

2019년도 경제기반형 도시재생 뉴딜사업 공모를 위한
구미시 공단동 도시재생활성화계획(안)
의회의견청취



구 미 시

2019년도 경제기반형 도시재생 뉴딜사업 공모를 위한 구미시 공단동 도시재생활성화계획(안) 의회의견청취

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2019. 04. 16.
제출자 : 구미시장

1. 제안이유

- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제20조(도시재생활성화계획의 확정 및 승인) 제3항 규정에 의거 2019년도 경제기반형 도시재생 뉴딜사업 공모를 위한 도시재생활성화계획 승인 신청 전 시의회 의견을 청취하고자 본 의안을 제출함.

2. 주요내용

- 가. 도시재생활성화계획(안) 요약
나. 도시재생활성화지역 지정기준 검토서
다. 주민공청회 개최결과
라. 도시재생활성화지역 내 도시재생 뉴딜사업 대상지 위치도

3. 사업의 개요

구분	내용	비고
명칭	구미시 도시재생활성화계획(안) 경제기반형	
위치	구미시 9개 활성화지역 중 공단동일원	
면적	955,000m ²	
수립권자	구미시장	
계획기간	2019 ~ 2025년	

- 2019. 03. 07 : 도시재생활성화계획 수립 용역 착수
- 2019. 03. 13 : 도시재생 뉴딜사업을 위한 주민설명회
- 2019. 03. 25 : 도시재생활성화계획(안) 착수보고
- 2019. 04. 04 : 도시재생활성화계획(안) 구미시 도시재생위원회 자문
- 2019. 04. 08. : 도시재생대학 통합워크숍 개강
- 2019. 04. 09. : 도시재생 뉴딜사업을 위한 관련부서 설명회
- 2019. 04. 11. : 도시재생활성화계획(안) 주민공청회

5. 향후계획

- 2019. 04 ~ 05. : 주민협의체 구성 및 도시재생대학 찾아가는 워크숍 운영
- 2019. 05. : 도시재생활성화계획(안) 관계기관 및 외부기관 협의
- 2019. 05. 이후 : 도시재생활성화계획(안) 뉴딜사업 공모신청 및
도시재생 뉴딜사업 평가절차 진행 등

※ 향후계획은 국토부 2019년 하반기 도시재생 뉴딜사업 공모추진일정 확정일정에 따라 변경가능

6. 관련법령

- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제20조(도시재생활성화계획의 확정 및 승인)
 - ① 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시재생활성화계획을 수립하거나 변경하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방위원회의 심의를 거쳐 확정한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.
 - ② 시장·군수 또는 구청장 등이 도시재생활성화계획을 수립하거나 변경하려면 해당 특별시장·광역시장 또는 도지사의 승인을 받아야 한다. 이 경우 특별시장·광역시장 또는 도지사는 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방위원회 심의를 거쳐야 한다. 다만, 제1항 단서에 따른 경미한 변경사항에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.
 - ③ 전략계획 수립권자 또는 구청장 등은 제1항의 경우에는 관계 행정기관의 장과 협의하기 전에, 제2항의 경우에는 도시재생활성화계획 승인 신청 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 공청회를 개최하여 주민이나 관계 전문가 등으로부터 의견을 수렴하고 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.

2019년도 경제기반형 도시재생 뉴딜사업 공모를 위한 구미시 공단동 도시재생활성화계획(안) 주요내용

가. 도시재생활성화계획(안) 요약

1) 활성화계획 개요

활성화계획 개요	■ 위 치 : 구미시 공단동 256-16번지 일원
	■ 면 적 : 955,000㎡
	■ 기준 및 목표연도 : 2019~2025 - 사업기간 : 2020~2025 (도시재생 뉴딜사업 선정 시)
	■ 총예산 : 416억원 (도시재생 뉴딜사업 선정 시) - 재정보조 : 416억원 (국비 60% / 지방비 40%) ※ 중앙부처 협업사업 및 지자체 사업 제외
	■ 배경 및 목적 - 2018 구미시 도시재생전략계획 수립에 따른 도시재생활성화지역 지정 - 대기업의 타지역 이전에 따라 산단 경제기반 쇠퇴 발생으로 지역경제 거점 상실 우려 - 경제적 관점 외의 문화적 지역 가치 부족, 공공서비스기능 등 복합정주 환경 부족, 지역 공동체 부족현상에 따라 산단 내 자립력 상실 우려 - 산업단지 재생 및 구조고도화 사업 등 산업단지의 활성화를 위한 다양한 사업이 진행되고 있으며 이와 연계한 산업 활성화 및 일자리 창출 시너지 효과 가능
	■ 일반현황 - 용도지역 : 일반 공업지역, 준공업지역 - 총인구수 : 약 5,870인 (공단2동 행정구역 기준)

2) 재생사업 추진계획(안)

○ 도시재생 비전

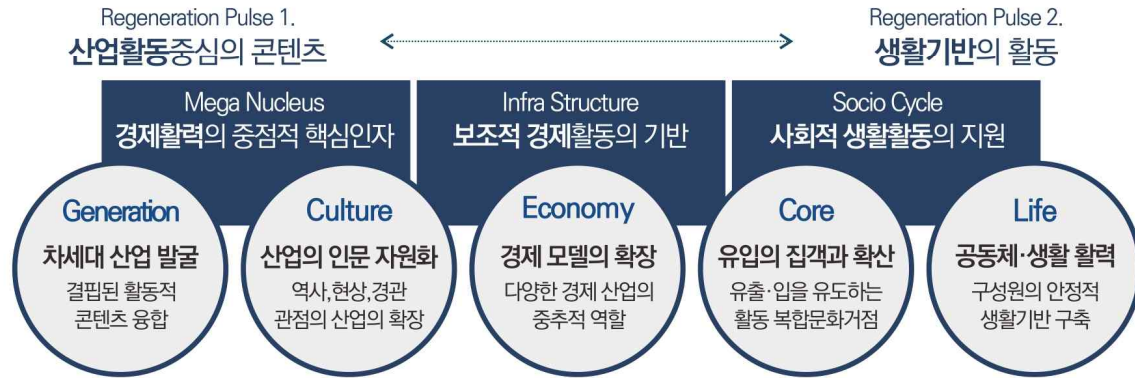
- 비전 : 산업·문화 융복합형 1세대 국가산업단지 재도약
‘전주기형 전자산업테마 E-Valley’

Industry X Life Cycle

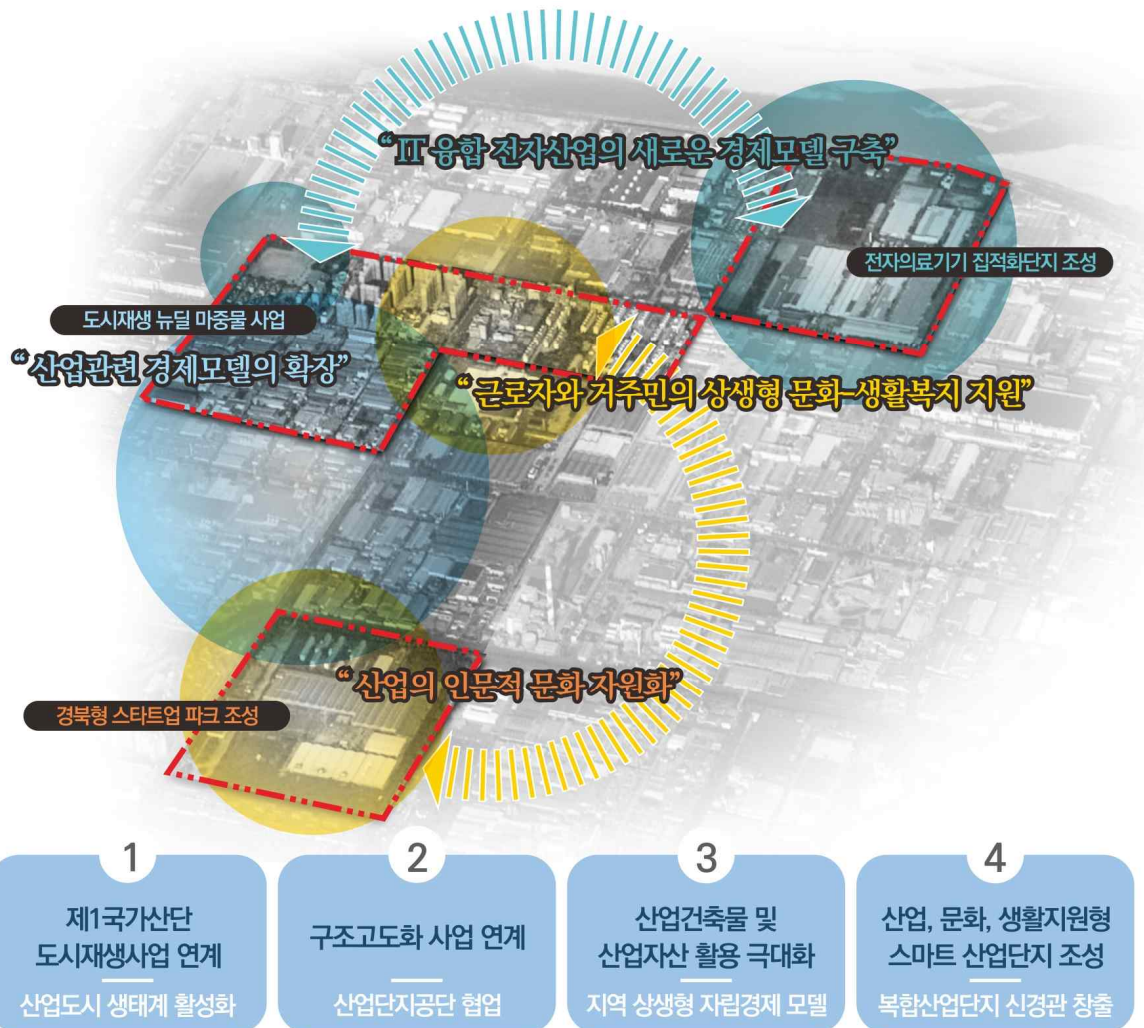
산업·문화 융복합형 1세대 국가산업단지의 도시재생 재도약 모델

전주기형 전자산업테마 공단2동 조성

1세대 국가산업단지의 미래형 경제활력구조는 산업의 단일적인 공급이 아닌
외부와의 다방향적 수요와 공급으로 삶의 모든 주기가 활력을 갖을 수 있도록 지원하는 구조의 융합



○ 추진전략



○도시재생사업(안) 총괄 구상도



산업구조 재편 및 도시경제 활력

A. 스마트 미래산업리드 융복합 클러스터 구축

- A-1 기업 서비스 지원 복합플랫폼
- A-2 청년임대주택
- A-3 구미 365 'G 호텔'

주거생활 향상 및 지역경쟁력 강화

B. 복합 산업문화예술 특화거점 조성

- B-1 문화산업 창작발전소
- B-2 산업문화 상생플레이스

C. 상생문화 생활SOC 구축

- C-1 산업 라키비움 조성
- C-2 도시숲 G 가든

생활복지 및 공동체 회복

D. 스마트 생활환경 조성

- D-1 산업단지 근로자 기반 유니버설 SOC 구축
- D-2 도시형 생활주택 공공서비스 구축
- D-3 생활안전기반 스마트시티 가로 네트워크 구축

E. 지역상생 주민역량 강화

- E-1 상생도시재생대학 운영
- E-2 도시재생 현장지원센터 및 지역역량강화

○ 도시재생활성화 계획의 주요사업 세부방안

■ IT융합 전자의료기기 산업구조 재편 및 도시경제 활력증진 사업

A. 스마트 미래산업리드 융복합 클러스터 구축

산업구조 재편 및 도시경제 활력

필요성

- 국가산업 증진을 위한 산업협상 및 R&D, M&A등을 원활하도록 인도하는 비즈니스 패키지 시스템 운영 필요
- 청년 주거공간 부족 및 내외의 청장년층들 간 산업적인 소통외에 문화·예술·여가등 다방향의 안정과 소통이 이루어지는 문화적 시너지 공간 필요

목표 설정

산업관련 인재양성 및 글로벌 교류의 메카
다양한 주체들의 집객과 확산의 거점-관문 조성



산업지원관련 내·외부 유입객들이 유출입하는 관문으로 산업정보 교류의 중심 거점 수행

스마트 미래산업리드 융복합 클러스터 구축

핵심전략사업

미래산업 진흥
서비스 네트워크 플랫폼 조성

정주형 관광집객시설 조성
및 미래산업진흥 청년플랫폼 조성

단위사업

A-1 기업 서비스 지원 복합 플랫폼

A-2 청년 임대주택

A-3 구미 365 'G 호텔'

세부사업

HW **SW** 국가 서비스 디자인센터
국가뿌리산업 고도화 센터
세대융합형 창업지원센터

HW 오픈플랫폼
오피스웨어
어울림센터
편의시설

HW 청년임대주택
편의시설

HW 비즈니스 호텔
로비 및 편의시설
주차장
녹지공원, 옥상정원

연계사업

한국디자인진흥원(산업통상자원부), 중소벤처기업부 연계
금오테크노밸리 + 구조 고도화사업 연계

한국디자인진흥원 (산업통상자원부)
창업지원 및 지식산업 센터 (중소벤처기업부)

한국토지주택공사(LH), 한국관광공사 협업사업 추진
구조 고도화사업 연계

산업단지환경조성사업 (산업통상자원부)

세부 단위사업 계획

- 첨단산업 R&D 및 비즈니스 네트워크 구축을 위한 복합플랫폼 조성
- 세대융합형 일자리 종합정보·창업 지원 및 어울림센터 조성
- 청년 근로자 주거 인프라 공급 및 정주형 비즈니스·관광 집객시설 조성



공단동 256-16, 24 (공단운동장 부지 내)



오피스텔 8,900㎡, 지상14층, 지하3층
지식산업센터 7,273㎡ (2200평)
지상 10층, 지하1층

- 현재 조성중인 전자의료기기 지식산업센터, 전자의료기기 집적화단지의 산업구조 재편시설과 오피스텔을 연계한 산업-주거지원 복합시설 조성
- 산업 및 비즈니스 등 다목적 교류 및 산업지원시설로서 DB 구축, R&D 네트워크, 일자리 종합정보등의 산업 교류를 촉진하는 다기능 서비스 지원시설 집적화
- 구조고도화 사업과 연계 계획하여 시너지 공간 창출

A-1 기업 서비스 지원 복합 플랫폼

산업DB구축, 첨단산업 R&D, 비즈니스 네트워크 구축 + 일자리 종합정보서비스 지원



국가 서비스 디자인센터
국가뿌리산업 고도화 센터
세대융합형 창업지원센터

한국디자인진흥원 (산업통상자원부), 중소벤처기업부 연계

"구조 고도화사업 건축물 내 공간 임대"



A-2 청년 임대주택

청년근로자 주거 인프라 공급



청년 임대주택
반집매입 임대 (사회주택 조성)
한국토지주택공사 (LH) 협업사업 추진



공단동 256-20 (LS전선 기숙사사원 아파트)



아파트 2개동, 부지면적 4,400㎡
매입비 28억원

- 비즈니스, 경제활동, 산업교류 등의 목적 외에도 다양한 콘텐츠를 즐기고 관광할 수 있도록 효율적이고 안정적으로 할 수 있는 여건의 정주형 관광집객시설 조성

A-3 구미 365 'G 호텔'

정주형 관광·집객시설 조성



기존의 LS전선 기숙사 건축물 재성을 통한 가족형 호텔조성으로 관광객을 위한 숙박 편의시설물 계획

한국관광공사 '베니키아' 협업사업 추진

베니키아 : 한국형 비즈니스 호텔 문화체육관광부 지원

연계사업
산업단지환경조성사업 (산업통상자원부)
지원·편의시설·근로·정주환경 개선 등 지원

기존의 기숙사 리모델링 연면적 : 484㎡ X 4층 : 1,936㎡
신축을 통한 두 기숙사 연결 연면적 : 283㎡ X 2층 : 566㎡
기존의 기숙사 리모델링 (5층) 연면적 : 643㎡ X 5층 : 3,215㎡



■ 주거생활 향상 및 지역경쟁력 강화 사업

B. 복합 산업문화예술 특화거점 조성

주거생활 향상 및 지역 경쟁력 강화

필요성

- 이전에 부흥했던 전자산업의 쇠퇴에 따라 산업의 구조와 형태가 축소되는 상황으로 인하여 산업공간이 유향화되고 슬럼화되는 현상 발생
- 기계적 생산산업 중심을 벗어나 다양한 콘텐츠 융·복합을 통해 지역에서 제4차 산업혁명을 지속적으로 선도할 수 있는 프라이머 모델 필요

목표 설정

구미 국가산업단지의 문화 콘텐츠 결합으로 새로운 경제모델 발굴



산업단지의 역사·현상·경관을 문화 콘텐츠로 관광문화하여 외부유입의 목적변화

복합 산업문화예술 특화거점 조성

핵심전략사업

복합문화 플랫폼 조성

산업비즈니스, 산업문화예술의
복합플랫폼 조성

단위사업

B-1 문화산업 창작발전소

B-2 산업문화 상생플레이스

세부사업

HW 보세창고 재생 **HW/SW** 카페 + 갤러리 조성
공연 콘텐츠 운영(상시)
청년창업 인큐베이팅
문화창작발전소 소통 앱

HW 공장재생 건축물특화 **HW/SW** 전시관 + 갤러리
기업 전시판매+홍보관 레스토랑
레지던스 룸
CSR기업연계

연계사업

문화체육관광부 + 민간투자 연계

산업단지, 폐산업시설 문화재생 사업 (문화체육관광부)
근대문화유산의 관광자원화 (문화재청)
문화특화지역 조성사업 (문화체육관광부)

문화체육관광부 + 민간투자 연계

산업단지환경조성사업 (산업통상자원부)
산업단지, 폐산업시설 문화재생 사업 (문화체육관광부)

세부 단위사업 계획

- 폐산업건축물 재생을 통한 복합문화 플랫폼 조성



공단동 265-29 (구미세관 보세창고)



구미산단 행복주차장 활용
한국산업단지공단 주차장 부지
무상 제공, 약 100여대 주차

부지면적 7,050㎡
매입비 80억원

- 지역문화 특화공간으로서 산업역사, 경관, 시설등을 재해석하여 융복합 문화콘텐츠 창출
- 갤러리, 공연, 카페, 청년 창업 인큐베이팅 등의 다양한 문화융합을 리드하는 프라이머 모델화

B-1 문화산업 창작발전소

[복합문화 플랫폼 조성]

기존 산업 건축물을 재생하여 근로자, 주민 모두
이용가능한 문화복합형 공간 조성
주민 여가 편의시설, 청년창업공간 등으로 활용



주차문제
해결 필요

1. 지하화
2. 규모 축소 50%
3. 주차장 이동
4. 존치

연계사업

산업단지, 폐산업시설 문화재생 사업 (문화체육관광부)
지원·편의시설·근로·정주환경 개선 등 지원
근대문화유산의 관광자원화 (문화재청)
문화재 이행 등 고품격 문화유산 체험프로그램 확대
문화특화지역 조성사업 (문화체육관광부)
도시 및 지역 자체 고유 브랜드로 발전할 수 있는 프로그램 조성 지원

카페 + 갤러리 + 공연 문화콘텐츠 운영



청년창업 인큐베이팅



예 순천 청춘창고

산업단지 건축물 리모델링
건축물 부지면적 : 1,000㎡ X 2개동



공단동 249 (성원직물, 태안섬유, 현진텍스) *직물, 원단, 제조 공장



부지면적 8,400㎡, 약 2500평
매입비 38억원 (공정매입 평당 150만원 기준)

- 산업단지 폐산업시설을 활용한 문화재생 사업 추진
- 근로자, 바이어, 주민 등이 자유롭게 활용가능하도록 비즈니스, 문화, 예술을 접목한 상생 복합문화공간 조성 (카페, 레스토랑, 갤러리, 레지던스 룸 등 복합편의공간 제공)

B-2 산업문화 상생플레이스

[산업비즈니스, 산업문화예술] 복합플랫폼 조성

문화와 비즈니스 산업이 상생하는 복합공간 조성
산업콘텐츠의 복원과 정비를 통한 재생공간 연출

전시관 + 갤러리 + 레스토랑 + 레지던스 룸 운영



예. 정선 샹타이아트마인

산업박물관 콘텐츠 연계

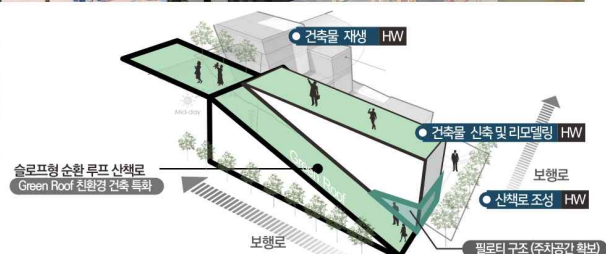
기업 전시판매 + 홍보관 조성

CSR 기업연계

문화체육관광부
민간투자
연계

연계사업

산업단지환경조성사업 (산업통상자원부)
산업단지, 폐산업시설 문화재생 사업 (문화체육관광부)
지원·편의시설·근로·정주환경 개선 등 지원



C. 상생문화 생활SOC 구축

주거생활 향상 및 지역 경쟁력 강화

필요성

- 한국 산업역사의 유산과 자산을 활용한 차세대형 네트워크 콘텐츠를 통해 타지역과 관광상품 및 생산자에 대한 차별화 필요 요구

목표 설정

지역 주요 경제주체인 전자산업의 인문 자원화



산업단지의 기존 공간을 리모델링하여 주민, 근로자 모두 상생하는 복합생활복지공간 조성

상생문화 생활SOC 구축

핵심전략사업

산업콘텐츠의 인문자산화
및 교육복지서비스 연계 사업

복합문화 플랫폼 조성

단위사업

C-1 산업 라키비움 조성
(도서관 + 박물관 교육복합공간)

C-2 도시숲 G - Garden
(공원+주차장+놀이터 복합공간)

세부사업

HW 공장 재생 R&D 도서관
산업 기록 박물관
카페, 공공쉼터, 교육실, 체험실

SW 산업교육 + 체험

HW 생태 공원
생태형 문화놀이터
그린루프 복합건축물
생태 주차장

HW SW 주민 공유공간
주민참여형 거점

연계사업

문화체육관광부 연계

산업단지환경조성사업 (산업통상자원부)
산업단지, 폐산업시설 문화재생 사업 (문화체육관광부)

행정안전부 + 산림청 연계

도시숲 조성사업 (산림청)
공공 유휴공간 민간활용 지원 사업 (행정안전부)

세부 단위사업 계획

- 산업콘텐츠의 인문자산화 및 교육복지서비스를 연계한 산업라키비움 조성
- 공원녹지공간 확보를 위한 생태놀이복합공간 조성



공단동 249 (성원직물, 태안섬유, 현진텍스) *직물, 원단, 제조 공장



부지면적 8,400㎡, 약 2500평
매입비 38억원 (공장매입 평당 150만원 기준)

※ 검토 공단동 236번지 주차장 조성 여부
- 공단동 249번지와 연계한 주차공간 확보

- 공장시설 리모델링을 통해 사회적 추가 공공서비스 기능 확대 실행
- 어린이, 근로자 등을 위한 지식기반 도서관 조성 및 산업문화콘텐츠 기록관 및 박물관 활용
- 제조기반의 산업부터 4차 산업까지 관련 기술 교육 및 체험공간 제공

C-1 산업 라키비움 조성

[도서관 + 박물관 교육복합공간 조성 산업콘텐츠의 인문자산화 및 교육복지서비스 연계]

산업콘텐츠 및 문화교육 관련 도서관 조성
산업문화를 기록한 공간, 산업체험 교육 등 다양한 산업문화 교육공간으로 활용



도서관 + 산업 박물관 조성

연계사업

산업단지환경조성사업 (산업통상자원부)
산업단지, 폐산업시설 문화재생 사업 (문화체육관광부)
지원·편의시설·근로·정주환경 개선 등 지원

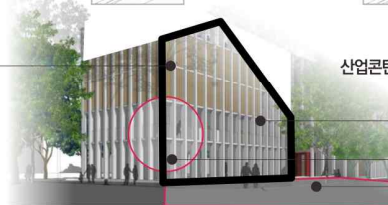
산업 교육 + 체험공간 운영



층별 공간 계획

2F 도서관, 체험공간, 지원센터
도서관, 회의실, 체험공간, 교육실
등 해어 공간

1F 산업 기록 + 박물관
구미 산업콘텐츠 기록관, 박물관 등



지역 산업문화 콘텐츠 특화 산업콘텐츠 공유 및 교육문화 융합공간 조성

패시브 요소 고려된 친환경 건물
필로티와 발코니, 루버
(여름철 일사방지 냉방부하감소)
개방형 자연광시효를 통한 안전 확보
배리어프리 개념의 유니버설 디자인 적용

C-2 도시숲 G - Garden

[공원 + 주차장 + 놀이시설 복합문화 플랫폼 조성]

공원녹지공간 확보를 통한 여메니티 향상

- 산업자원과 결합된 예코공원을 조성함으로 산단지역에 충분한 녹지공간 및 휴게공간 제공
- 주민, 어린이들의 생태놀이복합공간을 연계 조성하며 주민의 참여를 유도하는 공공서비스 프로그램 운영



공원 놀이 복합공간 조성 (생태형 놀이문화공간)



연계사업

도시숲 조성사업 (산림청)
국공유지에 도시숲 등을 조성하여 녹화하는 비용 지원
공공 유휴공간 민간활용 지원 사업 (행정안전부)
저활용 부지를 민간에게 공유하여 사회적으로 가치있는
공간으로 조성 지원



D-E. 스마트 생활환경 조성 및 지역상생 주민역량 강화

필요성

- 산업단지 지역 쇠퇴로 인하여 생활문화와 사회적 활동욕구를 충족시켜주는 정주환경의 기본 인프라 시설 부족
- 소외되는 주민 및 근로자들의 정주환경 및 원활한 경제산업활동을 위해 기본생활 인프라 조성을 통한 삶의 질 향상 요구

다문화, 세대간 소통 및 생활기반 경제생태계 조성



스마트 생활환경 조성 + 지역상생 주민역량 강화

핵심전략사업 구미 공공생활브랜드 G-SOC 개발 및 구축사업	생활문화 생태계 조성	융합형 상생 재생조직 구축 및 공동체 역량강화, 수익창출 지원
단위사업 D-1 산업단지 근로자 기반 유니버설 SOC 구축 D-2 도시형생활주택 공공서비스 구축	D-3 생활안전기반 스마트시티 가로 네트워크 구축	E-1 상생도시재생대학 운영 E-2 도시재생 현장지원센터 및 지역역량 강화
세부사업 HW 공장재생 공동육아 보육센터 어린이 실내놀이터 어린이집 + 작은도서관 + 사랑방 HW SW 다문화 상생센터 직거래판매공간 가든라운지 공유부엌	HW 노란 발자국 및 보도 미끄럼 방지포장 스마트 횡단보도 담벼락 입면개선 및 야간조명 및 CCTV 상호반응형 스마트 가로	HW 도시재생 현장지원센터 SW 상생 도시재생 대학 프로그램 운영 주민주도 커뮤니티 교육 마을기업, 협동조합 육성 지원 지역역량강화 사업 프로그램 운영
연계사업 구조고도화 + 민간투자 협업사업 추진 온종일 돌봄체계 구축 (교육부) 공동육아나눔터 등 돌봄 사업 (여성가족부) 안전한 지역사회 만들기 (행정안전부)	제1국가산업단지 재생사업 연계 안전한 보행환경 조성사업(행정안전부)	마을기업 육성사업 / 주민자치형 공공서비스 구축 (행정안전부) 청년사회적 기업가 육성사업 / 부처형 예비사회적 기업 / 사회적 기업 지원기관 운영 / 지역·산업 맞춤형 일자리 창출지원 (고용노동부)

세부 단위사업 계획

- 다문화 근로자 및 보육환경 개선을 위한 복지지원공간 운영
- 커뮤니티 지향형 공공서비스 복합공간 및 지역 상생협력 네트워크 특화거점 조성



공단동 248



부지면적 8,700㎡, 약 2650평
매입비 39억원 (공장매입 평당 150만원 기준)

- 단지의 주 구성원인 내직자가 주로 단지외에 주거하는 특징을 고려하여 내직근로자를 위해서 생활에 대한 근로 SOC를 조성
- 다양한 프로그램과 물리적 기반, 공간, 근로환경개선 시스템 등을 구축

D-1 산업단지 근로자 기반 유니버설 SOC 구축

보육 + 다문화 근로자 복지지원 공간 운영
직거래 장터 및 지역 상생협력 네트워크 특화거점 조성

다문화, 로컬푸드, 공동육아 등 근로자 생활 밀착형 문화복지지원 시설 조성



기대라온지 + 직거래 판매 공간 조성 예 상생상회 교차 상하농원

연계사업 온종일 돌봄체계 구축 (교육부)
단지내 개방형 공공시설 공간을 통해 지원
공동육아나눔터 등 돌봄사업 (여성가족부)
공동육아 나눔터 설치 및 프로그램 운영지원

상생상회

다문화 문화공간 리노베이션
· 기대라온지 조성
· 공동육아 + 보육센터
· 아이 놀이공간 조성 (실내놀이터)

공동육아 + 어린이 놀이공간 조성



'다문화' 교류거점 조성
다문화 문화극장 조성
다문화 티카페 조성
로컬푸드 쿠팡 클래스 교육장
도시재생 협동조합 사업
2층 다(多)튼공간
1층 직거래 판매공간 조성
바룩시장 G.L.

도시재생 기반시설 및 교육공간 HW SW

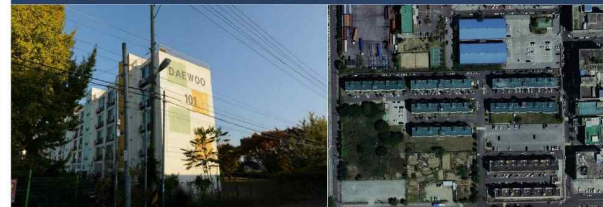
다문화 상생센터 조성 HW SW

공동육아 보육센터 조성 HW

지역 로컬푸드 직거래 장터
· 직거래 판매공간 조성
· 다문화점 바룩시장
· 로컬푸드 쿠팡 클래스



공단동 265-2 (대우전자 사원아파트)



도시형 생활주택 5,623㎡, 지상 21층
민간사업 : (주)유공, (주)신나라
260세대

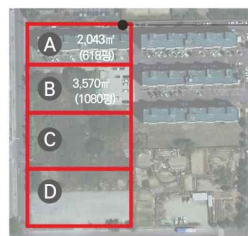
- 구조고도화 사업의 일환으로 도시형 생활주택 조성 중 (민간투자사업으로 2개 회사 공동 진행)
- 도시형 생활주택 내 공공공간을 확보하여 생활 편의시설 확충

D-2 도시형 생활주택 공공서비스 구축

도시형 생활주택 내 어린이집, 작은도서관 등
커뮤니티 지향형 공공서비스 공간 조성

주민 생활 밀착형 커뮤니티 복합거점공간 조성

연계사업 온종일 돌봄체계 구축 (교육부)
단지내 개방형 공공시설 공간을 통해 지원
공동육아나눔터 등 돌봄사업 (여성가족부)
공동육아 나눔터 설치 및 프로그램 운영지원



연계사업 (구조고도화사업) 생활형 도시주택 (민간)



약 286억원 (전액 민간부담)

어린이집 + 작은도서관 + 커뮤니티 사랑방 + 공유부엌 조성 및 운영

도시기금 지원 활용

※ 참여의향 확보

(주)유공, (주)신나라 민간사업

민간투자
협업사업 추진



세부 단위사업 계획



공단동 265-9 ~ 265-34 일원



부지면적 57,500㎡, 약 17400평

- 사원아파트 밀집지역으로 현재 빈집 다수 발생
- 주거공동화에 따라 소규모 재건축 사업 추진

기존 사원아파트 밀집지역을 대상으로
소규모 재건축 주거정비사업 추진



한국토지주택공사
(LH)
협업사업 추진

노후·불량건축물이 밀집한 가로구역을 대상으로
중전의 가로를 유지하면서, 주민이 기존의 노후주택을
소규모 공동주택으로 새롭게 건설하는 주민참여형 사업
공영주차장 + 공동주택 + 공공임대주택 + 주민공동시설

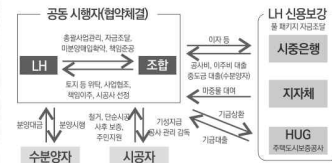


LH 한국토지주택공사

정비사업지원기구

- 정비사업 상담 및 정책제도 지원
- 교육운영 지원
- 사업시행계획 수립 지원
- 빈집 정비사업 및 소규모주택정비사업의 타당성 평가
- 주민협의체 구성 및 조합설립 지원

[사업구조]



- 주민주도의 재생 및 공동체 역량강화 프로그램 운영



공단동 248



부지면적 8,700㎡, 약 2650평
매입비 39억원 (공장매입 평당 150만원 기준)

E-1 상생도시재생 대학 운영

E-2 도시재생 현장지원센터 및 지역역량 강화

주민주도의 재생 및 공동체 역량강화

주민, 근로자 융합형 재생조직 구축 및 공동체 역량강화 프로그램 지원

연계사업
마을기업 육성사업 / 주민자치형 공공서비스 구축
(행정안전부)
청년사회적 기업가 육성사업 / 부처형 예비사회적 기업 /
사회적 기업 지원기관 운영 / 지역·산업 맞춤형 일자리
창출지원 (고용노동부)

주민주도 재생적 조직 (마을기업, 협동조합 등) 육성지원 + 창업지원 프로그램

지역자원을 활용하여 주민 역량 강화 교육 운영 및 수익창출 사업



- 다문화 공공서비스 센터 조성
- 다문화 푸드레시피 공유 음식
- 만들기 교육장 운영
- 빈집 리모델링 및 집수리
- 소상공인 창업자 육성 및
- 컨설팅 교육 추진

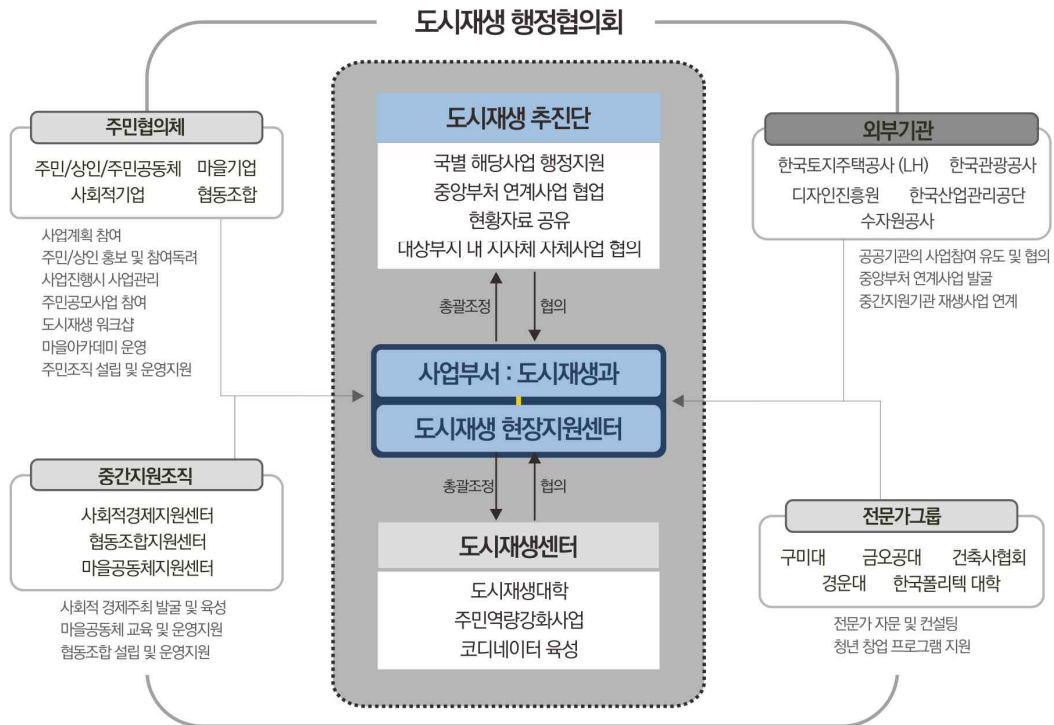
공동체 중심의 배움 프로그램 및 지역사회 인적 자원을 네트워킹 + 공동체 문화 배움 마을 기업 육성
공동체 평생교육 문화 조성



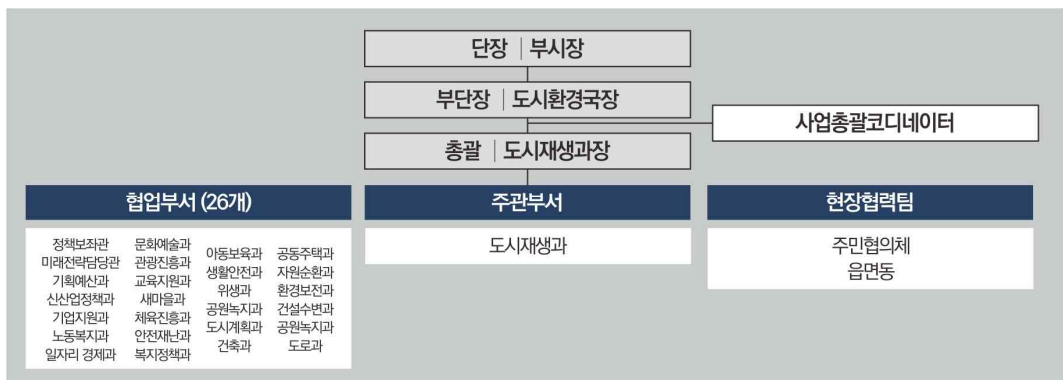
- 재활용 자원을 활용한 주민 스스로 만들어 쓰는 재생 생활문화 조성
- 재생을 통한 메이커스 교육형 마을 기업 육성

3) 추진체계 구축

- 도시재생활성화 계획 및 뉴딜사업의 효율적 추진 및 향후 사업의 지속성 향상을 위해 도시재생 추진단, 도시재생현장지원센터 운영 및 중간지원 조직과 협력체계 구축



○ 도시재생추진단



○ 도시재생현장지원센터



4) 주민참여 방안

○ 도시재생대학 ‘통합워크숍’ 운영

- 목표 : 뉴딜사업의 성공적 추진 및 실현을 위한 지역주민·상인, 관계전문가 등의 의견수렴
- 기간 : 2019.04.08.~04.29 (4회) / 매주 월요일 오후 7시~9시
- 운영 : 팀별 토론 및 과제진행(마을진단 및 구상하기), 선진지견학



○ 도시재생대학 ‘찾아가는 워크숍’ 운영

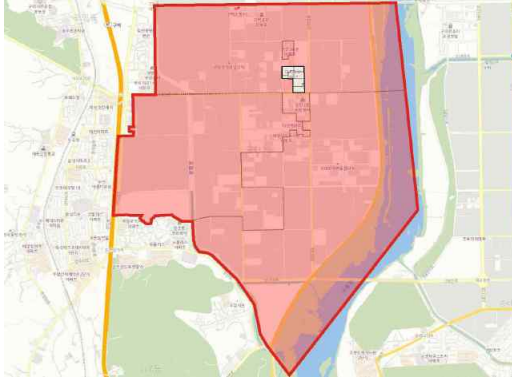
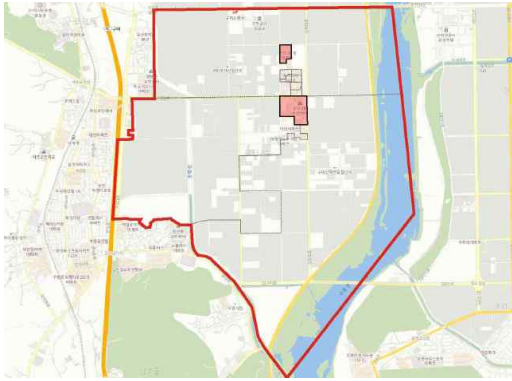
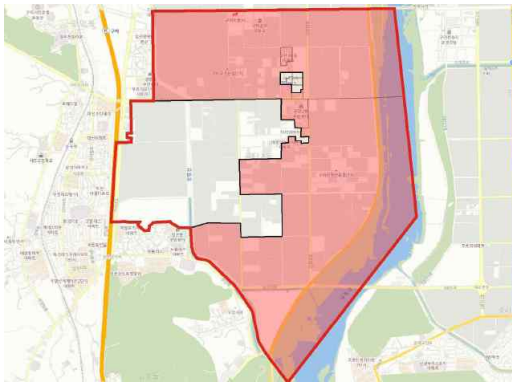
- 목표 : 기업 관련 단체 사업설명회 및 심층인터뷰를 통한 의견수렴
- 운영 : 방문 설문조사, 심층인터뷰, 가정통신문 발송

주 체	대상	일 정	진행 프로그램
기업운영자	기업관련 조직	4월 중	기업 관련 단체 사업설명회 및 심층인터뷰/설문조사
근로자	기업근로자	4월 중	산단공 및 기업의 협조를 얻어 설문지 및 심층 인터뷰 진행
학생/학부모	구미전자 고등학교 학생 구미대학교 학생 비산 초등학교 학부모	4월 중	학생 통합워크숍 학부모 가정통신문
관련기관	시청 관련부서 산업단지 관련 기관	4월 중	설문 및 심층 인터뷰

○ 주민협의체 구성 및 운영

- 목표 : 도시재생계획 수립을 위한 지역주민의 다양한 의견 수렴 및 지역 공감대 형성·참여 유도
- 운영 : 모집공고 및 도시재생대학 수료생을 중심으로 협의체 구성 및 월별 정례회의 운영
- 모집 : 2019.4.3.~2019.4.28. / 60명 내외

나. 도시재생활성화지역 지정 기준 검토서 (집계구 기준)

법적요건		인구감소, 산업이탈, 건축물 노후화 요건 중 2개 이상 부합필요	
I 인구 감소	기준	인구가 감소하는 지역	
	해당여부	부합	
	검토내용	 인구변화율 충족지역 - 최근 30년간 인구가 가장 많았던 시기와 비교하여 20퍼센트 이상 인구가 감소한 지역 - 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역	
II 산업 이탈	기준	산업이 쇠퇴하는 지역	
	해당여부	미부합	
	검토내용	 사업체 변화율 충족지역 - 최근 10년간 총 사업체 수가 가장 많았던 시기와 비교하여 5퍼센트 이상 총 사업체 수가 감소한 지역 - 최근 5년간 3년 이상 연속으로 총 사업체 수가 감소한 지역	
III 건축물 노후화	기준	노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역	
	해당여부	부합	
	검토내용	 노후건축물 비율 충족지역 - 전체 건축물 중 준공된 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율이 50퍼센트 이상인 지역	

※ 출처 : 구미시 도시재생전략계획 집계구별 쇠퇴진단

다. 주민공청회 개최결과

1) 공청회 개최개요

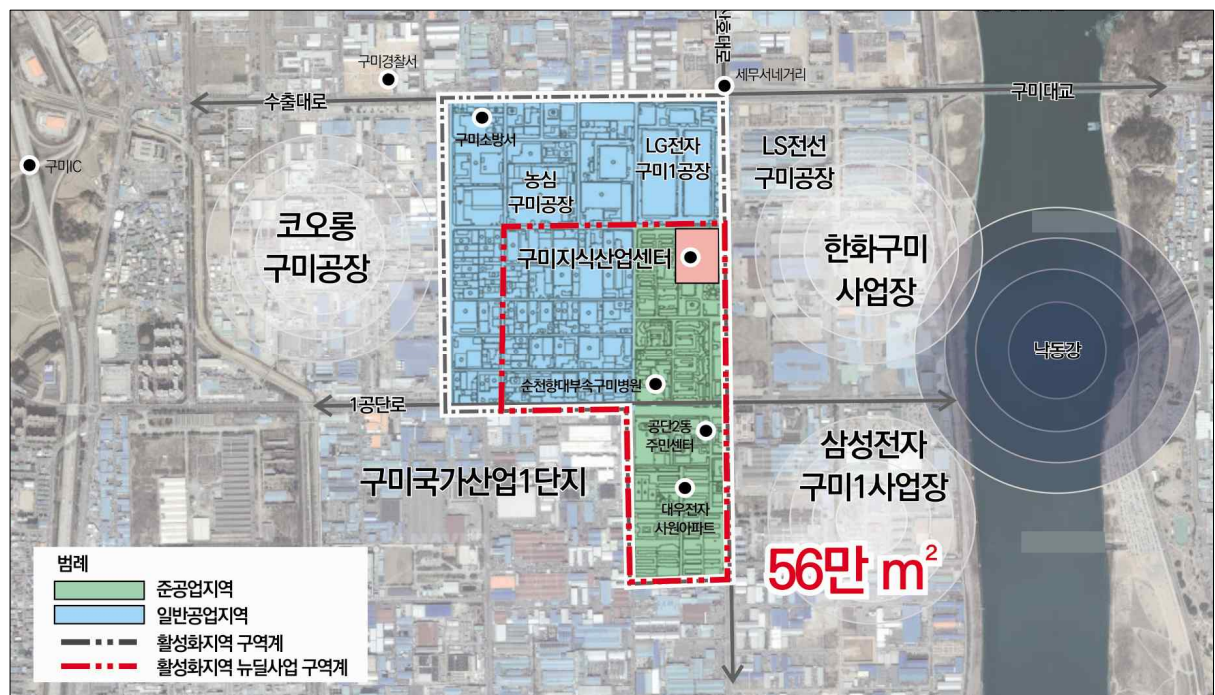
개최목적	■ 도시재생활성화계획 수립을 위한 지역주민 및 기업체, 전문가 등 의견수렴
개최일시	■ 2019.04.11.(목) 14:00 ~ 16:00
개최장소	■ 공단2동 주민센터 2층 회의실
사전공고	■ 2019.03.27.(수) 구미시 홈페이지 및 경북연합일보 4면 보도
참여인원	■ 구 미 시 : 문경원 도시환경국장 외 전담조직 6명 ■ 시 의 회 : 장세구 의원, 홍난이 의원 ■ 토 론 자 : 홍경구 단국대 교수 외 외부 전문가 3명 ■ 지역주민 등 : 황보진호 공단2동 단체장협의회 외 50여명
현장사진	 사업추진 경과보고  도시환경국장 인사말씀  (특강) 도시재생사업과 도시활성화 이해  공단동 도시재생활성화 계획(안) 보고  도시재생 전문가 토론

2) 공청회 주요의견 및 조치계획

구분	주요내용	조치계획	비고
이범현 국토연구원 박사	■ 일터, 삶터, 놀터로서 관광자원을 활용한 즐길거리 보완	■ 즐길거리에 대한 프로그램 계획 수립 예정	반영예정
	■ 공공과 민간의 공동투자를 통한 현실적 기업근로지원 필요	■ 외부기관 및 민간투자방식에 대한 협의 진행중	추후반영
	■ 주택도시기금, 스마트도시 기금등을 도시재생과 연계	■ 민간투자방식의 기금활용 계획 수립	반영
하헌정 금오공과대학교 건축학부 교수	■ 공단동 산업단지의 장기적 플랜 구상 필요	■ 산업단지 장기 마스터플랜 및 연도별 추진계획 수립	반영예정
	■ 기업 기반시설 및 지원시설 확보 필요	■ 현재 계획안에 일부내용 포함. 계획안 보완 예정	반영
	■ 산업단지공단과의 협력체계 구축 중요	■ 산업단지공단과의 지속적인 협의추진 예정	추후반영
	■ 과감한 공간구조 개편을 통해 공간별 상호연계한 네트워크 통합 앵커 개발 필요	■ 대상지 주변 추진사업을 연계한 네트워크 구축 계획 보완	반영예정
박동선 LH 한국토지주택공사 도시재생뉴딜 사업처장	■ 재생사업을 통해 지역민, 기업주, 지역경제에 도움이 되는 사업구상 필요	■ 공청회, 도시재생대학등을 통해 지속적인 주민, 기업주의 의견수렴 예정	추후반영
	■ 사업의 관리, 지속적 유지에 대한 방안 구축 필요	■ 세부사업의 관리 및 유지방안 체계 계획 수립 예정	반영예정
	■ 중앙부처와 연계한 사업 추진	■ 세부사업별 중앙부처 및 지자체 사업과의 연계여부 수립. 사업비 보완 예정	반영예정
홍경구 단국대 교수 경제기반형 총괄MP	■ 주민리더, 주체 리더들의 의견수렴 후 계획, 주체, 혜택 분석을 통한 활성화 계획 수립	■ 공청회, 도시재생대학등을 통해 주민, 기업주 의견수렴 후 계획안에 반영예정	반영예정
	■ 10년 후 장기적 산업생태계를 살릴 수 있는 방안 고민	■ 주민, 전문가들의 다양한 의견수렴 후 장기 마스터플랜 수립 예정	반영예정
장세구 시의원	■ 대상지 특성과 주민의 삶 및 정주여건을 고려한 신중한 사업계획, 대상지 선정 필요	■ 의견수렴과 현장조사를 바탕으로 계획안에 대한 세부 검증 및 보완 예정	반영예정

구분	주요 내용	조치 계획	비고
지역주민 1	■ 근로자 정주환경의 기본인 학교문제 해결 필요	■ 학교시설과 관련된 기관 협의 후 세부 계획안 반영	추후반영
	■ 공단 내 냄새문제 등 환경개선 필요	■ 녹지시설 및 환경정화시설 구축등 연계사업 추진예정	반영예정
지역주민 2	■ 공단동 진입부 수출탑 상징물 개선 정비	■ 진입부 상징물 개선과 관련된 기 추진사업 연계	추후반영
	■ 체육·문화·여가시설 및 걸을 수 있는 공간 필요	■ 체육·문화·여가시설조성이 본 계획의 주요사업임. 세부계획안 보완예정	반영
지역주민 3	■ 상권 회복으로 주민이 살 수 있는 환경, 살고 싶은 동네로 개선 요청	■ 재생활성화계획의 주요 목적으로 본 계획의 목표로 설정함	반영
지역주민 4	■ 주민의견과 참여가 반영된 실질적 사업 진행 필요	■ 공청회, 도시재생대학등을 통해 주민 의견수렴 후 계획안에 반영예정	반영예정
	■ 전문가입장에서 공단의 모델(청사진) 제시 필요	■ 산업단지 및 공단동의 장기 마스터플랜 수립 예정	반영예정

라. 도시재생활성화지역 내 도시재생 뉴딜사업 대상지 위치도



* 도시재생 뉴딜사업 경제기반형 신청기준 50만m² 내외로 규정

소관 실·과		도시재생과
입 안 자	과 장	황 진 득
	담 당	김 용 덕
	담 당 자	서 미 진 (480-5603)