



일본 도시재생정책의 변천과 군집분석에 의한 도시재생사업의 특성 및 시사점에 관한 연구*

A Study on the Implications of Urban Regeneration Policy Based on the Changes and Clustering Analysis of Urban Regeneration in Japan

김대일** · 김항집*** · 박성찬**** · 염춘호*****

Kim, Dae-Il · Kim, Hang-Jib · Park, Sungchan · Yeom, Chunho

Abstract

The city centers of local cities have declined in these years. Furthermore, projects to revitalize city centers were carried out from 1998 until now in Japan. However, objective indicators did not achieve the target in many plans. The purpose of the study is to clarify laws for the promotion of local cities and the tendency of combination projects on the city center revitalization plans in 55 local cities. The first part involves analyzing the laws for the promotion of local cities. The second part corresponds to the analysis of characteristics of cities such as population and scale of the planning area in local cities. The third part relates to the analysis of the projects of the city center revitalization plans via principal component analysis and cluster analysis. The main conclusions are as follows: 1) Laws for the promotion of local cities indicated that laws tend to change from hard projects to soft projects. 2) City center revitalization plans were classified into four types including "Residential environment improvement type", "City facilities and Traffic improvement type", "Culture and Tourism promotion type", and "Commercial and Residential improvement type". Hence, implications to introduce and operate appropriate projects for each region were formulated to revitalize urban regeneration projects in Korea.

주제어 도시재생, 지역재생법, 마을만들기3법, 주성분분석, 도시재생사업 군집분석

Keywords Urban Regeneration, Local Revitalization Act, Three Town Development Laws, The Principal Component Analysis, Clustering Analysis of Urban Regeneration

1. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

최근 일본의 많은 지방도시에서는 인구감소와 고령화, 그리고

수도권 집중으로 인한 도시쇠퇴로 인하여, 중심시가지의 거주인구 감소와 저출산, 공공시설의 교외 유출 등으로 중심시가지 쇠퇴가 가속화되고 있으며, 이로 인해 빈집, 빈터 등 유휴부동산이 급격히 증가하고 있다. 이러한 과제를 해결하기 위해 지역재생을 위해 다양한 대응방안이 모색되고 있으며, 특히 지방도시의 중심

* 이 논문은 2018년 정부(행정안전부 및 국립재난안전연구원)의 지원을 받아 수행된 연구임(2018-MOIS33-003). 이 논문은 김대일의 2019년도 박사 학위논문의 데이터를 활용하여 재구성하였음.

** Research Professor, Institute of Urban Science, University of Seoul (First Author: kkim019@uos.ac.kr)

*** Professor, Dept. of Urban Planning & Real Estate, Gwangju University (hjhope98@naver.com)

**** Senior Researcher, Institute of Urban Science, University of Seoul (psc1006@uos.ac.kr)

***** Professor, International School of Urban Sciences, University of Seoul (Corresponding Author: chunhoy7@uos.ac.kr)

시가지에서는 상권 활성화, 주거 정비, 도로 개선, 이벤트사업 등의 다양한 대책이 강구되고 있다. 또한, 1998년에 제정된 「마을만들기3법(まちづくり3法)」에 의해, 중심시가지활성화기본계획(中心市街地活性化基本計画)(이하, 기본계획)이 책정되었으나, 지방도시의 중심시가지 쇠퇴는 완화되지 않았고, 이로 인하여 2006년에 「마을만들기3법」이 개정되었다. 개정된 기본계획은 「선택과 집중」이라는 관점에서 내각총리의 인정에 의한 인정기본계획이 수립되었으며, 이러한 인정기본계획(認定基本計画)은 정기적인 후속 보고를 통해 계획을 재검토하는 것이 의무화되어 있다. 하지만 이러한 보고만으로는 각 도시에서 시행되고 있는 인정기본계획사업(認定基本計画事業)(이하, 도시재생사업)¹⁾의 실태를 충분히 규명하기 어렵기 때문에 향후 도시재생방안을 검토하는 데 있어서 각 도시에서 실시되고 있는 구체적인 사업의 유형분석은 중요한 과제라 할 수 있다.

우리나라에서도 2013년부터 기존의 전면철거형 도시재개발을 탈피하여 새로운 패러다임의 도시재생사업이 시행되고 있다. 특히, 현 정부에서는 주요 국정과제 중 하나로, 전국의 쇠퇴지역 500곳에 매년 재정 2조 원, 주택도시기금 5조 원, 공기업 사업비 3조 원 등 5년간 총 50조 원을 투입하는 도시재생뉴딜사업이 진행되고 있다.

현행 도시재생뉴딜사업은 그동안 이루어진 기존 도시개발사업, 산업단지조성사업, 재정비촉진사업, 역세권개발사업 등과 같이 면단위(面單位)의 개발방식으로 진행되고 있으나, 도시의 고유한 정체성을 보존한다는 도시재생이라는 관점에서 지역 정체성을 살리면서 쇠퇴한 기성시가지의 재활성화시키는 실질적인 재생사업은 매우 부족한 상황이다. 또한 공공주도와 공동체 중심의 도시재생활성화계획으로 인해 개별 도시재생사업에 민간기업의 참여가 어렵고, 민간부문이 실질적 계획수립 주체가 아닌 수동적 사업참여자로 인식되어 사업추진과 사업성 확보 및 사후 관리에 많은 어려움을 겪고 있는 실정이다. 이러한 문제점을 해소하기 위하여, 2019년 12월에 국토교통부에서 신도시재생사업²⁾으로 도시재생 혁신지구, 총괄사업관리자 뉴딜사업, 도시재생 인정사업이 도입되었지만 사업초기 단계이기 때문에 사업효과를 판단하기는 어려운 상황이다.

반면에 일본의 경우에는 1998년부터 동경권은 물론 지방도시에서도 다양한 유형의 도시재생사업이 진행되고 있으며, 결합개발, 인정사업제도 등을 통하여 민간기업의 도시재생사업을 촉진하고, 역세권 및 도심기능의 회복을 통하여 도시 활성화와 도시 경쟁력 향상이라는 실질적인 도시재생 효과를 거두는 도시재생사업의 성과를 거두고 있다. 도시재생에 있어서 일본의 이러한 도시재생사업 수단은 제2기 도시재생정책을 추진하는 우리나라에 있어서도 시사점을 줄 수 있을 것이다.

본 연구는 일본의 지방진흥(地方振興)³⁾과 도시재생을 포괄하는 지역재생을 위한 제도의 변천과정을 통해 일본의 도시재생제도

전반에 대해 분석하였다. 또한 2006년에 개정된 마을만들기3법의 인정기본계획을 중심으로 지방도시에서 실시되고 있는 도시재생사업의 군집 특성 및 실시주체의 분석을 통해 현재 진행되고 있는 우리나라의 도시재생사업 활성화 방안이 있어, 사업유형, 사업방법, 민관연계 등의 추진에 도움을 줄 수 있는 도시재생사업 추진 방식과 정책적 시사점을 도출하는 데 목적이 있다.

2. 선행연구

도시재생사업에 관련된 우리나라의 선행연구로서는, 양재섭·송애정(2019)은 일본의 중심시가지활성화 정책을 도입한 배경과 법제도의 변천과정과 이유, 정책의 성과와 한계를 분석하여 우리나라의 중심시가지형 도시재생사업에 주는 시사점을 도출하였다. 고주연·이승일(2017)은 지속가능 도시재생 계획의 수립과 시행을 위해 도시재생 계획의 방향성을 재정립하고 있는 일본의 입지적정화계획을 검토하여 국내 도시재생 계획의 입지를 재정비하고 관련 계획체계의 정비방안과 계획수립을 위한 개선방안을 제안하였다.

장민영 외(2015)는 일본의 지역활성화 정책의 관리체계에 대한 비판적 고찰과 시사점 도출을 통해 향후 우리나라 도시재생정책의 추진방향을 제시하였다. 송기백·김영하(2013)는 일본의 개정 중심시가지활성화법에 의한 기본계획 인정 제도와 평가제도에 대한 실태 분석을 통해 특징과 문제점을 정리하여 국내에서 관련 제도 마련 시 참고할 수 있는 시사적 관점을 제시하였다.

한편 일본의 선행연구로는, 토노무라 외(外村剛久 외, 2012)는 인정기본계획의 특정 사업에 주목하여 중심시가지와 주요관광시설과의 거리를 통해 도시를 유형화하고, 유형화된 도시에 대해서 관광통계를 활용하여 관광에 관한 사업 효과를 제시하였다. 마즈미 외(松見達也 외, 2009)는 도시재생사업에 있어 교부금 내용과 예산 집행 및 운영 등을 조사하여 예산관리시스템에 일부 미흡한 점과 도시재생사업의 교부금 체제의 과제를 제시하였다. 야마즈미 외(山住修平 외, 2007)는 도시재생정비계획에 있어 도로, 광장 등의 제안사업과 진척상황, 교부금의 활용실태를 분석하여, 제도적 과제로서 사업평가의 사업효과분석의 유효성에 의의가 있는 것과 교부금의 설정에 있어 다양한 과제를 제안하였다.

선행연구 검토결과 도시재생의 정책과 사업이 개별적으로 분석되고 도시의 특성에 따른 사업 분석까진 이르지 못하였다. 본 연구에서는 이러한 도시재생에 대해서 종합적인 제도적 분석과 함께, 도시특성에 따른 하드사업(H/W)과 소프트사업(S/W) 모두를 대상으로 분석하여 우리나라 도시재생사업 활성화 방안을 위한 시사점을 도출하는 것에 특징이 있다.

3. 연구의 범위와 방법

도시재생사업에서는 과거부터 지금까지 축적되어 있는 도로, 공원, 광장 등 공공시설의 사회자본⁴⁾과 상가, 복합시설 등 대형상업시설의 산업자원⁵⁾을 활용하는 것이 중요하다. 본 연구는 이러한 사회자본과 산업자원을 활용하여 한국의 도시재생사업의 활성화 방안을 도출하기 위해 한국보다 먼저 도시재생사업을 진행해 온 일본의 지역재생을 위한 제도의 변천과정을 살펴보고 그동안 도시재생사업이 어떠한 패러다임으로 변해 왔는지를 분석하였다.

또한, 2016년 7월까지 인정기본계획이 수립된 일본의 136개 도시를 대상으로 상업복합시설, 복지시설, 행정시설, 공공교통시설 등 도시의 어메니티가 중심시가지에 집중되어 있으며, 도시규모, 공공교통거점시설, 도시재생정비계획의 유무 등 5가지 요건⁶⁾을 만족하는 55개 지방도시의 도시특성과 도시재생사업의 목표달성률 및 사업의 군집 특성을 조사하여 주요 사항들을 분석하였다. 이러한 도시재생사업의 분석을 통해, 우리나라 도시재생사업에 있어 지역주민·민간부문의 도시재생사업 참여를 촉진하고 실현 가능한 다양한 재생사업을 발굴하여, 사업의 실현성 및 신속성 강화를 도모할 수 있는 방안을 도출하였다.

II. 일본 지역재생을 위한 제도의 변천

1. 일본 지역재생을 위한 제도 개요

일본의 지역재생 정책은 마을·사람·일자리 창생법(まち・ひと・しごと創生法)을 근거로 한 도도부현(都道府県)의 일자리 창출과 이주정책에 초점을 맞춘 지방진흥 정책과 도시재생특별조치법(都市再生特別措置法)을 근거로 한 도쿄와 오사카, 나고야 등 일본 3대 대도시권과 지방 중추도시를 중심으로 국토의 거점 역할을 수행하는 도시재생 긴급정비지역(都市再生緊急整備地域)의 사업과 같은 대규모 도심지 재개발사업과 마을만들기3법을 근거로 한 지방도시의 중심시가지활성화를 위한 도시재생사업으로 나눌 수 있다.

이러한 일본의 지역재생을 위한 제도를 분석하기 위해, 국토교통성(国土交通省), 내각부(内閣府), 경제산업성(経済産業省), 농림수산성(農林水産省) 등에서 실시하고 있는 지역재생제도를 각각의 문헌⁷⁾과 전자정부의 종합창구 e-Gov⁸⁾를 통해 정리하였다. 이를 통해 지역재생에 관한 제도는 고용창출과 지방이주 지원 등을 위한 지방진흥에 관한 법률과 도시지역의 중심시가지를 활성화시키기 위한 도시재생에 관한 법률을 추출하였다. 또한 지방진흥과 도시재생에 관한 법률의 변천을 정리하여 지방도시의 도시재생을 위한 대응방안이 지금까지 어떻게 추진되어 왔는지를 분석하였다.

2. 일본 지방진흥에 관한 법률

지방진흥에 관한 법률 (Figure 1)에서 ■ 부분은 약 26건의 법률이 수집되었으며, 이들 법률을 「하드사업(H/W)에 관한 법률」, 「하드사업(H/W)+고용창출에 관한 법률」, 「고용창출에 관한 법률」, 「고용창출+소프트사업(S/W)에 관한 법률」, 「소프트사업(S/W)에 관한 법률」로 분류하여 표시하였다.

입법의 변천을 보게 되면, 1998년의 「21세기의 국토그랜드디자인」을 기점으로 다극분산형국토형성촉진법 등의 「하드사업(H/W)에 관한 법률」에서 마을·사람·일자리 창생법 등의 「고용창출+소프트사업(S/W)에 관한 법률」, 「소프트사업(S/W)에 관한 법률」로 이행되고 있었다. 특히 2014년에 수립된 국토그랜드디자인2050을 기점으로 마을·사람·일자리 창생법에 의해, 계획 수립 시 핵심성과지표(Key Performance Indicator)⁹⁾를 설정하고, 2020년까지 목표를 달성할 수 있도록 각 지자체에서 다양한 대응방안이 모색되고 있는 것이 확인되었다.

3. 일본 도시재생에 관한 법률

도시재생에 관한 법률 (Figure 1)에서 ○ 부분은 약 11건이 수집되었으며, 2000년대 이전까지는 대규모소매점포법을 중심으로 규제강화, 규제완화, 정책전환 등 메뉴선택형의 도시재생사업이 진행되었으나, 각 도시의 정체성에 따른 사업 효율성이 낮아져 도시 재생사업을 포기하는 사례가 나타났다. 이를 계기로 2000년대 이후부터는 공공공간 이용 및 기존 시설의 전용의 규제를 완화하는 기존 스톡 활용과 인정제도, 법정협의회, 입지적정화계획 등 새로운 내용을 추가하여 도시재생사업이 사업추진에 의한 인정형으로 진행되어 왔다.

특히 중심시가지활성화에 관한 법률의 인정기본계획과 도시재생특별조치법의 도시재생정비계획에서는 핵심성과지표를 설정하고 후속보고 및 사후평가를 통해 지원 종료 후에도 사업의 효과를 지속시키기 위한 대책이 강구되고 있다. 또한 행정이 주체가 된 대책에서 민간과 연계하여 추진하는 대책으로 이행 하고 있는 것과 민간 투자를 촉진하는 새로운 중점 지원 제도를 창설하고 있는 것도 확인할 수 있었다.

한편, 1998년에 제정된 「마을만들기3법」에 의해, 기본계획이 책정되었으나, 중심시가지의 쇠퇴에 제동이 걸리지 않아, 2006년에 「마을만들기3법」이 개정되었다.

개정된 기본계획은 「선택과 집중」이라는 관점에서 내각총리의 인정에 의한 인정기본계획이 책정되었으며 현재도 일본 지방도시의 중심시가지활성화에 관한 시책으로, 인정기본계획에 근거하는 도시재생사업과 지원이 144개 도시에서 225계획(2018년 시점)이 실시되고 있다.¹⁰⁾

또한 민간투자를 활성화하기 위해 2002년에 도시재생특별조치

Year	Law about hard project	Law about hard project+ creation of jobs	Law about creation of jobs	Law about creation of jobs+soft project	Law about soft project
~	<ul style="list-style-type: none"> ■(1953)Remote Islands Development Act ○(1923)Special City Planning Act ○(1956)Department Store Law 				
1955	<ul style="list-style-type: none"> ■(1956)(Act on Special Measures concerning Maintenance of Road Traffic in Specified Snow Coverage and Cold Districts) 				
1960	<ul style="list-style-type: none"> ■(1961)Act on Special Provision for Proportion of Expenses to be Borne by State in Relation to Public Works Projects for Development of Underdeveloped Regions ■(1962)Act of Special Countermeasures for Heavy Snowfall Area 	<ul style="list-style-type: none"> ■(1961)Act on Promotion of Industrial Development in Underdeveloped Regions 			
1965	<ul style="list-style-type: none"> ■(1963)(Industrial Development Special Regional Development Promotion Act) ■(1965)(Mountain Villages Development Act) 	<ul style="list-style-type: none"> ■(1962)New Industrial City Construction Promotion Act 			
1970	<ul style="list-style-type: none"> ■(1970)(Act of Depopulated area measures emergency measures) ■(1972)(Industrial Placement Promotion Act) 	<ul style="list-style-type: none"> ○(1974)Large-scale Retail Store Law 			
1975					
1980	<ul style="list-style-type: none"> ■(1983) (Promotion Act for Accelerating the Development of High-Tech Industry Integrated Region) 	<ul style="list-style-type: none"> ■(1979)(Act of Special Measures for Promoting Depopulated Regions) 			
1985	<ul style="list-style-type: none"> ■(1985)(Act of Peninsula Promotion) ■(1987)(Law for Development of Comprehensive Resort Areas) 				
1990	<ul style="list-style-type: none"> ■(1988)(Act on Promotion of Accumulation of Specific Businesses that Contribute to Advancement of Local Industries) ■(1990)(Law on Special Measures for Activation of Depopulated Area) ■(1992)Act Concerning the Promotion of the Development of Regional Core Urban Areas and the Relocation of Facilities for Industrial Business 	<ul style="list-style-type: none"> ○(1987)(Enactment of Special Measures Law concerning promotion of private urban development) 			
1995		<ul style="list-style-type: none"> ■(1993)Act on Promotion of Infrastructure Development for Revitalizing Agricultural and Forestry Industry in Specified Rural and Mountain Villages ○(1998)Three town development laws 	<ul style="list-style-type: none"> ■(1999)Act for Facilitating the Creation of New Business 		
2000	<ul style="list-style-type: none"> ■(2000)Act on Special Measures for Promotion for Independence for Underpopulated Areas 	<ul style="list-style-type: none"> ○(2002)Act on Special Measures concerning Urban Reconstruction 			
2005	<ul style="list-style-type: none"> ■(2007)Act on Development of Infrastructures for Wide-Area Revitalization 	<ul style="list-style-type: none"> ■(2005)Local Revitalization Act 	<ul style="list-style-type: none"> ○(2006)Amendment of the Three town development laws ○(2010)Amendment of Act on Special Measures concerning Urban Reconstruction 		
2010					
2014					
2015		<ul style="list-style-type: none"> ○(2014)Amendment of Act on Special Measures concerning Urban Reconstruction 	<ul style="list-style-type: none"> ■(2014)Act on Overcoming Ppulation Decline and Vitalizing Local Economy in Japan 		
2018			<ul style="list-style-type: none"> ○(2014)Amendment of the Three town development laws 		

Figure 1. Transformations of regional regeneration Act in Japan

법이 제정되어 도시재생기본 방침이 시행되었으며 대도시를 중심으로 도시재생사업이 추진되면서 (특정)도시재생긴급정비지역에 대한 민간도시재생사업계획의 인정제도를 통해 민간도시개발추진기구(民間都市開發推進機構)에 의한 금융지원과 세제특례 조치 등이 실시되었다. 특히 우수한 민간도시재생사업에 대해서는 사업 자금 등의 공급 원활화를 도모하기 위해, 안정적 금리로 장기적으로 자금 조달이 가능한 지원으로 민간도시개발추진기구에서 메자닌(メザニン)지원¹¹⁾을 시행하고 있다. 현재 (특정)도시재생긴급정비지역에서 실시하는 민간도시재생사업계획은 인구 50만 이상의 대도시에서 113건(2018년 시점)의 사업이 진행되고 있다.¹²⁾

III. 일본의 도시특성과 도시재생사업 경향

1. 분석 대상도시의 조사항목

본 연구의 분석 대상도시는 도시재생사업이 실시되고 있는 전국의 136개 도시를 대상으로 지방도시이면서, 도시어메니티(Amenity)가 중심사가지에 집적하고 있는 55개 지방도시를 선택

하여 <Table 1>과 같이 조사항목을 정리하였다. 조사항목에 대해서는 일본의 내각부, 국토교통성의 관련법과 참조 문헌에서¹³⁾ 도시특성 및 도시재생사업에 관한 항목을 정리하였다.

먼저 도시특성은 도시 전체 인구, 면적, 인구밀도와 도시재생사업 구역 내 인구, 면적, 인구밀도를 조사하였으며, 주요시설 수는 공공시설, 상업시설, 행정기관 등 도시어메니티에 영향을 주는 9개 항목을 조사하였다. 도시재생사업 내용은 하드사업(H/W) 8항목과 소프트사업(S/W) 6개 항목으로 나누어 조사하였다.

실시주체에 대해서는 행정, 민간, 민관협력을 하드사업(H/W)과 소프트사업(S/W)으로 나누어 6개 항목으로 파악했다. 도시재생사업의 동향을 살펴보면 공공건물 및 공공시설 정비사업과 공공 교통 정비사업 등의 하드사업(H/W)은 3,080건(53.4%), 지역 사회 활동 사업과 빈 점포 활성화 사업 등의 소프트사업(S/W)은 2,690건(46.6%)으로 나타났다. 즉, 도시재생사업은 하드사업(H/W)이 많이 진행되고 있었지만 소프트사업(S/W)의 비율도 높은 것으로 나타났다. 실시주체에 대해서는 도시재생사업의 48.5%가 관에 의해 시행되고 있는 것을 확인할 수 있었다. 한편, 민간 및 민관협력 사업에서도 민간이 참여하는 사업의 비율이 전체의 절반 이상을 차지하고 있는 것을 확인할 수 있었다.

Table 1. Investigation items of 55 local cities

Classification		Detail
Characteristic of cities	City scale (6)	• Population of cities, area of cities, population density of cities, population within planning area, area within planning area, population density within planning area
	Number of important facilities (9)	• Public transportation, commercial facilities, administrative agency, medical facilities, welfare facilities, public space, complex facilities, cultural facilities, educational facilities

Classification	Name of projects	Project (number)	Ratio (%)	
Urban regeneration projects	Public space and public facility improvement project	440	7.6	
	Public transport traffic improvement project	357	6.2	
	Street maintenance project	556	9.6	
	Hard projects (H/W) (8)	Construction around the station and vacant land Improvement project	228	4.0
		Commercial function improvement project	373	6.5
		Cultural facilities development project	388	6.7
		Road maintenance project	307	5.3
	Resident population promotion project	431	7.5	
	Subtotal		3,080	53.4
	Soft projects (S/W) (6)	Local community activities project	336	5.8
		Activation of vacant stores project	271	4.7
		Events project	688	11.9
		Resident education project	224	3.9
		Information public relations activities project	519	9.0
		Culture and tourism promotion project	652	11.3
	Subtotal		2,690	46.6
Total		5,770	100.0	
Enforcement organizations (6)	Hard of public	1,841	31.9	
	Soft of public	958	16.6	
	Hard of private enterprises	796	13.8	
	Soft of private enterprises	1,529	26.5	
	Hard of public & private	225	3.9	
	Soft of public & private	421	7.3	
	Total		5,770	100.0

* Edit Cite Data: Kim et al. (2019)

2. 도시특성과 목표달성률의 관계

일본의 도시재생사업의 추이를 분석하기 위해 2016년 7월까지 도시재생사업을 진행하고 있는 136개 도시를 대상으로 도시 전체의 인구, 면적, 인구밀도와 계획구역안의 인구, 면적, 인구밀도를 나누어 도시재생사업의 목표달성률¹⁴⁾ 추이를 다음과 같이 분석하였다. 또한 목표달성률은 일본의 내각부 지방창생추진 사무국에서 제시하고 있는 7가지 목표지표(통행량, 거주인구, 판매액, 빈 점포, 시설이용객수, 공공교통기관 이용, 기타)¹⁵⁾를 근거로 계산하였다.

〈Figure 2〉의 상단은 136개 도시 전체의 인구, 면적, 인구밀도와 목표달성률의 관계를 나타낸 그래프이다. 이를 통해 대부분의 도시가 목표를 달성하지 못하는 것으로 나타났으나, 목표를 달성한 도시를 보게 되면 인구 30만 명 이하의 도시에서 목표달성률이 100%를 상회하는 도시가 많이 분포하고 있는 것을 알 수 있었다. 또한 면적과 인구밀도에서는 400km² 이하와 500인/km² 이하 도시에서 목표달성률이 100%를 상회하는 도시가 많이 분포하고 있었다. 이를 통해 도시 전체 특성으로는 인구가 30만 명 이하이며, 면적이 작고 인구밀도가 낮은 중소도시급에서 도시재생사업의 목표달성률이 높게 나타난 것을 알 수 있었다.

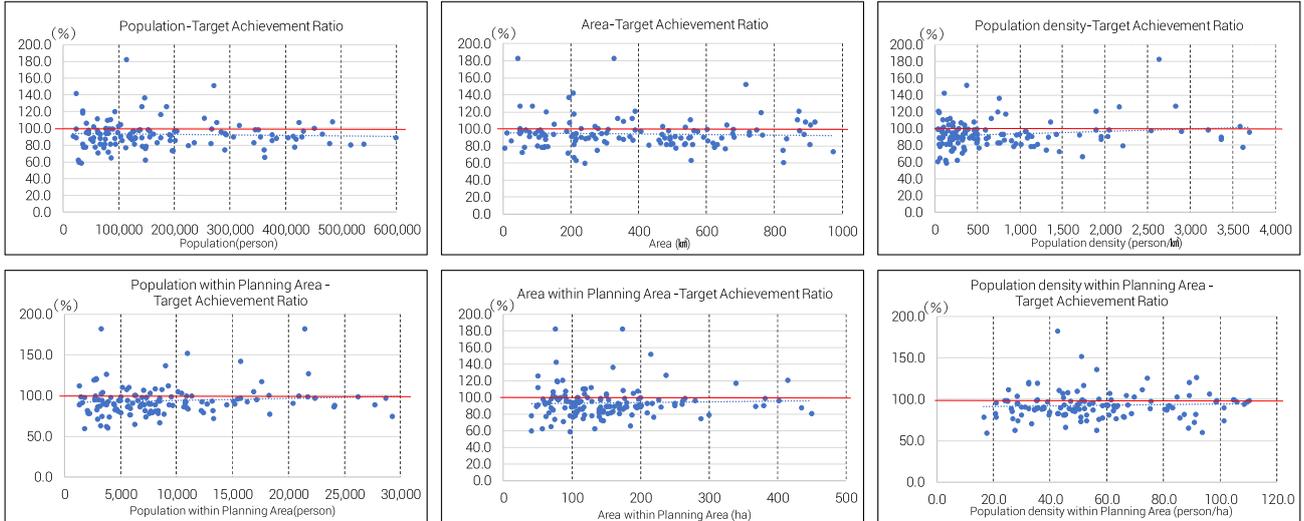


Figure 2. Trend of target achievement ratio in urban regeneration projects of 136 cities

〈Figure 2〉의 하단은 136개 도시에서 시행되고 있는 도시재생 사업 구역 내의 인구 및 면적, 인구 밀도와 목표 달성률의 관계를 나타낸 그래프이다. 구역 내의 인구에서는 1만 명 이하의 도시에서 목표달성률이 100%를 상회하는 것으로 나타났으며, 구역 내 면적은 200ha 이하의 도시에서 목표달성률이 100%를 상회하고 있음을 확인할 수 있었다. 또한, 구역 내 인구 밀도는 40~80명/ha의 도시에서 목표달성률이 100%를 상회하고 있는 경향을 확인할 수 있었다. 이를 통해 구역 내 인구가 1만 명 이하의 도시와 구역 내 면적은 220ha 이하, 그리고 구역 내 인구 밀도가 40~80명/ha의 도시에서 목표달성률이 100%를 상회할 가능성이 큰 것으로 확인되었다.

IV. 도시재생사업의 특성

1. 도시재생사업의 군집 특성을 설명하는 주성분

국내 도시재생사업은 우리동네살리기, 주거정비지원형, 일반근린형, 중심시가지형, 경제기반형과 더불어 도시재생 혁신지구, 총괄사업관리자 뉴딜사업, 도시재생 인정사업으로 실시되고 있으며 이는 정부가 미리 사업의 유형을 정해서 지자체에 공모하는 형식으로 진행되고 있다. 한편 일본의 도시재생사업의 경우 지역의 다양한 특성을 반영하고 지역주민과 마을만들기회사, 상점가 등이 주체가 된 협의회가 사업을 계획하고 정부에 인정을 받는 형식이기 때문에 국내와는 차이가 있다. 이러한 일본의 각 지역에서 실시하고 있는 도시재생사업의 특징을 도시의 특성별로 파악함으로써 향후 국내 도시재생사업을 계획하는 데 있어 시사점을 도출할 수 있다고 생각된다.

일본의 도시재생사업 군집 특성을 파악하기 위해 55개 지방도시를 대상으로 각 인증기본계획에 포함된 하드사업(H/W) 8개,

소프트사업(S/W) 6개의 총 14개 사업을 이용하여 주성분분석을 실시하였다. 분석 결과를 통해 주성분(PC)은 고유값이 1.0 이상, 누적기여율이 60%를 넘는 제4주성분까지 채용하였으며, 그 결과를 〈Table 2〉에 표시하였다.

제1주성분에 대해서는 「주민교육사업」 「정보발신 및 홍보사업」의 값이 가장 높았고, 「문화거점시설 정비사업」 「이벤트사업」 등의 소프트사업(S/W)의 값이 높다. 한편, 「상업기능정비사업」 「공공교통정비사업」 「가로정비사업」 등의 하드사업(H/W)의 값이 낮다. 즉, 양의 값을 나타낼수록 문화진흥·상업관광 등의 소프트사업(S/W)을 설명하는 경향이 있다. 따라서 제1주성분은 「문화 및 상업 기능 촉진」을 설명하는 축으로 해석하였다.

제2주성분은 「도로정비사업」 「공공공간 및 공공시설정비사업」 「역 주변의 건축 및 빈터정비사업」 등 하드사업(H/W)의 값이 높다. 한편, 「주민교육 사업」 「빈 점포 활성화사업」 등의 소프트사업(S/W)의 값이 낮다. 즉 양의 값을 나타낼수록 공원, 광장, 도로 등의 공공시설의 정비사업을 나타내며, 음수 값을 나타낼수록 주민 교육, 빈 점포 활성화 등 소프트사업(S/W)을 설명하는 경향이 있다. 따라서 제2주성분은 「공공시설·공공교통정비」를 설명하는 축으로 해석하였다.

제3주성분에서는 「상업기능정비사업」 「공공교통정비사업」의 하드사업(H/W)의 값이 높다. 한편, 「문화 및 관광진흥사업」 「주민교육사업」 등의 소프트사업(S/W)의 값은 낮게 나타났다. 즉 양의 값을 나타낼수록 중심시가지의 상업기능과 거주 인구를 촉진하기 위한 환경정비사업을 나타내고, 음의 값을 나타낼수록 주민 교육, 문화 및 관광 진흥 등 소프트사업(S/W)을 설명하는 경향이 있다. 따라서 제3주성분은 「중심시가지활성화」를 설명하는 축으로 해석하였다.

제4주성분은 맨션 신축과 같은 「거주인구촉진사업」 등의 하드사업(H/W)의 값이 높고, 「가로정비사업」 「도로정비사업」의 값이

Table 2. Results of the principal component analysis

Variables	PC1	PC2	PC3	PC4
Resident education project	0.78	-0.04	-0.23	0.09
Information public relations activities project	0.75	0.06	0.50	-0.04
Cultural facilities development project	0.73	0.32	0.17	0.13
Events project	0.71	0.11	0.11	-0.15
Culture and tourism promotion project	0.69	0.08	-0.01	-0.06
Activation of vacant stores project	0.65	-0.38	0.16	0.08
Local community activities project	0.53	0.18	0.15	0.46
Road maintenance project	0.06	0.77	0.15	-0.16
Public space and public facility improvement project	0.11	0.68	0.18	0.04
Construction around the station and vacant land improvement project	0.03	0.66	-0.38	0.03
Commercial function improvement project	0.08	-0.01	0.75	0.06
Public transport traffic improvement project	0.02	0.50	0.64	-0.03
Street maintenance project	0.23	0.13	0.11	-0.78
Resident population promotion project	0.01	-0.01	0.39	0.56
Eigenvalue	4.07	2.04	1.39	1.10
Adjusted variance (%)	29.08	14.58	9.89	7.86
Cumulative adjusted variance (%)	29.08	43.66	53.55	61.41

* Edit Cite Data: Kim et al. (2019)

났다. 즉 양의 값을 나타낼수록 맨션 신축과 광장, 공원 등 주변환경을 정비하여 거주인구를 촉진하는 하드사업(H/W)이며, 음의 값을 나타낼수록 보도, 자전거도로 등의 도로정비와 역 주변의 정비하는 하드사업(H/W) 정비를 설명하는 경향이 있다. 따라서 제4주성분은 「거주인구촉진」을 설명하는 축으로 해석하였다.

2. 도시재생사업의 군집분석

55개 지방도시에서 실시되고 있는 도시재생사업의 군집 특성을 분석하기 위해, 주성분분석을 통해서 얻어진 각 도시의 주성분 값을 이용하여 클러스터 분석을 실시했다. 그 결과를 바탕으로 도시재생사업의 군집 성격에 따라 크게 4가지로 분류하였다. 그 결과를 <Table 3>에 표시하였다. 각 그룹별로 도시재생사업 군집 특징을 다음과 같이 정리하였다.

제1그룹은 특히 제3주성분의 평균(1.664)값이 타 그룹에 비해 가장 높은 것을 알 수 있다. 이를 통해 제3주성분은 양의 값에 가까울수록 상업기능 및 공동주택 건설 등을 통해 거주인구를 촉진하고 공공교통정비사업을 통해 중심시가지의 접근성을 향상시키는 것으로 나타났다. 따라서 제1그룹의 도시재생사업을 “중심시가지활성화형”사업으로 구분하였다.

제2그룹에서는 타 그룹에 비해 제4주성분의 평균(-0.591)값이

가장 낮은 것을 알 수 있다. 이를 통해 제4주성분은 음의 값에 가까울수록 거주인구촉진과 공동주택건설 등에 관한 각각의 시설 신축 사업을 많이 하는 것으로 나타났다. 따라서 제1그룹의 도시재생사업을 “주거지원형”사업으로 구분하였다.

제3그룹에서는 제2주성분의 평균(0.468)과 제4주성분의 평균(1.122)값이 높고, 제1주성분(-0.521)은 가장 낮은 것을 알 수 있다. 이를 통해 제2주성분은 양의 값에 가까울수록, 공원, 광장, 도로 등의 공공시설의 정비사업을 많이 하고 있는 것으로 나타났으며, 제4주성분은 양의 값에 가까울수록, 보도, 자전거 도로 등의 도로 정비와 역 주변의 정비와 같은 하드사업(H/W)을 주로 하는 것으로 나타났다. 한편, 제1주성분은 값이 작을수록 도로와 가로 정비 등의 공공시설 정비사업을 하는 것으로 나타내기 때문에, 제2그룹의 도시재생사업을 “공공시설·공공교통정비형”사업으로 구분하였다.

마지막으로 제4그룹에서는 제1주성분의 평균(1.857)값이 가장 높고, 제2주성분의 평균(-0.646)과 제3주성분의 평균(-0.795)값이 낮은 것을 알 수 있다. 이를 통해 제1주성분은 양의 값에 가까울수록 주민교육, 정보발신 및 홍보, 이벤트, 빈 점포 활성화를 통해 도심의 활기를 창출하는 소프트사업(S/W)을 하고, 제2주성분과 제3주성분은 음의 값에 가까울수록 도로정비와, 공공교통정비사업 등과 같은 하드사업(H/W)을 하는 것으로 나타났다. 따라

Table 3. Results of the cluster analysis

Cluster of 55 local cities	PC1	Maximum value	PC2	Maximum value	PC3	Maximum value	PC4	Maximum value
		Minimum value		Minimum value		Minimum value		Minimum value
1st group (Commercial and residential improvement type)	0.193	3.006 -1.863	0.208	2.449 -1.164	1.664	2.771 0.893	0.003	1.665 -1.088
2nd group (Residential environment improvement type)	-0.270	0.591 -1.259	-0.155	1.288 -1.194	-0.343	0.750 -1.117	-0.591	0.318 -1.517
3rd group (Public facilities and public traffic improvement type)	-0.521	0.169 -1.201	0.468	2.578 -1.930	-0.384	0.476 -1.424	1.122	2.609 -0.425
4th group (Culture and tourism promotion type)	1.857	3.022 1.045	-0.646	-0.036 -1.422	-0.795	-0.188 -1.176	0.312	2.001 -0.701

* Edit Cite Data: Kim et al. (2019)

Table 4. Characteristics of 55 local cities by type of urban regeneration project

Classification	55 local cities		Commercial and residential improvement type		Residential environment improvement type		Public facilities and public traffic improvement type		Culture and tourism promotion type	
	Cities	Planning area	Cities	Planning area	Cities	Planning area	Cities	Planning area	Cities	Planning area
Population (average)	267,715 (person)	11,903 (person)	326,786 (person)	17,142 (person)	213,666 (person)	9,438 (person)	341,309 (person)	12,192 (person)	246,446 (person)	12,405 (person)
Area (average)	398 (km ²)	185 (ha)	372 (km ²)	277 (ha)	422 (km ²)	163 (ha)	410 (km ²)	167 (ha)	317 (km ²)	144 (ha)
Population density (average)	1,301 (person/km ²)	66 (person/ha)	1,334 (person/km ²)	63 (person/ha)	783 (person/km ²)	59 (person/ha)	1,968 (person/km ²)	71 (person/ha)	2,155 (person/km ²)	90 (person/ha)
Major facilities (average)	Commercial: 5 Cultural: 7 Public: 6 (Total: 18)		Commercial: 5 Cultural: 9 Public: 8 (Total: 22)		Commercial: 4 Cultural: 6 Public: 6 (Total: 16)		Commercial: 5 Cultural: 8 Public: 6 (Total: 19)		Commercial: 5 Cultural: 12 Public: 6 (Total: 23)	
Number of cities	55		11		26		12		6	

* Edit Cite Data: Kim et al. (2019)

서 제4그룹의 도시재생사업을 도심의 활기를 창출하는 “문화관광 추진형”사업으로 구분하였다.

3. 도시재생사업의 군집 특성과 도시특성

55개 지방도시에서 실시하고 있는 도시재생사업을 통해 군집 특성별 도시특성과 실시주체 등에 대해 다음과 같이 분석하였다 (<Table 4>).

「중심지가지활성화형」사업은 55개 지방도시 중 11 도시에서 많이 실시하는 것으로 나타났으며, 도시의 특성을 보면 구역 내 인구는 55개 지방도시의 평균보다 다소 많지만, 구역내 면적은 평균

보다 100ha 이상 넓은 것을 알 수 있다(<Table 4>). 또한, 공공교통정비사업 등의 행정에 의한 하드사업(H/W)의 부담률(33.6%)과 공동주택건설 등의 민간에 의한 하드사업(H/W)의 부담률(15.5%)이 전체 평균보다 약간 높은 것을 알 수 있다(<Figure 3>). 따라서 “중심지가지활성화형”사업은 구역 내 인구밀도가 낮고, 행정과 민간에 의한 각각의 하드사업(H/W)의 부담률이 높은 도시라고 할 수 있다.

「주거지원형」사업은 55개 지방도시 중 26개의 도시에서 많이 실시하는 것으로 나타났으며, 4개의 사업유형 중 가장 많은 도시에서 실시하는 것으로 나타났다. 도시의 특성을 보면 전체 인구와 구역 내 인구밀도가 55개 지방도시의 평균보다 약간 낮은 것을

알 수 있다(〈Table 4〉). 또한, 공동주택건설, 사업시설정비 등 민간에 의한 하드사업(H/W)의 분담률(28.9%)과 복합시설정비 등 민관협력에 의한 하드사업(H/W)의 분담률(4.3%)은 전체 평균보다 약간 높은 것을 알 수 있다(〈Figure 4〉).

따라서 “주거지원형”사업은 인구 30만 명 이하의 도시에 사업들이 시행되고 있으며, 도심의 거주인구 촉진을 위해 민간 단독 및 민관협력에 의한 하드사업(H/W)의 분담률이 높은 도시라고 할 수 있다.



Source: Kagoshima City (2008): 58



Source: Oita City (2008): 101

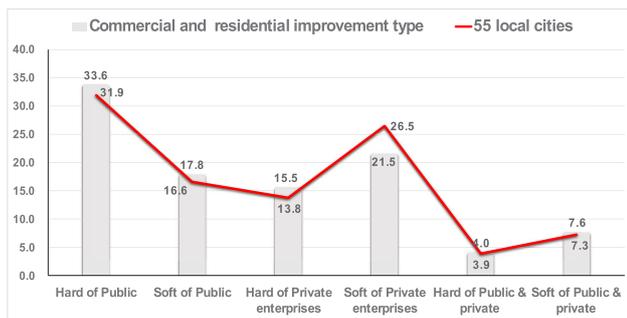


Figure 3. Commercial and residential improvement type



Source: Iizuka City (2012): 145



Source: Wakayama City (2007): 61



Source: Himeji City (2009): 86



Source: Himeji City (2009): 116

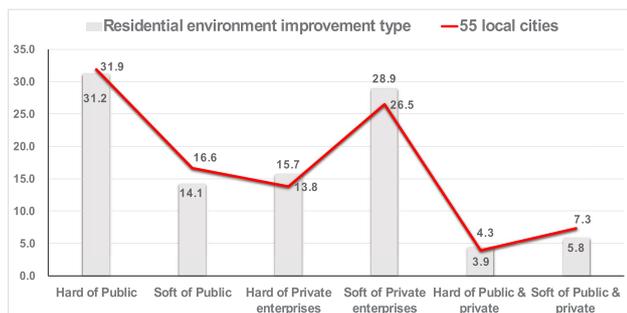


Figure 4. Residential environment improvement type

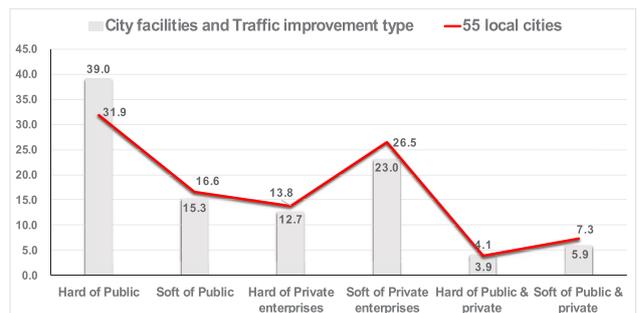


Figure 5. City facilities and traffic improvement type



Source: Yamagata City (2008): 132



Source: Oda'wara City (2013): 71

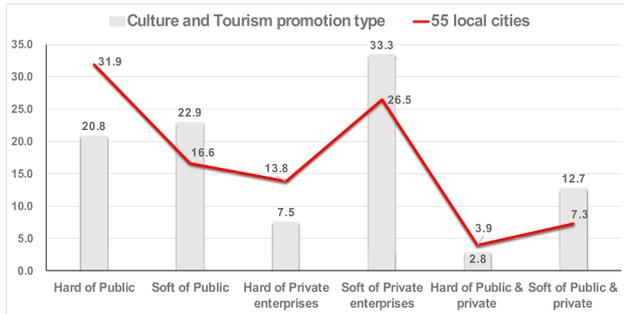


Figure 6. Culture and tourism promotion type

V. 결론

본 연구에서는 일본의 지방도시를 중심으로 도시특성과 도시재생사업의 관계를 파악하고, 도시재생사업의 군집분석을 통해 다음과 같은 결과를 얻을 수 있었다.

(1) 지역재생을 위한 제도의 변천에서는 도도부현을 중심으로 하는 지방진흥과 시정촌을 중심으로 하는 도시재생에 관한 법의 변천에 대해서 분석하였다. 지역재생을 위한 제도는 1998년을 기점으로, 각 법률들이 「하드사업(H/W)에 관한 법률」에서 「고용창출+소프트사업(S/W)에 관한 법률」 「소프트사업(S/W)에 관한 법률」로 전환되는 것을 확인할 수 있었다. 또한 2000년대 이후부터, 도시재생사업에 핵심성과지표를 설정하여 사업을 지속적으로 관리·운영을 하고 있었으며, 행정이 주체가 된 대책에서 민간과 관이 연계하여 추진하는 대책으로 전환하고 있는 것을 확인할 수 있었다. 또한 도시재생사업을 추진하는 데 있어 인정제도와 후속보고(평가)를 도입하여 도시재생사업의 확실성을 도모하였다.

(2) 도시특성과 도시재생사업의 목표달성률의 경향을 분석한 결과, 인구가 30만 명 이하의 도시와 구역 내 면적이 작고, 구역 내 인구밀도가 높은 도시에서 도시재생사업의 목표달성률이 100%를 상회할 가능성이 높은 것으로 나타났다. 이를 통해 도시재생사업을 추진하는 데 있어 고려할 수 있는 요인으로 도시의 적당한 인구규모와 더불어 사업구역 면적을 넓게 설정하는 것을 지양하고, 사업 구역 내 인구밀도를 높이는 것이 중요하다는 것을 확인할 수 있었다.

(3) 주성분분석을 통해 제1주성분은 「문화 및 상업 기능 촉진」, 제2주성분은 「공공시설·공공교통정비」, 제3주성분은 「중심시가지활성화」, 제4주성분은 「거주인구촉진」의 4개의 축에 의해 도시재생사업의 군집 특성을 설명할 수 있었다. 이를 통해 지방중소도시의 도심 활성화와 중심시가지 재생에 있어서 문화 및 상업 기능의 활성화가 중요함을 확인할 수 있었다.

(4) 또한, 클러스터 분석에 의한 도시재생사업의 유형으로는 상업 활성화와 거주인구의 증가를 통해 중심시가지지를 활성화하는 「중심시가지활성화형: 11 도시」, 공동주택건설, 복합시설정비 등의 하드사업(H/W)으로 도시의 거주인구 증가를 촉진하는 「주거지원형: 26 도시」, 역 주변의 건물과 가로 정비에 의한 공공시설과 공공교통 정비를 촉진하는 「공공시설·공공교통정비형: 12 도시」, 정보홍보, 문화거점정비, 이벤트에 의한 문화 및 관광 진흥을 촉진하는 「문화관광추진형: 6 도시」의 네 가지로 도시재생사업을 분류할 수 있었다.

(5) 마지막으로 실시주체의 부담률의 경우 하드사업(H/W)은 행정이 실시하는 도시가 높게 나타났지만, 민간과 민관협력에 의해 실시하고 있는 도시도 높은 것을 확인할 수 있었다. 또한 소프트사업(S/W)의 경우 민간 관계없이 실시하는 도시가 높게 나타난 것을 확인할 수 있었다.

우리나라와 도시적 상황이 비슷하고 이미 시행착오를 겪어 온 일본 지방도시를 중심으로 지방진흥과 도시재생을 포함한 지역재생 관련 법률 변천 과정과 도시재생사업의 분석을 통하여 향후 국내 도시재생사업의 활성화를 위한 추가적인 도시재생 연계제도 도입과 도시특성과 유형에 맞는 도시재생사업 추진과 함께, 사업성을 확보하고 규제 완화, 세계 지원 등과 같은 인센티브를 통한 민간투자 활성화 촉진이 필요함을 알 수 있었다. 또한 일본의 지자체는 도시재생 사업구역을 도시면적, 인구밀도 등 도시의 특성을 고려하여 설정하고 있는 반면 우리나라에서는 주로 도시쇠퇴 지역을 중심으로 배분식 예산 편성을 통해 설정하고 있는 지역이 많기 때문에 향후 도시재생 사업구역 설정에 있어서도 도시면적과 인구밀도, 주변 환경 등의 요소를 고려하여 사업이 지속 가능할 수 있도록 하는 것이 필요하다.

따라서 우리나라 도시재생사업의 활성화를 위해서는 메뉴선택형과 같은 도시재생사업보다는 각 지역의 특성에 맞고 정체성을 살릴 수 있는 인정제도에 의한 사업 도입과 사업을 지속적으로 관리·운영을 할 수 있는 도시재생사업의 평가체계 방안 등에 대한 구체적인 연구가 진행될 필요가 있다.

본 연구는 일본의 지역재생의 제도적 변천과 인정기본계획을 중심으로 한 지방도시의 도시재생사업의 특성을 고찰하고 정책적 시사점을 제시하였다. 이 과정에서 일본의 지방도시의 목표달성률이 높은 도시에서 진행되는 세부적인 도시재생사업을 분석하는 데까지는 한계가 있었다. 향후에는 도시재생사업에 있어 개별 목표지표와 목표달성에 대한 상관관계와 목표달성률이 높은 도

시의 주요 사업 내용을 추가하여 그 원인을 분석하는 심도 있는 연구가 이루어져야 할 것이다.

- 주1. 일본의 도시재생사업은 도시재생특별조치법을 근거로 한 도쿄와 오사카, 나고야 등 일본 3대 대도시권과 지방 중추도시를 중심으로 국토의 거점 역할을 수행하는 도시재생근접비지역의 사업과 같은 대규모 도심지 재개발 사업과 마을만들기3법을 근거로 한 지방도시의 중심시가지활성화를 위한 도시재생사업으로 나눌 수 있다. 도시재생특별조치법에 의한 도시재생사업은 대도시를 중심으로 대규모 하드사업(H/W)이 많기 때문에, 본 연구에서는 2006년 「마을만들기3법」 개정 이후 지방도시를 중심으로 시가지정비, 도시복지시설정비, 도시거주주진, 상업의 활성화, 공공교통과 연계된 사업 등 하드사업(H/W)과 소프트사업(S/W)이 함께 시행되고 있는 인접기본계획사업들에 주목하여 지방도시의 중심시가지활성화하는 「도시재생사업」으로 정의하였다.
- 주2. 신도시재생사업: 2019년 12월 「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법 개정」을 통해 도입된 도시재생 혁신지구, 총괄사업관리자 제도, 도시재생 인정사업의 시범사업을 선정하였다. 도시재생 혁신지구는 도시재생을 촉진하기 위해 공공 주도로 쇠퇴지역 내 주거·상업·산업 등 기능이 집적된 지역거점을 신속히 조성하는 지구단위 개발사업이다. 총괄사업관리자 뉴딜사업은공기업을 시행하는 거점 개발사업을 중심으로 재생 계획을 수립하고, 사업을 시행하여 재생효과를 극대화하는 사업이다. 도시재생 인정사업은 도시재생 전략계획이 수립된 지역 내에서 활성화계획 없이 생활SOC, 임대주택 상가 공급 등을 추진할 수 있는 점 단위 도시재생사업이다.(국토교통부 보도자료, 2019년 12월 26일)
- 주3. 지방진흥(地方振興): 일본의 국토교통성에서 정의하고 있는 용어로서, 지역만들기 지원, U1J된 추진(이주), 정보교류, 다양한 주체에 의한 지역만들기 등과 같은 지역진흥(地域振興)과 함께 3면이 바다인 반도지역의 산업기반 및 생활환경을 지원하기 위한 반도진흥(半島振興), 폭설 등으로 생활이 어려운 지역을 지원하는 폭설지대대책(豪雪地帯対策), 도서지역의 산업기반과 생활을 지원하는 이도진흥(離島振興) 및 아미미군도 진흥(奄美振興), 오가사와라진흥(小笠原振興)에 대한 대책을 포함하여 지방진흥이라고 정의하고 있다. (<http://www.mlit.go.jp/kokudoseisaku/chisei/index.html>)
- 주4. 사회자본에 대한 다양한 개념들이 존재하는 중요한 이유는 사유재뿐만 아니라 공공재의 성격도 가지고 있는 특징 때문이다(한국개발연구원, 2007). 특히 사회자본은 공공시설뿐 아니라 인적자원을 포함하는 것이 최근의 경향이지만 본 연구에서는 공공시설을 중심으로 한정하여 설명하였다.
- 주5. 산업자원은 생산을 기반으로 하는 자원과 서비스를 기반으로 하는 자원을 포함하고 있으나 본 연구에서는 도시재생사업을 통해 중심시가지활성화하기 위한 서비스기반의 산업으로 한정하여 설명하였다.
- 주6. 분석 대상도시 선정 5가지 요건: ①도시의 규모가 지방도시로 「2006년 지방재정백서(총무성)」를 근거로, 정령지정도시를 제외한 중도시 I (인구 30만 이상)과 중도시 II (인구 10만~30만)의 도시로 설정하였다. 또한 도시메타네터 기능을 지원하는 시설이 시가지에 집중한 도시를 추출하기 위해 인접기본계획 구역 내에 ②공공교통거점이 입지, ③대규모상업시설이 입지, ④공공시설이 입지한 도시를 선정하였다. 그리고 도시재생사업의 효과를 높이기 위해 인접기본계획 구역 내에 ⑤도시재생정비계획(인프라 중심)이 함께 시행되고 있는 도시를 선정하였다.
- 주7. 각 법률의 「목적」과 「내용」에서 「지방, 저개발지역, 과소지역 등 지방도시에 관한 키워드」와, 「개발, 기반정비, 재생 등의 개발과 마을만들기에 관한 키워드」가 포함된 법률을 추출하였다.
- 주8. 「e-Gov」는 일본 총무성행정관리국이 운영하는 종합적인 행정정보 포털 사이트이다. (<https://www.e-gov.go.jp>)

- 주9. 핵심성과지표(Key Performance Indicator): 인접기본계획에서는 각 시정촌이 여러 목표를 설정하도록 되어 있으며, 각 목표에는 그 달성 상황을 정확하게 파악할 수 있도록 정량적 목표지표를 핵심성과지표(KPI)로 설정하고 있다. 또한 각각의 목표지표는 계획기간 중 원칙적으로 매년 사업의 진행 및 목표 달성의 전망 등을 자체평가(정기(최종) 후속)를 하는 것을 권장하고 있으며, 자체평가에서 밝혀진 사업의 진행 상황, 목표달성전망 기준치의 개선 상황 등을 참고하여 필요하다고 인정되는 경우에는 각 시정촌은 중심시가지활성화협의회와 연계하여 신속하게 인접기본계획의 재검토를 실시하고 있다. 핵심성과지표(KPI)의 분류기준은 내각부지방창생추진사무국(内閣府地方創生推進事務局)에서 작성된 「중심시가지활성화기본계획정기후속보고(中心市街地活性化基本計画定期フォローアップ報告)」를 근거로 「통행량」 「거주인구」 「판매액」 「빈 점포」 「시설이용객수」 「공공교통이용」 「기타」로 구성된 7개의 목표지표를 설정하고 있다. 이를 통해 각 지자체는 지역의 특성을 고려하여 3~4개의 목표지표를 설정하여 핵심성과지표(KPI)로 평가하고 있다.
- 주10. 국토교통성도시국 마을만들기추진과, 「2018 중심시가지활성화 핸드북」, p. 20을 참고하였다.
- 주11. 메자닌(メザニン)지원: 민간도시개발추진기구(民間都市開発推進機構)에서 지원하는 금융조달 방법으로서, 1.5층(mezzanine)의 의미로, 일반대출(시니어 대출 등)보다 상환 순위가 낮고, 사업자 등이 제공되는 출자(주식) 사이에 위치하는 자금조달을 말한다. (<http://www.minto.or.jp/products/index.html>)
- 주12. 국토교통성 홈페이지: http://www.mlit.go.jp/toshi/crd_machi_tk_000016.html
- 주13. 조사항목에 대한 관련 법과 참고문헌: ①중심시가지의 활성화에 관한 법률(일본), ②2018 중심시가지활성화 핸드북(일본), ③중심시가지의활성화를 도모하기 위한 기본방침, ④중심시가지활성화기본계획 인정신청 매뉴얼, ⑤지역활성화에 관한 행정 평가·감시 결과 보고서, ⑥에리어 매니지먼트 매뉴얼, ⑦에리어매니지먼트의 조직을 참고하여 정리하였다.
- 주14. 본 연구에서 제시하고 있는 「목표달성률(K)」은 「목표지표달성률(Ki)」를 근거로 산출하였으며, 「목표미달성」의 판단기준은 「목표달성률(K)」가 100%를 넘지 않은 것(K<100%)으로 판단하였다. 「목표달성률(K)」의 산출식은 다음과 같다.

$$\cdot \text{목표달성률}(K) = K = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n Ki[\%]$$

$$\cdot \text{목표지표달성률}(Ki) = Ki = (Kc / Kt) \times 100[\%]$$
 (Kc: 목표지표의 최신햄, Kt: 목표지표의 목표값, n: 목표지표의 개수)
- 주15. 내각부 지방창생추진사무국, 2016. 「중심시가지활성화기본계획 2015년도 정기후속보고」, p. 2를 참고하였다.

인용문헌 References

1. 고주연·이승일, 2017. “일본의 지속가능 도시재생 계획에 관한 사례 연구 - 입지적정화계획의 도시기능유도구역 설정을 중심으로 -”, 「국토계획」, 52(6): 5-25.
 Go, J.Y. and Lee, S.I., 2017. “A Case Study on Sustainable Urban Regeneration Plan in Japan - Focused on Urban Function Enticement Area of Location Optimization Plan -”, *Journal of Korea Planning Association*, 52(6): 5-25.
2. 송기백·김영하, 2013. “일본 개정 중심시가지활성화법에 의한 기본계획 인정제도와 평가제도의 실태분석”, 「대한건축학회논문집

- 계획계」, 29(7): 221-228.
- Song, K.B. and Kim, Y.H., 2013. "The Analysis of the Actual Situation of the Evaluation and Certification System of the Basic Plan Based on the Revision of the Law on Central City Revitalization of Japan", *Journal of the Architectural Institute of Korea Planning & Design*, 29(7): 221-228.
3. 양재섭·송애정, 2019. "일본 중심시가지활성화 정책의 단계별 변화과정과 시사점", 「국토계획」, 54(1): 173-185.
- Yang, J.S. and Song, A.J., 2019. "Stage-Specific Changing Process and Implications for the Downtown Revitalization Policy in Japan", *Journal of Korea Planning Association*, 54(1): 173-185.
4. 장민영·송혜승·이명훈, 2015. "일본 지역활성화 정책의 관리체계 및 추진방향에 대한 고찰", 「국토계획」, 50(6): 89-101.
- Jang, M.Y., Song H.S., and Lee, M.H., 2015. "Critical Review of Administrative Management Systems in Regional Revitalization, Japan", *Journal of Korea Planning Association*, 50(6): 89-101.
5. 한국개발연구원, 2007. 「한국경제·사회와 사회적 자본」, 서울, Korea Development Institute, 2007. *Korean Economy, Society and Social Capital*, Seoul.
6. 金大一·姫野由香·小川孝俊·中渡康太, 2019. "地方都市における中心市街地活性化基本計画事業の組み合わせ傾向と目標未達成の要因に関する研究", 「都市計画論文集」, 54(1): 48-56.
- Kim, D.I., Himeno, Y., Ogawa, T., and Nakawatari, K., 2019. "A Study on the Combination Tendency of Projects and Factors of Unachieved Target in City Center Revitalization Plans of Local Cities", *Journal of the City Planning Institute of Japan*, 54(1): 48-56.
7. 外村剛久·宮下清栄, 2012. "観光統計を用いた都市の類型化による中心市街地分析と中心市街地活性化基本計画の連携について", 「都市計画論文集」, 47(3): 415-420.
- Tomomura, T. and Miyashita, K., 2012. "The Central City Area Analysis by the City Classification Using Tourism Statistics, and the Evaluation of the Measure of the City Center Activation Plan", *Journal of the City Planning Institute of Japan*, 47(3): 415-420.
8. 内閣府, 2016. 「中心市街地活性化基本計画フォローアップマニュアル」, 日本.
- Cabinet Office, 2016. "Central City Revitalization Basic Plan Follow-up Manual", Japan.
9. 松見達也·柴田久·石橋知也, 2009. "中心市街地活性化にむけたまちづくり交付金の有用性と管理運用上の課題に関する研究 - 大分県豊後高田市「昭和の町」の財政的実態に着目して-", 「都市計画論文」, 44(3): 679-684.
- Matsumi, T., Shibata, H., and Ishibashi, T., 2009. "A Study on Usefulness and Issue in the Management Use of Community Renovation Grants in Central City Area Activation -Focused on Funds for "Shouwanomachi" in Bungotakada city, Oita-", *Journal of the City Planning Institute of Japan*, 44(3): 679-684.
10. 山住修平·柴田久·石橋知也, 2007. "まちづくり交付金の現状と課題に関する基礎的考察", 「都市計画論文集」, 42(3): 313-318.
- Yamazumi, S., Shibata, H., and Ishibashi, T., 2007. "A Fundamental Research of Community Renovation Grants", *Journal of the City Planning Institute of Japan*, 42(3): 313-318.
11. Himeji City, 2009. *The City Center Revitalization Basic Plans of Himeji City*, Japan.
12. Iizuka City, 2012. *The City Center Revitalization Basic Plans of Iizuka City*, Japan.
13. Kagoshima City, 2008. *The City Center Revitalization Basic Plans of Kagoshima City*, Japan.
14. Odawara City, 2013. *The City Center Revitalization Basic Plans of Odawara City*, Japan.
15. Oita City, 2008. *The City Center Revitalization Basic Plans of Oita City*, Japan.
16. Wakayama City, 2007. *The City Center Revitalization Basic Plans of Wakayama City*, Japan.
17. Yamagata City, 2008. *The City Center Revitalization Basic Plans of Yamagata City*, Japan.
18. Ministry of Internal Affairs and Communications, 2006. "White Paper on Local Public Finance", Japan.
19. Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, 2018. *Central City Area Activation Handbook*, Japan.
20. Ministry of Land, Infrastructure and Transport, 2019, December 26. "New Deal Projects of Urban Regeneration, Strengthen the Function of Base Regeneration", Japan.
21. Ministry of Internal Affairs and Communications, "e-Gov Japan", Accessed October, 2019. <https://www.e-gov.go.jp>
22. Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, Accessed October, 2019. http://www.mlit.go.jp/toshi/crd_machi_tk_000016.html
23. Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, Accessed January, 2020. <http://www.mlit.go.jp/kokudosei-saku/chisei/index.html>
24. Private Urban Development Promotion Organization (MINTO). Accessed October, 2019. <http://www.minto.or.jp/products/index.html>

Date Received 2019-12-03
 Reviewed(1st) 2020-01-06
 Date Revised 2020-01-21
 Reviewed(2nd) 2020-02-02
 Date Accepted 2020-02-02
 Final Received 2020-02-04