

대도시 노후 상업지역의 범죄예방환경설계

Crime Prevention Through Environmental Design in the Decrepit Commercial Area of a Metropolitan City

손동필 (Son, Dongpil)
유광흠 (Yu, Kwang Heum)
조영진 (Cho, Young Jin)
현대환 (Hyeon, Taehwan)
박유나 (Park, Yu Na)

(a u r i

일반연구보고서 2017-5

대도시 노후 상업지역의 범죄예방환경설계

Crime Prevention Through Environmental Design in the Decrepit Commercial Area of a Metropolitan City

지은이 손동필, 유광흠, 조영진, 현대환, 박유나
펴낸곳 건축도시공간연구소
출판등록 제385-3850000251002008000005호
인쇄 2017년 12월 26일, 발행: 2017년 12월 31일
주소 세종특별자치시 절재로 194, 701호
전화 044-417-9600
팩스 044-417-9608

<http://www.auri.re.kr>

가격: 19,000원, ISBN: 979-11-5659-150-4

이 연구보고서의 내용은 건축도시공간연구소의 자체 연구물로서 정부의 정책이나 견해와 다를 수 있습니다.

| 연구책임

손동필 연구위원

| 연구진

유광흠 선임연구위원
조영진 부연구위원
현태환 연구원
박유나 연구원

| 연구심의 위원

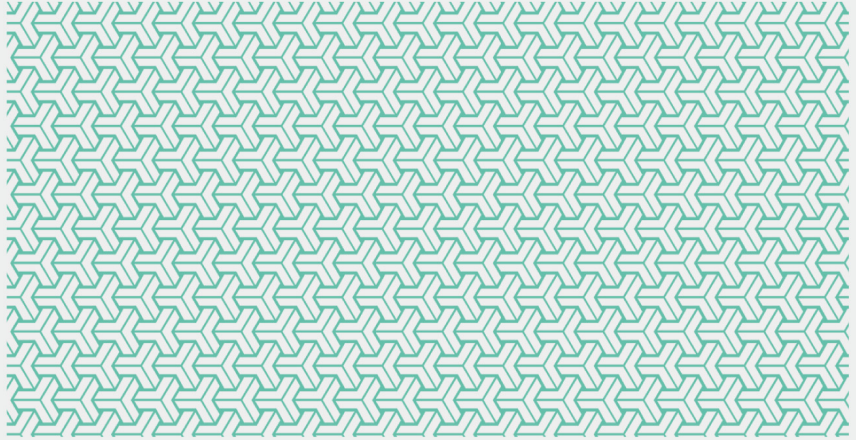
김상호 선임연구위원
오성훈 선임연구위원
서수정 선임연구위원
이정훈 고려대학교 교수
이정원 충남대학교 교수

| 외부연구진

강석진 경상대학교 교수
김민석 부경대학교 교수
박소영 국토연구원 책임연구원
박현호 용인대학교 교수
박훈태 세종대학교 강사
송영일 한국토지주택연구원 수석연구원
이승재 목원대학교 교수
이창한 동국대학교 교수
임동근 서울대학교 교수
임주호 한국토지주택연구원 책임연구원
조상현 동서대학교 교수
조형규 창원대학교 교수
하미경 연세대학교 교수

연구 요약

Summary



통계청이 매년 발표하고 있는 '사회조사결과'에 따르면 우리나라의 '범죄'에 대한 불안감은 지속적으로 증가하고 있는 것으로 나타나고 있다. 이로 인해 막대한 사회경제적 비용손실이 발생하고 있으며, 범죄예방에 대한 국민적 요구는 날로 증대되고 있다. 이에 국가 및 지자체는 2000년대 이후 범죄예방 환경설계(Crime Prevention through Environmental Design)을 도입하여 현재 약 250여 개의 관련 사업이 진행되고 있다.

그러나 지금까지의 CPTED 사업은 도시공간, 특히 낙후된 주거지역만을 대상으로 진행되어 타 공간에 대한 범죄예방 환경설계의 도입시기가 늦어졌으며, 외국 범죄예방 기법의 무분별한 도입으로 인해 한국만의 공간적 특성을 반영하지 못한 사업이 수행되어 왔다. 이에 도입 초기에는 일정부분 범죄발생 및 범죄불안감이 감소하는 효과가 있었으나, 지속적인 범죄예방 효과에 대한 의문이 발생하고 있는 실정이다.

대도시 노후 상업지역에 대한 범죄예방은 공공기관 이전, 인구감소 및 고령화, 기업형 유통점포의 교외화, 건축물 및 기반시설의 노후화, 공폐가 및 빈 점포의 증가로 인해 지역의 상권이 붕괴되고, 이에 범죄발생 증가 및 거주민의 범죄불안감이 극도로 증대되고 있는 지역에 대한 효과적인 환경설계를 통해 지역의 자생력을 회복하고 거주민 및 방문객이 안심하고 지낼 수 있는 지역의 조성에 그 목적을 두고 있다.

본 보고서에서 대상지로 설정한 대전광역시 신탄진동 일대는 과거와 현재 대전의 부도심역할을 수행하고 있는 신탄진동의 인구 감소 및 건축물 노후화와, 역세권 이전으로 인한 도심 쇠퇴현상으로 인해 상권이 빠르게 위축되고 있는 지역이다. 범죄현황에 있어서는 특히 폭력범죄가 빈번하게 발생하고 있으며, 모텔 지역을 중심으로 한 성범죄, 배후 쇠퇴 주거지역에서의 절도 범죄 및 통학로 인근 학교폭력이 일부 발생하고 있는 실정이다. 지역민에 대한 사전 설문조사 결과 역시 범죄불안감이 타 지역에 비해 높은 수준을 보이고 있다.

이에 본 보고서에서는 해당 지역의 CPTED 기본방향을 ① 유동인구 유입을 통한 활동의 활성화, ② 상인회 중심의 공동체 활성화, ③ 노후 건축물 관리, ④ 가로환경 및 통학로 개선, ⑤ 절도 및 성범죄 예방 시설물 설치를 기반으로 5가지 전략을 제시하고 있다.

첫 번째 전략은 범죄불안감을 증대시키는 대형 노후 주상복합건물의 접근통제 및 빈점포 활용이다. 단기적으로 주상복합건물 내부 접근통제 및 외부 개선으로 범죄자 은신공간을 제거하고 범죄 억제기능을 강화한다. 중장기적으로 빈점포를 활용하여 유동인구의 유입을 증대시키고 이를 통해 주변 상권의 활성화에 기여하고자 한다.

두 번째 전략은 중심 상업가로 특화 및 안심 통학로 조성이다. 대상지 진입로에 상업가로의 시작이라는 조형물을 설치하여 영역성을 강화하고, 중장기적으로 중심상업

가로의 일반통행로 설정 및 통학로의 교통안전을 확보하고자 한다.

세 번째 전략은 안심길 및 주거지역의 영역성 강화를 통한 안전하고 쾌적한 가로환경 조성이다. 단기적으로 통학로 안심길 지정 및 스텝핑을 통한 영역성을 강화하고, 중장기적으로 공용주차장 확대, 안심편의점 지정, 공폐가 접근통제 시설 설치를 통해 자연적 감시효과 증대 및 접근통제를 통한 범죄의 사전적 예방을 목표로 한다.

네 번째 전략은 골목길 범죄예방 환경시설물 설치 및 영역성 강화를 위해 지능형 CCTV 설치 및 야간조명을 개선하고, 장기적으로 실시간 위치전송 시스템을 통한 즉각적인 범죄에 대한 대응효과를 높이고자 한다.

마지막 전략은 주민활동 프로그램의 강화를 통해 상인과 거주민간의 화합을 돕고 지역을 지역민 스스로 가꾸고 보호할 수 있는 시스템을 구축하고자 한다.

대도시 노후 상업지역 범죄예방 환경조성 사업은 상업지역과 주거지역의 연계성, 상권의 활성화 방안, 관련 상위 도시계획과의 연계성등을 고려한 종합적인 범죄예방 대책이 필요한 사업이다. CPTED 사업 효과의 지속성 및 극대화를 위해 향후에는 지역 주민 및 관계자 등의 의견 수렴이 더욱 광범위하게 진행될 수 있도록 해야 하며, 교육 및 홍보 프로그램 병행, 소규모 공간 단위의 대책 마련, 모니터링을 통한 지속적인 사업성과 분석, 지자체 및 사업시행자와의 긴밀한 협력체계 구축, 사업을 통한 범용 디자인 솔루션 등이 필요할 것으로 보인다.

주제어

범죄예방, 대도시 노후 지역, 상업지역, 노후 주상복합

차례 CONTENTS

제1장 범죄예방 환경조성 지원사업의 개요

- 1. 범죄예방 환경조성 지원사업의 배경 및 목적 ————— 2
- 2. 2017년 범죄예방 환경조성 지원사업 ————— 10

제2장 대도시 노후 상업지역의 범죄예방 환경조성 지원사업

- 1. 대도시 노후 상업지역의 원인 및 특징 ————— 14
- 2. 대도시 노후 상업지역의 현황 ————— 21
- 3. 대도시 노후 상업지역의 범죄예방 환경조성 사례 및 시사점 ————— 25

제3장 대도시 노후 상업지역의 범죄예방환경설계 적용

- 1. 사업대상지 선정 및 지원과정 ————— 42
- 2. 대상지 현황분석 ————— 47
- 3. 범죄취약공간 분석 ————— 78
- 4. 기본방향 및 전략 ————— 101
- 5. 맞춤형 범죄예방 환경조성 방안 ————— 104

제4장 성과와 향후 과제

- 1. 대도시 노후 상업지역의 범죄예방 환경조성사업의 성과 ————— 136
- 2. 대도시 노후 상업지역의 범죄예방 환경조성사업의 향후 과제 ————— 150

- 참고문헌 ————— 153

표차례

LIST OF TABLES

[표 1-1] 사회의 가장 주된 불안요인	2
[표 1-2] 중앙정부 및 지자체의 범죄예방 환경개선 관련사업 현황	4
[표 1-3] 국내 CPTED 관련 가이드라인 및 인증제의 적용대상	8
[표 2-1] 빈집 발생 현황 추이	17
[표 2-2] 빈 점포 현황 추이	17
[표 2-3] 도시쇠퇴 현상 및 특성	18
[표 2-4] 국내 주요도시 쇠퇴율	21
[표 2-5] 주요 지방 대도시 원도심의 인구변화 추이	22
[표 2-6] 도시 전체와 원도심의 사업체수 변화	22
[표 2-7] 공간별 범죄 발생 건수	23
[표 2-8] 용도별 3대 범죄위험성 비교	23
[표 3-1] 2017년 대상지 선정기준	42
[표 3-2] 신탄진동 연도별 인구 통계	43
[표 3-3] 호남고속철도 개통 전·후 광주역 하루 평균 이용객 현황	45
[표 3-4] 신탄진동 인구규모	51
[표 3-5] 연도별 인구규모	51
[표 3-6] 대덕구 인구 이동률	52
[표 3-7] 인구연령분포	52
[표 3-8] 고령자 수	53
[표 3-9] 외국인 수	54
[표 3-10] 대전광역시 공간구조 변화	58
[표 3-11] 대덕구 5대 범죄현황	69
[표 3-12] 신탄진동 5대 범죄 발생 비율 (2014.07 ~ 2017.06)	70
[표 3-13] 2030 대전도시기본계획 중 CPTED 관련내용	72
[표 3-14] 주민 설문조사 항목 및 내용	87
[표 3-15] 대상지 현황별 기본방향 설정	102
[표 4-1] 주민 설문조사 항목 및 내용	144
[표 4-2] Part1. 신탄진동 CPTED 사업에 대한 인지 및 경험 항목 예시	145
[표 4-3] Part 2 ~ Part 5 항목 예시	146
[표 4-4] Part 6 ~ Part 7 항목 예시	147
[표 4-5] 국내외 모니터링 실시 사례	149
[표 4-6] 단계별 고려사항 예시	149

그림차례

LIST OF FIGURES

[그림 1-1] 사회 안전에 대한 불안감 지수 추이	2
[그림 1-2] 5년 전과 비교한 사회의 안전상태 변화와 5년 후 사회의 안전상태 변화에 대한 조사결과	3
[그림 1-3] 낙후 도시공간 및 획일적인 CPTED 사업	6
[그림 1-4] 주요범죄 발생 장소	7
[그림 1-5] 범죄예방 환경조성 지원사업 목적	9
[그림 2-1] 상업지역 공급 현황	16
[그림 2-2] 킹스크로스 이용자 활동참여 유도	26
[그림 2-3] 킹스크로스 골목길 환경개선	26
[그림 2-4] Living Laneways Project 사업 범위	28
[그림 2-5] Temperance Lane 사업대상지	30
[그림 2-6] Temperance Lane 차량 출입제한 시설 설치 모습	31
[그림 2-7] East Village 사업 정책결정과정	33
[그림 2-8] 혼합용도 및 고밀도 지역	34
[그림 2-9] 커뮤니티 중심구역	35
[그림 2-10] 전환구역	35
[그림 2-11] 토지이용 계획 상 밀도 및 구성도	36
[그림 2-12] 활동적 전면부 지역	38
[그림 2-13] 공공공간 전면부 및 강변지역	38
[그림 2-14] 공공공간 위치도	38
[그림 2-15] East Village의 보행관련 교통체계	39
[그림 3-1] 고속철도 개통에 따른 도시체계 변화	44
[그림 3-2] 1918년 신탄진역 인근 지형도	47
[그림 3-3] 신탄진 사거리	48
[그림 3-4] 대상지 1968년 항공사진	48
[그림 3-5] 대상지 1976년 항공사진	48
[그림 3-6] 대상지 1989년 항공사진	49
[그림 3-7] 대상지 1999년 항공사진	49
[그림 3-8] 대상지 2003년 항공사진	50
[그림 3-9] 대상지 2014년 항공사진	50
[그림 3-10] 대덕구 인구 현황	51
[그림 3-11] 대덕구/신탄진 65세 이상 인구 현황	53
[그림 3-12] 신탄진동 상권정보시스템 세부항목평가	55
[그림 3-13] 신탄진동 상권정보시스템 항목 평가지수 세부기준	55
[그림 3-14] 신탄진동 상권정보시스템 입지평가	56
[그림 3-15] 신탄진동 상권정보시스템 업종별 입지평가 등급	56
[그림 3-16] 대덕구 입지여건과 지형 및 지세	57
[그림 3-17] 신탄진동 내 대상지 위치도	57

그림차례

LIST OF FIGURES

[그림 3-18] 토지이용 현황	58
[그림 3-19] 대상지 도로현황	59
[그림 3-20] 대상지 건축물 노후도 분포	60
[그림 3-21] 대상지 용도별 건축물	61
[그림 3-22] 대상지 건축물 건폐율 분포	61
[그림 3-23] 대상지 건축물 용적률 분포	62
[그림 3-24] 신탄진동로 23번길 주요 상업가로의 건축물 층수	62
[그림 3-25] 대상지내 공원 현황	63
[그림 3-26] 대상지 내 학교 현황	63
[그림 3-27] 가로시설물 현황	64
[그림 3-28] 대상지 내 방범시설물 현황	65
[그림 3-29] 신탄진시장 현황	66
[그림 3-30] 오정동 상점가 현황	66
[그림 3-31] 중리시장 현황	67
[그림 3-32] 법동시장 현황	67
[그림 3-33] 송촌시장 현황	68
[그림 3-34] 대덕구 동별 5대 범죄현황	69
[그림 3-35] 전체 범죄에 대한 생활안전지도	70
[그림 3-36] 성폭력 발생지역	71
[그림 3-37] 강도 발생지역	71
[그림 3-38] 폭력 발생지역	71
[그림 3-39] 절도 발생지역	71
[그림 3-40] 대전광역시 통합복합지수 쇠퇴진단	73
[그림 3-41] 신탄진 도시재생활성화지역 재생 구상도	74
[그림 3-42] 대상지 인근 재개발·재건축·재정비 촉진지구 현황도	75
[그림 3-43] 주상복합건물 현황	78
[그림 3-44] 주거지역 내 방치된 공폐가 현황	78
[그림 3-45] 주거지역 내 나대지 및 불법 쓰레기 투기지역 현황	79
[그림 3-46] 상업지역 내 나대지 및 불법 쓰레기 투기지역 현황	79
[그림 3-47] 학생 통학로 주변 사각지대 현황	80
[그림 3-48] 상업지역내 불법 주차차 현황	80
[그림 3-49] 대전광역시 신탄진동 현황	81
[그림 3-50] 대전광역시 신탄진동 WLVAE 분석 결과 : 사분위 분포	83
[그림 3-51] 시각적 접근성(VA) 분석결과	84
[그림 3-52] 시각적 노출(VE) 분석결과	84
[그림 3-53] 시각적 노출(VE) 분석결과	85
[그림 3-54] CCTV 감시범위 분석	86

그림차례 LIST OF FIGURES

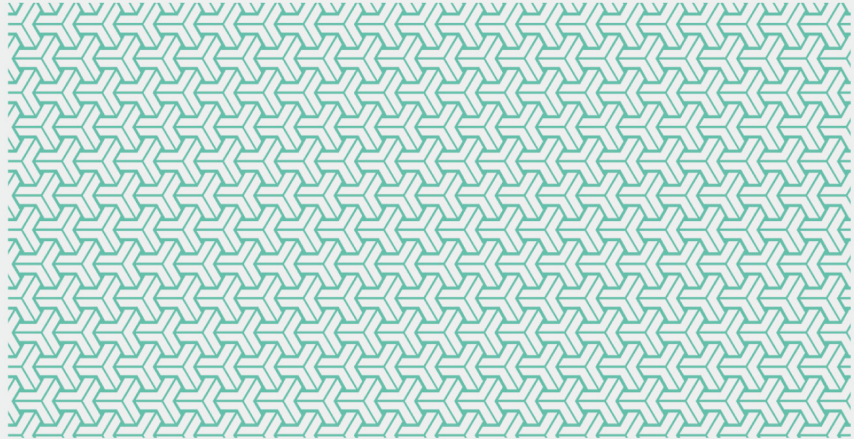
[그림 3-55] 가로등 범위 분석	86
[그림 3-56] 이웃과의 유대를 느끼고 실천하는 정도	88
[그림 3-57] 주변 위험 및 위급한 상황에 대한 개입	89
[그림 3-58] 주변 위험 및 위급한 상황에 대한 개입	90
[그림 3-59] 주변 환경에 대한 평가	91
[그림 3-60] 범죄유발 환경/시설에 대한 의견	92
[그림 3-61] 범죄로부터의 안전감(左), 두려움 유발 장소(右)	93
[그림 3-62] 예상되는 범죄상황에 대한 두려움 정도	94
[그림 3-63] 예상되는 범죄상황에 대한 두려움 정도	95
[그림 3-64] 거주지역 내 범죄피해경험	95
[그림 3-65] 경찰관 순찰 목격 경험(좌측부터 낮/밤)	96
[그림 3-66] 경찰관 순찰 목격 경험(좌측부터 낮/밤)	96
[그림 3-67] 대상지 범죄취약지역 현황도	99
[그림 3-68] 전략 및 세부계획	103
[그림 3-69] 전략 1 : 대형 주상복합건물 개선 전략	104
[그림 3-70] 주상복합건물 단기전략 마스터플랜	105
[그림 3-71] 가림막 설치 위치 및 추가가림막과 보조가림막 설계 예시	106
[그림 3-72] 주상복합건물 가림막 설치 예상 이미지	106
[그림 3-73] 주상복합 건물 내외벽 도색 위치도	107
[그림 3-74] 주상복합건물 내외벽 도색 전후 비교 예시 이미지	107
[그림 3-75] 부산 청년몰사업 프로그램	108
[그림 3-76] 부산 청년몰사업 프로그램	108
[그림 3-77] 마산 부림시장 창작공예촌 예시	108
[그림 3-78] 구미 선산봉황시장 청년몰 조상사업	108
[그림 3-79] 주상복합건물 뒤편 주차장 빈점포의 커뮤니티 공간조성 전후 예시	108
[그림 3-80] 옥상 활용 카페 예시1	109
[그림 3-81] 옥상 활용 카페 예시2	109
[그림 3-82] 미국 머릴애비뉴 상점 외관개선 프로그램의 전과 후	109
[그림 3-83] 전략 2 : 중심상업가로 특화 전략	110
[그림 3-84] 상징 조형물 설계 및 설치 예시 이미지	111
[그림 3-85] 상업가로 진입로 상징 조형물 예시 이미지	112
[그림 3-86] 가로변 화단조성 예시	112
[그림 3-87] 일방통행 및 주차면 예시	113
[그림 3-88] 캐나다 해밀턴시 안전구역 표시	113
[그림 3-89] 어린이 보호구역 예시 이미지	113
[그림 3-90] 서울시 아마존 사업 이미지 및 시공사진	114
[그림 3-91] 전략 2 : 대상지 중심 상업가로 특화 및 안심 통학로 조성	115

그림차례

LIST OF FIGURES

[그림 3-92] 전략 3 : 안전한 가로 조성 전략	117
[그림 3-93] 안심길 표시 이미지	118
[그림 3-94] 아스팔트 스탬핑 예시	118
[그림 3-95] 옐로세이프티존 설치 예시	118
[그림 3-96] 철제 가림막 예시	118
[그림 3-97] 막다른 길 바닥 도색 예시	118
[그림 3-98] 클린하우스 전면 및 측면부 이미지	119
[그림 3-99] 클린하우스 설치 전후 비교 예시 이미지	119
[그림 3-100] 동작구 영등포고등학교	120
[그림 3-101] 중랑구 세계로 교회(10면 개방)	120
[그림 3-102] 노원구 이마트_월계점	120
[그림 3-103] 양천구 등촌빌딩(16면 개방)	120
[그림 3-104] 여성안심편의점 사업 예시	121
[그림 3-105] 안전 가드 시스템이 작동 중인 CU 편의점	122
[그림 3-106] 공폐가 가림막 예시	122
[그림 3-107] 골목길 담장 도색 예시	122
[그림 3-108] 담장 게시판 예시	122
[그림 3-109] 전략 3 : 안전하고 쾌적한 가로환경 조성	123
[그림 3-110] 전략 4 : 조명 및 CCTV 설치 전략	125
[그림 3-111] 그림자 조명 및 안심벨 사업 내용	126
[그림 3-112] 야간 조명 개선 예시	127
[그림 3-113] 위치기반 모니터링 시스템 예시(부산광역시 만덕동)	127
[그림 3-114] 위치기반 모니터링 시스템 설치 장소	128
[그림 3-115] 안심위치관리 앱 서비스 실행 예시	128
[그림 3-116] 전략 4 : 골목길 범죄예방 환경시설물 설치 및 영역성 강화	129
[그림 3-117] 대전광역시 신탄진동 CPTED 기본계획안	133
[그림 4-1] 출입통제 시설 시공	136
[그림 4-2] 전면부 및 건물 내부 도색 작업 시행	137
[그림 4-3] 내부 조명 및 반사경 설치 시공	138
[그림 4-4] CCTV 설치 시공	139
[그림 4-5] 클린하우스 및 상인회 사무실 조성	140
[그림 4-6] 조형물 및 안내판 설치 시공	141
[그림 4-7] 클린하우스 및 상인회 사무실 조성	142
[그림 4-8] 사전-사후 설문조사 분석 결과 예시	147
[그림 4-9] 평가항목 및 기본방향 수립 과정 예시	148

제1장 범죄예방 환경조성 지원사업의 개요



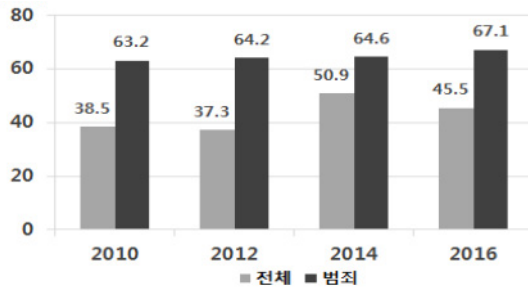
1. 범죄예방 환경조성 지원사업의 배경 및 목적
2. 2017년 범죄예방 환경조성 지원사업

1. 범죄예방 환경조성 지원사업의 배경 및 목적

1) 범죄예방의 필요성 및 범죄예방 환경설계의 목적

□ 증가하는 범죄 불안감 및 범죄예방의 필요성

- 범죄에 대한 불안감의 지속적 증가
 - 통계청이 매년 발표하고 있는 '사회조사결과'¹⁾에 따르면 '범죄'에 대한 불안감은 지속적으로 증가하고 있는 것으로 나타남
 - ※ 사회의 안전에 대한 불안감은 2010년 38.5%에서 2014년 50.9% 증가하다가 2016년 45.5%로 감소하였으나, 범죄 발생에 대한 불안감은 2010년 63.2%에서 2016년 67.1%로 상승(사회조사보고서(2010년~2016년), 통계청)
 - 또한 '사회의 가장 주된 불안 요인'을 측정하는 항목에서도 국민들의 29.7%가 범죄 발생이 사회의 가장 주된 불안 요인이라고 응답



[그림 1-1] 사회 안전에 대한 불안감 지수 추이

출처 : 통계청, 사회조사결과(2010년~2016년)

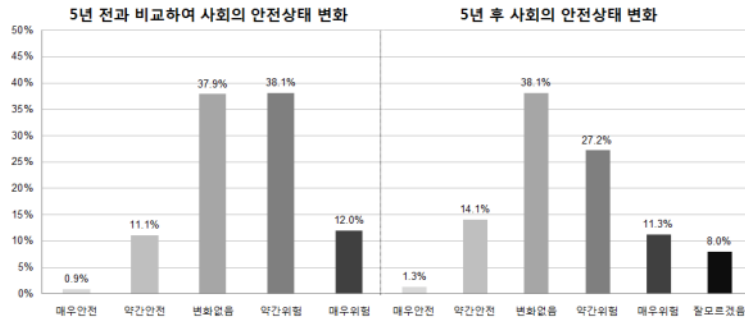
[표 1-1] 사회의 가장 주된 불안요인

항목	불안함(%)
범죄 발생	29.7
국가안보	19.3
경제적 위험	15.5
도덕성 부족	9.5
인재	6.5
환경오염	5.8
빈부격차로 인한 계층갈등	5.3
신종질병	4.9
자연재해	3.0
기타	0.5
합계	100

출처 : 통계청, 2016년 사회조사결과

1) 통계청 사회조사는 사회지표체계 10개 부분 중 매년 5개 부문을 선정하여 2년 주기로 조사 실시
 · 짝수년 조사 부문 : 가족, 교육, 보건, 안전, 환경, · 홀수년 조사 부문 : 복지, 사회참여, 문화와여가, 소득과소비, 노동

- 범죄로 인한 막대한 사회경제적 비용손실 발생
 - 범죄는 개인의 재산이나 신체상 피해 뿐 아니라 막대한 유무형의 사회경제적 비용손실을 유도하여 지역을 쇠퇴시키는 주요한 요인으로 작용
 - ※ 2008년 기준 살인 등 10대 강력범죄와 사기 등 7대 재산범죄로 발생한 사회적 총비용은 연간 약 158조원에 이르는 것으로 추산(해당 연도 국내총생산의 약 16.2%에 이르는 수치)²⁾
- 범죄예방 대책에 대한 국민적 요구 증대
 - 2016년 사회조사결과에 따르면 5년 전과 비교하여 사회의 안전상태 변화에 응답자의 50.1%가 위험해졌다고 응답하였으며, 5년 후 사회의 안전상태 변화에 대한 조사에서도 안전할 것이라고 예상한 응답자는 전체의 15.4%에 불과
 - 이처럼 국민이 체감하고 있는 사회의 안전에 대한 인식은 나아지지 않고 있으며, 정부의 적극적 대응을 통한 안전문제 해결 및 인식의 변화 필요



[그림 1-2] 5년 전과 비교한 사회의 안전상태 변화와 5년 후 사회의 안전상태 변화에 대한 조사결과
출처: 통계청(2016), 사회의 안전상태 변화, 2016년 사회조사 보고서 참고 재작성

□ 범죄예방의 패러다임 전환

- 범죄의 사후적 처벌보다 범죄예방을 통한 사회안전으로 패러다임 전환
 - 범죄에 대한 국가의 형사정책은 최근 사후처벌을 위주로 하는 징벌적 정책에서 범죄의 사전예방을 통한 범죄발생 억제로 범죄대처에 대한 패러다임 전환
 - 범죄 기회 및 유발인자를 제공하는 환경요인을 제거함으로써, 범죄를 사전에 예방하고 높아지고 있는 범죄에 대한 국민의 불안감을 해소할 목적으로 범죄예방 환경개선 관련사업 시작

2) 박경래 외(2010), 범죄 및 형사정책에 대한 법경제학적 접근(II) : 범죄의 사회적 비용 추계, 한국형사정책연구원.

□ 범죄예방 환경설계(CPTED)의 국내 도입

- 2000년대 이후 도시 및 건축공간의 환경설계를 통한 범죄예방(CPTED)에 대한 관심 증가
 - 2000년을 기점으로 형사정책의 패러다임 변화에 따른 범죄예방 환경설계에 관한 사회적·학제적 관심이 증가
 - 2005년 경찰청의 CPTED를 시작으로 중앙부처 및 지방자치단체에서 관련 가이드라인을 수립하고 CPTED 사업을 추진하였으며, 특히 2012년 서울시에서 추진한 범죄예방 디자인 프로젝트의 하나인 염리동 소금길 사업이 사회적으로 반향을 불러일으키며 전국적으로 관련 사업이 확대
- 중앙부처 및 지방정부의 관련 사업 증가
 - 법무부·행정안전부 등의 중앙부처와 광역자치단체를 중심으로 한 지방자치단체에서 약 250여 개의 관련 시범사업 시행 중
 - 국민들의 범죄불안감을 줄이고 안전한 생활환경 조성을 지원하기 위한 중앙정부 및 지자체의 지원 및 사회적 약자를 보호하기 위한 예산 지원 증가
 - ※ 법무부의 ‘범죄예방활동 예산’은 2012년 514억 원에서 2015년 799억 원으로 증가, 경찰청의 ‘범죄예방 및 사회적 약자 보호 예산’은 2013년 550억 원에서 2016년 678억 원으로 증가 (출처 : 법무부, 사이버경찰청)
 - ※ 6개 광역지자체(서울, 경기, 인천, 대구, 대전, 부산)의 CPTED 관련 예산은 2014년 약 40억 원에서 2017년 약 174억 원으로 증가 (출처 : 각 지자체 세입세출예산서)

[표 1-2] 중앙정부 및 지자체의 범죄예방 환경개선 관련사업 현황

부처	사업명 및 주요내용
국민안전처	<ul style="list-style-type: none"> • 2012년~2016년 안심마을(안전마을) 시범사업 <ul style="list-style-type: none"> - 범죄예방, 재난·생활안전과 관련된 사회적, 물리적 환경개선(시설물 설치, 주민 네트워크 조성)
법무부	<ul style="list-style-type: none"> • 2015년 법질서 실천운동 시범사업 <ul style="list-style-type: none"> - 공동 협력형, 지자체 지원형, 공동체 활동지원형 사업추진 • 2016년 법질서 실천운동 시범사업 <ul style="list-style-type: none"> - 위험재해구역 환경 정화, 교통지도 등 공동 협력형, 지자체 지원형 사업추진
여성가족부	<ul style="list-style-type: none"> • 2009년~2016년 여성친화도시 사업 <ul style="list-style-type: none"> - 여성안전지역연대 사업을 통해 여성 역량강화, 돌봄 및 범죄안전 구현 등 여성의 복지 향상을 비롯한 행복한 지역 공동체 구현을 위한 사업추진
교육부	<ul style="list-style-type: none"> • 2010년~2015년 학교안전강화사업 <ul style="list-style-type: none"> - 학교 주변 CCTV의 화소를 높이는 등 학교 디자인과 환경개선사업 시행

경찰청	<p>2014년~2016년 범죄예방 디자인 사업</p> <ul style="list-style-type: none"> - CCTV 설치, LED 보안등 설치, 벽화그리기, 소공원 설치
서울시	<ul style="list-style-type: none"> • 2014년 범죄예방 디자인사업 - 소공장 지대인 가산동, 독산동 등에 맞춤형 범죄예방 환경설계(CPTED) 기법 적용 사업지원
	<ul style="list-style-type: none"> • 2015년 범죄예방 디자인사업 - 도시재생선도지역인 창신동, 송인동 지역에 범죄예방 디자인(CPTED) 적용하여 '안전안심 골목길'을 조성함으로써 CCTV, 반사경, 반사시트 등 설치 및 주택 개선 지원
	<ul style="list-style-type: none"> • 2016년 범죄예방 디자인사업 - 주취폭력 빈번지역(신월3동), 여성1인가구 밀집지역(동선동), 공폐가 상존지역(삼양동) 등 범죄예방 디자인(CPTED) 적용하여 LED조명, 비상벨 설치 및 지킴마루, 휴게시설 설치
부산시	<ul style="list-style-type: none"> • 2015년 범죄예방 환경디자인 시범사업 - 수정동, 부암동, 칠산동, 신평동 등의 지역에 범죄유발환경 및 주거환경 조사, 큰길 유도선 표시, 공폐가 출입방지 시설, 보안등, 반사경 설치
	<ul style="list-style-type: none"> • 2016년 범죄예방 환경디자인 시범사업 - 우암동, 구포동, 재송동, 금사동 지역의 보안등, 반사경, 공폐가 차단시설 설치 및 주민 공동 이용을 위한 파고라 설치

2) 국내 CPTED 사업의 한계 및 한국형 CPTED 연구의 필요성

□ 도시공간 위주 및 한국의 공간특성을 반영하지 못한 사업 및 가이드라인

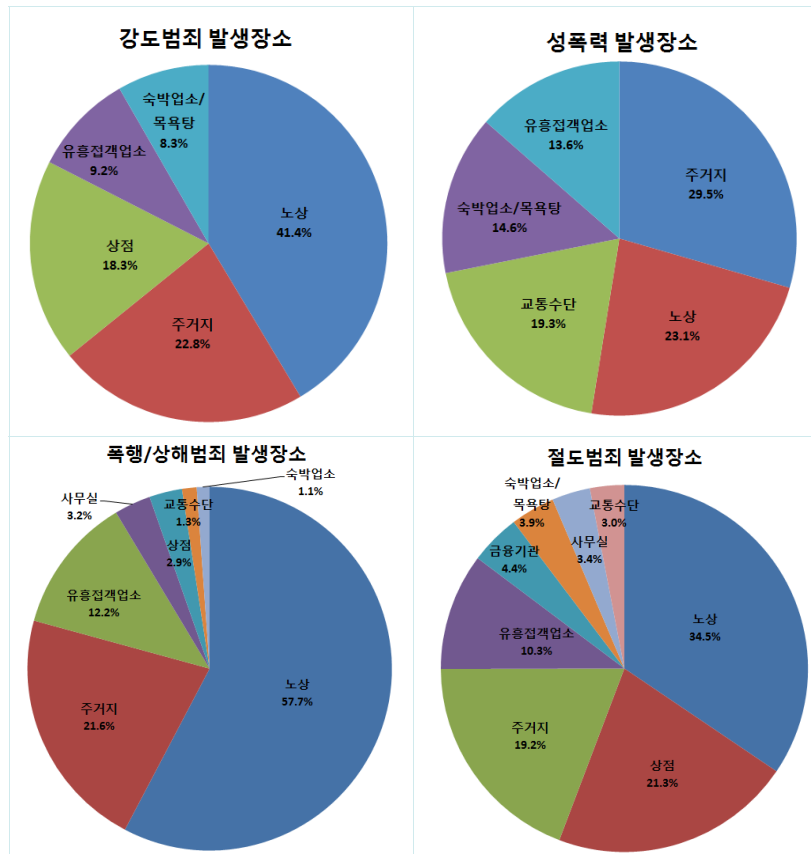
- 도시 내 낙후된 공간 위주로 추진되고 있는 범죄예방 환경조성 관련 사업
 - 기존 CPTED 사업 및 정책은 주로 도시 내 낙후된 주거지역을 대상으로 추진
 - ※ 지자체의 경우 광역자치단체인 서울특별시 및 부산광역시 위주로 CPTED 사업이 전개되고 있으며, 대다수의 기초자치단체에서는 지자체 주도의 범죄예방 환경조성 사업이 활발하지 않음
- 한국의 공간특성을 반영하지 못한 CPTED 사업 및 가이드라인의 한계
 - 기 추진된 국내 CPTED 사업은 CCTV설치, 조명(보안등) 설치 및 벽화사업 등 지역특성을 반영하지 못한 획일적인 사업으로 진행되어 왔음
 - 또한 한국은 공간구조가 외국과 상이함에도 불구하고 국내 가이드라인 제작 시 해외사례를 답습하는 경우가 다수



[그림 1-3] 낙후 도시공간 및 획일적인 CPTED 사업

□ 범죄가 발생하는 다양한 공간 및 지역 특성에 대한 고려 부족

- 범죄 발생의 장소의 다양성 및 지역특성과 범죄유형과의 관계에 대한 고려 미흡
 - 범죄는 공간의 형태, 건축물이 위치한 곳의 용도지역 등에 따라 범죄빈도 및 범죄 유형 등 상이한 범죄특성을 보이며, 이는 해당 장소 주이용자의 성향 및 특성과 건축물 및 공간의 구조적 차이에 의해 발생
 - 대다수 범죄는 노상에서 가장 많이 일어나며 그 다음이 주거지에서 많이 발생하나, 범죄유형 및 수법에 따라 발생장소와 발생비율이 상이
- ※ 2017 대검찰청 범죄분석에 의하면 강도는 노상>주거지>상점>유흥접객업소 순, 성폭력은 주거지>노상>교통수단>숙박업소/목욕탕 순, 폭력상해는 노상>주거지>유흥접객업소 순, 절도는 노상>상점>주거지>유흥접객업소>금융기관 순으로 많이 발생



[그림 1-4] 주요범죄 발생 장소

출처: 대검찰청(2017), 2017 범죄분석 참고 재구성

* 정확한 범죄발생 장소를 알 수 없는 '기타'를 제외한 장소를 백분율로 재계산하여 표기

- 하지만 현재 진행되고 있는 국내 CPTED 관련 사업, CPTED 가이드라인 및 관련 인증제와 같은 정책들은 주로 도시 내 노후 주거시설을 그 대상으로 하고 있으며, 일부 상업·업무시설 등에 대해 다루더라도 해당 지역의 주거시설에 관한 내용이 월등히 높음
- ※ 국토교통부 범죄예방 건축기준 고시의 경우 공동주택(특히 아파트)에 관한 기준이 25개, 단독·다세대 및 연립주택에 관한 기준이 6개임
- 따라서 대상 공간에서 주로 발생하는 범죄유형을 기반으로 하여, 지역의 건물용도 및 공간특성을 함께 고려하여 해당 지역에 특화된 범죄예방 대책이 필요

[표 1-3] 국내 CPTED 관련 가이드라인 및 인증제의 적용대상

구분	제목	적용대상				
		주거시설 단독·다세대	공동주택	상업 시설	업무 시설	기타
고시	범죄예방 건축기준	○	○	○	○	○ (교육연구시설, 노유자시설 등)
	실무자를 위한 환경설계 가이드북	○	○	○		
가이드라인	건축물의 범죄예방설계 가이드라인	○	○	○	○	○ (교육연구시설, 노유자시설 등)
	서울시 주거환경관리사업 범죄예방 환경설계(CPTED)가이드라인	○				
	부산광역시 범죄예방환경설계 가이드라인	○	○			
	서울시 재정비촉진(뉴타운)사업 범죄예방 환경설계 (CPTED)지침	○	○	○		
	경찰청의 범죄예방을 위한 설계지침	○	○			○(공원)
인증제	한국셉테드학회 CPTED인증		○			
	서울시 범죄예방 우수건물 인증제	○ (30세대이상 도시형생활 주택)				

출처: 손동필 외 (2016), 도농복합형 범죄예방 환경설계의 적용, p.9

□ 한국형 범죄예방 환경설계(CPTED) 연구의 필요성

- 한국의 인구·사회·경제적 및 물리적 특성에 적합한 연구 필요
 - 한국만이 가지고 있는 독특한 도시공간구조와 해외와는 다른 사회적 차이를 고려한 범죄예방 환경조성 사업 및 특화된 가이드라인 개발이 중요
 - 해외 가이드라인에 제시된 범죄예방 기법들은 해당 국가의 환경에 맞게 설계된 것으로 이를 국내 환경에 알맞게 적용하기 위해서는 우리나라의 공간특성 및 구조를 고려하는 것이 중요

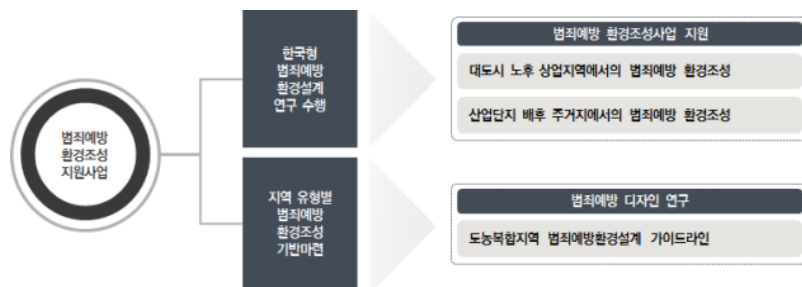
- 생활양식, 역사적·사회적 특성에 따른 한국과 외국의 공간구조 차이고려 필요
 - 도시공간은 토지이용, 가로, 건축물이나 가로시설물이 형성하는 3차원적 인 패턴인 물리적 패턴과 도시의 역사성, 상징성, 문화성에 해당하는 비물 리적 형태에 의해 형성되므로, 모든 도시는 지역마다 특유의 분위기와 패 턴을 가지며 차별성을 보임³⁾
 - 도시는 사람들의 경제적 수준, 생활양식 및 도시의 역사적·사회적·경제적 발전과정과 함께 변화되어 감으로, 한국과 외국의 도시 및 건축 공간은 구 조적으로 상이

□ 국내 환경의 특성을 반영한 한국형 범죄예방 환경설계 연구 수행

- 국내 고유의 사회적·공간적 특성을 반영한 CPTED의 이론적 토대 구축
 - 국내 고유 공간유형 및 건물 특성과 함께 범죄발생특성을 연구하여 한국 형 범죄예방 환경설계의 방향을 제시하고 이에 대한 이론적 기반 구축
- CPTED에 대한 선도적 연구를 통해 다양한 공간에서 일어나는 범죄예방을 위한 다양한 유형의 범죄예방 환경설계 디자인 가이드라인 제작
 - 범죄예방 환경조성을 위해 사회특성 및 공간구조, 범죄의 변화양상을 연 구하여, 다양한 지역 유형의 범죄예방 환경설계 디자인 기법 제시

□ 지역유형별 범죄예방환경설계 가이드라인 적용을 통한 범죄예방 기반 마련

- 지역별 범죄예방환경설계 가이드라인 적용을 통해 범죄예방 효과 증대
 - 지역의 고유 특성을 반영한 범죄예방환경설계 가이드라인을 통해 지역유 형별 CPTED 모델정립을 위한 기반을 구축하고, 이러한 성과를 확산을 통 해 범죄예방 환경조성 효과 증대
- 관련 CPTED 정책 및 사업 지원을 위한 기반 마련
 - 해당분야의 연구를 바탕으로 쌓은 전문지식과 경험을 바탕으로 하여, 관 련 CPTED 정책 및 사업 지원을 위한 제도적 기반 마련



[그림1-5] 범죄예방 환경조성 지원사업 목적

3) 이세준, 이석정(2009), 가로공간 형성을 위한 지구단위계획 수립과정의 연구, 한국도시계획학회지, v(10), pp.165-166.

2. 2017년 범죄예방 환경조성 지원사업

1) 대도시 부도심 쇠퇴 상업지역의 범죄예방 환경조성 지원사업의 필요성

□ 2017년 범죄예방 환경조성 지원사업의 중점개선 지역유형

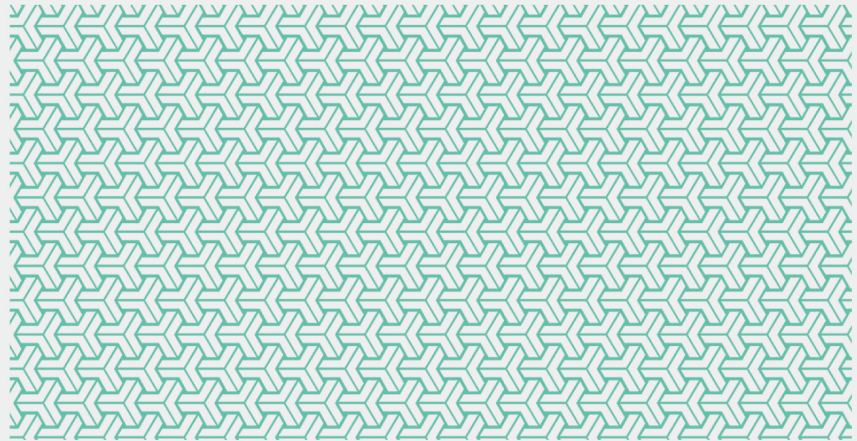
- 확대되고 있는 도심내 쇠퇴 상업지역의 확산
 - KTX역의 신설로 인해 기존 부도심역할을 하던 역사 주변의 쇠퇴는 전국적인 현상으로 역사내 유동인구를 통해 경제적 활력을 유지하던 지역의 쇠퇴는 가속화 되고 있음
 - 지역의 활력 감소는 기존 주민들의 이탈과 노후화된 주거지의 황폐화를 불러일으키고 이는 범죄유발 환경 요인의 상승 및 범죄행위의 증가로 이어짐
- 주민의 상실감을 대체할 지역 활력 사업 필요
 - 기존 도시재생 및 지역 개선 사업의 경우 대도시 핵심 도심부 또는 기초생활 환경이 낙후되어 주민의 안전이 위협받는 지역을 대상으로 진행되고 있음
 - 도시의 부도심처럼 쇠퇴하는 핵심 도심부도 아닌 지역은 행정 관리의 사각지대로 전락하고 있으며, 이에 대한 주민들의 행정에 대한 불신이 커지고 있는 실정임
 - 주민들의 상실감을 채워주고 행정에 대한 믿음의 회복을 위한 환경개선사업은 필수적이며, 특히 인구 감소 및 주변환경 악화에 따른 범죄불안감을 저하시키는 CPTED 사업이 중요함
- 상업지역과 주거지역의 혼재로 인한 주변 환경 악화 및 유해시설의 증가
 - 쇠퇴하고 있는 상업지역의 특징은 활성화된 상업지역에 비해 야간에 주취폭력이 다수 발생하고, 이러한 상업지역을 둘러싼 모텔 등의 숙박시설에서는 성범죄가 다수 발생하고 있는 상황임
 - 이러한 범죄행위에 대한 주민들의 범죄불안감은 계속 증가하고 있으며, 범죄자의 주거지로의 침투는 이차범죄를 야기할 가능성이 있으므로 이를 막는 범죄예방 대책이 필요함
- 상인과 거주민의 갈등으로 인한 공동체 해체
 - 쇠퇴한 상업지역의 상인과 신탄진역에 인접한 쇠퇴도가 심하지 않은 상업지내 상인간의 갈등 및 상인과 거주민간의 갈등으로 인해 각 지역의 경계부에 대한 환경개선은 미진하고, 공동체가 형성되지 않아 지역의 환경은 악화되고 있는 실정임

2) 쇠퇴 상업지역의 범죄예방 환경조성 지원사업의 기본방향

□ 원도심 쇠퇴 상업지역의 범죄예방 환경조성 지원사업의 기본방향

- 쇠퇴 상업지역 및 인근 주거지역의 환경개선을 통한 범죄예방 환경조성
 - 유동인구의 감소로 인한 쇠퇴 상업지역은 상인들 및 거주민의 이탈을 가속화 시키고, 개선되지 않는 환경으로 인해 범죄유발 환경요인의 증가 및 범죄행위의 증가를 일으킴
 - 거주민의 이탈을 막고 유동인구의 확산을 극대화 할 수 있는 환경의 개선이 필요함
- 지역의 활력을 위한 커뮤니티 강화
 - 쇠퇴 부도심은 상업지역은 상인 공동체가 활성화 되어 있지 않고, 거주민과 상인이 연계한 공동체가 형성되어 있지 않아, 서로간의 갈등요소가 상존하고 있음
 - 이러한 사회적 특성을 고려한 산업단지 배후주거지역의 범죄예방 환경조성이 필요
- 범죄 및 안전 취약공간의 개선을 통한 안심공간 조성
 - 쇠퇴한 공간은 노후화된 건축물 및 정비되지 않은 가로 환경으로 인해 범죄 및 안전에 취약한 공간적 구조의 특성을 보이고 있음
 - 이러한 쇠퇴공간에 대한 종합적인 범죄예방 대책을 수립함으로써 거주민과 방문객이 안심하고 지낼 수 있는 공간환경 조성이 중요

제2장 대도시 노후 상업지역의 범죄예방 환경조성 지원사업



1. 대도시 노후 상업지역의 원인 및 특징
2. 대도시 노후 상업지역의 현황
3. 대도시 노후 상업지역의 범죄예방 환경조성 사례 및 시사점

1. 대도시 노후 상업지역의 원인 및 특징

□ 대도시 노후 상업지역의 쇠퇴 원인

- 도심 쇠퇴에 관한 도시학적 이론
 - 도심 쇠퇴의 원인은 크게 도시생태학적 관점에서의 도시발전단계론, 도심 산업의 경쟁력을 강조하는 도심산업구조론, 도시정비의 불균형을 강조하는 도시정책요인론으로 나누어 볼 수 있음⁴⁾
 - 도시발전단계론에 따르면 도시는 도시화, 교외화, 탈도시화, 재도시화의 단계를 거치며, 도심 지역의 쇠퇴는 탈도시화단계의 일반적 경향⁵⁾으로 봄. 교외화는 도심보다 교외가 입지적 우위에 서게 되었기 때문이며⁶⁾ 이에 따라 도시구조의 변화, 직주분리, 외곽지역으로 인구유출, 원도심지역의 고지가에 따른 기능의 타 중심으로의 이전 등이 나타남⁷⁾
 - 도심산업구조론은 전통적 방식의 도심 제조업, 유통업체 등의 산업경쟁력 약화로 인해 경제적 구조의 재조정 과정에서 나타난 현상으로 바라봄⁸⁾. 이로 인하여 발생한 원도심의 고용감소 문제는 영국의 도심정책의 주요 해결과제로 취급되고 있음
 - 도시정책요인론은 신도시 개발위주의 도시정책과 도심에서의 도시개발 개선의 미진으로 인해 도심이 민간투자로부터 소외되어 쇠퇴한다고 바라봄. 이외 중복적 다핵구조의 추구, 공공시설의 이전, 철거 재개발 위주의 도심개발정비사업⁹⁾ 등의 도시 정책적 요인이 지적됨
 - 이에 각 도시생태학적 관점에 바라본 도심의 쇠퇴는 탈도시화 단계의 도심, 시대의 변화에 따른 경제적 구조의 재조정, 현 도심의 도시개발 미진으로 인한 쇠퇴를 그 주요요인으로 보고 있음
- 도심 쇠퇴 원인에 대한 인식 조사¹⁰⁾
 - 대도시 도심 쇠퇴 원인의 공무원 및 전문가 인식 조사에 따르면 1순위로 정책적 요인(신도시 개발, 공공기관 이전), 2순위로 도심에 대한 민간 투자의 미흡과 물리적 환경에 대한 공공투자 미흡으로 나타남.
 - 설문항목은 학술적 제시 요인, 정책화 가능성을 고려하여 쇠퇴원인에 관

4) 김창석 외(2000), 도시중심부연구, 보성각, p.155.

5) 도시재생사업단(2010), 대도시 쇠퇴지역 재생전략 개발, p. 620.

6) 김창석 외(2000), 상계서, p.146.

7) 최봉문(2007), 도시재생을 위한 실천수단의 평가, 한국도시행정학회·충남연구원 공동학술세미나 발표자료, p.3.

8) 김창석 외(2000), 상계서, p.156.

9) 계기석(2003), 지방대도시 도심의 기능 활성화와 쾌적성 제고 방안, 국토연구원, pp.68-73.

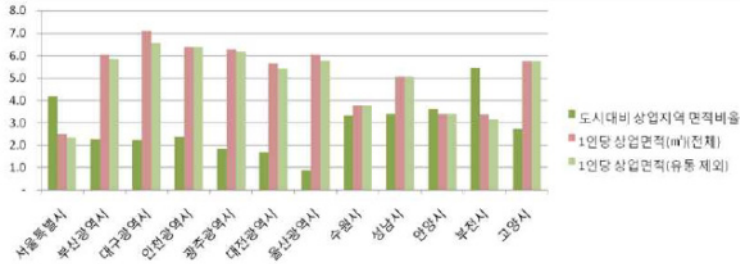
10) 도시재생사업단(2010), 전계서, p.63.

한 항목으로 신도시 개발, 공공기관 이전, 산업구조의 변화, 도심에 대한 민간 투자 미흡, 유통환경의 변화, 물리적 환경에 대한 공공투자 미흡, 지방자치단체의 정책역량 미흡, 건축물에 대한 과도한 규제로 구성함

- 전문가들은 도심 내부의 문제보다 신도시 개발과 같은 외부적, 정책적 요인을 더 심각하고 근본적인 원인으로 인식하고 있음
- 지역별로는 서울은 산업구조의 변화, 과도한 규제에 상대적으로 높은 응답률을 보이며, 광역시는 공공기관 이전에 높은 응답률을 보여 각 도시가 수행해 온 정책적 선택에 따른 결과라 판단됨

• 도심 내 상업지역의 쇠퇴 원인

- 위에서 살펴본 도심쇠퇴는 필연적으로 도심에 위치한 노후 상업지역의 쇠퇴를 야기하고 있음
- 공공기관의 이전에 따른 행정관리기능, 금융업무기능 등이 이전함으로써 원도심은 도시 공간 구조상 도심으로의 역할을 수행하는데 한계를 드러내고 원도심의 상주인구 및 활동인구의 감소로 도심 경제의 중추적 역할을 하던 상업지역의 쇠퇴함
- 인구 감소로 기반 시설을 기존처럼 유지하기에는 한계가 따르며 이러한 한계는 상업지역 외에도 기타 용도지역의 물리·환경적 저하라는 결과를 수반함. 이는 도심 기능의 활동성과 밀접한 연관성을 갖는 상업시설에 대하여 양호한 구매환경을 제공하지 못하는 결과를 가져오며 소비자의 구매력을 끌어 올리는데 한계 발생
- 나아가 역세권의 이전, 주요 시설의 노후와 및 교외화 외에도 신·구 시가지 간 물리·환경적 형평성 결여, 역사성·정체성 부족 등도 원도심 상업기능의 침체 원인
- 대형마트와 SSM(Super Supermarket)등 기업형 유통점포는 원도심 상업지역 쇠퇴를 가속화하고 이러한 상권 쇠퇴는 기반시설 노후화, 투자 감소 등의 동반으로 원도심을 더욱 쇠퇴시키는 순환 구조 형성
- 상업지역의 공급 현황을 살펴보면, 광역시들의 1인당 상업면적은 서울에 비해 약 2.5배 높고 허용되는 용적률 수준이 서울에 비해 높아 실제 공급량은 이보다 높은 수준이며 이 같은 공급초과현상은 도심의 쇠퇴를 유발하는 구조적 요인으로 작용할 가능성 있음



[그림 2-1] 상업지역 공급 현황
출처 : 도시재생사업단(2010), 대도시 쇠퇴지역 재생전략 개발, p.66

□ 노후 상업지역의 물리적 특성

- 건축물 및 기반시설의 노후화
 - 도심의 물리적 쇠퇴인 건축물의 노후화는 기본적 위생설비의 부실, 지붕·벽체·창호 등의 노후화 등 물리적으로 양호하지 못한 환경수준을 나타냄
 - 노후 상업지역은 조성 당시의 차량대수를 기준으로 조성되어 현재 급격히 증가한 차량의 수요를 감당할 수 있는 주차면수가 부족하며, 상업지역 방문객의 주요 교통수단이 자차라는 것을 고려할 때 주차 문제가 심각할 경우 방문을 꺼리게 되어 결국 유동인구의 감소로 이어지기 때문에 쇠퇴하는 경향을 보이고 있음
 - 과거 건축법 및 도시 관련 제도에 있어 일조, 통풍 등의 개별 건축물의 문제에 대한 제도적 기반이 마련되지 않은채 조성된 건축물 및 기반시설로 인해 쇠락해 가고 있으며, 특히 지속적인 건축 및 주변환경에 대한 개선책을 마련하지 못해 쇠퇴를 가속화 하고 있음. 더군다나 재개발등의 전면철거 후 개발지로 지정되지 못한 곳은 그 쇠퇴속도가 급격하게 증가하고 있음
 - 노후 상업지역의 건축물의 노후화와 더불어 교육·문화·공원녹지·주차장·생활편의시설 등의 기반시설 낙후가 동반되며, 일부 지역은 해당 기반시설의 수가 부족하거나 없는 경우가 상당수 있음
 - 이러한 낮은 수준의 환경조건은 저소득층의 유입을 촉진하거나 중산층 주민을 떠나게 하여 기성시가지를 쇠퇴시키는 하향적 악순환 발생¹¹⁾
- 공폐가 및 빈 점포의 증가
 - 전국의 빈집은 2010년 약 79만 호에서 2015년 인구주택총조사 결과 약 107만호로 증가하였으며, 전체 주택 중 약 6.5%를 차지
 - 현재 빈집 발생 추이대로라면 2025년에는 국내 빈집 비율이 일본의 현재 빈집 비율과 유사한 수치인 약 13%까지 증가할 우려가 있는 것으로 예측¹²⁾

11) 김광중(2010), 한국 도시쇠퇴의 원인과 특성, 한국도시지리학회지 13권 2호, pp.43-58.

12) 건축도시공간연구소(2017), 쇠퇴지역 빈집 재생 전략 및 추진 방안, auri brief no.150, p.2.

[표 2-1] 빈집 발생 현황 추이

구분	2005년		2010년		2015년	
	빈집	비율	빈집	비율	빈집(천호)	비율
전국	727,814	5.50%	793,848	5.41%	1,069천호	6.5%
서울	79,800	3.44%	78,702	3.12%	79천호	2.8%
부산	53,651	5.55%	40,957	3.97%	87천호	7.4%
대구	18,192	2.99%	29,766	4.30%	30천호	4.0%
인천	36,049	4.98%	41,437	5.04%	47천호	5.0%
광주	12,993	3.43%	17,534	3.95%	27천호	5.5%
대전	16,267	4.28%	17,279	4.10%	26천호	5.6%
울산	14,017	5.07%	15,646	5.03%	21천호	6.0%

출처 : 통계청, 인구주택총조사

- 전국의 빈 점포는 전통시장·상점가 및 점포경영실태조사 결과 2015년 기준 전국 9.09%를 차지하였으며, 서울을 제외한 부산, 대구와 같은 쇠퇴도가 높은 도시일수록 높은 빈 점포 비율을 나타냄
- 빈집과 빈 점포의 장기 방치로 인해 화재·방화사고 위험 증가, 범죄사고 발생 및 범죄 불안감 증대, 빈집 붕괴 사고 위험 증가, 지역경관의 악화 등 위생 문제 증가 발생

[표 2-2] 빈 점포 현황 추이

구분	2006년		2010년		2015년	
	빈점포	비율	빈점포	비율	빈점포	비율
전국	28,510	12.6%	21,811	10.83%	18,821	9.09%
서울	4,018	7.3%	3,896	7.91%	3,499	6.98%
부산	4,385	13.1%	3,952	14.12%	3,721	12.79%
대구	3,726	22.9%	2,749	18.61%	2,348	16.43%
인천	655	9.5%	706	10.77%	357	3.38%
광주	415	11.6%	319	10.88%	150	4.40%
대전	495	8.7%	319	8.19%	285	8.35%
울산	1,384	23.1%	544	12.50%	277	7.44%

출처 : 국가통계포털, 전통시장·상점가 및 점포 경영실태조사(소상공인시장진흥공단)

□ 노후 상업지역의 인구사회학적 특성

- 인구의 감소 및 고령화
 - 인구의 감소는 해당 지역 건축 및 기반시설과 같은 물리환경의 질 저하와 혁신 도시 및 기업도시 신설로 인해 주요 공공시설의 이전 등 기능의 상실, 그리고 지속적인 관리가 수반되지 않은 정주환경의 악화로 인해 인구의 지속적 유출을 유도하고 있으며, 이는 다시 도심 쇠퇴를 가속화하는 악순환 발생
 - 특히 이주 가능한 중산층은 해당 지역의 쇠퇴에 대응하여 신속히 이동하였으나, 이주 비용이 모자란 빈곤층은 이주의사가 있어도 이주를 하지 못하는 경우가 다수 발생하고 있음
 - 이러한 현상으로 인해 쇠퇴지역의 인구구성은 빈곤층으로 집중되게 되고, 빈곤의 공간적 집중으로 지역사회의 사회적 규범이탈 및 질서의 붕괴가 발생하며, 이는 청소년 비행, 공교육 붕괴 등으로 대물림되며, 결국 주류 사회에 참여할 기회를 갖지 못하는 사회적 배제에 이르게 됨¹³⁾. 이에 경제활동 인구는 감소하며 고령화 지수 증가함
- 주요시설의 교외화로 인한 지역 잠재력 상실
 - 주요 시설의 교외화, 역세권 이전 등으로 빈곤과 실업의 경제적 문제, 사회복지서비스가 취약한 사회적 취약계층의 집적, 범죄·청소년 비행 같은 사회적 규범이탈 문제, 커뮤니티의 붕괴, 지역 재생을 위한 동력 상실 등을 포괄하는 지역 잠재력 상실로 나타남

[표 2-3] 도시쇠퇴 현상 및 특성

구분	쇠퇴현상	쇠퇴 특성
도시차원의 쇠퇴	<ul style="list-style-type: none"> • 인구의 지속적 유출 • 인구구조의 노령화 • 도시산업구조 열악 • 경제활동인구 감소 • 도시재정 및 정주환경 악화 	<ul style="list-style-type: none"> • 주택 및 도시시설물의 노후화 • 도시산업규모, 사업체수 감소 • 민간투자, 지역경제 위축 • 건축물 건축, SOC건설 투자 감소 • 도심지역 활동성, 복지수준 저하
도심 쇠퇴	<ul style="list-style-type: none"> • 물리환경의 질 저하 • 도심외곽의 과도한 개발 • 도심의 기반시설 확충 곤란 • 공공시설 이전 및 주변도시 성장 	<ul style="list-style-type: none"> • 상주인구 감소 및 노령화 • 물리적 쇠퇴 • 도심시반시설 노후화 및 도심기능 저하 • 저밀집시가지, 불량주택의 과밀 • 편익시설, 문화시설 부족
시장 쇠퇴	<ul style="list-style-type: none"> • 유통시장 개발 • 대형 매장 입점 • 유통시장구조 전환 • 신도시로의 상권이동 	<ul style="list-style-type: none"> • 시설 노후화 • 재래시장 매출감소 • 고객편의시설 부족 • 중저가 패션물 등 산업태 등장 • 전자상거래 비중 증가

출처 :조진희 외(2010), 도시쇠퇴 수준 및 특성 유형화, 국토지리학회지 제44권 1호, pp.38 수정 후 재정리

13) Kyung et al(2009); Ferguson and Dickens(1999).

□ 노후 상업지역의 범죄 특성

- 상업지역의 일반적 범죄 특성
 - 역세권과 대형 상업판매시설 부근에서 강·절도 범죄발생이 많이 발생¹⁴⁾ 하며 토지이용 분석 결과 주거지역에 비해 상업지역의 경우 높은 범죄율을 보임¹⁵⁾
 - 강간·강도·절도범죄의 분포 패턴을 분석 결과 상업지역과 상업지역 인근에 위치한 준주거지역의 범죄발생이 다른 지역에 비해 상대적으로 높게 나타남¹⁶⁾
- 상대적 가시성 차이에 의한 범죄 발생
 - 상업지역이 위치한 지역은 상점과 상가건물의 간판, 조명 등으로 인해 야간에도 가시성이 높음¹⁷⁾
 - 그러나 상가와 상가사이의 골목길 및 상업지역에서 배후 주거지역으로 이어지는 간선도로의 경우 설치된 조명의 조도가 낮고, 이러한 낮은 조도와 상업지역의 높은 조도로 인한 조도 차이로 인해 가시성 확보가 어려운 상황임
 - 이에 밝은 곳에서 상대적으로 어두운 곳에 진입하는 보행자의 경우 가시성 확보가 어려워 범죄불안감이 상승하는 경향이 있으며, 가시성 차이를 이용한 범죄발생 증가 및 범죄유발 환경 조성이라는 문제점이 있음
- 상점 전면보다 후면의 관리 부실로 인한 범죄에 취약
 - 상점의 출입구가 있는 거리는 CCTV, 경보장치 등 보안시스템이 잘 갖추어져 있는 반면 주차장, 창고, 빈 점포 등이 자리하고 있는 후면의 경우 관리 허술¹⁸⁾
 - 실제로 강·절도 범죄의 경우 대부분 상점 뒤편을 통해 침입하거나 도주하거나 미성년자의 일탈 장소로 사용될 수 있는 환경적 여지가 많음
- 쇠퇴 상업지의 유동인구 감소로 인한 자연 감시 저하
 - 거주민들이 출퇴근하는 직장인들과 저소득층, 노년층으로 이루어져 있어 지역 내 상업지역을 이용하는 빈도 감소
 - 각종 도시문제 발생으로 인한 상점주변의 활동성 개선에 걸림돌

14) 배용규 외(2009), 블록별 토지이용에 따른 강절도 범죄발생 특성 연구 : 분당 신도시를 중심으로, 국토계획, 10(4), pp.5-20.

15) 김동근 외(2007), 토지이용에 따른 도시범죄에 대한 연구, 국토계획 42(7), pp.155-168.

16) 신의기 외(2008), 범죄예방을 위한 환경설계의 제도와 방안, 한국형사정책연구원.

17) 박준휘 외(2014), 범죄유발 지역 공간에 대한 위험성 평가도구 개발·적용 및 정책대안에 관한 연구(II):상업지역을 중심으로, 한국형사정책연구원.

18) 박준휘 외(2014), 범죄유발 지역 공간에 대한 위험성 평가도구 개발·적용 및 정책대안에 관한 연구(II):상업지역을 중심으로, 한국형사정책연구원.

- 결국 쇠퇴 상업지역의 경우 활동성이 낮아 유동인구를 통한 자연적 감시 효과를 저해하여 범죄행위를 유발할 수 있는 환경 제공
- 쇠퇴 상업지의 범죄 불안감 상승
 - 상업지역의 쇠퇴는 구성원의 지속적인 유출로 지역사회의 결속을 약화시키며, 이는 범죄를 억제하는 것으로 거론되고 있는 '비공식 사회통제 (informal social control)'의 약화 우려

2. 대도시 노후 상업지역의 현황

□ 대도시 도심 내 쇠퇴 상업지역의 현황

- 우리나라 대도시의 쇠퇴 현황
 - 우리나라는 도시재생활성화지역 지정을 위한 도시 쇠퇴도를 평가하기 위해 인구의 감소, 총사업체의 감소, 노후 건축물 증가를 기준으로 도시쇠퇴도를 진단

※ 도시재생특별법 시행령 제17조에 따른 3개 지표

- 인구 - 최근 30년간 인구가 가장 많았던 시기와 비교하여 20퍼센트 이상 인구가 감소한 지역이나 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역
- 산업 - 최근 10년간 총 사업체 수가 가장 많았던 시기와 비교하여 5퍼센트 이상 총 사업체 수가 감소한 지역이나 최근 5년간 3년 이상 연속으로 총 사업체 수가 감소한 지역
- 노후건축물 - 전체 건축물 중 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율이 50퍼센트 이상인 지역

- 이에 따른 전국도시 쇠퇴도는 평균 65.9%로 진행 중에 있으며, 대도시의 경우 서울특별시 79.4%, 부산광역시 82.7%, 대구광역시 76.3%, 인천광역시 70.9%, 광주광역시 70.5%, 대전광역시 73.1%, 울산광역시 53.6%로 나타남(2016년 12월 기준)

[표 2-4] 국내 주요도시 쇠퇴율

시도명	기준부합지역	기준미부합 지역	총합계	비율
총합계	2,300	1,188	3,488	65.9%
서울특별시	336	87	423	79.4%
부산광역시	172	36	208	82.7%
대구광역시	106	33	139	76.3%
인천광역시	105	43	148	70.9%
광주광역시	67	28	95	70.5%
대전광역시	57	21	78	73.1%
울산광역시	30	26	56	53.6%

출처 : 도시재생 종합정보체계, 도시쇠퇴현황 자료(2016년 12월 기준)

- 도심의 쇠퇴 현황
 - 도심지역의 인구변화를 살펴보면 최근 30년간 대도시 도심의 상주인구는 거의 지속적으로 감소하였으며 도심의 인구비중은 더욱 낮아지고 있어, 도심 인구의 유출과 함께 신규개발 등으로 인하여 타 지역으로 인구 유출 추정¹⁹⁾

[표 2-5] 주요 지방 대도시 원도심의 인구변화 추이

연도	부산		대구		인천		광주		대전	
	전체	중구	전체	중구	전체	중구	전체	동구	전체	중구
1980	3,159	98	1,604	218	1,081	83	727	314	652	283
1990	3,798	77	2,229	153	1,818	82	1,139	192	1,049	297
2000	3,812	59	2,277	82	2,244	61	1,225	110	1,390	267
2010	3,414	48	2,446	72	2,662	83	1,475	104	1,501	255
연평균 증가율	0.3	-2.4	1.4	-3.6	3.0	0.0	2.4	-3.6	2.8	-0.3

출처 : 통계청, 각 년도 인구 총 조사

- 도심지역의 사업체수를 살펴보면 대부분의 도시에서 도시전체의 사업체수는 증가하지만, 원도심의 사업체수는 감소하는 원도심 쇠퇴 현상이 나타남. 이는 원도심에서의 사업체수 감소가 고착화되는 현상이라 판단할 수 있음
- 대부분의 도심에서 고용이 쇠퇴하면서 사업서비스업의 비중이 낮아지고 개인서비스업의 비중이 높아짐²⁰⁾에 따라 부도심, 신시가지, 외곽의 상업지역과 경합하는 중심지역의 하나로 위상이 낮아지고 있음

[표2-6] 도시 전체와 원도심의 사업체수 변화

도시	2000		2005		2010	
	도시전체	원도심	도시전체	원도심	도시전체	원도심
부산광역시	103,982	7,960	107,586	7,162	110,666	7,037
대구광역시	69,430	10,837	72,059	8,164	74,814	7,706
인천광역시	60,141	4,117	66,362	4,250	72,392	4,319
광주광역시	38,142	7,815	41,161	6,535	44,689	5,507
대전광역시	34,658	8,369	37,474	6,769	42,272	7,302

출처 : 통계청, 사업체노동실태현황

- 상업지역의 범죄 위험 현황
 - 2015년 경찰청 통계자료에 의하면 주거지역 범죄율 7.9%, 상업지역 7.7% 수준으로 전체 범죄 발생지역의 두 번째의 비중을 차지
 - 대표적인 다발 범죄인 강·절도만을 비교 시 주거지역은 26,847건으로 10.8%, 상업지역은 42,693건으로 17.2%로 타 지역에 비해 상대적으로 가장 높은 것으로 나타남
 - 한편 일반적으로 주거지역이 차지하는 면적이 상업지역에 비해 매우 넓고, 또한 거주 및 상주 인구수를 살펴보다더라도 주거지역이 훨씬 많다는 점

19) 유재윤 외(2013). 경제기반 강화를 위한 도시재생 방안, 국토연구원, p.33.

20) 도시재생사업단(2010). 대도시 쇠퇴지역 재생전략 개발, p. 62.

을 감안하면, 상업지역의 범죄 발생량이 상대적으로 주거지역에 비해 높다 할 수 있음

[표 2-7] 공간별 범죄 발생 건수

구분	살인	강·절도	성폭력	폭력	지능범죄	기타범죄	계
계	448	59,591	5,682	39,874	115,373	42,968	
아파트 연립주택	176	11,139	1,978	35,686	11,065	4,371	64,415
단독주택	189	15,851	2,371	2,374	19,119	9,163	49,067
백화점	-	1,929	15	5	321	93	2,363
슈퍼마켓	3	5,091	59	43	787	750	6,733
편의점	1	4,508	162	137	2,007	1,271	8,086
대형 할인매장	-	2,173	5	2	168	83	2,431
상점	8	8,881	194	207	8,773	3,945	22,008
시장, 노점	4	2,482	112	209	2,084	1,747	6,638
다중 이용시설	67	11,639	806	1,218	71,538	21,721	106,989

출처 : 경찰청 홈페이지(<http://www.police.go.kr/portal/main/contents.do?menuNo=200197>)

- 용도지역에 따른 3대 범죄(강·절도, 성폭력 범죄, 폭력) 위험성을 산출한 결과 10개 상업지역 평균이 2.394점으로 가장 높고, 15개 주거지역 평균이 2.204점으로 가장 낮은 것으로 나타남²¹⁾
- 서울시 6개구 37개 행정동 자료를 분석하여 주거지역, 상업지역, 복합지역으로 구분하여 상업지역의 범죄위험성에 대한 결과를 제시하고 있으며 결과는 아래의 표와 같음

[표 2-8] 용도별 3대 범죄위험성 비교

자치구	사례수	평균	표준편차	최소	최대
상업지역	10	2.394	0.386	1.974	3.072
복합지역	12	2.208	0.220	1.771	2.494
주거지역	15	2.204	0.142	1.993	2.507
합계	37	2.256	0.259	1.771	3.072

출처 : 박준희 외(2013), 범죄유발 지역·공간에 대한 위험성 평가도구 개발·적용 및 정책대안에 관한 연구(II) -상업지역을 중심으로-

21) 박준희 외(2013), 범죄유발 지역·공간에 대한 위험성 평가도구 개발·적용 및 정책대안에 관한 연구(II) :상업지역을 중심으로, 한국형사정책연구원.

- 범죄밀도로 보았을 때 단위면적 당 범죄 발생건수에서 주거지역은 70~90%의 면적비이고, 상업지역은 5~30%만이 해당한다고 하였을 때 상업지역이 범죄에 더 취약²²⁾

22) 박준희 외(2013), 범죄유발 지역·공간에 대한 위험성 평가도구 개발·적용 및 정책대안에 관한 연구(II):상업지역을 중심으로, 한국형사정책연구원.

3. 대도시 노후 상업지역의 범죄예방 환경조성 사례 및 시사점

□ Kings Cross

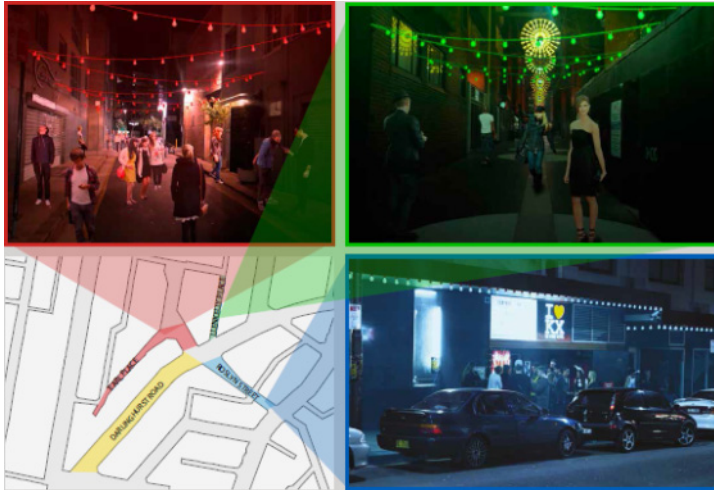
- 개요
 - 수만 명의 젊은이들이 집중되는 유흥가로 다수의 폭력사건이 발생하는 지역
 - 음주 관련범죄와 반사회적 행동이 자주 발생하는 지역(토요일 새벽 1시부터 2시 사이 6천 명 이상의 보행자 발생)
 - 2012년 7월 킹스크로스(Kings Cross)에서 주취폭력으로 10대 소년인 토마스 켈 리가 사망하는 사건이 발생함에 따라, 주정부 차원의 주폭퇴치정책 도입
- 목적
 - 안전한 야간환경 조성을 위한 새로운 접근법 고안
- 주체
 - 호주 DOC 센터(Designing Out Crime Research Centre), Faculty of Design Architecture & Building
- 현황
 - 시드니 킹스크로스는 동쪽으로 2km 떨어진 곳에 위치하는 환락가로, 스트립쇼를 하는 술집이나 나이트클럽, 호객행위를 하는 창녀촌 등이 있는 곳
 - 매 주말에 킹스크로스에 모이는 사람들의 수만 24,000명에 육박하며, 술과 마약으로 폭행사건이 빈번한 곳
 - 2012년 한 해 동안 주취폭력으로 경찰이 출동하여 체포한 건수만 213건에 달하는 등 폭력범죄 다발지역
- 주요전략 1 : 이용자들의 긍정적 활동참여 유도
 - 자갈을 이용하여 보행로를 포장하고 은은한 오버헤드 조명을 설치하여 통일된 가로경관 조성
 - 주말 야간에는 교통체증 완화와 축제 분위기 조성을 위해 다링허스트 스트리트의 일부 통제
 - 음식노점, 휴식을 취하거나 거리공연을 할 수 있도록 조명이 설치된 단상(무대), 게임, 포토존 등을 통해 음주관련범죄나 각종 비행행위 등 예방



[그림 2-2] 킹스크로스 이용자 활동참여 유도

출처 : <http://designingoutcrime.com/wp-content/uploads/2014/08/KingsX-Booklet-v2.pdf>

- 주요전략 2 : 골목길 환경개선
 - 대상지와 인접한 골목길에 은은한 조명과 조형물을 설치하여 다양한 경험을 할 수 있도록 계획
 - 얼 플레이스(Earl Place)의 레드레인(Red Lane), 로즐린 스트리트(Roslyn Street)에서의 블루레인(Blue Lane)을 통해 이용자로 하여금 킹스크로스에서의 다양한 체험 가능



[그림 2-3] 킹스크로스 골목길 환경개선

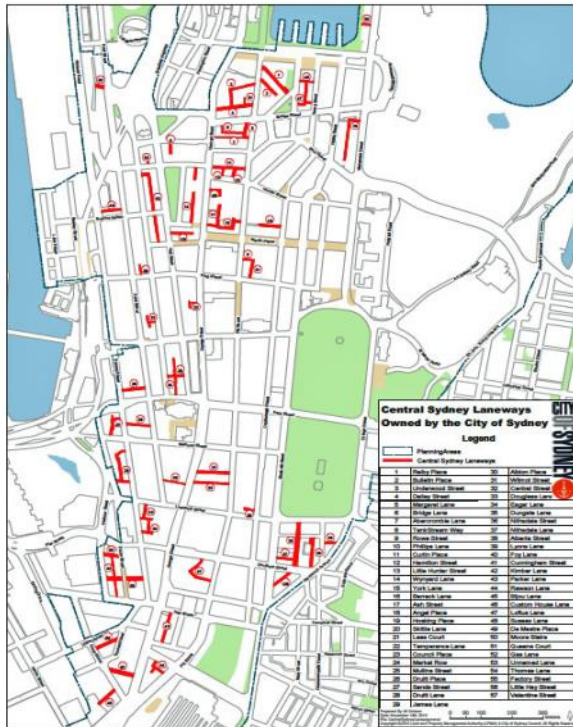
출처 : <http://designingoutcrime.com/wp-content/uploads/2014/08/KingsX-Booklet-v2.pdf>

- 주요전략 3 : 새로운 공공화장실 시스템 제안
 - 임시적으로 새로운 공공화장실 시스템 제안
- 주요전략 4 : 야간 대중교통 운행 제안
 - 나이트 지파(Night Zippa) 야간 대중교통 운행 제안. 단순한 노선과 명확한 버스정류장의 위치, 스마트 길 찾기 시스템 활용

- 나이트 지파 로고가 새겨진 스티커와 전단지 배포하여 홍보
- 사업 결과
 - 시내 유흥가 일대의 경찰순찰 병력 증원, 주폭 실태에 대한 언론의 집중적 계몽, 관련정책의 입법작업 등으로 주폭퇴치효과 입증
 - 2013년 12월 31일 뉴사우스웨일즈 주는 시드니 CBD 지역에 적용되는 'One Punch Law' 발표하였으며, 이는 주류판매면허를 가진 업소의 출입 제한시간을 새벽 1시 30분으로 제한함과 동시에 새벽 3시 이후로는 입장을 불허한다는 내용임
 - 시드니 시내 일대의 유흥지역에 소재한 세인트 빈센트 병원 응급실 자료에 따르면, 음주폭력 피해자의 수가 주폭퇴치정책 도입 이후 절반으로 감소
 - 그러나 'One Punch Law'의 도입으로 킹스크로스 일대의 고객수가 최대 84%까지 감소하여 킹스크리스 중심부 반경 300m 이내 거리에 30개 이상의 빈 상점 존재
 - 이 법이 적용되지 않는 다른 곳으로 주취자들이 옮겨가면서 킹스크로스의 음주 관련 범죄가 감소한 반면, 인근 피어몬트 지역은 약 2배, 뉴타운은 60%까지 범죄발생건수 증가

□ Living Laneways Project

- 개요
 - 2006년 11월 시드니 시는 도심지역의 골목길을 재활성화하기 위한 방안 모색
 - ‘살아있는 골목길’ 프로젝트로 불리기도 하는 시드니 도심 골목길 재활성화 프로젝트는 20구간의 골목을 재생시키기 위한 단기적 예술작품 설치 프로젝트와 장기적 전략을 모두 포함하는 프로젝트
- 목적
 - 골목길을 활성화하여 도심지역에 새로운 활기를 불어넣고, 도시생활의 창의성과 혁신 자극
- 주체
 - 시드니 시의회(City of Sydney Council), 환경과 문화유산 위원회 (Environment and Heritage Committee)
- 범위
 - 호주 뉴사우스웨일즈 주 시드니 시내 중심부에 위치한 골목길 57개



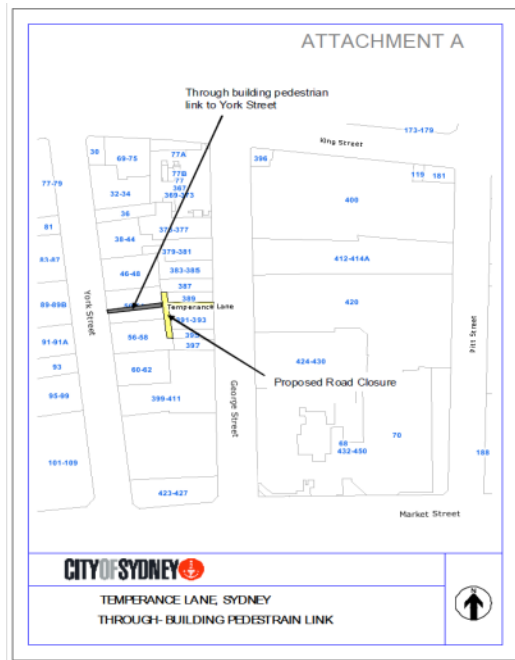
[그림 2-4] Living Laneways Project 사업 범위

출처 : <http://sydneyyoursay.com.au/laneways>

- 추진과정
 - 2008년 3월 프로젝트에 대한 문의서 제출
 - 2008년 프로젝트 착수(2008년 10월 Art and About 프로젝트, 2009년 1월 시드니 페스티벌)
 - 2008년 의회승인을 위한 도심지역 골목길 4개 장소에 대한 계획 수립
 - 2008년부터 2009년까지 시공
- 주요전략
 - 도심지역 내 골목길에 활기를 불어넣어 줄 수 있는 상업시설 유치를 위해 새로운 상업시설 전략 개발 제안
 - 단기 또는 장기적 예술작품 설치 프로젝트를 통한 공간 활성화
 - 다양한 생사나 이벤트 개최를 통해 공간 활성화
- 사업결과
 - 도시계획, 경제계획, 도시 활동, 문화개발, 교통계획 등의 분야 대표로 Laneways Working Group 구성
 - 3개의 골목길을 시범사업으로 선정하여 예술작업, 일시적 주점이나 오락 시설 설치 등의 이벤트 프로그램을 통한 공간활성화 프로젝트로 Art and About 2007 프로젝트 진행

□ Temperance Lane

- 개요
 - 시드니의 57개 골목길 활성화 프로젝트의 연장
 - '지속가능한 시드니 2030(Sustainable Sydney 2030)' 비전의 일환
 - 2010년 10월부터 2012년 11월까지 템퍼런스 골목에서의 불법주차 차량 59건을 적발하였음에도 불법주차는 개선되지 않는 실정
- 목적
 - 보행환경 개선
 - 조지스트리트와 연결된 구간의 차량안전 개선
 - 골목길 활성화를 통해 도심지역에 새로운 활기를 불어넣고 도시생활의 창의성과 혁신 자극
- 사업주체
 - 시드니 시의회(City of Sydney Council)
- 범위
 - 호주 뉴사우스웨일즈주 시드니시 템퍼런스 골목
 - 조지스트리트(George St.)와 요크스트리트(York St.) 사이의 구간



[그림 2-5] Temperance Lane 사업대상지

출처 : http://www.cityofsydney.nsw.gov.au/_data/assets/pdf_file/0004/130378/130218_PDC_ITEM03_ATTCHMENTA.PDF

- 주요전략
 - 상징물을 활용한 영역성 강화
 - 템퍼런스 골목 내 차량 진입금지(금연공간으로 지정하여 보행 통행 유도)
 - 골목길 예술작품 전시 및 특별행사 프로그램



[그림 2-6] Temperance Lane 차량 출입제한 시설 설치 모습

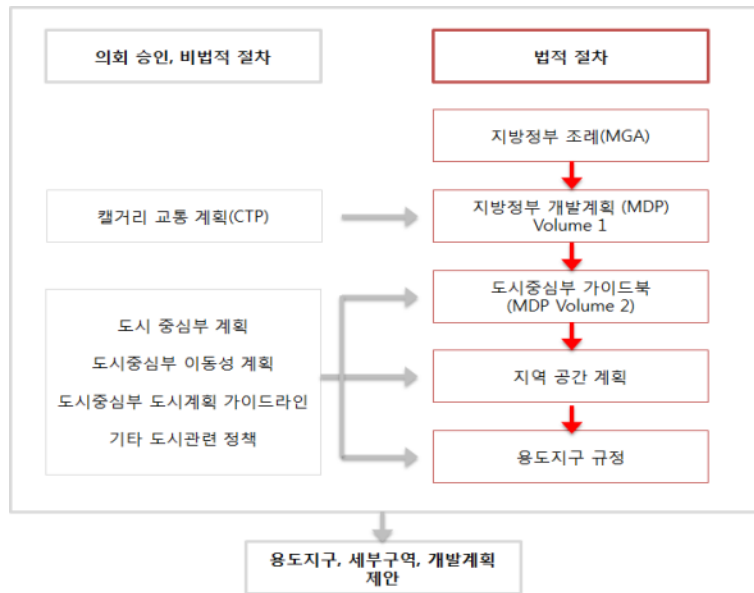
출처 : 건축도시공간연구소(2016), 범죄예방환경설계 관련 해외출장 보고서

- 사업결과
 - 상징물을 설치함으로써 보행자 유입을 통해 자연적 감시와 활동성 강화가 가능하도록 하여 공간 전체의 안전감 확보

□ 캐나다 켈거리 East Village 재개발

- 개요
 - East Village는 켈거리 북동쪽에 위치하고 켈거리 다운타운지역을 감싸고 있는 혼합주거지 중의 하나임
 - 총 재개발 면적 : 201.300
 - 공공공간 면적 : 154,900
 - 거주민 수 : 13,700명
 - 주택 수 : 8,550채
 - 공공건축 및 공공공간
 - 문화 및 시민 공공건축 : 중앙도서관, 국립음악센터, 문화지구
 - 휴식 및 공공공간 : 켈거리 요새, 강변길, 강변플라자, 지역 광장
 - 연계성 강화 공간 : 도보다리, 강변길, 자전거 도로
- 비전
 - East Village 재개발을 통해 지역을 활력있고, 인간중심적이며, 지속가능한 고밀도 다운타운 이웃지역으로 활성화시키는 것을 목적으로 함. 이를 통해 지역의 역사적·물리적·사회적 맥락을 향상시키고, 다양한 거주민들의 삶의 질을 강화시킴
- 핵심 전략
 - ① 강력한 커뮤니티 센터 구성 및 커뮤니티로의 이행 제공
 - 고밀도 복합용도 커뮤니티로서 East Village는 문화, 레저, 쇼핑, 비즈니스 및 활력있는 삶의 공간임. 주거 및 상업 밀도는 용도지역 개념을 지원하고, 도시계획은 커뮤니티 센터 및 변화지역을 반영함
 - ② East Village 재연결 및 높은 수준의 보행친화 환경 조성
 - 잘 개발된 보행 및 자전거 친화 거리, 다리 그리고 교통경로 네트워크는 East Village와 이웃 커뮤니티, 공공기관 및 지역 공공공간을 연결함. 높은 수준의 보행친화 환경 조성을 위해 활력있는 도로와 공공공간 전면도로를 도시계획에 반영함
 - ③ East Village만을 독창성 이행
 - East Village만의 독창성을 이행하기 위해 도시계획은 역사적 주요 도로, 강변 플라자 그리고 Riff지역에 대한 특별 계획을 수립함.
 - ④ 커뮤니티 우선순위의 통합
 - East Village만의 독특한 개발을 위해 주거선택의 다양성 유지, 공공공간의 안전 개선, 지역경제 발전의 지역에 대한 지원정책을 설계

- 정책 결정 과정
 - 정책결정 과정은 우선 지방정부 조례(Municipal Government Act (MGA))하에 운영됨
 - 지방정부 개발 계획(Municipal Development Plan(MDP))와 캘거리 교통 계획(Calgary Transportation Plan(CTP))는 60년 주기로 캘거리 성장 및 변화 전략에 대한 기본방향을 정함
 - 도시중심부 가이드북(Centre City Guidebook(CCG))는 세부 정책을 수립하고, 도시중심부에 대한 성장전략 방향을 수정하며 성공적인 다운타운 상업지역 및 주변부 복합용도 거주지에 대한 설계를 수행
 - 도시중심부 가이드북은 MDP의 2번째 장으로 도시중심부 정책 실행방식을 제공하고, MDP 1장과 연결되어야 하며, 지역 계획의 토대가 됨 용도지구 규정은 정책 실행을 위한 도구로서 작동함
 - 도시중심부 이동성 계획(Centre City Mobility Plan(CTP))와 도시중심부 계획 및 도시중심부 도시계획 가이드라인은 East Village을 포함하는 도시중심부에 대한 추가적 개발 가이드라인을 제공함



[그림 2-7] East Village 사업 정책결정과정

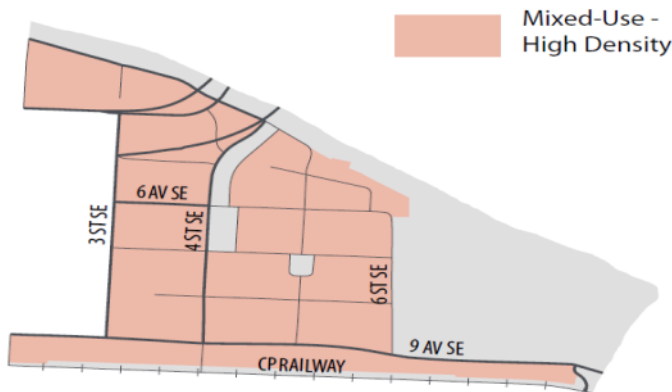
- 세부 전략 계획

- ① 커뮤니티 기본 체제

- 커뮤니티 기본 체제 구성은 다음의 커뮤니티 우선순위에 따라 이루어짐
 - 주거의 연속성 : East Village의 거주자는 다양하고, 주거는 사람들로 가득차 있음. 이는 주거의 연속성을 대변하며 소유주거 및 저소득층 임대 주거로 이루어짐. East Village는 또한 긴급대피처와 캘거리 지역 취약 계층의 대피처를 제공하고 있음
 - 공공영역의 안전 : East Village는 거주자 및 방문자들이 살아가고, 일하고, 즐기고, 머물다가는 공간임. 일체화된 커뮤니티를 조성하기 위해서는 공공영역의 설계는 자연적 감시 및 CPTED와 같은 다른 설계 방식을 통한 안전을 도모해야 함.
 - 지역 경제개발 지원 : 지역경제 개발을 통해 커뮤니티는 경제 문제에 대해 그들 스스로 해결책을 찾고 실행할 수 있음. East Village 재개발은 거주민 스스로 자생을 위한 개개의 능력을 향상시키고, 거주민을 고용하기 위해 기업의 발전과 운영을 고무시켜야 함

- ② 토지이용(Land Use)

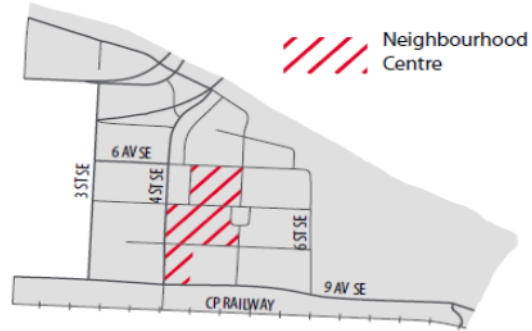
- East Village의 토지이용은 크게 4가지(혼합용도 및 고밀도지역, 커뮤니티 중심구역, 전환구역, 공공공간)으로 나누어짐
 - 혼합용도 및 고밀도 지역(Mixed-Use and High Density) : 혼합용도 및 고밀도 지역은 압축개발 유형의 광범위 하고 호환되는 용도의 혼합지역으로 보행범위 내 건축형태를 가진 전형적인 혼합용도지구임
 - 자동차 서비스 시설, 드라이브스루 시설, 주류판매시설, 특정지역 과밀집중 예상되는 복지시설의 설립이 금지되며, 대단위 비주거시설의 경우 타 용도시설과 혼용



[그림 2-8] 혼합용도 및 고밀도 지역

출처 : East Village 개발 계획도면

- 커뮤니티 중심구역(Neighbourhood Centre) : 커뮤니티 중심구역은 다양한 주거용도 및 비주거용도의 설립을 통해 East Village에서 가장 활력 있고 보행친화적인 지역으로 건설됨
- 주요거리에 위치한 건축물은 레스토랑, 카페, 판매점 등 활동적인 보행환경과 낮밤으로 활발한 환경조성에 기여해야 함
- 특히 대형 주류관련시설(나이트 클럽, 주류판매 허가된 레스토랑 등)은 4번가 전면에 위치하여 역동적인 거리분위기를 조성함



[그림 2-9] 커뮤니티 중심구역
출처 : East Village 개발 계획도면

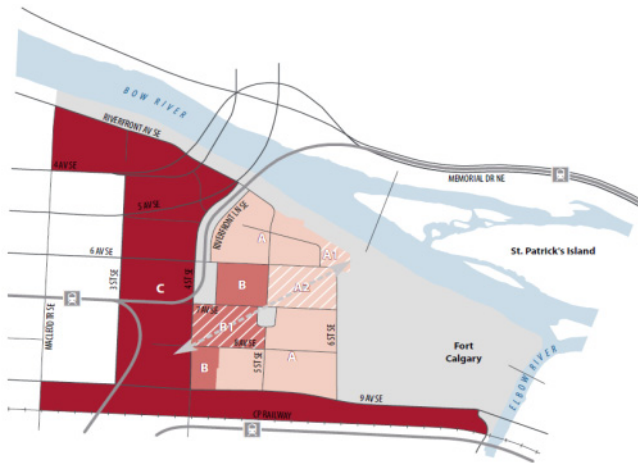
- 전환구역(Transition Area) : 전환구역은 다운타운 상업중심지 옆에 위치한 지역으로 대형 빌딩 및 비주거용도의 건축물이 밀집한 지역임
- 대형상업 및 소매업 개발은 높은 수준의 보행친화환경 조성에 기여하고, 특히 철도길옆 보행도로의 개발은 시의 요구사항을 준수하고 관련 위험을 감소시키며 철도 운영에 미치는 영향을 고려하여 허가부서와의 긴밀한 협력관계를 구축함
- 전환구역 내 특정구역에서는 작은 규모의 제조, 조립, 지역물품 생산등을 위한 공업지역이 위치하고 있으며, 해당 구역은 주로 9 Avenue S.E의 남쪽 지역에 위치함



[그림 2-10] 전환구역
출처 : East Village 개발 계획도면

②-1 토지이용 내 밀도 및 구성(Density and Composition)

- 토지이용 개념은 3곳의 주요 밀도구역으로 구성됨
 - A 구역(Area A) : A 구역은 대부분 주거지역이며, 최소단위의 비주거용도가 일부 있음
- 이는 현재 지역 거주민의 성격을 반영하여 East Village 개발계획에 따른 전입인구를 위한 공간을 제공하기 위한 것임
 - A1 구역(Area A1) : A1 구역은 특정구역으로 East Village의 랜드마크로써 리버프론트 플라자와 면해있는 활동적 인접구역임
 - A2 구역(Area A2) : A2 구역은 Riff를 따라 배치된 단독 구역으로 지역소매점, 상업이 위치하고, 보행도로를 따라 낮밤으로 활발한 활동을 유도하는 구역임
 - B 구역(Area B) : B 구역은 커뮤니티 중심구역을 따라 조성되는 지역으로 A구역에 비해 최대한의 비주거용도의 건축물이 들어서는 구역임
 - B1 구역(Area B1) : B1 구역은 Riff를 따라 배치된 단독 구역으로 최대 허용 밀도달성이 허가된 지역이며, Riff를 따라 배치되는 공공시설의 배치가 요구되는 지역임
 - C 구역(Area C) : C 구역은 대부분 전환구역으로 상업과 주거밀도의 비율이 유연하게 작동하는 지역임. 일반적으로 대형건물 및 고밀도의 도시구조가 형성되는 지역임



[그림 2-11] 토지이용 계획상 밀도 및 구성도

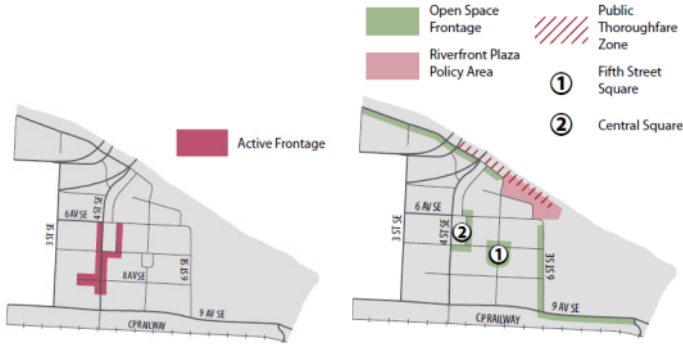
출처 : East Village 개발 계획도면

③ 도시 디자인(Urban Design)

- 도시 디자인의 목적은 지역의 역사와 특성을 담은 높은 수준의 건조환경을 구축하고, 편리한 보행환경 조성에 있음
- 다양한 형태의 건축물 조성, East Village의 역사에 대한 이해가차관리,

지역주민이 참여할 수 있는 활동공간을 위한 혼합용도 건축 디자인, 공적 가치를 반영한 대형 건축물의 영향 최소화, 편안하고 안전하며 접근가능한 보행환경의 창출을 그 목적으로 하고 있음

- 구역 디자인(Site Design) : 통합된 공공공간의 시설물은 활동적 사용과 보행자 이동의 편리성을 증진시키는 방향으로 설계되어야 함
- 주거지 저층의 사생활보호를 위해 건축후퇴선을 고려하여 공적 도로에서 사적 영역으로 변화하는 공간에 일정수준의 규제가 필요함
- 건축후퇴선은 외부 사적 편의시설의 개발과 사용에 적절해야함
- 주차와 적재를 위한 구역 접근은 차도에서 도로까지의 연속성을 유지하는 방식으로 설계되어야 함
- 건축 디자인(Building Design) : 건축은 높은 수준의 삶의 질과 업무환경, 다양한 사용성의 편리함, 활동적이고 역동적인 가로환경을 창출하도록 설계되어야 함
- 저층에서 바람의 영향을 최소화하고, 실내 및 공공공간 그리고 시민공간 및 사적 정원에서 적절한 햇빛을 받도록 해야함
- 가로 형태(Street Wall) : 건축의 디자인과 매쓰(Mass)는 건축물에서 튀어나온 부분을 분절하고, 공적영역을 감싸는 형태여야 함
- 가이드라인에 의하면 건축저층의 전면부 높이는 도로 통행권의 넓이에 적절하여야 하고 전면부에서 도로 통행권까지의 비율은 1:1에서 1:2로 해야 하며, 높이는 일반적으로 18~25m로 해야함
- 특히 변이구역(Transition Area)에 위치한 건축물은 전체 스케일과 지역의 특성을 반영하는 설계를 해야하며, 유용한 기준점으로 인식되기 위해 25m 높이를 권장함
- 건축 전면부(Building Frontages) : (활동적 전면부)질 높고 활력적인 보행 환경을 창출하기 위해 활동성있는 건축 전면부는 보행로, 골목길에 생기를 불어넣도록 설계되고, 보행권을 우선하도록 하며, 접근과 적재의 간섭을 최소화 해야함
- 주거지역, 업무지역 및 공업지역과 같은 활동적이지 않은 지역은 활동성 높은 지역의 후면부 또는 상층부에 위치하도록 해야함
- (공공공간 전면부) 공적 또는 사적 공간과 면하거나 인접한 지역의 건축 전면부는 안전한 모임공간을 창출하도록 해야하며, 이를 통해 활동성 강화 및 자연적 감시효과를 극대화 할 수 있음
- (강변 플라자 지역) 강변개발은 지역의 골목길과 연결되고, 소중한 커뮤니티 모임공간을 창출함. 공공 통행지역 내에는 건축행위가 금지되고, 강변 플라자 지역내의 건축물은 공공공간과의 인접성을 향상시키고 공공공간과 건축물의 통합성을 강조하는 방향으로 설계되어야 함

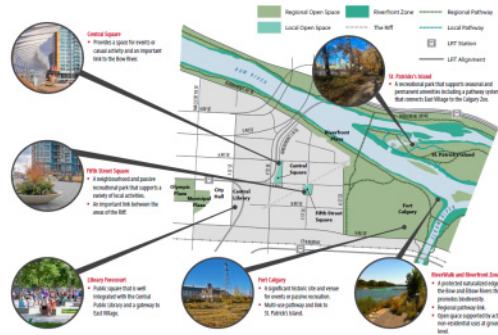


[그림 2-12] 활동적 전면부 지역
출처 : East Village 개발 계획도면

[그림 2-13] 공공공간 전면부 및 강변지역
출처 : East Village 개발 계획도면

④ 공공공간(Open Space)

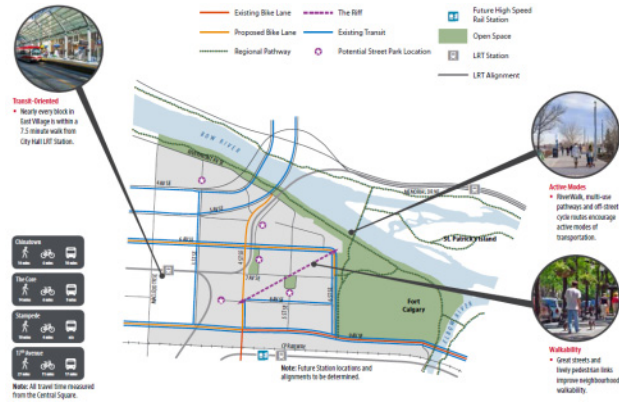
- East Village의 계획은 활동적이고 높은 수준의 도로 및 보행로를 잘 연결하는 새롭고 향상된 공공공간의 다양성을 제공하고자 하며, 이는 지역과 마을 생활편의시설에 중요하고, 접근가능한 공간과 향상된 가로경관에 의해 보완됨
 - 강변 지역(Riverfront Areas) : 공공공간 네트워크는 도시환경 내에서 자연환경으로 접근을 제공하고 생물다양성을 보존함
 - 공공공간 디자인(Open Space Design) : 공공 및 사적 공간의 네트워크는 저밀도 상업지역에서의 연중 활발함을 지원할 기회를 제공함
- 100m²이하의 면적, 10m 이하 높이의 소규모 건축물만 공공공간에 허가됨
 - 공공공간 생활편의시설(Open Space Amenities) : 공공공간 네트워크는 활동적이고 적극적인 레크레이션에 위한 공간을 제공하며, 질높고, 안전하고, 접근 가능하도록 디자인 됨
- Fort Calgary 공원은 미래 프로그램과 개발 목적을 고려하여 보행접근과 레크레이션이 조화를 이루도록 설계하여야 함
- 커뮤니티 가든을 위한 공간은 Fort Calgary와 인접하도록 함



[그림 2-14] 공공공간 위치도
출처 : East Village 개발 계획도면

⑤ 보행순환(Pedestrian Circulation)

- 차도와 보행로는 역동적이고 활발한 도시환경을 제공하고, 보행자 안전을 향상시키며, 사람·자전거·대중교통·자동차의 효율적인 이동이 조화롭게 되도록 설계해야 함
- 향상되고 접근가능한 보행연결은 3번가와 LRT철로를 가로질러 제공되고, 스타판 거리 및 올림픽 플라자를 연결함
- 보행권 도로 내 일시적 공공공간의 설치는 교통량이 적을 경우 지원됨
- 공공 안전, 보행 경로 그리고 공공공간을 향상시키기 위해 표시되고 두드러지게 표현된 건물목은 직접적인 보행 이동 경로에 설계됨



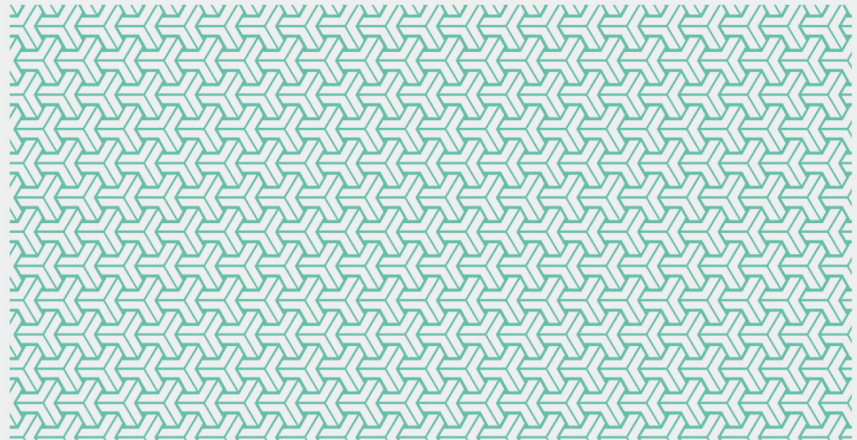
[그림 2-15] East Village의 보행관련 교통체계

출처 : East Village 개발 계획도면

□ 시사점

- 쇠퇴 도심의 범죄예방환경설계는 재개발계획의 방향과 함께 고려되어야 함
 - 쇠퇴된 도심의 재개발에 계획시 CPTED를 고려한 계획 및 설계는 항상 동시에 고려되어야 하는 사항임
 - 특히 건축 입면, 보행로 및 차로 등 교통체계와 주변 대지와의 연계성, 공공공간에서의 커뮤니티 활동 강화로 인한 활동의 활성화 측면에서 도시계획 시 범죄를 예방할 수 있는 기법을 도입하는 것이 바람직 함
 - 시청 및 커뮤니티 센터와 같은 행정적 공공기관과 경찰, 범죄예방 전문가와의 협업은 도시개발 시 중요한 사항이며, 이를 재생을 포함한 재개발 사업의 가이드라인에 담아 부차적이 아닌 핵심적 고려사항의 하나로 다루어야 함
- 상업지역 내 주취폭력 예방은 주취자의 행위를 제한하는 방안을 마련하는 것이 필요
 - 법 및 조례를 통해 주취폭력이 빈번히 발생하는 지역에 대한 주류 판매 금지 시간 설정 등 주취자의 행동을 제약하는 것이 필요함
 - 다만 이 경우에는 이러한 제한으로 인해 해당 지역 상점의 매출이 악영향을 받지 않도록 균형적인 정책 시행이 중요
 - 주류 판매와 더불어 인근 주민들이 즐길 수 있는 문화적인 거리의 조성이 함께 이루어지도록 하는 것이 해당 지역의 폭력범죄 예방을 위해 시너지 효과를 발휘할 것으로 기대
- 골목길과 같은 인적이 드문 곳은 활동의 활성화를 이끌어 내는 것이 필요
 - 항구적인 문화관련 시설의 설치가 어려운 지역은 일시적으로 사람들을 끌어들일 수 있는 문화시설 및 행사를 기획하여 골목길을 하나의 문화거리로 조성하는 것이 필요
 - 이러한 환경조성이 구조적으로 어려운 곳은 주변 공간 활성화를 통해 골목길로 사람들이 안전하게 드나들 수 있는 환경을 조성
 - 골목길이 상업지역과 주거지역의 경계일 경우 주거지역의 영역성을 강화하여 잠재적 범죄자가 상업지역에서 주거지역으로 이동하는 것을 심리적으로 차단할 필요가 있음

제3장 대도시 노후 상업지역의 범죄예방환경설계 적용



1. 사업대상지 선정 및 지원과정
2. 대상지 현황분석
3. 범죄취약공간 분석
4. 기본방향 및 전략
5. 맞춤형 범죄예방 환경조성 방안

1. 사업 대상지 선정 및 지원 과정

1) 사업 대상지 선정기준

□ 2017년 대상지 선정 기준

- 사회적 변화 및 필요성, 범죄예방의 시급성 등을 반영한 대상지 선정 기준
 - 사회적 변화 및 요구, 지자체 추진의지, 범죄취약수준 등의 선정 기준을 적용하여 물리적·사회적 환경변화를 통해 범죄가 효과적으로 예방 가능한 지역을 대상으로 사업 추진
 - (부도심 상업지역 특성) 2017년 중점개선유형인 부도심 쇠퇴 상업지역의 물리적·사회적 특성 고려
 - ※ 중점개선유형: 사회적 파급효과가 큰 범죄유형, 범죄예방대책이 필요한 지역유형에 따라 매년 중점적으로 개선하고자 하는 유형
 - (추진의지 및 역량) 지방자치단체와 지역주민의 인적·물적 자원 현황, 사업 실적 등 사업 추진의지 및 역량에 대해 평가
 - (범죄취약수준) 범죄발생률, 물리적·사회적 범죄취약수준 정도에 따른 환경개선의 시급성을 파악
 - (사업지원 성과 확산가능성) 사업 종료 후 모범모델로서의 성과확산 및 타 지역 적용 가능성 판단
 - (사업예산) 지방자치단체의 사업예산 조달 가능성 판단

[표 3-1] 2017년 대상지 선정기준

기준	세부내용
부도심 상업지역 특성 (연도별 중점개선유형)	부도심 상업지역의 물리적·사회적 특성
추진의지 및 역량	사업전담조직 및 부서 간 협업체계 및 계획 주민단체, 민간기업 등 이해관계자 간 협력체계 및 연계계획 유사 사업 추진실적 및 성과 정도 주민 역량강화 및 주민참여 실적과 계획, 주민공동체 활성화 정도
범죄취약수준	물리적·사회적 쇠퇴 정도에 따른 범죄취약수준 지역특성에 따른 범죄취약수준 사업의 필요성 및 시급성
사업지원 성과 확산가능성	모범모델로서의 사업성과 확산 및 타지역 적용 가능성
사업예산	자체재원 조달 계획

2) 사업 대상지 선정배경

□ 감소하는 대전광역시 부도심 신탄진동의 인구 및 노후화된 건축물

- 도심 쇠퇴로 인해 지속적으로 인구 감소
 - 신탄진동은 전통적으로 신탄진역을 중심으로 한 대전시의 부도심 지역이었으나, 지역 노후화 및 지속적인 관리 및 개선이 이루어지지 않아 원도심 쇠퇴가 가속화 되고 있음

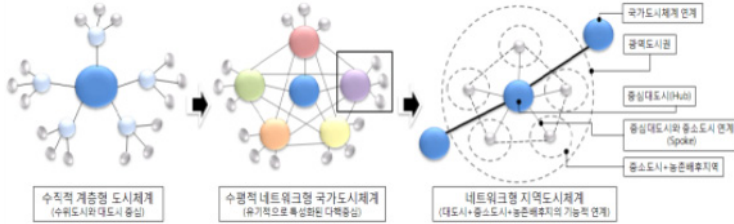
[표 3-2] 신탄진동 연도별 인구 통계

연도	인구수(명)	전년대비 증감률(%)
2010	13,815	0.0%
2011	13,629	-1.3%
2012	13,408	-1.6%
2013	13,328	-0.5%
2014	13,087	-1.8%

- 노후화된 건축물로 인한 슬럼화
 - 20년 이상 노후화된 건축물이 다수 분포하고 있으며, 신축 건축물의 경우 모텔등 숙박시설로 주간 및 야간의 이동인구가 줄어들고 있음
 - 이면도로에 위치한 건축물의 노후화는 원주민의 이탈을 부추기고 있어 점진적으로 폐공가가 증가하는 상황임
 - 신탄진역을 중심으로 많은 유동인구가 발생하는 지역임에도 타 지역 및 역사와 비교해봐도 상업 경쟁력 약화
 - 노후 건축물 및 폐공가 주변의 쓰레기 무단투기와 관리되지 않는 지주형 시설물로 인해 가로환경이 악화된 지역
 - 특히 방치된 대규모 주상복합건물로 인해 범죄발생 비율이 상승하고 있으며, 이로 인한 범죄불안감 역시 급증하고 있는 지역으로 범죄예방 환경개선이 이루어지지 않을 경우 주민들의 이탈 가속화로 인해 공동화 될 우려가 높은 지역
- 재정비촉진지구 해제로 인한 주민들의 상실감과 더불어 범죄 불안감 상승
 - 2010년 재정비촉진지구로 지정되어 지역에 대한 개발기대감이 상승하였으나 대상지역만 2015년 재정비촉진지구 해제로 인해 주민들의 상실감이 높아짐
 - 주변 지역 개발로 인해 주민들의 이탈 및 상업중심지의 이동이 예상되어 해당지역의 공동화로 범죄 발생 유발 환경 조성이 되고 있음
 - 노후화된 재래시장 및 노후화된 소규모 점포들로 인해 주변 환경 및 도시기반시설 열악

□ 역세권 이전(KTX)으로 인한 도심 쇠퇴

- 부도심 역세권의 잠재력 상실
 - 역세권은 지역거점 공간으로써 지역 및 근린 대중교통, 상권, 주거 등 도심 활성화를 위한 잠재력 확보에 용이
 - 그러나 경기 침체의 여파, 원도심 보다는 대규모 신시가지 개발로 인해 역세권 쇠퇴가 가속화 되고 있는 실정



[그림 3-1] 고속철도 개통에 따른 도시체계 변화

※출처 : 변세일, KTX를 활용한 국토 재창조 방안, 국토연구원, 국토연 2011-3

- 신·구 역세권간 연계 부족
 - 신설되었거나 계획 중인 다수의 신규 철도역들과 기존 원도심 내 역세권에 대한 유기적 연결 미흡
 - 지가가 싼 도시 외곽에 신규 철도역이 건설되면서 교통 효율성 저하 및 역 주변 지원 서비스 부족 등의 문제 발생
 - 나아가 신·구 역세권간 연계된 인프라 구축이 미흡하여 경제 여건, 도시의 물리 환경 여건 등 각각의 도시에서 상이한 차이를 보임
- 법제도상의 한계
 - 역세권 개발사업의 경우 「도시개발법」 또는 「택지개발촉진법」 등으로 추진
 - 역세권의 특성이 반영되지 못한 현재의 법률체계는 신·구 역세권과 연계한 통합적인 사업추진에 한계
 - 역세권 개발의 경우 철도부지, 직접역세권, 간접역세권 개발이 각각 이뤄져 체계적이고 종합적인 개발 곤란
 - 이와 더불어 관련기관의 협조체계 미흡 또는 행정절차(인허가, 사업시행 등)의 복잡함으로 인해 원도심 내 역세권 재생 사업의 추진 및 투자 대비 효과 저감

- 신탄진 역세권 쇠퇴와 유사 사례
 - 유사한 사례로 광주역의 기능이 송정역으로 이전함에 따라 근린 역세권이 쇠퇴 했던 사례를 들 수 있음
 - 광주송정역의 경우 2012년도 철도 총이용객수는 182만 6,000명이었으며, 이중 KTX 이용객이 119만 2,000명으로 전체 이용객의 65.3% 차지
 - 한편 광주역의 경우 2012년 철도 총이용객수는 185만 명이며, 이중 KTX 이용객이 134만명으로 전체 이용객의 72.7%를 차지
 - 2015년 KTX정차역이 송정역으로 단일화 되며 현재 광주역의 이용객 급감

[표 3-3] 호남고속철도 개통 전·후 광주역 하루 평균 이용객 현황

구분	열차 수		일평균승·하차 인원		
			KTX	새마을, 무궁화	계
개통 전	2014	42	3,515 명	1,265 명	4,780 명
개통 후	2015	23	-	1,340 명	1,340 명

※출처: 철도청 통계연보(2012-2015)

- 결국 2015년 KTX 호남선 광주역 미진입은 유동인구 감소 결과를 가져옴
- 유동인구의 감소는 생활편의시설 및 문화시설의 외부 유출과, 제대로 된 주거, 상업 기능을 기대할 수 없는 결과 초래
- 또한 철도역과 선로를 중심으로 주거지역 및 학교가 위치해 있으나 소음 차단녹지공간이 방음벽으로 조성되어 폐쇄적 공간이미지 연출
- 철도역사 경계에는 노후 단독주택, 공폐가, 다수의 모텔 등이 밀집되어 있어 강·철도 및 성범죄의 위험성에 항상 노출되어 있음
- 역세권 쇠퇴에 따른 범죄 불안감 상승
 - 신탄진역 광주역 두 곳의 경우 상업지역 또는 주거지역이 밀집해 있다는 점과 KTX의 개통으로 인해 유동인구가 감소하고 있다는 공통적인 문제점을 안고 있음
 - 이는 건물의 노후화, 난개발, 도시공간과의 단절, 열악한 보행환경 등의 문제를 가져오며 범죄피해에 대한 위험에 노출되어 주민들의 불안감 야기
 - 신탄진역의 경우 광주역의 유동인구 감소로 인한 역세권 쇠퇴라는 유사한 전철을 밟고 있으며 이에 따라 범죄 불안감 상승
- 범죄예방 환경조성 사업지원 대상지로 대전광역시 유성구 신탄진동 일대 선정
 - 원도심 쇠퇴의 여러 영향 요인 중 역세권의 이전으로 도심이 쇠퇴하는 현상은 일반적인 현상이라 할 수 있으나, 해당 상업지역의 쇠락은 또다른 범죄 및 거주민들의 범죄불안감을 상승시키고 있음

- KTX 개통으로 인해 인구감소 및 물리적 환경의 노후화로 인한 범죄유발 환경요인이 증대되고 있는 대전시 신탄진동 일대는 전형적인 원도심 쇠퇴 상업지역의 모습과 배후 주거지의 노후화가 결합된 지역으로, 이러한 지역 특성을 반영하여 범죄를 예방하고 범죄불안감을 낮출 수 있는 차별화된 범죄예방환경설계가 필요

2. 대상지 현황분석

- 대상지 현황분석은 크게 인구사회학적 분석, 물리적 현황 분석으로 나뉨
- 인구사회학적 분석을 통해 대상지의 고유 역사적 특성을 통한 대상지 변천 과정 및 지역고유 정체성을 파악하고, 과거부터 현재까지의 인구 현황 분석을 통해 지역 노후화 및 범죄예방 계획 목표 인구를 설정함
- 물리적 현황 분석을 통해 건축물 노후화, 용도지역 및 건축물 용도 및 특성, 기반시설 현황을 파악하여 해당지역 정주환경을 분석하고, 이에 맞는 범죄 예방 환경설계를 실시함

1) 인구사회적 현황

□ 신탄진동 역사적 현황

- 연혁
 - 1935년 10월 1일 총독부령 112호로 대전읍이 부로 승격됨
 - 이에 대전군 폐지 후 대전부의 잔여지역으로 대덕군이 창설됨
 - 경부선이 조성으로 인해 신탄진역이 신설되었고, 신탄진 역을 중심으로 주변지역의 개발이 수반되었음



[그림 3-2] 1918년 신탄진역 인근 지형도

- 1973년 북면과 유성면이 각각 신탄진읍과 유성읍으로 승격됨
- 해당지역에 대한 현대적 도시개발이 시작된 시기이며, 그 중심은 신탄진역 및 역사 전면부 상업지역과 배후 주거지역의 발달을 가져왔고, 이로 인해 면단위에서 읍단위로 행정구역이 승격되었음



[그림 3-3] 신탄진 사거리

출처 : 대덕문화원 홈페이지



[그림 3-4] 대상지 1968년 항공사진

출처 : 국토지리정보원 항공사진

- 1976년 항공사진을 보면 신탄진역 전면부 상업지역의 발달과 더불어 배후 논밭이 주거지역으로 개발되고, 이와 더불어 신탄진 고등학교의 신설로 인구 유입이 증대됨을 예상할 수 있음



[그림 3-5] 대상지 1976년 항공사진

출처 : 국토지리정보원 항공사진

- 1989년 법률 제4049호로 대전직할시 편입과 대덕구 설치로 신탄진 지역의 4개동을 포함한 대덕 자치구 설치
- 1980년대 후반 현재와 유사한 형태의 개발이 완료되었으며, 신탄진역을 중심으로 하는 중심 상업지구 및 주거지역이 완성된 형태로 개발되었음



[그림 3-6] 대상지 1989년 항공사진

출처 : 국토지리정보원 항공사진

- 1997년 대덕구 조례 제271호 및 372호로 신탄진동 관할구역내의 석봉동을 신탄진동으로 법정동 명칭변경
- 1990년대 대상지역의 배후에 대단위 아파트 단지가 들어섬에 따라 주거 인구 및 유동인구의 급격한 상승으로 대전광역시 부도심으로 그 위상이 높아졌음



[그림 3-7] 대상지 1999년 항공사진

출처 : 국토지리정보원 항공사진

- 2000년대 늘어나는 인구로 인한 교육시설의 확충이 요구되어 신탄진고등학교 옆에 대청중학교가 들어섬



[그림 3-8] 대상지 2003년 항공사진
출처 : 국토지리정보원 항공사진



[그림 3-9] 대상지 2014년 항공사진
출처 : 국토지리정보원 항공사진

□ 인구현황

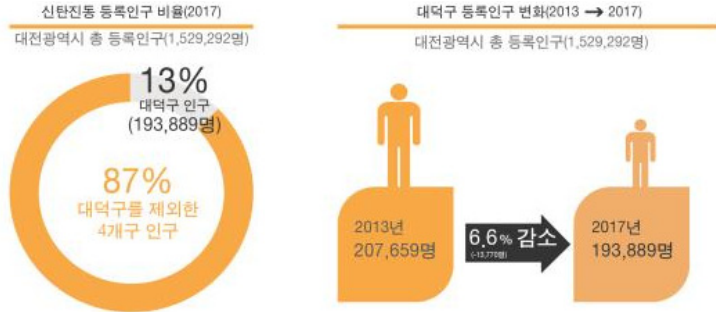
- 인구규모
 - 신탄진동 전체 인구수는 12,526명이며, 대덕동 총 인구수 192,688명(2016년 기준, 외국인제외)중에 약6.5%를 차지
 - 신탄진동의 인구규모는 2007년 14,448명으로 가장 많고, 가장 인구수가 적은 해는 2016년으로 12,819명을 차지

[표 3-4] 신탄진동 인구규모

(단위:명)

구분	총인원수			구분	총인원수		
	계	남	여		계	남	여
2007	14,448	7,415	7,033	2012	13,408	6,891	6,517
2008	14,192	7,257	6,935	2013	13,328	6,845	6,483
2009	13,809	7,048	6,761	2014	13,087	6,707	6,380
2010	13,815	-	-	2015	12,820	6,588	6,232
2011	13,629	7,010	6,619	2016	12,819	6,583	6,243

※출처: 대전광역시 행정자료(2007-2016)



[그림 3-10] 대덕구 인구 현황

※ 자료 : 대전광역시 주민등록인구통계(2013, 2017)

- 대전광역시의 인구는 2007년부터 2016년까지 약 0% 전후로 증가하거나 감소하고 있으나 대덕구 신탄진동의 경우 약 -1.5%의 범위에서 감소하고 있음

[표 3-5] 연도별 인구규모

구분	대전광역시		대덕구		신탄진동	
	인구수	전년대비 증감비율	인구수	전년대비 증감비율	인구수	전년대비 증감비율
2007	1,487,836	-	215,148	-	14,448	-
2008	1,480,895	-0.4%	211,241	-1.8%	14,192	-1.7%
2009	1,498,665	1.2%	210,114	-0.5%	13809	-2.6%
2010	1,503,664	0.3%	209,598	-0.2%	13,815	0.0%
2011	1,530,650	1.7%	207,367	-1.0%	13,629	-1.3%
2012	1,539,154	0.5%	207,608	0.1%	13,408	-1.6%
2013	1,547,609	0.5%	206,391	-0.5%	13,328	-0.5%
2014	1,547,467	-0.0%	203,651	-1.3%	13,087	-1.8%
2015	1,535,191	-0.7%	199,095	-2.2%	12,820	-2.0%
2016	1,514,370	-0.2%	195,034	-2.0%	12,819	-0.0%

※출처:대전광역시 행정자료(2007-2016)

- 인구 이동률
 - 2007년에는 전입·전출 모두 약 35,000명 안팎이었으나, 2016년에는 전입·전출이 약 23,000명까지 줄어 2007년에 비해 큰 폭으로 감소
 - 2007년부터 2015년까지 전입·전출은 감소추세에 있으며, 2016년에는 대덕구 전체인구 4,696명의 2.3%에 해당하는 인구가 이동

[표 3-6] 대덕구 인구 이동률

(단위:명)

연도	전입			전출			순이동		
	계	남	여	계	남	여	계	남	여
2007	32,641	-	-	38,384	-	-	-5,743	-	-
2008	31,483	-	-	34,999	-	-	-3,516	-	-
2009	29,523	-	-	33,758	-	-	-4,235	-	-
2010	28,374	-	-	31,905	-	-	-3,531	-	-
2011	28,876	14,918	13,958	32,014	16,291	15,723	-3,138	-1,373	-1,765
2012	28,858	14,769	14,099	29,374	15,130	14,244	-506	-361	-145
2013	26,182	13,547	12,635	28,388	14,611	13,777	-2,206	-1,064	-1,142
2014	24,852	13,008	11,844	28,465	14,750	13,715	-3,613	-1,742	-1,871
2015	22,847	11,870	10,958	28,220	14,541	13,679	-5,373	-2,652	-2,721
2016	20,998	-	-	25,667	-	-	-4,669	-	-

※출처: 대덕구 통계연보(2011, 2016)

- 인구연령분포 현황
 - 2017년 기준 신탄진동의 생산가능연령(15세~64세)인구는 전체 인구의 74%(9,261명)을 차지하여 대전광역시 및 대덕구와 비슷하게 젊은 인구연령분포를 나타내고 있음

[표 3-7] 인구연령분포

(2017년 기준)

구분	대전광역시		대덕구		신탄진동	
	인구수	비중	인구수	비중	인구수	비중
합계	1,514,370	100%	192,688	100%	12,407	100%
15세 미만	217,638	14%	24,674	13%	1,326	11%
연령						
15세~64세	1,125,164	74%	145,231	75%	9,264	74%
65세 이상	171,568	12%	22,783	12%	1,957	15%

※출처: 대전광역시 주민등록인구통계(2017)

• 고령화 현황

- 대전광역시 2007년 대비 약 45%의 고령자 증가 비율을 보이고 있으며, 대덕구, 신탄진동 또한 고령자 수가 꾸준하게 증가하여 전체 인구에서 고령자가 차지하는 비율이 증가 추세임

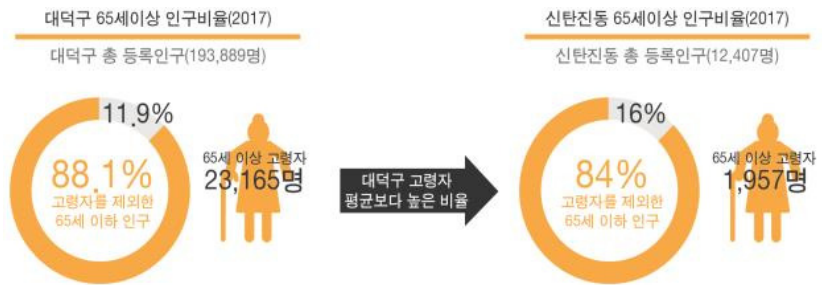
※ 2007년에 9.7%, 2008년에 10.1%, 2009년에 10.6%, 2010년에 11.2%, 2012년에 12.5%, 2013년에 13.1%, 2014년에 13.8%, 2015년에 14.7%, 2016년에 15.1% 차지 (신탄진동 전체인구 대비 고령자 수)

[표 3-8] 고령자 수

(단위:명)

연도	대전광역시			대덕구			신탄진동		
	계	남	여	계	남	여	계	남	여
2007	113,994	45,915	68,079	15,451	6,192	9,259	1,409	584	825
2008	119,222	48,308	70,914	16,167	6,533	9,634	1,440	590	850
2009	124,520	50,812	73,708	16,825	6,849	9,976	1,471	600	871
2010	130,245	53,481	76,764	17,485	7,168	10,317	1,556	631	925
2011	-	-	-	18,182	7,542	10,640	-	-	-
2012	142,979	59,654	83,325	19,206	8,020	11,186	1,688	711	977
2013	150,651	63,447	87,204	20,205	8,507	11,698	1,749	746	1,003
2014	158,329	67,278	91,051	21,089	8,918	12,171	1,810	776	1,034
2015	165,528	70,791	94,737	21,899	9,364	12,535	1,885	811	1,074
2016	171,568	75,289	96,279	22,783	9,827	12,956	1,939	832	1,107

※ 출처 : 대전광역시 행정자료(2007-2016)



[그림 3-11] 대덕구/신탄진 65세 이상 인구 현황

※ 자료 : 대전광역시 주민등록인구통계(2017)

- 외국인 비율
 - 대전광역시와 신탄진동의 외국인 비율은 증가와 감소를 반복하고 있으나, 2007년 대비 각각 39.8%, 105%로 크게 증가

[표 3-9] 외국인 수

(단위:명)

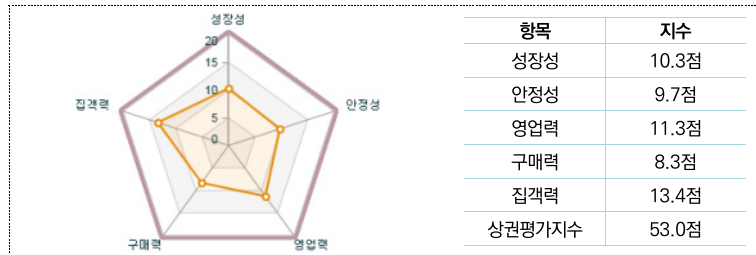
구분	대전광역시			대덕구			신탄진동		
	계	남	여	계	남	여	계	남	여
2007	12,177	5,887	6,290	1,873	1,050	823	54	23	31
2008	14,153	6,624	7,529	2,007	1,022	985	75	32	43
2009	14,485	6,759	7,726	1,967	1,017	950	74	39	35
2010	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2011	15,047	6,798	8,249	2,028	1,013	1,015	113	49	64
2012	14,571	6,519	8,052	1,920	916	1,004	92	25	67
2013	14,798	6,554	8,244	2,031	972	1,059	90	21	69
2014	15,658	6,915	8,743	2,093	1,022	1,071	113	30	83
2015	16,416	7,215	9,201	2,256	1,098	1,158	112	36	76
2016	17,035	7,523	9,512	2,346	1,161	1,185	111	33	78

※출처 : 대전광역시 행정자료(2007~2016)

□ 상권현황

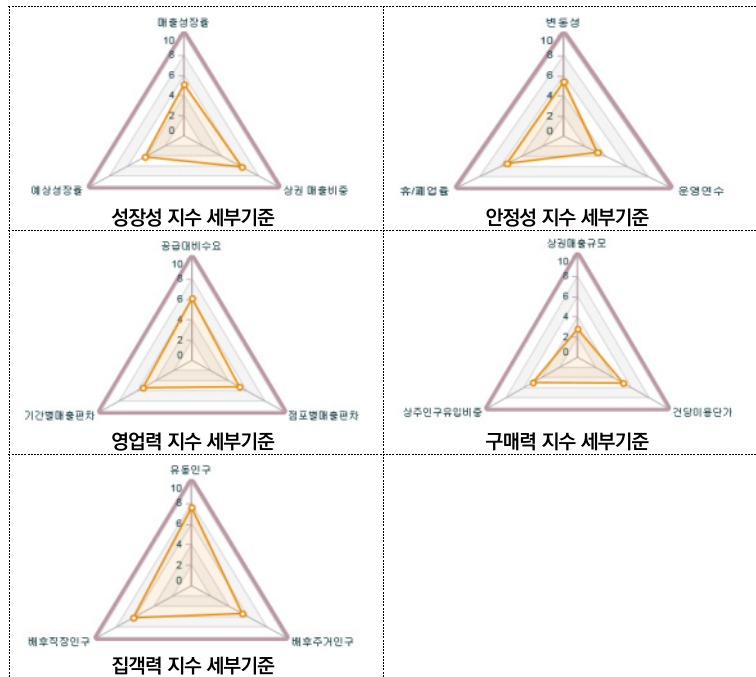
• 상권평가²³⁾

- 「소상공인시장진흥공단」의 상권정보시스템에 의하면 대상지의 상권평가 등급은 3등급으로 전국 평균적인 상권등급을 획득하고 있음
- 세부 평가 항목을 살펴보면 유동인구에 기반을 둔 집객력을 제외하고는 타 항목의 평가가 낮은 것으로 나타나 향후 지역의 활력을 도모하고 강점인 유동인구 및 직장인구를 끌어들이는 것이 중요할 것으로 보임



[그림 3-12] 신탄진동 상권정보시스템 세부항목평가

출처 : 소상공인 상권정보시스템(<http://sg.sbiz.or.kr>)



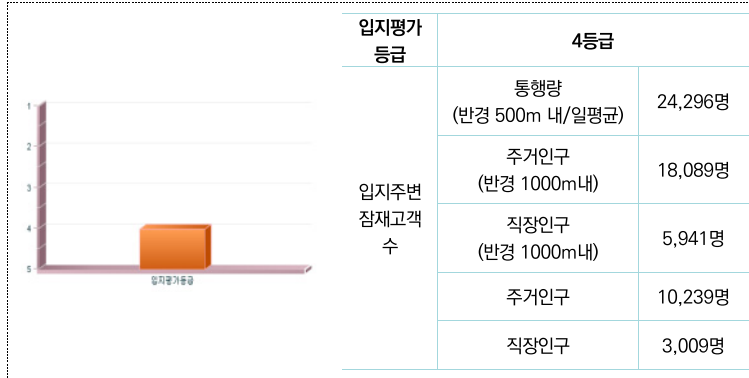
[그림 3-13] 신탄진동 상권정보시스템 항목 평가지수 세부기준

출처 : 소상공인 상권정보시스템(<http://sg.sbiz.or.kr>)

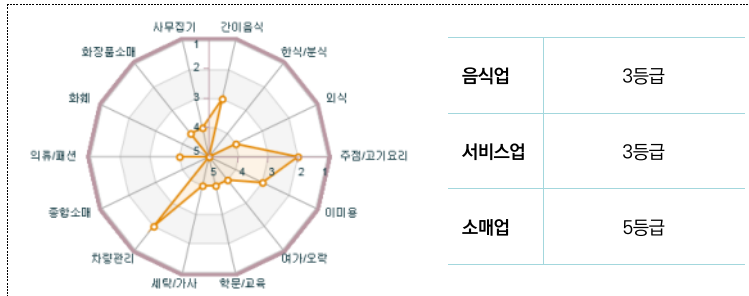
23) 상권평가등급 : 상권 내 음식, 소매, 서비스업의 전반적인 업종경기와 상권의 인구 수, 교통시설, 집객시설 등을 종합하여 산출한 등급으로서, 점수가 1등급에 가까울수록 상권이 활성화되어 있음을 의미(1~5등급).

- 입지평가²⁴⁾

- 입지평가등급은 4등급으로 평균 이하의 상권입지 등급을 부여받고 있음
- 특히 음식점 및 서비스업은 3등급으로 평균적인 등급을 부여받으나, 소매업은 5등급으로 소매업종에 있어 매우 불리한 상권환경을 보유하고 있는 것으로 보임



[그림 3-14] 신탄진동 상권정보시스템 입지평가
출처 : 소상공인 상권정보시스템(<http://sg.sbiz.or.kr>)



[그림 3-15] 신탄진동 상권정보시스템 업종별 입지평가 등급
출처 : 소상공인 상권정보시스템(<http://sg.sbiz.or.kr>)

24) 입지평가등급: 선택한 입지에 대하여 음식, 소매, 서비스업에 해당하는 45개 표본업종의 평가모형을 통해 입지의 가치를 평가한 등급이며, 1등급에 가까울수록 좋은 입지임을 의미(1 ~ 5 등급).

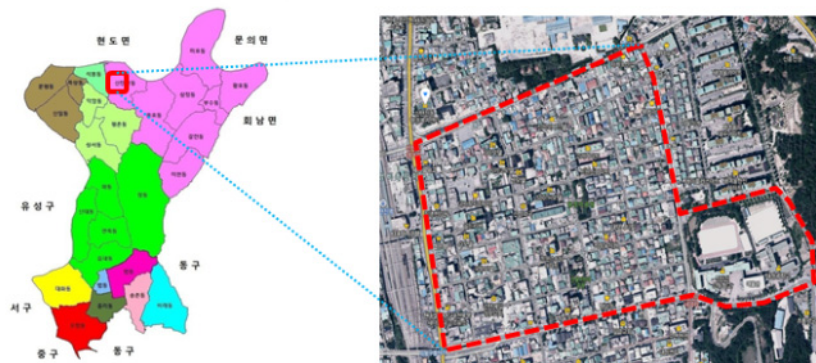
2) 물리적 현황

□ 입지여건 및 지형지세

- 대상지인 신탄진동이 위치한 대전광역시 대덕구는 대전광역시 동북쪽에 위치하며, 북쪽과 동쪽은 충청북도와 남쪽은 동구와 중구, 서쪽은 서구·유성구와 경계하고 있음
- 경부고속도로와 호남고속도로가 교차하는 회덕분기점(JC)과 경부선 및 호남선 철도가 통과하고, 대전의 관문인 경부고속도로 대전IC가 있는 영·호남 교통의 분기점에 위치함
- 대덕구의 서쪽으로는 갑천, 북쪽으로는 금강과 대청호가 인접해 있음
- 동쪽으로는 계족산이 위치하여 비교적 높은 산악지형을 이루고 있음



[그림 3-16] 대덕구 입지여건과 지형 및 지세






[그림 3-17] 신탄진동 내 대상지 위치도

□ 대전광역시 부도심으로서의 변화

- 2001년 대전도시기본계획에 의하면 신탄진역을 중심으로 하는 신탄진동 일대는 대전광역시 4지구중심 중 하나로 성장
- 2016년 및 2020년 대전도시기본계획에서는 유성, 진잠과 함께 3부도심의 하나로 신탄진역을 설정함

[표 3-10] 대전광역시 공간구조 변화

출처 : 2030년 대전도시기본계획

구분	2001년 대전도시기본계획	2016년 대전도시기본계획	2020년 대전도시기본계획
공간 구조			
중심지 체계	2도심 2부도심 4지구중심	2도심 3부도심 8지구중심	2도심 3부도심 13지구중심

□ 토지이용 현황

- 용도지역현황
 - 대상지는 모두 일반상업지역으로 설정되어 있으며, 인접지역의 경우 대부분 일반주거지역으로 구성되어 있음
 - 상업지역내에서도 신탄진역에 가까운 지역은 상업이 활성화 되어 있으나 2블럭 지난 이면도로(경관협정 대상가로) 부터는 상업이 활성화 되지 않고 빈점포가 다수 분포
 - 제2종일반주거지역에는 어린이집, 단독주택 및 모텔 등이 혼재되어 있어 토지이용 현황 점검 및 관련된 재정비 필요

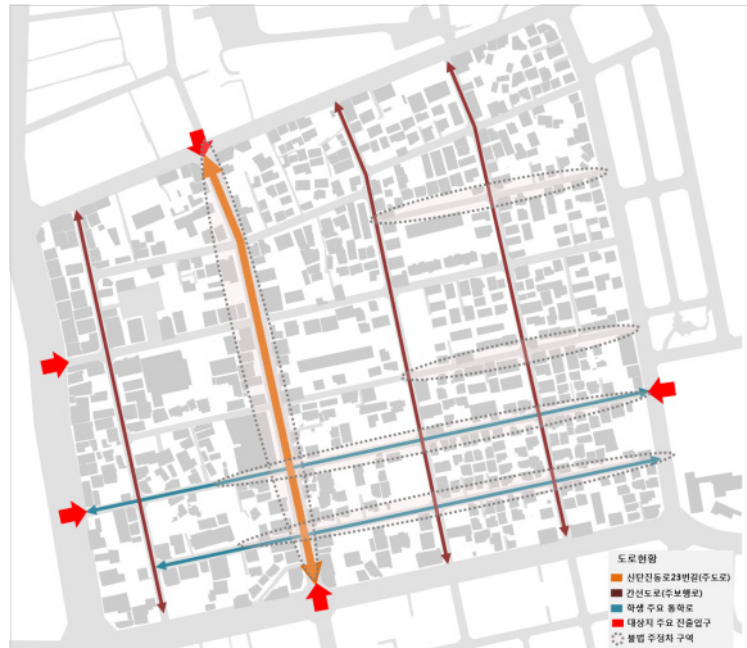


[그림 3-18] 토지이용 현황

출처 : 이형복(2017) 대전광역시 상업지 경관협정 추진방안에 관한 연구, p.62

□ 도로현황

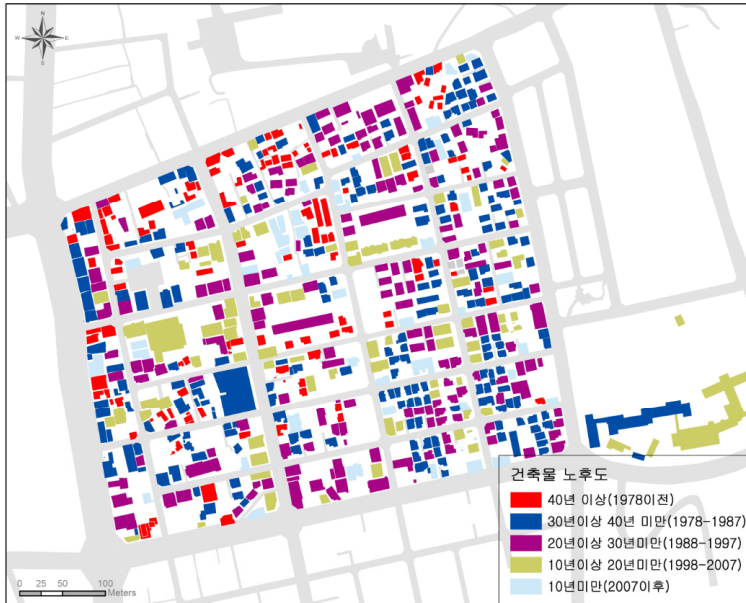
- 주요 도로 및 동선 현황
 - 신탄진동 사업대상지 내부의 상업지역을 가로지르는 도로는 신탄진동로 23번길(중로2류 17m)이며, 보차 혼용도로로 상업지역의 신탄진동로 7번길(소로2류 8m), 주거지역의 신탄진 동로 35번길 및 47번길이 있으며, 주요 신탄진고등학교 학생들이 주요 이용하는 도로는 신탄진로 796번길(소로2류 8m) 및 790번길(소로2류 8m)이 있음
 - 신탄진로 이면의 상업도로로써 보행량에 비해 차량 통행량이 많으며, 상업지역의 주차공간 부족으로 인해 불법 주정차가 빈번하게 일어나고 있음
 - 보도의 경우 대부분 점토블럭으로 포장되어 있으나 일부 콘크리트 형태로 형성되어 있으며, 포장상태가 열악한 상태임
 - 신탄진동로 23번길은 대상지를 관통하는 주요도로로서 도로에 면하여 상업시설 및 숙박시설등이 밀집해 있으며, 불법 주정차로 인해 진입차량의 시야확보가 어렵고 2차선 도로의 1차선화로 인해 통행이 어려움
 - 주요 통학로인 신탄진로 796번길과 790길은 모텔 등의 숙박시설과 노후화된 주택 그리고 나대지 및 좁은 골목길 진입로로 이용되어 학생 일탈행위 유발요인이 되고 있음



[그림 3-19] 대상지 도로현황

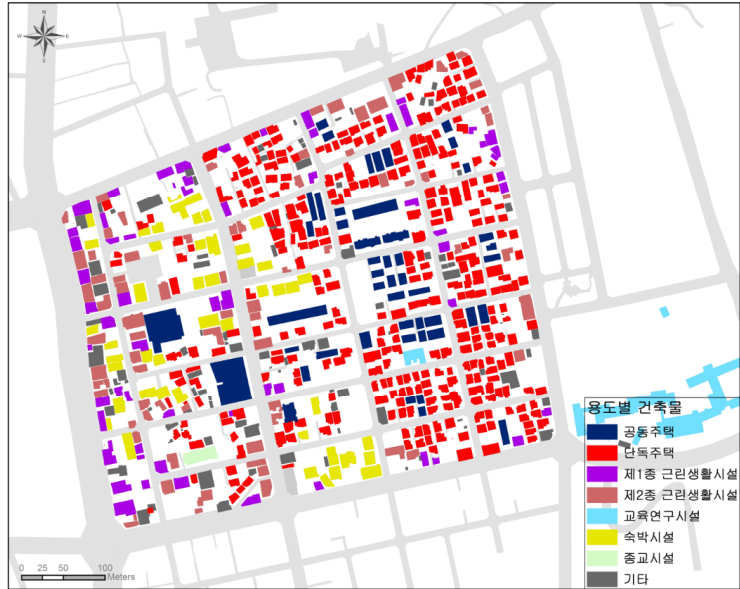
□ 건축물 및 주요시설 현황

- 건축물 노후도
 - 대상지 내 건축물은 총 666동이며 그중 30년 이상 된 건축물은 357동(전체의 53.6%)을 차지하고 있음
 - 특히 30년 이상 된 건축물의 62%(221동)가 단독주택으로, 주거지역의 노후화로 인한 범죄유발 환경 조성문제가 향후 대상지의 주요 CPTED 전략이 될 것으로 예상됨



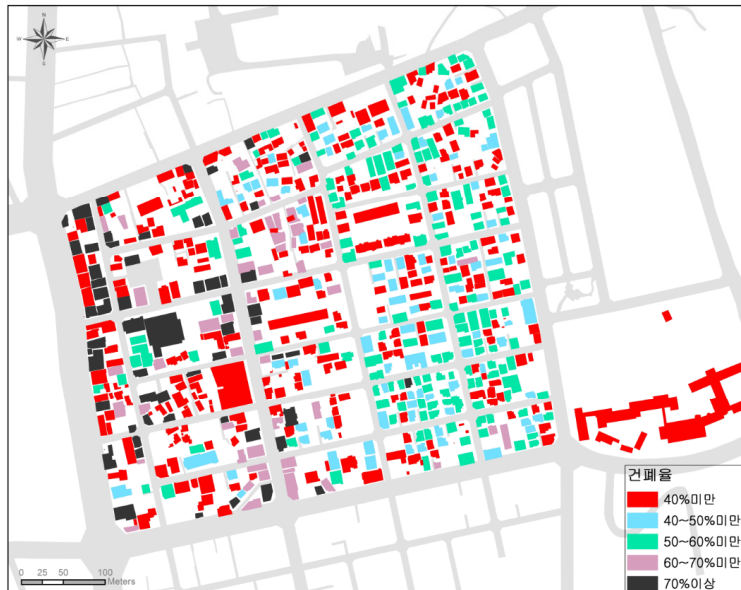
[그림 3-20] 대상지 건축물 노후도 분포

- 건축물 용도
 - 대상지는 제2종일반주거지역과 상업지역으로 구분되어 있어 주거와 상업의 영역성 구분이 확실하게 되어 있음
 - 상업지역내 대부분의 시설은 제1종 및 제2종 근린생활시설로 주로 소규모 음식점 및 옷가게 등이 위치하고 있으며, 주거지역의 대부분 주택은 단독주택유형이고 일부 저층 다세대다가구 주택이 위치하고 있음
 - 주도로 및 주도로와 연결되는 상업지역 내 학생 통학로에는 7층이하 모델들이 위치하고 있고, 신탄진역과 가까운 상업지역내 간선도로에는 주로 주류를 파는 음식점들이 모여 있음

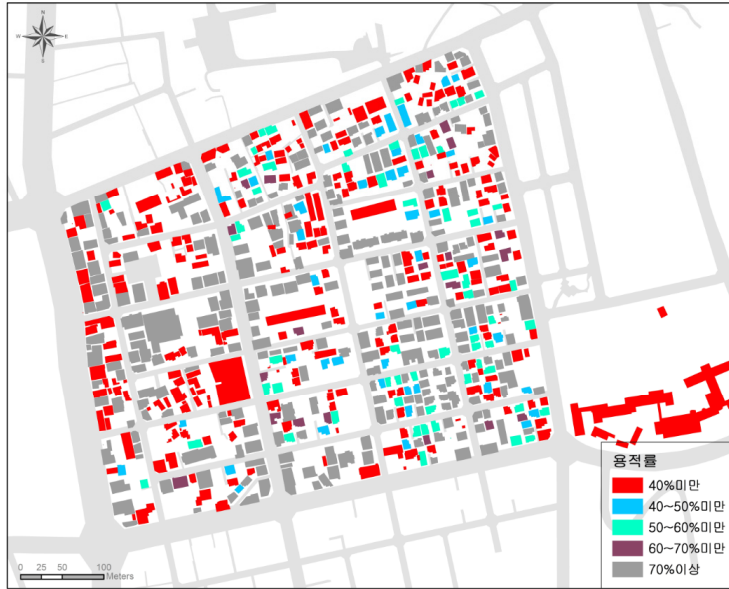


[그림 3-21] 대상지 용도별 건축물

- 건폐율 및 용적률
 - 사업대상지 내 건축물의 대부분은 50%이하의 건폐율을 보이고 있으며, 일부 상업시설에서 70% 이상의 건폐율을 보이고 있음
 - 용적률은 단독주택을 제외한 대부분의 건축물이 70% 이상의 용적률을 보이고 있음

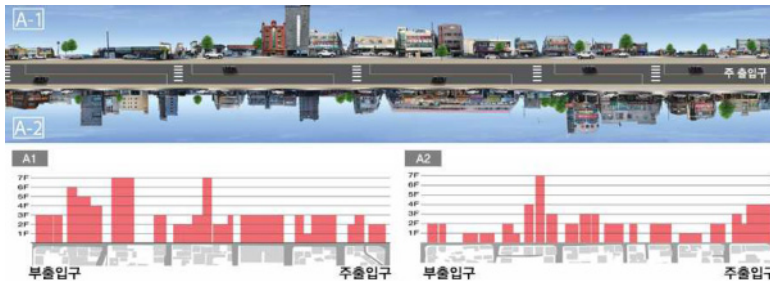


[그림 3-22] 대상지 건축물 건폐율 분포



[그림 3-23] 대상지 건축물 용적률 분포

- 건축물 층수
 - 대상지의 건축물 층수는 1~3층의 저층건축물이 50% 이상이며, 대부분 소규모 음식점과 단독주택이고, 최고층수는 7층으로 조사됨
 - 2000년대 이후 완공된 경우 5~7층으로 이루어진 건축물이 다수 조사되었으며, 주로 숙박시설 및 다세대·다가구 임



[그림 3-24] 신탄진동로 23번길 주요 상업가로의 건축물 층수

출처 : 이형복(2017) 대전광역시 상업지 경관협정 추진방안에 관한 연구, p.67

- 공원 및 녹지
 - 대상지 인근에는 4개소의 공원(안골공원, 용정이공원, 신탄진공원, 등마루공원) 분포함
 - 안골 어린이공원과 용정이공원간의 거리가 인접하여 있으나 두 공원 간에 이용연령층이 상이하며, 안골 어린이공원의 경우 학생, 어린이들이 주로 이용하고 있으나, 인근의 용정이공원은 주 연령층이 노년층으로 조사됨

- 대상지 인근의 공원 대부분이 무단으로 배출되는 쓰레기 및 시설 관리 미흡 등으로 공원 기능의 저하 유발



[그림 3-25] 대상지내 공원 현황

출처 : 이형복(2017) 대전광역시 상업지 경관협정 추진방안에 관한 연구, p.64

- 교육시설 분포 현황

- 대상지 인근 교육시설은 초등학교 1개소(석봉초교), 중학교 1개소(대청중학교), 고등학교 1개소(신탄진고등학교), 기타교육시설 1개소(신탄진 평생학습도서관)등으로 총 4개의 교육시설이 위치함
- 학생들의 등·하교 동선을 조사한 결과 대부분이 대상지를 가로지르는 이면도로로 및 버스정류장 길로 통학을 하고 있으며, 보차혼용 도로로 인해 교통안전이 위협받고 있어 안전한 통학로 조성계획이 필요함



[그림 3-26] 대상지 내 학교 현황

출처 : 이형복(2017) 대전광역시 상업지 경관협정 추진방안에 관한 연구, p.65

□ 시설물 현황

• 가로시설물 현황

- 대상가로의 주 진입로에는 가로상징 조형물이 설치되어 있으나 심미성이 부족하여 해당지역의 특성을 부각할 수 있는 가로 디자인 적용이 요구됨
- 대상가로의 왼쪽 보도(주 진입로에서 부 진입로 방면)에는 가로등이 결절 부마다 설치되어 있으며, 오른쪽 보도에는 전주와 보안등이 곳곳에 설치되어 있음
- 전주 또는 가로등에 무분별한 광고전단지 부착으로 가로 미관이 불량해지고, 주변의 쓰레기 적치, 지주형 또는 에어 간판으로 인하여 불편감을 조장하고 있음
- 가로수의 경우 오른쪽 보도에 벚꽃나무가 불규칙적으로 설치되어 있음



[그림 3-27] 가로시설물 현황

- 방범시설물 현황
 - (CCTV)대상가로 내에는 중앙연립 인근 결절부와 편의점이 위치한 결절부에 CCTV가 각각 1대씩 설치되어 있음
 - 조사범위를 인접지역까지 확대 할 경우 CCTV는 총 15대로 주로 어린이 집 및 공원 인근과 통학로에 설치되어 있음
 - (가로등)대상가로와 인접지역에 설치된 가로등은 총 54대이며, 통학로 및 상업지역 유입 도로를 중심으로 설치되어 있음
 - 다만, 노후화 되어 조도가 낮은 가로등이 대부분으로 일부지역의 가로등 교체 필요



[그림 3-28] 대상지 내 방범시설물 현황

□ 인근 상업지역 현황

• 신탄진시장

- 대상지 인근에서 열리는 5일장으로 볼거리와 먹거리가 많은 재래시장이며 3일과 8일 장이 열리며, 신탄진4거리에서 굴다리로·굴다리·석봉동사무소까지 연계
- 신탄진은 시장 자체가 명물이라 할 수 있는 곳으로, 신탄진역에서부터 시작하여 ‘ㄷ’자 형태로 1km가 넘게 이어지는 신탄진 시장은 도시의 질서정연함과 시골의 푸근함을 동시에 느낄 수 있는 재래시장 형성



[그림 3-29] 신탄진시장 현황

• 오정동 상점가

- 대전광역시 대덕구 오정동 78-2에 위치한 쇼핑센터 오정동 상점가는 대전광역시의 재래시장 활성화 및 물가안정대책 사업의 일환으로 시작된 관내 재래시장 특화개발에 의해 새롭게 리모델링된 상점가
- 고객편의를 위해 공영주차장이 확대 설치되었고 테마거리가 조성되었으며 아케이드 설치, 고객지원센터 건립 등 다양한 특화개발이 이뤄짐
- 무분별한 대형마트의 입점으로 동네상점들이 초토화 되고 있는 실정을 감안하면 소상공인들이 합심하여 몰락을 막기 위해 최고의 서비스로 고객들을 모시고 있는 실정이며, 그중 오정동 상점가는 대표적인 소상공점이라 할 수 있음
- 주변 연계시장인 오정농수산물시장과 멀지 않은 거리에 위치하여 시장 방문객의 연속적 흐름을 가져옴



[그림 3-30] 오정동 상점가 현황

- 중리시장

- 1988년 이 지역의 생필품이나 과일, 야채 생선 판매등 주부들의 장바구니 시장으로 시작한 중리시장은 현재 150여개 점포에 1일 2,500여명의 고객 이 이용하고 있음
- 다양한 생필품을 판매하고 있는 장점과 2004년 11월 18일부터 서울 서초구 AT센터에서 열린 재래시장 박람회 출품인기 업소「볼티나 쪼빵, 만두」 등과 시장 상징물 홍보를 위해 2004년 CI 도입, 시장 내 방송 시설 설치와 2005-2006년에는 공영주차장 조성과 아케이드 설치 등으로 쇼핑 환경을 개선
- 경영현대화를 위해 상인회가 적극 나선 결과, 각종 친절교육 및 상인 마인드 개선 교육을 실시하고 있으며, 이에 중리시장은 주부들이 좋아하는 “좋은 재래시장”의 사례라고 할 수 있음



[그림 3-31] 중리시장 현황

- 법동시장

- 보람, 삼익소월 APT등 대단위 아파트가 밀집된 대전 대덕구의 집단 주거 지역으로, 1996년도에 형성된 법동시장은 70여개점포로, 하루 평균 고객 은 1,500명 정도의 거래인원을 유지
- 대형 할인점의 등장으로 다른 재래시장과 같이 상권이 침체된 생태이나 재래시장 활성화를 위하여 추진 중인 각종 사업을 통하여 시장을 살리고 자 하는 분위기가 높음
- 2004년도 시장 안내판을 설치하였고, 2005년에는 15억 여원을 투입 초 현대식 아케이드를 설치하여 쇼핑환경의 현대화를 도모함
- 한전선로지중화, 규격간판정비, 조형물 설치 등 “아름다운 시장”으로의 변신을 꾀하고 있음



[그림 3-32] 법동시장 현황

- 송촌시장

- 대덕구 송촌동 476-1에 위치한 송촌종합시장은 2000년 신생APT단지인 선비마을의 형성과 더불어 개장되어 70여개 점포가 입주하여 영업하고 있으며, 최근 대형점의 출현과 쇼핑 패턴 변화로 다소 침체된 분위기를 띠고 있다.
- 2005년 3월 1일 시행된 「재래시장 육성을 위한 특별법」시행과 더불어 새로운 도약을 위해 상인회를 중심으로 재기를 다지고 있으며, 주변에 위치한 동춘당 문화재를 통해 지역 장점을 살리고자 신·구의 문화가 어우러진 행사 등을 매년 개최
- 경기 회복과 더불어 송촌의 시장만이 가진 잠재력을 살려 낸다면 고객유치 행사처럼 더욱 발전된 시장으로 방문객의 발길이 이어질 것으로 기대하고 있음



[그림 3-33] 송촌시장 현황

3) 범죄발생현황

□ 대상지 범죄발생현황(생활안전지도)

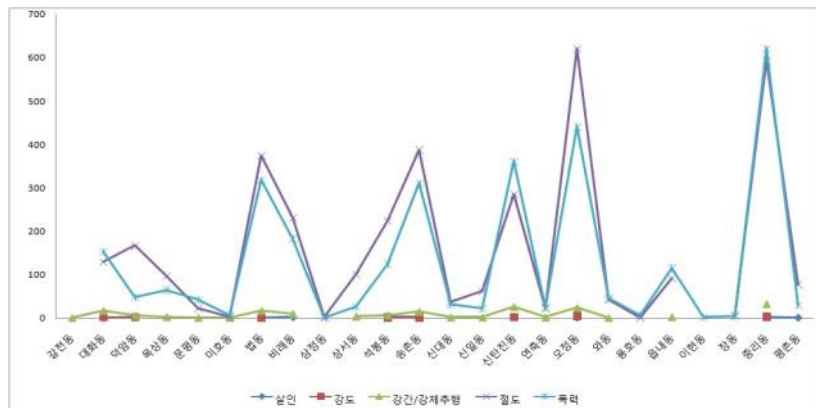
- 전체적인 범죄현황
 - 대상지가 위치하고 있는 대덕구의 범죄현황을 살펴보면 전반적인 감소추세를 보이고 있으며, 5대 범죄 중에서는 절도범죄와 폭력범죄의 비율이 높게 나타나고 있음
 - 절도 > 폭력 > 강간/강제추행 > 살인 > 강도 순으로 발생건수가 많았으며, 살인, 강도 발생의 빈도는 비슷하게 나타남
 - 동별로는 중리동 > 오정동 > 송촌동 > 범동 > 신탄진동 > 비래동 > 석봉동 > 대화동 > 덕암동 > 읍내동 순으로 파악됨

[표 3-11] 대덕구 5대 범죄현황

기간 (연별)	계 (발생)	살인 (발생)	강도 (발생)	강간 (발생)	절도 (발생)	폭력 (발생)
2012	2,518	7	14	72	1,532	893
2013	2,416	7	5	64	1,375	965
2014	2,257	7	10	67	1,377	796
2015	2,281	6	5	82	1,148	1,040
2016	1,912	6	8	52	801	1,045

※ 자료 : 대덕경찰서 5대 범죄현황(2016)

- 신탄진동의 경우 대덕구의 범죄현황과 동일하게 절도범죄와 폭력범죄의 비율이 높게 나타났으며, 타 지역에 비해 강간범죄의 비율이 다소 높게 파악됨



[그림 3-34] 대덕구 동별 5대 범죄현황

※ 자료 : 대덕경찰서 범죄예방진단팀(2017)

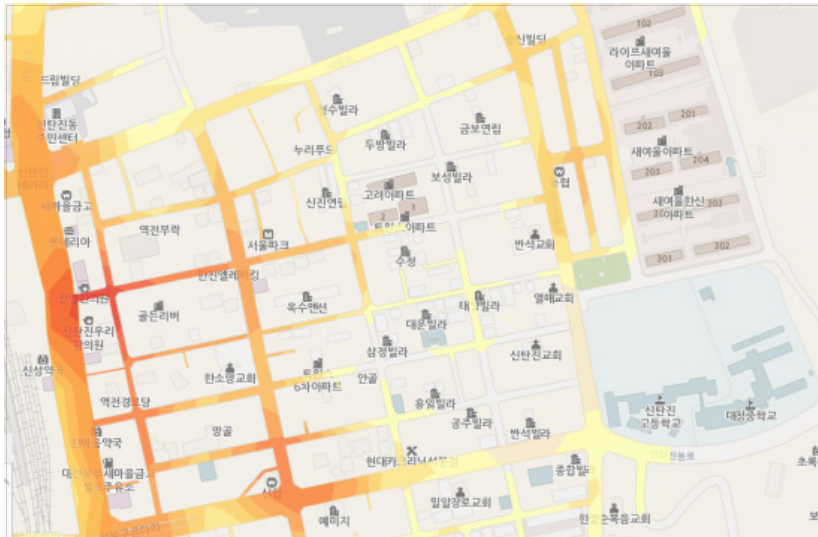
- 신탄진동의 5대 범죄 발생비율을 살펴보면, 폭력이 전체 5대 범죄의 53.16%로 절반이상을 차지하고 있으며, 절도가 42.31%로 절반에 가까운 비율을 보이고 있음
- 폭력범죄의 경우 상업지역의 노상에서 주로 주취폭력이 일어나고 있음
- 절도는 상업지대 인근 노상 및 모텔 주변에서 소매치기가 주로 있으며, 저층 주거지 및 단독주택을 대상으로 하는 침입범죄가 주로 발생함
- 성범죄는 3.85%의 비율로 발생되었으며, 주로 숙박시설 및 유흥주점에서 발생하며, 주택 및 노상에서는 발생비율이 적음
- 강력범죄 중 살인 및 강도의 비율은 낮음

[표 3-12] 신탄진동 5대 범죄 발생 비율 (2014.07 ~ 2017.06)

살인	강도	강간	절도	폭력	합계
3.85%	0.41%	0.27%	42.31%	53.16%	100%

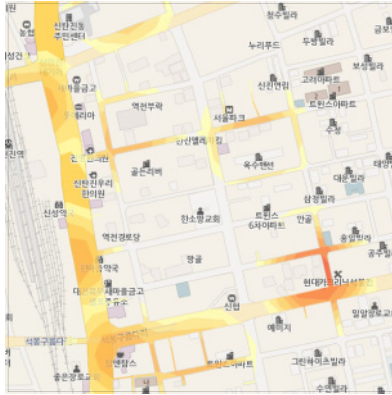
※ 자료 : 대덕경찰서 5대 범죄현황(2016)

- 국민안전처에서 제공하는 생활안전지도를 이용하여 대상지의 범죄현황을 분석한 결과, 대상지 인근의 신탄진역 주변과 대상가로의 진출입구 인근의 결절부에서 범죄가 주로 일어나는 것으로 조사됨
- 특히, 폭력의 경우 최근 1년간 발생율이 비교적 높아 주의지역으로 나타나고 있어 이에 대한 대책이 필요한 상황임



[그림 3-35] 전체 범죄에 대한 생활안전지도

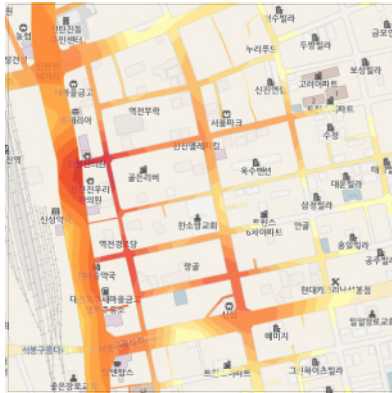
- 범죄 유형별 발생 현황을 살펴보면, 폭력범죄의 비율이 가장 높게 나타나고 있으며, 폭력과 절도 범죄는 신탄진역 인접 상업지역과 대상지의 주보행도로를 중심으로 공간적 분포 특성을 나타냄. 주취폭력에 대한 대책이 필요한 상황
- 성폭력은 숙박시설 및 유흥주점에서 주로 발생하며, 타 지역보다 높은 비율을 보여 숙박시설물의 범죄예방환경설계의 적용 필요



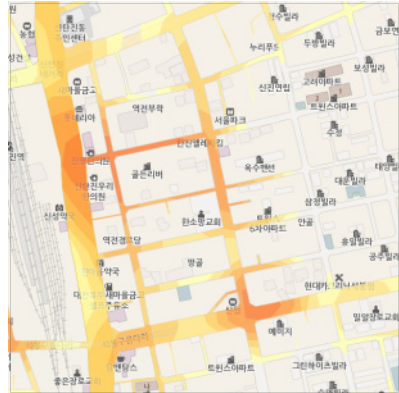
[그림 3-36] 성폭력 발생지역



[그림 3-37] 강도 발생지역



[그림 3-38] 폭력 발생지역



[그림 3-39] 절도 발생지역



4) 상위계획 및 사업계획 검토

□ 상위계획 검토

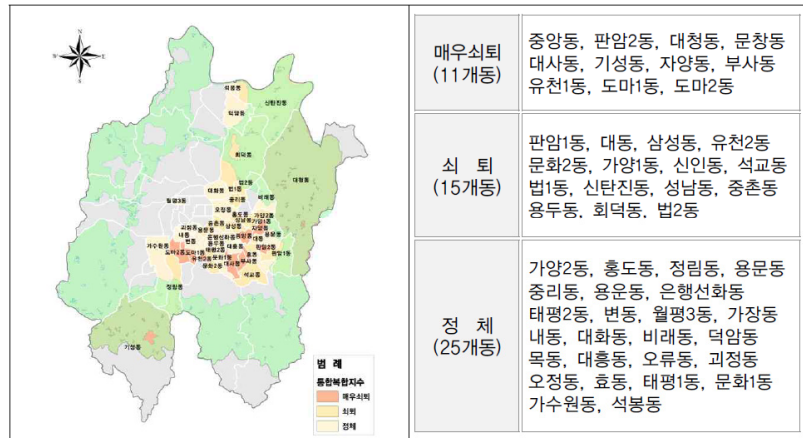
- 2030년 대전 도시기본계획
 - 「2020년 대전도시기본계획」을 전반적으로 재검토하여, 미래지향적이고 지속가능한 도시발전 정책을 반영한 「2030년 대전도시기본계획」을 통해 도시 미래상 제시
 - ※ 방향
 - 1) 「2020년 대전도시기본계획」이 수립된 이후의 제반 도시여건 변화를 반영하고, 미래 공간 형태를 반영하여 2030년의 도시공간구조 설정
 - 2) 단순한 추세연장보다는 대전시 발전을 견인 할 수 있도록 도시비전 달성과 정책의지를 고려하여 계획인구 설정
 - 3) 대전시 고유의 공간적 특성을 반영하고, 정책이 실현될 수 있도록 유형별 토지이용의 규모와 이에 대한 입지 및 개발 전략을 제시
 - 4) 각 부문별 전략에 교통, 환경 등 대전시의 핵심전략 및 이슈들을 연계하여 목표 및 시책 제시
 - 11개의 부문별 계획 중 방재·안전계획에서 범주의 양상의 다양화에 대한 여건변화를 파악하고 계획방향으로 '범죄예방환경설계(CPTED)의 도입' 제시
 - 환경설계로 도시환경을 개선하여 안전한 보행환경을 구축하고, 다양한 사회범죄에 대한 사전예방 체계를 수립하여 우발범죄를 최소화할 주요내용으로 설정

[표 3-13] 2030 대전도시기본계획 중 CPTED 관련내용

2030 대전도시기본계획		
구분	전략	시책
방재 및 안전계획	종합적인 방재관리 시스템 구축	시책 32-1 재해위험도에 따른 지역관리
		시책 32-2 수해 방재 시스템 구축 및 수방재지침의 수립
		시책 32-3 오픈스페이스 및 시설을 활용한 방재대책
		시책 32-4 CPTED를 이용한 범죄예방
		시책 32-4-1 안전한 보행환경 구축
		시책 32-4-2 우발범죄 최소화

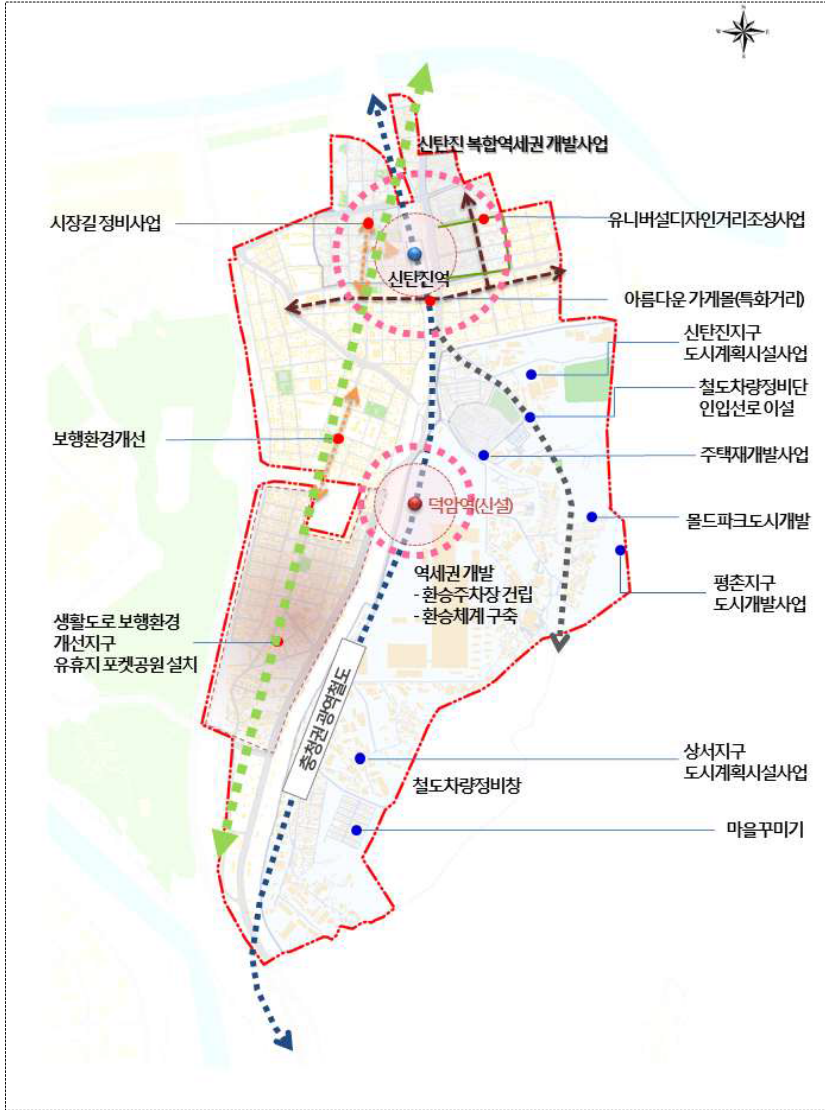
※ 출처 : 대전광역시(2013), 2030대전도시기본계획, p.250-253. 참고 재작성

- 2025년 대전광역시 도시재생전략계획
 - 대전광역시 특성에 맞는 도시재생 비전, 목표, 추진전략 제시, 권역별 도시재생 기본구상 및 유형별 도시재생 방향 설정 및 통합적 도시재생 추진전략 마련
 - 신탄진동은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 시행령 제17조에 의거하여 인구감소, 산업이탈, 건축물 노후화 등 3개요건 중 2개 요건에 해당하는 지역임
 - 신탄진동은 고차산업 종사자 비율의 쇠퇴가 심각한 지역임
 - 이를 토대로 산업·경제+물리·환경영역을 교차분석한 결과 원도심 및 주변 지역과 북부 신탄진 거변지역의 쇠퇴수준이 높은 것으로 나타났으며, 총 77개 동 중에서 쇠퇴 15개 동 중 하나로 분석됨



[그림 3-40] 대전광역시 통합복합지수 쇠퇴진단
출처 : 2025 대전광역시 도시재생전략계획 p75

- 이에 본 도시재생전략계획에서는 신탄진지역을 ‘근린재생-중심시가지형’으로 설정하고 있으며, 교육문화시설을 중심으로 한 주민역량 강화사업 추진과 다양한 공동체 발굴·육성을 통한 분리된 생활권 통합이 필요한 지역이라 정함
- 재생의 기본방향은 주거와 산업기능이 조화를 이루는 북부 연계 증추적 경제거점지로서, 신탄진역과 전통시장을 연계한 걷기 좋은 골목길 조성 등 역세권 활성화 사업을 추진하고자 함



[그림 3-41] 신탄진 도시재생활성화지역 재생 구상도
출처 : 2025 대전광역시 도시재생전략계획 p101

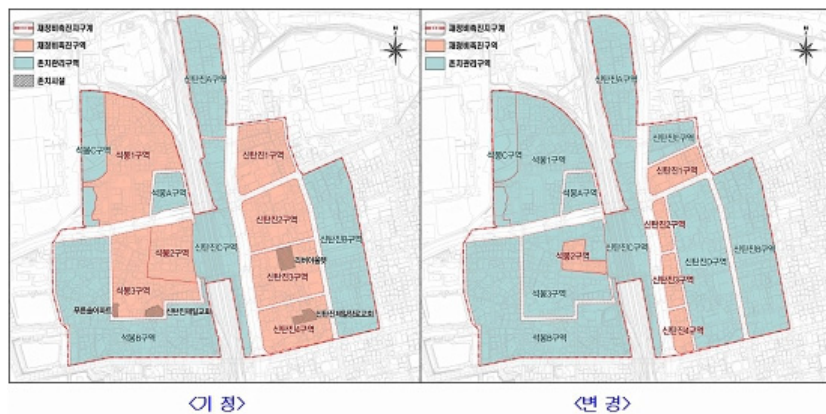
□ 신탄진 안심길 만들기 마중물 경관협정 지원사업

• 개요

- 경관법 제22조(경관협정에 관한 지원)을 근거로 대전광역시 대덕구 신탄진동 새시장상가길 일원에 대한 경관협정 사업 시행
- 사업기간은 2016~2017년 2년간이며, 사업예산은 총 120백만원으로 국비 60백만원과 시비 60백만원으로 지원됨
- 주요계획으로는 하드웨어 사업으로 안심길 조성, 야간조명 개선, 범죄예방 시설물 설치 등이며 소프트웨어 사업으로 주민참여 커뮤니티 활성화, 경관협정지원 및 교육으로 이루어짐

• 사업 배경

- 상업지역이나 복합시설, 주거지역 등 다양한 기능이 혼재되어 혼란스러운 경관 형성되고, 많은 유동인구가 발생하는 부도심지역임에도 불구하고 타 지역에 비해 상업 경쟁력이 약화
- 인근 초·중·고가 위치하고 있어 이면도로가 주요 통학도로 이용되에도 불구하고 어두운 환경으로 인해 학생들의 안전확보가 조속히 필요한 지역임
- 일반주거지역과 일반상업지역으로 20년이상 노후화 된 건축물이 다수 분포하고, 노후화된 건축물의 공실율이 높아 범죄가 우려되는 지역으로 주민들에게 인식되고 있음
- 특히 노후화 된 재래시장이 입지하고 있으며, 주거환경 및 도시기반시설이 열악하여 도시환경 정비가 시급히 필요한 지역
- 재정비촉진지구 해제 이후 주민들 스스로의 자발적인 지역환경개선에 대한 의지가 강한 지역으로 환경개선지원이 필요한 지역임



[그림 3-42] 대단지 인근 재개발·재건축·재정비 촉진지구 현황도

- 사업의 목표
 - 쾌적한 환경 및 아름다운 경관형성을 위해서 신탄진의 새시장 변영회 상인 및 주민의 자발적 참여를 유도할 수 있는 방안으로서 경관협정을 모색하고, 지역의 특성을 살릴 수 있으며 실질적으로 적용가능하고 지킬 수 있는 경관협정이 되도록 검토
 - 경관협정 체결로 인한 주민참여 방안을 마련하고, 지속적으로 상인들이 경관협정을 지켜나갈 수 있는 방안을 제시
 - 경관법에 따른 경관협정 체결과 경관사업으로 확대 추진
 - 도시재생의 한 형태로서 지역환경개선과 지역경제활성화를 유도
 - CPTED와 공공디자인(예술·문화) 적용을 통해 지역환경 정비의 구체화
 - 전문가 참여를 통한 주민 스스로의 환경개선 의지의 명료화를 유도
 - 경관협정 체결과 사업 전반에 걸친 관련 전문가의 지원을 통해 사업의 완성도를 제고
 - 신탄진 일대의 경관개선의 방안으로 경관사업을 통해 대청댐 방문객의 편의를 도모하여 지역의 관광명소로서 널리 알리는데 일조

5) 대상지 현황 종합

□ 인구·사회적 현황 종합

- 인구 규모 축소로 인한 도심 쇠퇴 가속화
 - 신탄진동의 인구는 KTX 개통 이후 꾸준히 감소하고 있으며, 고령화 비율이 높아지고 있으며, 신탄진역 가로를 제외한 상업지역의 유동인구는 꾸준히 감소하고 있음
 - 이러한 인구의 축소는 대상지 내 단독주택의 공 폐가가 늘어나는 결과를 가져오고 있으며, 신탄진역과 면한 상업지역을 제외한 지역의 경제적 활력을 떨어뜨리는 결과를 가져오고 있음
 - 거주 인구의 감소를 대체할 신규인구 유입 요소가 적기 때문에 해당지역의 쇠퇴 상업지역의 특화를 통한 방문객을 늘리는 전략이 필요할 것으로 보임

□ 물리적 현황 종합

- 상업지역과 주거지역의 동시 쇠퇴
 - 대상지의 상업건물과 주택의 절반이 넘는 건축물이 30년 이상 된 건축물로 노후화로 인한 범죄유발 요인이 상승하고 있으며, 주민들의 주변환경 개선 인식이 부족하고, 자연감시가 불가능한 골목길로 인해 범죄 피해 증가가 예상됨
- 주민편의 시설의 부재로 인한 공동체 비활성화
 - 상가와 주택을 제외하고는 주민편의시설은 작은 근린공원 밖에 없어 공동체 형성이 안되는 문제가 있음
 - 기존 공폐가 및 나대지를 활용한 주민 커뮤니티 시설의 설치가 필요할 것으로 보이며, 특히 골목길에 대한 접근통제 방식의 CPTED 전략이 필요함

□ 범죄 현황 종합

- 노상에서의 폭력, 절도범죄 및 숙박시설 주변의 성범죄 발생 우려
 - 상업지 특성상 폭력범죄의 발생은 타 지역에 비해 높은 편이며, 문제는 이러한 폭력범죄자가 범죄 후 주거지역으로 이동하는 경향이 보이고 있고, 성범죄자 역시 범행 후 미로처럼 되어있는 주거지역의 골목길로 도주할 우려가 있음
 - 주거지역과 상업지역의 영역성을 구분하여 범죄자가 주거지역으로 침투하는 것을 방지하는 전략이 필요함

3. 범죄취약공간 분석

1) 대상지 현장조사

- 임차인 없는 주상복합건물
 - 도로경계부에 있는 상업시설을 제외한 내부실은 1곳을 제외한 영업시설 없이 방치되어 있어 주간에도 어두움



[그림 3-43] 주상복합건물 현황

- 방치된 공폐가
 - 대상지 곳곳에 방치된 공터가 존재 및 은신공간 다수 생성
 - 방치된 공폐가로 인해 주변환경을 급속히 악화시키고 있으며, 학생들의 일탈장소로 활용될 여지 다분



[그림 3-44] 주거지역 내 방치된 공폐가 현황

- 인적이 드문 통학로 및 쓰레기 방치로 인한 범죄 불안감 증대
 - 신탄진 고등학교에서 이어지는 통학로에 주로 모텔 및 노후화된 주택으로 인해 야간 통학로 이용시 범죄 불안감 증대
 - 클린하우스 없이 방치된 쓰레기로 인해 악취 및 범죄 유발 환경 조성
 - 통학로 주변 사각지대로 인해 청소년 범죄유발 환경 요인 다수



[그림 3-45] 주거지역 내 나대지 및 불법 쓰레기 투기지역 현황



[그림 3-46] 상업지역 내 나대지 및 불법 쓰레기 투기지역 현황



[그림 3-47] 학생 통학로 주변 사각지대 현황

- 주차시설 부족으로 차로에 불법주차된 차량 및 노후화된 가로등
 - 주차시설의 부족으로 2차선 도로가 1차선 도로쪽으로 활용되고 있어 교통안전이 위협받고 있음
 - 노후화된 가로등은 야간시야 확보를 어렵게 하여 범죄발생 요인이 됨으로 조도가 높은 조명으로 교체될 필요가 있음



[그림 3-48] 상업지역내 불법 주차차 현황

대전광역시 신탄진동 대상지 현황



[그림 3-49] 대전광역시 신탄진동 현황

2) WLVAE 및 VGA, GIS 분석

□ WLVAE 및 VGA 분석

- WVAE 사분위 분포 : 시각적 접근과 시각적 노출 정도를 비교한 분석
 - 전반적으로 도로의 폭이 크고 주거지 내부까지 위계가 깊지 않아 대상지 경계도로 및 각 블록을 구분하는 도로의 시각적 접근성(VA)과 시각적 노출(VE) 수치가 높은 영역이 많지만, 일부 골목길은 시각적 접근성은 높지만 시각적 노출이 낮은 곳이 있어 해당지역에 비상벨 설치 같은 범죄예방 대책이 필요함
 - 특히 경계도로에서 주거지로 진입하는 공간은 시각적 접근성과 시각적 노출 수치가 모두 낮음으로 범죄행위가 발생할 가능성이 높은 지역이기에 시각적 접근성이 높은 지역에서 해당지역을 감시할 수 있는 CCTV등의 설치가 필요함



[그림 3-50] 대전광역시 신탄진동 WLVAE 분석 결과 : 사분위 분포

- 시각적 접근성(VA) 분석
 - 대상지를 둘러싸고 있는 경계도로는 시각적 접근성이 좋으며, 내부의 각 블록별 구분도로 역시 시각적 접근성이 양호한 것으로 나타났으나, 내부 골목길은 시각적 접근성이 매우 낮은 것으로 분석됨
 - 대상지의 건축 구조상 내부 골목길에 대한 감시강화가 어려운 것으로 판단됨으로 접근통제 방식을 통해 잠재적 범죄자가 은닉할 가능성이 있는 장소를 차단하는 것이 효과적임
- 시각적 노출(VE) 분석
 - 시각적 접근성과 마찬가지로 대상지 경계 도로는 시각적 노출(VE) 수치가 높으며 각 블록을 구분하는 간선도로의 시각적 노출 수치 역시 높은 것으로 나타남
 - 주거지로 진입하는 골목길 및 건물 사이의 이격공간의 시각적 노출 수치가 낮음으로 해당 지역으로 주민이 진입할 시 안전을 보장받을 수 있는 비상벨등의 설치가 필요해 보이거나 넓은 구역으로 인해 설치가 어려울 경우 접근통제 방식으로 잠재적 범죄자의 접근을 막는 것이 효과적임



[그림 3-51] 시각적 접근성(VA) 분석결과



[그림 3-52] 시각적 노출(VE) 분석결과

- 통합도(VGA) 분석
 - VGA 분석 결과 대상지 남쪽에 있는 학생 통학로 및 각 결절점 그리고 내부 근린공원 주변에서 통합도가 높은 것으로 분석됨
 - 학생 통학로의 통합도가 높으나 불법주정차로 인해 학생 및 통행인의 교통안전에 대한 대책이 시급하고, 각 결절점에 일부에 있는 불법 쓰레기 투기를 막아 통행인들이 해당지역이 관리되고 있다는 인식을 심어주어야 함



[그림 3-53] 시각적 노출(VE) 분석결과

- 소결
 - WLVAE 및 VGA 분석결과 대상지 경계도로는 범죄에 비교적 안전하나 대상지 내부 주거지로 진입하는 골목길을 중심으로 시각적 접근과 노출 수치가 낮아 자연적 감시가 어려우며, 통합도 역시 낮아 사람들의 통행과 접근이 낮을 것으로 예상됨
 - 이는 주거지역 내 위치한 단독주택의 배치형태 및 건물구조, 내부가로 구조의 문제로 발생하는 것으로 판단됨
 - 따라서 현재의 가로구조 및 건물형태의 변화를 피할 수 없기 때문에 범죄행위를 일으킬 수 있는 가능성을 차단하기 위한 골목길로의 접근통제가 시급하며, 통행량이 많은 곳에서의 교통안전에 대한 대책으로 공용주차장의 확장이 필요하고, 쓰레기 불법투기지역에 대한 관리를 위해 클린하우스의 설치가 필요할 것으로 판단됨

□ GIS 분석

- CCTV 분석
 - CCTV 감시범위 분석결과 대상지에서 외부로의 도주경로는 모두 감시범위에 들어오는 것으로 분석됨
 - 내부 가로 중 CCTV의 설치 위치에 따라 감시 불가 구간이 소수 존재



[그림 3-54] CCTV 감시범위 분석

- 가로등 범위 분석
 - 가로등의 경우 점 분포 형태를 보이고 있어, 균등한 조도 기대 어려움
 - 내부 가로의 경우 최소 조도 미확보 구간이 있어 이에 대한 보완 필요



[그림 3-55] 가로등 범위 분석

3) 지역주민 사전 설문조사

□ 설문조사 개요

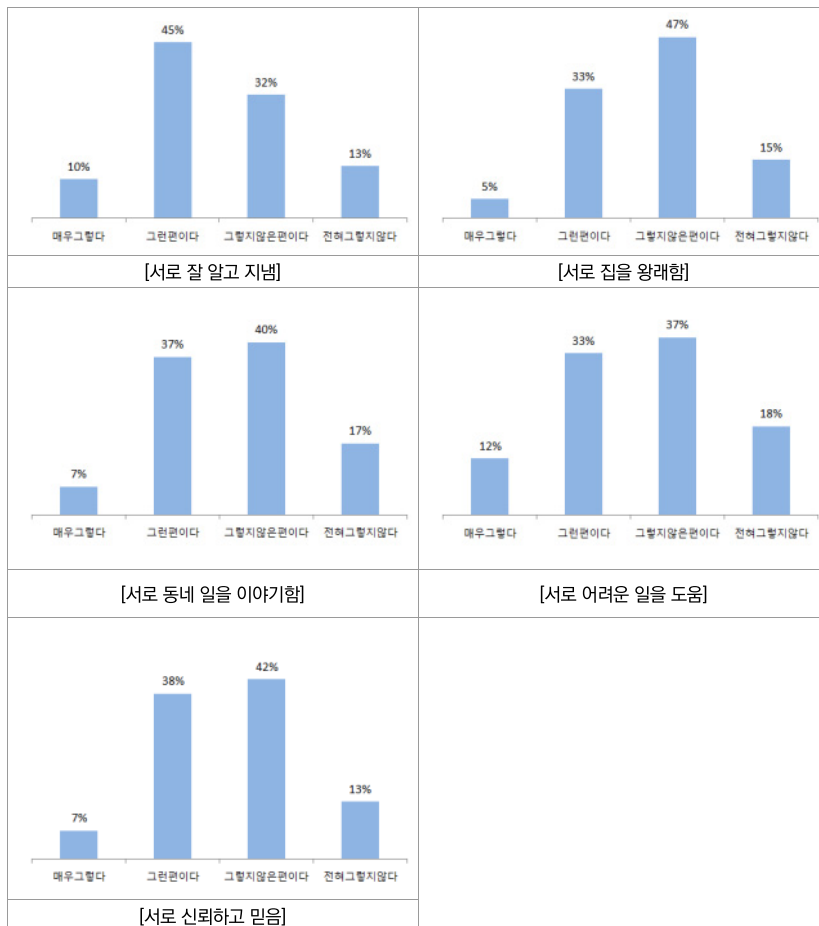
- (조사목적) 주민들의 범죄와 안전에 대한 인식변화와 사업 지원에 대한 효과성을 평가하기 위해 지역주민 대상의 설문조사 계획 및 실시
- (조사기간) 2017년 7~8월 (약 2개월)
- (표본 수) 86부
- (설문항목) 이웃관계 및 동네사람에 대한 인식, 지역환경에 대한 인식, 범죄에 대한 두려움, 범죄피해경험, 지역의 경찰활동, 범죄예방을 위한 조치 및 활동

[표 3-14] 주민 설문조사 항목 및 내용

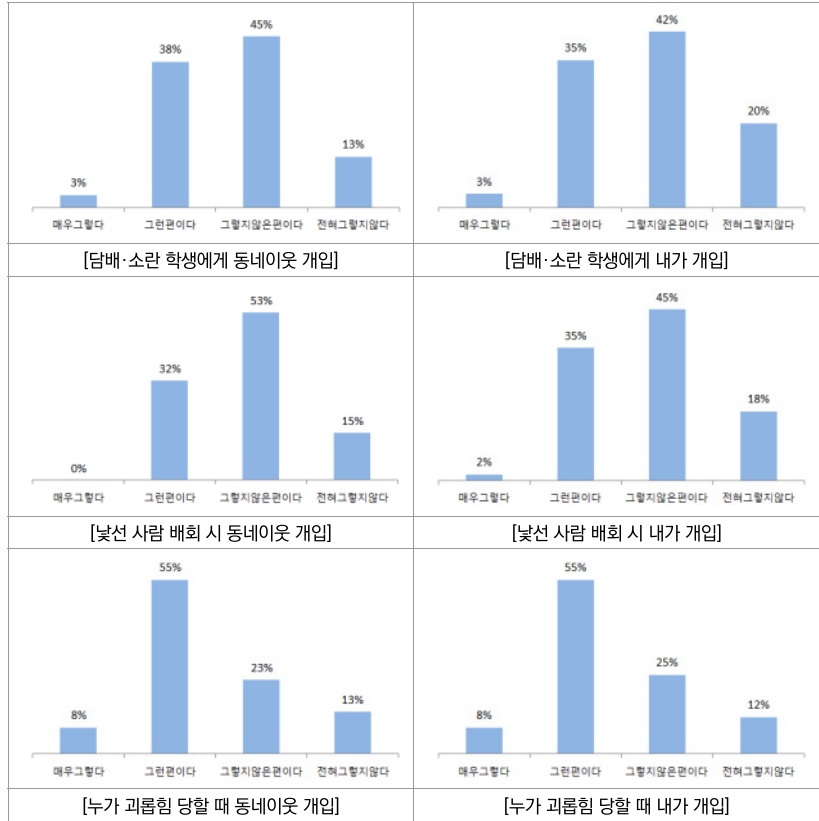
구분	설문내용
선정질문	성별/나이/거주기간/가족 구성원 수/거주지 주소(읍/면/리)
Part 1. 이웃관계 및 동네사람에 대한 인식	현재 거주하고 있는 지역의 사람들에 대한 인식 주변 위험 및 위급한 상황 발생 시 응답자 본인과 동네 사람들의 개입여부 - 동네에 불량스럽게 보이는 학생들이 모여서 담배를 피우거나 시끄럽게 함 - 집 앞에 낯선 사람이 돌아다님 - 집 앞에서 누군가가 괴롭힘을 당하거나 맞고 있음
Part 2. 지역환경에 대한 인식	거주하고 있는 지역에 대한 만족도 거주하고 있는 지역의 생활환경에 대한 만족도 거주하고 있는 동네의 주변환경에 대한 인식 거주하고 있는 동네의 범죄를 유발하는 심각한 환경이나 시설
Part 3. 범죄에 대한 두려움	거주하고 있는 지역의 범죄안전에 대한 인식 범죄두려움을 느끼는 장소 범죄두려움을 느끼는 상황
Part 4. 범죄피해경험	1년 이내 거주하는 지역에서의 범죄피해 경험여부 1년 이내 거주하는 지역에서의 재산피해 경험여부
Part 5. 지역의 경찰활동	현재 살고 있는 지역에서의 경찰관과 접촉한 경험 현재 지역에 거주한 이후 경찰서나 지구대에 신고한 경험여부
Part 6. 범죄예방을 위한 조치 및 활동	동네를 안전하게 만들기 위한 여러 대책 중 우선순위 - 지역주민의 자율방범활동 강화 - 범죄예방을 위한 교육 및 참여 프로그램 운영 - 길거리를 단정하고 깨끗하게 유지 - 길거리와 공공장소에 경찰순찰 강화 - 길거리와 공공장소에 비상벨 설치 - 길거리와 공공장소에 디자인을 통한 환경개선(벽화, 도색) - 지역 환경개선 및 개발에 지역주민 참여 증대 - 지역 내 유해시설 및 환경 정비 - 공공장소 CCTV 설치 - 청소년을 위한 스포츠나 레저시설 마련 - 길거리 조명을 밝게 유지 - 경찰 방범초소 설치
응답자 정보	거주하고 있는 주택의 형태/소유형태/결혼여부 및 결혼상태/최종학력/월평균 소득/직업/고용상태

□ 사전 설문조사 결과

- Part 1. 이웃관계 및 동네사람에 대한 인식
 - (이웃과의 유대) 응답자의 과반수 이상이 이웃들과 서로 알고 지내나, 서로의 집을 왕래하거나 어려운 일을 돕고 동네에서 일어나는 일들을 이야기하는 비율은 상대적으로 낮음
 - (주변 위험 및 위급한 상황에 대한 개입) 집 근처에서 낯선 사람이 돌아다니는 것에 대해서는 본인이나 이웃이 개입하지 않을 것이라고 응답한 자의 비율이 개입할 것이라는 응답자 비율보다 다소 높게 나타난 반면, 누군가 괴롭힘을 당하고 있는 상황에서는 본인이든 이웃이든 개입할 것이라고 응답한 비율이 더 높은 것으로 나타남

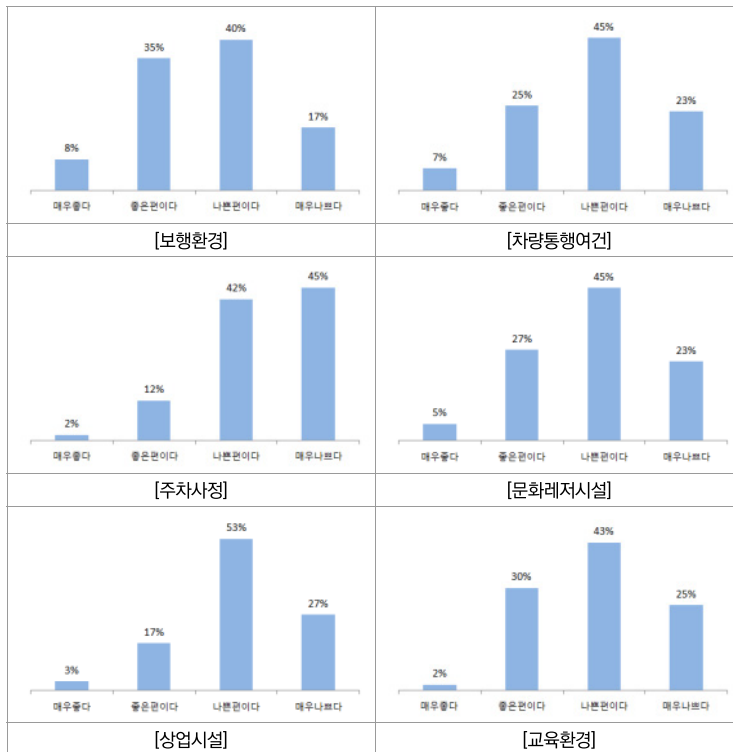


[그림 3-56] 이웃과의 유대를 느끼고 실천하는 정도



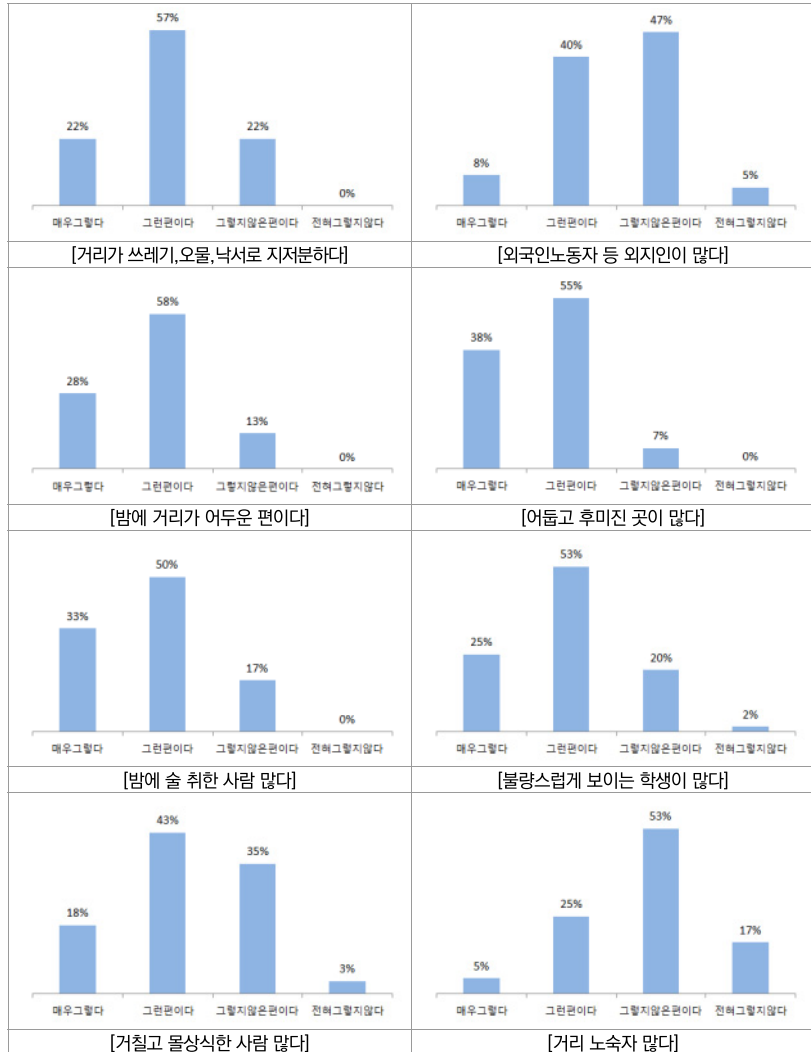
[그림 3-57] 주변 위험 및 위급한 상황에 대한 개입

- Part 2. 지역환경에 대한 인식
 - (거주지에 대한 종합적인 만족도) 거주지에 대한 전체적인 만족도 조사에서 만족하는 편이라는 답변이 33%, 매우 만족한다는 답변이 10%로 약 43%가 긍정적인 답변을 보임
 - (근린환경에 대한 평가) 보행환경은 좋은 편이라고 응답한 비율(43%)이 그렇지 않다고 응답한 비율(57%)보다 다소 낮게 나타났으며, 차량통행여건은 나쁜 편이라고 응답한 비율(68%)이 좋은 편이라고 응답한 비율(32%)보다 다소 높게 나타남
 - 주차사정, 문화레저시설, 상업시설, 교육환경이 나쁜 편이라고 응답한 비율이 각각 87%, 68%, 80%, 68%로 높게 나타난 것으로 보아 전반적 근린환경에 대한 부정적 평가가 많음



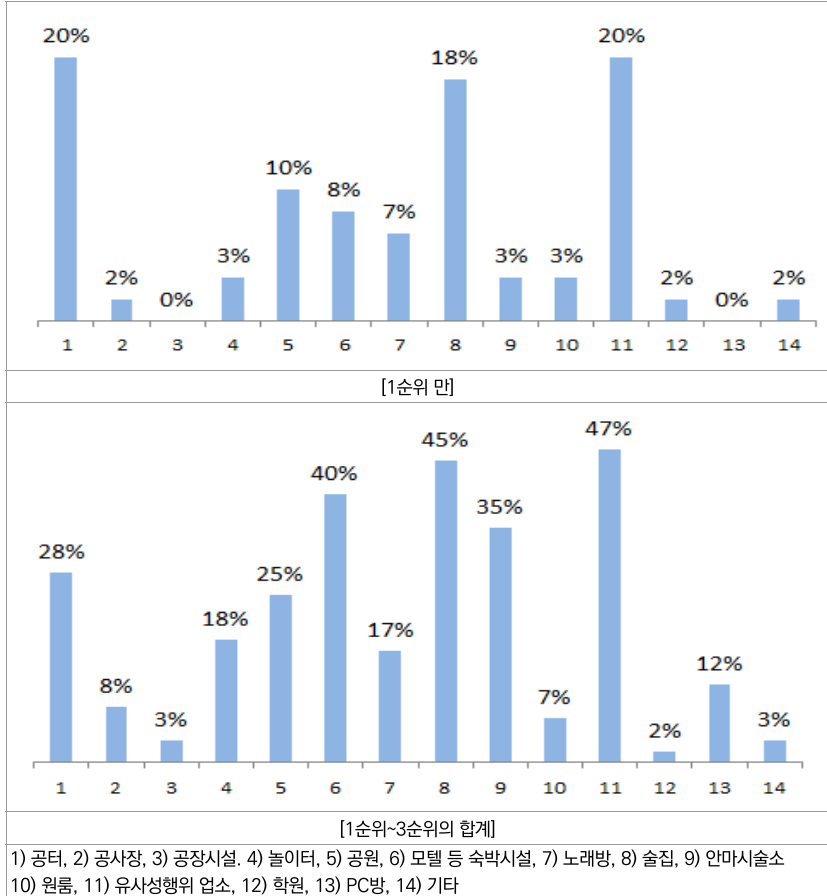
[그림 3-58] 주변 위험 및 위급한 상황에 대한 개입

- (주변환경에 대한 평가) 길거리가 지저분하다고 응답한 비율이 79%, 밤에 거리가 어둡다고 응답한 비율이 86%, 어둡고 후미진 곳이 많다고 응답한 비율이 93%로 나타나 전반적으로 범죄에 취약한 물리적 공간이 많은 것으로 파악
- 야간취객, 불량학생, 거칠고 몰상식한 사람이 많다고 응답한 비율이 높으며, 노숙자는 많지 않다고 응답한 비율이 많다고 응답한 비율보다 높게 나타나 인문적 환경에 대한 평가 또한 부정적인 것으로 나타남



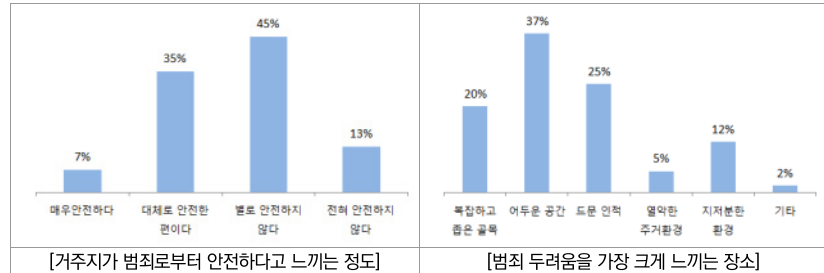
[그림 3-59] 주변환경에 대한 평가

- (범죄유발 환경/시설에 대한 의견) 동네에서 범죄를 유발하는 환경/시설 1 순위로 '공터'와 '유사성행위 업소'가 가장 많이 지목되었고(20%), 1~3순위의 합계에서는 '유사성행위 업소'가 가장 많이 지목되었고(47%), 그 다음으로 '술집(45%)' 및 '모텔 등 숙박시설(40%)'이 지목되었음



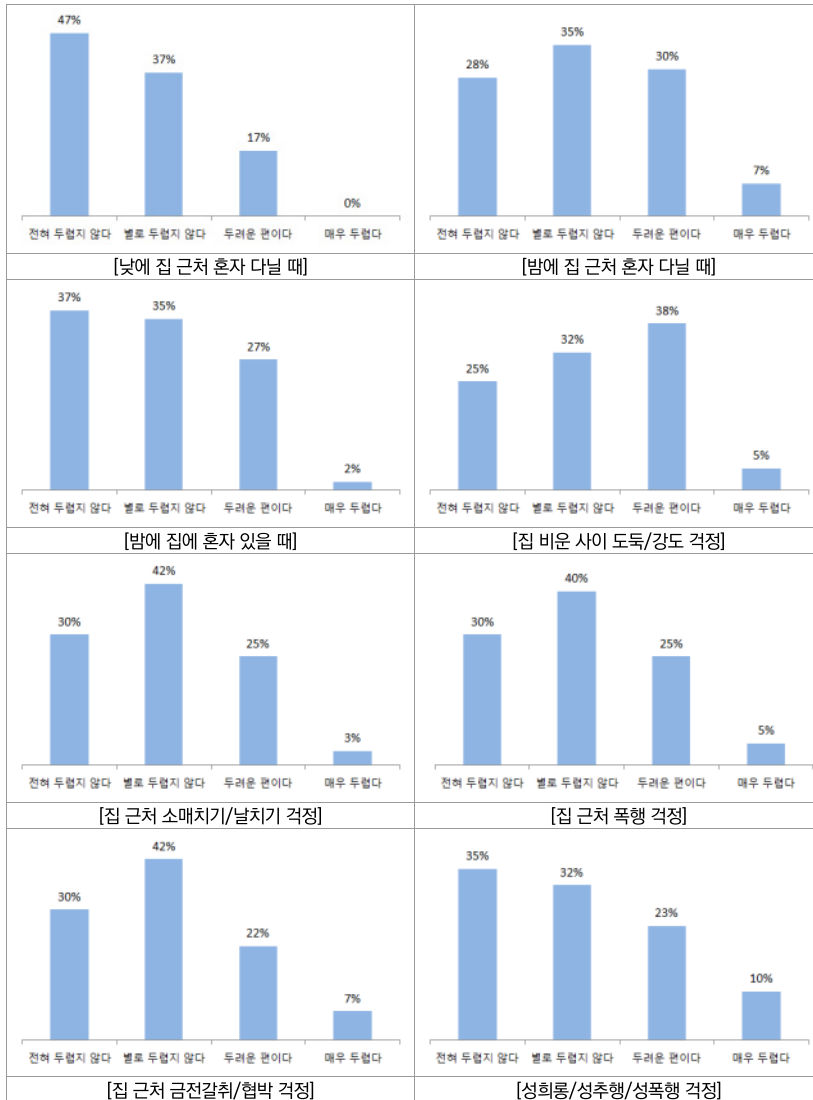
[그림 3-60] 범죄유발 환경/시설에 대한 의견

- Part 3. 범죄에 대한 두려움
 - (범죄로부터 안전감 정도) 거주지역이 각종 범죄로부터 안전하다고 느끼는지에 대하여는 전체 응답자의 42%가 안전하다고, 나머지 58%는 안전하지 않다고 느끼는 것으로 나타남
 - 범죄에 대한 두려움을 가장 크게 느끼는 장소로는 응답자의 37%가 어두운 공간을 선택하였고, 그 다음으로 인적이 드문 장소(25%)나 복잡하고 좁은 골목(20%) 순으로 언급

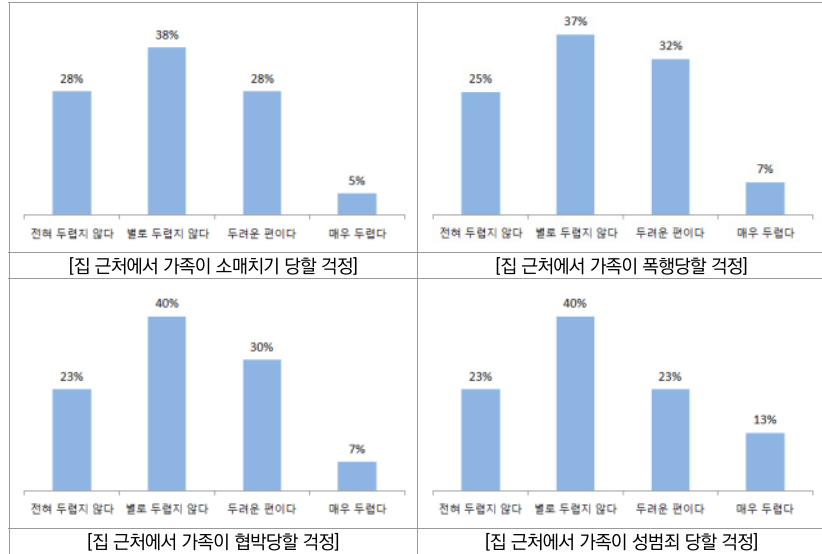


[그림 3-61] 범죄로부터의 안전감(左), 두려움 유발 장소(右)

- (예상되는 범죄상황에 대한 두려움 정도) 거주지 특히 집 근처에서 본인이나 가족이 당할 수 있는 범죄에 대하여 얼마나 두려움을 느끼는지 여부를 묻는 질문에서는 전반적으로 두렵지 않다고 응답한 비율이 두렵다고 응답한 비율보다 다소 높게 나타나는 것으로 확인
- 집 근처에서 혼자 다닐 때 느끼는 범죄에 대한 두려움은, 낮에는 두렵지 않다고 응답한 비율(84%)이 밤에는 약 21% 감소하고, 동시에 낮에 두렵다고 응답한 비율이 밤에는 약 2배가량 증가하는 것으로 나타나 야간범죄에 대한 두려움이 상대적으로 큰 것으로 확인
- 범죄 유형별로는 뚜렷한 경향이 보이지 않으나 개인적으로 성추행/성폭행에 대한 두려움이 다른 범죄 피해 두려움에 비해 높게 나타났으며, 가족의 경우 폭행 및 협박에 대한 두려움이 미약하게나마 높게 나타났음

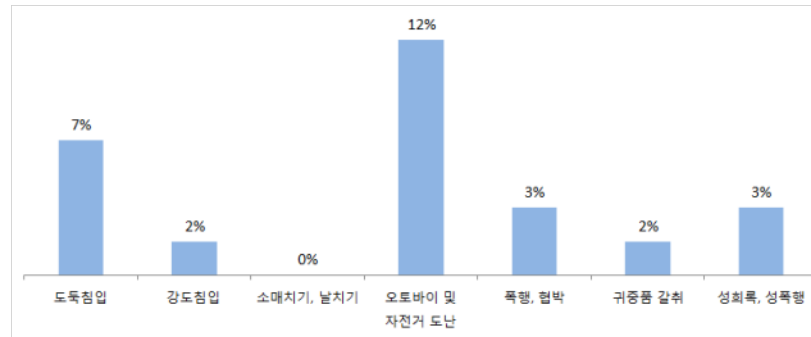


[그림 3-62] 예상되는 범죄상황에 대한 두려움 정도



[그림 3-63] 예상되는 범죄상황에 대한 두려움 정도

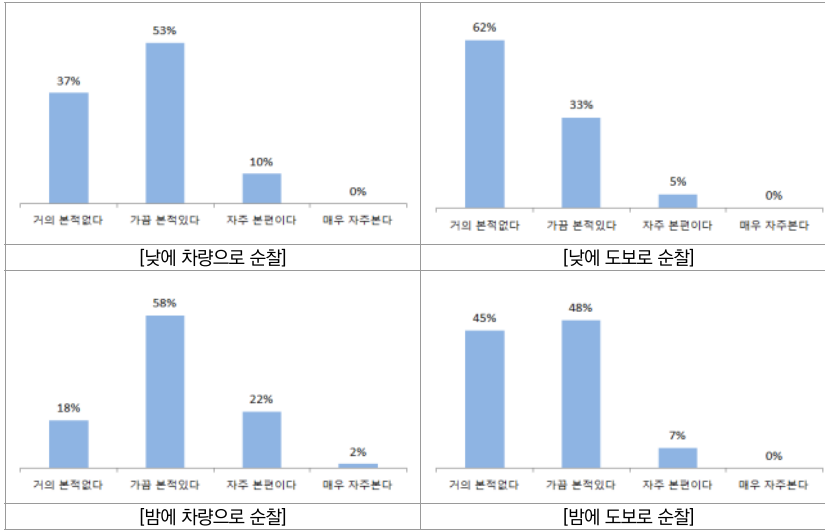
- Part 4. 범죄피해경험
 - (거주지역 내 범죄피해경험) 범죄피해 유경험자들 중에서는 집 주변에서 오토바이나 자전거를 도난당한 경험이 있는 응답자 비율이 12%로 가장 많은 것으로 확인



[그림 3-64] 거주지역 내 범죄피해경험

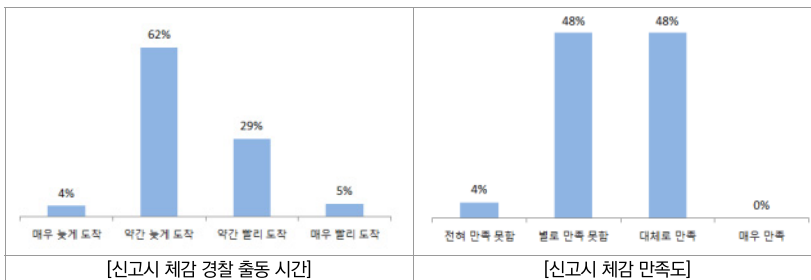
- (주택 내 범죄피해경험) 대물범죄 피해에 관하여는 차량이 누군가에 의해 파손된 경험이 있는 응답자 비율이 27%로, 다른 대물범죄 피해에 비해 많은 것으로 파악

- Part 5. 지역의 경찰활동
 - (경찰관 접촉경험) 차량순찰에 비해 도보순찰 목격경험이 적은 것으로 확인
 - 동네에서 경찰관이 차량으로 순찰하는 것을 가끔 본 적 있다고 응답한 비율이 가장 높은 것으로 나타났으며, 동네에서 경찰관이 걸어서 순찰하는 것을 거의 본 적 없다고 응답한 비율이 가장 높은 것으로 나타남



[그림 3-65] 경찰관 순찰 목격 경험(좌측부터 낮/밤)

- (경찰서 및 지구대 신고경험) 경찰서나 지구대에 신고해 본 경험이 있는 응답자 비율이 33%로, 신고를 했을 때 경찰이 약간 늦게 도착한다고 응답한 비율이 62%로 높았으며, 출동한 경찰의 대응에 대한 만족도는 대체로 만족하지 못하는 것으로 나타남



[그림 3-66] 경찰관 순찰 목격 경험(좌측부터 낮/밤)

- Part 6. 범죄예방을 위한 조치 및 활동
 - (지역안전을 위해 필요한 범죄예방대책) 응답자가 생각하는 지역을 보다 안전하게 만들 수 있는 범죄예방대책 1순위, 1순위+2순위 모두 '길거리 조명을 밝게 유지'가 각각 25%, 45%로 가장 높게 나타났으며, 1순위~5순위 합계 결과 '길거리 조명을 밝게 유지' 다음으로 '공공장소 CCTV 설치'와 '길거리와 공공장소에 경찰순찰 강화'가 각각 67%, 60%로 높게 나타남

4) 대상지 내 취약요소 종합 및 우선개선구간 선정

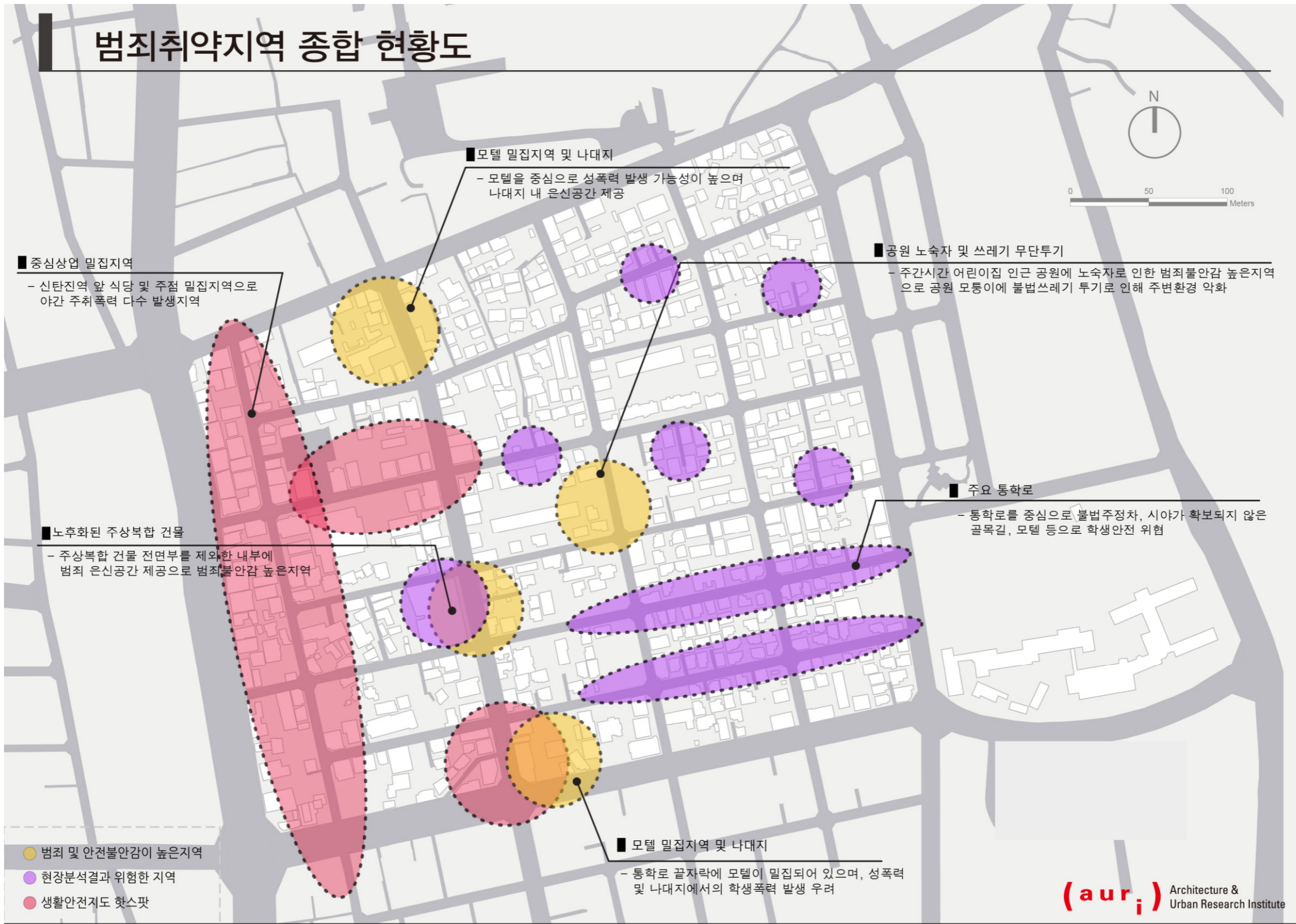
□ 범죄취약요소 종합

- 노후화된 건축물 및 방치된 상업건물로 인한 범죄유발 공간 상존
 - 전체적인 건축물의 노후화가 심각한 가운데 요소별로 공폐가가 증가하고 있는 문제점이 있으며, 이는 범죄유발 인자로서 작동할 가능성이 높음
 - 노후화된 대형주상복합 건물은 내부가 비어 있어 학생들의 일탈 장소 및 잠재적 범죄자 은닉공간으로 활용될 여지가 있으며, 이로 인해 인근 주민들의 범죄불안감이 급증하고 있는 상태임
 - 현재 거주하고 있는 주택시설과 영업을 지속하고 있는 일부 상업시설의 경우에도 유지관리가 제대로 이루어지지 않아 노후화가 급속도로 진전되고 있으며, 특히 상업시설의 경우 간판정비가 이루어지지 않아 실제 년수보다 더욱 노후되어 보이는 경향이 있음
 - 주변 신축 모델 및 다세대다가구 주택과 비교되어 기존 건축물의 노후화가 뚜렷해지는 경향으로 인해 상대적으로 범죄의 대상지점이 되고 있다는 불안감이 높음
- 정비되지 않고 미로같은 골목길로 인한 범죄불안감 증대
 - 주요 가로를 제외한 내부 골목길의 공간분석 결과에 따르면 CCTV 및 가로등의 영향력 밖에 있어 어둡고 자연감시가 불가능한 지역으로 분석되고 있음
 - 골목길 내부에 위치한 주택의 거주민의 경우 밤시간에 집으로 들어가는 동안 범죄불안감이 매우 높은 경향을 보이고 있으며, 특히 여성의 경우 성폭력 및 강도에 대한 두려움이 높은 것으로 나타나고 있음
 - 주 도로에서 골목길로의 자연감시가 이루어지지 않아 학생들의 일탈행위가 자주 일어남
- 학생 통학로의 보행안전 취약
 - 주요 학생 통학로는 불법주정차 차량으로 인해 교통안전이 위협받고 있으며, 주요 도로 결점점에도 반사경등의 설치가 미흡하여 빠른속도로 진행하는 차량으로 인해 학생들이 교통사고를 당할 가능성이 높음
 - 또한 통학로를 따라 일부 지역에 숙박시설이 위치해 있으며, 조사에 따르면 신탄진동 내 성범죄의 다수가 이곳 숙박시설에서 일어나고 있다는 사실에 비추어 학생들이 성범죄자의 범죄대상으로서의 위험에 직면하고 있다고 할 수 있음
- 주 상업가로를 중심으로 한 주취폭력에 대한 안전 취약
 - 신탄진역과 직면한 주 상업가로는 대부분 술집영업지대로 야간에 주취폭력이

다수 발생하는 지역임

- 가로정비가 되어 있지 않고 일정지역에 나대지가 형성되어 있어 폭력사건이 발생할 환경적 요인이 충족되어 있음
- 특히 범죄자가 범죄를 일으킨 후 주거지역의 골목길로 도주할 우려가 있으며, 이로 인한 2차 범죄피해가 예상되고 있음

범죄취약지역 종합 현황도



[그림 3-67] 대상지 범죄취약지역 현황도

4. 기본방향 및 전략

1) 대상지 특성 및 현황 분석

- 원도심의 쇠퇴한 상업지역에서의 특성과 대상지 현황
 - 대상지는 역세권 이전으로 인한 도심 쇠퇴로 인하여 개별 건축물·도로·문화·주차장 등 낙후한 환경조건으로 고령화, 저소득층 유입 촉진 등 하향적 악순환 발생
 - 이러 인한 공폐가 및 빈 점포의 증가는 빈곤·실업의 경제 문제부터 폭력·절도·강간 등의 강력 범죄, 청소년 비행 등 사회적 규범이탈 문제, 커뮤니티 붕괴 등 지역 잠재력 상실을 유발함
 - 쇠퇴한 상업지역으로 유동인구가 감소하여 자연 감시 저하, 범죄 불안감 상승, 상대적 가시성 차이에 의한 범죄 및 범죄 불안감 발생
- 해외사례의 적용 가능성
 - 캐나다 켈거리 East Village의 경우 유동인구 증가를 위해 매력 있는 복합 용도 커뮤니티 센터 구성하고 높은 수준의 보행친화환경 조성함
 - 호주의 Kings Cross와 Living Laneways Project는 공공공간·골목길 환경개선으로 이용자의 긍정적 활동을 유도하였으며, Temperance Lane 은 상징물을 활용한 영역성 강화로 보행자 유입 및 통제를 통해 공간 전체의 안전감을 확보함

2) 기본방향 설정

- 인구사회학적 현황에 따른 기본 방향
 - 유동인구 유입을 통한 활동의 활성화
 - 상인들 간 연계를 통한 공동체 활성화
- 물리적 현황에 따른 기본 방향
 - 노후 건축물의 관리
 - 골목길 등 가로환경 개선
 - 안전한 통학로 조성
- 범죄 현황에 따른 기본 방향
 - 상업가로 개선을 통한 폭력 범죄 예방
 - 절도 및 성범죄 예방 시설물 설치

[표 3-15] 대상지 현황별 기본방향 설정

구분	현황	기본방향
인구사회학적 현황	<ul style="list-style-type: none"> • 인구 감소 및 고령화 • 역세권 이전으로 인한 쇠퇴 	<ul style="list-style-type: none"> • 유동인구 유입을 통한 활동의 활성화 • 상인회 중심의 공동체 활성화
물리적 현황	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물 노후화 • 공폐가 및 빈 점포 증가 	<ul style="list-style-type: none"> • 노후 건축물의 관리 • 가로환경 및 통학로 개선
범죄 현황	<ul style="list-style-type: none"> • 유동인구 감소로 인한 폭력, 절도, 성범죄 증가 	<ul style="list-style-type: none"> • 가로 개선을 통한 폭력 범죄 예방 • 절도 및 성범죄 예방 시설물 설치

3) 전략 수립

- 공폐가 활용 커뮤니티 공간 조성 및 노후화된 대형 주상복합건물 개선
 - 공폐가를 활용하여 거주민 및 상인 중심의 커뮤니티 공간을 조성하여 활동의 활성화를 유도하고, 이를 중심으로 주변지역에 대한 유지관리를 강화
 - 대상지 중심지역에 위치한 3층 대형주상복합 건물은 위치상(대상지 중앙) 대상지 범죄예방환경설계의 키포인트라 할 수 있음
 - 단기적으로 1층 상업공간 내부에 대한 범죄예방 시설물 설치를 통해 범죄행위를 사전에 차단하고, 증장기 대책으로 주변 상인과 2,3층에 거주하는 거주민과의 관계를 개선하는 것이 중요함
 - 장기적으로 건물의 리모델링이 필요하며, 이는 향후 도시재생 또는 이와 유사한 사업의 유치를 통해 이루어질 수 있는 것으로 거주민·상인·행정이 협심하여 개선하는 것이 바람직
- 유동인구 유입 및 상인회 중심의 공동체 활성화
 - 유동인구 유입요인을 위해 기존 상업가로의 특화 전략이 필요
 - 단순히 먹거리 특화로는 타 지역과의 차별성이 없기에 먹거리·놀거리·볼거리가 함께 어우러진 특화상업지역으로 육성하기 위한 전략이 필요하며, 우선적으로 기존 음식점 업주들의 식당사업에 대한 인식전환, 유동인구 유입 요인을 찾기 위한 협의회 구성 등 상인들의 공동체 형성을 통해 다양한 아이디어 창출 가능
 - 이를 위해 우선적으로 상인들이 모일 수 있는 커뮤니티 시설이 필요하며, 대상지내에 상존하는 공·폐가를 커뮤니티 공간으로 조성함으로써 공·폐가로 인한 범죄유발 요인 저감 및 공동체 활성화를 통한 지역 활력 제고
 - 대상지 주변 시장과의 연계성을 강화하여 인근지역과의 상생발전을 유도하고, 이를 통해 대상지 뿐만 아니라 신탄진동 및 인근 송촌동 등의 활성화를 동시에 유도함으로써 지역 전체의 범죄행위 감소 및 범죄 불안감 감소 효과 확대 가능

- 안전한 통학로 조성 및 골목길 안전 대책을 통한 안전한 보행환경 조성
 - 신탄진고등학교에서 대상지 내부로 진입하여 이동하는 학생 통학로는 모델 등 유해시설이 난립하고 있고, 공·폐가 및 내대지, 불법 주정차로 인한 시선저하, 노후화되고 관리되지 않는 좁은 골목길등으로 인해 학생뿐만 아니라 보행자의 안전을 위협하고 있음
 - 우선적으로 주요 통학로에 대한 불법주정차를 근절하여 안전한 통학로를 조성하고 근본적으로 주정차를 방지하기 위한 도로 스탬핑을 통해 학생안전구역으로 지정할 필요가 있음
 - 골목길에 대한 안전 전략으로 어두운 지역에 보안등을 설치하고 각 결절점 마다 반사경 등을 설치하여 자연적 감시효과를 높이는 것이 필요하며, 1~2세대 단독주택으로 진입하는 골목길은 접근통제 방식을 적용하여 거주민의 안전과 동시에 통행인의 안전을 도모하는 전략이 필요
- 중심상업구역 폭력범죄, 숙박시설 인근 성범죄 예방을 위한 환경개선 및 주거지로의 침투 방지
 - 신탄진역 맞은편의 중심상업지역은 주로 술을 판매하는 음식점으로 인해 주취폭력이 다수 발생하고 있고, 이곳 상업지역의 양 옆 지대에는 모텔 등이 들어서 있어 성범죄가 다수 발생하고 있기 때문에 폭력 및 성범죄를 방지할 수 있는 범죄예방 시설물 설치 필요
 - 또한 범죄자들은 범죄행위 후 도주도로 인근 주거지역으로 이동하는 경향을 보이고 있으며, 특히 어두운 골목길로 빠져나가는 일이 다수 발생하여 인근 주민들이 범죄불안감을 느끼고 있다는 것이 설문조사 및 경찰 인터뷰를 통해 드러난 결과, 상업지역과 주거지역의 명확한 영역성 구분으로 범죄자의 주거지로의 침투를 심리적으로 막는 기법 도입이 필요함



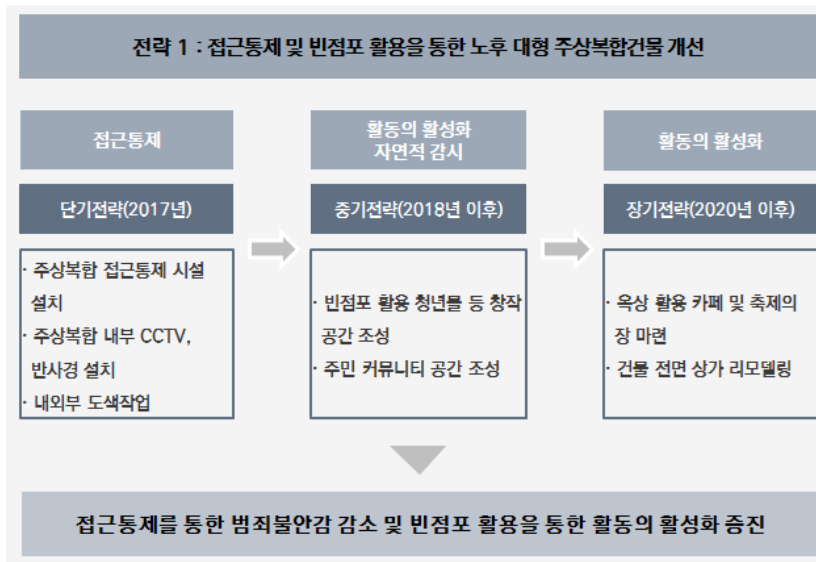
[그림3-68] 전략 및 세부계획

5. 맞춤형 범죄예방 환경조성 방안

1) 맞춤형 범죄예방 전략 및 세부계획

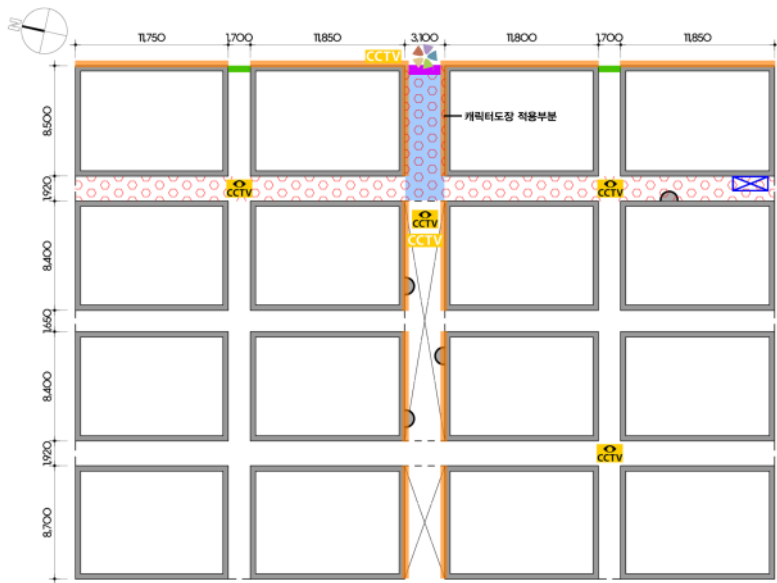
□ 전략 1: 접근통제 및 빈점포 활용을 통한 노후 대형 주상복합건물 개선

- (기본전략) 단기적으로 접근통제를 통한 범죄불안감 감소 및 장기적으로 빈점포를 청년몰 등으로 활용하여 활동의 활성화 증진
 - 대상지 중앙에 위치한 노후화된 대형주상복합 건물은 대상지역의 이미지를 결정하는 중요한 공간으로 인식되고 있어 해당 건물의 개선은 '깨진 유리창의 법칙'에 비추어 보아 매우 중요한 것이라 할 수 있음
 - 본 건물을 방치할 경우 주변지역을 개선한다 해도 인지적으로 해당 지역은 노후화되고 범죄가능성이 높은 지역으로 인식될 수 있음
 - 또한 현재 주택세대에 거주하고 있는 거주민과 인근 상인들간의 커뮤니티가 형성되어 있지 않아 해당 지역을 활성화 하는데 어려움이 있음으로 장기적으로 거주민과 상인들간의 상생을 위한 주민 프로그램 도입이 필요함
 - 이를 개선하기 위해 우선적으로 범죄불안감을 낮추기 위한 접근통제 시설을 설치하여 범죄에 안전한 공간으로 조성하고, 향후 내부 빈점포를 활용하는 방안 및 노후 건물의 물리적인 개선방안을 기본전략으로 설정하여 단기·중기·장기 전략을 마련



[그림 3-69] 전략 1 : 대형 주상복합건물 개선 전략

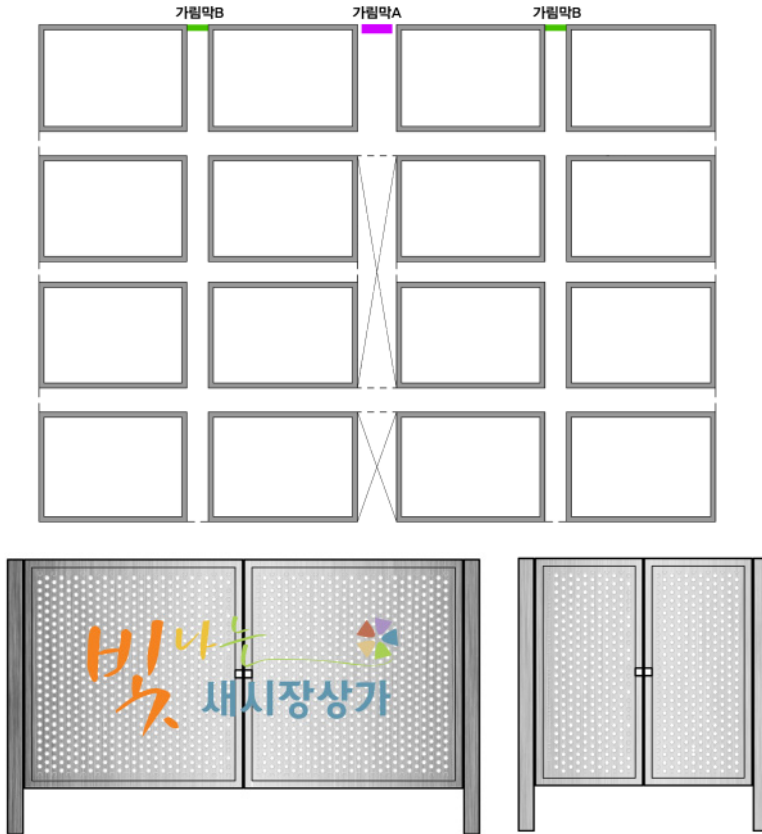
- (단기전략 : 2017년 완료) 주상복합건물 내부 접근통제 및 외부 개선
 - 일과시간에도 어두운 내부로 인해 사각지대 및 범죄자 은신공간을 생성
 - 대상지 내 랜드마크적 요소가 강한 중앙연립의 개선을 통하여 가로 내 상징성 부여하고, 범죄우려가 가장 높은 장소를 대상으로 CPTED 원리를 적용하여 안전한 공간으로 조성
 - 빈점포로 인한 어두운 내부의 감시효과를 높이기 위해 건물 내부 주요 길목에 조명 및 반사경을 설치하여 감시되고 있다는 인식을 심어줌
 - 내부로 출입하는 3곳의 출입구에 가림막을 설치하여 접근통제를 강화하고, 반사경 설치, CCTV 및 조명 설치, 전면부 및 내부 도색, 낡은 간판 제거, 범죄예방 그래픽 등을 통하여 범죄 억제기능 강화



번호	명 칭	수 량	단 위	표 기
1	가림막A	1	개 소	
2	가림막B	2	개 소	
3	반사경	4	개 소	
4	CCTV / CCTV모형	4 / 4	개 소	
5	CCTV인식패턴	2	개 소	
6	인심택배짐	1	개 소	
7	벽면도색	-	㎡	
8	전면부 도색	-	개 소	
9	LED등 설치	-	개 소	
10	전면 문고부착	1	개 소	

[그림 3-70] 주상복합건물 단기전략 마스터플랜

- 가림막 설치는 총 3곳으로 하며, 중심상업가로에서 건물내부로 진입하는 곳에 설치함
- 주요 출입구와 보조 출입구의 너비를 고려하여 주요 출입구의 가림막(가림막 A)에는 상가협회의 로고를 새겨 영역성을 강화하고, 가림막은 개폐형식으로 설치하여 필요시 통과할 수 있도록 함

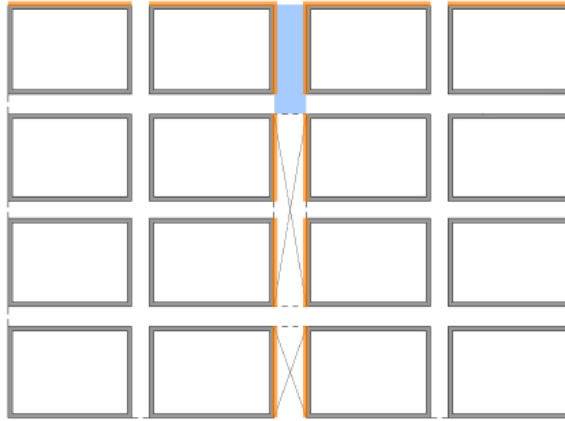


[그림 3-71] 가림막 설치 위치 및 주가림막과 보조가림막 설계 예시



[그림 3-72] 주상복합건물 가림막 설치 예상 이미지

- 노후화 된 이미지를 제거하기 위해 상업가로와 접하는 건물 외벽 및 내부 중앙 통로의 일부에 도색을 하여 깨끗한 이미지 제공
- 이를 통해 해당 주상복합건물 및 주변지역이 정비 및 관리되고 있다는 인식을 심어주어 범죄유발 요인 감소 효과 상승

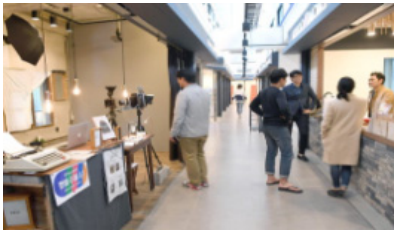


[그림 3-73] 주상복합 건물 내외벽 도색 위치도



[그림 3-74] 주상복합건물 내외벽 도색 전후 비교 예시 이미지

- (중기 전략 : 2018년 이후) 공폐가 및 빈점포 활용 청년몰 사업 등 창작 공간 조성 및 주민 커뮤니티 시설 설치를 통한 활동의 활성화
 - 지역경기침체 및 인구유출로 인하여 상가 내 많은 점포가 비어있는 상태이며, 청소년들의 탈선과 각종 범죄가 빈번하게 발생하는 장소임
 - 대상지 주요 가로에 위치함에도 불구하고 현재 쓰임이 없는 건물로 활용이 가능할 경우 대상지내 주민 커뮤니티 공간을 마련하고 주민 교류 및 보행활동 활성화 가능
 - 상가 내 빈 점포를 청년창업자 또는 사회적기업 등에게 저렴한 비용으로 제공하여 상권의 회복과 청년창업 활성화 추진방치된 나대지를 활용하여 지역 주민들이 활동할 수 있는 주민 커뮤니티 공간 조성을 통해 자연감시 강화
 - 대형주상복합 건물의 빈 점포들을 개선하여 주민 커뮤니티 시설을 설치하고 이를 주민들을 위한 휴식 및 토론 장소로 제공
 - 거주민 중심 커뮤니티 시설과 상인 중심 커뮤니티 시설을 통해 거주민과 상인간 연대를 강화하고 지역성을 회복할 수 있는 계기 마련



[그림 3-75] 부산 청년몰사업 프로그램



[그림3-76] 부산 청년몰사업 프로그램



[그림 3-77] 마산 부림시장 창작공예촌 예시



[그림 3-78] 구미 선산봉황시장 청년몰 조상사업



[그림 3-79] 주상복합건물 뒤편 주차장 빈점포의 커뮤니티 공간 조성 전후 예시

- (장기전략 : 2020년 이후) 전면 도로 유동인구를 유인할 수 있는 거점공간으로 개선 및 거주민과 상인간 커뮤니티 활동 활성화 방안 마련
 - 주상복합 건물 건물 최상층부 옥상을 활용하여 다양한 축제를 개최할 수 있는 공간으로 활용
 - 각 계절별 축제공간의 제공으로 인해 도로에서 건물을 통해 옥상까지 사람들의 유입 증가로 건물 및 주변지역 활성화
 - 단순 벽면도색이 아닌 현재 점포의 외관의 리모델링을 통한 개선 프로그램 도입으로 깨끗하고 밝은 상가 이미지 구축



[그림 3-80] 옥상 활용 카페 예시1



[그림 3-81] 옥상 활용 카페 예시2



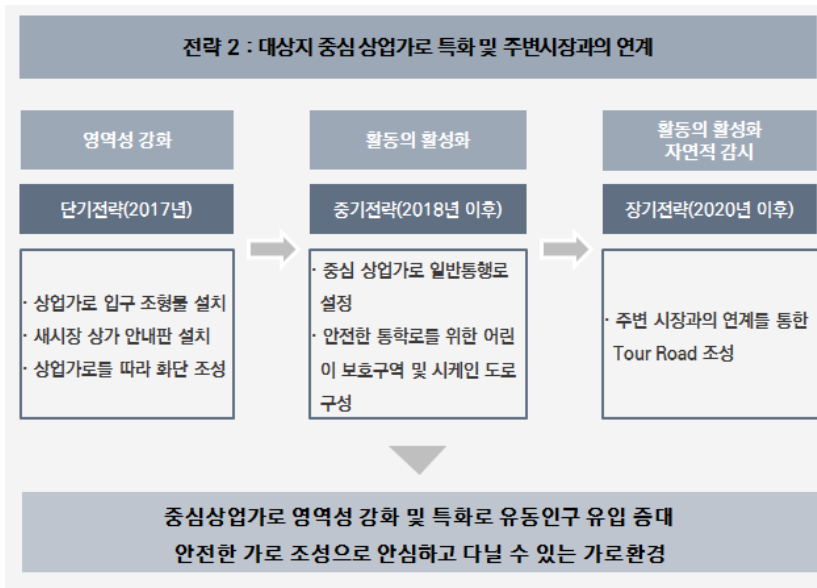
[그림 3-82] 미국 머릴애비뉴 상점 외관개선 프로그램의 전과 후

※ 출처 : <http://myrtleavenue.org/business-services/bid-storefront-improvement-grants/>

- 주상복합건물 내부 거주민 뿐만 아니라 인근 단독주택 및 다세대·다가구 주민과 상가협의회 상인들간의 소통 및 화합을 위한 주민참여 프로그램을 구성하여 시행
- 대상지의 연령구조 및 인구구성에 있어 고령화가 진행되고 있다는 점을 고려하여 노인들이 즐길 수 있는 프로그램 구성이 중요하며, 각 상가들의 대부분이 식당 영업을 하고 있으므로 음식 특화를 통한 축제마련이 필요
- 또한 인근 신탄진고등학교 학생 및 신탄진역을 이용하는 유동인구를 끌어 들일 수 있는 계기마련이 필요하며, 현 주상복합건물을 내부 또는 옥상을 해당 축제의 장소로 마련함으로써 지역의 랜드마크로 부상할 수 있는 계기 마련

□ 전략 2: 대상지 중심 상업가로 특화 및 안심통학로 조성

- (기본전략) 단계적으로 대상지 상업가로의 영역성을 강화하고 장기적으로 활동의 활성화를 이끌 수 있도록 주변 전통시장과의 연계를 강화
 - 대상지의 주요 핵심 전략 공간인 중심 상업가로는 지역의 범죄예방환경조성 설계의 가장 중요한 부분으로 해당 공간의 범죄 및 범죄불안감 감소를 통해 대상지 전체에 파급효과를 불러일으킬 수 있는 키포인트 공간임
 - 오래된 상가점포를 전체적으로 재개발 하는 것은 현실적으로 불가능하고, 이미 재정비 촉진지구에서 해제된 만큼 인근 재정비 지구와의 영역성 구분을 통해 타 지역과 구분되는 특화방안이 유동인구를 늘리고 지역만의 독특한 정체성을 확보하는 것이라 할 수 있음
 - 이를 위해 대상지 진입로에 상업가로의 시작이라는 조형물을 설치하여 영역성을 강화하고, 상업가로 정비를 위해 화단을 설치하여 계절별로 다양한 모습을 연출할 수 있도록 함
 - 중장기적으로는 상업가로를 일반통행로로 설정하여 접근하기 쉽고 안전한 도로를 만들고, 주변 전통시장과 연계를 통한 시장특화거리 조성을 통해 신탄진역에 인근에만 머물러 있는 유동인구를 끌어들이 수 있도록 함

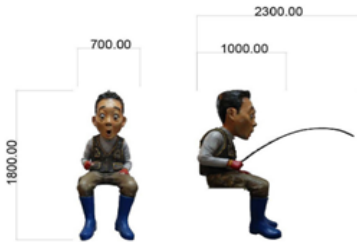


[그림 3-83] 전략 2 : 중심상업가로 특화 전략

- (단기전략 : 2017년 완료) 상업가로 진입의 영역성 강화를 위한 입구 조형물 설치 및 상업가로 화단설치
 - 대상지의 심미성과 정체성 강화를 위해 대상지의 주진입부 건물 옥상에 상징조형물을 설치하여 가로의 특화성을 도모하고, 랜드마크성을 부각함
 - 대전거주 작가에게 의뢰하여 지역을 상징할 수 있는 조형물 설치를 통해 특색없는 가로에 사람들의 시선을 끌 수 있는 요소 역할
 - '재미'라는 요소로 신탄진역 및 역사 인근 상업지역에 몰려있는 유동인구를 대상지 까지 유인하는 요소로 작용

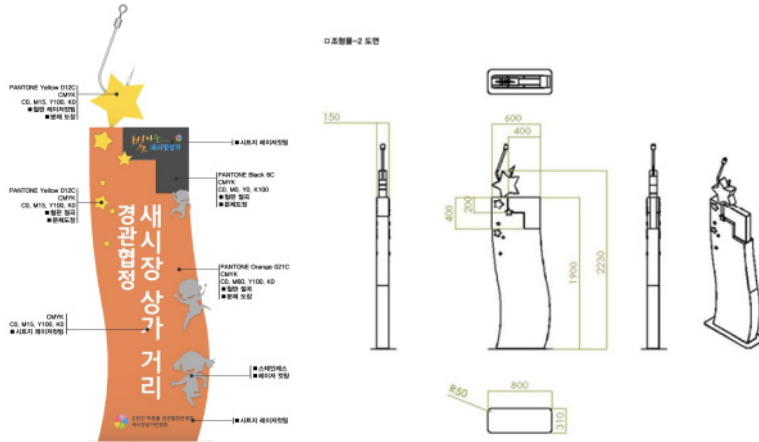


□ 조형물-1 디자인



[그림 3-84] 상징 조형물 설계 및 설치 예시 이미지

- 또한 가로 진출입부에 조형물을 설치하여, 찾아오는 사람들에게 인지할 수 있는 정보를 제공하고, 경관협정운영회와 함께 협업하여 제작한 BI를 적용하여 가로의 상징성 도모
- 기 설치된 조형물의 경우 상태가 불량하여, 관리가 쉽고 내구성이 좋은 재질, 시인성이 뛰어난 색을 활용한 진출입부 조형물 설치



[그림 3-85] 상업가로 진입로 상징 조형물 예시 이미지

- 정비되지 않고 노후화된 보도의 개선을 위해 상업지의 보행공간을 따라 화단을 설치하고 영역성을 강화
- 화단의 경우 계절적인 요인에 따라 식물성장이 다르기 때문에 상인회를 중심으로 하여 계절별로 다른 식종을 재배할 수 있도록 하며, 어려울 경우 겨울철에는 캐리커화한 소형 조형물을 화단에 배치함으로써 지역의 특화성을 강화



인천 중구청 돌벤치 및 화단
출처 : 인천광역시 중구청 홈페이지



강남역 사거리
출처 : 서울특별시 강남구청 홈페이지



구리시 화단조성사업
출처 : 구리시청 홈페이지



울산 남구 현대백화점 뒷길 디자인 거리
출처 : 울산광역시 남구청 홈페이지

[그림 3-86] 가로변 화단조성 예시

- (중기전략 : 2018년 이후) 중심 상업가로의 일방통행로 설정 및 상업가로를 관통하는 통학로 교통안전 확보
 - 현재 중심 상업가로는 왕복 2차선 도로임에도 불구하고 도로 양쪽의 불법 주차차로 인해 차량 한 대가 지나갈 정도의 너비만 확보되어 있으며, 도로를 건너는 보행자의 시선이 방해를 받아 교통사고의 위험이 높은 지역임
 - 이를 방지하기 위해 해당 상업가로를 일방통행로로 설정하여 차량의 통행을 원활하게 하고 한쪽면을 주차면으로 활용하여 대상지의 고질적인 문제점인 주차문제를 해결하는 것이 필요함
 - 이는 향후 늘어날 것으로 예상되는 방문객을 위한 접근성 향상 측면에서도 바람직할 것으로 보임
 - 또한 주거지 및 통학로 보차혼용도로의 자동차 통행속도 제한 및 바닥면에 통학안전구역이라는 표시를 하여 학생 및 거주민 주차안전 개선
 - 장기적으로는 중심 상업가로와 상업가로를 관통하는 주요 학생 통학로에 시케이인(Chicane) 방식의 도로를 설정하여 차량이 빠른속도로 통과하는 것을 방지함으로써 학생 및 보행인의 교통안전을 확보



[그림 3-87] 일방통행 및 주차면 예시



[그림 3-88] 캐나다 해밀턴시 안전구역 표시

출처 : 캐나다 해밀턴시 홈페이지



[그림 3-89] 어린이 보호구역 예시 이미지

출처 : 오성훈(2014), 2014 보행자 우선도로 현황과 평가, p35



[그림 3-90] 서울시 아마존 사업 이미지 및 시공사진

출처 : 오성훈(2013), 2013 아마존 시범사업 현황과 평가, pp.49-50

- (장기전략 : 2020년 이후) 주변시장과의 연계를 통한 시장 Tour Road 조성으로 활동의 활성화 및 상권 활력 증진
 - 신탄진역 뒤편에 위치한 신탄진 시장과의 연계를 통해 현 대상지 내 새시장 상가-신탄진 역-신탄진 시장으로 이어지는 시장 Tour Road 조성
 - 이를 통해 대전 시민뿐 아니라 인근 세종 및 청주시 남부 주민들이 즐길 수 있는 전통시장 길을 조성하여 유동인구 유입 및 상권 활성화를 도모
 - 향후 대전 조치장역 인근 오정동 상점가, 법동시장, 중리시장 및 송촌시장과 연계하여 신탄진역-대전 조치장역을 주 교통로로 하여 양 지역을 오가는 전통시장 특화 구역을 설정하여 대전의 대표적인 전통시장 Tour Road를 구성

전략 2 : 대상지 중심 상업가로 특화 및 안심 통학로 조성

중심상업가로 일반통행로 조성

- 중심상업가로의 일반통행로 조성으로 불법 주정차 문제 해결 및 원활한 차량 소통



화단조성

- 중심상업가로 주변으로 화단을 조성하여 견고한 거리 조성



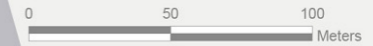
입구 조형물 및 안내판

- 영역성 강화를 위해 상업지역 입구에 조형물 및 안내판 설치



안심 통학로 조성

- 교통안전 및 학교폭력 예방을 위해 안심 통학로 조성

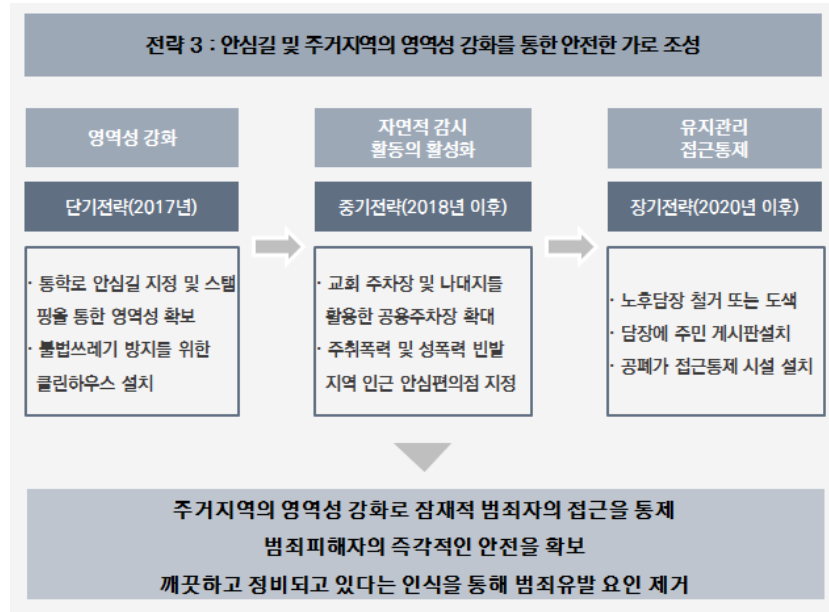


- 입구조형물 및 안내판 조성
- 화단조성
- ▨ 안전한 통학로 조성
- 중심상업가로 및 일반통행로

[그림 3-91] 전략 2 : 대상지 중심 상업가로 특화 및 안심 통학로 조성

□ 전략 3: 안심길 및 주거지역의 영역성 강화를 통한 안전하고 쾌적한 가로환경 조성

- (기본전략) 범죄예방 환경디자인을 적용한 안심길 조성 및 주거지역의 영역성 강화를 통한 범죄예방환경설계
 - 사업대상지는 주거지역과 상업지역이 공존하는 지역으로 주거지역의 영역성 강화를 통해 방문객이 상업지역에서 주거지역으로 이동할 경우 영역을 인지할 수 있도록 하는 것이 중요
 - 특히 신탄진역 맞은편 상업지역은 대부분 주류음식점으로 야간에 주취폭력이 자주 발생하고, 모텔 등 숙박시설을 중심으로 성범죄가 다수 일어나는 만큼 범죄자가 범행 후 주거지역으로 침투하는 것을 방지하는 것이 필요함
 - 그러나 상업지역과 주거지역 경계는 상업시설과 주거시설이 혼재되어 있어 물리적 시설물 설치로 이를 통제하기는 어렵기 때문에, 영역성을 강화하는 바다도색 및 진입알림판의 설치가 필요
 - 또한 깨끗한 가로환경의 정비를 위한 불법투기 쓰레기를 방지하기 위한 클린하우스 설치가 필요
 - 장기적으로는 골목길 진입로 인근에 주차된 불법주차 차량을 방지하기 위해 인근 나대지 또는 평일에 쓰이지 않는 교회 주차장을 임시로 공용주차장으로 활용하여 쾌적한 가로환경 조성



[그림 3-92] 전략 3 : 안전한 가로 조성 전략

- (단기전략 : 2017~2018년 완료) 범죄예방 환경디자인을 적용한 안심길을 조성 및 영역성 강화
 - 사업 대상지 내 대청중·신탄진고등학교와 연결되는 주요 통학로를 안심길로 선정하여 조성
 - 안전한 골목에 대한 의미의 '안심길'이라는 동네 길 이름 부여



[그림 3-93] 안심길 표시 이미지

- 안심선 및 안심구역 표시를 통해 상업지역과 주거지역의 경계성을 선명하고 하고, 동네의 시작점과 종점의 영역성을 표시
- 안심선을 쉽게 인지하고 보행할 수 있도록 바닥면을 활용하여 통학로를 표시하여 안전한 통학로 설정
- 주요 통학로에서 막다른 골목길을 통한 청소년 범죄유발 요인 제거를 위한 출입차단 시설 및 막다른 골목 표기
- 주거지역에 위치한 어린이집을 위해 어린이 보호구역을 빨리 인지할 수 있도록 노면 도색



[그림 3-94] 아스팔트 스탬핑 예시



[그림 3-95] 옐로세이프티존 설치 예시



[그림 3-96] 철제 가림막 예시



[그림 3-97] 막다른 길 바닥 도색 예시

- 불법쓰레기 투기 방지를 위해 상업지역 인근 주상복합건물 뒤편에 클린하우스를 설치하여 유지관리성을 강화하고, 깨끗한 거리 조성으로 오고싶은 장소로 구성

- 무단투기된 쓰레기로 인한 가로환경을 개선할 수 있도록 일정한 장소에 쓰레기를 버릴 수 있는 거점배출형 설정
- 비가림 시설과 상차식 용기를 비치하여 쓰레기 배출 수거장소를 마련
- 전면부에 새시장상가 BI를 적용하고, 조명을 설치하여 야간에도 안심하고 활용 가능
- 인접한 공용 화장실의 도색을 함께 실시하고, 주변 환경을 고려한 디자인으로 제작



[그림 3-98] 클린하우스 전면 및 측면부 이미지



[그림 3-99] 클린하우스 설치 전후 비교 예시 이미지

- (중기전략 : 2018년 이후) 교회 주차장 및 상업지역에 위치한 주차장을 활용하여 불법주차를 방지하고 교통안전 개선하고, 안심편의점을 설정하여 상업가로의 주취폭력 및 숙박시설 인근 성폭력에 대한 피해자 대응 강화
 - 주 도로 및 이면도로에 불법주차된 차량으로 인해 교통안전이 위협받고 있으며, 시야차폐로 인해 범죄불안감 증대
 - 이에 주변 교회 및 공터를 시간대별 주차장으로 활용하여 교통 및 보행안전 개선
 - 이를 통해 불법주정차로 인한 가로환경 악화를 방지하고, 자연적 감시효과 증대로 범죄예방 및 범죄불안감 감소 효과 예상

(사례) 서울시 부설 주차장 공유 사업

■ 사업 개요

- 야간 개방하는 건물 주차장은 '거주자 우선 주차구역'으로 지정해 매일 18시~ 익일 08시까지 근처 거주민들이 매달 2~5만원 정도의 주차비를 내고 이용할 수 있도록 운영하며 주차장 요금수입은 10면 개방시 월 20~50만원씩, 연간 240~600만원 지급
- 부설주차장 야간개방은 서울시가 주차장 확보대책의 일환으로 2007년부터 추진해 왔으며, 현재 시내 370개소(건축물 부설 281개소, 학교 89개소) 총 9,710면의 건물 주차장이 개방
- 학교주차장의 경우 대부분 주택가내에 위치하여 주차난 해소에 최적시설임을 감안, 야간개방 참여 독려를 위해 시설개선비를 종전 최대 2천만에서 금년에는 2천5백만원까지 상향 지원



[그림 3-100] 동작구 영등포고등학교



[그림 3-101] 중랑구 세계로 교회(10면 개방)



[그림 3-102] 노원구 이마트_월계점



[그림 3-103] 양천구 등촌빌딩(16면 개방)

- 주 상업가로를 중심으로 주류업소 및 모텔등이 밀집해 있으며, 이로 인한 주취 폭력 및 성범죄가 대상지의 주요 범죄행위로 인식되고 있음
- 이를 방지하기 위해 상업 및 숙박시설 인근에 위치한 편의점을 안심편의점으로 지정하여 범죄 발생시 피해자가 신속히 피신할 수 있도록 하고, 즉각적으로 방범기관에 알람을 울릴 수 있도록 하는 시스템 구축
- 지정된 안심편의점은 통합 비상벨을 설치하고, 주인 및 고용인에 대한 범죄예방 및 비상사태 행동요령에 대한 교육 병행
- 주류업소 및 모텔 주인과 인근 거주민들에게도 안심편의점에 대한 인식을 강화하여 피해자가 도움을 청하기 어려울 때 대신하여 범죄행위를 알릴 수 있도록 함



[그림 3-104] 여성안심편의점 사업 예시

출처 : 법무부(2016), 범죄예방 환경개선사업 지역별 맞춤형 범죄예방 컨설팅 수행-전북 익산시 신동 일대, p.87

(사례) CU 안심편의점 사업

■ 사업 개요

- BGF리테일은 자사에서 운영하는 편의점 CU의 안심편의점 사업을 시행
- 가맹점주, 스태프, 경찰청 및 CPTED 외부 자문위원이 참여하여 '더 안전한 편의점 만들기 위원회'를 구성하고 카운터를 중심으로 근무자의 안점 시스템을 강화하여 범죄예방 및 범죄피해자 구제를 그 목적으로 함
- 안전가드 시스템은 위급 상황 발생 시 비상벨을 누르면 안전바가 내려와 카운터 정면을 차단하고 자동차 전조등의 약 6배에 달하는 빛을 발산하는 후방투광기와 경고등을 울리게해 범죄자의 행동을 저지함
- 또한 근무자의 안전거리 확보를 위해 카운터 높이는 12% 높이고, 폭은 60% 넓힘
- 사회 치안 서비스 확충을 위해 POS 결제 단말기에 긴급 신고 기능을 추가하고, 실종 아동의 정보를 송출하는 미아방지 프로그램도 적용할 예정



[그림 3-105] 안전 가드 시스템이 작동 중인 CU 편의점

출처 : BGF 리테일

- (장기전략 : 2019년 이후) 골목길의 영역성을 강화하기 위해 주민 담장 정비를 통한 유지관리, 골목길 벽에 주민 게시판 설치를 통해 영역성 강화
 - 대상지의 영역성을 강화하고 관리되고 있다는 인식을 심어주기 위해서는 장기적으로 노후화된 담장을 허물고 새로운 담장으로 교체해야 하며, 동시에 나대지 및 공폐가에 대한 접근을 차단해야 함
 - 노후 담장 철거가 어려울 경우에는 통학로를 중심으로 담장 도색이 단기적으로 효과를 발휘할 수 있으며, 담장도색은 마을의 이미지를 통일시킬 수 있고 주변 경관을 해치지 않도록 해야함. 새시장 상가협회의 경관협정 사업 로고와 색을 일치시키는 것이 바람직함
 - 골목길에는 주민게시판을 설치하여 거주민들이 동네 소식을 통해 서로 소통하게 하며, 지자체의 각종 복지 및 생활행정 도움서비스를 게시하여 찾아가는 행정서비스를 일정부분 시행할 수 있어 행정서비스의 질을 높일 수 있음



[그림 3-106] 공폐가 가림막 예시



[그림 3-107] 골목길 담장 도색 예시



[그림 3-108] 담장 게시판 예시

출처 : 부산광역시 구포 안심마을 조성사업(직접촬영)



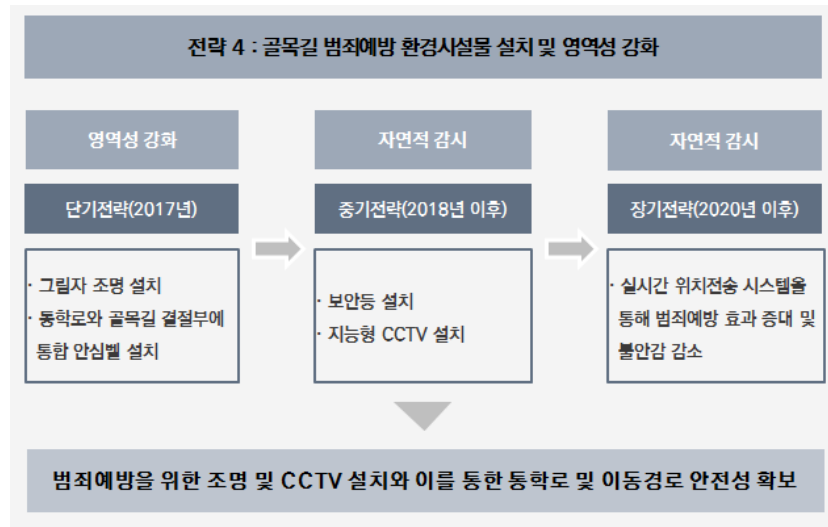
전략 3 : 안전하고 쾌적한 가로환경 조성



[그림 3-109] 전략 3 : 안전하고 쾌적한 가로환경 조성

□ 전략 4: 골목길 범죄예방 환경시설물 설치 및 영역성 강화

- (기본전략) 감시효과를 높이기 위한 CCTV 설치 및 비상벨·야간조명 개선
 - 현재 대상지에는 각 결점점마다 CCTV가 설치되어 있어 일반적인 감시효과를 있으나, 골목길에 대한 감시장비가 없어 범죄자가 주거지역의 골목길로 침투시 감시할 수 있는 방법이 없으므로 골목길을 감시할 수 있는 CCTV 설치 필요
 - 더구나 가로등 역시 주요 가로에만 있고 골목길에는 없어 야간에 자연적 감시효과가 없으며, 주민들이 야간에 범죄불안감이 매우 높은 편임
 - 이를 방지하기 위해 골목길 입구에 그림자조명을 설치하여 영역성을 강화하고 공간분석 결과에 따라 골목 요소요소에 조명설치 필요
 - 주취폭력 및 성폭력 빈발장소에 비상벨이 없어 위급시 도움을 요청할 수 있는 수단이 없어 이를 해결할 수 있도록 비상벨 설치 필요
 - 장기적으로는 학생 통학로 및 직장인 출퇴근로를 중심으로 실시간 위치를 확인 할 수 있는 범죄예방 시설물을 설치하여 안전한 귀가길 조성



[그림 3-110] 전략 4 : 조명 및 CCTV 설치 전략

- (단기전략 : 2017년 완료) 그림자 조명 및 안심벨 설치로 영역성을 강화하고 범죄피해에 적극적 대응
 - 그림자조명 설치를 통해 범죄예방 효과 유도
 - 조명에 대한 디자인 프로그램 도입하고, 주요 이동 동선(통학로)에 해당 프로그램을 배치하여 애착심 제고와 자생적 범죄예방 활동 독려
 - 대상지 내 통학로와 이어지는 결절부에 안심벨(통합형 : 비상벨+금연벨+쓰레기투척 방지벨)을 설치하여 위급 상황 시 대처할 수 있는 안전한 공간으로 조성

□ 그림자 조명



□ 안심벨 설치 사진-1



□ 안심벨 상세도



□ 안심벨 설치 사진-2



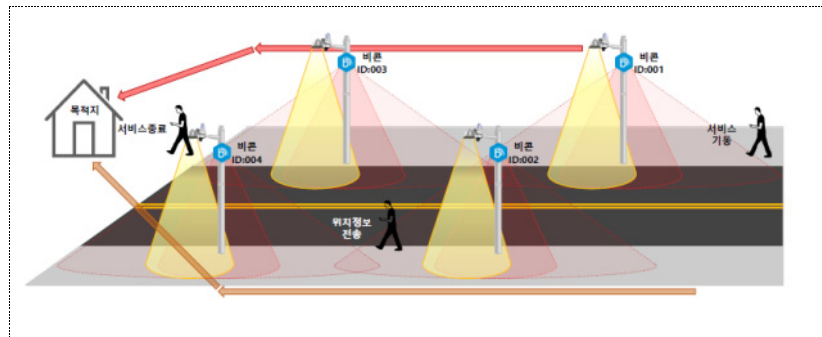
[그림 3-111] 그림자 조명 및 안심벨 사업 내용

- (중기전략 : 2018년 이후) 야간 조명 개선을 위한 조명등 교체
 - 거리의 공간적인 볼륨을 부드럽게 만들어주는 간접 혹은 혼합조명 방식의 보도 등을 채택하고, 안전을 보장할 수 있는 최소한의 조도를 확보하여 설치
 - 보행자 가로는 보행자에게 시각적인 편안함을 주면서 유쾌한 분위기를 창출할 수 있도록 광원을 낮추어 설치
 - 학교 주변도로의 조도기준 개선은 기존 나트륨등을 LED또는 CDM 램프로 교체



[그림 3-112] 야간 조명 개선 예시

- 사회적 이목을 집중시키는 중요사건들이 전반적으로 증가함에 따라 얼굴 및 음원 인식이 가능한 지능형 CCTV 설치
- 경찰, 경비실, 방범업체 등 관리자가 실시간으로 인지하여 위급 상황 시 도움요청에 대처할 수 있는 시스템인 안심벨의 설치를 통하여 범죄율 제고
- 사건 신고를 받은 112센터 경찰관이 신속한 현장상황 파악 및 조치할 수 있도록 대전광역시 U-City센터에서 CCTV 영상을 실시간 정보 교류
- (장기전략 : 2020년 이후) 안전한 귀가길 위한 실시간 위치전송 시스템 구축을 통해 범죄불안감 감소 및 범죄피해자에 대한 즉각적인 대응
 - 장기적으로 LED 기반의 가로등으로 골목길에 대한 야간 자연적 감시효과를 높이고, 가로등 및 CCTV에 위치기반 관리 시스템을 설치하여 안전한 귀가길 조성
 - 위험상황 발생시 인근 가로등 및 CCTV를 두드리거나, 위험상황 인지지 주변 가로등이 점등되도록 하는 스마트 범죄예방 시스템 구축



[그림 3-113] 위치기반 모니터링 시스템 예시(부산광역시 만덕동)

출처 : 스마트 가로등 기반의 안심위치관리 서비스 발표자료, p.8

(사례)부산광역시 만덕동 위치기반 모니터링 시스템

■ 사업 개요

- 스마트 가로등 기반의 안심위치관리 서비스 구축을 위해 부산광역시는 GPS+비콘이 결합된 형태의 안심 가로등을 만덕동 지역에 구축
- 가로등은 나트륨 이온등으로 조성하였으며, 주도로 동선 전체를 감시할 수 있는 CCTV를 설치함과 동시에 CCTV는 PTZ 기능의 HD급으로 설치
- 이와 동시에 안심위치관리 앱 서비스를 시행하여 귀가자의 안심귀가를 위한 서비스 제공



[그림 3-114] 위치기반 모니터링 시스템 설치 장소



[그림 3-115] 안심위치관리 앱 서비스 실행 예시

전략 4 : 골목길 범죄예방 환경시설물 설치 및 영역성 강화



0 50 100 Meters

그림자 조명 및 안심벨

- 대상시 내 통학로와 이어지는 부분
안심벨 설치 및 그림자 조명으로
범죄불안감 감소 효과 기대



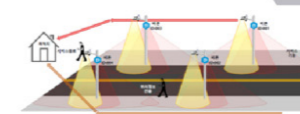
지능형 CCTV + 야간조명 개선

- 간접조명 또는 혼합조명 방식의 보도 채택 및
안전 보장을 위한 최소한의 조도 확보
- 얼굴 및 음원 인식 가능한 지능형 CCTV 설치



위치기반 모니터링 시스템

- 안전한 귀가길 위한 실시간 위치전송
시스템 구축으로 범죄에 대한 즉각적
대응능력 향상



- 그림자 조명 및 안심벨
- ▲ 지능형 CCTV+야간조명 개선
- 위치기반 모니터링 시스템

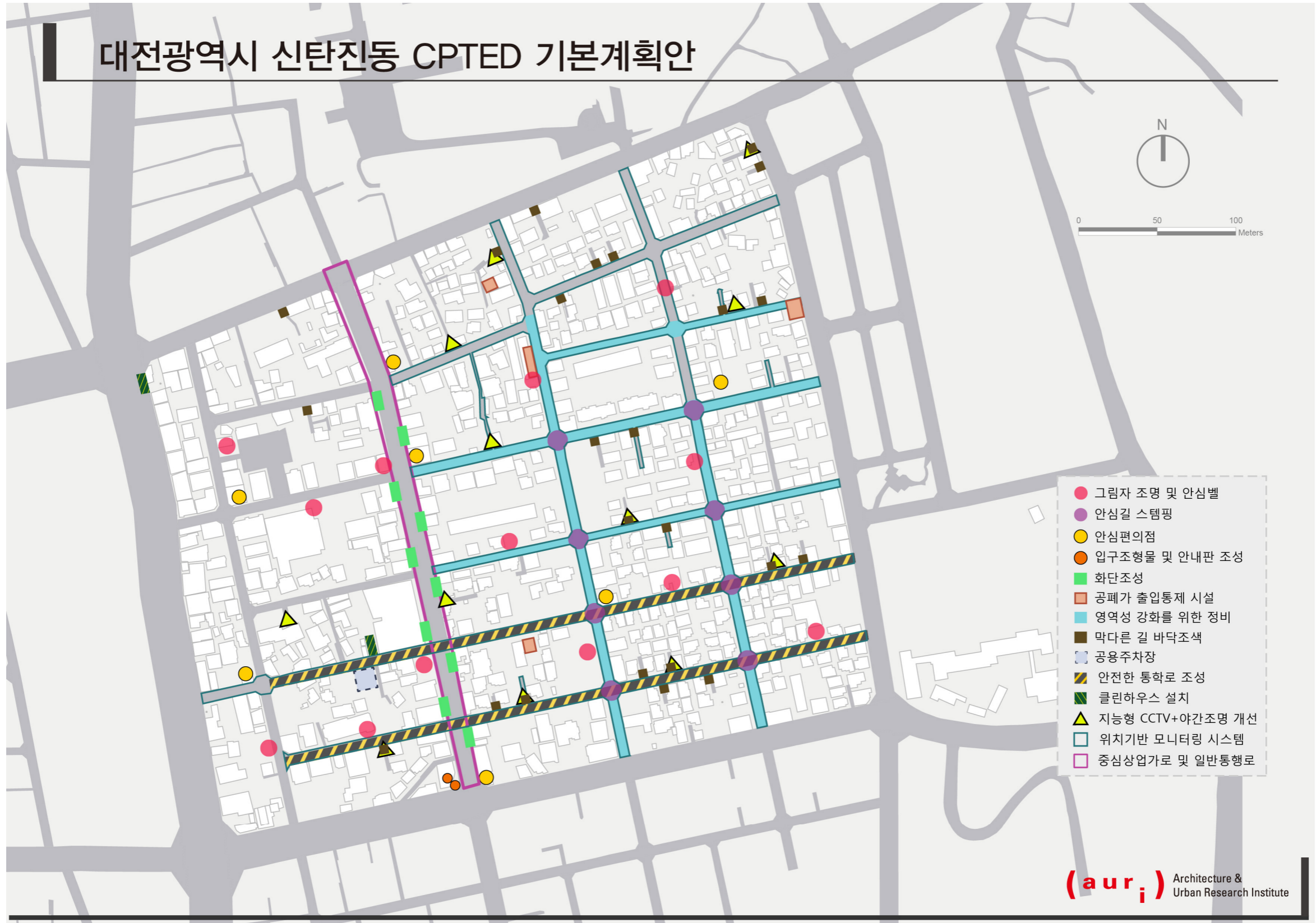
(auri) Architecture & Urban Research Institute

□ 전략 5: 주민활동 프로그램

- (세부전략 5-1) 주민교육 프로그램
 - 지역 주민의 공동체 기반이 미약함에 따라 주민모임의 활성화를 유도하여 여건을 조성하고, 생활 환경 개선 및 마을 안전을 위한 프로그램 운영 실시
 - 여건조성 방안
 - ① 주민모임의 장 마련 및 활성화 (주민조직 결성)
 - ② 인터넷, SNS 매체를 활용한 주민 간 또는 민관 간에 쌍방향 의사소통
 - ③ 도시재생, 경관, 범죄예방 환경디자인 등의 주제로 시민강좌 및 이벤트 개최
 - ④ 토론회, 전시회, 콘테스트 등 홍보 및 행사

- (세부전략 5-2) 상인과 거주민간의 화합을 위한 프로그램 도입으로 갈등 요소 완화
 - 지역상인과 거주민 간의 갈등요소를 완화하기 위해 상인주도 프로그램 및 주민주도 프로그램 도입
 - 상인주도 프로그램으로 지역 축제의 개최를 주도하고, 거주민들과의 화합을 장을 만들기 위해 일정시기 마다 먹거리 모임 등의 지역음식 특화 이벤트 개최
 - 주민은 생활환경 개선 및 마을안전을 위한 개선 프로그램 운영
 - ① 감시/순찰활동 강화 프로그램(도보 순찰대 등)
 - ② 취약주민 돌봄서비스 (독거노인, 영유아 등)

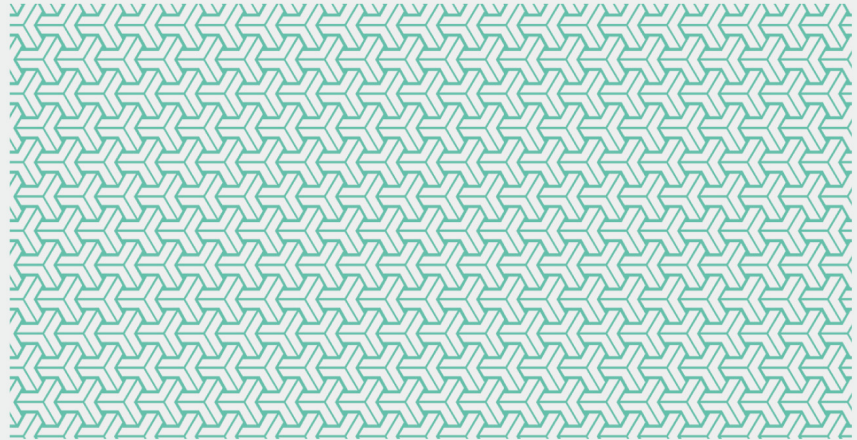
대전광역시 신탄진동 CPTED 기본계획안



- 그림자 조명 및 안심벨
- 안심길 스텝핑
- 안심편의점
- 입구조형물 및 안내판 조성
- 화단조성
- 공폐가 출입통제 시설
- 영역성 강화를 위한 정비
- 막다른 길 바닥조색
- 공용주차장
- 안전한 통학로 조성
- 클린하우스 설치
- ▲ 지능형 CCTV+야간조명 개선
- 위치기반 모니터링 시스템
- 중심상업가로 및 일반통행로

[그림 3-117] 대전광역시 신탄진동 CPTED 기본계획안

제4장 성과와 향후 과제



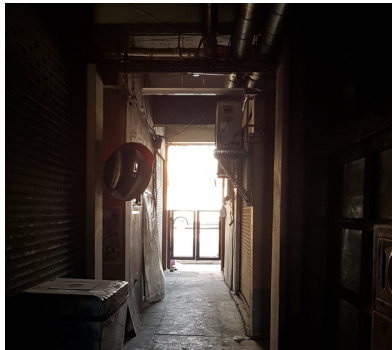
1. 대도시 노후 상업지역의 범죄예방 환경조성사업의 성과
2. 대도시 노후 상업지역의 범죄예방 환경조성사업의 향후 과제

1. 대도시 노후 상업지역의 범죄예방 환경조성사업의 성과

1) 물리적 환경 시공 전후 비교

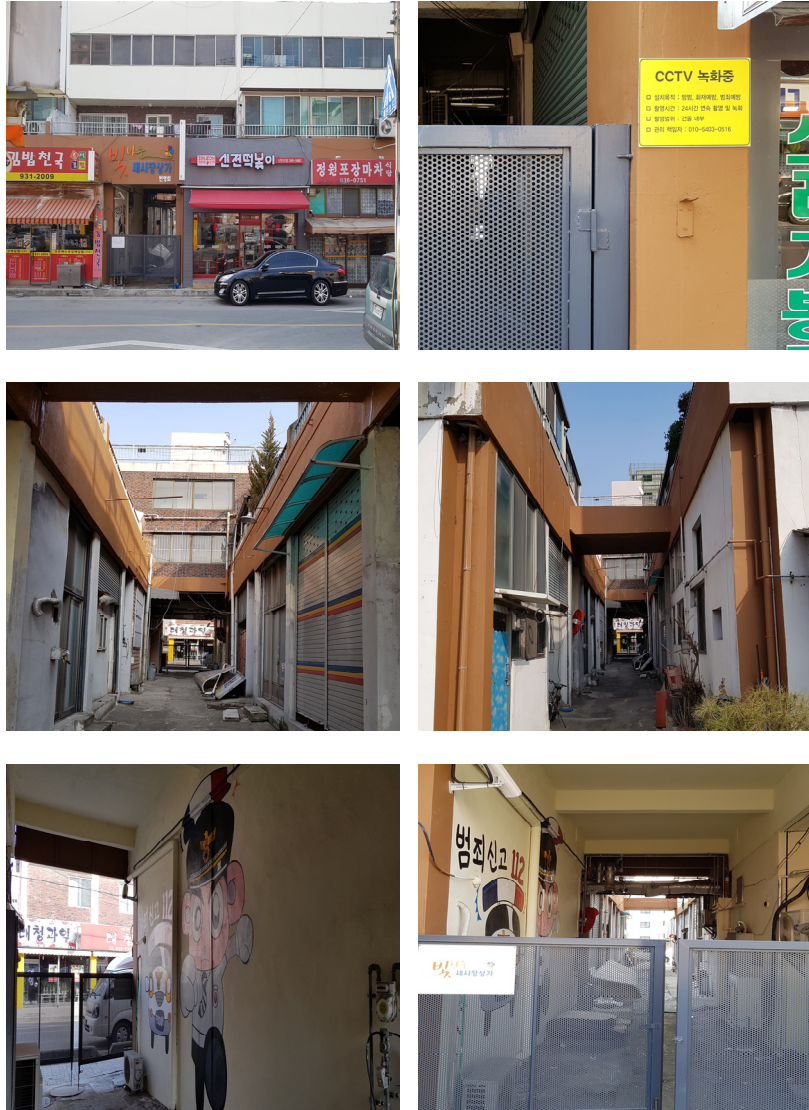
□ 범죄예방환경설계 기본계획안에 따른 시공결과

- 노후 주상복합건물 접근통제 시설 설치 완료
 - (출입차단 시설물) 주 상업가로 전면에서 주상복합 건물 내부 진입로에 접근통제 시설 설치
 - 출입차단 시설물 설치를 통해 잠재적 범죄자의 은신공간 제공 원천 차단
 - 출입문은 상인회 회장이 관리하고 있으며, 주간에는 내부에서 영업하는 상점을 위해 일정부분 열어놓고, 야간에는 자물쇠로 잠가 출입을 원천 통제함
 - 또한 출입통제 시설물을 통해 해당 건물이 관리되고 있다는 인식을 심어 줌으로써 범죄자가 내부에 은닉하고자 하는 인식을 갖지 않도록 하며, 일부 청소년의 비행활동 방지



[그림 4-1] 출입통제 시설 시공

- 내부 영역성 강화 및 주변환경 개선 위한 도색작업 시행
 - (전면부 및 내부 도색) 주변환경 정비 및 영역성 강화를 위한 상점지역 전면부 및 내부 도색작업
 - 기존에 가로등이 설치되어 있지 않은 지점을 중심으로 설치하여 주거지와 나대지 주변도로에서의 야간 보행안전이 개선됨
 - 도색면에 CCTV 설치 안내문 부착으로 경각심 고취
 - 포돌이 벽화를 그림으로서 경찰 관할구역이라는 인식 제고



[그림 4-2] 전면부 및 건물 내부 도색 작업 시행

- 자연적 감시효과 극대화 위한 조명 및 반사경 설치
 - (조명 설치) 야간에 건물 주변 보행자의 범죄불안감 감소 및 은닉공간 제거를 위한 조명 설치
 - (반사경 설치) 내부 이동시 범죄자 은닉여부를 알아내기 위한 반사경을 설치하여 범죄를 사연에 방지
 - 조명은 내부 통로의 이동경로를 중점으로 설치하고, 반사경은 각 결점부에 설치하여 상호보완 하도록 함



[그림 4-3] 내부 조명 및 반사경 설치 시공

- CCTV 설치를 통한 내외부 감시 강화
 - (CCTV 설치) 각 출입구, 건물 내부 및 외부 감시강화 위한 CCTV 설치를 통해 범죄예방 강화
 - CCTV가 설치되어 있고 감시가 이루어지고 있다는 안내문을 통해 원천적으로 범죄자 침입을 방지하고, 상가주인 및 거주지 주민의 범죄불안감을 낮춤으로서 안심건물 조성 효과 기대



[그림 4-4] CCTV 설치 시공

- 클린하우스 설치 및 상인회 사무실 조성
 - (클린하우스 설치) 주상복합 건물 뒤편 주차장 부지에 클린하우스를 설치하여 주변 쓰레기 불법투기 감소효과 기대
 - 기존의 노후화된 화장실은 허물고 옆 상인회 사무실로 화장실을 이전하였으며, 깨끗한 화장실로 인해 상가이용 방문객의 만족도 상승
 - (상인회 사무실 조성) 경관협정 사업을 수행하고 있는 새시장상가 변영희 회원들이 정기적으로 지역의 발전 방향에 대해 논의하고 커뮤니티를 형성할 수 있도록 상인회 사무실 조성
 - 이로 인해 건물 뒤편이 깨끗이 정돈된 환경으로 변모하였고, 범죄불안감이 높은 공간에서 안심할 수 있는 공간으로 변화하였음
 - 향후 신탄진동 도시재생사업 및 경관협정 후속 사업의 진행에 있어 주민들 만남의 공간으로 활용가능하며, 거주민과 상인의 만남의 장소로 활용하여 지역 활성화 기대



[그림 4-5] 클린하우스 및 상인회 사무실 조성

- 중심 상업가로 영역성 강화 위한 조형물 및 안내판 설치
 - (조형물 설치) 중심 상업가로 입구 신협건물 옥상에 조형물을 설치하여 영역성 강화
 - 낚시하고 있는 사람 조형을 통해 재미적 요소를 추구하여 방문객을 유도하고, 지역 행사 시 낚시대 끝에 관련 조형물을 추가 설치할 수 있도록 하여 지루하지 않도록 함
 - (안내판 설치) 상업가로 입구에 안내판을 설치하여 영역성을 강화함과 동시에 상가 안내역할 수행



[그림 4-6] 조형물 및 안내판 설치 시공

- 쓰레기 무단투기 인근 지역 비상벨 및 금연벨 설치
 - (비상벨 및 금연벨 설치) 주상복합 건물 옆 나대지 인근의 쓰레기 무단투기 지역에 비상벨 및 금연벨 설치로 범죄발생 시 긴급히 대처할 수 있게 하며, 금연구역임을 알려 상가 이용 방문객의 쾌적한 도보 이용 유도
 - 향후 비상벨 및 금연벨과 더불어 쓰레기 무단투기 시 자동으로 경고음을 알리는 프로그램을 삽입하여 무단투기를 사전에 방지하고 이를 통해 주변이 관리되고 있다는 인식 제고
 - 인근 나대지는 현재 주차장 용지로 설정되어 있기 때문에 지주와 합의를 통해 공용주차장으로 이용가능하도록 유도하여 주변 불법주차 방지



[그림 4-7] 클린하우스 및 상인회 사무실 조성

□ 시공결과 종합

- 주민들의 협의 및 회의를 통해 설치 우선순위 및 위치 선정 후 시공
 - 경관협정의 한정된 예산으로 인해 관련 CPTED 기본계획안 내용 중 시급히 진행되어야 할 주상복합 건물에 대한 시공이 2017년에 시행되었으며, 향후 2018년 및 이후에 추가사업을 추진 계획
 - 주민들과의 협의를 통해 상권의 영역성 강화를 위한 조형물 설치 및 비상벨과 금연벨을 설치를 통해 주변환경의 개선을 우선순위로 하여 진행
- 주민 숙원사업과 연계한 사업 수행
 - 대상지 상인회(새시장 상가변영회)는 현재 경관협정 사업을 비롯해 향후 도시재생 사업의 수행에 있어 민간협력을 위한 필수적인 조직이나, 아직 초기단계 이기에 이들의 의견을 모으고 개선하는 장소가 필요하다고 하였음
 - 이에 주상복합 건물 뒤편 안전이 우려되는 낡은 화장실을 허물고 클린하우스를 조성함과 동시에, 바로 옆 빈 건물의 리모델링을 진행하여 상인회 사무실로 조성하였음
- 다양한 전략 적용 및 사업효과의 지속성을 위해서는 주민들의 적극적인 협조 및 상호의견교환이 필수
 - 2017년에 우선적으로 주상복합 건물 및 상업지역의 영역성 강화를 위한 사업을 수행하였으나, 인근지역에 대한 시공 및 배후 주거지에 대한 시공이 이루어지지 못함
 - 향후 상인회 뿐만 아니라 거주민 및 타 상인회와의 협의를 통해 기본계획안에서 제안한 안심편의점, 교회 주차장을 활용한 공용주차장, 학생 안전을 위한 안심길 조성 등은 주민들의 자발적인 참여와 민·관의 협조를 통해서만 추진 가능

2) CPTED 사업 시행 전·후 지역주민 설문조사 비교 분석

□ 설문조사 개요

- 사후설문조사 시행 계획
 - 사업 시행 후, 시민들의 인식 변화를 분석하기 위해 사후 설문조사를 시행할 필요가 있음
 - 신탄진동 범죄예방 환경조성사업의 효과성을 분석을 위해 사업시공 완료 이후 6개월 시점인 2018년 6월에 사후 설문을 시행할 예정임
 - 총 7개의 부문으로 구분지어 사후설문을 시행하며 part 1을 제외하고 part.2 ~ part.7은 사전설문 part.1 ~ part.6와 동일함
- 사후 설문조사 개요
 - 조사 목적 ; 대전광역시 신탄진동 범죄예방 환경조성 사업 시행 이후의 주민들의 지역 및 범죄예방에 대한 인식변화를 파악하기 위함
 - 조사기간 : 사전-2017년 6월(약1개월), 사후 2018년 6월(약1개월)
 - 표본 수 : 사전-98부, 사후-98부(예정)
 - ※ 설문항목 : 이웃관계 및 동네사람에 대한 인식, 지역 환경에 대한 인식, 범죄에 대한 두려움, 범죄피해경험, 지역의 경찰 활동 등

[표 4-1] 주민 설문조사 항목 및 내용

구분	특징
선정질문	성별/나이/거주기간/가족 구성원 수/거주지 주소(읍/면/리)
Part 1. 궤동 안전마을 조성 사업에 대한 인식 및 경험	궤동 안전마을 조성사업에 대한 인식 궤동 안전마을 조성을 위한 환경개선사업의 효과성 여부
Part 2. 이웃관계 및 동네사람에 대한 인식	현재 거주하고 있는 지역의 사람들에 대한 인식 주변 위험 및 위급한 상황 발생 시 응답자 본인과 동네 사람들의 개입여부 - 동네에 불량스럽게 보이는 학생들이 모여서 담배를 피우거나 시끄럽게 함 - 집 앞에 낯선 사람이 돌아다님 - 집 앞에서 누군가가 괴롭힘을 당하거나 맞고 있음
Part 3. 지역환경에 대한 인식	거주하고 있는 지역에 대한 만족도 거주하고 있는 지역의 생활환경에 대한 만족도 거주하고 있는 동네의 주변환경에 대한 인식 거주하고 있는 동네의 범죄를 유발하는 심각한 환경이나 시설
Part 4. 범죄에 대한 두려움	거주하고 있는 지역의 범죄안전에 대한 인식 범죄두려움을 느끼는 장소 범죄두려움을 느끼는 상황
Part 5. 범죄피해경험	1년 이내 거주하는 지역에서의 범죄피해 경험여부 1년 이내 거주하는 지역에서의 재산피해 경험여부
Part 6. 지역의 경찰활동	현재 살고 있는 지역에서의 경찰관과 접촉한 경험 현재 지역에 거주한 이후 경찰서나 지구대에 신고한 경험여부
Part 7. 범죄예방을 위한 조치 및 활동	동네를 안전하게 만들기 위한 여러 대책 중 우선순위 - 지역주민의 자율방범활동 강화 - 범죄예방을 위한 교육 및 참여 프로그램 운영 - 길거리를 단정하고 깨끗하게 유지

	<ul style="list-style-type: none"> - 길거리와 공공장소에 경찰순찰 강화 - 길거리와 공공장소에 비상벨 설치 - 길거리와 공공장소에 디자인을 통한 환경개선(벽화, 도색) - 지역 환경개선 및 개발에 지역주민 참여 증대 - 지역 내 유해시설 및 환경 정비 - 공공장소 CCTV 설치 - 청소년을 위한 스포츠나 레저시설 마련 - 길거리 조명을 밝게 유지 - 경찰 방법초소 설치
응답자 정보	거주하고 있는 주택의 형태/소유형태/결혼여부 및 결혼상태/최종학력/월평균 소득/직업/고용상태

□ 사후 설문조사지 및 결과 예시

- 사후설문 조사지 예시
 - 사후 설문 시 계획안을 반영한 환경개선사업에 대한 지역주민들의 인식을 파악하기 위해 항목을 추가함
 - 설치된 시설에 대한 인지 여부 및 해당 시설물이 범죄예방에 얼마나 도움을 주는지에 대한 항목을 추가해서 설문지를 작성함

[표 4-2] Part1. 신탄진동 CPTED 사업에 대한 인지 및 경험 항목 예시

1. CCTV 신설	(1) 인지도	(2) 효과성
	<ul style="list-style-type: none"> ① 알고 있다 ② 모른다 	<ul style="list-style-type: none"> ① 전혀 도움이 안됨 ② 별로 도움이 안됨 ③ 약간 도움이 됨 ④ 매우 도움이 됨
2. 조명 신설	(1) 인지도	(2) 효과성
	<ul style="list-style-type: none"> ① 알고 있다 ② 모른다 	<ul style="list-style-type: none"> ① 전혀 도움이 안됨 ② 별로 도움이 안됨 ③ 약간 도움이 됨 ④ 매우 도움이 됨

- 범죤예방 환경조성 사업 후의 사람들의 인식변화를 파악하기 위해 사전설문조사와 동일한 항목으로 설계함

[표 4-3] Part 2 ~ Part 5 항목 예시

[Part2-이웃관계 및 동네사람에 대한 인식] 먼저 귀하가 현재 살고 계신 동네 사람들에 대한 질문입니다. 다음의 각 질문마다 귀하께서 적절하다고 생각하는 곳에 표시해 주십시오.

문번	질문 내용	전혀 그렇지 않다	그렇지 않은 편이다	그런 편이다	매우 그렇다
1	우리 동네 사람들은 대부분 잘 알고 지낸다.	①	②	③	④
2	우리 동네 사람들은 서로의 집을 왕래하면서 지낸다.	①	②	③	④
3	우리 동네 사람들은 동네에서 일어나는 일에 대해 자주 이야기 한다.	①	②	③	④
4	우리 동네 사람들은 어려운 일이 있으면 서로 잘 돕는다.	①	②	③	④
5	우리 동네 사람들은 신뢰하고 믿을 만하다.	①	②	③	④

[Part3-지역 환경에 대한 인식] 다음은 귀하께서 현재 살고 계신 동네의 생활환경에 대한 질문입니다. 귀하의 생각과 일치하는 곳에 표시해 주십시오.

문번	질문 내용	매우 나쁘다	나쁜 편이다	좋은 편이다	매우 좋다
1	주차 사정	①	②	③	④
2	사람들이 오고가는 보행 환경	①	②	③	④
3	차량들이 오고가는 차량 통행	①	②	③	④
4	집이나 건물의 낡고 오래된 정도	①	②	③	④
5	문화/레저시설(공원, 산책로, 문화센터, 체육시설 등)	①	②	③	④
6	교육환경(학교, 학원, 과외 등)	①	②	③	④
7	상업시설(외식, 쇼핑 등)	①	②	③	④

[Part4-범죤에 대한 두려움] 만일 현재 살고 계신 동네에서 다음과 같은 상황에 처한다면, 선생님께서는 얼마나 두려움을 느끼시는지 적절한 곳에 표시해 주시기 바랍니다.

문번	질문 내용	전혀 두렵지 않다	별로 두렵지 않다	두려운 편이다	매우 두렵다
1	낮에 집 근처를 혼자 다니는 것이....	①	②	③	④
2	밤에 집 근처를 혼자 다니는 것이....	①	②	③	④
3	밤에 혼자 집에 있는 것이....	①	②	③	④
4	집을 비운 사이 도둑이나 강도가 들어올까....	①	②	③	④

[Part5-범죤피해경험] 선생님께서는 지난 1년 이내에 현재 거주하시는 지역에서 다음과 같은 범죤피해를 본인이나 가족이 직접 당한 적이 있습니까? 해당되는 사항에 표시해 주시기 바랍니다.

문번	질문 내용	예	아니오	그렇지 않은 편이다	전혀 그렇지 않다
1	집을 비운 사이에 도둑이 든 적 있다.	①	②	③	④
2	사람이 있을 때 집안에 강도가 든 적이 있다.	①	②	③	④
3	집 밖에서 소매치기, 날치기, 들치기 등을 당한 적이 있다.	①	②	③	④
4	집 주변에서 오토바이나 자전거를 도난당한 적이 있다.	①	②	③	④

[표 4-4] Part 6 ~ Part 7 항목 예시

[Part6-지역의 경찰활동] 다음은 선생님께서 현재 살고 지역에서의 경찰관과 접촉한 경험에 대한 질문입니다. 해당되는 사항에 표시해 주시기 바랍니다.

문번	질문 내용	거의 본적없다	가끔 본적있다	자주 본편이다	매우 자주본다
1	동네에서 경찰관이 낮에 차량으로 순찰하는 것을....	①	②	③	④
2	동네에서 경찰관이 낮에 걸어서 순찰하는 것을....	①	②	③	④
3	동네에서 경찰관이 밤에 차량으로 순찰하는 것을....	①	②	③	④
4	동네에서 경찰관이 밤에 걸어서 순찰하는 것을....	①	②	③	④
5	우리 동네 사람들은 신뢰하고 믿을 만하다.	①	②	③	④

[Part7-범죄예방을 위한 조치 및 활동] 다음 보기는 동네를 안전하게 만들기 위한 여러 대책입니다.

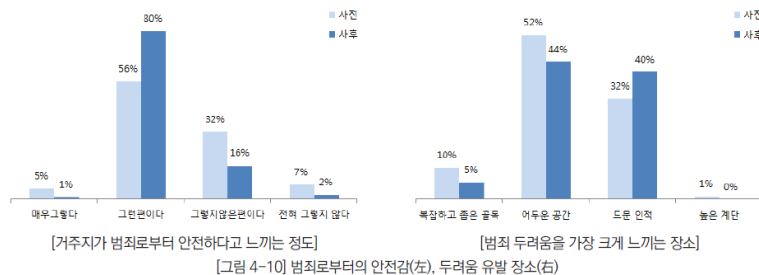
- ① 지역주민의 자율방범활동 강화
- ② 범죄예방을 위한 교육 및 참여 프로그램 운영
- ③ 길거리를 단정하고 깨끗하게 유지(쓰레기, 전봇대 전단지 부착 등)
- ④ 길거리와 공공장소에 경찰 순찰 강화
- ⑤ 길거리와 공공장소에 비상벨 설치
- ⑥ 길거리와 공공장소에 디자인을 통한 환경개선(벽화, 도색)
- ⑦ 지역 환경개선 및 개발에 지역주민 참여 증대
- ⑧ 지역 내 유해시설 및 환경 정비
- ⑨ 공공장소 CCTV 설치
- 청소년을 위한 스포츠나 레저시설 마련
- 길거리 조명을 밝게 유지
- 경찰 방범초소 설치

선생님께서서는 어떤 대책이 현재 거주하시는 지역을 보다 안전하게 만들 수 있을 것이라 생각하십니까? 보기의 번호를 중요한 순서대로 5가지를 선택해 주세요.

1순위 ____ > 2순위 ____ > 3순위 ____ > 4순위 ____ > 5순위 ____

• 사전·사후 설문조사 비교 분석 결과 예시

- 사업 인식에 대한 파트를 제외하고 동일한 사전·사후 설문조사 항목에 대해 비교 분석 시행



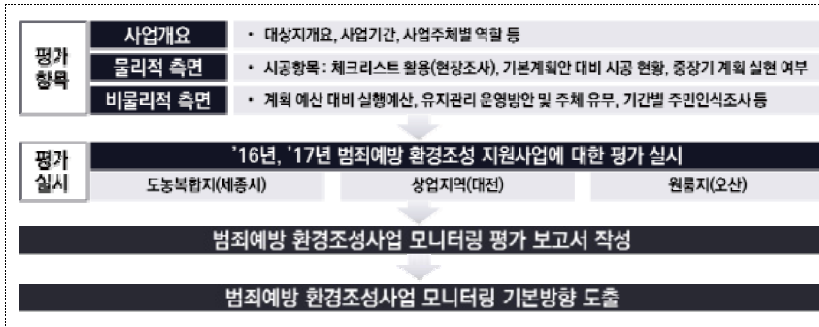
[그림 4-8] 사전·사후 설문조사 분석 결과 예시

출처 : 손동필(2016) 도농복합형 범죄예방 환경설계의 적용 p.154

3) CPTED 사업에 대한 모니터링 수행

□ 범죄예방 환경조성사업 모니터링 기본방향 수립

- 노후 상업지역에 대한 범죄예방 환경조성사업 평가를 통해 문제점을 파악하고 향후 관련 CPTED 사업의 기본방향 수립
 - 2017년 수행 대도시 노후 상업지역 범죄예방 환경조성 지원사업 대상지에 대한 사업평가를 통해 범죄예방 환경조성사업의 현황 및 문제점을 파악하고, 이를 개선하기 위한 모니터링 기본방향 수립



[그림 4-9] 평가항목 및 기본방향 수립 과정 예시

- 모니터링 및 평가 관련 사례·문헌 검토 및 시사점 도출
 - 해외 유사사업관련 모니터링 목표, 근거, 주체, 구성 체계 등을 검토하고 범죄예방 환경조성사업의 모니터링을 위한 시사점 도출
 - ※ 국외: 영국 London Plan Annual Monitoring Report 11(2014), 미국 PlaNYC Progress Report(2014) 등
 - 국내 실정 파악 및 해외체계와의 비교를 위해 국내에서 시행된 모니터링 사례·문헌 검토 및 시사점 도출
 - ※ 국내: 서울시 도시기본계획 모니터링 매뉴얼(2013), 도시재생 모니터링 및 평가 계획(안)(2013) 등

[표 4-5] 국내외 모니터링 실시 사례

사업명	목적	근거	공간	구성 체계	지표분류	주체
영국 London Plan ²⁵⁾	런던플랜이 제시한 목표와 핵심성과 지표의 달성정도를 파악하고	GLA Act 1999	5개의 지역으로 구분된 런던	런던플랜의 6개 목표와 이에 따른 24개 핵심성과 지표를 바탕으로 모니터링 실시	목표에 따른 분류	런던 시의회 산하 GLA
미국 뉴욕 ²⁶⁾ PlaNYC	뉴욕시의 미래를 위한 PlaNYC의 비전 및 세부전략들의 실행을 관리하고 진척정도를 모니터링하기 위함	뉴욕시 헌장	뉴욕시	PlaNYC의 10개 부문별 진척사항, 30개의 지속가능성 지표에 대한 평가, 부문별 실행방안 평가	핵심 이슈 및 목표에 따른 분류, 지속가능성 지표	뉴욕시 산하 OLPTS
한국 서울 ²⁷⁾ 도시기본계획	서울의 변화를 파악하고 이를 바탕으로 도시기본계획의 전략들이 제대로 수행되고 있는지 파악하기 위함	「도시·군기본계획 수립 지침」	서울시	서울 도시변화 진단 및 성과 및 추진과정 진단	핵심 이슈 별 17개 주요 지표	서울 연구원
국내 도시재생사업 ²⁸⁾	지자체에 상시적으로 도시재생과 관련된 정보 제공 및 컨설팅 지원을 위함	「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」	도시재생선도지역	지자체의 자체 성과 관리, 광역지자체의 추진실적 평가, 국토교통부의 종합평가의 단계별 평가체계	사회·문화적 지표, 경제적 지표, 물리·환경적 지표	도시재생지원기구

□ 범죄예방 환경조성사업 모니터링 체계 구축

- 대도시 노후 상업지역 범죄예방 환경조성사업 모니터링 체계 개발
 - 범죄예방 환경조성 사업의 목표에 따른 모니터링을 위한 평가방안 및 지표 개발
 - 사업의 체계적인 운영을 위한 모니터링 전담팀을 중심으로 사업시행주체, 시민, 전문가 등으로 구성된 추진체계 및 모니터링 구성체계 수립
 - 사업단계별 고려사항이 다르므로 구체적인 모니터링 실행계획은 단계별로 수립

[표 4-6] 단계별 고려사항 예시

단계구분	(예) 도시재생사업
사업계획	계획수립 시 지역주민들의 참여, 부처간 협력 정도, 계획의 적절성 (지역자원 활용정도) 등
사업실행	추진·집행 실적, 중간 예산 집행 실적, 계획단계에서의 모니터링 결과 반영 정도 등
사업완료	계획 목표달성도, 계획대비 시공완료 정도, 기타 파급효과 등

25) Greater London Authority(2015) LONDON PLAN ANNUAL MONITORING REPORT 11

26) The City of New York(2014) PlaNYC PROGRESS REPORT 2014

27) 서울특별시(2015) 서울 도시기본계획 모니터링 체계 구축 및 운영 매뉴얼

28) 국토교통부(2014) 도시재생 모니터링 및 평가 계획(안)

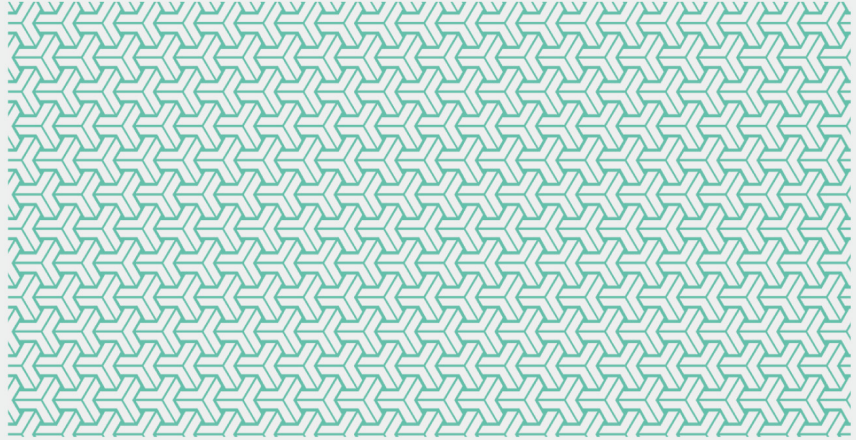
2. 대도시 노후 상업지역 범죄예방 환경조성사업의 향후 과제

- 효과적인 사업 수행을 위해 지역주민들의 의견을 반영하여 계획 수립 필요
 - 사업 기간이 짧아 계획 수립 과정에서 지역 주민들의 다양한 의견을 반영하여 범죄예방환경설계 기본계획안을 수립하기가 어려움
 - 지속적이고 효과적인 사업수행을 위해 지역주민과의 주기적인 의견 교류가 필요함
- 지역커뮤니티 강화를 통해 지역주민간의 연대구축 및 범죄에 대한 주민자치역량 강화 필요
 - 거주민 특성상 갈등유발 요소가 많으므로 지역커뮤니티, 교류프로그램을 통해 주민들간의 유대감 증대가 필요함
 - 자율방범대, 치안봉사단 등 다양한 주민 활동 프로그램을 통해 범죄에 대한 주민역량을 강화할 필요 있음
- 지점이 아닌 공간적 단위의 범죄예방환경설계 방안이 필요
 - 대부분 별 지점에 대한 범죄예방 환경조성 사업이 계획되어 전체적인 시너지 효과를 보여주기에 한계가 있음
 - 안전 거점 형성 이외에도 단기·중기·장기적으로 사업시행 시 공간단위로 확산 되도록 계획수립이 필요함
- 범죄문제 해결에 있어 시너지효과를 위해 상위 계획과의 연관성 모색
 - 단일 사업으로 시행된 범죄예방 환경조성사업은 근본적으로 범죄관련 문제를 해결하기에는 한계가 존재함
 - 상위계획 및 관련 사업과 범죄예방 환경조성사업의 체계적인 연계방안 안을 모색을 통해 계획을 수립할 필요 있음
- 주기적인 모니터링을 통해 사업의 지속성과 효과성 증대 필요
 - 현재 시행된 범죄예방 환경조성사업이 시범사업으로 끝나지 않기 위해 주기적인 사업성과 평가가 필요함
 - 사업의 지속성과 효과성 증대를 위해 모니터링 시스템 구축이 필요함
- 지역주민뿐만 아니라 지자체와의 협력체계 구축 필요
 - 지역별 맞춤형 범죄예방 환경조성의 효과적인 추진을 위해선 지자체와 사업 관련자들의 협력체계 필요함
 - 사업 효과 증대를 위해사업관계자, 지자체, 주민간의 체계적인 업무 분담 계획이 필요함

- 사업의 지속성을 위한 유지·관리 방안 수립
 - 장기적인 사업시행을 위해선 설치되거나 계획된 시설물에 대한 체계적인 유지·관리 계획이 필요함
- 개선된 범죄예방 환경조성 사업을 위해 주기적인 설문조사 필요
 - 주기적으로 범죄예방 환경조성사업을 개선시키기 위해선 지역주민들 대상으로 주기적인 설문조사 필요함
 - 사업효과를 지속시키기 위해 주기별 설문조사를 시행하여 지역주민들의 의견을 반영할 수 있도록 계획할 필요 있음
- 범죄 정보 시스템 구축을 통해 범죄예방 관련 부서간의 자료 공유 필요
 - 범죄예방 환경조성 기본계획 수립 시 설물 설치지점을 선정에 필요한 범죄 발생 자료를 얻기 어려움
 - 행정상의 문제로 발생하는 정보 공유의 한계를 최소화 시킬 수 있도록 시스템 구축이 필요함
- 비슷한 지역유형에 적용할 수 있는 디자인 전략 필요
 - 여러 비슷한 지역에 대한 분석을 수행하고 타 노후 상업지역 및 배후 주거지에 적용할 수 있는 디자인 솔루션에 대한 개발이 필요함
 - 이러한 디자인 솔루션 개발을 통해 비슷한 특성을 지닌 지역에 적용할 수 있도록 실무자들을 위한 범죄예방 환경조성 가이드라인 제작 및 보급 필요

참고문헌

References



건축도시공간연구소(2017), 「쇠퇴지역 빈집 재생 전략 및 추진 방안」, Auri Brief no 150, 세종: 건축도시공간연구소.

국가통계포털, <http://www.kosis.kr>.

국토교통부(2014), “도시재생 모니터링 및 평가계획(안)”, 국토교통부.

계기석·김형진(2003), 「지방대도시 도심의 기능 활성화와 쾌적성 제고 방안」, 안양: 국토연구원.

김광중(2010), “한국 도시쇠퇴의 원인과 특성”, 「한국도시지리학회지」, v.13(2), 한국도시지리학회.

김동근·윤영진·안건혁(2007), “토지이용에 따른 도시범죄에 대한 연구”, 「국토계획」, v.42(7), 대한국토도시계획학회.

김창석(2000), 「도시중심부연구」, 서울: 보성각.

경기개발연구원(2010), 「대도시 쇠퇴지역 재생전략 개발」, 도시재생사업단.

대검찰청(2016), 「2016 범죄분석」, 대검찰청.

대덕문화원(2017), “대덕의 옛모습”, 대덕문화원 홈페이지, <http://www.ddcc.or.kr/>, (검색일: 2017.05.18.)

대전광역시(2013), 「2030년 대전도시기본계획」, 대전광역시.

대전광역시(2016), 「2025년 대전광역시 도시재생전략계획」, 대전광역시.

대전광역시(2007~2017), “대전광역시 통계연보”, 대전광역시.

박준휘 외(2014), 「범죄유발 지역 공간에 대한 위험성 평가도구 개발·적용 및 정책대안에 관한 연구(II): 상업지역을 중심으로」, 서울, 한국형사정책연구원.

배응규·김희재·권경오(2009), “블록별 토지이용에 따른 강절도 범죄발생 특성 연구”, 「한국도시설계학회지」, v.10(4), 한국도시설계학회.

변세일 외(2011), 「KTX를 활용한 국토 재창조 방안」, 안양, 국토연구원.

봉인식, 장운배(2010), 「대도시 쇠퇴지역 재생전략 개발」, 수원: 경기개발연구원.

생활안전지도(2017), “신탄진동 생활안전지도”, <http://www.safemap.go.kr/main/smap.do?flag=2>, (검색일 : 2017.04.19.).

서울특별시(2015), “서울 도시기본계획 모니터링 체계 구축 및 운영 매뉴얼”, 서울특별시.

소상공인 상권정보시스템(2017), “신탄진동 상권정보시스템”, <http://sg.sbiz.or.kr/index.sg#/assess/busAssessResult/349332:427872:400/N>, (검색일: 2017.10.20.)

- 손동필 외(2016), 「도농복합형 범죄예방 환경설계의 적용」, 세종: 건축도시공간연구소.
- 신의기·박경래·정영오·김길·박현호·홍경구(2008), 「범죄예방을 위한 환경설계의 제도화 방안」, 서울: 한국형사정책연구원.
- 유재윤 외(2013), 「경제기반 강화를 위한 도시재생 방안」, 안양: 국토연구원.
- 이세준·이석정(2009), “가로공간 형성을 위한 지구단위계획 수립과정의 연구”, 「한국도시설계학회지」, v.10(4), 한국도시설계학회.
- 이형복 외(2017), 「대전광역시 상업지 경관협정 추진방안에 관한 연구」, 대전: 대전세종연구원.
- 조진희·이동건·황희연(2010), “도시쇠퇴 수준 및 특성 유형화”, 「국토지리학회지」, v.44(1), 국토지리학회.
- 최봉문(2007), “도시재생을 위한 실천수단의 평가”, 「한국도시행정학회·충남연구원 공동학술세미나 발표자료」
- 통계청(2010), 「2010년 사회조사보고서」, 통계청.
- 통계청(2012), 「2012년 사회조사보고서」, 통계청.
- 통계청(2014), 「2014년 사회조사보고서」, 통계청.
- 통계청(2016), 「2016년 사회조사보고서」, 통계청.
- 하지영(2011), 「도시블록(urban block)에서 시작하는 우리시대의 집합주택」, 세종: 건축도시공간연구소.
- Ferguson R. F. and Dickens, W. T.(1999), Urban Problems and Community Development, Washington D.C.: Brookings Institution Press.
- Greater London Authority(2015), London Plan Annual Monitoring Report 11, Greater London Authority City Hall.
- Kyung, S., Barber, A., Lee, p., Trickett, L., Watson, C. and Weingaertner, C.(2009), The Development of Urban Regeneration Policy in the United Kingdom, Unpublished Research Report(Commissioned from Seoul National University).
- The City of New York(2014), PlanNY Progress Report 2014, The City of New York Mayor Bill de Blasio.