

2019년도 일반근린형 도시재생 뉴딜사업 공모를 위한
구미시 선주원남동 도시재생활성화계획(안)
의회의견청취



구 미 시

2019년도 일반근린형 도시재생 뉴딜사업 공모를 위한 구미시 선주원남동 도시재생활성화계획(안) 의회의견청취

의 안 번 호	
------------	--

제출연월일 : 2019. 04. 16.

제 출 자 : 구 미 시 장

1. 제안이유

- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제20조(도시재생활성화계획의 확정 및 승인) 제3항 규정에 의거 2019년도 일반근린형 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 위치도

3. 추진경위

- 2019. 01. 02. : 도시재생활성화계획 수립 용역 착수
- 2019. 03. 15. : 도시재생 뉴딜사업을 위한 주민설명회
- 2019. 03. 21. : 도시재생대학 심화과정 개강
- 2019. 03. 25. : 도시재생활성화계획(안) 착수보고
- 2019. 04. 04. : 도시재생활성화계획(안) 구미시 재생위원회 자문
- 2019. 04. 10. : 도시재생활성화계획(안) 주민공청회

4. 향후계획

- 2019. 05. : 도시재생활성화계획(안) 경상북도 관계기관 협의
- 2019. 05. 이후 : 도시재생활성화계획(안) 뉴딜사업 공모신청 및
도시재생 뉴딜사업 평가절차 진행 등

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

5. 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 일반근린형 도시재생 뉴딜사업 공모를 위한 구미시 선주원남동 도시재생활성화계획(안) 주요내용

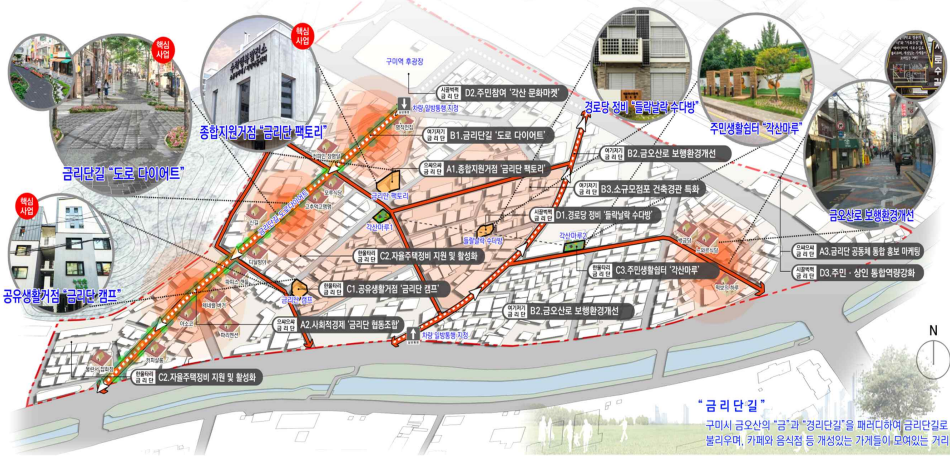
가. 도시재생활성화계획(안) 요약

활성화계획 개요	■ 위 치 : 구미시 원평동(선주원남동) 435-1번지 일원
	■ 면 적 : 160,578㎡
	■ 기준 및 목표연도 : 2019~2023 - 사업기간 : 2020~2023 (도시재생 뉴딜사업 선정 시)
	■ 총예산 : 167.0억원 (도시재생 뉴딜사업 선정 시) - 재정보조 : 167.0억원 (국비 60% / 지방비 40%) ※ 중앙부처 협업사업 및 지자체 사업 제외
	■ 배경 및 목적 - 2018 구미시 도시재생전략계획 수립에 따른 도시재생활성화지역 지정 - 산단 중심 공간구조 개편으로 주민이탈 및 건축물 노후화 등 쇠퇴발생 - 최근 소규모 카페, 음식점 등의 금리단길 형성으로 발전 잠재력 풍부
	■ 일반현황 - 용도지역 : 준주거지역, 제2종 일반주거지역, 자연녹지지역 - 총인구수 : 약 2,000인 (선주원남동 행정구역 총 49,583인)
활성화지역 여건분석	■ 유형별 쇠퇴여건 - 인구사회부문 : 2017년 기준 가장 많았던 시기대비 인구 37.2% 감소, 노령화 지수 284.1로 인구이탈 및 인구구조의 노령화 진행 - 물리환경부문 : 노후건축비율 83.1%, 노후주택비율 72.7% 등 저층 단독주택 중심의 주거환경 노후화 심각
	■ 생활 SOC 이용여건 - 교육 생활 SOC : 활성화지역 내 1개 세생활권 초등학교 접근성 결여 - 복지 생활 SOC : 활성화지역 내 2개 세생활권 어린이집 접근성 결여 - 기타 생활 SOC : 체육시설, 공원, 공영주차장 등 접근성 매우 양호

활성화지역 여건분석	■ 잠재력 및 쇠퇴특성 - 도시재생 잠재력 : 구미역, 금오산, 금오천, 금리단길 등 외부 집객시설 및 관광자원의 유동인구와 금리단길을 활용한 도시재생 잠재력 풍부 - 지역 쇠퇴특성 : 지역주민 이탈발생, 금리단길과 마을내부의 유동인구 양극화, 노후화된 생활환경 및 부족한 편의시설 등 ■ 도시재생 시급성 - 최근 새롭게 상권이 형성된 금리단길은 인근 구미역 상권 대비 높은 폐업률과 낮은 점포수명으로 상권안정화를 위한 공공지원 시급 - 신규창업과 폐업의 반복 등으로 기존 주민과 신규 상인간의 소통 및 공동체 의식결여에 따라 주민과 상인 소통을 위한 커뮤니티 회복 필요 ■ 도시재생 필요성 - 지역주민의 지속가능한 역량강화를 위해 2018년부터 도시재생대학 지속 추진 중 (2018년 기본과정 운영완료, 2019년 심화과정 운영 중) - 구미시 내 역량 있는 중간지원조직인 문화도시 만들기, 구미시 창업보육센터 등과의 도시재생 뉴딜사업 협력 업무협약 체결 (2018.06) - 지역에서 활발히 활동 중인 예비사회적기업 (주)인간과공간 및 협력 청년공동체들과의 도시재생관련 지속적인 협업 추진 ■ 주민설문조사 결과 - 활성화지역에서 가장 필요한 재생사업으로 금오산로(금리단길) 보행환경 개선(25.8%), 골목상권 종합지원 거점조성(19.7%) 선택 - 활성화지역에서 가장 필요한 프로그램으로 각산마을 통합 홍보 및 마케팅 지원(37.5%), 주민참여형 역량강화 프로그램 운영(25.0%) 선택
재생사업 추진계획 (안)	■ 도시재생 비전 및 목표, 추진전략(안) - 비전 : 선주원남 상생공동체 : 금리단 사람들 - 목표 : 하나의 길에서 시작된 작은 변화, 공간 재생과 열린 소통으로 모두의 마을로 상생하다. - 추진전략. 1 : 금리단 상권안정화 및 브랜드 제고를 위한 종합지원 협력공동체 “으쌔으쌔 금리단” 조성 - 추진전략. 2 : 금리단 가로상권 유입을 위한 보행 및 기능연계 경제공동체 “여기저기 금리단” 조성 - 추진전략. 3 : 공유 생활공간 어메니티 개선 및 정주환경 향상 생활공동체 “한울타리 금리단” 조성 - 추진전략. 4 : 주민과 상인, 세대 간 소통을 통한 커뮤니티 회복 문화공동체 “시끌벅적 금리단” 조성

■ 도시재생사업(안) 총괄 구상도

하나의 길에서 모두의 마을로
「선주원남 상생공동체」 **금리단 사람들**



■ 협력공동체 “으쌔으쌔 금리단” 주요사업 내용

- 종합지원거점 ‘금리단 팩토리’ 조성사업 : 금리단 상권 종합지원 앵커 시설(상생협력상가, 상권지원 교육공간, 현장지원센터 등) 건립 및 도시 재생 종합 현장지원 프로그램 운영

[금리단 팩토리 조성예시]

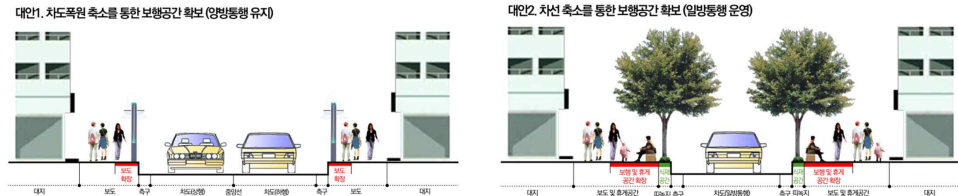


- 사회적 경제 ‘금리단 협동조합’ 운영사업 : 선주원남 주민·상인 협동 조합 구성 및 운영지원
- 금리단 공동체 통합 홍보·마케팅 지원사업 : 금리단 마을지도 제작, 금리단 소식지 발행 등

■ 경제공동체 “여기저기 금리단” 주요사업 내용

- 금리단길 ‘도로 다이어트’ 사업 : 금리단길 차도 또는 차선 축소를 통한 보행공간 확충

[금리단길 도로 다이어트 추진대안]



- 금오산로 보행환경 개선사업 : 마을 안길 보행환경 개선 및 가로 시설물 (안내시설물 설치 등) 정비
- 소규모 점포 건축경관 특화사업 : 건축경관 특화 컨설팅 및 정비 지원 (통합 디자인 마스터플랜 수립 및 상가 리모델링 비용 일부지원 등)

■ 생활공동체 “한울타리 금리단” 주요사업 내용

- 공유생활거점 ‘금리단 캠프’ 조성사업 : 지역주민 공유생활 거점시설 (청년 코워킹 스페이스, 공유부엌, 게스트하우스 등) 건립 및 청년 인턴쉽, 공유공간 문화행사 프로그램 운영

[금리단 팩토리 조성예시]



- 자율주택정비 지원사업 : 자율주택정비 지원 및 활성화를 위한 주민 조합설립 지원 및 컨설팅, 사업추진 홍보 프로그램 운영
- 주민생활쉼터 ‘각산마루’ 조성사업 : 주민공동이용 개방형 생활쉼터 (쌈지공원) 조성 및 휴게시설물 설치

재생사업 추진계획 (안)	■ 문화공동체 “시끌벅적 금리단” 주요사업 내용 - 경로당 정비 ‘들락날락 수다방’ 조성사업 : 각산 할아버지 경로당 활용 문화·복지 이용시설(노인교실, 마을 동아리방 등) 확충 및 주민참여형 문화·복지 프로그램 운영 - 주민참여 ‘각산 문화마켓’ 운영사업 : 주민참여형 플리마켓 운영지원 (플리마켓 시설물 설치 지원, 홍보 및 마케팅 지원 등) - 주민·상인 통합역량강화 프로그램 운영사업 : 연차별 도시재생대학 지속운영 및 주민제사업 발굴·추진 ■ 도시재생 차별화 방안 - 국토부 주민제안 소규모 재생사업 동시 추진 : 2019 도시재생 뉴딜사업 선정가능성 향상 및 주민주도 사업추진 역량강화를 위해 2019 상반기 국토부 주민제안 소규모 재생사업 공모추진 : 예비사회적기업 (주)인간과공간 협력 - 시민문화협동조합(예정)과의 다양한 도시재생활동 연계 : 2015년부터 시작된 구미 문화도시 만들기 사업을 통해 양성된 역량 있는 인적자원을 활용하여 지역 활동 인력양성, 문화예술 향유지원 등의 도시재생 홍보 및 공동체 활성화 프로그램 협력추진 - 건축경관 특화재생 : 금리단길 내 다채로운 소규모 건축경관의 확산 및 각산마을 통합경관 개선을 위한 중점관리구역 설정 및 기본구상 수립
주민참여 방안	■ 도시재생대학 ‘심화과정’ 운영 - 목표 : 뉴딜사업의 성공적 추진 및 실현을 위한 주민·상인 역량 강화 - 기간 : 2019.03.21.~04.25 / 매주 목요일 오후 7시~8시 30분 - 운영 : 강의식 학습(주제별 특강), 현장답사, 팀별 토론 및 과제진행 ■ 주민협의체 구성 및 운영 - 구성준비 : 도시재생대학 심화과정 운영을 통한 예비구성원 역량강화 - 발족운영 : 도시재생대학 수료생을 중심으로 주민·상인 협의체 구성 및 월별 정례회의 운영추진 - 추가교육 : 주민·상인협의체의 지속가능성을 위해 2020년 금리단 협동조합 설립 추진을 목표로 2019년 하반기 도시재생대학 추가운영 예정

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	최근 30년간 인구가 가장 많았던 시기와 비교하여 20퍼센트 이상 인구가 감소한 지역					
		① 최근 30년간 인구가 가장 많았던 연도 대비 인구 증감률 (단위 : %)					
		2000년		2015년		인구증감률(%)	
		3,284 명		2,057 명		(-) 37.4	
		최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역					
① 최근 6년간 인구 (단위 : 명)							
2012년		2013년		2014년	2015년	2016년	2017년
-		-		-	2,159	2,095	2,057
		② 최근 5년간 인구증감률 (단위 : %)					
2013년		2014년		2015년		2016년	2017년
-		-		-		(-) 3.0	(-) 1.8
II 산업 이탈	기준	산업이 쇠퇴하는 지역					
	해당여부	미부합					
	검토내용	최근 10년간 총 사업체 수가 가장 많았던 시기와 비교하여 5퍼센트 이상 총 사업체 수가 감소한 지역					
		① 최근 10년간 총 사업체 수가 가장 많았던 연도 대비 사업체수 증감률 (단위 : %)					
		2016년		2017년		증감률	
		274 개		291 개		(+) 6.2	
		최근 5년간 3년 이상 연속으로 총 사업체 수가 감소한 지역					
① 최근 6년간 총 사업체수 (단위 : 개)							
2012년		2013년		2014년	2015년	2016년	2017년
239		222		257	272	274	291
		② 최근 5년간 총 사업체수 증감률 (단위 : %)					
2013년		2014년		2015년		2016년	2017년
(-) 7.1		(+) 15.8		(+) 5.8		(+) 0.7	(+) 6.2
III 건축물 노후화	기준	노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역					
	해당여부	부합					
	검토내용	전체 건축물 중 준공된 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율이 50퍼센트 이상인 지역					
		① 준공된 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율 (단위 : %)					
전체 건축물		준공 20년 이상 건축물		비율			
498개		384 개		77.1			

※ 출처 : 통계지리정보서비스 및 국가정보포털

다. 주민공청회 개최결과

1) 공청회 개최개요

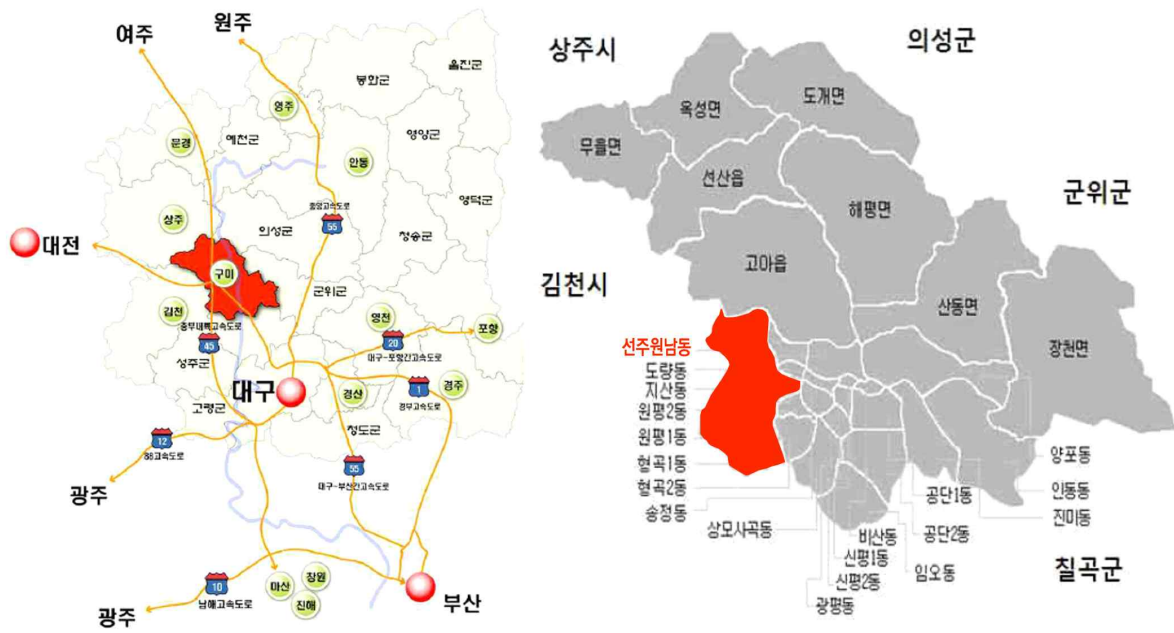
개최목적	■ 도시재생활성화계획 수립을 위한 지역주민, 전문가 의견수렴
개최일시	■ 2019.04.10.(수) 14:00 ~ 16:00
개최장소	■ 구미시 올림픽기념 국민생활관 1층 소극장
사전공고	■ 2019.03.27.(수) 구미시 홈페이지 및 경북연합일보 4면 보도
참여인원	■ 구미시 : 문경원 도시환경국장 외 전담조직 6명 ■ 시의회 : 김재상 의원 외 1명 ■ 토론자 : 하헌정 금오공대 교수 외 외부 전문가 3명 ■ 지역주민 : 손건락 선주원남동 33통장 외 50여명
현장사진	  도시환경국장 인사말씀 사업추진 경과보고
	  도시재생특강 : 뉴딜사업의 이해 활성화계획(안) 보고
	  전문가 지정토론 지역주민 질의응답

2) 공청회 주요의견 및 조치계획

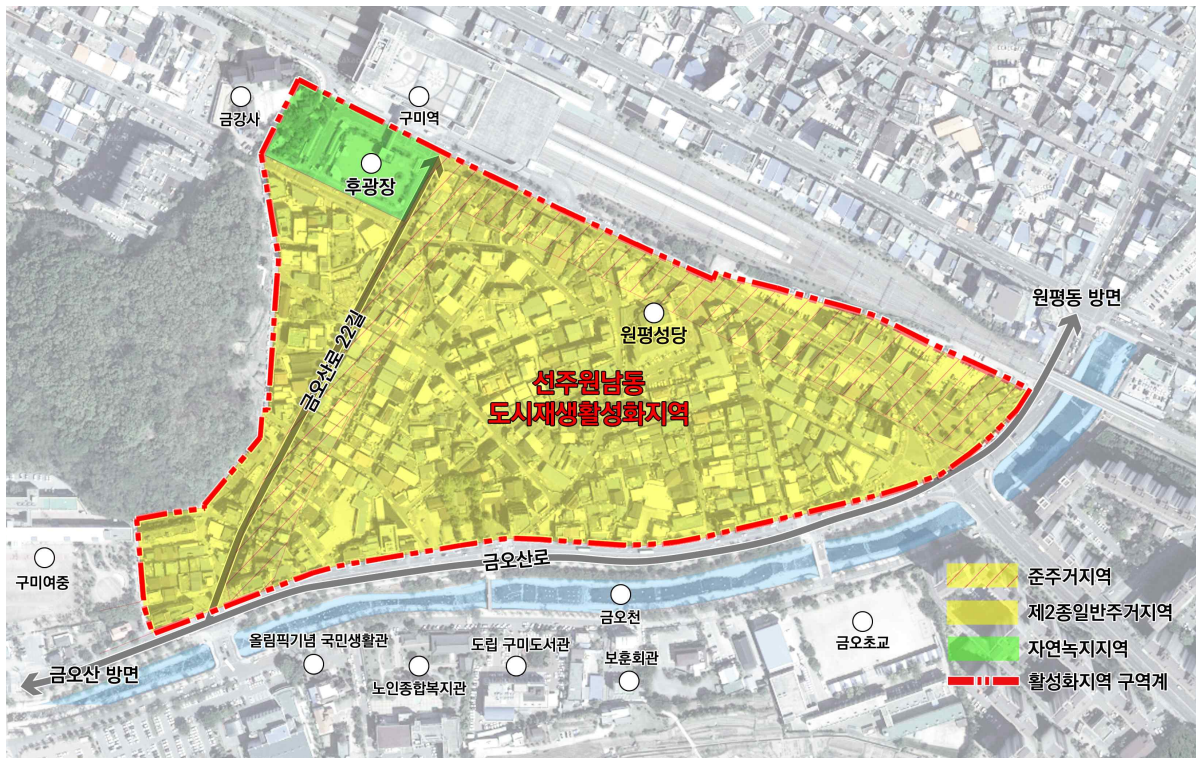
구분	주요내용	조치계획	비고
하헌정 금오공과대학교 건축학부 교수	인근 금오천을 중심으로 활성화지역 내부 각각의 길로 연계될 수 있도록 커뮤니티 시설 등의 조성 필요	인근 금오천과 연계될 수 있도록 금오천에서 활성화지역으로 오는 길목에 금리단 팩토리 등의 거점시설 위치변경 예정	반영예정
신병훈 도시재생지원기구 선임연구원	금리단길 형성에 따른 젠트리피케이션 문제에 대한 해결 방안 고민 필요	향후 주민협의체 발족 및 운영 시 젠트리피케이션 예방을 위한 상생협약 추진 예정	반영예정
문장원 한국도시설계학회 이사	도시재생사업 추진 시 주민 참여역할 확대 필요	현재 재생대학 심화과정을 통한 주민참여방안 세부 논의 중	반영예정
	도시재생 뉴딜사업 외 다양한 부처협업사업 발굴 필요	소규모 재생사업, 전선지중화 사업 등 연계사업 추진예정	반영예정
신병훈 충북대학교 도시공학과 교수	주민과 상인이 혼재된 지역 특성상 원활한 의견조율을 위해 협의체 운영 시 주민, 상인 분리운영 필요	주민협의체 운영시 주민복지 분과와 마을상권 분과로 분리하여 운영 추진예정	반영예정
지역주민 1	지역 내 좁은 도로망으로 주택 정비(리모델링) 등에 대한 다양한 제약사항 보유	구미시 도시재생행정협의회 운영 시 건축허가 관련 부서와 관련내용 협의추진 예정	추후반영
지역주민 2	상권 중심으로 변모하다 보니 마을내부는 더 노후화되고 있는 실정으로 빈집 및 노후 주택 다수 분포	마을내부 환경정비를 위한 노후 건축물 매입 주민생활 거점 시설 조성 사업계획 수립	반영
지역주민 3	지역주민들 대부분이 고령층으로 고령층이 함께 이용할 수 있는 시설·공간조성 필요	주민공동이용을 위한 경로당 정비 사업 및 지역 내 소규모 쉼터 조성 등의 사업계획 수립	반영
지역주민 4	지역 주차문제 해결을 위해 구미역 후광장 지하주차장 주중 개방 등의 활용 필요	구미역 후광장 지하주차장 활용을 위한 관계기관 및 관계부서 협의추진 예정	추후반영
지역주민 5	도시재생사업 추진에 있어 지역에 분포하고 있는 국·공유지의 적극적인 활용 필요	지역 내 활용가능한 국공유지 내 소규모 쉼터 조성사업 등의 사업계획 수립	반영

라. 도시재생활성화지역 위치도

1) 도시재생활성화지역 광역위치도



2) 도시재생활성화지역 세부위치도



소관 실·과		도시재생과
입 안 자	과 장	황 진 득
	담 당	송 윤 근
	담 당 자	김 영 철 (480-5612)