



의안번호

제12호

논산시 도시재생전략계획(안)에 대한 의견 청취의 건

제 출 자	논 산 시 장
제출연월일	2019. 2. 13.

논산시 도시재생전략계획(안)에 대한 의견 청취의 건

의안 번호	제12호
----------	------

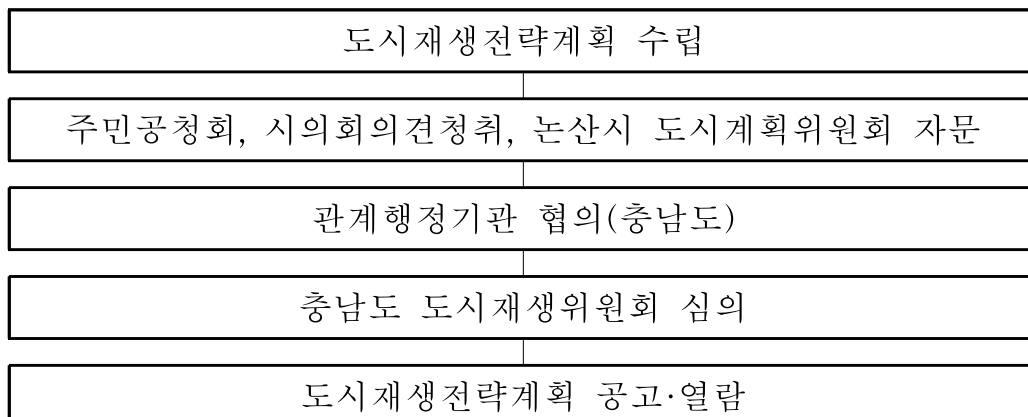
제출연월일 : 2019. 2. 13.
제 출 자 : 논 산 시 장

1. 제안이유

- 물리적 정비에 주력했던 기존 도시개발 정책에서 쇠퇴한 원도심을 국가차원에서 지원하는 도시재생 지원정책이 마련됨에 따라,
- 도시재생과 관련한 각종 계획, 유·무형의 지역자산 등을 조사·발굴하고, 도시재생활성화 지역을 지정하기 위하여 도시재생 전략계획을 수립하고자 함
- 이에 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제15조 제1항에 따라 도시재생전략계획 수립시 지방의회 의견을 듣도록 규정하고 있어 본 의안을 제출함.

2. 주요 내용

- 위치 : 논산시 도시지역 49.82km²
- 계획의 범위 : 기준년도(2016년), 목표연도(2025년)
- 세부계획 : 지역현황진단 및 여건분석, 도시재생전략계획 기본구상, 도시재생활성화지역 지정, 도시재생 실행방안 등
- 계획수립절차



3. 추진경위

- '16.06.10 : 논산시 도시재생전략계획 수립 착수
- '17.04.06~04.14. : 논산시 도시재생전략계획(안) 주민설명회
- '18.03.27 : 논산시 도시재생전략계획(안) 주민공청회
- '18.12.10~12.20. : 논산시 관련실과 협의
- '19.02월 : 논산시 의회의견 청취
- '19.02월 : 논산시 도시계획위원회 자문

4. 향후추진계획

- '19.03월 : 논산시 도시재생전략계획(안) 승인 신청(市→道)
- '19.03월 : 충청남도 관련실과 협의
- '19.04월 : 충청남도 도시재생위원회 심의
- '19.05월 : 논산시 도시재생전략계획 공고

5. 종합검토의견

- 쇠퇴한 원도심 재생을 국가 차원에서 지원하는 도시재생지원 정책이 마련됨에 따라,
- 논산시내 도시재생과 관련한 각종 계획, 사업, 프로그램, 유·무형의 지역자산 등을 조사·발굴하고, 도시재생활성화지역을 지정하기 위하여 도시재생전략계획을 수립하고자,
- 「도시재생활성화 및 지원에 관한 법률」 제15조 제1항에 따라 도시재생전략계획 수립시 지방의회 의견을 듣도록 하는 사항으로 저촉사항이 없는 것으로 검토됨.

6. 기타사항

- 붙임 : 논산시 도시재생전략계획(안) 요약

붙임 : 논산시 도시재생전략계획(안) 요약

1 계획의 개요

계획의 배경

‘도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법’ 시행에 따른
종합적이고 체계적인 논산시 도시재생 추진전략 수립 필요

계획의 목적

1. 논산시의 인구변화, 사업체 감소, 건축물 노후도 등 지역의 쇠퇴특성을 종합적으로 판단하여 **쇠퇴한 도심의 활성화 추진** 및 **지역 주민의 삶의 질 향상과 역량강화 실현**
2. 역사·문화·사회·경제 등을 고려하여 도시재생 활성화지역 지정 및 도시재생 활성화계획을 수립하여 **도시 전체에 대한 종합적인 도시재생 기본계획 수립**
3. 시민·사회단체, 지역전문가 등의 참여 및 공공의 역할과 지원을 강화함으로써 **도시의 자생적 성장기반확충**
지역공동체 회복 및 경제적, 사회적, 문화적 도시재생을 위한 **추진전략과 장기적인 대책 마련**
4. **도시관리의 패러다임 변화**(개발, 관리 → 정비, 재생)에 따른 도시행정의 본질적 변화요구에 대처

계획의 범위

공간적 범위

- ✓ 위치 : 논산시 도시지역 49.82km²
(행정구역면적 : 554.73km²)

시간적 범위

- ✓ 기준년도 : 2016년
- ✓ 목표년도 : 2025년

내용적 범위

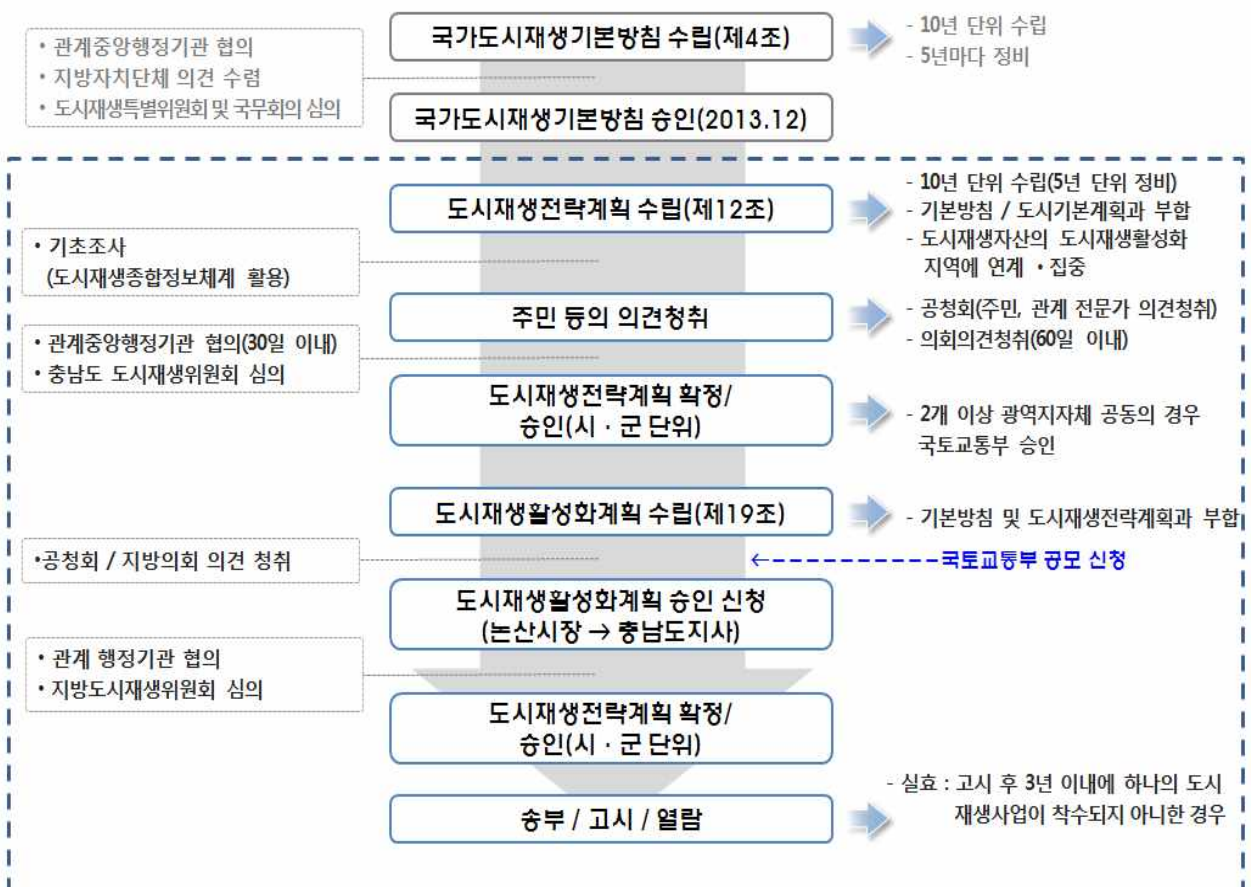
- ✓ 도시재생전략계획 수립
- ✓ 도시재생활성화계획 수립



도시재생전략계획 및 활성화 계획의 정의 및 성격

	법적 체계	정 의	성 격
국 가 방 향	국가 도시재생 기본방침	<ul style="list-style-type: none"> 도시재생을 종합적·계획적·효율적으로 추진하기 위하여 수립하는 국가도시재생 전략 	<ul style="list-style-type: none"> 국토부(10년단위) 국가차원 재생비전, 자원체계
추 진 략	도시재생전략계획	<ul style="list-style-type: none"> 국가도시재생기본방침을 고려하여 도시의 전체 또는 일부에 대하여 도시재생추진전략을 수립 	<ul style="list-style-type: none"> 논산시(10년단위, 5년 재정비) 도시재생 기본방향 및 추진체계 도시재생활성화지역 지정
실 행 계 획	도시재생활성화계획 (경제기반형, 근린재생형)	<ul style="list-style-type: none"> 도시재생전략계획에 부합하도록 도시재생활성화지역에 대하여 수립하는 실행계획 (도시경제기반형, 근린재생형) 	<ul style="list-style-type: none"> 논산시 도시재생활성화지역의 실천계획
실 행	도시재생사업	<ul style="list-style-type: none"> 도시재생활성화지역에서 도시재생활성화계획에 따라 시행하는 사업 (도시계획시설사업, 정비사업 등) 	<ul style="list-style-type: none"> 주민·민간·행정 등 도시재생사업의 마중물 지원

계획의 수립절차

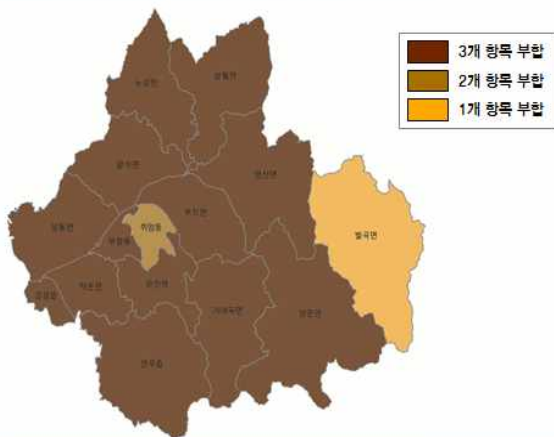


② 현황분석

쇠퇴지역 선정 세부기준(도시재생법)

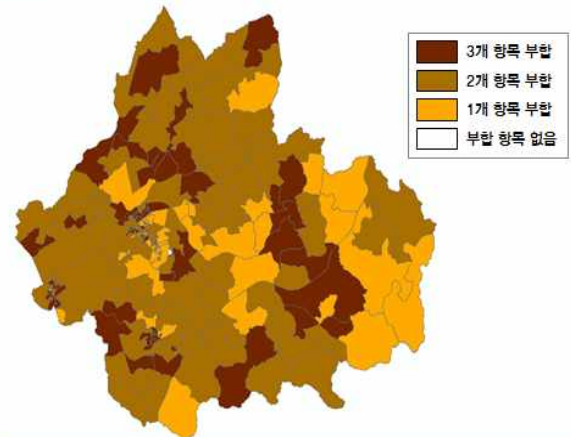
구분	내용
인 구	최근 30년간 인구가 가장 많았을 때 대비 20%이상 감소한 지역
	최근 5년간 인구가 3년이상 감소한 지역
산 업	최근 10년간 사업체가 가장 많았을 때 대비 5%이상 감소한 지역
	최근 5년간 사업체가 3년이상 감소한 지역
노 후	준공 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율이 50%이상인 지역

읍면동별 쇠퇴현황



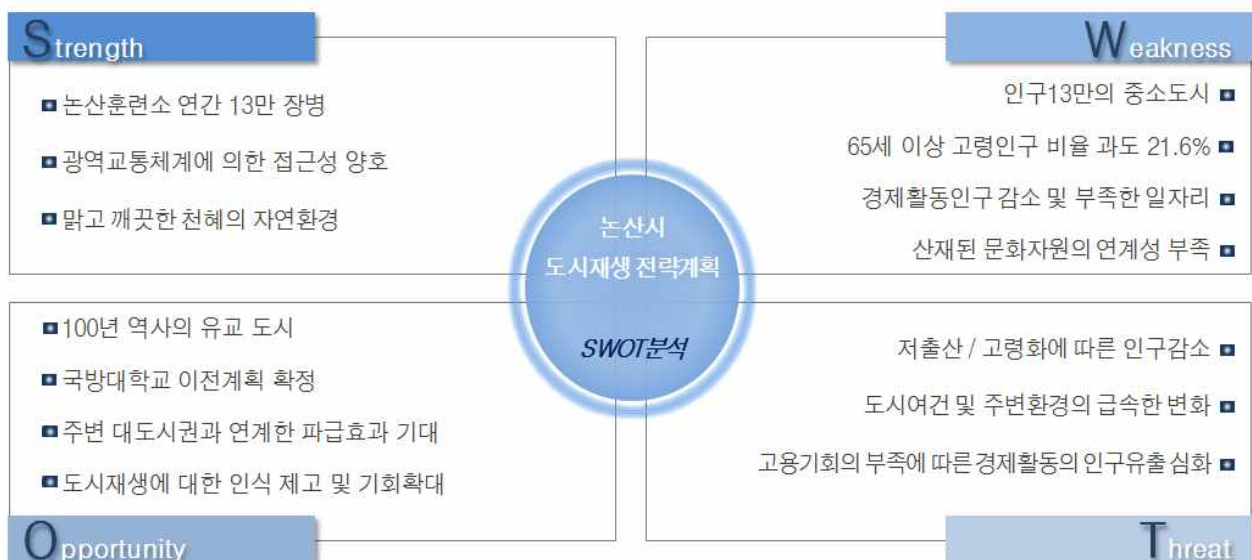
구분	읍·면·동
13개	강경읍, 연무읍, 성동면, 광석면, 노성면, 상월면, 부적면, 연산면, 양촌면, 가야곡면, 은진면, 채운면, 부창동
1개	취암동
1개	벌곡면

집계구별 쇠퇴현황



생활권	3개	2개	1개	0개
논산생활권	21	57	37	3
강경생활권	10	8	2	0
연무생활권	13	18	5	0
연산생활권	4	10	6	0
노성생활권	3	11	1	0
성동생활권	9	9	1	0
양촌생활권	5	7	6	0

SWOT분석



주민설문조사

● 조사목적

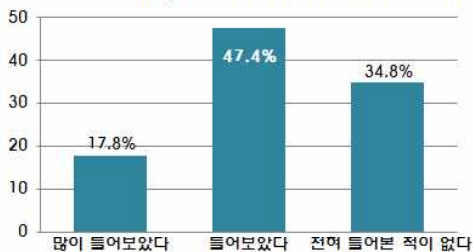
- ✓ 논산시 도시재생 전략계획 및 활성화계획 수립용역에 앞서 해당지역 주민의 의사를 정확히 파악하여 합리적인 계획 수립을 위하여 실시

● 조사개요

조사방법	조사대상	조사기간	조사내용
배 포 설문조사 (284인 회수)	읍·면사무소 방문객	2016. 8. 8 ~ 2016. 8. 31	- 도시재생 인지도, 논산시 도시환경 만족도, 전략계획의 방향성, 도시재생 필요지역 재생사업의 주안점, 우선적으로 필요한 기반시설 도시재생사업의 주체, 도시재생 전략계획 참여 여부
인터넷 설문조사 (254인 응답)	논산시 사이트 방문객	2016. 8. 16 ~ 2016. 8. 31	

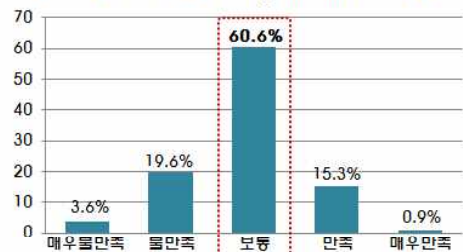
● 조사내용

▶ “도시재생”이란 단어를 들어본적은?



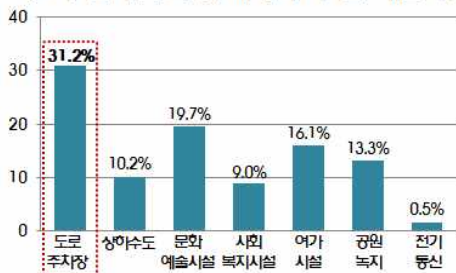
- ✓설문자 65.2%가 “도시재생”에 대한 인지성을 나타냄

▶ 논산시의 도시환경에 대한 만족도는?



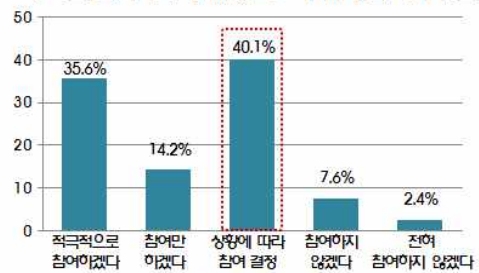
- ✓설문자의 16.2%가 논산시 도시환경에 대해 **만족**을 표시 했고 23.2%가 도시환경에 대해 **불만족**을 나타냄

▶ 우선적으로 설치되어야 할 기반시설은?



- ✓도로, 주차장(31.2%), 문화예술회관(19.7%), 여가시설 (16.1%)순으로 나타남

▶ 논산시 도시재생 전략계획의 참여는?



- ✓ 설문자의 49.8% 참여하겠다는 의사를 밝혔고, 10.0%가 참여하는 않겠다는 의사를 밝힘

● 설문조사 결과분석

- ✓ 설문자의 65.2%가 도시재생에 대한 인지성을 나타냄
- ✓ 논산시의 도시환경에 대한 만족도는 불만족(23.2%), 만족(16.2%)로 도시재생이 필요한 것으로 나타남
- ✓우선적으로 설치되어야 하는 기반시설로는 도로, 주차장이(31.2%)로 가장 높게 나타남
- ✓본인의 토지 및 건축물이 포함되어 있는 도시재생 전략계획에 주민들의 참여의사는 49.8%로 높은 수치를 보임

③ 기본구상

■ 기본방향

● 기본방향

“논산 100년, 이제 미래를 논하자”

"풍요로운 도시, 논산에 **사람 · 문화 · 경제**를 **+**하다"

● 목표설정

“ 사람 · 문화 · 경제 중심의 도시재창조 ”



■ 권역설정



- ✓ 소외되는 지역이 발생되지 않도록 논산시 전 지역을 검토하였으며, 도시지역은 재생 권역, 농촌지역은 재생지원권역으로 구분
- ✓ 상위계획과의 부합 및 목표달성의 일관성을 위하여 도시기본계획 상 생활권계획 준용

권역구분		조사내용
재생 권역	논산중심재생권역	취암동, 부창동, 은진면, 채운면
	강경역사재생권역	강경읍
	연무산업재생권역	연무읍, 가야곡면
	연산관광재생권역	연산면, 부적면
재생 지원 권역	노성유교권역	노성면, 상월면
	성동물류권역	성동면, 광석면
	양촌녹색권역	양촌면, 벌곡면

권역별 쇠퇴분석 결과

● 권역별 쇠퇴지표 선정

구분	기정	변경	변경사유
인구	1. 최근 30년간 인구가 가장 많았던 시기와 비교하여 20퍼센트 이상 인구가 감소한 지역	10년간 인구가 가장 많았던 시기와 비교하여 20퍼센트 이상 인구가 감소한 지역	집계구 자료가 2000년 이후 5년 단위 자료로 구축되어 30년 단위의 분석 불가
	2. 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역	적용불가	집계구 단위는 5개년 단위로 제공되므로 분석 불가함
사업체	1. 최근 10년간 총 사업체 수가 가장 많았던 시기와 비교하여 5퍼센트 이상 총 사업체 수가 감소한 지역	변경없음	당초 기준으로 적용
	2. 최근 5년간 3년 이상 연속으로 총 사업체 수가 감소한 지역	변경없음	당초 기준으로 적용
노후 주택	1. 전체 건축물 중 준공된 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율이 50퍼센트 이상인 지역	변경없음	당초 기준으로 적용

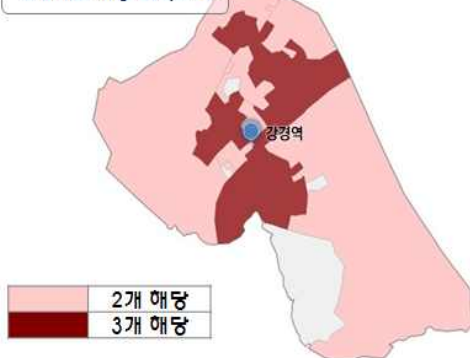
● 논산중심재생권역

2개지표 이상 만족지역



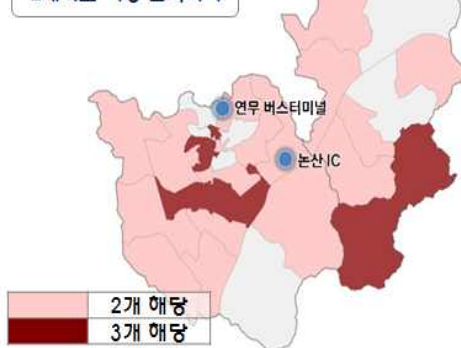
● 강경역사재생권역

2개지표 이상 만족지역



● 연무산업재생권역

2개지표 이상 만족지역



도시재생권역(논산, 강경, 연무, 연산)

권역구분	집계구수	쇠퇴기준	
		2개	3개
논산중심재생권역	118	38	15

- 화지시장, 중앙시장 등 재래시장을 중심으로 주변 지역이 도시재생필요지역으로 분석됨
- 부창동 노후주거지 및 대교동 노후주거지 지역도 도시재생 필요지역으로 도출됨

권역구분	집계구수	쇠퇴기준	
		2개	3개
강경역사재생권역	20	7	9

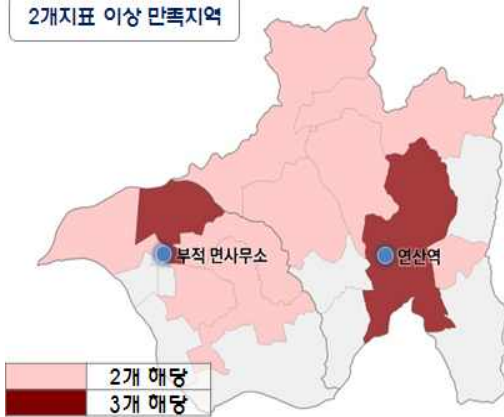
- 강경역사재생권역은 강경읍 전체 지역으로 중앙리 주변지역 및 강경중학교 인근지역이 도시재생 필요지역으로 분석됨
- 대흥시장 등 옛갈매지역을 포함한 주변지역도 도시재생이 필요한 것으로 분석됨

권역구분	집계구수	쇠퇴기준	
		2개	3개
연무산업재생권역	36	20	8

- 연무대 고속버스터미널 주변 및 연무대중학교 주변 노후 주택지 분포지역이 도시재생이 필요한 지역으로 분석됨
- 연무읍 사무소 주변지역으로 일부 도시재생이 필요한 지역으로 분석됨

● 연산관광재생권역

2개지표 이상 만족지역



권역구분	집계구수	최저기준	
		2개	3개
연산관광재생권역	20	9	4

- 연산역 주변 농촌지역이 도시재생 필요지역으로 분석되었음
- 호남선 철도가 권역을 통과하고 있으며, 역사를 활용한 산업재생 및 관광자원화가 필요한 지역으로 분석됨

도시재생지원권역(노성, 성동, 양촌)

● 노성유교권역

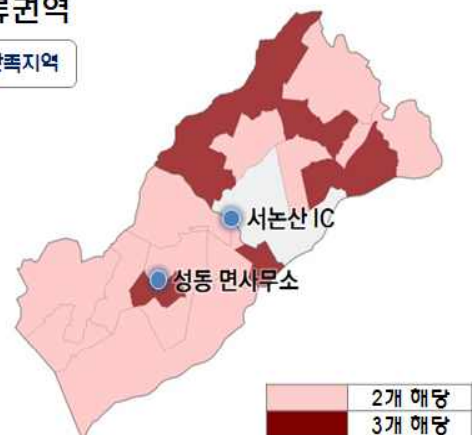
2개지표 이상 만족지역



권역구분	집계구수	최저기준	
		2개	3개
노성유교권역	15	10	3

● 성동물류권역

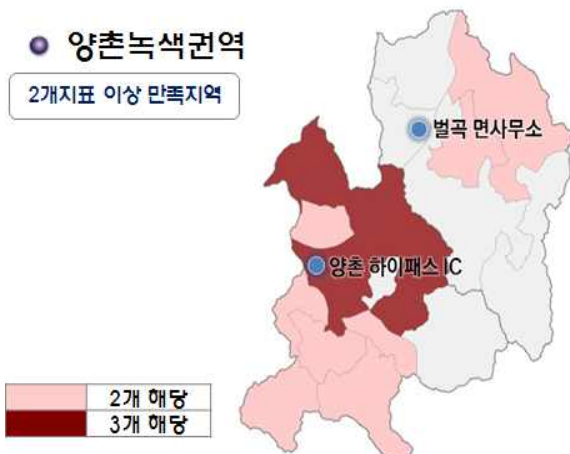
2개지표 이상 만족지역



권역구분	집계구수	최저기준	
		2개	3개
성동물류권역	19	11	7

● 양촌녹색권역

2개지표 이상 만족지역



권역구분	집계구수	최저기준	
		2개	3개
양촌녹색권역	18	7	5

노성유교권역

- 국도 23호선 변으로 형성되어 있는 농경지 지역이 도시재생 필요지역으로 나타났으며, 상월면사무소 소재지 주변지역도 도시재생이 필요한 것으로 분석됨

성동물류권역

- 성동물류권역의 경우 광석면 북쪽 지역이 도시재생 필요지역으로 도출되었으며, 원봉리 주거지 주변 농림지역도 도시재생이 필요한 지역으로 분석됨

양촌녹색권역

- 양촌면 사무소 소재지 인근지역이 도시재생 필요지역으로 분석됨
- 논산 동남측에 위치한 농촌지역으로서 인구변화는 미미한 것으로 검토되었으며, 벌곡면의 경우 대부분 임야지역으로 형성되어 있음

권역별 기본구상

▶논산중심재생권역

논산역 주변 활성화 유도

도심상권 활성화 도모

생활환경 개선

“도심 재창조의 거점, 사람중심 도시조성”

- 침체된 논산역사 주변 정비를 통해 개발 유도
- 유흥부지,건물을 활용하여 침체된 경제 개선 및 활성화 유도

- 재래시장의 물리적 환경 개선을 통해 이용인구 증대 기대
- 청년창업 활동 지원을 통한 지역상권 활력개선

- 생활편익시설 개선을 통한 주거환경 개선
- 편의시설 확대를 통한 물리적 생활환경 개선



▶강경역사재생권역

문화, 관광 중심지로 재창조

전통상업 활성화

생활인프라 확충

“역사, 문화가 살아 숨쉬는 어메니티 강경”

- 권역 내 관광자원 정비를 통해 관광객 증대
- 역사문화자원을 활용하여 관광 중심지로 재도약

- 전갈시장 및 재래시장의 보행환경 개선
- 전갈축제 등 외부 방문객을 위한 편의시설 확충 설치

- 도시 기반시설 정비를 통해 주민생활환경 개선
- 지역 공동자전거 도입을 검토하여 보행자 중심 도시 기대



▶연무산업재생권역

지역상권 활성화

국방자원 활용 극대화

주민중심 공간마련

“주민이 주도하는 특화된 주거환경 조성”

- 상업지역의 물리적 개선을 통한 상업 환경 개선
- 북화거리 조성을 통해 상권활성화 유도

- 국방테마거리 조성 등 국방자원을 활용한 관광 자원화 추진
- 군인 우대프로그램 등을 통한 권역 내 경제활성

- 커뮤니티 시설 확충을 통한 소통할 수 있는 주거환경 조성
- 노후 주거지 환경개선을 통한 거주환경개선



▶연산관광재생권역

대도시로 연계한 성장거점

지역자원 활용

친환경 기법을 활용한 마을 조성

“논산의 관문, 압축된 친환경 전원마을”

- 대도시(대전)와 인접한 지리적 여건을 활용한 관광지 조성
- 가로환경 정비를 통해 도시 이미지 제고

- 권역 내 자원을 활용한 문화프로젝트 발굴
- 노성지역의 문화재와 연계 관광루트 마련

- 주거지역 정비를 통한 정주환경 개선
- 친환경적 마을 조성을 통해 명품 주거단지 조성



▶재생지원권역

기업입지 유도

농촌정주환경 개선

지역 내 연계프로그램 마련

“농촌 정주환경 개선 및 주변지역 연계”

- 향후 기업의 지방이전계획을 수용할 수 있도록 선제적 대응
- 접근성 향상을 위한 교통여건 개선

- 권역별 중심지역의 행정기능 강화
- 농촌의 주거환경 개선을 위한 지원프로그램 도입

- 문화재자원을 활용할 수 있는 관광연계루트 개발
- 인근 재생권역의 재생방침 연계 프로그램개발



④ 도시재생활성화지역 선정

■ 선정기준

● 법적기준

- ✓ 인구사회, 산업경제, 주거환경의 기준 중 2개 이상 충족하는 지역 (시행령 제17조)
- ✓ 도시지역에 한하여 지정 (도시재생전략계획 수립 가이드라인 3-4-2)

● 선정절차

1단계

도시지역 검토

• 권역별 도시지역을 대상으로 검토

2단계

주거·상업·공업지역 분석

• 도시재생활성화지역을 지정할 수 있는 주거·상업·공업 지역 현황을 분석

3단계

집계구별 쇠퇴도 분석

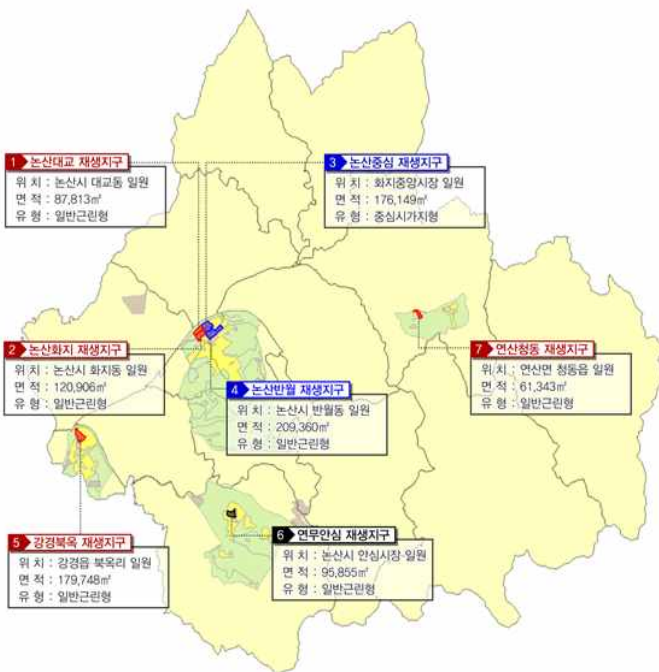
• 3개 기준(인구감소, 산업체 이탈, 건축물 노후도) 중 2개 이상 충족 지역

4단계

도시재생활성화지역 지정

• 도시관리계획, 지형, 지적 등을 고려하여 도시재생활성화지역의 경계 설정

● 도시재생 활성화지역 선정 총괄



구 분		위 치	면적 (㎡)	유 형
논산시 (7개소)		—		—
1	논산대교 재생지구	대교동 일원	87,813	근린재생형 (일반근린형)
2	논산화지 재생지구	화지동 일원	120,906	
3	논산중심 재생지구	화지중앙시장 일원	176,149	근린재생형 (중심시가지형)
4	논산반월 재생지구	반월동 일원	209,360	
5	강경북옥 재생지구	강경읍 북옥리 일원	179,748	근린재생형 (일반근린형)
6	연무안심 재생지구	안심시장 일원	95,855	근린재생형 (주거지원형)
7	연산청동 재생지구	연산면 청동읍 일원	61,343	근린재생형 (일반근린형)

1. 논산대교 도시재생활성화지역

■ 비 전

“ 아름다운 희망을 싹틔우는 대교마을 ”

■ 기본방향

기본방향	내 용
주거환경개선	<ul style="list-style-type: none"> - 노후주거지의 물리적 개선을 통한 정비 - 공공임대주택 조성 - 기반시설 정비
골목길 활성화	<ul style="list-style-type: none"> - 노후상가 리모델링 - 침체된 상업거리 활성화 도모

2. 논산화지 도시재생활성화지역

■ 비 전

“ 희희낙락! 동고동락! 함께해서 행복한 화지마을 ”

■ 기본방향

기본방향	내 용
건강백세마을 조성	<ul style="list-style-type: none"> - 동고동락 복합커뮤니티센터 조성, 소문난 다목적공원 조성, 마을진입로 정비, 건강백세 동의거리(한방거리) 조성 등
한뜻 행복마을 조성	<ul style="list-style-type: none"> - 한약초 마을 공동작업소, 한약초 계약재배지, 소규모 재생사업(지자체 자체사업)
생태안전마을 조성	<ul style="list-style-type: none"> - 수변생태공원조성, 찜지공원조성, 마을공동텃밭 조성 등

3. 논산중심 도시재생활성화지역

■ 비 전

꿈과 활력이 넘치는 “CENTRAL 놀뢰!”

■ 기본방향

기본방향	내 용
전통시장 재생	<ul style="list-style-type: none"> - 유희공간 활용을 통한 지역경제 활성화 - 청년 창업공간 조성
노후이미지 제고	<ul style="list-style-type: none"> - 젊음의 거리 개선을 통한 활력 부여 - 쇼핑편익 시설 확충

4. 논산반월 도시재생활성화지역

■ 비 전

세대 어울림으로 미래를 여는 “뉴트로(New-Retro) City”

■ 기본방향

기본방향	내 용
역세권 융합 거점 조성	<ul style="list-style-type: none"> - 역세권 융합 플랫폼 조성 - 문화예술 특화공간 조성 등
생활문화 공동체 거점 조성	<ul style="list-style-type: none"> - 지역커뮤니티센터 - 생활문화플랫폼 조성 등
일자리 융합 주거환경 혁신 거점	<ul style="list-style-type: none"> - 행복주택 건설 - 스마트시티 인프라 조성사업 등

5. 강경북옥 도시재생활성화지역

■ 비 전

“ 근대역사 생활문화가 살아 숨쉬는 강경 ”

■ 기본방향

기본방향	내 용
역사·문화자원 활용 재생사업	- 근대가로경관조성, 북옥마을 북카페 - 강경근대 문화거리 활성화 등
생활문화 공동체 만들기	- 커뮤니티센터 건립 - 도지재생활성화 지원센터 조성 등
주거환경개선 및 지역복지 향상	- 생활인프라개선 사업 - 시장(강경젓갈시장) 가로환경 정비사업 등

6. 연무안심 도시재생활성화지역

■ 비 전

시민과 군인의 포용마을 “ FIGHTING 연무안심 ”

■ 기본방향

기본방향	내 용
골목상권살리기	- 안심시장 정비 - 마을식당·마을카페 협동조합 만들기 등
생활문화공동체 만들기	- 복합커뮤니티센터 건립 등
주거환경개선 및 지역복지 향상	- 행복주택건설, 소규모주거환경개선사업 등

7. 연산청동 도시재생활성화지역

■ 비 전

안락한 전원 삶터 “연산고을 만들기”

■ 기본방향

기본방향	내 용
관광자원활용	<ul style="list-style-type: none"> - 관광자원을 활용 - 캠핑장 조성, 연산역 활성화
주거환경 개선	<ul style="list-style-type: none"> - 노후 주거지의 물리적 개선을 통한 정비 - 기반시설 정비

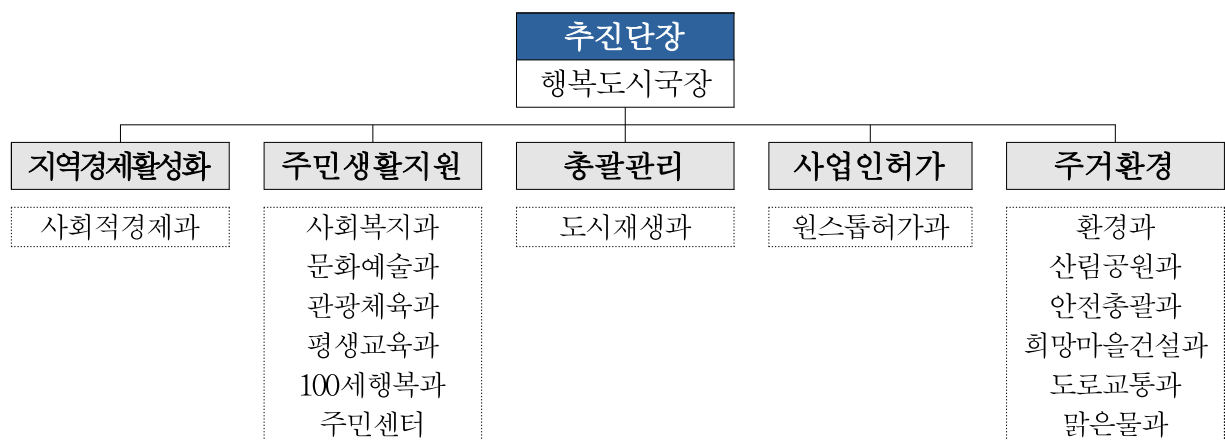
⑤ 도시재생 실행방안

1. 도시재생 추진체계

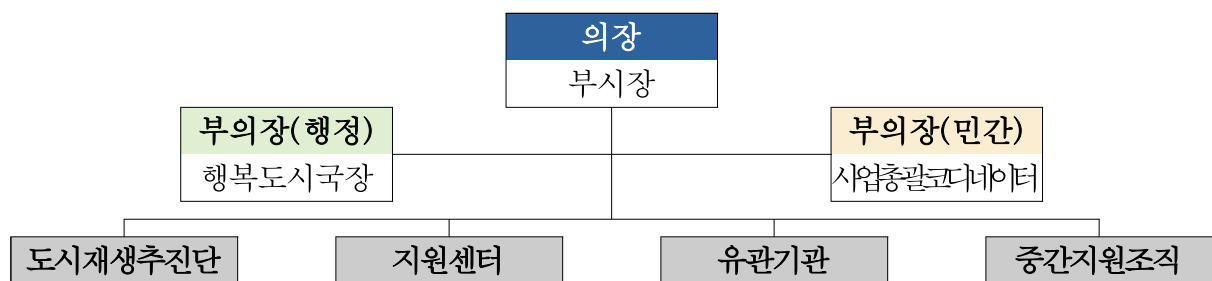
가. 도시재생 전담조직 구성 및 운영계획

구 분	도시재생 전담조직	도시재생 추진단	도시재생 행정협의회
개 념	지자체의 도시재생 전담부서조직	지자체 내 유관부서가 참여하는 T/F 조직	지자체와 유관기관 간의 업무 협의기구
구 성	도시재생과	전담조직 + 유관부서	추진단 + 유관기관 + 현장지원센터
역 할	지자체 도시재생 업무총괄	지자체 내 유관부서 간 협업	유관기관과의 협업
책임자	도시재생과장	행복도시국장	부시장

나. 도시재생 추진단 구성



다. 도시재생 행정협의회



2. 재원조달계획

가. 재원조달방식

재원조달방식	내 용
마중물 사업비	- 국비에서 보조 또는 융자 등
국가지원예산	- 균형발전특별회계 지원, 주택도시기금 융자 등
지자체 소요재원	- 일반회계, 도시재생특별회계 등
민간투자 등	- 공유지, 기부채납부지 활용 등

나. 도시재생사업 지원규모(마중물 사업비 예상)

(단위:억 원)

우리동네살리기			주거지지원형·일반근린형			중심시가지형			경제기반형		
총액	국비	지방비	계	국비	지방비	계	국비	지방비	계	국비	지방비
100%	60%	40%	100%	60%	40%	100%	60%	40%	100%	60%	40%
83.34	50	33.34	166.67	100	66.67	250	150	100	416.67	250	166.67

주) 도시재생법상 사업비를 고려하였으며, 도시재생뉴딜공모에 따른 국비지원 금액은 고려치 않음