
세세부과제	장소특성에 따른 경제기반형 도시재생 기법 적용 및 실증
기술정의 (목표)	• 핵심시설 유형별 장소특성에 따른 주변지역과의 연계방안 및 거점조성 기법의 개발 및 실증
과제 제안배경 (필요성)	• 기존 핵심시설 또는 지역경제중추시설핵심시설 노후화 및 공동화는 해당시설 주변지역에 자연스럽게 형성된 지원기능을 약화시키게 되면서 주변지역의 쇠퇴를 불러옴 • 이에 기존 핵심시설 또는 지역경제중추시설에 대한 재생(재개발)계획 및 사업이 진행예정 또는 진행중인 바, 이는 '나홀로'식으로 진행되는 경우가 많아 연접 또는 인근의 주변지역과의 물적/비물적 연계사례는 찾기 힘듦 • 기존 핵심시설 재생사업의 사업내용을 기초로 주변지역의 연계 · 통합적 재생방안을 찾아, 핵심시설 재생사업과의 동반상승적 파급효과를 창출하고 주변지역 발전의 지속가능성을 확보하고자 함
과제구성 및 기술내용 (주요연구내용)	• 산업단지 및 도시형 산업입지의 창조경제 거점 구축 모델 개발 - 노후산업시설의 첨단화 및 기반시설 개선방안 - 산업단지 및 도시형 산업입지 재생과 연계한 지역 기업육성 및 고용창출 기법 개발 - 산업단지와 주변지역 연계·통합재생기법 개발 - 도시내 공업지역의 재생 기법 개발 • 항만재생을 통한 신성장거점 모델 구축 - 워터프론트를 활용한 시민친화형 공공공간 조성기법 - 항만물류 기능을 활용한 경제기반 구축 전략 - 도시경제 파급을 고려한 항만과 주변지역 연계·통합재생기법 개발 • 역세권의 복합적 활용과 시민친화적 공공공간 조성기법 개발 - 역세권과 연계한 시민친화형 공공공간 조성기법 개발 - TOC기반의 도시-교통 융합형 공간구조 표준모델 개발 - 도시 차원에서의 역세권과 주변상권의 연계 및 상생전략 • 지역자산을 활용한 도심 거점조성 기법 개발 - 콘텐츠화 가능한 지역자산 조사 및 컨텐츠화 - 지역인력을 활용한 도시산업 육성방안 마련 - 지역소득증대를 위한 지역자산 활용형 비즈니스 모델 개발 • 도시공간구조를 고려한 이전적지의 효율적 활용기법 개발 - 이전적지의 창조경제 공간 전환 모델 개발 - 도시경제 활성화를 위한 이전적지와 주변지역 연계·통합적 재생모델 개발 - 이해당사자간 협상 및 갈등조정을 위한 거버넌스 모델 개발

마. 최종성과물 및 활용방안

(1) 최종성과물

○ 한국형 경제기반형 도시재생 활성화 모델

○ 문화콘텐츠를 활용한 도심 문화거점 조성 기법 매뉴얼

○ 경제기반형 도시재생과정에서의 갈등관리 및 거버넌스 모델

○ 경제기반형 활성화계획 수립을 위한 계획지원 가이드라인

○ 도시재생사업 결과의 주변지역 파급 극대화 방안 연구 보고서

○ 중추도시 생활권 기능 강화를 위한 도시재생 연계방안 연구 보고서

○ 산업단지 및 도시형 산업입지의 창조경제 거점 구축 모델

○ 항만재생을 통한 신성장거점 모델

○ 역세권의 복합적 활용과 시민친화적 공공공간 조성 가이드라인

○ 지역자산을 활용한 도심 거점조성 모델

○ 도시공간구조를 고려한 이전적지의 효율적 활용 모델

(2) 활용방안

○ 핵심시설 단위의 재생, 지역단위의 재생 및 발전전략 수립 등과 함께 창조경제 구현을 위한 실천전략에 활용

○ 도시계획 및 부동산 개발 관련 기업의 도입 및 사업화 참고자료

○ 지역이 가지고 있는 기존 문화자산 등을 활용하여 지역의 매력도 증진 및 새로운 경제기반 육성 등에 활용

○ 도시경제기반형 도시재생활성화를 위하여 민간기업, , 금융권 등 잠재적 사업주체간 거버넌스 구축에 활용

○ 특별법에 따른 도시재생전략/ 활성화계획 수립시 직접적 활용 가능

○ 핵심사업, , 주체간 협력적 수행방향 제시를 통해 새로운 형태의 편익항목 발굴

○ 다양한 사업주체와 지역사회와의 연계발전을 모색하기 위해 사업화방안 등의 제시로 지역사회 경제재도약의 발판으로 활용

○ 현재 산업단지에 입주해있는 기업 혹은 조합이 자체적인 재생사업 추진시 지침 및 매뉴얼로 활용

○ 항만재생사업 시 개발 기술에 대한 현장 적용 및 특허 출원 및 등록을 통한 상용화

○ 각 역세권별로 여건에 적합한 재생기법을 시나리오화하여 도입하고 사회·환경· 제적 파급효과를 사전에 분석하여 정책 의사결정 및 효과적 시행 유도

○ 지역내 보존 및 활용이 가능한 잠재적 자산들을 발굴하고 이를 문화컨텐츠· 업화하여 부가가치를 제고

○ 기존 문화공공시설, 유휴부지 등 활용도가 낮은 공간들을 핵심문화공간 및 산업공간화하는 등 활용도 제고 및 경제활성화 도모

7 . 기존연구와의 중복성

1. 기존연구와의 중복성 검토

○ 기존 연구와의 중복성은 국토해양부의 건설교통기술연구과제 또는 과학기술부 연구과제 등 정부과제를 대상으로 검토함

- , , 주요 성과물 및 연구내용에 기준하여 비교 검토함
- , , 연계방안으로 구분하여 기술함
- 0, 1, 2, 3 , 기타 차별성과 연계방안은 설명적으로 기술함

[ ]
'0' = 중복도 없음, '1' = 선후행적 관계만 존재
'2' = 미약한 중복, '3' = 중복성이 일부분 존재

2. 기존연구와의 중복성 검토결과

가. 1 ㅣ부과제

[표 3-18] 1세부과제의 중복성 검토결과

도시재생연구단과제		기존 연구과제		검토결과		
세세부과제	목표성과물	과제명	주요 연구내용	중복도	차별성	연계방안
도시재생과 연계한 도시·공간계획 기법 개발	도시재생 관련 도시계획 수립기준	도시재생 법제 및 지원체계 개발(도시재생사업, 2007-2010)	도시재생 활성화를 위한 방안 및 도시재생 지원수단 등 도시재생 정책 및 제도기반 마련	1	· 도시재생법 제정 이후 법제도 정비의 필요성 · 국·공유지 활용을 통한 지역 활성화	관련 법제도를 고려한 기존 연구결과 활용 및 심화
	도시재생의 복합적 토지이용기법 및 특례기법 개발	입체복합공간 사업화 모델 (도시재생사업, 2007-2010)	도심지의 입체복합공간 사례를 통한 사업화 모델 개발과 이를 통한 공간체계 확립	1	· 공간체계 중심의 연구에서 법제도를 접목한 사업 중심의 연구로 발전	기존 연구결과 활용 및 심화
	도시재생을 위한 각부처 유관사업, 지자체 자체사업과 연계 및 추진체계 개발	-	-	0	· 도시재생법 제정 이후 법제도하에서 새로운 체계 구축	중앙정부 및 지자체 내 도시재생 연계 추진
지속가능한	전문가	도시재생	선진사례를 통한 국내	1	· 기존 연구의	기존 연구결과

도시재생 추진을 위한 정보공유 기반 구축	교육프로그램 및 인증체계 구축	전파체계 지원 (도시재생사업단, 2007-2014)	도시재생의 지원수단 등 도시재생 정책 및 제도기반 마련		지역맞춤형 수요자 중심의 연구로 발전	활용 및 심화 일부 방법론 활용
	전문가 네트워크를 활용한 컨설팅		도시재생 사업의 진행 및 운영에 있어서 지역 주민을 비롯한 관계자간 협의회, 세미나 등 기법 지원	1		
	도시재생종합정보 및 운영 관리 시스템 활용 가이드라인	도시재생 종합정보 시스템 (도시재생사업단, 2007-2014)	도시재생 지표를 통한 지역 현황 분석과 쇠퇴 분석을 통한 도시재생사업지원	1		
국내 도시 현주소 진단 및 도시재생 중장기 로드맵 수립연구	국가별 도시재생 정책 심층분석	해외 도시재생 추진체제 및 사례 (도시재생사업단, 2007-2014)	선진사례를 통한 국내 도시재생의 지원수단 등 도시재생 정책 및 제도기반 마련	1	· 기존 연구의 지역맞춤형 수요자 중심의 연구로 발전	기존 연구결과 활용 및 심화 일부 방법론 활용
	도시성장단계별 사회적 비용 분석	-	-	0		
	기존 정비사업 성과분석	-	-	0		
	도시재생 중장기 전략수립	-	-	0		

나. 2 1부과제

[표 3-19] 2세부과제의 중복성 검토결과

도시재생연구단과제		기존 연구과제		검토결과		
세세부과제	목표성과물	과제명	주요 연구내용	중복도	차별성	연계방안
중심시가지형 근린재생 기법 개발 및 실증	협력적 거버넌스 운영 체계 구축	도시재생 전파체계 지원 (도시재생사업단, 2007-2014)	도시재생 사업의 진행 및 운영에 있어서 지역 주민을 비롯한 관계자간 협의회, 세미나 등 기법 지원	1	· 기존 연구를 바탕으로 지역특성에 맞는 거버넌스 체계 구축	기존 연구결과 활용 및 심화
	지역 맞춤형 역량강화 프로그램 개발 및 실용화 전략	창원/전주 테스트베드 기법적용 연구(도시재생사업단)	유형별 재생기법 테스트베드 현작적용(창원, 전주) 및 평가를 통한 실용화 추진	1	· 기존 연구를 바탕으로 지역특성에 맞는 거버넌스 체계 구축	기존 연구결과 활용 및 심화
	공공서비스 통합형 근린재생 모델 개발	공공서비스 수요자 중심 혁신과 사회문제 해결을 위한 서비스디자인 기술개발	수요자 중심 정책 운영의 가설적 프로세스 모델개발, 시범사업을 통한 프로토타입 평가 및 피드백	1	· 기존 연구는 공공서비스디자인 적용을 위한 기초적 모델 개발 중심 · 공공서비스 및 공공인프라 유형별 적용기술, 모델개발로 차별화	방법론 활용
	사회적 경제 연계형 지역상권 생활거점	도시재생을 위한 커뮤니티	도시재생과 커뮤니티 비즈니스의 개념	2	· 기존 연구는 SW적인	기존 연구결과 활용 및 심화

	활성화 모델 개발	비즈니스 지원방안 연구 (국토연구원)	정의, 도시재생에 있어서 커뮤니티 비즈니스의 역할과 지원방안 제시		프로그램 및 정책 발굴 중심 · 자금조달 방식을 고려한 실질적 사업추진모델 개발로 차별화	
		창원/전주 테스트베드 기법적용 연구(도시재생사업단)	유형별 재생기법 테스트베드 현작적용(창원, 전주) 및 평가를 통한 실용화 추진	1	· 선도사업과 연계한 사회적경제 활성화 효과 실증 으로 차별화	
		도시재생사업 파급효과 예측 지침 (도시재생사업단)	도시재생사업단 파급효과 예측을 위한 지침	2	· 사회적경제 연계 파급 효과 실증 으로 차별화	
	지역자산을 활용한 지역활력회복형 근린재생 지원기법 개발	-	-	-	-	-
주거지형 근린재생 기법 개발 및 실증	협력적 거버넌스 운영 체계 구축	도시재생 전파체계 지원 (도시재생사업단, 2007-2014)	도시재생 사업의 진행 및 운영에 있어서 지역 주민을 비롯한 관계자간 협의회, 세미나 등 기법 지원	1	· 기존 연구를 바탕으로 지역특성에 맞는 거버넌스 체계 구축	기존 연구결과 활용 및 심화
	지역 맞춤형 역량강화 프로그램 개발 및 실용화 전략	창원/전주 테스트베드 기법적용 연구(도시재생사업단)	유형별 재생기법 테스트베드 현작적용(창원, 전주) 및 평가를 통한 실용화 추진	1	· 기존 연구를 바탕으로 지역특성에 맞는 거버넌스 체계 구축	기존 연구결과 활용 및 심화
	생활복지 서비스 통합형 근린재생 모델 개발	기초생활권 생활 서비스 기준 설정에 관한 연구	기초생활권을 중심으로 생활 서비스 공급 실태 및 주민 이용실태와 수요분석, 생활 서비스 기준 설정	0	· 기존 연구는 기초생활권단위를 대상으로 수행 · 본 연구와는 생활권의 개념과 상이	일부 방법론 활용
		서비스디자인 방법론 연구 및 활용을 위한 플랫폼 연구개발	서비스디자인 적용사례 연구, 서비스디자인 적용가능한 모델 개발	1	· 기존 연구는 공공서비스디자인 적용을 위한 기초적 모델 개발 중심 · 공공서비스 및 공공인프라 유형별 적용기술, 모델개발로 차별화	기존 연구결과 활용 및 심화 일부 방법론 활용
		공공서비스 수요자 중심 혁신과 사회문제 해결을 위한 서비스디자인 기술개발	수요자 중심 정책 운영의 가설적 프로세스 모델개발, 시범사업을 통한 프로토타입 평가 및 피드백	1		
	사회적 경제 연계형	도시재생을 위한	도시재생과 커뮤니티	2	· 기존 연구는	기존 연구결과

	지역상권 생활거점 활성화 모델 개발	커뮤니티 비즈니스 지원방안 연구 (국토연구원)	비즈니스의 개념 정의, 도시재생에 있어서 커뮤니티 비즈니스의 역할과 지원방안 제시		SW적인 프로그램 및 정책 발굴 중심 · 자금조달 방식을 고려한 실질적 사업추진모델 개발로 차별화	활용 및 심화
		창원/전주 테스트베드 기법적용 연구(도시재생사업단)	유형별 재생기법 테스트베드 현작적용(창원, 전주) 및 평가를 통한 실용화 추진	1	· 선도사업과 연계한 사회적경제 활성화 효과 실증 으로 차별화	
		도시재생사업 파급효과 예측 지침 (도시재생사업단)	도시재생사업단 파급효과 예측을 위한 지침	2	· 사회적경제 연계 파급 효과 실증 으로 차별화	
	토지이용방식 다양화 및 저비용 주택기술 적용을 통한 주거지형 근린재생 지원기법 개발	-	-	-	-	-

다. 3 l부과제

[표 3-20] 3세부과제의 중복성 검토결과

도시재생연구단과제		기존 연구과제		검토결과		
세세부과제	목표성과물	과제명	주요 연구내용	중복도	차별성	연계방안
경제기반형 도시재생 기법 및 모델 개발	한국형 경제기반형 도시재생 활성화 모델	지방재정 위기 극복을 위한 개선방안	중기지방재정계획 제도 개선 방안	0	-	기존 연구결과 일부 활용
	문화콘텐츠를 활용한 도심 문화거점 조성 기법 매뉴얼	<중복과제 없음>	-	0	-	-
	경제기반형 도시재생과정에서의 갈등관리 및 거버넌스 모델	주민참여 커뮤니티재생 지원시스템 개발 5차년도	주민과 지역사회가 자조적 노력과 책임으로 주거지를 재생하는 시스템'의 구축을 도모	1	· 경제주체들간 거버넌스를 중심으로 계획지원기법 개발	경제기반형 계획 내에 주민과 지역사회의 역할 부분에서 연계 가능
	경제기반형 활성화계획 수립을 위한 계획지원 가이드라인	전주 주거지 테스트베드 기법 적용 연구	국내외 이론고찰 및 실제 조성사례를 심층분석하여 주거지 재생유형별 모델 및 지원매뉴얼을 개발하고, 현장	1	· 주거지에서 나아가 경제기반형 활성화지역의 모니터링을 통한 지원기법 개발	주거지 모니터링 기법 및 지표 참고

			활용도 및 적용 가능성을 제고			
	도시재생사업 결과의 주변지역 파급 극대화 방안	<중복과제 없음>	-	0	-	-
	중추도시 생활권 기능 강화를 위한 도시재생 연계방안	<중복과제 없음>	-	0	-	-
장소특성에 따른 경제기반형 도시재생 기법 적용 및 실증	산업단지 및 도시형 산업입지의 창조경제 거점 구축 모델	입체/복합 공간 계획 및 설계 매뉴얼 개발(연세대학교, 2007-2011)	도심 복합용도 공간 계획을 위한 설계 매뉴얼 개발	0	-	기존 연구결과 일부 활용
	항만재생을 통한 신성장거점 모델	저활용 수변공간 재생모델 개발(협성대, 2010-2011)	수변인근 쇠퇴지역의 도시재생 계획수립 지침 및 매뉴얼 개발	1	· 핵심시설과 연계 및 통합관리	기존 연구결과의 활용 및 연계발전
	역세권의 복합적 활용과 시민친화적 공공공간 조성 가이드라인	입체/복합 공간 계획 및 설계 매뉴얼 개발(연세대학교, 2007-2011)	도심 복합용도 공간 계획을 위한 설계 매뉴얼 개발	0	-	기존 연구결과 일부 활용
	지역자산을 활용한 도심 거점조성 모델	지역커뮤니티 활성화 등을 위한 구릉지형 도시 유휴대지의 공공적 활용방안 연구	도시 속에 자리 잡고 있지만 활용되지 않거나, 적합하게 쓰이지 않고 있는 유휴공간을 활용하여 쾌적한 도시환경에 기여	0	-	기존 연구결과 일부 활용
	도시공간구조를 고려한 이전적지의 효율적 활용 모델	종전부동산 활용계획 수립방안 연구 (I, II)	공공기관 이전적지에 대한 개별 활용방안 제시	1	도시재생적 관점에서 주변지역 및 도시전반에 대한 고려 포함	기존 연구결과 일부 참고

8 . 연구 개발 핵심 성과표

1. 세부과제명 : 창조적 도시재생 추진을 위한 기반구축 강화

가. : 도시재생과 연계한 도시· 공간계획 기법 개발

정의(설명)	* 도시정책이 신개발에서 도시재생으로 패러다임이 전환함에 따라 효율적인 도시관리를 위한 도시 및 공간계획체계 기법 개발
설정사유	* 기성시가지 재생을 통한 도시용지 수요 분석 및 도시재생을 지원하기 위한 도시계획 수립기준 개편 연구 필요 * 도시외곽에 일정규모 이상의 신규 토지 개발계획 수립시에는 기성시가지의 재생계획 수립 유도 및 외곽개발 이익의 도시재생 환원 방안 연구 필요 * 마을단위 재생계획의 도시계획 반영 및 주민참여형 도시계획제도 도입 방안 연구 필요
목 적	* 무분별한 신시가지 개발을 지양함으로써 도심의 공동화를 사전에 예방하는 도시정책의 패러다임에 부응
성능목표	(기존기술 수준) * 현재 도시 및 공간계획 체계는 외곽의 신개발 중심으로 계획기준이 수립되어 있어 현재 도시정책 패러다임에 부응하지 못함 * 도시재생이 도시정책의 중요한 패러다임으로 대두됨에 따라 이에 따른 도시재생과 연계한 도시 및 공간계획을 아우러는 도시성장관리에는 한계가 있음 (개발기술 수준) * 도시재생과 연계한 새로운 형태의 도시 및 공간계획 기법의 도입을 통하여 도시성장관리를 위한 수법 제공
수요처	* 중앙정부·지자체, 도시재생 관련 업체, 시민단체
소요기간	* 1- 5차년도(5년, 총 10억원)

나. : 지속가능한 도시재생 추진을 위한 정보공유 기반 구축

정의(설명)	* 도시재생 관련 유형별 국내외 주요 사례의 DB 구축, 전문가 인증, 도시재생 관련 정보체계를 다양한 수요자가 필요한 정보를 쉽게 참고할 수 있는 정보공유 플랫폼 구축
설정사유	* 도시재생 관계자들이 필요한 정보를 쉽게 참고·활용할 수 있는 도시재생 관련 주제별로 사례를 심층적으로 소개한 종합화한 사전식 도서 개발이 필요 * 도시재생 유형별 전문가 활용을 위한 육성방안 및 인증체계 미흡 * 기 구축된 도시재생종합정보시스템의 접근성 및 직관성, 편리성 등을 확보한 다양한 사용자별 맞춤형 원스톱 서비스체계 구축 필요
목 적	* 도시재생 관련 중앙·지방정부의 정책 추진을 위한 다양한 사례정보 및 도시재생 관련 업무종사자를 위한 교육 및 참고도서 활용 * 도시재생 전문가 인증제도 구축을 통한 도시재생의 효율적인 지원 및 성과확산 제고 * 향후 선도지역의 재생사업 등과 관련한 지속적인 모니터링 및 평가체계 구축으로 도시재생사업의 효율성 증대 * 도시재생의 종합정보 플랫폼으로서의 도시재생 지식기반 공유체계 구축
성능목표	(기존기술 수준) * 현재 국내외 도시재생 관련 사례정보가 분야별로 단편적인 자료제공 * 최근 마을만들기, 도시만들기 등 도시재생과 관련한 전문가 수요가 확대되고 있으나 전문가 네트워크 미흡 * 기초자치단체의 도시재생사업을 체계적으로 운영 관리 할 수 있는 체계가 마련되어 있지 않으며, 정부간(국토부↔지방정부) 사업신청 및 사업관리시스템이 부재 (개발기술 수준) * 도시재생 관련 사례정보의 지속적인 업데이트 및 기존의 산재된 정보를 종합화하여 다양한 수요자 맞춤형 수준의 체계적으로 제공할 수 있는 수준의 도서 개발 * 도시재생 관련 전문가 네트워크를 구축하여 다양한 전문가를 활용한 도시재생의 안정적 기반 구축 * 도시재생의 다양한 정보를 활용하여 사용자별 맞춤형 원스톱 서비스체계 구축
수요처	* 중앙정부·지자체, 도시재생지원센터, 도시재생 관련 업체, 대학, 시민단체
소요기간	* 1-5차년도(5개년, 총 25억원)

다. : 국내 도시 현주소 진단 및 도시재생 중장기 로드맵 수립 연구

정의(설명)	* , 일본 등 도시재생정책의 선도국가의 해외 도시재생 유형별 상세한 사례연구(, , ,) 를 통해 국내 도시 현주소 진단과 연계한 지역맞춤형 도시재생 중장기 로드맵 수립
설정사유	* 해외 선도국가들의 도시쇠퇴 양상에 대한 심도있는 분석을 통한 대응전략보다는 도시재생정책에 대한 단편적인 소개 및 적용으로 정책적 대안 제시에는 한계 * 도시재생의 정책적 효과를 분석할 수 있는 제도적 장치 및 도시성장단계별 체계적인 관리 방안 부재 * 우리나 도시의 현주소에 대한 체계적인 분석을 통한 전략이 아닌 요소기술별 적용으로 종합적인 지역맞춤형 도시재생전략 미흡
목 적	* 해외 선도국가의 도시쇠퇴양상에 따른 체계적인 도시재생 대응전략을 모색하고, 이를 통한 도시재생정책 도출과정 분석 * , 경제적 비용을 체계적으로 분석하여 도시재생정책의 효율성 제시로 무분별한 도시확장에 따른 도시관리비용의 절감 및 도시의 합리적인 성장 유도 * 우리나 도시의 현주소에 대한 체계적인 분석을 통한 지역맞춤형 도시재생전략 수립 필요 * 우리나라 도시재생의 중장기 로드맵 구축으로 국가의 체계적인 도시관리 방안 도출
성능목표	(기존기술 수준) * 해외 선진국들의 도시쇠퇴 양상진단을 통한 종합적인 도시재생 전략도출과정 제시에는 한계 * 도시재생의 효과분석을 구체적인 연구개발이 미흡하며, 도시생애주기별 도시관리방안 제시 미흡 (개발기술 수준) * 도시확산에 따른 사회적 편익비용 분석을 통한 도시재생 전략 수립 * 국가별 도시쇠퇴 양상의 비교분석을 통한 우리나라 실정에 맞는 도시재생 전략 도출
수요처	* 중앙정부·지자체, 도시재생 관련 업체, 시민단체, 관련 주민대표자 모임
소요기간	* 1-5차년도(5년도 총 15억원)

2. 세부과제명 : 지역중심의 근린재생 기법 개발 및 실증 연구

가. : 중심시가지형 근린재생 기법 개발 및 실증

정의(설명)	* 중심시가지형 근린재생 활성화를 위한 도시재생 모델 및 기법을 제안하고, 현장적용성 실증을 통해 일반화 표준모델 개발
설정사유	* 중심시가지형 근린지역의 도시재생을 위해 요구되는, 협력적 거버넌스 체계, 지역역량 강화모델, 공공서비스 통합모델, 사회적경제 활성화모델, 지역자산 활용모델, 문화예술 매개 기법의 개발 및 실증 필요 * 선도지역의 물리적·사회적 여건을 고려한 재생모델 및 지원기법의 개발과 실증을 통해, 중심시가지형 근린재생 기술의 일반화 필요
목 적	* 중심시가지형 근린재생사업을 위한 핵심기술의 개발 및 실증을 통해 선도지역 재생사업 활성화와 후속 재생사업으로의 적용을 도모 * 요소기술 중심이 아닌, 장소중심적인 종합적 재생모델 및 기법의 개발, 현장적용성 실증을 통한 기술의 일반화 및 확산에 기여
성능목표	(기존기술 수준) * 국내 중심시가지형 근린재생 기술은 커뮤니티 재생 활성화 차원에서 일부 개발, TB(창원, 전주) 상가지구를 중심으로 현장적용 검증 단계이나, 본격적인 중심시가지형 재생을 위한 기술 개발은 다소 부족 (개발기술 수준) * 중심시가지형 근린재생사업 대상지에 적용가능한 장소중심적 근린재생 기술의 실증 및 일반화모델 개발 (개발기술 수준 설정근거) * 도시재생법 제정 및 선도지역 지정에 따라 중심시가지형 근린재생 기술 개발 필요, 장소중심적인 재생기법의 연계와 실증을 통해 현장적용성을 검증하고 후속 사업등으로의 확산을 위한 일반화모델 개발 필요
수요처	* 중앙정부·지자체, 중간지원조직, 공공기관, 도시재생사업 관련 업체, 시민단체, 주민·소상공인
소요기간	* 1-5차년도(5개년도 총 40억원)

나. : 주거지형 근린재생 기법 개발 및 실증

정의(설명)	* 주거지형 근린재생 활성화를 위한 도시재생 모델 및 기법을 제안하고, 현장 적용성 실증을 통해 일반화 표준모델 개발
설정사유	* 주거지형형 근린지역의 도시재생을 위해 요구되는, 협력적 거버넌스체계, 지역역량 강화모델, 생활복지 서비스 통합형 모델, 사회적경제 연계형 모델, 장기거주형모델, 토지이용 다양화 및 저비용 주택기술의 개발과 실증 필요 * 선도지역의 물리적·사회적 여건을 고려한 재생모델 및 지원기법의 개발과 실증을 통해, 주거지형 근린재생 기술의 일반화 필요
목 적	* 주거지형 근린재생사업을 위한 핵심기술의 개발 및 실증을 통해 선도지역 재생사업 활성화와 후속 재생사업으로의 적용을 도모 * 요소기술 중심이 아닌, 장소중심적인 종합적 재생모델 및 기법의 개발, 현장적용성 실증을 통한 기술의 일반화 및 확산에 기여
성능목표	(기존기술 수준) * 국내 주거지형 도시재생 기술은 주민친화형 정비기법, 주민참여방안, 커뮤니티 재생 활성화 지원, 저비용 주택기술을 중심으로 개발, TB(창원, 전주) 주거지구를 중심으로 현장적용성 검증 단계이나, 기술성과의 확산을 위한 일반화 모델과 통합적 기법의 개발은 다소 부족 (개발기술 수준) * 주거지형 근린재생사업 대상지에 적용가능한 장소중심적 근린재생 기술의 실증 및 일반화모델 개발 (개발기술 수준 설정근거) * 도시재생법 제정 및 선도지역 지정에 따라 주거지형형 근린재생 기술 개발 필요, 장소중심적인 재생기법의 연계와 실증을 통해 현장적용성을 검증하고 후속 사업등으로의 확산을 위한 일반화모델 개발 필요
수요처	* 중앙정부·지자체, 중간지원조직, 공공기관, 도시재생 관련기업, 시민단체, 주민·소상공인
소요기간	* 1-5차년도(5개년도 총 30억원)

3. 세부과제명 : 경제기반형 도시재생 기반구축 및 모델 개발

가. : 경제기반형 도시재생 기법 및 모델 개발

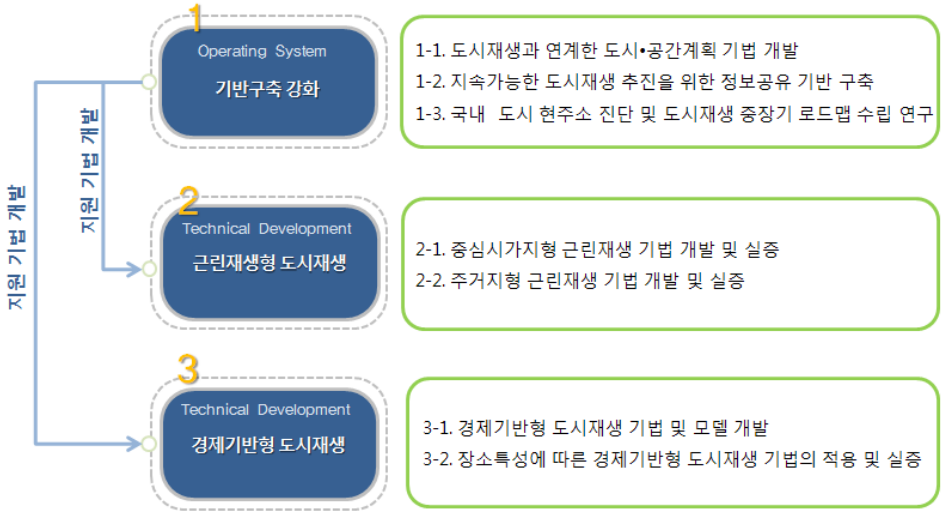
정의(설명)	* 특별법에 따른 경제기반형 재생은 새롭게 수행되는 부분이기 때문에 지역경제 활성화를 목표로 도시재생 R&D 를 통하여 경제기반형 도시재생에 대한 지원체계 개발
설정사유	* 경제기반형 도시재생은 아직 구체적 실천전략이 제시되지 못하여 자칫 과거 대규모 물리적 개발 위주로 접근할 우려가 있음 * , , · , 투자 등 여러 분야에서 종합적인 접근을 통하여 과거 전면철거- 대규모 개발을 지양하고 한국상황에 맞는 새로운 모델의 마련이 필요함 * , 지역문화자산 등을 활용하여 지역의 경제기반으로 확산시키고 나아가 도심 문화거점 조성을 통하여 도시전반을 활성화하기 위한 기법 필요
목 적	* , , , , 연계기법 개발 등 경제기반형 도시재생의 활성화를 위한 기법 개발
성능목표	( ) * 기존 도시재생 관련 연구는 근린재생형이 대부분으로 경제기반형 도시재생에 적합한 모델은 찾아보기 어려우며, 도시전반의 경제 활성화 방안 또한 부재 ( ) * 특별법에 의거한 경제기반형 도시재생 활성화를 위하여 우리나라 환경에 맞는 요소를 도출하고 지원체계 개발
수요처	중앙정부, 광역 · 기초지자체
소요기간	* 1 - 5 년도(5 , 25)

나. : 장소특성에 따른 경제기반형 도시재생 기법 적용 및 실증

정의(설명)	* 핵심시설의 기능쇠퇴로 동반쇠퇴된 주변지역에 대해 핵심시설 재생과 발맞추어 주변지역과의 기능 연계방안 마련을 통해 지역경제 활성화를 위한 성장거점화 모델 창출 및 실증
설정사유	* 기존 핵심시설 또는 지역경제중추시설핵심시설 노후화 및 공동화는 해당시설 주변지역에 자연스럽게 형성된 지원기능을 약화시키게 되면서 주변지역의 쇠퇴를 불러옴 * ( ) 계획 및 사업이 진행예정 또는 진행중인 바, ‘ ’ 계으로 진행되는 경우가 많아 연접 또는 인근의 주변지역과의 물적/ 비물적 연계사례는 찾기 힘듬 * 기존 핵심시설 재생사업의 사업내용을 기초로 주변지역의 연계·통합적 재생방안을 찾아, 핵심시설 재생사업과의 동반상승적 파급효과를 창출하고 주변지역 발전의 지속가능성을 확보하고자 함
목 적	* 핵심시설 유형별 장소특성에 따른 주변지역과의 연계방안 및 거점조성 기법의 개발 및 실증
성능목표	( ) * , 그 주변지역과의 연계방안은 지역별·시설별로 없거나 일부 연구가 진행되고 있으나 실현된 곳은 찾아보기 힘듬 ( ) * 핵심사업과 주변지역간 연계 및 기능적 통합재생 기법 개발 * 핵심시설 유형별 장소특성에 따라 개발된 기법의 실증
수요처	중앙정부, 광역·기초지자체
소요기간	* 1 - 5 차년도(5 , 25)

9 . 세부과제간 연계관계

○ 세부과제 간 연계관계는 다음과 같음



[그림 3-7] 세부과제간 연계관계

10 . 과제별 · 년차별 기술로드맵 및 성과로드맵

1. 추진 목표

○ 도시의 거주성 및 기능성 회복을 위한 자생적 성장기반을 구축하여 지역 역량 강화 및 커뮤니티 활성화를 위한 프로그램 및 기술개발

- , 선도지역 지정 등 정부정책을 지원하기 위한 도시재생 추진기반 강화

- , 핵심시설과 주변지역 연계를 통한 경제기반형 도시재생 모델개발 및 실증

○ 도시재생법 시행 및 국가도시재생기본방침, 선도지역 지정 등 도시재생정책 지원을 지속가능한 도시재생 지원체계 및 제도기반 강화

- 도시재생법 시행에 따른 지자체 중심의 지역자립형 도시재생을 구축을 통한 지역경제 활성화, 사회통합을 통한 원활한 도시재생사업의 유도 기대

○ 지역공동체 및 생활복지를 통한 국민의 삶의 질 향상 등 근린재생형 도시재생기법 고도화 및 장소중심의 근린재생 실증

- 30% , 노후화된 공동주택단지 수선기간 20 , 공동화된 지방도시 도심 거주 인구 10% 증가를 통한 도시 경제 활성화 기대

○ 도시의 자생적 성장기반 확충과 지역경쟁력 제고를 위한 도시경제기반형 도시재생사업의 모델개발 및 실증

- 국가핵심시설의 경쟁력 강화를 통한 사회적 비용 저감 효과와 지역활성화를 통한 일자리 창출, 스마트 공간기술 접목을 통한 첨단 지식기반 산업화를 통한 지역 균형 발전 이바지

2. 선도지역 등 정부정책과 연계한 R&D 추진전략

○ '14.04 (4 , '14~ 7년)

· 경제기반형 2개 (1개소당 500억원 이하, 4년간, 국비 50%)
· 근린재생형 9개 (1개소당 200억원 이하, 4년간, 국비 50%)
  * 소규모 사업지원(절반 이하) 요청시 국비 보조율 60%로 상향

	경제기반형	근린재생형
일반규모	500억원(국비 250억원) 이하	200억원(국비 100억원) 이하
소규모	250억원(국비 150억원) 이하	100억원(국비 60억원) 이하

○ 【 】 도시재생 선도지역과 연계한 연차별 실증방안 개발

- , 선도지역 유형별(,) 연차별 기술개발 및 실증 방안 도출

○ 【 】 ( ) 적용 및 실증

- 1 ( ) | 적용 및 실증, 적용기술의 실증평가를 통한 개술개발

○ 【 】 ( ) 적용 및 실증

- 1~ 차년도 연구성과의 피드백을 통한 개발기술의 심화 및 적용성 강화

○ 【 】 ( ) 평가 및 모니터링

- 1~ , 평가 및 모니터링을 통한 파급효과 분석

○ 【 】 R&D 성과 검증 및 확산모델 개발

- 도시재생 선도지역을 통한 실증연구 성과 검증을 기반으로 도시재생유형 및 요소기술( ) | 일반화 모델 제시

[그림 3-8] 세부과제간 연계관계

3. 도시재생 R&D 추진방법

○ 국토부 도시재생 선도지역과 연계한 연구내용 및 연구성과의 실용성 검증 계획을 반드시 제시

- 본 연구의 근린재생 및 경제기반형 테스트베드를 도시재생 선도지역으로 추진 예정이므로, 선도지역을 테스트베드로 추진하는 방안을 계획서에 반드시 제시

○ 선정평가 및 협약체결시 도시재생 선도지역 지정에 따른 연구내용, 연구기간, 소요예산 등 조정 가능

○ 산학연 컨소시엄 구성시 해당분야(, , · , 사회적 경제,) 전문가 참여

○ 주관연구기관은 세부과제간 인터페이스 조정 및 진도 관리방안 제시

- (,) 을 제안서에 명시

○ 2 (2 : , , 문화·복지, ·) 연구 내용 및 성과를 종합정리하여 일반화 모델 및 가이드라인 제시

○ 3 (, ,) 1구 내용 및 성과를 종합정리하여 일반화 모델 및 가이드라인 제시

2. 과제별·연차별 기술로드맵

○ 연구단 세부과제별 연구개발 기술로드맵은 아래와 같음

가. 1 |부과제

구분		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도
Ⅰ-1. 도시재생과 연계한 도시·공간계획 기법 개발		준비	연구/적용	연구/적용	연구/적용	최종검토
	기성시가지 재생을 통한 도시용지 공급 방안	매뉴얼	기반기술	정책 발굴	적용성 검토	
	도시재생과 연계한 도시계획 수립기준 재편	연계 방향	기준 마련	매뉴얼	적용성 검토	
	도시재생사업의 각부처 사업연계 및 지자체 추진체계 개발		기본조사	추진체계	매뉴얼	적용성 검토
Ⅰ-2. 지속가능한 도시재생 추진을 위한 정보공유 기반 구축		준비	연구/적용	연구/적용	연구/적용	최종검토
	도시재생 전문가 교육프로그램 및 인증제도 구축	프로그램	인증제도	예비 적용	수정보완	
	지자체 사업단위 도시재생지원체계 개발 및 구축	개발	지자체 적용	수정보완	확대시행	
	지자체 도시재생지원체계와 유관시스템(UPIS, KLIS 등)간 연계 및 활용		시스템 조사	시스템 연계	수정보완	확대시행
Ⅰ-3. 국내 도시 현주소 진단 및 도시재생 중장기 로드맵 수립 연구		준비	연구/적용	연구/적용	연구/적용	최종검토
	국가별 도시재생 정책 및 사례분석 연구	사례조사	사례분석	유형화 Ⅰ	유형화 Ⅱ	수정보완
	도시성장단계별 도시개발 패러다임 변화 및 효과분석	개발 방향	개발모델구축	효과분석	정책도출	수정보완
	기존 도시재생 관련 제도 및 정책 성과평가		정책모델구축	정책도출	수정보완	
	우리나라 도시쇠퇴유형별 도시재생 중장기 전략 수립		쇠퇴유형조사	전략수립	정책적용	

나. 2 1부과제

구분		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도
II-1. 중심시가지형 근린재생 기법 개발 및 실증		준비	연구/적용	연구/적용	연구/적용	최종검토
	중심시가지형 근린재생을 위한 협력적 거버넌스 운영체계 구축	기본조사	체계구축	매뉴얼	적용성 평가	
	지역 맞춤형 역량강화 프로그램 개발 및 실용화 전략	프로그램개발	전략수립	모델개발	적용성 평가	
	공공서비스 통합형 근린재생 모델 개발		통합매뉴얼	적용	모델개발	적용성 평가
	사회적경제 연계형 지역상권·생활거점 활성화모델 개발		기본조사	모델개발	적용성 평가	
	지역자산을 활용한 지역활력회복형 근린재생 지원기법 개발		기본조사	기법개발	모델개발	적용성 평가
II-2. 주거지형 근린재생 기법 개발 및 실증		준비	연구/적용	연구/적용	연구/적용	최종검토
	주거지형 근린재생을 위한 협력적 거버넌스 운영체계 구축	기본조사	체계구축	매뉴얼	보완	적용성 평가
	지역 맞춤형 역량강화 프로그램 개발 및 실용화 전략	프로그램개발	전략수립	모델개발	보완	적용성 평가
	생활복지 서비스 통합형 근린재생 모델 개발		기본조사	모델개발	적용성 평가	
	사회적경제 연계형 마을공동체·골목경제 활성화모델 개발		기본조사	모델개발	적용성 평가	
	지역자산을 활용한 장기거주형 근린재생 지원기법 개발		기법개발	모델개발	적용성 평가	
	토지이용방식 다양화 및 저비용 주택기술 적용을 통한 주거지형 근린재생 지원기법 개발		메뉴얼	기법개발	적용성 평가	

다. 3 |부과제

구분		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도
Ⅲ-1. 경제기반형 도시재생 기법 및 모델 개발		준비	연구/적용	연구/적용	연구/적용	최종검토
	한국형 경제기반형 도시재생 재원조달 및 사업화 모델 개발	모델조사	모델구축	보완	적용성평가	
	문화콘텐츠를 활용한 도심 문화거점 조성 기법 개발	기본조사	매뉴얼	보완	적용성평가	
	경제기반형 도시재생과정에서의 갈등관리 및 거버넌스 모델 개발		조사연구	모델구축	보완	적용성평가
	경제기반형 활성화 계획 수립을 위한 양방향 계획지원체계 개발		기본조사	매뉴얼개발	적용성평가	
	도시재생사업 결과의 주변지역 파급 극대화 방안 연구		기본조사	효과확산연구	정책개발	수정보완
	중추도시 생활권 기능 강화를 위한 도시재생 연계방안 마련		기본조사	지역연계연구	정책개발	수정보완
Ⅲ-2. 장소특성에 따른 경제기반형 도시재생 기법 적용 및 실증		준비	연구/적용	연구/적용	연구/적용	최종검토
	산업단지 및 도시형 산업입지의 창조경제 거점 구축 모델개발	기본조사	특성화/유형화	모델개발	적용/보완	적용성평가
	항만재생을 통한 신성장거점 모델 구축	기본조사	특성화/유형화	모델개발	적용/보완	적용성평가
	역세권의 복합적 활용과 시민친화적 공공공간 조성기법 개발		기법개발 Ⅰ	기법개발 Ⅱ	적용성평가	
	지역자산을 활용한 도심 거점조성 기법 개발		기법개발 Ⅰ	기법개발 Ⅱ	적용성평가	
	도시공간구조를 고려한 이전적지의 효율적 활용기법 개발		기법개발 Ⅰ	기법개발 Ⅱ	적용성평가	

3. 과제별·연차별 성과로드맵

○ 15 51 7 (|타 포함) 58 |로 예상됨

○ 과제특성상 본 과제 전체 수행 일정의 중후반부 이후에는 테스트베드 적용 중심의 실증적인 사업진행이 이루어지리라 예상됨

- 사업초기부터 진행된 과제들이 실질적으로 적용되기 시작하는 시기이므로 효율적인 성과 활용 및 향후 유지관리 등을 위한 성과관리방안을 모색할 예정임

[표 3-44] 주요 연구개발 성과물 유형 개수 분포

(단위 : 개)

총계	유형							
	계	매뉴얼	DB	시스템	프로그램	모델구축	기반기술	기타*
연구단	54	18	2	-	2	14	1	17
1세부과제	22	7	1	-	2	2	1	9
2세부과제	21	7	-	-	-	8	-	6
3세부과제	11	4	-	-	-	5	-	2

* 기타 : 이론 도출, 정책 지원 등

가. 1 1부과제

구분		주요 성과물 유형						
		매뉴얼	DB	시스템	프로그램	모델구축	기반기술	기타
도시재생과 연계한 도시·공간 계획 기법 개발	기성시가지 재생을 통한 도시용지 공급방안	○					○	○
	도시재생과 연계한 도시계획 수립기준 재편	○						○
	도시재생을 위한 각부처 유관사업, 지자체 자체사업과 연계 및 추진체계 개발	○						
지속가능한 도시재생 추진을 위한 정보공유 기반 구축	도시재생 전문가 교육 프로그램 및 인증제도 구축	○			○			○
	지자체 사업단위 도시재생지원체계 구축 및 개발	○	○	○	○			○
	지자체 도시재생지원체계와 유관시스템간 연계 및 활용	○		○				○
국내 도시 현주소 진단 및 도시재생 중장기 로드맵 수립 연구	국가별 도시재생 정책사례 심층분석 및 적용방안 연구							○
	도시성장단계별 도시개발 패러다임 변화 및 효과 분석					○		○
	기존 도시정비 관련 제도 및 사업성과 분석	○						○
	우리나라 도시재생 중장기 전략 수립							○

나. 2 |부과제

구분		주요 성과물 유형						
		매뉴얼	DB	시스템	프로그램	모델구축	기반기술	기타
중심시가지형 근린 재생기법 개발 및 실증	근린재생을 위한 협력적 거버넌스 운영체계 구축	○						
	지역 맞춤형 역량강화 프로그램 개발 및 실용화 전략					○		○
	공공서비스 통합형 근린재생 모델 개발	○				○		
	사회적경제 연계형 지역상권 생활거점 활성화 모델 개발					○		○
	지역 자산을 활용한 지역활력회복형 근린재생 지원기법 개발					○		○
주거지형 근린 재생기법 개발 및 실증	근린재생을 위한 협력적 거버넌스 운영체계 구축	○						
	지역 맞춤형 역량강화 프로그램 개발 및 실용화 전략					○		○
	생활복지 서비스 통합형 근린재생 모델 개발	○				○		
	사회적경제 연계형 지역상권 생활거점 활성화 모델 개발					○		○
	토지이용방식 다양화 및 저비용 주택기술 적용을 통한 주거지형 근린재생 지원기법 개발	○				○		○

다. 3 |부과제

구분		주요 성과물 유형						
		매뉴얼	DB	시스템	프로그램	모델구축	기반기술	기타
경제기반형 도시재생 기법 및 모델 개발	한국형 경제기반형 도시재생 활성화 모델					○		
	문화콘텐츠를 활용한 도심 문화거점 조성 기법 매뉴얼	○						
	경제기반형 도시재생과정에서의 갈등관리 및 거버넌스 모델					○		
	경제기반형 활성화계획 수립을 위한 계획 지원 가이드라인	○						
	도시재생사업 결과의 주변지역 파급 극대							○

구분		주요 성과물 유형						
		매뉴얼	DB	시스템	프로그램	모델구축	기반기술	기타
	화 방안							
	중추도시 생활권 기능 강화를 위한 도시재생 연계방안							○
장소특성에 따른 경제기반형 도시재생 기법 적용 및 실증	산업단지 및 도시형 산업입지의 창조경제 거점 구축 모델					○		
	항만재생을 통한 신성장거점 모델					○		
	역세권의 복합적 활용과 시민친화적 공공공간 조성 가이드라인	○						
	지역자산을 활용한 도심 거점조성 모델					○		
	도시공간구조를 고려한 이전적지의 효율적 활용 모델	○						

4. 과제별 성능 지표 설정

○ 개발 대상기술의 국내외 현재 기술수준을 고려하여 최종 성과물에 대한 성능지표를 설정하고, (, ,) : 구분함

[ ]

' ' = 세계시장을 선도하는 기술에 해당

' ' = 선진국의 기술을 추적하는 기술에 해당

' ' = 해외 의존도가 높은 기술에 해당

○ 또한, 개발 대상기술의 성능지표와 함께 연구개발에 대한 성과측정을 위한 핵심성과지표(KPI) , KPI ! 성과달성 목표가 되는 성능수준을 정의함

가. 1 |부과제

○ 1 ' ' | 대표 성과물에 대한 성능지표를 설정하고 기술수준을 구분함

[표 3-45] 1세부과제의 성능지표 설정

과제 구분 / 세세부과제	개발대상기술 ( )	성능지표	현 기술수준(GAP)		기술 구분
			국내	최고 기술선진국	
창조적 도시재생	도시재생과 연계한	도시계획 수립 기준	-	-	정책

추진을 위한 기반 구축 강화	도시·공간계획 기법 개발	도시·건축 특례 기준	-	-	정책
	지속가능한 도시재생 추진을 위한 정보공유 기반 구축	도시재생전문가 교육프로그램 개발 및 인증제도	-	-	정책
		지자체 사업단위 도시재생지원체계 개발	-	-	기술
	국내 도시 현주소 진단 및 도시재생 중장기 로드맵 수립연구	국가별 도시재생 전략	-	-	정책
		도시성장단계별 사회적 편익 및 비용			정책
		기존 정비사업 성과분석	-	-	정책
		지역맞춤형 도시재생전략 수립	-	-	정책

나. 2 ㅣ부과제

○ 2 ′ ′ㅣ 대표 성과물에 대한 성능지표를 설정하고 기술수준을 구분함

[표 3-46] 2세부과제의 성능지표 설정

과제 구분 / 세세부과제	개발대상기술 ( )	성능지표	현 기술수준 (GAP)		기술 구분
			국내	최고 기술선진국	
지역중심의 근린재생 기법 개발 및 실증 연구	중심시가지형 근린재생 기법 개발 및 실증	거버넌스 체계	-	-	-
		역량강화프로그램	-	-	-
		공공서비스 통합형 모델	-	-	-
		사회적경제를 접목한 지역활성화 모델	-	-	-
		지역자산활용형 지원기법	-	-	-
	시가지형 근린재생 기법 개발 및 실증	거버넌스 체계	-	-	-
		역량강화프로그램	-	-	-
		생활복지 서비스 통합형 모델	-	-	-
		사회적경제를 접목한 지역활성화 모델	-	-	-
		지역자산활용형 지원기법	-	-	-
		저비용 주택 개발 방식	-	-	-

다. 3 |부과제

○ 3 ′ ′ | 대표 성과물에 대한 성능지표를 설정하고 기술수준을 구분함

[표 3-46] 3세부과제의 성능지표 설정

과제 구분 세부과제	개발대상기술 ( ) ( )	성능지표	현 기술수준(GAP) 국내	현 기술수준(GAP) 최고기술선진국	기술 구분
경제기반형 도시재생 모델 개발 및 실증	경제기반형 도시재생 기법 및 모델 개발	한국형 경제기반형 도시재생 활성화 모델	-	-	-
		문화콘텐츠를 활용한 도심 문화거점 조성 기법 매뉴얼	-	-	-
		경제기반형 도시재생과정에서의 갈등관리 및 거버넌스 모델	-	-	-
		경제기반형 활성화계획 수립을 위한 계획지원 가이드라인	-	-	-
		도시재생사업 결과의 주변지역 파급 극대화 방안	-	-	-
		중추도시 생활권 기능 강화를 위한 도시재생 연계방안	-	-	-
	장소특성에 따른 경제기반형 도시재생 기법 적용 및 실증	산업단지 및 도시형 산업입지의 창조경제 거점 구축 모델	-	-	-
		항만재생을 통한 신성장거점 모델	-	-	-
		역세권의 복합적 활용과 시민친화적 공공공간 조성 가이드라인	-	-	-
		지역자산을 활용한 도심 거점조성 모델	-	-	-
		도시공간구조를 고려한 이전적지의 효율적 활용 모델	-	-	-

5. 성능지표에 대한 성과지표(KPI) 및 성과목표수준

가. 1 |부과제

[표 3-12] 1세부과제의 KPI 및 성과목표 - 표 계속

과제 구분 세세부과제	개발대상기술 ( )	성과지표 (KPI)	정의	성과목표 ( )
도시재생과 연계한 도시·공간계획 기법 개발	도시재생 도시계획 기법	도시계획기법 개발	-도시재생을 위한 효율적인 도시관리체계 및 이와 연관된	1건이상

			공간계획 기법 개발	
	도시재생 도시·건축 특례 기법	특례 규정 제정 건수	-도시재생을 통한 도심의 복합 다용도 개발을 지원하는 특례 조항	2건이상
	장소중심형 협업체계	협업체계 방법론	- 중앙정부간 또는 지자체내 조직간 협역방안	2건이상
지속가능한 도시재생 추진을 위한 정보공유 기반	도시재생 전문가 교육 프로그램	전문가 프로그램	-가이드북을 통한 도시재생사례를 효과적으로 전달하기 위한 정보공유체계 구축	2건이상
	도시재생 전문가 네트워크	지역 지자체 협의회 수	-도시재생 전문가와 주체별 협력체계 구축을 통한 정보공유 구축	3개이상
	지자체 사업단위 도시재생지원체계 가이드 라인	시스템 활용 가이드 라인	-도시재생지원체계를 효과적으로 활용해 지역의 도시재생사업에 적용성을 높이기 위한 가이드 라인 개발	1건이상
국내 도시 현주소 진단 및 도시재생 중장기 로드맵 수립 연구	국외 도시재생 정책 사례집	정책 사례집	-해외 도시재생 관련 상세사례집(거버넌스, 재원조달, 진행과정, 재생모델 등) 개발	1건이상
	도시성장에 따른 사회적 편익분석	편익분석 방법론 개발	-도시재생 성장단계별 편익분석 기법 개발	2건이상
	도시정비관련 제도개선 및 성과	도시재생 관련제도 개선수	-지속적인 도시재생사업을 위한 제도개선	3건이상
	지역맞춤형 도시재생 모델	지역특성 및 유형별 도시재생 전략 모델개발	-지역맞춤형 도시재생 추진을 위한 도시재생 전략 개발	3건이상

나. 2 1부과제

[표 3-13] 2세부과제의 KPI 및 성과목표 - 표 계속

과제 구분 세세부과제	개발대상기술 ( )	성과지표 (KPI)	정의	성과목표 ( )
중심시가지형 근린재생 기법 개발 및 실증	거버넌스 체계	지역네트워크 활성화 지표	-	1건이상
	역량강화프로그램	프로그램수	-	2건이상
	공공서비스 통합형 모델	서비스모델수	-	2건이상
	사회적경제를 접목한 지역활성화 모델	지역활성화 모델	-	2건이상
	지역자산활용형 지원기법	기법 개발수	-	2건이상
시가지형 근린재생 기법 개발 및 실증	거버넌스 체계	지역네트워크 활성화 지표	-	1건이상
	역량강화프로그램	프로그램수	-	2건이상
	생활복지 서비스 통합형 모델	서비스모델수	-	2건이상
	사회적경제를 접목한 지역활성화 모델	지역활성화 모델	-	2건이상
	지역자산활용형 지원기법	기법 개발수	-	1건이상

다. 3 1부과제

[표 3-14] 3세부과제의 KPI 및 성과목표 - 표 계속

과제 구분 세세부과제	개발대상기술 ( )	성과지표 (KPI)	정의	성과목표 ( )
경제기반형 도시재생 기법 및 모델 개발	한국형 경제기반형 도시재생 활성화 모델	도시재생 활성화를 위한 기법 개발	-국내 환경에 활용가능성 등 적정성	우수
	문화콘텐츠를 활용한 도심 문화거점 조성 기법 매뉴얼	문화자산 활용형 비즈니스모델 개발건수	-지역의 문화자산을 콘텐츠화 및 산업화(비즈니스화)하는 모델 연구	1건 이상
	경제기반형 도시재생과정에서의 갈등관리 및 거버넌스 모델	협의체 운영 효율성	-경제기반 활성화 계획내 주체간 거버넌스 운영의 효율성에 대한 성과 관리 -달성도가 높을수록 좋음	우수
	경제기반형 활성화계획 수립을 위한 계획지원 가이드라인	분야간·산업간·지역간 연계전략의 적절성	-계획수립자(coordinator)가 기본적으로 가져야할 전략 및 방안 등에 대한 적정성 관리 -적정수준의 범위내에서 성과가 달성되는 것이 가장 효율적임	우수
	도시재생사업 결과의 주변지역 파급 극대화 방안	파급효과	-도시재생사업 대상지 효과를 주변지역으로 확산	우수
	중추도시 생활권 기능 강화를 위한 도시재생 연계방안	중추도시 생활권 연계전략의 적절성 및 활용 가능	- 단절된 단위생활권간의 연계성 극대화	우수
장소특성에 따른 경제기반형 도시재생 기법 적용 및 실증	산업단지 및 도시형 산업입지의 창조경제 거점 구축 모델	주변지역 연계형 재생모형 개발건수	-핵심시설과 주변지역의 공간구조·기능·활용 측면의 연계모형 개발	1건 이상
	항만재생을 통한 신성장거점 모델	항만과 주변지역 재생 매뉴얼	-항만과 주변지역의 활성화를 위한 재생기법 개발	1건 이상
	역세권의 복합적 활용과 시민친화적 공공공간 조성 가이드라인	역세권 공공공간 가이드라인 개발	-기존 역세권의 공공공간으로 조성하기 위한 가이드라인	1건 이상
	지역자산을 활용한 도심 거점조성 모델	주변지역 연계형 재생모형 개발건수	-전통시장, 이전적지의 경제·문화공간화 및 주변지역과의 공간구조·기능·활용 측면의 연계모형 개발	1건 이상
	도시공간구조를 고려한 이전적지의 효율적 활용 모델	활용 모델의 적절성	-다양한 상황에 적용가능한 모델의 활용 가능성	1건 이상

11 . 성과의 활용방안

1. 성과물 활용방안

○ 연구단 규모로 연구조직이 구축된 후 다양하게 발생할 연구 성과물의 활용방안을 구체적이고 효과적으로 도출할 수 있도록 성과물의 종류와 특성별 활용방안 가이드라인 제시

○ 현재까지 예상 가능한 성과물의 유형별 활용방안을 제시하면 다음과 같음

- , 특허 등의 지적재산권이나 설계기준이 주요 성과물이 될 수 있으며 SCI 급 학술지 발표를 통한 국가과학기술수준 향상에 기여

- 실증기술의 경우 시범사업 공고를 통하여 희망하는 지차체를 선정하고 수요기술에 부응하는 내용으로 Test-Bed 를 구현하고 그 결과를 평가 및 공개

- 상기 기술적인 성과물 이외에도 도시재생 정책수립을 위한 제도적 성과물도 금번 과제에서는 도출 가능

가. 1 |부과제

○ ′ ′ 1 3개 세부과제별 요소기술의 성과물 활용방안은 다음과 같음

○ 도시재생과 연계한 도시·공간계획 기법 개발

- , , 도시재생사업의 연계 추진체계 개발

○ 지속가능한 도시재생 추진을 위한 정보공유기반 구축

- , 지자체 사어단위 도시재생 지원체계 개발 및 구축

○ 국내 도시현주소 진단 및 도시재생 중장기 로드맵 수립 연구

- , 도시성장단계별 사회적 비용 분석, , 지역맞춤형 도시재생 중장기 도시재생전략 수립

[표 3-15] 1세부과제의 성과물 활용 방안

세부 과제	적용대상기술 ( )	적용형태	선-행 기술		적용시기		적용대상 시설/ 위
			선행	후행	시작	완료	
창조적 도시재생 추진을 위한 기반구축 강화	도시재생과 연계한 도시·공간계획 기법 개발	도시재생 선도지역 및 도시재생 활성화지역을 활용한 기법 적용	-	-	R&D 2.0 2차년도	R&D 2.0 5차년도	도시재생사업 지역 및 연계한 주변지역
	지속가능한 도시재생 추진을 위한 정보공유기반 구축		-	-	R&D 2.0 2차년도	R&D 2.0 5차년도	도시재생사업 선도지역 및 도시재생활성화지역
	국내 도시현주소 진단 및 도시재생 중장기 로드맵 수립		-	-	R&D 2.0 2차년도	R&D 2.0 5차년도	전국 시군

나. 2 |부과제

○ ′ 2 2 | 세부과제별 요소기술은 도시재생 선도사업과 연계하여 시범적용(나일럿테스트) , 연구개발을 통해 도출된 성과물의 활용방안은 다음과 같음

○ 도시재생과 연계한 사회적경제 활성화

- 사회적경제 모델을 활성화하여 근린재생 현장의 잠재력을 극대화하고 장기거주와 재투자를 촉진하기 위한 사업계획 및 제도개선에 활용

○ 근린재생지역 생활복지 및 공간복지

- 근린재생과 연계한 통합적 복지전달체계로 재생사업현장의 생활복지· 공간복지를 구현하고, 사회적 비용절감 및 투자잠재력 확보 방안 마련

[표 3-16] 2세부과제의 성과물 활용 방안

세부 과제	적용대상기술 ( )	적용형태	선-행 기술		적용시기		적용대상 시설/ 위
			선행	후행	시작	완료	
지역중심의 근린재생 기법 개발 및 실증 연구	거버넌스 체계	도시재생 선도지역 및 도시재생활성화지역을 활용한 기법 적용	-	-	R&D 2.0 2차년도	R&D 2.0 5차년도	도시재생사업 지역 및 연계한 주변지역
	역량강화프로그램		-	-	R&D 2.0 2차년도	R&D 2.0 5차년도	
	공공서비스 통합형 모델		-	-	R&D 2.0 2차년도	R&D 2.0 5차년도	
	사회적경제를 접목한 지역활성화 모델		-	-	R&D 2.0 2차년도	R&D 2.0 5차년도	
	지역자산활용형 지원기법		-	-	R&D 2.0 2차년도	R&D 2.0 5차년도	

다. 3 |부과제

○ ' ' 3 2 | 세부과제별 요소기술의 성과물 활용방안은 다음과 같음

- , 지역단위의 재생 및 발전전략 수립 등과 함께 창조경제 구현을 위한 실천전략에 활용
- 도시계획 및 부동산 개발 관련 기업의 도입 및 사업화 참고자료
- 지역이 가지고 있는 기존 문화자산 등을 활용하여 지역의 매력도 증진 및 새로운 경제기반 육성 등에 활용
- , , 금융권 등 잠재적 사업주체간 거버넌스 구축에 활용
- / 활성화계획 수립시 직접적 활용 가능
- , , 주체간 협력적 수행방향 제시를 통해 새로운 형태의 편익항목 발굴
- 다양한 사업주체와 지역사회와의 연계발전을 모색하기 위해 사업화방안 등의 제시로 지역사회 경제재도약의 발판으로 활용
- 현재 산업단지에 입주해있는 기업 혹은 조합이 자체적인 재생사업 추진 시 지침 및 매뉴얼로 활용

- 항만재생사업 시 개발 기술에 대한 현장 적용 및 특허 출원 및 등록을 통한 상용화
- 각 역세권별로 여건에 적합한 재생기법을 시나리오화하여 도입하고 사회·경제적 파급효과를 사전에 분석하여 정책 의사결정 및 효과적 시행 유도
- 지역내 보존 및 활용이 가능한 잠재적 자산들을 발굴하고 이를 문화컨텐츠·산업화하여 부가가치를 제고
- , 유휴부지 등 활용도가 낮은 공간들을 핵심문화공간 및 산업공간화하는 등 활용도 제고 및 경제활성화 도모

[표 3-17] 3세부과제의 성과물 활용 방안

세부과제	적용대상기술 ( )	적용형태	선행 기술		적용시기		적용대상 시설/부위
			선행	후행	시작	완료	
경제기반형 도시재생 모델 개발 및 실증	경제기반형 도시재생 기법 및 모델 개발	-	-	-	-	-	경제기반형 도시재생 선도지역 대상지
	장소특성에 따른 경제기반형 도시재생 기법 적용 및 실증		-	-	-	-	

2. 실용화 추진방안

○ 핵심과제 중 하나로 시범사업 추진전략 수립이 있으며 이를 통해 개발된 근린재생형 및 경제기반형 도시재생 사업모델을 국고지원을 통해 추진하여 도시재생이 도시개발과 다른 새로운 유형의 도시정비수법으로 정착을 유도함

○ 또한 도시재생사업단에서 현재 추진하고 있는 요소기술 검증을 위한 테스트베드 사업도 승계할 수 있도록 하여 도시재생과 관련된 다양한 요소기술을 지속적으로 개발·보급함

3. 기대효과

○ ( ) 원천기술 및 실증 기술을 통한 국가과학기술의 향상에 기여하고 지자체의 수요에 대응한 기술의 개발을 통한 활용 증대

- 일반화된 근린재생 표준화 모델 확립
- , , , 결과 출력 등의 원스톱 프로세스 운영 가능
- 도시재생의 원활한 파급 및 지역균형개발의 새로운 모델 활용
- 기존 가치창조형 산업을 도시재생분야와 접목시켜 기술가치 및 활용도 향상
- IT 기술 등 다양한 기술과의 융복합적 접목을 통해 새로운 개념의 산업단지 재생 레퍼런스 모델 제시
- 도시재생과 연계한 통합적 관점의 모델 제시
- 도시 안전성· 인식성 제고로 안전사고 예방 및 도시방재 기여

○ (·) 현장 중심의 기술개발을 통한 일자리 창출과 도시인프라 개선을 통한 사회 비용 절감

- 지자체 차원의 개별적·파편적 도시재생 교육프로그램의 난립에 따른 공공비용 절감
- 주거지 재생을 통한 아파트 수명의 장수명화로 경제적 효율성 및 자원의 낭비 방지
- 대기업 중심의 주택재개발에서 소규모 주택정비 시장 확대로 인한 경제 활성화(,)
- 지역자산을 활용한 맞춤형 근린재생을 통해 쇠퇴하고 낙후된 지역의 지속가능한 경제 활성화로 일자리 증가
- , 신산업분야 창출로 산업생태계 활성화
- / 전후방 연관효과를 통한 경제성장
- 공공서비스 분야의 새로운 일자리 및 기업 창출
- 도시인프라 유지관리비용 절감
- (·) 도시공간의 개선을 통한 지역의 역량강화에 이바지 하며 공간의 효율성 증대를 통한 삶의 질 개선과 다양한 주민의 갈등 해소
- 지자체에 맞는 지역역량 강화로 지역의 정체성 강화
- 도시재생 종합 정보 및 운영관리 시스템의 다양한 분석을 통한 의사결정의 효율성 증진 및 갈등 발생 최소화
- 대규모 주거단지 합리적 재생모델 구축으로 주민갈등 완화 및 사회적 비

용 절감

- 지역의 부동산 가치 상승으로 인해 지역의 자산 증가 및 일자리 창출로 지역의 장기거주자가 증가
- 핵심 · 거점시설 주변소외지역을 포함한 연계재생으로 사회적형평성 제고
- 공공공간의 효율적 활용과 대중교통지향형 계획으로 단기간 보행 및 인구 유입률 향상
- 노후산업단지의 스마트워킹공간으로의 재편에 따른 지방도시 브랜드가치 제고 및 지역균형발전 이바지
- 도시기능 회복 및 지역경제 개선효과
- 사용자 중심의 실천적 기반 마련
- 도시공간의 수준 향상에 따른 주민만족도 제고
- 주민참여를 통한 도시 활성화 실현

가. 1세부과제

[표 3-18] 1세부과제 성과물의 파급효과 및 기대효과

세세부 과제	주요 연구 성과물	연구의 파급효과	기대효과		
			기술적	경제 · 산업적	사회 · 문화적
창조적 도시재생 추진을 위한 기반구축 강화	도시재생과 연계한 도시·공간계획 기법 개발	• 도시재생과 연계한 새로운 형태의 도시 및 공간계획 기법의 도입을 통하여 도시성장관리를 위한 수법 제공	• 도시재생연계형 계획기법 개발	• 도심공동화 예방을 통한 지역경제 활성화	• 도시의 다양한 공간계획을 통한 도시 미관의 다양성 제공
	지속가능한 도시재생 추진을 위한 정보공유 기반 구축	• 도시재생 관련 사례정보의 지속적인 업데이트 및 기존의 산재된 정보를 종합화하여 다양한 수요자 맞춤형 수준의 체계적으로 제공할 수 있는 수준의 도서 개발	• 지자체 사업단위 도시재생지원체계의 체계적인 접근을 통한 기술 활용도 증대	• 도시재생사업의 컨설팅 등 선도사업의 원활한 추진을 도모하며 이를 통한 전체적인 사업 비용의 절감 기대	• 사용자별 맞춤형 원스톱 서비스체계 구축을 통한 다양한 도시재생 사업의 유도
	지속가능한 도시재생 지원체계 구축	• 도시성장단계별 사회적, 경제적 편익분석 기법 제공 • 지역맞춤형 도시재생전략 개발	• 도시재생의 기술적 효과분석 기법 개발	• 도시성장에 따른 사회적, 경제적 편익 분석을 통한 도시재생 효과 검증	• 지역맞춤형 도시재생전략 수립을 통한 효과적인 정책 도출

나. 2세부과제

[표 3-19] 2세부과제 성과물의 파급효과 및 기대효과

세부 과제	주요 연구 성과물	연구의 파급효과	기대효과		
			기술적	경제·산업적	사회·문화적
지역중심의 근린재생 기법 개발 및 실증 연구	거버넌스 체계	• 지역주민의 사회경제적 특성에 맞는 근린재생을 추진 • 지역의 잠재력을 최대한 활용한 도시재생사업의 지원방식 다양화 및 지역여건에 맞춰 효율적 활용 가능	• 도시재생의 원활한 파급 및 자력근린재생의 새로운 모델 활용	• 사회적경제와 결합한 근린재생을 통해 쇠퇴하고 낙후된 지역의 지속가능한 경제 활성화로 일자리 증가 • 지역을 기반으로 수익성보다 협력적 비즈니스 활성화 및 일자리 창출효과	• 지역에 장기거주하는 근린재생의 실현 가능 • 지역의 경제적 활력 증가 및 일자리 창출로 근린재생의 지속성 확보
	역량강화프로그램	• 주민의 체계적인 상향식 도시재생기대	-	• 지역의 활성화를 통한 주민 생활 향상과 지역 재정의 확대	• 지역의 활력증를 통한 자력도시재생구축
	공공서비스 통합형 모델	• 도시민에게 제공되는 도시인프라 서비스의 질 및 기능성 향상 • 거주민의 생활복지 및 공간복지 증대로 재생사업 추진 잠재력 확보	• 도시 안전성·인식성 제고로 안전사고 예방 및 도시방재 기여 • 도시재생과 연계한 통합적 관점의 모델 제시	• 도시인프라 유지관리비용 절감 • 주민 여가활동 증가에 따른 관련 산업 성장 • 공공부문 비용 절감	• 도시재생지역 이미지 향상 및 도시 정체성 제고 • 도시공간의 수준 향상에 따른 주민만족도 제고
	사회적경제를 접목한 지역활성화 모델	• 지역의 사회적 자본 구축과 이를 활용한 다양한 사업의 파생기대	-	• 지역의 활성화를 통한 주민 생활 향상과 지역 재정의 확대	• 지역의 활력증를 통한 자력도시재생구축
	지역자산활용형 지원기법	• 도시재생특별법의 근린재생에서의 활용방안 제공과 실천성 담보	• 무분별한 재개발을 지양함으로써 자원절약 및 환경오염물 배출 감소 • 세대·다가구 밀집지역의 유형에 따른 근린재생 기법 개발을 통해 차등화된 재생기법을 제공	• 주거지 재생을 통한 아파트 수명의 장수명화로 경제적 효율성 및 자원의 낭비 방지 • 대기업 중심의 주택재개발에서 소규모 주택정비 시장 확대로 인한 경제 활성화(사회적 기업의 증가, 고용증가 등)	• 주민의 참여를 통한 주거환경 개선으로 사회적 갈등 최소화

다. 3세부과제

[표 3-20] 3세부과제 성과물의 파급효과 및 기대효과

세부 과제	주요 연구 성과물	연구의 파급효과	기대효과		
			기술적	경제·산업적	사회·문화적
경제기반형 도시재생 모델 개발 및 실증	경제기반형 도시재생 기법 및 모델 개발	• 한국형 도시재생 모델, 공공 디벨로퍼,	• 우리나라 환경에 맞는 새로운 모델 제시	• 공공민간협력형 투자모델 지향으로 공공성과 수익성의	• 도시기능 회복 및 중추도시생활권 경제 개선효과

		금융기법, 투자모델 개발을 통한 경제기반형 도시재생 활성화 • 지역내 잠재자산의 발굴 및 활용도 제고와 인력-공간-콘텐츠 간 연계방안 마련	• 복합적 도시환경에 적용가능한 효율적인 기법 마련	동시 추구 및 안정적이며 공익에 부합되는 재생 실현 도모 • 문화산업 등 지역자산을 활용한 아이템 및 신산업 발굴	• 지역내 핵심문화공간의 확보 • 장기적 임대위주 수익모델 제시로 지역커뮤니티의 지속가능성 제고
	장소특성에 따른 경제기반형 도시재생 기법 적용 및 실증	• 실현 가능성과 지속가능성이 높은 '연계-통합형' 발전 모델 제시 및 실행 성과를 높일 수 있는 거버넌스 모델 개발을 통해 '국가-지원, '지역-수립 주민-참여'형 지역경제 활성화 방안 마련	• 기존 가치창조형 산업을 도시재생분야와 접목시켜 기술가치 및 활용도 향상 • 주변지역의 기존자산을 활용한 기술 개발	• 도시쇠퇴로 발생하는 유무형의 경제적 손실을 만회하고, 신산업분야 창출로 산업생태계 활성화 • 지역자산 활용 극대화 및 대중교통의 효율적 이용 • 지역기업육성 및 고용창출에 기여	• 핵심 · 거점시설 주변소외지역을 포함한 연계재생으로 사회적형평성 제고 • 공공공간의 효율적 활용과 대중교통지향형 계획으로 단기간 보행 및 인구유입률 향상

12 . 연구수행체계 제안

1. 연구단 과제 추진 체계

○ 도시재생 R&D 2.0 | 연구수행체계는 연구단 규모로 구성하여 수행하는 것으로 설정함

- , , , 환경 등 폭넓은 분야에서 다양한 연구과제를 수행하고 있기 때문에 본 연구는 이런 성과 결과에 근거하여 현장 적용에 중점을 둔 최소 필수과제만으로 구성함

[그림 3-9] 도시재생연구단 과제추진 체계

○ 본 연구단의 과제 추진 체계는 아래와 같이 세부과제 1(도시재생 추진기반 강화), 2( ), 3( ) 로 구성되어 있음

- 1 ( ) : 창조적 도시재생추진을 위한 기반구축강화
- 2 ( ) : 지역중심의 근린재생기법 개발 및 실증
- 3 ( ) : 경제기반형 도시재생 모델 개발 및 실증

○ 세부과제 하부의 세세부과제는 최소 규모(2~) 로 설정하여 세부과제 간 연계성 및 세부과제와의 협업체계를 강화함

2. 연구단 운영 체계

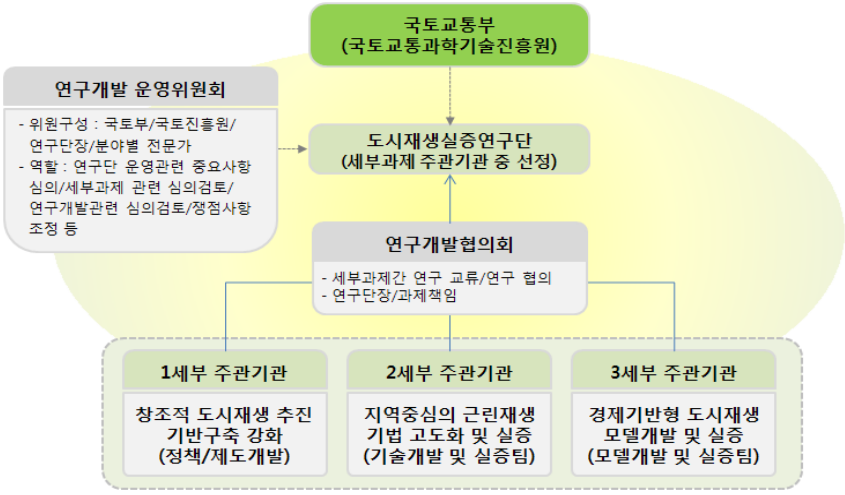
○ 연구단장은 조직운영에 대한 경험과 노하우를 갖춘 것에 더해 연구목표와 비전에 대한 명확한 이해와 관련 분야를 통합 조정할 수 있는 전문성을 갖춘 자를 연구단장으로 선발함

○ 연구단장은 과제를 전체적으로 관리하는 책임운영자로서 역할을 수행하며 연구개발, , 성과확산 등 연구사업 전과정에 대한 경영관리 업무를 총괄하는 역할을 수행하도록 함

○ 연구단장에게 세부 및 세세부과제 구성, , 연구비 배정 등에 관한 권한을 부여하고 엄정한 평가로 이에 대한 책임 부여

○ 연구개발운영위원회를 설치하여 연구단 운영 및 관리 관련 중요사항을 심의하도록 하고 연구 개발 관련 심의 및 세부과제간 수행시 이견 및 쟁점 사항들을 조정할 수 있도록 함. 운영위원회는 국토부 및 국토교통과학기술진흥원, , 분야별 연구책임자들이 참여하도록 함

○ 세부 연구기관별로 연구 내용들에 대해서 상호 논의하고 정보를 제공하며, 도시 거주성 및 기능성 향상을 위한 도시재생 연구성과 도출을 위한 진행 사항들을 체크할 수 있고, , 조정해 나가기 위해 연구개발협의회를 설치하도록 함



[그림 3-10] 도시재생연구단 운영체계

4장. 사전타당성 검토

1 . 정책적 타당성

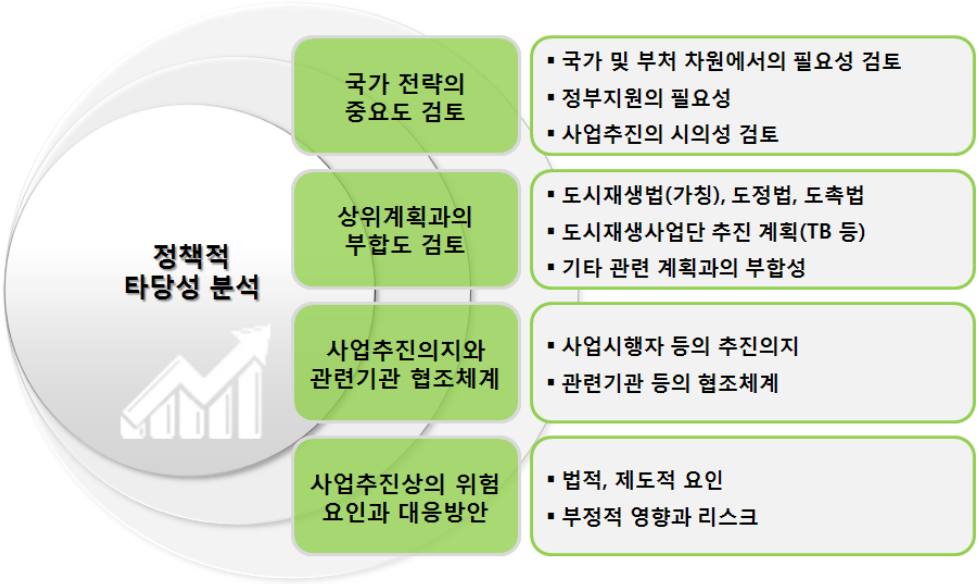
1. 정책적 타당성 검토방법

○ 기획 연구가 점차 고도화· · ·]장적 불확실성이 증대함에 따라 정책적 타당성을 검토함으로써 사업시행 이전에 해당 사업의 필요성과 성공가능성을 판단하고, 사전 기획을 검증하는 기준을 마련

○ 기술적· }제성 검토를 보완하는 평가기준으로써 사회적 수용 가능성, 환경영향, 국가정책과 상응하는지를 판단

○ 정책적 타당성 검토에서는 국가 차원의 관점에서 미래 발전전략과의 부합도를 평가하고, , 연구개발 추진산 위험요인 및 대응방안 등을 검토

○ 국내외 정책사례 연구, , (Focus-group) , 쌍대비교분석, SWOT 분석방법 등 활용



[그림 4-1] 정책적 타당성 평가 검토 기준

○ 국가 전략적 중요성 검토

- ( ) 국내외의 도시재생 정책 및 기술 현황을 토대로 국가적 연구개발사업 필요성 검토

- ( ), 국내 도시재생사업 추진역량 및 기술의 국제경쟁력 향상 기여도, (/ 경제기반형) 연구개발 목적의 명료성 검토

- ( ), 도시재생사업 유형별/ 지특성별 사업추진 우선순위 검토

○ 상위 계획과의 부합성 검토

- (/), , 국가 R&D Total Roadmap, , 건설산업진흥기본계획, , , R&D 중기계획 등에 대한 정책부합도 검토

- ( ) ' ' 에 의한 국가도시재생기본방침, / 비계획 관련 정책지침과의 부합도 검토

○ 연구개발 추진의지 및 관련기관 협조 체계 검토

- ( ) 잠재적인 도시재생 연구개발사업 전담기관 또는 운영조직의 위상과 업무체계 검토

- ( ) 도시재생 연구개발사업과 관련이 있는 국토교통부, , , , 국책연구원 등 공공기관간 협조체계 검토

○ 연구개발 추진상의 위험요인과 대응방안 검토

- ( ) 국내외 법 · 제도적 요인, , 거시경제 환경 변화에 따른 재원조달 가능성, 연구개발 장기화 및 지연요인 등 검토

- ( ), , 지적재산권 등 권리확보 및 실용화 계획, 기타 리스크 관리방안 검토

2. 정책적 타당성검토 결과

[표 4-1] 과제별 정책적 타당성

구분		국가 전략의 중요도 검토	상위계획과의 부합도 검토	사업추진의지와 관련기관 협조체계	사업추진상의 위험 요인과 대응방안	과제의 특수 평가
1세부	1-1 세세부	• 국가 재정 확보 측면에서 주요한 과제임 • 중장기적인 국가경쟁력 확보 및 성장잠재력 제고방안으로 중요	• 특례 조항을 통한 체계 조정 • 특별법 제정에 따른 도시재생유형 및 기본방침에 부합	• 중앙정부 측면에 협조체계 구축 필요	• 특례조항 신설에 따른 기존 법과의 충돌 • 특혜성 시비에 소지가 있음	• 도시 경쟁력 제고 및 지역 경제 활성화 이바지 가능
	1-2 세세부	• 중장기적인 국가경쟁력 확보	• 한국형 모델의 신규 개발	• 중앙정부 측면에 협조체계 구축	• 전문가 육성에 따른 활동공간	• 사회적 비용 감소와

		및 성장잠재력 제고방안으로 중요		필요	조성 필요성	사회통합을 위한 정책적 접근 필요
	1-3 세세부	• 도시의 유형별 도시재생의 차별화된 전략 수립 필요	• 유형별로 특화된 도시재생전략 수립 • 특별법 제정에 따른 도시재생유형 및 기본방침에 부합	• 지자체 단위의 협조체계 구축 필요	• 기존 정보체계와 연계가능성	• 기존 정보체계연동을 통한 기술의 고도화와 정책적 연속성을 기대 할 수 있음
2세부	2-1 세세부	• 국정과제의 일부로서 중요도 높음 • 새로운 개념인 사회적경제 연계형 도시재생의 기반 조성	• 도시재생 특별법 제정에 따른 도시재생유형 및 기본방침에 부합	• 사회적 경제주체의 중요성 부각, 지자체 및 지역주민 중심의 관심 증대 예상 • 지자체/ 사회적경제주체/시민사회 등 협조체계 구축 필요	• 사회적경제 생태계 기반 취약 • 맞춤형, 융합적 지원을 통한 시너지 극대화 방안 부각 필요	• 맞춤형 지원체계, 지역기반의 사회적경제 활성화 및 지원기법 요구 • 선도사업 등에 실질적 적용방안 모색 요구
	2-2 세세부	• 국정과제의 일부로서 중요도 높음 • 생활복지, 공간복지의 실현을 위한 종합적 복지전달체계의 도입	• 도시재생특별법 제정에 따른 도시재생유형 및 기본방침에 부합	• 지자체 및 지역주민 중심으로 융합형, 맞춤형 지원을 통한 재생사업 추진의지 높음 • 복지/안전/의료/방재/금융 등 유관기관 협조체계 구축 필요	• 유관기관의 칸막이식 행정관행 지속시 실현 어려움 • 맞춤형, 융합적 지원을 통한 시너지 극대화 방안 부각 필요	• 맞춤형 지원체계, SW복지정책과 HW 공간재생의 융합과 실현모델 요구 • 선도사업 등에 실질적 적용방안 모색 요구
3세부	3-1 세세부	• 도시재생 특별법에 따라 새로운 개념인 경제기반형 도시재생에 대한 기틀 마련의 토대 마련	• 도시재생 특별법 제정 취지 및 국가정책과제와 부합	• 지자체 및 지역주민, 민간기업 등 경제기반형 도시재생사업의 추진의지 높음 • 재정·금융 등 유관기관 협조체계 구축 필요	• 재원조달 기법 자체를 연구하는 과제 특성상, 민간과의 교류가 활발하리라 예상 필요성이 있음	• 우리나라 환경 및 경제기반형 도시재생의 특성을 살린 접근방식 필요
	3-2 세세부	• 핵심시설 및 주변지역에 대한 재생을 시도함으로써, 국가주요 기능 회복을 꾀함 • 국가자산 및 국가자산 영향권내 전부 또는 일부에 대해 국가 지원 필요	• 특별법에 따라 수립된 '국가 도시재생 기본방침'의 수립취지 및 내용과 부합	• 특별법에 따라 중앙지원기구 및 지역센터가 활성화되리라 예상 • 신생의 해당 유관기관과 기존 민간분야 도시재생네트워크 조직과의 연대로 사업수행체계를 구성	• 특별법 제정에 따라 사업을 수행하기 좋은 대외적 환경이 갖춤 • 위험부담이 큰 사업이기 때문에 행정 및 인센티브 지원을 통하여 기업의 투자를 확보할 필요성이 있음	• 해당 지역의 주요경제기반에 대한 재생으로 해당 도시 및 도시권에 대한 경쟁력 제고

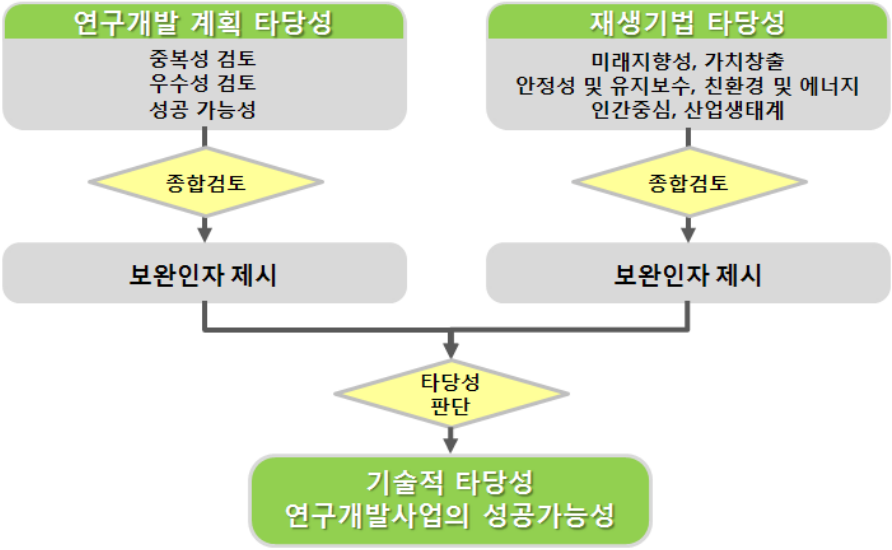
2 . 기술적 타당성

1. 기술적 타당성 검토방법

○ 도시재생 실증 연구개발의 창의성과 우수성, 기술개발 수준과 적절성을 평가하여 연구개발사업의 성공가능성을 가늠하고, 연구개발사업의 적용 기술 및 방안이 도시재생 정책 및 기술의 실증연구에 타당한지를 검토하기 위함

○ 기술적 타당성 검토 결과를 바탕으로 보완인자(Compensation factor) 도출하여 연구개발사업의 성공가능성을 제고하기 위한 방향 제시

○ 기술적 타당성 검토를 위해 국가R&D , 각종 지식 · 특허정보시스템 조사, · , , 포커스 그룹 토의 등의 방법 활용



[그림 4-2] 기술적 타당성 검토 절차

○ 기존 사업과의 중복성

- ( ) , , , 공기업 연구소 등에서 수행한 기존의 도시재생 관련 연구와 비교하여 중복되는 부분이 있는지 여부

- ( ) 기존 도시재생사업단 연구성과 및 국토교통부 정책연구와의 연계성

○ 기술 개발계획의 우수성

- ( ) , , , R&D 사업과

의 차별성 검토

- ( ) , 연구개발 추진체계의 논리성, 성과활용방안의 적절성 검토

○ 기술 수준 및 연구개발의 성공가능성

- ( ) , 연구개발 수행주체의 연구시설 및 기술수준, 관련 분야 논문 및 특허 건수 등 검토

- ( ) 연구개발 추진과정에서 예상되는 기술적 위험요소와 대안의 실효성, 성과관리체계의 효율성 및 효과성 검토

○ 도시재생 실증 연구개발사업의 특수성

- ( ) 미래건설산업의 수요와 정책요구를 반영한 미래지향적 기술 적용 여부 검토

- ( ) IT, BT, NT, CT 등 가치창조형 신기술의 융·복합 수준 검토

- ( ) 연구개발 추진과정 및 성과활용시 안전성 및 향후 유지보수 용이성 제고효과 검토

- ( ) 에너지 효율성, , 생태계 및 자연환경 보호, 환경성 제고효과 등 검토

- ( ) 도시재생 실증 연구개발사업의 추진과정과 성과활용 측면에서 사회적 형평성과 공공성 검토

- ( ) , 중소기업의 기술수준 및 기술적 수용가능성 검토

2. 기술적 타당성검토 결과

[표 4-2] 과제별 기술적 타당성

구분		기존 사업과의 중복성	기술 개발계획의 우수성	기술수준 및 연구개발의 성공 가능성	도시재생 실증 연구개발 사업의 특수성
1세부	1-1 세세부	• 기존 도시재생사업단의 중복가능성 과제 없음	• 기존 연구개발사업에서 다루지 않은 도시재생 특례 기법 개발	• 도시재생과 연계한 기법개발 및 국내 실정에 맞는 특례 기법 개발	• 국내 실정에 맞는 특례 기법 필요
	1-2 세세부	• 기존 도시재생사업단의 도시재생기반지식구축 및 실용전략 중복성 가능성 있음	• 수요자 중심의 사례 구축 • 인적네트워크를 통한 활용체계 구축 • 인적네트워크를 통한 활용체계 구축	• 도시재생사례 구축을 유형별로 함으로써 수요자의 활용도 증가	• 수요자 중심의 시스템 구축을 통한 사회적 비용 절감과 시민참여를 증대시키는 계기 마련

	1-3 세세부	• 기존 도시재생사업단의 사례조사와 중복 가능성 있음	• 국가 및 지역별 도시쇠퇴정도 및 유형에 따른 차별화된 전략 수립	• 지역맞춤형 도시재생전략 수립으로 지역에 맞는 재생방안 활용	• 도시성장단계별, 도시유형별 지역맞춤형 도시재생 전략 모델 수립 필요
2세부	2-1 세세부	• 기존 도시재생사업단의 TB 연구에서 시도되었던 기법과 일부 중복성이 있으나, 특정 사례중심이 아닌 종합적일반적 접근이란 점에서 차별성이 있음	• 사회적경제와 도시재생을 연계한 사회경제적 관점의 근린재생사업 추진지원 등 창조적 접근 우수	• 사회적경제에 대한 접근은 상당부분 이루어지고 있으나, 도시재생과 연계한 융합시너지 및 파급효과 등에 대한 연구개발수준은 낮음 • 성공가능성을 높이려면 다양한 맞춤형 지원기법 발굴을 위한 창의적 접근방안의 실현가능성 검토 필요	• 사회적경제 활성화를 통한 일자리창출, 골목경제 활성화, 지역성장가능성 등에 대한 효과분석 정교화 필요
	2-2 세세부	• 기진행된 바 없는 새로운 분야임	• 복지/안전/ 방재/의료/금융 등 분야별 복지전달의 통합시너지, 지역사회 및 거주자 특성에 맞는 맞춤형 지원 등 창조적 접근 우수	• 복지정책에 대한 접근은 상당부분 이루어지고 있으나, 도시재생과 연계한 융합시너지 및 파급효과 등에 대한 연구개발수준은 낮음 • 성공가능성을 높이려면 다양한 맞춤형 지원기법 발굴을 위한 창의적 접근방안의 실현가능성 검토 필요	• S/W정책과 H/W공간의 연계를 통한 복지전달의 효율성 제고수준, 복지향상 예상 체감수준 등에 대한 효과분석 정교화 필요
3세부	3-1 세세부	• 근린재생형 계획지원체계에 대한 연구가 일부 이루어졌으나, 경제기반형에 대한 연구는 전무하다시피 함 • 그러나 사회적 합의를 통한 사업진행을 위한 거버넌스 체계 구축 관련 연구는 일부 진행	• 변화하는 도시정책 패러다임의 시발점이 되는 작업으로, 선도적 위치를 확보할 수 있음	• 궁긍적으로 의식변화를 목표로 하는 과제이므로, 장기적인 성과관리 체계에 맞도록 연구개발 진행 필요	• 선도지역에 대해 우선 적용할 계획 • 성공적인 '성장기'진입의 첨병역할 기대
	3-2 세세부	• 기진행된 바 없는 새로운 분야임 • 과거 일부 개별법에서 고도화 사업 등을 시도하였지만 사업 범위가 업종전환에 국한되어 있었음	• 도시개발보다는 도시재생분야에 초점을 두어, 맞춤형 기술 개발 예정 • 분야의 특수성으로 인해 물리적 부분은 상당부분 연구가 진행되었으므로, 기존 연구에서 대외적 환경변화에 대응하지 못하는 부분을 과제화함으로써, 기존 기술과의 시너지 효과 기대	• 도시재생 분야에서는 새로이 시도되는 것으로, 일부 기존 도시재생 R&D성과를 활용 예정 • 핵심시설뿐만 아니라 주변지역도 통합·연계한 재생사업을 함으로써 높아진 시민수요에 대응 가능	• 기존 가치창조형 산업의 기술을 적극 수용할 예정이며, 성과활용의 공공성 또한 높음

3 . 경제적 타당성

1. 경제적 타당성 검토방법

○ 기술 적용에 필요한 초기투자비용, 유지관리비용등 총비용과 해당 기술의 적용에 따른 경제적 총수익을 분석하여 해당 기술의 적용이 비용대비 이익이 있는지, 또 손익분기점은 언제인지 등의 사전 경제적 타당성을 검토

○ 관련기술의 적용에 예상되는 총 예산을 산정하고 적용할 기술의 가감을 통해 최소비용으로 최대의 효과를 낼 수 있는 최적의 실현가능한 패키지를 선택하거나 투자적합성을 검토

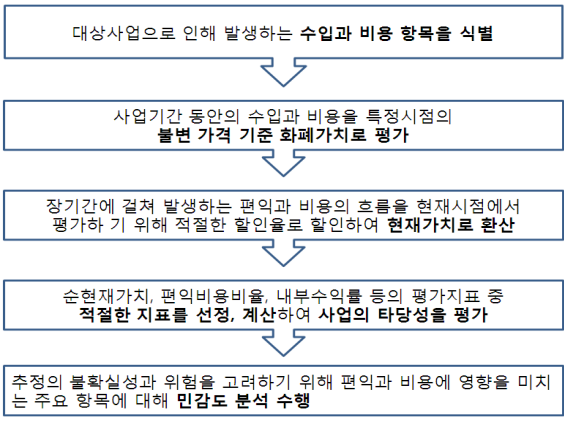
○ 연구개발사업에 의하여 도출된 기술의 적용에 따른 비용절감효과, 사회적 편익, , 고용창출효과 등을 금전적으로 환산하기 위한 기술 가치평가 기법으로 원가법, , 기대이익산출법 등을 선택적으로 활용하여 기술의 가치를 평가

[표 4-3] 기술가치평가 기법(예시)

평가방법	특징	장점	단점
원가법	해당기술을 개발하는데 투입된 연구인력, 연구비, 연구장비 등을 금액으로 환산한 액수를 기술가치로 보는 방법	확실한 계산 근거를 기초	개발성과가 창출할 수 있는 부가가치에 대한 평가가 부족
시장사례 접근법	어떤 기술이나 신기술 제품을 평가할 때, 이와 동일하거나 유사한 기술이 시장에서 거래되거나 평가된 사례를 기준으로 가치를 평가	수요공급의 논리에 따라 적정가격을 산출하게 되므로 좀 더 객관적으로 가치를 평가	기술거래나 기술 평가 사례가 없을 경우에는 사용할 수 없음
기대이익 산출법	어떤 기술이나 벤처기업이 해당 제품이나 서비스를 판매할 경우 예상되는 미래의 기대이익을 가지고 기술의 가치를 평가	기술의 미래가치 평가	시장규모 및 예상증가율, 시장점유율, 원가구조, 각 연도의 수익 및 비용 등을 현재의 가치로 환산할 때의 할인율 등에 따라 많은 오차를 가짐

○ 경제성 평가를 위한 방법은 비용편익분석, , 단순비용분석 등 분석 목적에 따라 여러 방법을 활용할 수 있으나, 본 기획과 같이 실증 및 실용화를 목적으로 하는 투자사업에 대해서는 주로 비용편익분석 방법을 채택하여 해당 연구개발사업의 경제성 평가

○ 경제 · 사회적 파급효과 검토 방법으로 산업연관분석을 활용하고, 전문가 면담 및 사례 · 문헌분석을 통해 과학기술적 파급효과 검토



[그림 4-3] 투자사업의 경제성 평가 절차

○ 경제성 분석

- ( ) 연구개발 성과물을 적용한 도시재생사업의 추진과정 및 사업비, 유지관리비 절감효과 검토
- ( ) 연구개발에 따른 국내외 기술선점 및 시장수요 창출효과 검토
- ( ) , , 교통 및 기반시설의 운영효율성 향상 등으로 인한 효과 검토

○ 경제· ·회적 파급효과

- ( ) 연구개발사업으로 인한 건설산업 및 유관산업의 생산유발 및 부가가치 유발효과 검토
- ( ) , 매출액 증대로 발생하는 고용유발효과 및 임금유발효과 검토
- ( ) 도시재생기술 및 운영체계를 활용한 해외건설사업 진출 등 국내외 수출, 수입 증대효과 검토

○ 과학기술적 파급효과

- ( ) 도시재생 실증 연구개발사업에 따른 선진국과의 기술격차 축소 또는 기술수준 달성 전망을 토대로 첨단 연구분야의 선점가능성 검토
- ( ) , , 저서 및 인용도 등을 통해 정보량, , 연구비 투자대비 효율성 등을 검토
- ( ) 도시재생사업 및 유관 연구개발 부문의 인력수급전망과의 부합성과 인력양성소요비용 검토, / / 가위 등 인적자원의 사회경제적 특성에 따른 영향검토

2. 경제적 타당성 검토결과

[표 4-4] 과제별 경제적 타당성

구분		경제성 분석	경제·사회적 파급효과	과학기술적 파급효과
1세부	1-1 세세부	• 건축규제 완화, 특례 적용을 통한 토지 이용 활성화 유도 • 토지의 복합개발을 통한 이용효율증대 • 표준화된 체계 구축으로 주민/지원기구/센터 등 이해관계자간 의사소통비용 절감	• 토지의 이용효율증대와 국공유지 활용을 통한 지역 경제 활성화 유도 • 규제완화를 통한 경제 활성화 방안 모색	• 도시재생사업에 특화된 특례기법 개발 • 도시재생과 연계한 도시계획 수립기법 개발 • 도시유형별, 참여주체별, 특성별 주민참여 기법 개발
	1-2 세세부	• 수요자중심의 도시재생정보시스템을 통한 사업기획, 운영관리 효율화 • 재생사업 추진시 소요되는 관리비용 절감으로 타당성 높음	• 현장활동가, 코디네이터, 핵심인자 등 지역의 내적 역량강화, 저비용 사업추진, 지속가능체계 구축	• 사회적 현상에 대한 기술적 접근을 통한 체계화
	1-3 세세부	• 국가별 도시재생 대응전략 분석으로 사회적 비용 절감으로 타당성 높음 • 도시성장단계별 도시관리비용 등 사회적 비용편익분석으로 사회적 비용 절감으로 타당성 높음	• 우리나라 도시의 현주소 진단을 통한 지역맞춤형 경제적, 사회적 파급효과 모색	• 지역맞춤형 도시재생 전략 모델 제공
2세부	2-1 세세부	• 사회적경제 활성화로 쇠퇴지역의 도시활력 증진 및 지역경제 개선 • 지역 및 사회적경제 잠재적 자산의 발굴·활용으로 경제적 부가가치 제고	• 사회적경제 비즈니스 연계형 도시재생모델 및 지원체계 구축으로 사회적경제주체/지자체/지역사회/주민 등 이해관계자간의 의사소통비용 절감 및 지역경제 활성화 기여	• 사회적경제 생태계 기반 조성 및 이해관계자간의 의사소통기법 체계화 • 사회적경제주체와 이해관계자간의 의사결정기법, 자금조달방식 다각화, 연계사업의 파급효과 분석기법 등 제시
	2-2 세세부	• 물리적 재생과 복지정책의 연계를 통해 생활복지 및 공간복지 구현 • 지역사회 및 거주자 특성에 맞는 맞춤형/융합형 지원방안 제시로 재생사업 대상지의 거주성과 복지만족도를 동시에 향상시켜 시너지효과 극대화	• 지역의 물리적 노후화에 대응함과 동시에 통합적 복지를 전달함으로써, 공공부분의 비용절감 및 시너지 창출에 기여	• 통합적 복지전달을 위한 정책제언과 물리적 재생프로그램 등 종합적 복지전달체계 제시
3세부	3-1 세세부	• 실현가능성 및 현장적용 가능성이 풍부하고, 기존 부지를 활용하여 경제성 상승 가능 • 재개발 등 기존 방식의 계획 대비 새로운 편익항목 발굴 가능	• 쇠퇴한 지역에 대한 경제재도약의 기반으로 자리매김 • 새로운 형태의 협의네트워크(다양한 사업 주체간 및 지역사회간 등) 구축 및 사회적 갈등 해소에 기여	• 그간 단독으로 진행된 다양한 분야의 기술·기법 등의 융복합적 활용 및 장소중심적 적용이 가능
	3-2 세세부	• 본 연구결과 활용을 통해, 전국적 도시쇠퇴로 일어나는 유무형의 경제적 손실을 만회하고, 분야별 새로운 편익을 창출 • 신산업 및 기능노후화시설에 대한 재생을 통해, 에너지 절감형·재해예방효과 상존	• 쇠퇴한 핵심시설 및 주변지역에 대한 재생으로 기존 일자리의 지속가능효과와, 신규 일자리 창출효과 기대	• 변화되는 도시계획 패러다임에 발맞춰 기존 대규모 도시개발 친화적인 도시계획/건설 분야 및 인력에 대한 학습효과 높음

4 . 기술개발 필요성

1. 창조적 도시재생 추진을 위한 기반구축 강화

○ 도시재생 패러다임 변화 및 도시재생특별법 입법화 등 법제도 정비에 도시계획 기분의 재편의 필요성 대두

- 기존에 개별적으로 시행되고 있는 도시재생관련 사업들의 연계추진을 통한 중복성 최소화 및 시너지 효과 제고 필요성 대두

○ 중앙부처 중심의 공급자 중심에서 지역자력형 도시재생으로의 패러다임 변화에 따른 수요자 중심 개발의 필요성 증대

- 사업단위 및 수요자 중심의 정보공유 시스템 구축 필요성 증대

○ 도시재생 정책의 효율성 제고를 위하여 우리나라 도시의 현주소 진단 및 기존 도시재생 관련 사업들의 추진상황 점검을 통한 국가 도시재생 정책의 장기적 로드맵 작성의 필요성 제기

2. 근린재생형 도시재생기술 고도화 및 실증 연구

○ 주거지 및 근린 재생을 위한 개별적 기술개발은 다양하게 추진, 현장적용을 통한 기술검증, 성과확산을 위한 표준화 등은 미흡

- TB , 현장 적용성을 높이기 위한 장소단위별 종합적 도시재생기술의 추가 적용 및 검증을 요구

- , , 소프트한 프로그램의 통합적 추진체계 요구

○ 기 개발된 도시재생 기술성과 확산 및 실용화 검증, 지역과 사업기반의 정보시스템 표준모델 개발, 도시차원의 주거지 유형별 재생모델 및 지원기법 개발, 지역맞춤형 근린재생 지원기법 개발 필요

- 기존 지역공동체 자력수복형 테스트베드 R&D 성과의 확산 및 실용화 검증을 통한 연계형 후속사업의 발굴과 통합적 지원체계 개발 필요

- 기존 물리적 환경개선 중심의 전면철거 정비방식의 대안으로 지속가능한 지역 활성화를 위한 지역 맞춤형 근린재생 지원기법 개발 필요

3. 경제기반형 도시재생 모델 개발 및 실증

○ 경제기반형 도시재생은 아직 구체적 실천전략이 제시되지 못하여 자칫 과거 대규모 물리적 개발 위주로 접근할 우려가 있음

○ 이에 따라 도시재생을 추진하는 주체, , · , 투자 등 여러 분야에서 종합적인 접근을 통하여 과거 전면철거-ㅣ규모 개발을 지양하고 한국상황에 맞는 새로운 모델의 마련이 필요함

○ 또한 문화콘텐츠, 지역문화자산 등을 활용하여 지역의 경제기반으로 확산시키고 나아가 도심 문화거점 조성을 통하여 도시전반을 활성화하기 위한 기법 필요

○ 기존 핵심시설 또는 지역경제중추시설핵심시설 노후화 및 공동화는 해당시설 주변지역에 자연스럽게 형성된 지원기능을 약화시키게 되면서 주변지역의 쇠퇴를 불러옴

○ 이에 기존 핵심시설 또는 지역경제중추시설에 대한 재생( )ㅣ획 및 사업이 진행예정 또는 진행중인 바, ‘ ’ㅣ으로 진행되는 경우가 많아 연접 또는 인근의 주변지역과의 물적/ㅣ물적 연계사례는 찾기 힘듬

○ 기존 핵심시설 재생사업의 사업내용을 기초로 주변지역의 연계·통합적 재생방안을 찾아, 핵심시설 재생사업과의 동반상승적 파급효과를 창출하고 주변지역 발전의 지속가능성을 확보하고자 함

5 . 정부지원 타당성

1. 창조적 도시재생 추진을 위한 기반구축 강화

○ 법제도 개선 등은 공공에서 수행해야할 기본 업무이므로 이에 대한 개선 및 이를 통한 도시재생을 추진하는 본 연구의 수행은 정부지원이 전제

○ 본 연구 수행을 통해 국공유재산의 활용을 높임으로써 국가 재정의 확충이 가능함에 따라 최대 수해자인 정부지원이 필요

○ 사회적 비용저감에 따르는 정부의 재정 소요 감소가 예상됨에 따라 국가에서 선제적으로 비용을 투자 필요

2. 근린재생형 도시재생 기술 고도화 및 실증 연구

○ 도시재생 분야가 여타 철도, , 교량과 같은 부품 개발형 기술과 동일시하는 정부의 인식 전환이 선행

○ 기술개발이 아니라 ‘ ’라는 정책을 수행하기 위한 다양한 도구를 개발한다는 점에서 정부의 지원은 필수

○ 도시재생은 장기간 투자를 요하는 분야로 단기 수익성을 추구하는 민간영역만으로는 지속적인 기반조성 및 실용기술 개발에 한계

3. 경제기반형 도시재생 모델개발 및 실증

○ 지역경제 활성화를 목표로 하는 도시재생은 장기간 투자를 요하는 사업으로, 다양한 주체가 연관되어 있고 정책과 기술이 복합되어 있는 분야이므로 단기 수익성을 추구하는 민간영역만으로는 지속적인 기반조성 및 실용기술( ) 개발에 한계

○ 단순 기술개발보다는 ‘ ’를 목표로 하는 다양한 기법을 개발한다는 점에서 정부의 지원은 필수

6 . 종합평가 및 결론

○ 사전타당성 검토와 관련하여 정책적 타당성, , 경제적 타당성 분석결과를 종합하면 다음과 같음

○ 도시재생 R&D 2.0 는 정책적 타당성 측면에서는 도시재생특별법이 제정되면서 도시재생에 대한 새로운 제도 및 기반 구축 등의 정책적 수요가 증가할 것으로 판단되는 등 지속적인 연구개발의 필요성이 매우 높을 것으로 판단됨

○ 기술적 타당성 측면에서는 도시재생사업이 사회, , , 물리적 측면에도 논의 되고 있고, 이번에 새롭게 제시된 경제기반형 도시재생과 관련한 기술개발이 아직 까지 미흡함, 또한 실제 연구개발과정에서 개발된 근린재생 및 경제기반형 도시재생기술은 실제 테스트베드에서 적용이 가능하므로 기술적 타당성 또한 매우 높을 것으로 판단됨

○ 경제적 타당성 측면에서 보면, 91 억원으로 추정하고 있으며, R&D 1.0( ) 의 파급효과는 1 5 6,901 , 2 차 간접적 경제·사회적 파급효과로 약 63 · , 도시재생 R&D 2.0 1.0 1.0 보다 실제 테스트베드에 적용을 통해 경제적 타당성 또한 상당히 높을 것으로 전망됨

○ 이러한 정책적, , , 이러한 타당성 및 파급효과 측면에서 도시재생 R&D 1.0 의 연구개발을 계승·발전시킬 수 있는 기술개발이 필요하함. 또한 새롭게 도시재생특별법에 제시된 경제기반형 도시재생과 관련한 다양한 요소기술 및 TB 활용을 위한 기술개발이 필요함

○ 또한 도시재생이 단순한 물리적 개발 중심의 수익성 중심의 사업이 아니라 공간복지 정책으로서의 접근이 필요하며, 이러한 측면에서 해외 사례를 보더라도 단기적인 성과측면이 아닌 장기적인 투자 및 연구개발을 통해 대규모 정부재정 부담 방지 및 대응이 필요함

- 연구개발의 시급성 측면에서는 도시재생특별법 제정 등 새정부의 도시재생 정책 지원, , 지역자산을 활용한 지역경제 활성화, R&D 1.0 성과 활용 및 후속사업 적용 기술 기발 등의 시급성을 요함

- 연구개발의 중요성 측면에서는 도시재생은 국가경제성장 및 사회적 통합 기반 구축의 장이며, 개발사업으로 인한 사회적 갈등 완화 및 사회적 비용 절감, , , 제도, , R&D 발굴이 중요함

- 마지막으로 국가지원의 필요성 측면에서는 국제사회에서도 도시재생은 정부의 역할이자 의무로 다양한 정책 및 기술개발을 지원하며, 시장실패 등 효율성 및 형평성 차원에서 정부역할이 증대하며, 정부가 지원하기 위한 도시재생 우선순위 및 재원배분 등의 조정 및 조율이 필요하므로 정부차원의 종합적이고 장기적인 정책 및 기술개발의 지원이 필요함

[그림 4-5] 도시재생 R&D 2.0 연구개발의 필요성

5장. 인력투입계획 및 소요예산 산정

1 . 연구일정에 따른 인력투입계획

1. 전체 사업 인력투입계획

○ 소요인력 규모 추정

- 중점추진 세세부과제별 과제계획서의 내용을 근거로 과제 수행에 필요한 연구인력을 직급별, , 학력별, 전공별 등의 기준에 따라 추정하여 산정하고, · 분석

- 각 세세부과제 관련 기존 과제들의 평균 연구인력 구성내역을 참조하여, 도출된 각 과제별 소요인력에 대한 조정

- 각 세부과제 기술개발 완료 목표시점 동안의 총 소요인력 규모를 산정하고, 각 세부과제별로 사업초기- - , 1 년 단위의 연차별로 소요인력을 산정하여 안정적인 연구인력의 수급전망이 가능하도록 함

○ 소요인력 확보방안 도출

- · 배출계획을 토대로 인력수급 가능성 고려

- , 대학의 전문인력 현황을 유기적으로 활용하여 중점추진 세부과제별로 산· · 년 협동연구 활용방안을 검토하여 연차별로 부족한 인원을 적절히 보충할 수 있도록 함

2. 세부과제별 인력투입(안)

○ 1 1 년 원당 2 , 68 명 내외로 투입

○ 연도별로는 1 19 , 2 115 명으로 최대가 되며, 최종 5 39 명이 참여하는 것으로 계획

○ , 2 세부과제인 근린재생형 도시재생기술 개발 과제, 3 5 68 인 투입

[표 5-1] 연차별 인력투입계

구 분		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도
도시재생연구단	합계	19	115	92	73	39
1세부과제 근린재생형	소계	6	36	26	18	12
	1세부과제	2	6	6	4	2
	2세부과제	2	16	12	12	8
	3세부과제	2	14	8	4	2
2세부과제 경제기반형	소계	7	45	36	36	17
	1세부과제	4	25	21	21	11
	2세부과제	3	20	15	15	6
3세부과제 경제기반형	소계	6	34	30	19	10
	1세부과제	2	16	14	12	4
	2세부과제	4	18	16	7	6

3. 전체사업 소요예산

○ 세부과제, 세세부과제별로 연구기획을 통해 산정된 연도별 소요예산을 합산하여 연구단의 소요예산을 산정함

- 중간보고서에서는 세부과제별 소요예산만을 산정함

○ 소요예산 추정결과, 170 , 민간부문은 추후 산정예정

[표 5-2] 전체 소요예산 (단위 : 억원)

과제(단위:억원)		총연구비	1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도
전체	**합계**	170.0	9.6	58.2	45.0	38.0	19.2
	정부	170.0	9.6	58.2	45.0	38.0	19.2
	민간						
1세부	**합계**	50.0	3.0	18.0	13.0	10.0	6.0
	정부	50.0	3.0	18.0	13.0	10.0	6.0
	민간						
2세부	**합계**	70.0	3.6	22.2	18.0	18.0	8.2
	정부	70.0	3.6	22.2	18.0	18.0	8.2
	민간						
3세부	**합계**	**50.0**	**3.0**	**17.0**	**15.0**	**10.0**	**5.0**
	정부	50.0	3.0	17.0	15.0	10.0	5.0
	민간	-	-	-	-		-

4. 세부과제별 소요예산

가. 1 l부과제

(단위 : 억원)

구분	1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	계
연차별 소요예산 집계	**3.0**	**18.0**	**13.0**	**10.0**	**6.0**	**50.0**
Ⅰ-1. 도시재생과 연계한 도시·공간계획 기법 개발	**1.0**	**3.0**	**3.0**	**2.0**	**1.0**	**10.0**
기성시가지 재생을 통한 도시용지 공급 방안	1.0	1.0	-	-	-	2.0
도시재생과 연계한 도시계획 수립기준 재편	-	1.0	2.0	-	-	4.0
도시재생사업의 각부처 사업연계 및 지자체 추진체계 개발	-	1.0	1.0	1.0	1.0	4.0
Ⅰ-2. 지속가능한 도시재생 추진을 위한 정보공유 기반 구축	**1.0**	**8.0**	**6.0**	**6.0**	**4.0**	**25.0**
도시재생 전문가 교육프로그램 및 인증제도 구축	-	2.0	1.0	1.0	-	4.0
지자체 사업단위 도시재생지원체계 개발 및 구축	1.0	4.0	3.0	3.0	2.0	15.0
지자체 도시재생지원체계와 유관시스템 간 연계 및 활용	-	2.0	2.0	2.0	2.0	6.0
Ⅰ-3. 국내 도시 현주소 진단 및 도시재생 중장기 로드맵 수립 연구	**1.0**	**7.0**	**4.0**	**2.0**	**1.0**	**15.0**

국가별 도시재생 정책 및 사례분석 연구	1.0	2.0	-	-	-	3.0
도시성장단계별 도시개발 패러다임 변화 및 효과분석	-	1.0	1.0	1.0	-	3.0
기존 도시재생 관련 제도 및 정책 성과 평가	-	2.0	2.0	-	-	2.0
우리나라 도시쇠퇴유형별 도시재생 중장기 전략 수립	-	2.0	1.0	1.0	1.0	4.0

나. 2 |부과제

(단위 : 억원)

구분	1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	계
연차별 소요예산 집계	**3.6**	**22.2**	**18.0**	**18.0**	**8.2**	**70.0**
II-1. 중심시가지형 근린재생 기법 개발 및 실증	**2.0**	**12.2**	**10.3**	**10.3**	**5.2**	**40.0**
중심시가지형 근린재생을 위한 협력적 거버넌스 운영체계 구축	1.0	2.0	2.0	2.0	-	7.0
지역 맞춤형 역량강화 프로그램 개발 및 실용화 전략	1.0	2.0	2.0	2.0	-	7.0
공공서비스 통합형 근린재생 모델 개발	-	3.0	2.0	2.0	1.0	8.0
사회적경제 연계형 지역상권·생활거점 활성화 모델 개발	-	3.0	2.3	2.3	2.2	9.8
지역자산을 활용한 지역활력회복형 근린재생 지원기법 개발	-	2.2	2.0	2.0	2.0	8.2
II-2. 주거지형 근린재생 기법 개발 및 실증	**1.6**	**10.0**	**7.7**	**7.7**	**3.0**	**30.0**
주거지형 근린재생을 위한 협력적 거버넌스 운영체계 구축	1.6	1.0	1.0	1.0	-	4.6
지역 맞춤형 역량강화 프로그램 개발 및 실용화 전략	-	2.0	1.0	1.0	-	4.0
생활복지 서비스 통합형 근린재생 모델 개발	-	2.0	1.0	1.0	1.0	5.0
사회적경제 연계형 마을공동체·골목경제 활성화 모델 개발	-	2.0	1.7	1.7	2.0	7.4
지역자산을 활용한 장기거주형 근린재생 지원기법 개발	-	2.0	1.0	1.0	-	4.0
토지이용방식 다양화 및 저비용 주택기술 적용을 통한 주거지형 근린재생 지원기법 개발	-	1.0	2.0	2.0	-	5.0

다. 3 |부과제

(단위 : 억원)

구분	1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	계
연차별 소요예산 집계	**3.0**	**17.0**	**15.0**	**15.0**	**5.0**	**50.0**
III-1. 경제기반형 도시재생 기법 및 모델 개발	**1.0**	**8.0**	**7.0**	**6.0**	**3.0**	**25.0**
한국형 경제기반형 도시재생 재원조달 및 사업화 모델 개발	0.5	1.5	1.5	1.0		4.5
문화콘텐츠를 활용한 도심 문화거점 조성 기법 개발	0.5	1.5	1.5	1.0		4.5
경제기반형 도시재생과정에서의 갈등관리 및 거버넌스 모		1.0	1.0	1.0	1.0	4

	델 개발					
	경제기반형 활성화계획 수립을 위한 양방향 계획지원체계 개발		1.5	1.0	1.0		3.5
	도시재생사업 결과의 주변지역 파급 극대화 방안 연구		1.0	1.0	1.0	1.0	4
	중추도시생활권 기능 강화를 위한 도시재생 연계방안 마련		1.5	1.0	1.0	1.0	4.5
Ⅲ-2. 장소특성에 따른 경제기반형 도시재생 기법 적용 및 실증		2.0	9.0	8.0	3.5	2.0	25.0
	산업단지 및 도시형 산업입지의 창조경제 거점 구축 모델 개발	1.0	3.0	2.5	1.0	1.0	8.5
	항만재생을 통한 신성장거점 모델 구축	1.0	3.0	2.5	1.0	1.0	8.5
	역세권의 복합적 활용과 시민친화적 공공공간 조성기법 개발		1.0	1.0	1.0		3
	지역자산을 활용한 도심 거점조성 기법 개발		1.0	1.0	0.5		2.5
	도시공간구조를 고려한 이전적지의 효율적 활용기법 개발		1.0	1.0	0.5		2.5

6장. 과제 제안요구서

1 . (RFP)

1. 도시 거주성 및 기능성 향상을 위한 도시재생 실증연구 총괄 RFP

연구개발과제명	도시 거주성 및 기능성 향상을 위한 도시재생 실증연구
1. 연구개발 목표	
	○ 도시의 거주성 및 기능성 회복을 위해 낙후(쇠퇴)된 도시를 대상으로 거주(근린)환경 개선 및 경제적 재생을 위한 도시재생 핵심기술 개발 및 실증
2. 연구개발 필요성 및 기술동향	
□연구개발의 필요성	○ 산업구조, 주거환경 변화 등으로 지역산업 쇠퇴 및 구도심 노후화가 발생함에 따라 도시재생을 위한 기술개발 및 실증사업 추진 시급 - 도시의 경제를 책임졌던 제조업(예: 부산 신발, 대구 섬유)의 경쟁력이 약화되면서 구도심 쇠퇴 * '85-'10 47%, 60% 인구유출 - 대도시로의 인구 유출, 농업·광공업 등 전통산업의 쇠퇴 등이 복합적으로 나타나면서, 도시 전체가 침체 * , , , 나주 · · · 남주 등 지방도시 ○ 사업성 위주의 기존 정비사업으로 사회·경제적 재생이 미흡하고 원주민 재정착률 저하 및 지역커뮤니티 기능 상실로 사회통합을 저해하고 있음 * 재정착률 : (16.8%), 4(7%), 2(24.4%) ○ 도시외곽 개발에 따른 기성시가지 쇠퇴 현상 발생 - 과거 주택난 해결을 위해, 도시 외곽에 활발한 택지개발이 이루어졌고, 구시가지는 인구유출 등 쇠퇴현상 발생 * (, , , , 부산 주변의 김해,) , 구도심 쇠퇴 - 도시 외곽에 대단위 제조업 기반을 유치하면서 경제활동의 중심이 급속히 이전함에 따라 구도심 쇠퇴현상 발생 * , , , 광양 등 대기업의 제조업기반이 입지한 도시

	○ 도시의 확산, 산업기반의 쇠퇴 등으로 중심상권의 활력이 침체되고, 고용 및 세수 감소로 이어지는 악순환이 반복되고 이러한 쇠퇴도시는 재정역량도 부족하여 자생적 재생 추진 곤란 * '10 20.1 2.2 (10.8%) (19%, 부산 14%) ○ 공·폐가 등이 많이 발생하는 쇠퇴도시지역은 우범지역화되기 쉽고, 기반시설이 열악하여 재해로부터의 취약성도 높음 * '10 · , '12 ! 수원 부녀자 살인사건 등 흉악범죄 다수가 빈 집 등이 산재된 쇠퇴도시지역에서 발생 ○ 기존 도시재생사업단은 도시재생 정책을 지원하고 도시재생 R&D 분야에서 기반을 마련하였으나,「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 도시재생법) 제정 및 이에 따른 국가도시재생기본방침(10년) 등 장기적인 도시재생정책 대응에는 한계가 있음 - 도시재생 실행주체인 지자체 중심(문화·복지, 사회적 경제 등)의 활용가능 기술 및 자생력있는 사업모델 개발 부족 - 기성시가지 등 근린재생 기법의 제한된 테스트베드 적용과 경제기반형 도시재생 기술개발 및 실증연구는 전무한 실정임 ○ 도시재생법 시행에 따른 선도지역 등에 대한 도시재생사업의 지속적이고 안정적인 추진을 위한 현장적용 기술의 고도화 및 실증을 위한 지속적인 연구개발의 추진이 필요함 ○ 도시재생법 시행 및 국가도시재생기본방침, 선도지역 지정 등 도시재생정책 지원에 필요한 지속가능한 도시재생 지원체계 및 제도기반의 강화가 필요함
□ 기술동향	○ 국외 기술동향 - 국외 도시재생 관련 기술은 중앙정부차원의 다양한 재정지원 및 관민파트너십을 구축하여 경제·교육·문화·경제활성화 등 종합적인 도시재생을 추진하고 있음 - 미국은 70년대 이후 과도한 교외화(Suburbanization)의 문제점을 치유하기 위해 기성시가지의 커뮤니티 개발로 정책방향을 전환하고 지역사회개발 포괄보조금(CDBG), 근린 안정화 프로그램(NSP),

쇠퇴지역 재생 프로그램(BEDI) 등 다양한 예산 지원

* , 백악관 도시정책실(Office of Urban Affairs) 차원에서 부처간 협력 추진

- 영국은 50~60년대 신도시 개발 위주에서 '77년 도심재생정책(Policy for Inner Cities) 수립 이후 도심을 창조도시化하는 방향으로 전환하고 국가재생기본전략 수립, 재생포괄보조금(Single Budget) 등 예산지원, 공공기관(도시재생회사 URC)을 통한 사업 시행 등 지원
- 일본은 '03년 「도시재생 특별조치법」 시행 및 동일본대지진 이후 도시안전과 연계하여 '11년에는 「도시재생 기본방침」을 전면 개정함

* 대도시 도시성장전략을 구체적으로 명기, 대도시와 지방도시로 구분하여 방안 제시, 중앙정부 교부금 등 다양한 자금조달 및 도시지역 유휴자원 활용 강조

○ 국내 기술동향

- 국내 도시재생사업은 주거지 재생, 마을만들기 사업 등 지자체의 지역특성에 맞는 다양한 형태의 도시재생사업이 추진 중임

* ('11), ('11), 부산시 산복도로 르네상스와 커뮤니티 뉴딜사업('11), ('10) 등 추진 중

- 근린재생 관련 기존 정비사업은 서울 및 부산 등 대도시의 정비예정구역 해제 등 대규모 정비사업과 관련한 재생사업은 당분간 조정이 예상되며,
- 사회적경제, 복지 등과 연계한 지역경제 및 커뮤니티 활성화 차원의 지자체 중심의 마을만들기사업은 활발한 추진이 예상됨

* '91-'09 231.8 (12.2) , 마을만들기와 관련하여 '12 27 | 시군구가 『마을만들기 지원조례』 제정

- 경제기반형 도시재생은 노후산업단지의 급격한 증가 등으로 새정부 국정과제로 채택되었고, 이전적지 및 항만 재개발 등은 대규모 유휴토지의 활용이 증대될 것으로 전망됨
- 역세권개발은 용산역세권개발사업의 부도로 침체가 예상되나 정부의 행복주택 등 주거복지와 연계한 역세권개발은 확대될 전망임

* '05 42 '12 54 , 역세권개발은 전국의 19 , 수도권 공공기관 이전적지는 총 10.2㎢ (11.6) | 종전 부동산 활용 가능

- 도시재생법 시행으로 도시재생 선도지역 지정에 따른 근린재생 및

경제기반형 도시재생기술의 실증을 위한 콘텐츠가 부족하다는 지적에 따라 지역 및 장소중심 특성을 반영한 도시재생 기술개발 및 실증 확산이 필요함

3. 연구개발내용	

□ 세부과제별 연구내용

[1세부과제] 창조적 도시재생 추진을 위한 기반구축 강화

□ 도시재생과 연계한 도시·공간계획 기법 개발

○ 기성시가지 재생을 통한 도시용지 공급방안
- 도심의 복합적 토지이용 기법 개발을 통한 토지이용 고도화
  * 과소필지, 소규모 유휴공간 등의 재생기법 및 공간조성 기법 개발, 제도적 개선방안 제시

○ 도시재생과 연계한 도시계획 수립기준 재편
  * 도시재생사업에서 토지이용 활성화를 위한 특례기법 개발 등

○ 도시재생을 위한 각부처 유관사업, 지자체 자체사업과 연계 및 추진체계 개발
- 장소중심적 재생사업 추진을 위한 각 부처 유관사업 연계 추진방안
  * 지자체 및 도시재생지원센터 등 장소중심의 협업체계 구축
- 도시 유형별, 참여주체별, 특성별 주민참여 기법개발

□ 지속가능한 도시재생 추진을 위한 정보공유 기반 구축

○ 도시재생 전문가 교육프로그램 및 인증제도 구축
  * 대학과의 연계 프로그램 운영 및 활용방안 등

○ 지자체 사업단위 도시재생지원체계 개발 및 구축

○ 지자체 도시재생지원체계와 유관시스템(UPIS, KLIS 등)간 연계 및 활용
- 사용자 중심의 통합지원시스템 구축
  * UPIS : , KLIS : 한국토지정보시스템

□ 국내 도시 현주소 진단 및 도시재생 중장기 로드맵 수립 연구

○ 국가별 도시재생 정책과 사례의 심층분석 및 적용방안 연구
- 국가별 도시쇠퇴 양상의 비교 분석을 통한 대응전략과 도시재

생정책 도출

* : , 일본 등 도시재생정책 선도국가

* 해외 도시재생 유형별 상세 사례연구(, , 진행과정, 재생모델 등)

○ 도시성장단계별 도시개발 패러다임 변화 및 효과분석

- 우리나라 도시성장단계별 패러다임을 진단하고 이에 따른 도시관리비용 등 사회적 비용편익 분석
- 도시생애주기별 관리방안 연구

* - - - |퇴기별 비용분석과 관리방안

○ 기존 도시정비 관련 제도 및 사업 성과 분석

- 도시재생법 시행 이전의 기존 도시정비 제도 및 사업을 분석·평가하고 도시재생과 연계한 활용방안 마련

* , , 긔모델링사업 등

○ 우리나라 도시재생 중장기 전략 수립

- 쇠퇴지표를 통해서 유형을 도출하고 해당 유형별 맞춤형 전략도출
- 지역특성 및 유형별 지역맞춤형 도시재생전략 모델 수립

* , , 소도읍 등 지역맞춤형 재생전략

- 도시경제 변화 및 고용창출 등을 유도하는 도시재생전략 연구

[2세부과제] 지역중심의 근린재생 기법 고도화 및 실증 연구

□ 중심시가지형 근린재생 기법 개발 및 실증

○ 중심시가지형 근린재생을 위한 협력적 거버넌스 운영체계 구축

* , , , , 커뮤니티중심형 등

○ 중심시가지 지역 맞춤형 역량강화 프로그램 개발 및 실용화 전략

- 지역역량강화를 통한 인적자원 확보 및 활용

* 상가지역 특성에 부합하는 마케팅 등 경영능력 향상기법, 갈등관리 기법연구 등 포함

○ 공공서비스 통합형 근린재생 모델 개발

- 공공서비스의 개선 및 연계를 통한 주민복지

○ 사회적 경제 연계형 지역상권・생활거점 활성화 모델 개발

○ 지역자산을 활용한 지역활력회복형 근린재생 지원기법 개발

○ 문화예술 매개 도시재생 기법 개발

□ 주거지형 근린재생 기법 개발 및 실증

○ 주거지형 근린재생을 위한 협력적 거버넌스 운영체계 구축
○ 주거지역 맞춤형 역량강화 프로그램 개발 및 실용화 전략
  * , 지자체 · 주민 등 갈등관리 기법연구 포함
○ 생활복지 서비스 통합형 근린재생 모델 개발
  * U-city 기법 연계를 통한 통합정보 구축 포함
○ 사회적경제 연계형 마을공동체 · 골목경제 활성화모델 개발
  * 지역의 사회적 자본의 확충
○ 지역자산을 활용한 장기거주형 근린재생 지원기법 개발
○ 토지이용방식 다양화 및 저비용 주택기술 적용을 통한 주거지형 근린재생 지원기법 개발
  - 기존 개발 방식의 보완 및 재원조달기법의 다양화를 통한 기술적 행 · 재정적 지원기법 개발

[3세부과제] 경제기반형 도시재생 모델 개발 및 실증

□ 경제기반형 도시재생 기법 및 모델 개발

○ 한국형 경제기반형 도시재생 재원조달 및 사업화 모델 개발
○ 문화콘텐츠를 활용한 도심 문화거점 조성 기법 개발
○ 경제기반형 도시재생과정에서의 갈등관리 및 거버넌스 모델 개발
○ 경제기반형 활성화 계획 수립을 위한 양방향 계획지원체계 개발
  * ( ) 기법 검토
○ 도시재생사업 결과의 주변지역 파급 극대화 방안 연구
  * 도시재생 대상지와 연계지역의 개발이익 환원 방안 연구 등
○ 중추도시 생활권 기능 강화를 위한 도시재생 연계방안 마련

□ 장소특성에 따른 경제기반형 도시재생 기법 적용 및 실증

○ 산업단지 및 도시형 산업입지의 창조경제 거점 구축 모델개발
○ 항만재생을 통한 신성장거점 모델 구축
○ 역세권의 복합적 활용과 시민친화적 공공공간 조성기법 개발
○ 지역자산을 활용한 도심 거점조성 기법 개발
○ 도시공간구조를 고려한 이전적지의 효율적 활용기법 개발

4. 연구개발 추진방법	
□ 추진전략	○ 국토부 도시재생 선도지역과 연계한 연구내용 및 연구성과의 실용성 검증 계획을 반드시 제시해야 함 - 본 연구의 근린재생 및 경제기반형 테스트베드를 도시재생 선도지역으로 추진 예정이므로, 선도지역을 테스트베드로 추진하는 방안을 계획서에 반드시 제시해야 함 ○ 실증지역으로써 국토부 도시재생 선도지역을 선택함에 따라 1차년도 협약체결 후 일정기간에 걸쳐 연구내용, 연구기간, 소요예산 등 조정 가능 ○ 연구개발계획서(제안서) 작성시 본 공고시 첨부한 도시재생사업단에서 개발한 도시재생기법을 적용 및 활용하는 방안을 제시할 것(첨부의 근린재생형 도시재생 길라잡이 등) ○ 국토부 도시재생 선도지역 지정 결과에 따라 2세부과제의 중심시가지형 및 주거지형 외 농촌중심도시형 등 여타 유형의 적용방안 제시 ○ 실용화 및 사업화와 관련한 성과목표 및 지표를 연차별로 구체적으로 제시 ○ 각 단위과제별 성과의 연계 및 적용 시나리오(연구개발-개발기술- 성과물-적용처-적용방안-기대효과, 각 성과간 연계/활용전략 등) 제시 ○ 실질적인 기술사업화 추진을 위한 실시기업 연계 및 실시기업의 기술개발 참여도 확대전략 수립 ○ 연구내용, 개발기술, 성과물 간 연계가 표출되는 기술개발·성과 로드맵 제시 ○ 개발성과물의 제도 반영을 위해서 개발하는 기술의 유지관리비 절감 방안, 요소기술별 설치기준 마련 방안 제시

	○ 달성 가능한 연구 목표를 정량적으로 제시 (예; 기존 대비 00% 비용절감, 00% 수준의 성능 향상, 00까지 00% 보급 등) ○ 세부과제별 특성을 고려하여 연구내용의 연구기간 차별화 - 기술개발 연구는 성과물 검증 및 정책반영 등을 고려하여 가급적 3년이내 종료 - 연구과제가 연구 기간내에 수행될 수 있도록 연구일정 및 추진계획 수행 ○ 연구개발 성과목표·지표 등을 연구개발계획서에 구체적으로 제시 - 연구성과물을 수요자를 중심으로 구분하여 관리할 수 있도록 명시 (정책/민간기업/대국민/학술적 등으로 구분) - DB 구축 및 실험수행시 실험방법과 체계 등 제시 - 개발된 기술 및 성과물의 목표수준 달성도를 확인할 수 있는 객관적인 방안을 제시해야 함 - 제시한 성과지표에 도시건축연구사업의 공통성과지표가 없거나 부족하다고 판단될 경우, 협약시 조정(추가) 가능 ※ 과제선정 후 해당 연구책임자(　　)	대한 진도점검· 관리 및 성과평가 등의 근거자료로 활용 - 연구성과의 실용화(정책제안)로 예상되는 기술, 경제, 사회·문화적 파급 효과 및 산출근거 제시 ○ 기존에 수행되었거나 국외 및 국내에서 현재 수행 중에 있는 관련 연구개발결과의 구체적인 연계 또는 통합 활용방안을 연구계획에 포함시켜 추진 - 타 부처 영역과 중복 우려가 있는 연구내용에 대해서는 부처간의 협력방안 또는 공동 활용방안 등 제시
□ 추진체계	○ 본 과제는 도시재생 기법 개발 및 적용 등에 관련된 내용으로 구성되어 있으며, 목표에 부합하는 해당 성과도출이 중요함에 따라 가급적 연구단장(주관연구책임자)은 도시분야 전문가를 권장함

○ 과제내 컨소시엄 구성시 실증에 대한 연구는 주관연구기관(협동·공동연구기관 포함)이 반드시 수행해야 하며, 주관연구기관은 과제시점부터 종료까지 동일 기관이 연구를 수행하여야 함

- 타 부처 영역과 중복 우려가 있는 연구내용에 대해서는 부처 간의 협력방안 또는 공동 활용방안 등 제시
- 산학연 컨소시엄 구성시 해당분야(문화, 복지, 금융・재원조달, 사회적 경제, 상권활성화, U-City 등) 전문가 참여
- 주관연구기관은 세부과제간 인터페이스 조정 및 진도 관리방안 제시
  * 주관연구기관은 연차별 연구성과 홍보방안(구성과 발표회, 세미나 등) 제안서에 명시
- 2세부과제 책임자는 연구 주제별(2세부 : 거버넌스, 지역역량 강화, 문화・복지, 사회・경제적 활성화 등) 연구 내용 및 성과를 종합정리하여 일반화 모델 및 가이드라인 제시
- 3세부과제 책임자는 주제별(재원조달, 거버넌스, 갈등관리 등) 연구 내용 및 성과를 종합정리하여 일반화 모델 및 가이드라인 제시

○ 연구내용의 특수성을 고려하여 정부 및 민간기관, 정부 부설 연구기관 등과의 긴밀한 연계 속에서 연구 진행

- 민간사업시행자, 지자체, 대학 등 연구결과의 파급 효과를 극대화 할 수 있도록 전략 구성
- 방법론 및 적용 기술개발은 국내외 전문가 자문단을 구성하고 자문회의를 통하여 개발후 국내/외 세미나 개최를 통하여 그 실효성을 확보하도록 함

○ 본 과제는 기획이 완료된 과제이므로 현황조사, 사례조사, 문헌조사, 국내외 기술동향조사 등 조사 연구는 2개월 이내로 제한

- 단, 과제특성상 현황조사 등이 필요한 경우에는 신청기관에서 조사내용, 조사기간, 소요예산에 대한 타당한 사유를 연구개발계획서상에 명확히 제시하기 바람

5. 최종성과물	
□ 주요 최종성과물	○ 창조적 도시재생 추진을 위한 기반구축 강화 - 국가별 도시쇠퇴 대응을 위한 정책보고서 - 도시관리비용 등 사회적 비용편익 분석 모델 및 도시관리 방안

가이드라인
- 도시재생과 연계한 정비사업 기법
- 한국형 도시재생 모델을 통한 도시재생 중장기 시나리오
- 도시재생과 연계한 토지이용 특례기법
- 유형별 주민참여기법 매뉴얼
- 도시재생 전문가 교육 및 대학연계 프로그램
- 도시재생 전문가 인증제도 및 가이드라인
- 유형별 도시재생사례 DB
- 지자체 사업단위의 도시재생지원시스템

○ 지역중심의 근린재생 기법 고도화 및 실증
- 협력적 거버넌스 운영을 위한 가이드라인
- 지역역량강화 매뉴얼
- 서비스디자인을 활용한 도시인프라 개선 가이드라인 및 매뉴얼
- 사회적 경제 모델 개발 및 활성화 지원 가이드라인
- U-City 기술을 활용한 생활복지 서비스 통합형 모델
- 저비용 주택기술 기준 및 가이드라인
- 지역개발방식 매뉴얼
- 지역자산활용을 위한 재원조달기법 매뉴얼
- 문화예술 매개 도시재생 기법 매뉴얼

○ 경제기반형 도시재생 모델 개발 및 실증
- 공공 디벨로퍼를 활용한 사업 모델
- 문화콘텐츠를 활용한 도심 문화거점 조성 가이드라인
- 갈등관리 기준 및 매뉴얼
- 창조경제 거점 구축을 위한 지역단위 가이드라인
- 시민친화 공공공간 조성 가이드라인
- 지역자산을 활용한 도심 거점조정 모델 및 매뉴얼
- 이전적지를 활용한 도심공간구조 고도화 모델
- 개발이익 환원 및 재투자를 위한 지자체용 가이드라인
- 도시재생사업 결과의 주변지역 파급 극대화 방안 연구 보고서
- 중추도시 생활권 기능 강화를 위한 도시재생 연계방안 연구 보고서

6. 활용방안 및 기대효과

○ 도시재생 선도지역 사업 등 정부정책과 연계한 도시재생사업 유형별 기술개발 및 고도화, 실증을 통한 지속가능한 도시재생 사업 추진 기대

- 도시재생법 시행에 따른 지자체 중심의 지역자립형 도시재생을 구축을 통한 지역경제 활성화, 사회통합을 통한 원활한 도시재생사업의 유도 기대
- 국가핵심시설의 경쟁력 강화를 통한 사회적 비용 저감 효과와 지역활성화를 통한 일자리 창출, 스마트 공간기술 접목을 통한 첨단 지식기반 산업화를 통한 지역 균형 발전 이바지

○ (기술적) 기초연구 및 실증 기술을 통한 국가도시 재생정책 에 기여하고 지자체 수요에 부합하는 기술 개발을 통해 연구결과의 활용성 증대

- 근린재생 및 경제기반형 도시재생의 일반화된 표준화 모델 확립을 통한 도시재생사업의 확장성 도모
- 도시재생의 원활한 파급 및 지역균형개발의 새로운 모델 제시
- 기존 가치창조형 산업을 도시재생분야와 접목시켜 기술가치 및 활용도 향상
- IT기술 등 다양한 기술과의 융복합적 접목을 통해 새로운 개념의 산업단지 재생 레퍼런스 모델 제시

○ (경제・산업적) 도시재생을 통해 전체 쇠퇴상권 활성화, 고용율 증가가 예상되며, 경제적 편익 효과는 1.7~2.5조원으로 기대(과학기술정책연구원, 2011)

- 현장 중심의 기술개발을 통한 일자리 창출과 도시인프라 개선을 통한 사회 비용 절감
- 지자체 차원의 개별적·파편적 도시재생 교육프로그램의 난립에 따른 공공비용 절감
- 지역자산을 활용한 맞춤형 근린재생을 통해 쇠퇴하고 낙후된 지역의 지속가능한 경제 활성화로 일자리 증가
- 도시쇠퇴로 발생하는 유무형의 경제적 손실을 만회하고, 신산업분야 창출로 산업생태계 활성화

○ (사회・문화적) 사회·경제적 재생 및 주민참여 확대로 사회갈

등 완화 기대

* 한국의 갈등지수 0.71(OECD 0.44) OECD 중 네 번째로 사회갈등 심각

- 도시공간의 개선을 통한 지역 역량강화에 이바지 하며 공간 효율성 증대를 통한 삶의 질 개선과 주민 갈등 해소
- 지자체 특성과 부합하는 지역역량 강화 프로그램 개발 및 적용을 통해 지역의 정체성 강화
- 대규모 주거단지 합리적 재생모델 구축으로 주민갈등 완화 및 사회적 비용 절감
- 지역의 부동산 가치 상승으로 인해 지역의 자산 증가 및 일자리 창출로 지역의 장기거주자 증가
- 핵심·거점시설 주변 소외지역을 포함한 연계재생으로 사회적 형평성 제고
- 노후산업단지의 스마트워킹공간으로의 재편에 따른 지방도시 브랜드가치 제고 및 지역균형발전 이바지

7. 연구개발기간 및 소요예산

○ 총 연구개발기간 : 2014.5 ~ 2018.11(4년 6개월)

- 1차년도 연구기간 : 2014.5~2015.3(10개월)

  * 2~ : 12 , 5 : 8 월

○ 총 정부출연금 : 17,000백만원 이내

- 1차년도 정부출연금 : 961백만원 이내

  ☞ 세부과제별 총 정부출연금 예산편성 권장사항

  - 1 : 50 원 이내
  - 2 : 70 원 이내
  - 3 : 50 원 이내

  * 가급적 상기 예산을 참고하여 작성· 출하되, 상이하게 제안하는 경우, 그 사유를 연구개발계획에 명확히 제시

- 2차년도 정부출연금 : 5,823백만원 이내

※ 세부과제별 특성을 고려하여 연구내용별 연구기간을 차별화할 것

※ 정부출연금은 향후 선정평가 결과 또는 정부예산사정에 따라 조정될 수 있음

※ 기업참여시 기업부담금은 연차별로 “ 토교통부 소관 연구개발사업 운영

규정” , 추가 부담 가능

※ 연구단과제는 세부과제 별로 기업부담금 비율 준수

※ 연구비에 대한 구체적 산정내역을 제시해야 하며, 계산산정 근거가 불명확하거나 타당성이 부족할 경우 축소 조정 가능

8. 기 타

○ 본과제의 연구개발과제 보안등급은 “일반과제”임

○ 연구개발계획서는 과제제안요구서(RFP)에 제시된 연구내용을 참고하여 작성하되, 과제 목적 달성을 위해 반드시 필요하다고 판단되는 경우에는 일부 세부내용을 가감할 수 있으나, 그 사유와 근거를 명확히 제시하여야 함

○ 1차년도 연구성과에 대한 중간평가 결과에 따라 2차년도 계속지원 여부 결정 예정

○ 기 수행하였거나 현재 수행중인 유사과제와 연구내용이 중복되지 않도록 연구개발계획서를 작성하여야 함

※ www.kictep.re.kr , http://rndgate.ntis.go.kr | 유사과제목록 참조

- 공모과제와 관련하여 기 수행되었거나 현재 수행중인 과제의 연구개발결과물과의 구체적인 연계·통합 및 활용방안을 연구계획에 포함
- 제안된 연구내용이 타 유사과제와 연구방법이나 목표 등에서 차별화되는 경우에는 포함하여도 무방하되, 그 근거를 명확히 해야 함

※ 연구개발 수행 도중 과제의 중복성이 사후에 발견되거나 연구개발목표가 다른 연구개발에 의하여 성취되어 연구개발을 계속할 필요성이 없어진 때에는 협약을 해약할 수 있음

○ 연구단 비전-전략목표-미션-기대효과의 전체 체계를 설정하여 제시하되 구체적이고 의욕적인 성과목표를 제시하고, 성과목표 달성을 검증할 수 있는 연계체계를 구성하여 제시할 것

※) - - - 완단계 등

- 연구 착수시점 현황과 개발종료 후의 대비가 가능하도록 세부과제별로 As-is와 To-be를 구체화·가시화하여 제시

○ 제안서에 세부과제간 연구내용 및 성과의 연계/활용을 위한 전략 제시

- 기획보고서에서 제시한 기술개발 TRM을 기반으로 전체 연구

단의 개발기술과 성과물간의 유기적 연계를 파악할 수 있는 체계 제시

※) , , -)

- 과학기술적 성과물을 포함하여 최종성과물을 구체화하여 제시

○ 연구수행기관으로 선정 이후 필수 이행사항

- 연구개발 성과목표·지표별 달성목표치, 가중치 및 개발된 기술·성과물의 목표수준 달성도를 확인할 수 있는 성과점검기준표 작성 및 제출

※ 성과점검기준표는 향후 진도점검·관리 및 평가 등의 근거자료로 활용

- 주기적 특허 및 시장 동향 조사 실시

○ 참여기업은 참여하고자 하는 과제와 관련된 연구 또는 사업 수행실적이 있고, 과제추진시 역할(자료·기술조사 또는 제공, 시험시공 현장제공 등)이 명확하여야 하며 연구개발결과를 직접 활용하고자 하는 기업에 한함

○ 국제공동연구 또는 전문가 활용방안

- 필요시 관련 기술 해외 선도기관과의 공동연구 추진방안 및 전문가 활용계획을 연구계획에 포함

○ 추후 연구단 운영계획 및 연구개발계획은 수정・보완될 수 있으며, 이에 따라 과제내 특정 기술개발에 대한 추진방식 등이 변경될 수 있음

- 본 과제의 연구기간은 추후 협약시 변경될 수 있음
- 연구단장 및 전문기관은 필요시 선정된 주관기관(연구책임자)과 협의를 거쳐 연구개발계획서의 수정·보완(연구목표, 내용 및 범위 등을 구체화·명확화)할 수 있음
- 연구추진과정에서 관련기술 환경변화에 따라 연구내용(연구비 포함)이 조정될 수 있음

○ 연구수행과정에서 실험이 필요한 경우, 국토교통부의 도시재생 선도지역을 우선 활용

○ 제안 연구내용의 지식서비스 분야 (디자인, 설계, 소프트웨어 개발 등) 해당여부를 사전검토, 선정평가 등을 통해 심층검토하고 해당되는 경우 협약시 반영 예정

○ 공고된 연구내용 및 예산 등은 추후 연구수행과정에서 기술변

화, 시장변화, 정책변화 등에 따라 변경될 수 있음

○ 연구수행과정에서 실험이 필요한 경우,「분산공유형 건설연구 인프라 구축」과제결과로 구축된 “분산공유 6대 실험시설” 우선 활용

※ 공고시 첨부한 “ ” 참조

2. 선정 평가방법 및 기준 설정

구분	평가항목	평가시 착안사항	배점
연구개발 계획 적정성 (30)	연구개발 목표 (10점)	◦ 최종 목표 및 연차별 성과목표의 명확성 및 구체성	5
		◦ 연차별 성과목표(지표) - 최종목표 달성을 위한 연차별 성과목표의 적절성 - 연차별 예상성과의 구체성 및 타당성	5
	연구개발 내용 (20점)	◦ 목표달성을 위한 연구내용 및 예상성과의 적절성 - 기술 동향 분석 및 사전계획의 충실성 - 기술개발 성능수준 적절성 - 세부과제별 연구내용의 구체성 - 연차별 연구내용의 구체성 - 연구과제 구성의 타당성	15
		◦ 연구기간 및 연구개발비 편성의 적절성 - 예산 배분 및 집행계획의 적절성	5
추진 전략 (30)	수행체계 구성의 전문성 (10)	◦ 수행체계 구성 - 연구수행체계 구성의 타당성 및 연구진의 전문성 - 문화, 복지, 금융, 사회적 경제 등 다양한 분야의 연구진 참여 여부 - 자문위원회 또는 운영위원회 등 전문가 활용 및 연구인력 운영계획의 적절성 ◦ 연구인프라 및 연구지원시스템의 적절성	10
	활용계획의 적절성 (20점)	◦ 연구성과 활용계획 - 연구성과 활용방안의 적절성 및 구체성 - 연구성과 활용방안의 구체적 실현 계획 - 연구성과의 사회·경제적 파급효과	15
		◦ 국내·외 홍보 계획 및 연차별 홍보 계획의 구체성 및 우수성	5
실증 연구 (30)	테스트베드 실증 추진방안 (30점)	◦ 국토부 도시재생 선도지역과 연계한 연구내용 및 연구성과의 실용성 검증 계획의 타당성 및 실현 가능성 - 근린재생 및 경제기반형 선도지역 연계 및 적용계획	20
		◦ 도시재생사업단 연구성과의 적용 및 활용계획 - 기 개발한 도시재생사업단 연구성과물의 적용여부 및 활용 계획	5
		◦ 도시재생 선도지역 지정 결과에 따른 중심시가지형 및 주거지형 외 여타 유형(예시 : 농촌중심 도시형 등)의 적용방안 제시	5
연구단장 평가(10)	연구단장의 기획·관리 능력 (10점)	◦ 해당분야 연구 및 프로젝트 수행 실적	5
		◦ 연구과제 기획·관리 경험 및 능력	5
소계			

부합성 평가	평가위원 과반수가 연구개발계획서가 과제제안요구서(RFP)와 부합되지 않는다고 판정시 탈락 조치
중복성 평가	평가위원 과반수가 기 수행되었거나, 수행중인 과제와 중복되는 것으로 판정시 탈락 조치
보안등급 분류 적정성 평가	보안등급 분류의 적정성을 검토하고 그 결과를 반영하여 보안등급 결정 * 관련 : 공동규정 제24조의5 제2항, 운영규정 제23조제2항제4호

※ 기준항목(　　) 및 배점 기준이 달라질 수 있음

2절. 평가기준 설정

1. 연차별 평가를 위한 성과목표·지표·마일스톤의 설정

○ 성과목표

- 성과목표는 도시재생 실증 기술개발의 추진체계, , 실증사업화 가능성을 기반으로 최종목표와 세부목표를 설정하도록 함
- 연차별 성과목표 설정을 통해 계획 대비 목표 달성 정도를 파악하는 자료로 활용하고 미흡한 부분들을 보완하거나 개선하는데 활용하도록 함

[표 6-1] 성과목표 설정 예시

목표구분	최 종 목 표	세 부 목 표
기술개발	-선진국 대비 %의 도시재생 실증사업화 및 기술수준 확보를 위한 기반구축 -도시재생 실증 기술개발에 따른 기대효과 추정	
기반구축	-산.학.연 합동 연구체계 구축을 통한 실용화 기반 마련 -국제공동 연구의 기반 구축 -유형별 도시재생 기술의 실증사업화 토대구축	
기업지원	-참여기관의 도시재생 실증 기술 이전 실시 -참여기관에 대한 개발기술의 우선권 사용 -도시재생 시범사업 모니터링 체제 구축	
정책지원	-각종 관련 정책 및 제도개선 자료 활용 -각종 도시쇠퇴 및 재생 지표자료 제공 -지역특성에 맞는 유형별 도시재생사업 발굴	
연계활동	-각종 세미나 및 워크샵 개최 -국내외 연구 및 기술교류 활성화 -관련 정책 지원 활동	
파급효과	-도시재생사업 운영 및 추진체제 구축 및 안정화 효과 -유형별 도시재생사업 모델 발굴을 통한 다양한 조건에서의 유연성 제고 -도시재생 시범사업의 파급효과 실증 -도시재생 관련 기술선점 및 시장확대 가능성 -경제적 가치 산정	

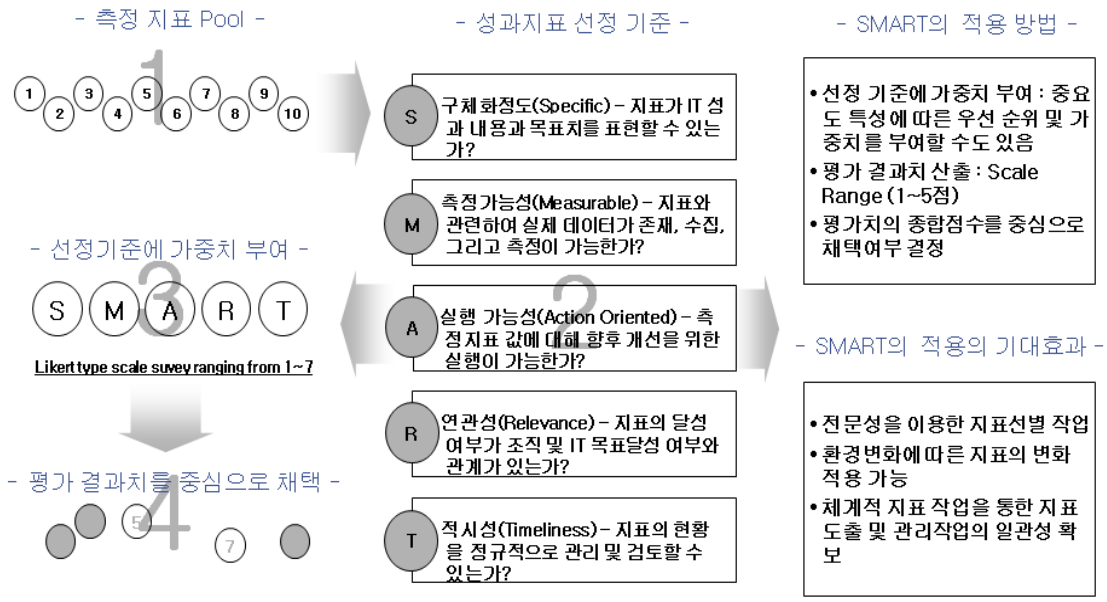
○ 성과지표 설정

- , , 자문위원들간의 브레인스토밍을 통해 사전 도출하도록 함
- 기술개발의 목표와 방향에 맞추어 성과지표들이 발굴되고 객관적으로 평가될 수 있도록 SMART 분석기법을 활용하도록 함
- (, ,

시범사업화 및 실증분석 등) : 반영할 수 있는 성과 측정지표들을 발굴하고 선정기준에 대한 우선순위를 배정

- (1-5) : 평가하고 사전 배정된 가중치를 곱하여 결과값을 계산하도록 함

- 해당지표의 평균값이 평균점 이상이면 채택하고 평균점 미만이면 기각시켜 최종 성과지표를 선정



[그림 6-1] SMART 분석기법

- , , 관련 전문가들을 대상으로 심층인터뷰 방식을 통해 평균값 이상을 성과지표로 선정하고 성과관리를 위한 지표로 활용토록 함

[표 6-2] 성과지표의 도출 예시

관점	측정지표	구체화 정도	측정 가능성	실행 가능성	연관성	적시성	평균
		(Specilfic)	(Measurable)	(Action Oriented)	(Relevance)	(Timeliness)	
A	측정지표 a	3.59	3.14	4.14	4.27	3.82	3.79
	측정지표 b	3.77	4.23	4.18	4.27	4.82	4.17
	측정지표 c	4.68	4.45	4.73.	5.14	4.82	4.76
	측정지표 d	5.09	4.95	5.41	5.64	4.95	5.21
B	측정지표 e	5.05	4.82	4.95	4.91	4.77	4.90
	측정지표 f	5.09	5.05	4.86	4.82	4.59	4.88
	측정지표 g	4.86	4.68	5.00	4.86	4.68	4.82
	측정지표 h	4.76	4.62	4.67	4.86	4.19	4.62
	측정지표 i	4.27	4.14	4.36	4.45	3.86	4.22
	측정지표 j	4.36	4.23	4.27	4.55	3.95	4.27
C	측정지표 k	4.55	4.86	4.68	4.64	4.41	4.63
	측정지표 l	5.32	5.05	5.00	5.18	4.77	5.06
	측정지표 m	4.36	4.36	4.41	4.45	3.95	4.31
	측정지표 n	4.95	5.09	4.91	4.68	4.82	4.89

○ 마일스톤 설정

- , , 기술개발 관련 주요일정을 표기하여 계획적 일정관리가 될 수 있도록 작성함
- 연차별 기술개발 평가항목을 설정하고 평가일정 및 평가기준에 따른 평가결과 등을 기록할 수 있도록 구성함
- 연차별 평가가 단선적으로 그치지 않고 일정표에 따른 피드백 작업을 통해 이전 작업에 대한 점검을 수행하고 이를 통해 향후 일정에 부정적 효과가 미치지 않도록 일정표를 활용하도록 함
- : 기술개발 주요 내용별, , , , 분야별 주요 공정 및 공기(, , ,), 연차별 평가결과 등

[표 6-3] 연차별 평가를 위한 일정표 예시

일련번호	구분	추진내용	추진일정(연도별)									비중(%)
			1차년도				2차년도				·····	
			1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4		
1	기술개발	-도시재생사업 운영체제 구축 및 안정화										
		-선진국 수준의 근린재생 지원시스템 구축										
		-시범사업 실증 및 모니터링 체계 작성										
⋮		⋮										
평가결과												

- , , 세부과제별로 작성토록 하며 일정표에는 주요 목표별 일정, , , 평가결과 등이 일목요연하게 정리될 수 있도록 함
- , 대외기관 및 평가기관 등과의 협의시에 사용될 수 있도록 보기 쉽고 간단하게 작성

가. 1 |부과제

· 1 |부과제의 목표대비 달성률을 평가하기 위한 평가기준 표임

구분	성과지표		단위	목표치	결과치	평가기준		
						상	중	하
상용화	현장시험 건수		건	10				
	시작품 출시 건수		건	5				
	사업화/ 제품화 건수		건	3				
	MOU 건수		건	3				
	기술이전 건수		건	10				
	납품약정서		백만원	300				
	신제품 매출액		백만원	200				
	제도 또는 규격 표준화 실적		건	4				
특허	국내	출원	건	2				
		등록	건	2				
	국외	출원	건	2				
		등록	건	2				
학술	논문 등재		건	10				
	학술발표		건	10				
기술수준	기술수준 향상		%	30				

※ 등급설정 기준 및 조치사항

등급 설정 기준	등급별 조치사항
상 : 80% 이상달성	-최우수
중 : 60%~80% 달성	-우 수
하 : 60% 미만 달성	-미 흡 ※ 연차별 해당 달성률의 '하'등급을 받을 경우 차년도 달성목표에 누적 적용

나. 2 |부과제

· 2 .

구분	성과지표		단위	목표치	결과치	평가기준		
						상	중	하
상용화	현장시험 건수		건	8				
	시작품 출시 건수		건	4				
	사업화/ 제품화 건수		건	4				
	MOU 건수		건	4				
	기술이전 건수		건	10				
	납품약정서		백만원	100				
	신제품 매출액		백만원	100				
	제도 또는 규격 표준화 실적		건	2				
특허	국내	출원	건	2				
		등록	건	2				
	국외	출원	건	2				
		등록	건	2				
학술	논문 등재		건	10				
	학술발표		건	15				
기술수준	기술수준 향상		%	50				

※ 등급설정 기준 및 조치사항

등급 설정 기준	등급별 조치사항
상 : 80% 이상달성	-최우수
중 : 60%~80% 달성	-우 수
하 : 60% 미만 달성	-미 흡 ※ 연차별 해당 달성률의 '하'등급을 받을 경우 차년도 달성목표에 누적 적용

다. 3 |부과제

· 3 .

구분	성과지표		단위	목표치	결과치	평가기준		
						상	중	하
상용화	현장시험 건수		건	8				
	시작품 출시 건수		건	3				
	사업화/ 제품화 건수		건	4				
	MOU 건수		건	4				
	기술이전 건수		건	10				
	납품약정서		백만원	100				
	신제품 매출액		백만원	120				
	제도 또는 규격 표준화 실적		건	2				
특허	국내	출원	건	2				
		등록	건	2				
	국외	출원	건	2				
		등록	건	2				
학술	논문 등재		건	10				
	학술발표		건	15				
기술수준	기술수준 향상		%	30				

※ 등급설정 기준 및 조치사항

등급 설정 기준	등급별 조치사항
상 : 80% 이상달성	-최우수
중 : 60%~80% 달성	-우 수
하 : 60% 미만 달성	-미 흡 ※ 연차별 해당 달성률의 '하'등급을 받을 경우 차년도 달성목표에 누적 적용

【참고문헌】

가. 국내문헌

□ 단행본

- 강동진 외, 2008, : , , 군산을 사례로, 국토연구원
- 건설교통부, 2003, , , pp.169-176
- 건설교통부, 2006, R&D 혁신로드맵 보고서
- 김기석 외, 2003, , 국토연구원
- 고영선 외, 2004, , 한국개발연구원
- 과학기술정책연구원, 2011, R&D 사업의 주요기술별 성과 및 사회경제적 효과분석
- 국토해양부, 2007, 노후산업단지 재정비 실행방안 연구
- 국토해양부, 2011, 도시재생 법제개편 및 활성화 연구
- 김진범 외, 2011, , 국토연구원
- 도시재생사업단, 2012, 도시재생사업단 성과물 관리
- 도시재생사업단 편저, 2002, : 한국형 도시재생을 위한 법제 연구, 한울
- 행다미, 2010, , 서울시정개발연구원
- 문정호 외 1 , 2003. 02, PMIS , 한국건설산업연구원
- 민범식, 2002, : , 국토연구원
- 민범식 외, 2001, : 비과제 설정 및 유형화를 중심으로, 국토연구원
- 박재길 외, 2006, , 국토연구원
- 박준 외(2009), , 삼성경제연구소
-) CALS , 2004. 07, CITIS , 건설교통부
-) , 2004. 08, 대형건설프로젝트의 프로세스 및 데이터 모델링을 통한 온라인 방식의 건설프로젝트 관리체계 개발, 건설교통부
-) , 2006. 07, SOC CM , 건설교통부
- 우재윤, 1997, , 국토연구원
- 이명식, 2001, , 기업정보화지원센터

- 이삼수, 신예지, , 2010, , 토지주택연구원
- 이삼수, 이상준, , 2008, , 국토도시연구 원
- 이왕건 외, 2011, , 국토연구원
- 이왕건 외, 2011, , 국토연구원
- 임은선 외, 2009, , 국토연구원
- 장윤배, 2006, , 경기개발연구원
- 정영수 외 2 , 2000, : EVMS 현장 적용을 위한 개선 방향, 한국건설산업연구원
- 조미란 외 3 , 2000, , 대한주택공사
- 최원구, 2003, , 인천발전연구원
- 한국건설교통기술평가원, 2006, 도시재생사업단 사전기획연구 최종보고서
- 한국건설교통기술평가원, 2007, 도시재생사업단 상세기획연구 최종보고서
- 한국건설교통기술평가원, 2009, 건설교통기술연구개발사업 기획매뉴얼
- 한국과학기술정보연구원, 2004, 해외연구개발 성과평가제도 동향 및 사례분석 pp.17-28

□ 논문 및 학술발표

- 강인석 외 2 , 2002. 11, (BPR) 을 위한 모형화 기법 연구, ( ) 18 11 pp.99-108
- 김광희, , 2004, 사례기반추론 기법을 이용한 공동주택 초기 공사비 예측에 관한 연구, 20 5 , 83-92 , 2004
- 김세용, 2011, “ ”, 45 511 , 대한지방행정공제회
- 김우영 외 2 , 2003. 12, 프로젝트 단계별 건설객체의 성장에 근거한 건설데이터 통합 모델, ( ) 19 12 pp.179-188
- 김익기, 1994, “ - ”, , 29 4 , pp.132-155
- 김익기, 1995, “ ”, , 30 1 , pp.155-167
- 김창교 외 2 , 2006. 11, (CM) 6 시그마 적용 조건 분석을 통한 추진 모델 구축, pp.478-482
- 김태경, , 2007, “ ”,

국토연구, 53 : 131-146
- 나인수 외, 2008, / - 국내 대규모 복합단지 개발사업 사례를 중심으로, 한국도시설계학회 춘계 학술대회 발표논문, pp.399-408
- 배정익, 2006, , 한국건설관리학회 논문집
- 송기백, 2010, 도시재생을 위한 도시정비사업의 문제점 분석 및 제도개선 방향 연구, ( ) 26 1
- 염형민, , , 2002, “ ”, GIS 학회지, 10 1 : 77-92, GIS 학회
- 염형민, , , 2002, “ ”, 국토연구, 33 : 25-44
- 이경남 외, 2008, / , 한국도시설계학회 춘계학술대회 발표논문, pp.600-608
- 이삼수, 2007, · , 「 」 (2), pp.19-34
- 이삼수, 2008, , 「 」 통권 제2 , pp.26-46
- 이삼수, , “ ”, 도시행정학보 24(1), pp.39-63
- 이삼수, , 2010, “ BID(Business Improvement Districts) ”, 22 1 , pp.137-16
- 이승일, , 2004, “ 시장접근도비를 통한 수도권 지하철 역세권의 통근이용 잠재성 분석”, , 5 4 : 13-28, 서울시정개발연구원
- 이승일, , , 2006, “ GIS 기반의 대지 데이터베이스 구축방법”, , 48 : 103-118, 국토연구원
- 이승일, 2000, “ ”, , 제35 6 , pp.21-33
- 이승일, 1999, “ ”, , 28 : 45-60, 국토연구원
- 이현수, 1996. 10, , 대한건축학회 논문집 12 10 pp.337-347
- 최윤기 외 5 , 2004, 대형건설공사의 프로세스 및 데이터 모델링을 통한 건설프로젝트관리체계 구축에 관한 연구, 5 2 pp.153-161

- 황인애 외 2 , 2002. 10, 건설 의사결정 프로세스 분석에 따른 요구 정보 도출 방법, ( ) 22 2 : pp.875-878
- 황희연, 2008, , 76 , pp.7-12

나. 국외문헌

□ **단행본**

- Clemen, R. T., and Reily, T. 2005. Making hard decisions: Introduction to decision analysis, 3rd Ed., Duxbury Press, Belmont, Calif
- Freestone, R. and Gibson, C, 2006, The Cultural Dimension of Urban Planning Strategies: An Historical Perspective, in Monclus, J. & Guardian, M.(des) 2006, Culture, Urbanism and Planning, Ashgate
- IAPPM, 2006, A Guide to the Project & Program Management Body of Knowledge, The International Association of Project and Program Management
- Lee, K. H. 2003, Social science research methodology, 1st Ed., Bupmunsa, Korea
- Leccese, M., & McCormick, (Eds.), 2000, Charter of the New Urbanism, New York: McGraw Hill
- Robert K. Yin, 2009, Case Study Research Design and Methods, Fourth Edition. SAGE
- Pheng, L. S., and Leong, C. H. Y. 2000, Cross-cultural project managementfor international construction in China., Int. J. Proj. Manage., 185, 307 -
- Tetsuya Yamada 1 , 2006, Research and Development of Program Management Supporting System, Contemporary Issues in Construction

□ 논문 및 학술발표

- Brooks, Arthur C. and Kushner, R. J, 2001, Cultural Districts and Urban Development, International Journal of Arts Management vol.3(2) pp.4-15
- Chan, E. H. W., and Tse, R. Y. S. 2003. Cultural considerations in international construction contracts., J. Constr. Eng. Manage., 1294, 375 -
- Scott, A.J, 1999, The Cutural Economy: Gerography and the Creative Field, Media, Culture and Society, vol.21, pp.807-817

주 의

1. “도시 거주성 및 기능성 향상을 위한 도시 재생 실증연구 기획”.

2. 이 보고서 내용을 발표하는 때에는 반드시 국토교통부에서 시행한 건설교통연구 기획사업의 연구결과임을 밝혀야 합니다.

3. 국가과학기술 기밀유지에 필요한 내용은 대외적으로 발표 또는 공개하여서는 아니됩니다.