시민과 함께하는 일하는 의회

2023. 10.

당진시의회 산업건설위원회 국외 연수보고서





당 진 시 의 회

(의 회 사 무 국)

목 차

Ⅰ 연수목적 ····· 1

Ⅱ 국외연수개요 ····· 1

Ⅲ 세부연수계획 ····· 2

1. 세부일정 ····· 3

2. 소요경비 ····· 3

Ⅳ 방문국가 ····· 5

1. 홍콩 ····· 5

2. 대만 ····· 8

Ⅴ 방문기관 및 시설 현황 ····· 11

1. 홍콩 하버프론트위원회 ····· 11

2. 대만 도시재생사업소 ····· 21

Ⅵ 시사점 및 마무리 ····· 32

당진시의회 산업건설위원회 국외연수보고서

아시아 선진지역인 홍콩, 대만의 항만개발 및 도시재생 사례 견학을 통해 원도심의 활성화 방안을 모색하고 도시재개발기법 및 첨단산업단지의 조성사례를 파악함로써 의정활동의 견문을 넓혀 정책 입안 능력을 강화하기 위한 연수결과 보고임

Ⅰ 연 수 목 적

○ 당진시의회의 도시재생 및 항만발전을 위한 필요한 각종 자료수집, 대안연구

○ 선진지역의 사례를 경험하고 새로운 정책을 발굴하기 위함

○ 당진시의회의 효율적인 발전방향모색

Ⅱ 국외 연수 개요

○ 연수기간: 2023. 9. 8.(금) ~ 9. 12.(화) [4박5일]

○ 방 문 국: 홍콩, 대만

○ 방문인원: 9명 / 의원 6명, 의회사무국 직원 3명

○ 방문목적

- 당진시 읍내동 외 5개 마을이 도시재생사업을 추진중으로, 보다 효과적인 도시 리모델링을 통해 향후 당진의 경쟁력을 높이고 쇠퇴한 도시를 되살려 도시경제 활성화를 도모할 필요성을 느낌

- 이에, 빈집 활용을 통한 도시 재생에 성공한 홍콩과 대만의 주요 도시를 방문하여 효율적이고 환경 친화적 도시 재개발 사업 등을 비교 시찰하여 우리 시 실정에 맞게 접목시키고 우수정책을 발굴하여 당진시 지역 발전에 큰 도움을 받고자 함

- 또한 당진항 발전을 위한 선진사례를 비교분석하여 우리 실정에 맞는 항만발전계획 수립에 만전을 기하기 위함

○ 소요예산: 총 14,532,070원(일천사백오십삼만이천칠십원) ※의원 6인

○ 주요방문지

- 대만: 타이페이 시 도시재생국
- 홍콩: 웨스트구룡문화지구(문화재생), 빅토리아 하버(재정비)

Ⅲ 세부 연수계획

① 출장대상

구 분	직 책	성 명	비 고
당진시의회 산업건설위원회 의원	위 원 장	조 상 연	
	부위원장	서 영 훈	
	위 원	김 명 진	
	위 원	김 봉 균	
	위 원	전 영 옥	
	위 원	김 선 호	
의회사무국	전문위원	윤 정 현	
	주무관	연 지 향	
	주무관	황 윤 정	

② 세부일정

일자	지역	교통편	시간	주 요 내 용	비고
1일차 9.8. (금)	인천			▸ 인천공항 도착 후 탑승수속 (제2여객터미널)	
		KE0171	08:10	▸ 인천국제공항 출발(약3시간45분 소요)	
	홍콩	중형버스	11:10	▸ 홍콩 국제공항 도착 후 가이드 미팅	
				▸ 기관 방문 - 하버프론트 위원회	
				▸ 호텔로 이동	
				▸ 호텔 체크인 후 휴식	
2일차 9.9. (토)	홍콩	중형버스	전일	▸ 호텔 조식 후 가이드 미팅	
				▸ 소호거리, 헐리우드로드, 빅토리아 산정	
				▸ 중・석식 현지식	
				▸ 호텔 이동 및 휴식	

3일차 9.10. (일)	홍콩	중형버스		▸ 호텔 조식 후 오전자유일정	
				▸ 홍콩 공항으로 이동	
	타이베이	BR868 (에바항공)	13:40	▸ 홍콩 국제공항 출발(약1시간45분소요)	
			15:25	▸ 타이베이 국제공항 도착 후 가이드 미팅	
				▸ 호텔이동 및 체크인	
				▸ 석식	
				▸ 호텔투숙 및 휴식	
4일차 9.11. (월)	타이베이	중형버스	전일	▸ 호텔 조식 후 가이드 미팅	
				▸ 기관방문 - 타이베이 도시재생 사업소	
				▸ 중식	
				▸ 고궁박물관, 충렬사	
				▸ 석식 후 호텔 이동	
5 차 9.12. (화)	타이베이	전용차량		▸ 호텔 조식 후 오전 자유 일정	
				▸ 타이베이 공항으로 이동	
			13:20	▸ 타이베이 국제공항 출발(약2시간30분소요)	
	인천		16:50	▸ 인천 국제공항 도착	
	당진		18:00	▸ 당진도착	

③ 국외여비 산출내역(공무원 국외 여비 규정에 따라 산출)

성 명	계	항공운임	체 재 비			준비금 (보험료)
			일 비	숙박비	식 비	
계	14,532,070	5,679,600	604,020	5,088,140	2,980,310	180,000
조상연	2,363,570	946,600	97,950	817,550	471,470	30,000
서영훈	2,363,570	946,600	97,950	817,550	471,470	30,000
김봉균	2,363,570	946,600	97,950	817,550	471,470	30,000
전영옥	2,363,570	946,600	97,950	817,550	471,470	30,000
김선호	2,363,570	946,600	97,950	817,550	471,470	30,000
김명진	2,714,220	946,600	114,270	1,000,390	622,960	30,000

※1인 산출근거(의원)

- 「지방자치법 시행령」, 「공무원여비규정」
- 국가등급: 홍콩 가 등급 / 대만 나 등급
- **미국 USD = 1,306원(2023. 7. 21. 17:45 / 하나은행 기준)**
- (일비) ⇒ 5일(9. 8. ~ 9. 12.) ⇒ 97,950원
  - ($30×5일)/2 = $75×1,306원 = 97,950원

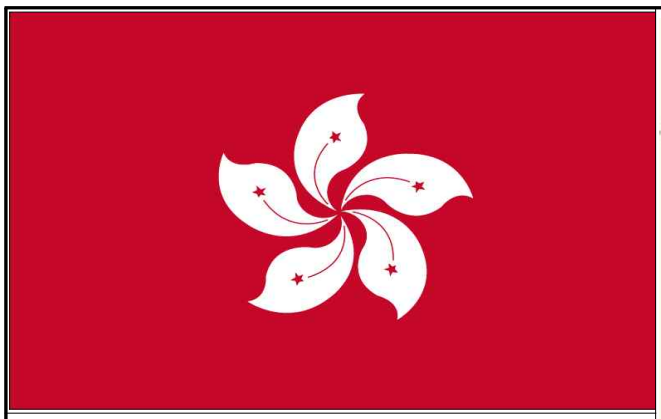
  ➠현지교통비 및 통역비를 일반운영비로 지급, 해당일 일비 50% 적용
- (숙박비) ⇒ 4박(9. 8. ~ 9. 11.) ⇒ 817,550원
  - 홍콩 ($176×2박) = $352×1,306원 = 459,710원
  - 대만 ($137×2박) = $274×1,306원 = 357,840원
- (식비) ⇒ 5일(9. 8. ~ 9. 12.) ⇒ 471,470원
  - 홍콩($81×3일) = $243×1,306원 = 317,360원
  - 대만($59×2일) = $118×1,306원 = 154,110원
- 항공운임 및 준비금(여행자보험료 등) ⇒ 실비 적용
- 원 단위 이하 절사

※ 예산과목
: 의회사무국 – 열린의정 구현 – 의정활동 지원 – 국제교류 추진 – 의회비 – 의원국외여비

Ⅳ 방문국가

1. 홍 콩

◎ 국가개요



특별 행정구 홍콩



- 수　　도: 빅토리아
- 인　　구: 7,041,000명
- 면　　적: 1,101만㎢ (서울의 1.8배)
- 언　　어: 영어, 중국어(광동어)
- 종　　교: 불교, 도교, 기독교 등
- 기　　후: 아열대성 몬순기후 (연평균 22℃ ~ 23℃)
- 행정구분: 18구
- 홍콩은 1997년 6월 30일 자정을 기해 약 150여 년간 이어졌던 영국 식민지령에 종식을 고하고 중국에 귀속되어 홍콩 특별행정구로써 자리잡았다. 그러나 이 역사적인 반환 이후에도 홍콩은 예전과 변함없는 명성과 번영을 누리고 있다. 홍콩은 세계에서 가장 편리하게 보고 즐길 수 있는 관광지 중의 하나이다. 홍콩의 주요 언어는 영어와 중국의 중요한 방언 중 하나인 광동어이다. 또한 최근 젊은이들 사이에서 북경어 공부 바람이 일고 있어서 북경어를 할 줄 아는 사람들이 점차 늘어나고 있다.

◎ 도시개요(홍콩)

- 중국 광동성 동남부에 위치한 홍콩은 광주에서 약 144km 떨어져 있다.

홍콩의 전체 면적은 1,076㎢로, 구룡 반도와 신계지, 홍콩섬을 포함한 235개의 외곽섬으로 이루어져 있다. 또한 중국 대륙의 동남쪽 끝자락에 남중국해와 접해 있다.

- 홍콩섬은 전체 면적이 80㎢로, 서울의 약 1.8배이며, 대부분의 중심 도시들은 북쪽의 해안가를 따라 위치해 있다. 구룡 반도의 전체 면적은 12㎢로 작은 편이지만 타 도시에 비해 도시화가 빨리 이루어졌다. 홍콩의 가장 큰 부분을 차지하고 있는 신계지는 외곽섬을 포함하여 984㎢이며, 대부분이 전원 지역이다.
- 홍콩의 초기 시대에 마을 형태와 가옥 구조들은 대부분 방어 수단으로 벽, 해자, 성문, 누각 등이 그것을 입증하고 있다. 이외에도 수백개의 전통 도교 사원과 불교 사원, 성지에는 많은 역사적인 유물들이 남아 있다.

<19세기>

- 19세기 초에 영국이 홍콩으로 진출하면서 홍콩이라는 섬이 알려지기 시작했다. 대영제국은 중국과의 무역을 증대하기 위해 홍콩을 점령했다. 이때 중국과의 무역에서의 우위를 위해 홍콩을 기반으로 한 대영제국의 해군과 상업활동이 확대되었다. 대청해전의 결과로 홍콩은 영국에 양도되었고, 나중에 나주리조약을 통해 이 양도가 공식적으로 인정되었다. 이로써 홍콩은 영국의 소유지로 남게 되었다.영국은 홍콩을 해상 거점으로 개발하였으며, 그 결과로 홍콩은 중국과의 무역 및 금융 활동의 중심지로 성장했다. 홍콩의 항구는 국제 무역을 위한 주요 항구 중 하나로 발전하였고, 홍콩의 경제는 번창했다.19세기 홍콩의 역사는 중국과 영국 사이의 정치적, 경제적 영향력을 반영한 복잡한 기간이었다.

<20세기>

- 20세기 홍콩의 역사는 굉장히 다양하고 중요한 사건들로 가득 차 있으며, 이 시기에는 홍콩이 현재의 모습을 형성하는 데 중요한 역할을 했다. 20세기 초반, 제2차 세계 대전의 영향 아래에서 홍콩은 일본에 점령되었다. 그러나 대전 종료 이후, 영국은 홍콩을 다시 소유하게 된다. 20세기 동안, 홍콩은 급격한 인구 증가와 도시화를 겪었다. 많은 중국 본토에서의 이민자들이 홍콩으로 유입되었고, 도시는 모던한 아시아 도시로 변모하였다. 급속도로 발전한 홍콩 도시 전체는 주요한 무역 항구로서의 역할을 갖추게 되었다. 피크 트램 케이블철도가 1885년에 완공되었으며, 이어

1904년에 새로운 광동 철도가 들어서게 되었다. 그러한 새로운 전환기를 맞이한 홍콩은 그때 당시 약 11,000척의 배가 매년 드나들었으며, 10년 후에는 그 숫자가 두 배에 달하게 되었다. 상업이 활기를 띰에 따라 신종 산업이 등장하게 되었다. 중화인민공화국 탄생, 중일 전쟁 발발, 제 2차 세계대전과 1949년 혁명 등 많은 사건이 홍콩은 휩쓸고 지나갔지만, 홍콩은 난민들을 받아 들이고 일자리를 주는 등 활력을 부여하는 새로운 정책을 펼쳤다.

- 1950년 홍콩 연대에 홍콩은 제조업, 산업 중심지로서 새로운 정책을 펼쳤다.

1950년대 홍콩은 제조업, 산업 중심지로서 새로운 도약의 전기를 마련하였다. 현재는 금융 서비스 산업이 제조업을 제치고 홍콩의 주도적인 산업이 되었다. 홍콩은 세계에서 다섯번째 가는 금융의 중심지이며 1991년 이래로 세계 10대 경제권에 포함된다. 반면에 제조업 부문은 상당부분이 해외로 이전되고 있으나. 여전히 홍콩은 세계 최대의 수출국 중 하나이다. 꾸준히 삶의 지표를 향상시켜 온 복지 정책은 이 부분에서 서구 선진국에 필하고 있다.

- 1997년 7월 1일, 홍콩은 중국에 다시 반환되었다. 중국은 홍콩의 할양을 가져온 세가지 조약이 불평등하게 체결되었다는 입장을 계속 견지해 왔으며, 마침내 1984년 중·영 협상이 체결되어 1997년 7월1일 홍콩반환이 실현되었다. 현재 홍콩의 정확한 명칭은 중화인민공화국 홍콩특별행정구(HongKong Special Administrative Region of the People's Republic of China)이다.

21세기 현재의 홍콩은 다양한 도전과 변화에 직면하고 있으며, 홍콩 시민들은 자유와 민주주의를 유지하고 자체적인 정체성을 유지하기 위한 노력을 계속하고 있다. 이 도시의 미래는 여전히 미지수이며, 국제사회와 중국과의 관계에 큰 영향을 미칠 것으로 예상된다.

2. 대 만

◎ 국가개요



- 수　　도: 타이페이
- 인　　구: 약 2,300만명
- 면　　적: 약 3,6만㎢
- 민　　족: 대만성인(84%), 대륙본토(14%), 원주민(2%)
- 언　　어: 북경어(공용어), 대만어
- 종　　교: 불교 & 유교 & 도교(93%), 기독교(4.5%), 기타(2.5%)
- 기　　후: 아열대성 해양기후
- 중국의 동남쪽 타이완 해협에 위치한 대만이 주장하는 정식 명칭은 '중화민국(中華民國)'이다. 일반적인 명칭은 대만 국민당과 공산당의 내전에서 밀린 국민당이 남쪽으로 내려와 세운 나라로, 쑨원(孫文)을 국부로 삼고 있다. 최근 민주 선거에 의해 당선된 천수이볜(陳水扁) 총통과 첨예하게 얽혀 있는 양안(兩岸)관계로 늘 세계의 관심을 받고 있는 나라이다.
- 원주민 전체 인구는 대략 325,000명으로 루카이, 파이완, 부눈, 트로코, 아미 등으로 불리는 13개 부족으로 구성되어 있는 원주민을 제외하고 청나라때부터 중국남부로부터 이주해온 중국인들은 2천만을 넘는 것(80%)으로 추정되며 세계에서 인구밀도가 높은 지역 중에 하나이다. 공식언어는 중국 북경어인데 여러 곳의 지방 방언들도 같이 사용된다.
- 타이완은 타이완 해협을 사이에 두고 중국의 푸젠성(福建省)과 마주하고

있다. 섬의 면적은 한반도의 6분의 1 크기인 36,190㎢, 행정 구역상으로는 주변의 섬들과 함께 중국의 타이완 성(臺灣省)에 속해 있으나, 현재 타이베이 시를 수도로 하는 중화민국(中華民國) 정부의 지배 아래 있다.

- 타이완 역사상 중요하게 부각되는 사람으로 정성공(鄭成功)과 장제스(蔣介石)를 꼽을 수 있다. 1661년 정성공은 명대 이후 네덜란드 점령하에 있던 타이완을 거점으로 반청복명(反淸復明)을 노렸다. 그러나 청나라에 정복됨으로써 정씨의 시대는 막을 내렸다. 근세에 들어서 타이완은 청일전쟁의 결과 맺어진 시모노세키 조약으로 일본의 식민지가 되었다가, 1949년 공산당에게 패퇴한 장제스의 국민당 정권이 타이완으로 이전하여 오늘에 이르고 있다.

◎ 도시개요(대만)

- 타이페이(台北)는 대만(Taiwan)의 수도이자 최대 도시로, 대만의 정치, 경제, 문화 중심지이다. 타이페이는 대만의 중심 도시로서 중요한 역할을 하며, 독특한 역사와 문화를 가지고 있다. 이곳은 대만의 다른 지역과 차별화된 분위기와 경험을 제공하며, 방문객들에게 다양한 활동과 관광 명소를 제공

- 지리적 위치

  타이페이는 대만의 북부에 위치하고 있으며, 대만의 서쪽 해안에 위치해 있다. 중국 대륙과 대만 해협을 사이에 두고 있다.

- 역사

  타이페이는 역사적으로 중국 대륙에서 이주한 이민자들에 의해 처음으로 형성되었다. 그 후, 대만의 중요한 항구로 성장하였으며, 일본 제국의 통치 아래에서도 발전하였다. 대만은 제2차 세계 대전 이후에 중국 내전으로 인해 중화민국(Republic of China, ROC)의 임시 수도로 설정되었고, 타이페이가 ROC의 수도가 되었다.

- 정치

  타이페이는 대만의 정치 중심지로, 대만 대통령의 사무처 및 중화민국 정부의 주요 정부 기관들이 위치하고 있다. 대만은 중화민국로 인정되는 정부로 중국과의 정치적 대립 관계에 있다.

- 경제

  타이페이는 대만의 경제 중심지로서 높은 수준의 경제 발전과 산업화

를 경험하였다. 이 도시는 대만의 금융 중심지이며, 글로벌 기업과 외국 투자자들의 관심을 받는 경제적 중심이다. 타이페이 증권거래소(Taipei Stock Exchange)는 대만 주식 시장의 중심이다.

- 문화

타이페이는 다양한 문화와 역사적인 유적지를 가지고 있다. 레트로한 거리, 식당, 시장, 박물관, 예술 공연장 등이 도시 곳곳에서 찾아볼 수 있으며, 대만의 전통적인 문화와 현대 문화가 조화롭게 공존한다.

- 교통

타이페이는 교통 인프라가 잘 발달한 도시로, 대만의 중심 교통 허브 중 하나이다. 타이페이 메트로(MRT)는 도시 내 이동에 효과적이며, 대만 고속 철도와 항공으로 다른 도시와의 연결이 원활하다.

- 여행 명소

타이페이에는 다양한 관광 명소가 있다. 대만의 가장 높은 빌딩인 타이페이 101은 국제적으로 유명한 랜드마크로, 타이페이 시티 홀과 국립 궁남문, 타이페이 의회당과 같은 역사적인 장소도 방문할 가치가 있다.

V 방문기관 및 시설 현황

1. 홍콩 Harbourfront Promenades At Victoria Harbour

□ 개 요

○ 위치: 홍콩 하버 프론트(Hong Kong Harbourfront)는 홍콩 섬과 콴타오 도(Kowloon Peninsula)를 가로지르는 란타우 선인(Hong Kong Island)과 콴타오(Kowloon) 사이의 해안 지역에 위치

○ 역할

- 항구 지역의 비전 설정, 계획, 도시 디자인, 개발, 마케팅, 브랜딩, 관리 및 운영, 감독 및 적극적인 자문 역할 수행
- 고유의 해안 지역과 해당 지역의 인접한 물을 지속적으로 보호하고 유지하기 위해 정부와 또는 다양한 사설 부문(사회 기업 및 비정부 기관 포함)과의 다양한 계약 위임/파트너십을 통해 지원하고 장려하며 대중의 이익을 위해 이 지역을 개발, 관리 및 유지
- 항만 지역 개발 계획을 전진시키기 위해 필요한 경우 커뮤니티 및 이해관계자에게 권고 및 지도
- 항만 사무실을 대표하여 위임받은 연구와 관련된 리드 역할을 하며, 커미션 대표로서 위임받은 연구를 이끌며 컨설턴트를 선택하기 위한 평가 기준, 연구 과정 및 결과물 평가, 그리고 권고 사항을 준비하는 데 조언을 제공

○ 다양한 관광 명소와 활동

- **빅토리아 하버** 프론트: 빅토리아 하버를 따라 펼쳐진 도로와 보도로, 아름다운 스카이라인을 감상할 수 있는 곳이다. 특히 밤에는 란타우 선인과 홍콩 섬 간의 빌딩들이 불빛으로 물든 환상적인 경관을 볼 수 있다
- **하버 시티**: 콴타오 반도에 위치한 하버 시티는 대형 쇼핑몰과 레스토랑, 문화 공간, 공연장을 포함한 다양한 엔터테인먼트 시설들이 있다
- **스타 피리(Promenade)**: 하버 프론트를 따라 걷는 스타 피리는 휴식과 사진 찍기에 좋은 장소이다. 특히 홍콩 아카데미 오브 퍼포밍 아츠와 홍콩 문화

센터 근처에 위치한 곳에서 란타우 선인을 감상할 수 있다.

- **빅토리아 하버 크루즈**: 빅토리아 하버를 크루즈로 여행하는 옵션도 있다. 이를 통해 해안의 아름다운 경치 또한 볼 수 있다.

□ 방문내용

○ 금요일 오후 5시 예정대로 하버프론트위원회 관계자와 만남이 있었다 하버프론트 관계자의 설명과 함께 직접 빅토리아항구의 곳곳을 탐방하면서 질의응답이 함께 이루어졌다.
당진시의회 산업건설위원회의 목적에 맞게 도시재생과 항만시설위주로 주변 탐방이 시작되었다.





빅토리아 항구 현장 탐방

빅토리아항구는 8.7km 긴 산택로를 따라 걸을 수 있다. 이산책로를 따라 걸으면서 다양한 레저, 놀이 등을 접할 수 있으며, 밤에는 아름다운 야경을 즐길 수 있는 곳이다.



하버프론트는 항구 매립을 통해 만들어진 귀중한 땅으로, 센트럴의 최종 해안을 상징한다고 한다. 광범위한 공개 토론의 과정을 거쳐 국제금융센터와 공공부두사이에 초점을 맞춰 지금의 하버프론트가 탄생하게 되었다. 우리는 뉴 센트럴 하버 프론트의 도시 디자인 청사진을 제공 받았다.



항만 개발 전



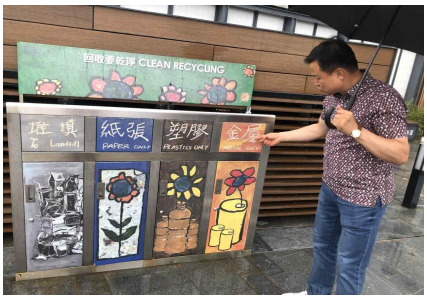
항만 개발 후

하버 프론트 위원회는 중앙 부두 4번에서 6번까지 이어지는 포괄적인 개발 지역인국제 금융 센터와I 북쪽에 위치한 상업 지역은개발 밀도를 낮추고 화려한 항만 전망을 향상시키기 위해 면밀한 계획을 통해 완성시켰다고 한다.

총 층고 면적을 시틱 타워 쪽에 위치한 정부, 기관 또는 공공기관 등 5개로 재분배하다. 향후 중앙 비즈니스 지구와 새로운 항만 프론트를 연결하는 큰 조경 데크를 기반으로 뉴 디자인을 반영할 계획이라고 한다



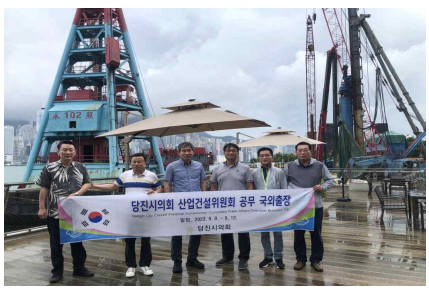
담당자의 설명을 듣고 있는 모습

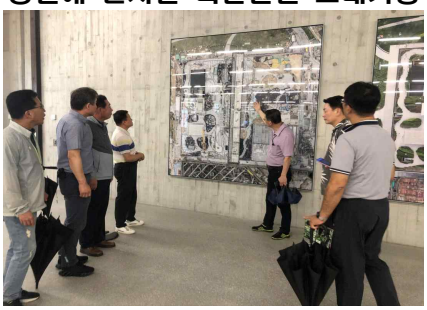


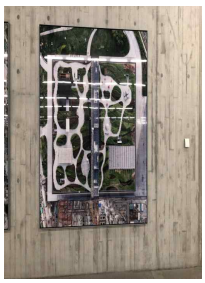
공원에 설치한 디잔인된 쓰레기통

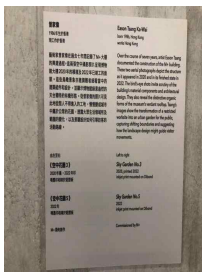


공원 조감도









빅토리아 항만 건설 현장

□ 질의답변 내용

Q. 도시재생 프로젝트를 계획하고 추진하는 사업 계획이 지역 주민 및 이해 관계자들의 참여와 협력을 어떻게 유도하고 시행 했는지?

A. 대중이 창의성을 발휘하고 그것을 공유함으로써 서로를 존중하고 각자의 취향에 따라 조화롭게 해변 공간을 즐길 수 있도록 하여 이용자에게 더욱 역동적이고 다양한 경험을 선사 할수 있도록 개발 하였다.
일반 공원과 달리 '해변 공규 공간'은 본질적인 한계를 뛰어넘고자 하며, 규칙이나 제한은 없으며 시민들은 서로를 존중하고 관용할 것을 권장한다. 여기는 누구나 달릴 수 있는 곳으로 애완동물과 함께 한가롭게 앉아 산책을 하거나 자전거를 타며 해변의 모든 순간을 나만의 방식으로 즐길 수 있다.

디자인 측면에서도 '워터프론트 공유 공간'은 상당히 혁신적이다. 고정된 오락 시설과 좌석에 비해 "해변 공유 공간"은 다양한 디잔인의 테이블과 의자, 흔들의자,"기간 한정" 장식 및 오락시설 등을 포함한 많은 이동 가능한 시설과 장치를 갖추고 있다. 필요에 따라 자유롭게 이동하고 자신만의 세계를 창조함으로써 시민들의 해안가에 대한 소속감을 보여 준다. 각 해안공유 공간 장소에는 때때로 시간제한 요소를 추가하여 시민들이 방문할 때마다 새로운 경험을 할 수 있도록 하며, 각 섹션은 독특하고 어디에서나 놀라움이 있다 .

빅토리아 항구 공간은 이 혁신적인 관리 모델과 시설에 대한 대중의 수용을 테스트하기 위해 2020년 말 Belcher's Bay Promenade에서 처음으로 시험되었다. 2021년 초 실시한'벨처베이 프롬나드 연구 보고서'에 따르면, 설문조사에 참여한 600명 이상의 이용자 중 90% 이상이 토지에 만족했는데, 이는 대다수의 이용자가 이러한 공간 계속해서 실험하고 탐색하도록 동기를 부여 했다.

Q. 지역 주민의 의견을 수렴하여 프로젝트를 어떻게 관리하고 있는지요?

A. '선 수행 후 최적화'라는 전략은 주변 개발 사업에 시민의 의견을 반영하는 것이다. 간단한 프로젝트를 통해 대중에게 먼저 공개한다. 이모델을 사용하면 하버프론트 연결을 가속화할 수 있을 뿐만 아니라 프로젝트 팀

이 사용자 선호도를 관찰하고 시민의 의견을 최대한 빨리 들을 수 있어 이를 프로젝트 설계의 다음 단계에 반영하고 쾌적한 공간과 시설을 만들 수 있다. 시민의 요구를 더 잘 충족시킨다.
또한, 해안 미화사업에 이해관계자와 예술단체가 공동으로 참여하도록 독려하기 위해 보다 독특하고 보다 매력적으로 만들고 지역사회의 해안가에 대한 소속감을 높이기 위해 하버프론트위원회는 2020년에 하버프론트 공공가구 디자인 공모전과 빅토리아 하버 글꼴 아트 설치 디자인 공모전을 조직했다. 우승 작품은 각기 다른 방식으로 발표되었다. 해변 행사장에 전시되었고 현재 이스트코스트파크에 전시중인 '홍콩의 빛'이 설치물은 빅토리아 하저프론트 아트 설치 디자인 공모전'우수작으로, 전시 이후 관광객들에게 큰 사랑을 받으며 핫스팟 중 하나로 자리매김하고 있다.

Q. 도시재생에 혁신적인 기술이나 접근 방식을 어떻게 활용하고 있나?
A. Facebook 및 Instagram 페이지를 개설하여 대중이 해변에서 진행되는 활동에 대한 정보를 보다 쉽게 파악할 수 있도록 했다. 해안가의 발전 과정을 배울 수도 있다. 동시에 완차이의 수상 스포츠 및 레크레이션 테마 구역과 코즈웨이 베이의 바이탈리티 태풍 대피소 테마 구역에 전자 디스플레이 스크린이 설치되어 실시간 장소 및 날씨 정보, 활동을 제공한다. 수변 활동 공간 등의 정보를 제공하고 있습니다.

또한, 전염병기간(2020년)에는 전영병 예방 및 사회적 거리두기 조치로 인해 시민과 관광객이 해변에 나갈 수 없었다. 하버프런트 위원회와 라이브 홍콩은 홍콩 최초의 온라인 하버프론트 가이드 투어 시리즈를 매주 일요일마다 가족여행, 사진 투어 , 애완동물 투어, 건축 투어, 유령 투어 등 다양한 테마로 시작했다. 시민들은 온라인으로 해변을 방문 할 수 있었다. 각 주제는 전문가가 주도하여 다양한 관심 분야를 가진 사람들이 참여할 수 있도록 했다. 시민들은 집에 앉아 화상을 통해 실시간으로 해안가를 산책하고 케네디 타운 해안가와 주변 장소에 대한 흥미로운 이야기를 머릿속에 불어넣고 지역 문화 유적등 트렌디한 명소를 탐색 할 수 있다.
또한 완차이 노스 워터프론트에 증강현실(AR)을 활용해 워터프론트 방문 시 대중의 다양한 경험을 향상시키는 기술을 사용했다 대중은 워터프론트 산책로에 있는 QR 코드를 스캐하기만 하면 휴대폰으로 탐색할 수 있다. 또는 태블릿을 사용하여 인근 랜드마크 건물에 대한 정보를 얻고 사진을

찍어 전용 전자 엽서를 만들 수 있다.

Q. 도시재생을 추진하면서 지속적으로 유지 발전 시킬 수 있었던 방법이 무었 이었나?

A. '산을 옮기는 어리석은 노인'이라는 말처럼 수년에 걸쳐 추진하였고, '단계별' 접근방식을 구역별로 연결해왔다.

빅토리아항 양쪽 해안 대부분이 개방 공간으로 지정됐지만, 여러 가지 이유로 당장 시행되지는 못했다. 일반적으로 해안가 최적화 및 건설 프로젝트는 2~3년 또는 그 이상이 소요 된다. 대중이 가능한 한 빨리 해안가를 즐길 수 있도록 최근 몇 년 동안 먼저 개방한 다음 최적화 하는 전략을 채택했다. 즉, 장기 설계가 구현되기 전에 산책로를 열었다.

간단한 시설을 설치한 다음 나머지 프로젝트를 계속 진행한다. 진행 상황을 따라잡기 위해 초기 단계의 시설이 완벽하지 않을 수 있다는 점은 부인할 수 없다. 일단 워터프론트가 개방되면 최적화 작업을 위해 임의로 폐쇄해서는 안 되며 그렇지 않으면 먼저 연결되고 폐쇄된다. 따라서 후속 최적화 단계에서 정부 엔지니어링 팀은 신중하게 프로세스를 준비해야 한다.

해안가 개발 과정을 추진하는 것은 쉽지 않다. 빅토리아 워터프론트 개발의 전반적인 방향에 대해 대중들 사이에서 큰 논란이 있는 것은 아니지만, 실제 계획과 시행과정에서는 워터프론트를 어떻게 계획할 것인지, 어떤 시설과 활동을 할 것인지 등 각계 각층에서 서로 다른 의견을 받았다. 의견에 따르면 일부 시민들은 해변에서 자전거 타기, 스케이트보드 타기, 애완동물 동반이 허용되기를 바라는 것 같지만 동시에 우려스럽다는 피드백도 받았다. 안전문제가 있고 모든 당사자의 요구 사항의 균형을 맞추고 차이점을 유지하면서 공통점을 찾는 것이 하버프론트 위원회의 주요 과제라고 생각한다.

게다가 관리 측면에서도 상당히 까다롭다. 워터프론트 공유 공간은 개방형 공공 관리 모델을 채택하여 너무 많은 규칙이나 제한을 설정하지 않고 고유한 프레임워크를 돌파하려고 노력한다. 이러한 배치는 일반 공원과 다르기 때문에 관리가 성공하려면 정부 부처의 협력이 필요하다. 또한 공공시설과 공간의 실험적인 설계와 관리는 정부에서 거의 책택하지 않는 관행이지만 다행히 최근 몇 년 동안 많은 정부 부처에서 협력하려는 의지가 더 강해졌다. 육지로 복귀하여 수변 공간을 먼저 활용하게 되었으며,

최근 몇 년간 해변 개발 속도가 많이 빨라지고 있다.

Q. 도시재생에 필요한 재원의 조달 방법은?

A. 하버프론트위원회는 보다 다양하고 활기차며 생동감 넘치는 하버프론트를 만들기 위해 관련 직업, 창의성 등 민간 부문의 전문 지식을 활용하여 수년 동안 정부와 민간 부문이 협력하도록 장려해 왔다. 이 모델은 해외에서도 널리 사용되고 있어 효과적이다. 실제로 홍콩에서는 하버프론트에 대한 정부와 민간이 혼합된 모델이 점차 나타나고 있으며 그 결과도 대중으로부터 인정과 환영을 받고 있다. 문화 서비스 부서, 상업적으로 운영되는 대관람차 및 센트럴 하버 프론트의 활동 공간 등 개발자가 개발한 해안가 쇼핑 및 식사 시설 등 빅토리아 하버는 해안선이 길어서 각 구역을 독특하게 만들 수 있는 공간이 많고, 일률적으로 적용할 수 있는 전통 공원이 아니다. 다양한 개인 디자이너와 관리자를 소개하면 더 나은 경험을 선사 할 수 있다.

Q. 도시재생국의 인원 충원 관리 교육은 어떤식으로 진행되는가?

A. 항만사무소는 다양한 전문 인력과 지원 인력으로 구성된 전문가 간 팀으로 동료들은 도시 개발 분야에서 풍부한 경험을 갖고 있어 해안가 개발에 매우 전문적인 수준을 부여한다. 다양한 정부 부처, 현지 디자이너 및 다양한 그룹과 협력하여 워터프론트 프로젝트를 개발하고 있으며 지속적인 교류와 협의를 통해 워터프론트 개발 프로젝트가 다채로워질 수 있다.

또한 하버프론트 위원회는 해외 교류를 위해 다양한 해안 건설 및 도시계획 프로젝트를 점검하고, 각지의 개발 경험을 흡수 할 예정이다. 예를 들어 하버프론트 위원회는 2020년 초 호주를 방문하여 더 나아가 지역 개폐교를 방문했고, 동구회랑 아래 보행자 산책로 사업의 개폐교 부분 설계도 참고했고, 4부분으로 구성된 레일리스 친수성 설계도 참고 했고 점검을 통해 배워왔다.

Q. 형식적인 운영이 아닌 실질적으로 성공할 수 있던 동기와 노하우는 무엇인가?

A.

1 전통적 방식은 관리자가 사용자가 할 수 있는 것과 금지되는 것을 지정하는 규칙 기반인 경우가 많다. 지정된 활동이 기획과 설계에 있어 서로 다른 위치에 배치되면 별경 또한 쉽지 않다.

빅토리아 항만의 경우에는 더 적은 규칙으로 개방형 관리를 시도하고 있

으며 공간이 더 자유롭고, 사용자가 활동도 할 수 있으며, 시설은 시민의 선호에 따라 이동할 수 있다. 빅토리아 항만 중 벨처스 베이 는 대안모델로 관리되는 최초의 실험 현장이라고 할 수 있으며, 개장 이후 대중에게 큰 인기를 끌었고, 지역 전역에서 많은 사람들이 방문하기도 한다. 팀이 고용한 컨설턴트들이 실시한 여론조사에서도 만족도가 93%에 달하는 것으로 나타났다. 실험 결과가 고무적임을 확인한 팀은 이 수변공유 공간 관리 모델을 컨벤션 및 전시 센터와 방파제 구역으로 점차 확장했다.

2 참여를 촉진한다: 전통적인 공공 디자인은 대부분 건축가와 조경 디자이너가 수행하며, 디자인은 관리자의 승인을 먼저 받아야 하는 경우가 많다. 해안가 디자인 시설과 관리를 더욱 다양하게 만들기 위해 팀은 최근 몇 년 동안 제한된 시간 설치 및 가구 디자인에 참여할 다양한 일러스트레이터, 디자이너, 예술가 및 건축가를 소개했다. 또한 관리 측면에서 상업 단체, 사회적 기업 또는 비정부기구를 운영자로 초대하여 다양한 활동을 진행한다. 완차이 하버칠마켓, 수상스포츠 및 휴양 테마 지역에서 사회 모든 부문의 참여를 증가 시킬 것이다.

3 유도 가능성: 점차 워터프론트가 개방되고 접근성이 좋아지면 사람들의 동선도 늘어날 것이라고 믿는다. 해안가의 각 구역은 더 이상 특정 지역에 속하지 않고 동일한 빅토리아 항구에 속한다. 청중 기반이 증가하면 더 많은 기회와 비즈니스 기회가 자연스럽게 생겨나고 더 많은 사람들이 해변 건설 및 홍보에 적극적으로 투자하게 된다. 엔진에 시동을 걸면 항만 활성화 작업은 정부가 주도할 필요가 없다. 예를들어 완차이 해안가에서 축하 행사를 개최하는 동물 보호 단체, 수상 스포츠 테마 지역에서 조정 및 용선 경주를 개최하는 스포츠 조직 해안가에서 세계적 수준의 예술 설치 및 전시회를 소개하거나 후원하는 예술 그룹 및 개발자 등이 있다. 또한, 빅토리아 항구 해안가는 최근 현지 관광객들의 명소가 되었고, 여행사들은 포트리스 힐과 완차이 산책로도 포함하는 온라인 상하이 체크인 투어를 홍보하고 있다. 워터프론트의 지속적인 개발은 상인들에게 비즈니스 기회를 제공하는 동시에 워터프론트의 홍보 효과도 더욱 커질 것이라고 볼 수 있다. 3년간의 실천 끝에 이 3대의 계획은 점차 열매를 맺고 있다고 할 수 있다.

□ 기타 방문지역

◇ 소호거리

○ South of Hollywood Road의 줄임말인 소호(SOHO). 이름 그대로 Hollywood Road에서 남쪽을 따라 내려오면 만나게 되는 곳이다.참고로 홍콩에서 Hollywood Road는 골동품으로 유명한 거리로Hollywood라는 명칭 때문에 스타의 거리(Avenue of Stars)와 헷갈릴 수 있다.

○ 스페인, 인도, 이탈리아, 그리스 등 세계 각국 음식 레스토랑, 바, 상점 들이 모여 있는 곳으로 홍콩에서 가장 트렌디하고 세련된 거리이며, 이국적인 분위기가 나면서도 동양의 분위기가 절묘하게조화된 매력적인 곳이다. 좁은 골목임에도 불구하고 많은 사람들이 이곳의 분위기를 느끼기 위해 걷고 있었고, 소호거리의 상징이라고 할 수 있는 미드레벨 에스컬레이터를 타고 올라가며 소호거리를 내려다 볼 수 있었다.

◇ 빅토리아 산정과 피크트램

○ 빅토리아 산정은 여행자라면 한번쯤 방문하게 되는 홍콩섬 뒷편 산 정산 부근에 있다. 이곳에서 내려다 보는 홍콩의 야경은 정말로 아름답지만 우리가 방문했을 때도 낮이었을 뿐더러 일기까지 좋지 않아 홍콩의 전경은 볼 수 없었다.

○ 빅토리아 피크에 있는 대표적인 건축물인 피크 타워는 반원을 기둥이 받치고 있는 특이한 형태로 내부에 각종 쇼핑센터와 레스토랑이 들어서 있으며, 피크타워 주변에는 가볍게 산책 할 수 있는 산책로가 있다.

○ 차로 25분 거리를 8분에 오르내릴 수 있는 전기케이블카인 피크트램은 1986년에 설치되었으며 45도의 각도로 기울어진 상태로 센트럴시티가든 로드에서 산 정상까지 1.4km의 거리를 움직인다.



홍콩섬 야경



빅토리아 항만 공사 현장 탐방

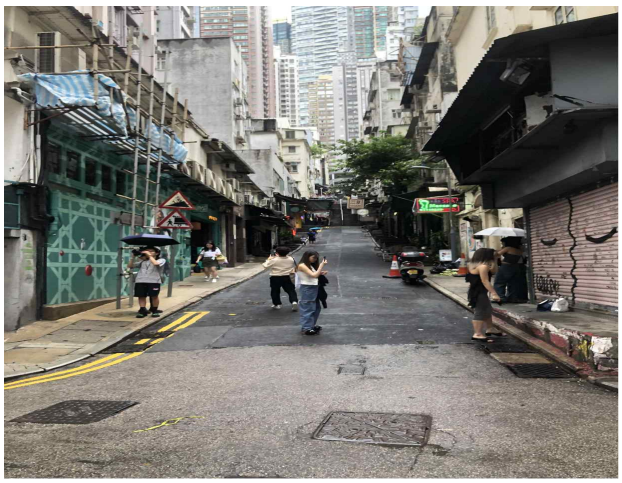
◇ 침사추이

○ 구룡반도의 홍콩 최대번화가중 하나로 주변에 고급 호텔과 쇼핑센터, 레스토랑이 즐비하며 작은 상점과 가판대, 현란한 네온사인이 공존한다. 각기 다른 개성이 조화롭게 어우러지는 홍콩의 매력을 잘 보여주는 장소다

○ 홍콩 영화배우 장국영이 자살했던 페닌슐라 호텔과 홍콩의 특색있는 2층버스(일반 2층버스와 뚜껑 없는 2층버스). 그리고 홍콩의 쇼핑을 즐기기 위한 하버시티와 옛 역사자리였던 홍콩시계탑, 그리고 페리선착장까지 모두 인접해 있으며, 아울러 페리선착장 인근에서 아름다운 홍콩의 야경까지 볼 수 있었다.

□ 기타 사진









2. 대만 TAipei Housing And UrbAn RegenerAtion Center

□ 개 요

○ 위치: 타이베이시 중산구 민성동로 1단 21호

○ 연혁

- 2012년 설립, 대만 최초의 공식 도시 재개발 기관
- 2022년 행정법인으로 전환되어 국내 사회주택 관리 및 공공 도시 재개발사업량에서 선도하는 주거 및 도시 재개발 전문 기관이 되었음.

○ 구성: 224명(이사회(리쓰촨 회장), 행정관리부, 종합사업부, 공무부, 자산경영부)

○ 역할

- **도시 재생 추진**
  - 도시 갱신을 효과적으로 추진 및 도시 기능을 활성화
  - 살기 좋은 영속적인 도시 실현
- **사회주택 관리**
  - 건전한 도시 발전, 주거 정의를 실현하고, 주택 정책을 실행

○ 활동사항

- 타이페이 시정부는 임대 목적의 사회주택을 건설하여 취약계층에 제공하며, 그 운영 및 관리를 THURC에 위탁
- THURC는 실행자 역할을 맡으며, 공공 및 사설 재산 소유자의 의견을 통합 후 민간 자금과 기술을 유치하기 위해 노력
- 성공적으로 10건의 투자 사례를유치하여 민간투자금액이 870억대만 달러(한화 3조6,540억 원)에 이르렀음
- 2027년까지 16,000개의 주택 단위를 맡아 진행할 예정
- 타이베이 주두 중심 도시 업데이트 전략(공유지 중심)

○ 사례

- 스벤린1차->2차->3차 스벤리 3차 주택

◆ 공유재산비율: 31.84%
◆ 1969년에 제4종 주택 단지 건설
◆ 항고제한 : 약 47.05~48.79m
◆ 세대수: 260세대
◆ 갱신전 단위평수:10~12평

- 2000년 재개발 지역으로 지정됐고, 2010년 재개발 전략지역으로 확정
- 2015년 10월 지역주민의 요구를 깊이 이해하고 적극적으로 대응하기 위해 주민워크스테이션을 구축하였으며, 다양하고 개방적이고 투명한 운영방식을 통해 지속적인 소통과 주민생활 향상을 위해 노력하였음
- 소외계층의 생활환경 개선을 지원하고, 공공도시 재생 마스터플랜을 통해, 지역의 삶의 질을 향상시킴



사회적배려계층 생활터전

도시의 지속적인 활력을 유지하기 위해 정부와 민간단체의 노력을 통해 노후화되고 쇠퇴하는 지역을 대상으로 종합적인 재생사업을 기획함.

도시 기능을 활성화하고 생활 환경을 개선하며 부동산 가치를 높이는 측

❍ 특징 및 개발의 어려운점

- 스벤이 3차 주택은 정부가 주체로 진행하는 국내최초 공공 도시재생사업
- 지역 공공 건설 및 공공 시설 건설시 불법 및 부분 합법 건물이 있는 철거 가구를 토지에 정착시키기 위해 1964년부터 1975년 사이에 지어진 개조 주택임
- 집 전체가 환경이 열악하고 안전이 문제되며, 불법 건물이 음 또한 철근이 노출되고 집 밖에 가스통이 있으며, 엘리베이터가 부족하여 불편함
- 전용시설이 부족
- 재산권이 복잡하고, 취약계층이 많아, 민간개발자의 추진이 어렵기 때문에 시정부가 자원을 통합하고 공공 도시재개발을 전면적으로 추진하는 것이 필요하다고 판단
- 업데이트 전 총가구수는 260가구. 조사 결과 총 359가구로 증가(등록만 되어 있는 비거주자, 핵심지원이 필요한가구 증가, 등)
- 2016년 9월24일부터 12차례에 걸쳐 도시재개발 공개설명회를 열고 시정부가 시행자 역할을 하도록 하는 주민들의 의향을 조사 후 '도시재생조례'제12조에

따라 타이베이시는 도시재생기금을 재원으로 정부가 자체적으로 재생사업을 추진하며 “권리 전환”방식을 채택

- 중매 3개 은행 전담 융자 36가구 차액 1억 3,430만 원
  2017년 금융 및 법률주재소 자문안, 2022년 재산권 등기위탁
- 결과 2016년 착공, 2018년 2차 착공, 2022년 완공 및 입주
  총 324세대 입주





○ 결과

- 도시 재개발 법령 개정 제4조에 따르면, 도시 재개발에는 세 가지 방식으로 접근

1. 재건축: 재건축 지역의 원래 건물을 철거하고, 새로운 건물과 숙박 시설을 재건축하여, 재건축 지역 내 공공 시설 개선, 토지 이용 또는 이용 밀도를 변경하도록 허용
2. 수리 및 확충: 재개발 지역 내 건물을 리모델링, 수리하거나 지역 내 시설을 확충하고 공공시설을 개선
3. 유지관리 : 정비지역 내 토지이용 및 건물관리를 강화하고, 공공시설을 개선하여 양호한 상태로 유지

따라서 도시재생은 주택재건축에만 국한되지 않고, 민관협력, 전문가 검토, 국민참여 등의 접근방식을 통해 사회, 경제, 환경 측면에서 도시재생을 촉진하는 역할을 함

☞ 영향력 (도시재생사업 진행 중 긍정적 효과)

도시재개발의 발전과정에 대한 대중의 참여를 위해 도시재정비법에 의한 소유자의 권리가 보호될 뿐만 아니라, 도시재정비 개발권 보상 규정에 따라 소유자는 동등한 보상을 받을 수 있다. 법정 바닥 면적의 최대 1.5배, 또는 원래 건물의 용량을 합산하여 원래 건물 기초의 법정 용량의 0.3배까지 가능.

시행 과정에서 소유자는 토지 가치세, 주택세, 토지 가치 증분세, 증여세 등의 세금 감면을 누릴 수도 있다.

□ 방문내용

월요일 오전 예정대로 도시재생사업소에 도착. 관계자와 만남이 있었다 도시재생사업소에 대한 기관장의 소개와 당진시의회 산업건설위원회 위원들의 소개로 시작되어 1시간여의 간담회가 시작되었다.



산업건설위원회 소개



대만 도시재생사업소 소개

산업건설위원회 위원장(조상연 의원)은 우리의 방문목적을 간단히 밝히고, 이어 위원들의 질의 시간과 타이페이 도시재생사업소와의 질의·답변시간을 갖았다. (※질의답변내용참고)

◎ 질의 답변 시간



조상연 산업건설위원장님



서영훈 산업건설부위원장님



김명진 산업건설위원님



김봉균 산업건설위원님



전영옥 산업건설위원님



김선호 산업건설위원님

간담회가 끝난 후 직접 도시재생으로 재탄생한 마을을 방문하는 시간을 갖음. 설명을 통해 들은 내용을 현장에서 보고 이론을 접목시키면서 사례 탐방이 이어졌다.


타이페이시 측 선물 증정


당진시의회 측 선물 증정



도시재생사업소 앞 단체 사진


현장 설명


현장 설명


도시재생 후 모습

□ 질의답변 내용

Q. 도시재생 프로젝트를 계획하고 추진하는 사업 계획이 지역주민 및 이해관계자들의 참여와 협력을 어떻게 유도하고 시행 했는지?

A.

1. 공식적 회의를 활성화하는 것 외에도 지역사회에서 정기적인 회의를 개최하고 지역 주민과 이해관계자를 초대하여 도시 재생의 진행 상황과 가능한 사항을 논의하였다. 그리고 참가자들이 자신의 질문과 제안에 적극적으로 응답할 수 있는 기회를 제공했다

2. 업데이트된 구역에 워크스테이션을 설치하여 주민들의 우려사항과 제안을 표현하고 질문에 적극적으로 응답할 수 있는 기회를 제공했다. 도시재생 사업의 최근 진행 상황은 소셜미디어, 공식 홈체이지, 전단지, 공지사항 등 다양한 미디어 채널을 통해 대중에게 알리고 있다.

3. 지역사회의 요구와 기대를 이해하고 도시재생 계획을 통해 요구를 충족할 수 있는 옵션을 모색하고, 지역사회의 제안을 적극적으로 채택하여 지역 상황에 맞게 반영 했다.

Q. 지역 주민의 의견을 수렴하여 프로젝트를 어떻게 관리하고 있는지?

A. 지역사회 모임을 정기적으로 개최하며, 지역주민들을 초대하여 참여시킨다. 회의를 통해 업데이트된 계획을 소개하고 주민들의 의견과 제안을 듣고, 우려사항에 답변할 수 있다.

주민들이 진행 상황에 대해 더 많은 제안과 관련 질문 또는 우려 사항이 있는 경우 최대한 빨리 워크스테이션에 가서 문의하시면 전담 직원이 도와 드릴 수 있다.
또한, 설문지를 배포하거나 가구를 방문하여 가구의 의견을 수집한다.

마을 이장이 주민 의견을 보고한다. 보통 주민들은 해당 지역의 크고 작은

모든 문제를 이장에게 보고한다. 구청장은 신고 채널을 통해 시정부에 관련 의견을 전달하고 처리 진행 상황에 대해 논의한다.

Q. 도시재생에 혁신적인 기술이나 접근 방식을 어떻게 활용하고 있나?

A.

1. 지리정보시스템(GIS): 도시계획을 위한 통합지리 시스템을 구축하여 대중에게 자신의 커뮤니티 해당 지역에 있는지 여부를 이해할 수 있는 오버레이 분석을 제공
2. 도시 재개발 검토 서비스 플랫폼: 대중의 편의를 위해 도시 재개발 추진을 가속화하기 위해 도시 재개발 사례의 검토 및 구현 진행 상황에 대한 신속한 접근을 대중에게 제공
3. 도시재생/토지행정 정보 플랫폼: 도시재생은 토지행정 조회 서비스를 결합하여 도시재생을 업데이트된 임계값 추정치 및 업데이트된 편리한 조치를 제공

Q. 도시재생을 추진하면서 어떤 도전과 어려움을 겪고 있는지?

A.

1. 업데이트 이후에 부여되어야 할 권리 추정치가 주민의 기대에 미치지 못하는 경우가 있다.
2. 업데이트 이후 다시 분할된 건물에서는 원하는 층이나 위치를 선택할 수 없을 경우가 생길 수 있다.
3. 건물의 전반적인 계획 및 설계(배치, 파이프,기둥 등)시 임대료 공사 보조금 금액이 너무 적다.
4. 도시재개발 일정이 불확실하며, 천재지변, 인재 등 불가항력적 요인과 노동력 및 자재 증가 등 경제동향(러시아-우크라이나 전쟁)으로 인해 완료 일정이 지연 될 수 있다

Q. 도시재생을 추진하면서 지속적으로 유지 발전 시킬 수 있었던 방법이 무엇이었나?

A.

1. 도시계획: 도시 재생이 전략적이고 미래의 환경 요구와 과제에 대응

할 수 있도록 장기 도시 계획 및 개발 전략을 개발했다..

2. 지역사회 참여: 지역사회 참여를 적극적으로 장려하고 주민이 공무 참여를 실천할 수 있도록 하며, 도시 재생 계획의 수립 및 실행을 촉진하고, 주민의 요구와 의견을 듣고 고려했다.
3. 지속 가능한 개발: 환경에 대한 부정적인 영향을 줄이기 위해 에너지 절약형 건물, 친환경 인프라, 폐기물 관리 등 지속 가능한 설계 및 개발 원칙을 채택했다.
4. 개방성과 다양한 사용 가능성 유지: 다목적을 포함한 다양한 토지 이용 구역 설정 다양한 유형의 사람들이 살고, 일하고, 널 수 있도록 장려하는 공간을 고려한다.
5. 대중교통 중심계획(TOD): 대중교통 시설을 중심으로 개발하여 도시의 출퇴근을 용이하게 하고 교통 혼잡을 완화하며 주민의 삶의 질을 향상시킨다.
6. 문화 및 역사보존: 도시의 문화 및 역사 유산을 보호하여 이러한 특징이 도시의 매력이 되도록 하는 동시에 문화 및 창조 산업의 발전을 촉진한다.
7. 혁신적인 기술: 사물 인터넷, 스마트 시티 시스템, 빅데이터 등의 신기술을 사용하여 도시 운영의 효율성과 품질을 향상 시킨다.

Q. 도시재생을 추진하면서 개인 재산권 침해가 있을 수 있을 텐데 침해된 재산에 대한 보상 방법은 무엇이었는지?
(예를 들어 세금감면이 있다던지...)

A.

1. 철거 보상금 및 재정착 비용: 도시 재개발에 참여하는 소유자는 도시재개발에 따라 건물을 철거하기 전에 건물에 보상금을 지급해야 한다. 입주자에게 임대료 보조금을 지원한다.
2. 도시재생에 참여하지 않거나 참여할 수 없는 자: 도시재생계획 신고서 규정에 의한다.
3. 조세 혜택: 갱신 기간 동안 주택세, 지가세가 면제되고, 갱신 후에는 주택세, 지가세, 양도세, 토지 증분세가 모두 면제됨.

Q. 도시재생에 필요한 재원의 조달 방법은?

A

1. 도시 재개발 관련 사업을 추진하거나 도시 재개발 프로젝트를 시행하기 위해 타이베이시의 기부금이나 도시 계획 변경 및 도시 계획 면적 보상 시행에 대한 피드백은 도시 재개발 조례에 따라 시행했다.
2. 타이베이시 도시개발국은 도시재생기금의 주관기관이고, 타이베이시 도시재생 사무소가 관리 기관이다
3. 도시재개발 기금의 출처는 도시 계획 또는 도시 재개발 관련 운영 수입 도시 계획 또는 도시 재개발 지역 보너스 수입 또는 예산 과정에 따른 수입(현재는 순차적으로 할당)으로 정한다.

Q. 도시재생국의 인원 충원 관리 교육은 어떤식으로 진행되는가?

A.

1. 국민주택사업의 변화에 대응하여 구 국민주택국과 도시개발국의 조직 통합 후 2004년 3월 3일 타이벵이시 도시재생새무소가 설립되었다. 대만 최초 도시 재생 전담 기관을 설림하였다.
2. 업데이트 사무국은 타이베이시 도시개발국 산하 기관으로 타이베이시 정부의 2급 기관으로 국장, 부국장, 기술부서, 서기, 기술차장을 두고 있다. 또한 2개의 부서에 4대의 실 예산 관련 등 167명의 직원이 있다.
3. 사무국에 처음 입사하는 직원에 대해서는 소속사 상담사로 배정하여 소속 총무 규정 및 공문서 작성 등을 숙지하게 되며, 사무국의 기획, 작성, 검토 과정에 직원이 참여 할 수 있도록 주선한다.
4. 도시재생국에서는 지역사회 조성, 도시재생, 재건축 및 유지관리 등 전문 지식을 다루는 도시재생 아카데미 과정을 매년 제공하고 직원들이 스스로 학습 할 수 있도록 장려한다

Q. 형식적인 운영이 아닌 실질적으로 성공할 수 있던 동기와 노하우는 무엇인가?

A.

1. 두갱(Dugeng)재건에 대한 주민들의 지원: 란저우 스원리 도시 재생지역은 란저우 궈자이 1단계, 2단계, 3단계로 나누어지며 3단계 주민들

의 단결과 통합 동원 정도가 높다. 4개 기지 중 승인률이 가장 높은 수준에 이르렀고, 시정부는 지원을 위해 투자 자원을 우선적으로 투입하였다

2. 상주 워크스테이션 설립: 대만 105년(1016)기념일에 시 정부가 란저우 쓰윈에 역을 설립했다. 이곳에 역 워크스테이션을 설치에 주민의 의사를 조사하고, 법령을 해석해 주는 역할을 했다.
3. 도시재생국 간 플랫 폼 구축: 부시장은 매주 진행 회의를 주최하고 관련 문제가 발행하면 모든 국을 초대하여 해결책을 논의하였다.
4. 도시재생은 개방적이고 투명하다: 공공도시에서는 시정부가 개발자 역할을 담당하며, 모든 기획, 심의, 시행이 개방적이고, 정직하게 진행함. 이후 청문회에서는 주민들의 의견을 모두 서면으로 작성해 시정부가 현장에서 답변하고, 마지막으로 정부 부처, 전문가, 학자 들이 전문가 학술대회와 검토회의를 진행해 공정한 심의를 진행한다. 정부는 단계별로 상황을 점검하고 주민들에게 의견 개진의 기회를 제공한다.
5. 시 정부 정책 지원: 시 정부는 주거지 전체의 재건축을 우선적으로 지원하고, 도시재생 기금을 편성하며, 도시 재생 사업이 원활하게 완료 될 수 있도록 시 정부 자원을 투자한다.

□ 기타 방문

◇ 중정기념관

○ 타이베이[臺北] 중정구에 위치하고 있는 기념관으로 대만 민주기념당이라고도한다. 중화민국의 초대 총통 장제스(蔣介石)를 기념하기 위하여 1980년에 설립하였으며, 장총통의 본명인'중정(中正)'에서 건물 이름을 따왔다.

○ 기념당 주위로 총 면적 25만㎡에 이르는 기념공원을 조성했으며,건물 외관의 에메랄드 기와와 하얀 대리석 벽, 공원의 조경이 특히 아름답다. 장제스가 89살까지 살았던 것에서 착안해 만든 89개의 계단을 오르면 기념당 2층에 높이 6.3m 규모의 장제스 청동상이 있다.

○ 기념당 1층에는 장제스 생애를 엿볼 수 있는 유물을 전시하며 거대한 장제스 동상은 항상 근위병이 동상 앞을 지키고 있으며 중정공원 안에는 중정기념당 외에 국립 희극원과 국립 음악청이 있어 연극과 콘서트 등 각종 문화행사를 한다고 한다.

◇ 충렬사

○ 대만 국민혁명과 대일 전쟁 중에 전사한 애국지사 및 장병들의 영령을 모시기 위하여 건립된 성역으로 1969년 5만여hA 규모로- 13 -건립 되었으며, 베이징의 태화전의 형태를 빌어 만들어졌다. 이곳에는 전사한 군인들의 사진, 동상, 훈장 등을 모아 놓았으나 내부는 관광객들에게 개방하지 않는다.

○ 충렬사의 볼거리로는 매시간 벌어지는 위병 교대식을 손꼽을 수 있다. 육·해·공군 의장대들이 3개월마다 주기적인 교대 근무를 하는데, 위병들은 정문에서부터 시작하여 본전에 이르기까지 약 100미터 되는 거리를 무려 30분 동안이나 행진하여 교대식을 벌인다.



충렬사

◇ 대만 국립고궁박물관

○ 장개석 총통시절인 1965년 타이베이시에 만들어진 세계4대 박물관(프랑스 루브르, 미국 메트로폴리탄 미술관, 러시아 에르미타슈 미술관, 대만 국립고궁박물관)중의 하나로, 5,000년 역사에 버금가는 값으로 매길 수 없는 중국보물과 미술품으로 전시물 70여 만점, 전시 작품 6천~6천5백여 점으로, 항상 전시되는 수백점을 제외하고는 3~6개월마다 전시품이 교체 전시되고 있다. 전시유물 대부분은 1천여년전 송나라 초부터 수집되어진 것들로 중국 고대 황실의 소장품 중 최고의 것들이라고 한다.

○ 따라서 중국(대만)의 역사를 알기 위해서는 꼭 가봐야 할 명소로써 전시실 1층에는 중국역사를 알아볼 수 있는 사진과 유물,2층은 도자기 유물, 3층에는 기타 유물들이 전시되어 있다.

○ 특히 3층의 손가락만한 상아 조각품을 비롯한 수많은 진기한 물건들은 절로 탄성을 자아내게 하고 있으며, 조각상들은 평생을 또는몇 대에 걸쳐 조

각만 했다고 하는데 정말 사람이 조각했다고 믿기지 않을 정도로 정교하고 치밀한 조각품들로 가득한 곳이다.

Ⅵ 시사점 및 마무리

○ 홍콩과 당진시를 비교하며 느낀점

1. 도시 개발과 복원

홍콩완차이 해변 지역은 예전에는 산업지역이었으나, 현재는 주거와 엔터테인먼트 시설을 갖춘 현대적인 도시이다. 홍콩의 도시재생사업은 지역의 역사적인 건물과 인프라를 보존하면서도 도시를 현대화하고 개선하는 것을 목표로 한다는 점에 우리시 도시재생사업 도입과 접목해 볼 만한 부분이다.

우리 당진시 도시재생사업 또한 전통과 역사를 보존하면서도 지역 경제와 주거 환경을 개선하고 더불어 농업과 문화를 육성하여 관광자원으로서도 면모를 보여주는 것이 목표이다.

즉, 두 지역의 비교 시찰을 통해 공통적인 부분을 찾을 수 있었고 세계적인 도시국가로 발전 할 수 있었던 홍콩의 모습을 통해 우리만의 독특한 특성과 목표에 따라 도시재생을 추진하여 성공적 도시재생사업의 결과를 얻을 수 있다고 판단 된다.

2. 지속 가능한 개발

홍콩은 인구가 많고 면적이 제한적인 도시로, 지속 가능한 개발을 늘 추구하는 곳이다. 당진시는 인구가 점차 증가하고 있는 도시 중 하나로, 주거지와 상업 시설이 확장되고 있다. 지역적으로도 성공적 항만 개발 사례를 봤을 때 우리 당진 또한 서해안에 인접하고, 해안선이 길게 이어져 있어 산업과 관광, 자연 환경 등 다양한 측면에서 매력적인 지역으로 발전하고 있으며, 꾸준한 개발을 위해 노력해 볼 수 있는 곳이라고 판단 된다.

3. 경제 활성화

도시재생은 지역 경제에도 긍정적인 영향을 미칠 수 있다. 홍콩완차이 해변 지역의 활성화는 관광 산업, 호텔 업종, 레스토랑, 상점 등 지역 비즈니스에 새로운 기회를 제공하고 있으며, 일자리 창출과 경제 성장을 촉진할 수 있는 모습을 확인하였다. 우리도 항만개발이나 도시재생으로

재탄생한 지역을 통해 고부가가치사업으로 문화 관광사업을 실행 해 볼 수 있다고 여겨진다.

○ 타이페이 도시재생사업소를 견학하고 느낀점

과거와 현재가 공존하며, 문화적 가치를 인식하여 도시 재생에 성공한 타이페이의 도시재생사업은 국가가 주도한 거대한 사업으로 지역주민, 시민그룹, 전문가, 행정청 등의 부단한 노력으로 성공한 사례로 볼 수 있다.
여러 단계를 거쳐 시민의 의견을 수렴하고 이를 반영하기위해 노력한 부분은 본 받을 만 했다.
우리 당진시 읍내동, 채운동, 합덕읍, 신평면, 송악읍, 지역을 대상으로 도시재생사업 또한 다시 한번 점검 해 볼 필요가 있다고 판단된다.
구체적으로는, 각 시기별로 개발 논리에 대응한 당진시의 정책과 구체적인 시책사업을 분석할 필요가 있다

첫째, 시기별 도시관리 계획의 변화, 상위계획인 도심부 관리계획의 기조, 보전정책에 필수불가결한 주민의 의식 변화 등 정책 수립의 배경을 입체적으로 분석했는지
둘째, 시기별로 구체적인 행정 시책(공공사업)과 도시관리 제도(도시계획, 도시설계)의 핵심내용을 파악하고 그 효과를 개별사업과 제도, 도시의 문화자산 측면에서 개략적인 분석을 시도했는지
셋째, 도시재생 행정을 위한 시사점을 도출하고 정책적 제안사항을 정리 했는지 등을 살펴봐야 할 것이다.

○ 9월 8일부터 12일까지 5일간의 일정을 마친 지금 이번연 수를 돌이켜보면 그래도 연수목적과 방문기관을 정하고 관련기관에 대해 사전공부를 하였으며 방문하여 우리 시와 비교해서 궁금했던 점을 질의하고 답변 받은 점, 직접적인 접촉을 통해 보다 심도있는 간담회를 통해 정보를 교류 할수 있는 훌륭한 시간이었다고 자부한다

○ 끝으로 빡빡한 일정에도 큰 사고 없이 기관방문을 완수해 주신 여러 의원님들, 그리고 바쁜 와중에도 우리를 즐겁게 환대하여 주시고 상세히 안내해 주신 해외 방문기관 관계자분들께 깊은 감사를 드린다.