

2030 공주시 도시재생전략계획 변경 수립을 위한 의견청취의 건

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2023. 11. 00.
제 출 자 : 공 주 시 장

1. 제안이유

- 도시재생전략계획 수립권자(시장)는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제12조 규정에 따라 도시재생전략계획을 10년 단위로 수립하고, 필요한 경우 5년 단위로 정비하여야 함
- 2018년 「2025 공주시 도시재생전략계획」 수립 이후 5년이 경과하였고, 2021년 도시재생전략계획 수립 가이드라인 변경 및 2022년 정부의 도시재생 추진방향과 사업유형 개편에 대응하기 위해 2030 공주시 도시재생전략계획 변경(안)을 수립하여 동법 제15조 규정에 따라 공주시의회 의견을 듣고자 함.

2. 그동안 추진경위

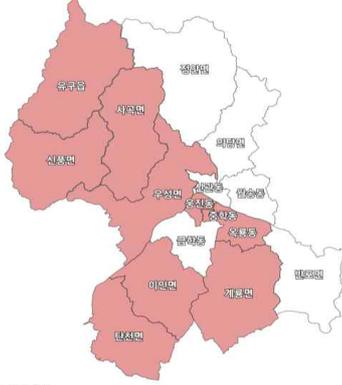
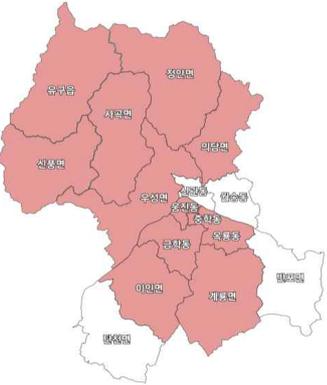
- 2018. 12. 17. : 2025 공주시 도시재생전략계획 수립
- 2022. 12. 22. : 공주시 도시재생전략계획 변경 용역 착수
- 2023. 2. 20. : 1차 전문가 자문회의(토지주택연구원)
- 2023. 5. 8. : 2차 전문가 자문회의(주택도시보증공사)
- 2023. 6. 15. : 주민의견 수렴(유구읍, 중학동, 웅진동, 옥룡동)
- 2023. 6. 20. : 공주시 도시재생전략계획 변경 용역 1차 중간보고
- 2023. 11. 14. : 공주시 도시재생전략계획 변경 용역 2차 중간보고
- 2023. 11. 17. : 주민공청회

3. 주요 변경 내용

1) 계획의 개요

구분	당 초	변 경
계 획 명	2025 공주시 도시재생전략계획	2030 공주시 도시재생전략계획
공간적범위	공주시 도시지역 및 시가화지역	공주시 도시지역 및 시가화지역
시간적범위	목표연도 2025년	목표연도 2030년

2) 도시쇠퇴진단 결과

구분	당 초	변 경
쇠퇴지역	 <p>10개 읍면동 쇠퇴</p>	 <p>12개 읍면동 쇠퇴</p>

3) 비전 및 목표

구분	내 용								
당 초	<p>④ 비전</p>  <p>④ 실행전략</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>지역자원을 활용한 도시경쟁력 강화</th> <th>고용기반 창출을 통한 지역경제 활성화</th> <th>시민이 주인이 되는 도시재생</th> <th>구도심 중심의 성장관리와 지역격차 해소</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> 역사문화자원 보전 및 경관 관리 금강과 연계한 역사문화 벨트 형성 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 도시재생력 및 경제적 확보 지역자원을 활용한 상권 활성화 고부가가치 산업의 육성과 지역 경제 활성화 노후산업단지 구조고도화를 통한 미래전략산업 기반 마련 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 시민대학 운영을 통한 창조 전문인력 양성 커뮤니티비즈니스를 통한 도시재생 추진 통합적인 도시재생 지원체계 구축 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 도시재생 R-Flow구축 지역자원을 활용한 지역 간 상생방안 마련 지역특성 및 유형에 따른 주거지 관리 읍면 소재지 기능 강화를 통한 지역격차 해소 </td> </tr> </tbody> </table>	지역자원을 활용한 도시경쟁력 강화	고용기반 창출을 통한 지역경제 활성화	시민이 주인이 되는 도시재생	구도심 중심의 성장관리와 지역격차 해소	<ul style="list-style-type: none"> 역사문화자원 보전 및 경관 관리 금강과 연계한 역사문화 벨트 형성 	<ul style="list-style-type: none"> 도시재생력 및 경제적 확보 지역자원을 활용한 상권 활성화 고부가가치 산업의 육성과 지역 경제 활성화 노후산업단지 구조고도화를 통한 미래전략산업 기반 마련 	<ul style="list-style-type: none"> 시민대학 운영을 통한 창조 전문인력 양성 커뮤니티비즈니스를 통한 도시재생 추진 통합적인 도시재생 지원체계 구축 	<ul style="list-style-type: none"> 도시재생 R-Flow구축 지역자원을 활용한 지역 간 상생방안 마련 지역특성 및 유형에 따른 주거지 관리 읍면 소재지 기능 강화를 통한 지역격차 해소
지역자원을 활용한 도시경쟁력 강화	고용기반 창출을 통한 지역경제 활성화	시민이 주인이 되는 도시재생	구도심 중심의 성장관리와 지역격차 해소						
<ul style="list-style-type: none"> 역사문화자원 보전 및 경관 관리 금강과 연계한 역사문화 벨트 형성 	<ul style="list-style-type: none"> 도시재생력 및 경제적 확보 지역자원을 활용한 상권 활성화 고부가가치 산업의 육성과 지역 경제 활성화 노후산업단지 구조고도화를 통한 미래전략산업 기반 마련 	<ul style="list-style-type: none"> 시민대학 운영을 통한 창조 전문인력 양성 커뮤니티비즈니스를 통한 도시재생 추진 통합적인 도시재생 지원체계 구축 	<ul style="list-style-type: none"> 도시재생 R-Flow구축 지역자원을 활용한 지역 간 상생방안 마련 지역특성 및 유형에 따른 주거지 관리 읍면 소재지 기능 강화를 통한 지역격차 해소 						

구 분	내 용				
변 경	공주시 도시재생 비전	천년고도의 지속적 변형도시 공주 도시재생으로 발(發)하다			
	도시재생 방향	공간정비 다각화를 통한 지역 맞춤형 주거복지	지역정체성 회복을 통한 역사문화중심거점 조성	지역전문가 중심의 자생적 지역공동체	일자리 구조 고도화를 통한 미래 성장기반 조성
	도시재생 목표	범좌·재난으로부터 안전한 정주환경 조성	지역의 정체성을 살린 역사문화거점 조성	전문성을 갖춘 자생적 지역공동체	미래 성장동력 확보를 위한 일자리 기반 조성
	도시재생 핵심과제	 <ol style="list-style-type: none"> 범좌·재난 대응형 도시재생 사업 주거복지 다각화 생활SOC 네트워크 구축 안전한 보행인프라 조성 빈집 및 빈상가 활용 정비 재생에너지 활용 및 보급 	 <ol style="list-style-type: none"> 백제·문화 중심지 콘텐츠 강화 수변공간 관광개발 및 활성화 역사문화 및 자연환경 자원 발굴 예술 관광자원 네트워크 강화 근대역사문화자원 기록화 	 <ol style="list-style-type: none"> 도시재생 전문가 육성 국공유지를 활용한 활동기반 마련 소규모 재생사업 활성화 행복교육 네트워크 구축 공동체와 사회혁신 인식 향상 	 <ol style="list-style-type: none"> 지역특화형 전통시장 활성화 6차산업 육성 및 지역산업 혁신 산학 연계 스마트혁신공간 창출 친환경 스마트 농업 육성 체험형 도농복합 도시 조성
	안전하고 쾌적한 주거공간 공급	충청권 역사문화관광지 중심성 강화	지역전문화와 지속가능한 재생 실현	농촌, 산업 지역의 신성장 동력 마련	

4) 도시재생활성화지역 지정 및 재생방향

○ 도시재생활성화지역 지정 기준

- 법·제도적 기준과 지역 쇠퇴특성을 고려한 전략적 활성화지역 지정

- 공주시 도시지역 내 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령」 제17조에 따라 쇠퇴기준(인구감소, 사업체감소, 노후주택비율)을 충족하는 집계구
- 도시재생전략계획 가이드라인 상 인구규모 기준 적정수의 활성화 지역 지정 (인구 30만 미만 도시의 경우 기사업 추진 활성화지역 제외 후 5개소 내외로 지정)
- 생활권의 재생활성화를 위한 거점지역으로 도시재생 수혜인구 및 파급효과가 높은 지역
- 종합쇠퇴지수를 기준으로 도시재생사업의 우선추진이 필요하다고 판단되는 지역
- 도시재생예비사업, 주민공모사업 등 도시재생 관련 사업의 추진으로 주민역량이 풍부하고 참여의지가 높은 지역 및 지역특화자원이 입지한 지역
- 우리동네살리기 지역의 경우 활성화지역의 지정을 통한 지원사항이 지역재생 방향에 부합한다고 판단되는 지역

○ 도시재생활성화지역 재지정(안)

- (당초) 14개지역 ⇒ (변경) 9개 지역(유지 4, 구역조정 및 통합 6, 해제 4)
- 도시재생활성화지역 외 우리동네살리기 공모사업 추진가능지역 구역계 설정(5개 지역)

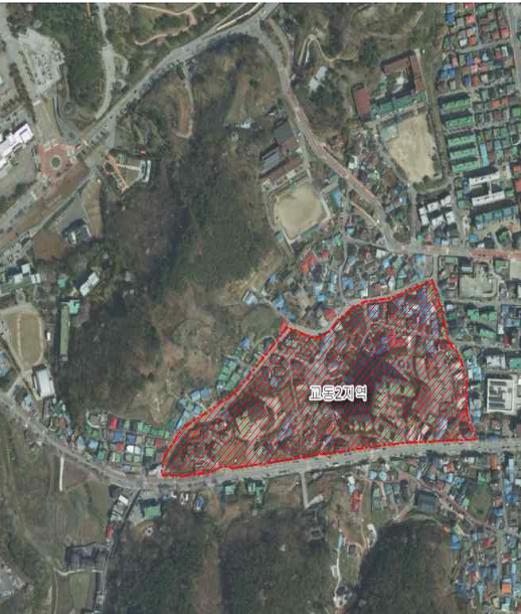
구 분	당 초		변 경		비 고
	지역명	사업유형	지역명	사업유형	
	14개소		9개소		
1	산성동·중동지역	일반근린형	공주시 도시재생 선도지역	일반근린형	유지(기추진)
2	옥룡동 1지역	주거지지원형	옥룡동 도시재생뉴딜 선도지역	주거지지원형	
3	반죽동 2지역	중심시가지형	중학동 도시재생뉴딜 사업지역	중심시가지형	
4	유구전통시장 주변지역	일반근린형	유구읍 지역	지역특화재생	구역조정 및 통합, 유형변경
5	석남리 1지역	주거지지원형			
6	옥룡동 4지역	일반근린형			
7	옥룡동 2지역	주거지지원형	옥룡동 2지역	우리동네살리기	구역조정, 유형변경
8	반죽동 1지역	주거지지원형	반죽동 지역		유지(유형변경)
9	교동 2지역	주거지지원형	교동 2지역		구역조정, 유형변경
10	봉황동 지역	주거지지원형	봉황동 큰샘마을		구역조정, 유형변경
11	교동 1지역	주거지지원형	해제	-	-
12	옥룡동 3지역	주거지지원형	해제		
13	석남리 2지역	주거지지원형	해제		
14	백교리 지역	주거지지원형	해제		
기타	-	-	공주고 지역	우리동네살리기	활성화지역 외 우리동네살리기 공모사업 추진가능지역
			교동 1지역		
			석남리 지역		
			유구리지역		
			금학동 지역		

① 도시재생활성화지역 재지정(9개 지역)

구분	위 치 도	
	당 초	변 경
1. 산성동·중동지역 (유지)		
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 면 적 : 약 107ha ○ 사업유형 : 근린재생형 ○ 2014년 도시재생 선도사업 선정 기사업 추진완료(2014~2018) 	
2. 옥룡동 1지역 (유지)		
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 면 적 : 약 9ha ○ 사업유형 : 주거지지원형 ○ 2017년 옥룡동 도시재생뉴딜사업 선정 사업 추진 중(2018~2023) 	

구분	위 치 도	
	당 초	변 경
3. 반죽동 2지역 (유지)		
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 면 적 : 약 13.8ha ○ 사업유형 : 중심시가지형 ○ 2019년 중학동 도시재생뉴딜사업 선정 사업 추진 중(2019~2024) 	
4. 유구 전통시장 / 5. 석남리 1지역 (구역조정 통합, 유형변경)		
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 면 적 : (당초) 약 22.6ha -> (변경) 약 30.0ha ○ 사업유형 : (당초) 일반근린형, 주거지지원형 -> (변경) 지역특화재생 ○ 재생방향 : 직조산업과 지역자원(수국정원, 전통시장)이 상생하는 유구읍 지역특화재생 추진 ○ 변경사유 : 특화재생형 도시재생사업을 고려한 특화요소 유사지역 통합으로 공모사업 대응 	

구분	위 치 도	
	당 초	변 경
<p>6. 옥룡동 4지역 (구역조정 / 유형변경)</p>		
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 면 적 : (당초) 약 14.6ha -> (변경) 약 12.7ha ○ 사업유형 : (당초) 일반근린형 -> (변경) 지역특화재생 ○ 재생방향 : 지역-대학 간 협력 네트워크 구축, 상생 지역특화재생 추진 ○ 변경사유 : 도로의 형태, 공주대학교 옥룡캠퍼스 활용방안과 지역재생 방향 재설정 반영 	
<p>7. 옥룡동 2지역 (구역조정 / 유형변경)</p>		
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 면 적 : (당초) 약 5ha -> (변경) 약 5.6ha ○ 사업유형 : (당초) 주거지지원형 -> (변경) 우리동네살리기 ○ 재생방향 : 생활SOC 확충, 거주환경 개선을 통해 더불어 살아가는 주거지 재생 ○ 변경사유 : 인구감소, 노후주택 밀집 지역의 주거환경을 개선하고 범죄로부터 안전한 생활환경을 조성하기 위한 재생실현 방안 (사업유형) 및 구역계 변경 	

구분	위 치 도	
	당 초	변 경
8. 반죽동 1지역 (유지 / 유형변경)		
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 면 적 : 약 4.1ha ○ 사업유형 : (당초) 주거지지원형 -> (변경) 우리동네살리기 ○ 재생방향 : 생활인프라 확충, 정주여건 개선을 통한 살기 좋은 주거지 재생 ○ 변경사유 : 인구감소, 노후주택 밀집 주거지의 정주환경 및 보행환경 개선을 위한 재생실현 방안 (사업유형) 변경 	
9. 교동 2지역 (구역조정 / 유형변경)		
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 면 적 : (당초) 약 10.2ha -> (변경) 약 7.3ha ○ 사업유형 : (당초) 주거지지원형 -> (변경) 우리동네살리기 ○ 재생방향 : 공주향교를 활용하여 역사와 마을이 공존하는 주거지 재생 ○ 변경사유 : 인구감소, 노후주택 밀집 주거지의 정주환경 개선과 범죄, 차량으로부터 안전한 주거환경 조성을 위한 재생실현 방안 (사업유형) 변경 	

구분	위 치 도	
	당 초	변 경
10. 봉황동 지역 (구역조정 / 유형변경)		
<ul style="list-style-type: none"> ○ 면 적 : (당초) 약 10.5ha -> (변경) 약 6.4ha ○ 사업유형 : (당초) 주거지지원형 -> (변경) 우리동네살리기 ○ 재생방향 : 봉황큰샘의 장소성과 연계한 매력적인 주거지 재생(집수리지원사업) ○ 변경사유 : 인구감소, 노후주택 밀집 주거지의 주거환경을 개선하고 빈집 문제를 해소하기 위한 재생실현 방안 (사업유형) 및 구역계 변경 		

② 도시재생활성화지역 해제(4개 지역)

구 분	위 치 도	해제사유
11. 교동 1지역		<ul style="list-style-type: none"> ○ 면 적 : 약 7.7ha ○ 사 유 : 인구감소, 노후주택 밀집지역으로 주택입지 범위에 맞춰 구역계를 수정하고 사업유형을 우리동네살리기로 변경, 심층분석 및 우선순위 선정 결과에 따라 도시재생 활성화지역 해제

구 분	위 치 도	해제사유
12. 옥룡동 3지역		<ul style="list-style-type: none"> ○ 면 적 : 약 8.5ha ○ 사 유 : 대추골 주거환경개선사업(2018~2021) 기 추진지역으로 해제
13. 석남리 2지역		<ul style="list-style-type: none"> ○ 면 적 : 약 5.8ha ○ 사 유 : 인구감소, 주택노후도 심각 지역이나 주택밀집도 과소(18동)로 우리 동네살리 기사업 추진이 불가하다고 판단되어 도시재생활성화지역 해제
14. 백교리 지역		<ul style="list-style-type: none"> ○ 면 적 : 약 6.5ha ○ 사 유 : 쇠퇴진단 결과 요건 미충족으로 해제 (인구감소: 미충족, 사업체감소: 미충족, 주택노후도: 충족)

③ 도시재생활성화지역 외 우리동네살리기 공모사업 추진 가능지역 구역계 설정(5개 지역)

위 치 도



공주구 지역(면적 : 약 3.8ha)



교동 1지역(면적: 약 3.4ha)



석남리 지역(면적 : 약 6.7ha)



유구리 지역(면적 : 약 5.1ha)



금학동 지역(면적 : 약 5.8 ha)

4. 향후 추진계획

- 2023. 11. : 공주시 도시계획위원회 자문
- 2023. 12. : 관계부서 협의(공주시, 충청남도)
- 2023. 12. : 도시재생전략계획 승인 신청(공주시→충청남도)
- 2024. 1. : 충청남도 도시재생위원회 심의
- 2024. 2. : 공주시 도시재생전략계획 승인/공고

5. 붙임 자료

- 붙임1. 관련법령(도시재생 활성화 및 지원에 관한 법률)
- 붙임2. 공청회 의견수렴결과(별첨)

부서명	과장	팀장	담당자
도시재생과 (도시재생정책팀)	김종섭	민인숙	이미영
	840-8910 010-5422-0915	840-8901 010-5411-2089	840-8903 010-9934-1949

【붙임1. 관계법령】

도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법

제12조(도시재생전략계획의 수립) ① 전략계획수립권자는 도시재생을 추진하려면 도시재생전략계획을 10년 단위로 수립하고, 필요한 경우 5년 단위로 정비하여야 한다.

② 전략계획수립권자는 지역 여건상 필요한 경우 인접한 지방자치단체의 관할구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시재생전략계획을 수립할 수 있다. 이 경우 전략계획수립권자는 미리 해당 지방자치단체의 장의 동의를 받아야 한다. 다만, 공동으로 도시재생전략계획을 수립하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 도시재생전략계획을 수립할 때에는 국가도시재생기본방침 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제19조에 따른 도시·군기본계획의 내용에 부합하도록 하여야 하며, 도시재생과 관련한 각종 계획, 사업, 프로그램, 유형·무형의 지역자산 등이 우선적으로 도시재생활성화지역에 연계·집중됨으로써 도시재생이 효과적으로 이루어질 수 있도록 하여야 한다.

제15조(주민 등의 의견청취) ① 전략계획수립권자는 도시재생전략계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 공청회를 개최하여 주민과 관계 전문가 등의 의견을 수렴하고 해당 지방의회의 의견을 들어야 하며, 공청회 또는 지방의회에서 제시된 의견이 타당하다고 인정하면 도시재생전략계획에 반영하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.<개정 2020. 12. 22.>

② 지방의회는 전략계획수립권자가 도시재생전략계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 경우 의견이 없는 것으로 본다.<개정 2020. 6. 9.>

제16조(특별시·광역시·특별자치시 또는 특별자치도 도시재생전략계획의 확정) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시재생전략계획을 수립하거나 변경하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따라 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사에게 의견을 제시하여야 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시재생전략계획을 수립하거나 변경한 때에는 관계 행정기관의 장에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 계획을 공고하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

제17조(시·군 도시재생전략계획의 승인) ① 시장 또는 군수가 도시재생전략계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 도지사의 승인을 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 도지사가 제1항에 따라 도시재생전략계획을 승인하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방위원회의 심의를 거쳐야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.<개정 2020. 6. 9.>

③ 서로 다른 도에 속한 둘 이상의 시장 또는 군수가 공동으로 도시재생전략계획을 수립하거나 변경하려면 해당 지방위원회의 심의를 거친 후 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 국토교통부장관 또는 도지사가 도시재생전략계획을 승인한 때에는 관계 행정기관의 장과 해당 시장 또는 군수에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 관계 서류를 받은 시장 또는 군수는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 계획을 공고하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.