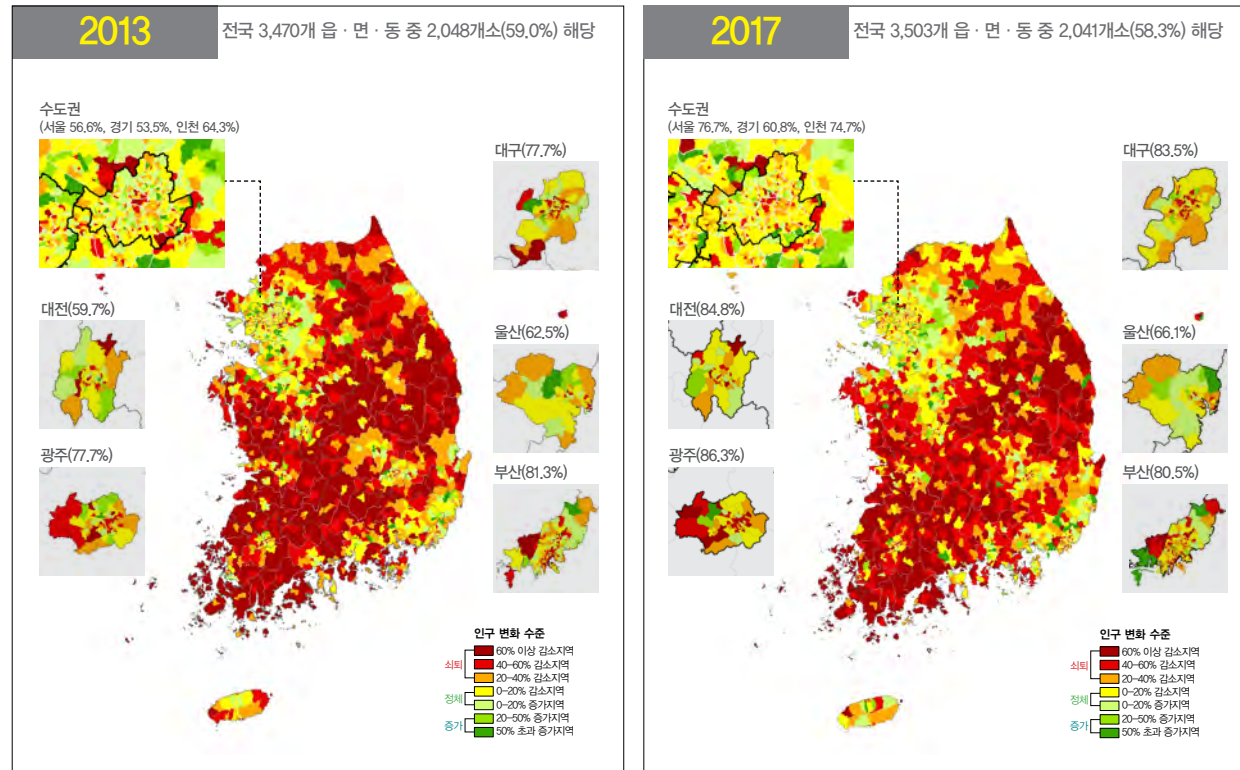
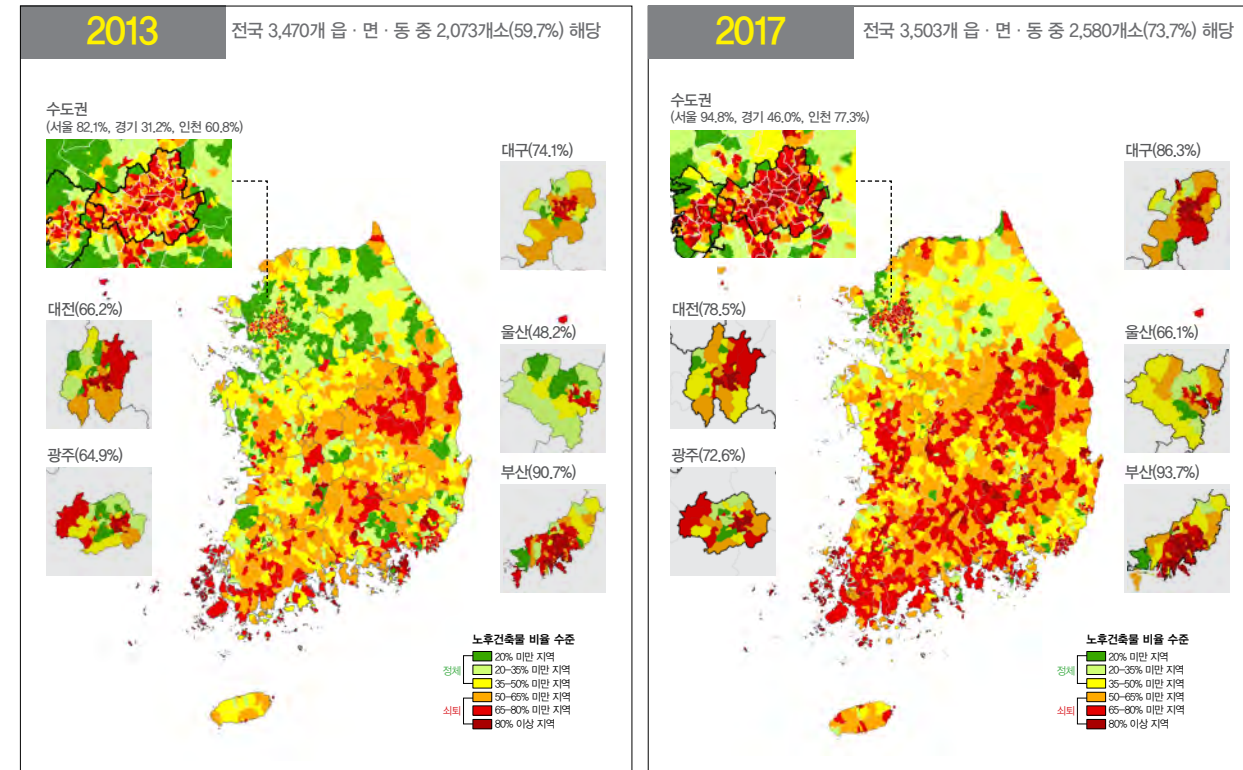


# 도시재생 쇠퇴 진단지표별 전국 변화 현황(2013-2017년)

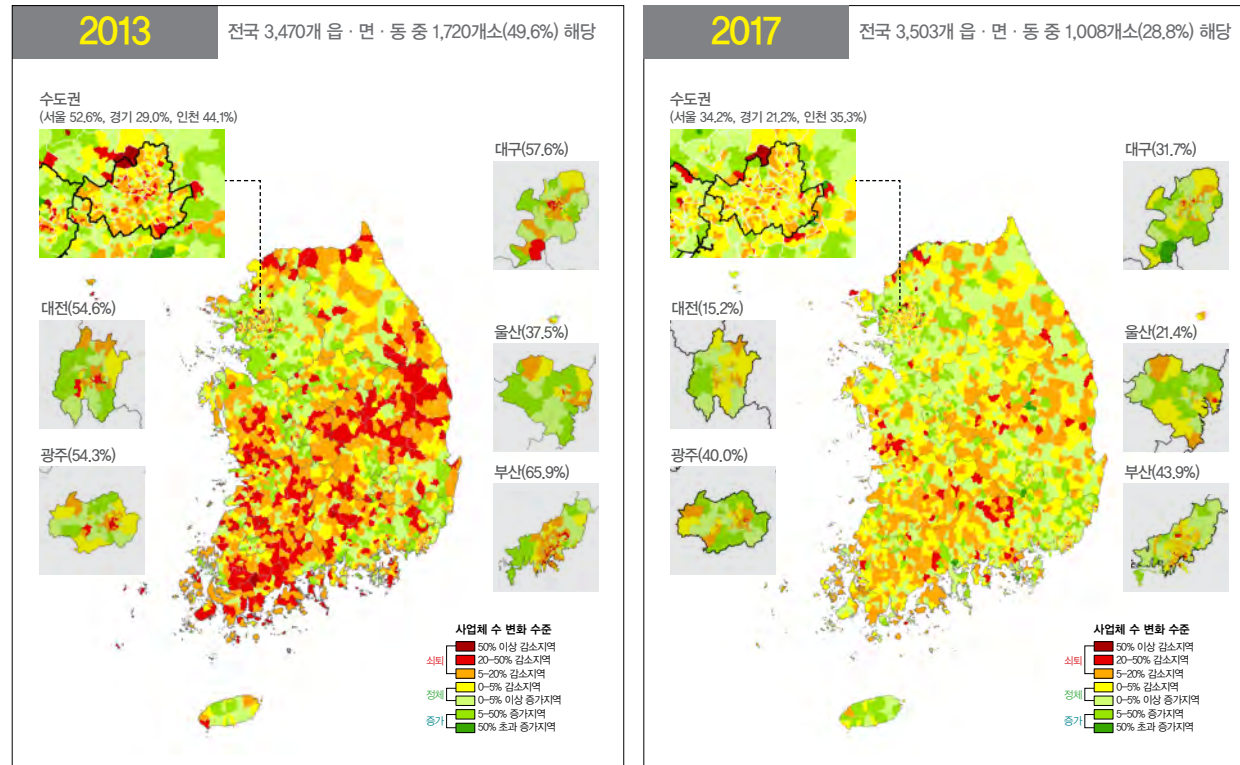
## 인구 변화 기준 쇠퇴지역 | 최근 30년간 인구 최대치 대비 현재 인구가 20% 이상 감소한 지역



## 노후건축물 비율 기준 쇠퇴지역 | 전체 건축물 중 20년 이상 지난 노후건축물이 50% 이상인 지역



## 사업체 수 변화 기준 쇠퇴지역 | 최근 10년간 총 사업체 수 최대치 대비 현재 5% 이상 감소한 지역



### 분석결과

#### 1. 전국 쇠퇴 수준의 변화(2013~2017년)를 인구, 사업체수, 노후건축물을 기준으로 살펴본 결과

- 인구 변화(최근 30년 정점 대비 20% 이상 감소)에 따른 쇠퇴지역은 59.0%(2013년)에서 58.3%(2017년)로 0.7%p 감소
- 사업체 수 변화(최근 10년 정점 대비 5% 이상 감소)에 따른 쇠퇴지역은 49.6%(2013년)에서 28.8%(2017년)로 20.8%p 감소 (현재 사업체수를 통해 쇠퇴수준이 판단되고 있으나, 종사자수 및 사업체 영세화를 고려할 경우 쇠퇴양상에 차이를 보일 수 있음)
- 노후건축물 비율(전체 건축물 중 준공 후 20년 이상이 지난 건축물 50% 이상 차지)에 따른 쇠퇴지역은 59.7%(2013년)에서 73.7%(2017년)로 14.0%p 증가

#### 2. 전국 쇠퇴 수준의 변화(2013~2017년)를 광역시와 도지역으로 구분하여 살펴본 결과

- 인구 변화에 따른 쇠퇴는 지난 4년간 광역시가 11.8%p 악화된 반면, 도지역은 3.2%p로 쇠퇴 진행이 다소 정지됨
- 사업체 수 변화에 따른 쇠퇴는 지난 4년간 광역시가 19.8%p 개선되었고, 도지역은 22.2%p 개선됨
- 노후건축물 비율에 따른 쇠퇴는 지난 4년간 광역시가 11.0%p 악화된 반면, 도지역은 15.6%p로 상대적으로 악화 폭이 크게 나타남

### 자료

도시재생종합정보체계(국토교통부 · LH, 2019, <http://www.city.go.kr>)에서 제공하는 도시쇠퇴현황 세부자료를 바탕으로 분석 및 지도화

### 분석 및 작성

서민호 국토연구원 도시재생연구센터장(mhseo@krihs.re.kr), 이혜민 국토연구원 연구원(leehm0646@krihs.re.kr)

# 도시재생 쇠퇴 진단지표로 본 전국 쇠퇴지역

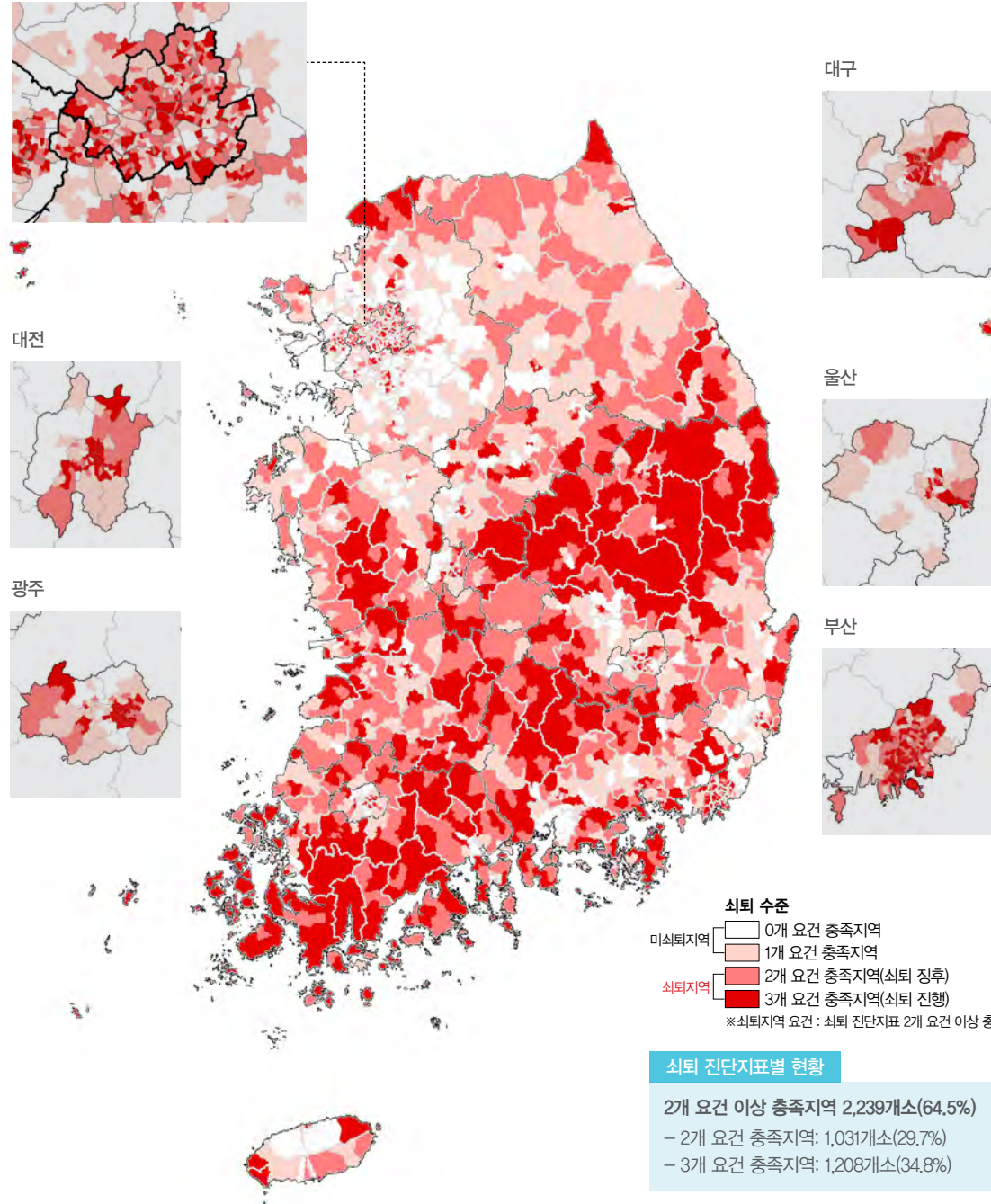
- 국가도시재생기본방침(국토교통부 2013)에서 “도시쇠퇴는 물리적 노후화, 경제적 쇠퇴, 사회적 문제 등이 도시 공간에 집중되어 나타나는 현상”으로 정의하고 있으며, “그 원인 및 양상이 복합·상대적이기 때문에 쇠퇴 여부를 판단하는 절대적 기준 제시는 어렵다”고 밝히고 있음
- 본 자료에서 활용한 인구·사업체 수·노후건축물 변화는 국비가 지원되는 도시재생 사업대상지역 선정에 활용되는 쇠퇴 진단기준이며, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 시행령 제17조에 의한 도시쇠퇴 현황 및 진단에 활용되고 있음을 밝힘

2013

전국 3,470개 읍·면·동 중 인구 수, 사업체 수, 노후건축물 비율 중 2개 요건을 충족하여 ‘쇠퇴’로 진단된 곳은 2,239개소(전국 읍·면·동의 64.5%)

- 인구 수: 최근 30년간 인구 최대치 대비 현재 인구가 20% 이상 감소 또는 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소
- 사업체 수: 최근 10년간 총 사업체 수 최대치 대비 현재 5% 이상 감소 또는 최근 5년간 3년 이상 연속으로 총 사업체 수가 감소
- 노후건축물 비율: 전체 건축물 중 20년 이상 지난 건축물이 50% 이상

수도권  
(서울 67.2%, 경기 34.1%, 인천 57.3%)



2017

전국 3,503개 읍·면·동 중 인구 수, 사업체 수, 노후건축물 비율 중 2개 요건을 충족하여 ‘쇠퇴’로 진단된 곳은 2,419개소(전국 읍·면·동의 69.0%)

- 인구 수: 최근 30년간 인구 최대치 대비 현재 인구가 20% 이상 감소 또는 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소
- 사업체 수: 최근 10년간 총 사업체 수 최대치 대비 현재 5% 이상 감소 또는 최근 5년간 3년 이상 연속으로 총 사업체 수가 감소
- 노후건축물 비율: 전체 건축물 중 20년 이상 지난 건축물이 50% 이상

수도권  
(서울 88.7%, 경기 42.4%, 인천 73.3%)

