

2019년도 구미시 도시재생전략계획 변경을 위한
구미시 도시재생전략계획 변경(안)
의회의견청취



구 미 시

2019년도 구미시 도시재생전략계획 변경을 위한 구미시 도시재생전략계획 변경(안)의회의견청취

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2019. 07. 02
제출자 : 구미시장

1. 제안이유

- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제15조(주민 등의 의견청취) 제1항 규정에 의거 구미시 도시재생전략계획 변경 전 시의회 의견을 청취하고자 본 의안을 제출함.

2. 주요내용

- 가. 도시재생전략계획 변경(안) 주요내용
- 나. 도시재생 활성화지역 변경(안) 주요내용

3. 추진경위

- 2019. 03. 25. : 착수보고회
- 2019. 05. 29. : 제1차 자문회의
- 2019. 06. 19. : 제2차 자문회의
- 2019. 07. 03. : 중간보고회
- 2019. 07. 11. : 주민공청회

4. 향후계획

- 2019. 08. : 3차 자문회의 / 구미시 도시재생위원회 자문
경상북도 승인신청
- 2019. 09. : 경상북도 관련부서 협의 / 경상북도 도시재생위원회 심의
- 2019. 10. : 구미시 도시재생전략계획 변경 승인

※ 향후계획은 추진상황에 따라 변경가능

5. 관련법령

- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제15조(주민 등의 의견 청취)
 - ① 전략계획수립권자는 도시재생전략계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 공청회를 개최하여 주민과 관계 전문가 등의 의견을 수렴하고 해당 지방의회의 의견을 들어야 하며, 공청회 또는 지방의회에서 제시된 의견이 타당하다고 인정하면 도시재생전략계획에 반영하여야 한다.
 - ② 지방의회는 전략계획수립권자가 도시재생전략계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 경과한 경우 의견이 없는 것으로 본다.

2019년도 구미시 도시재생전략계획 변경을 위한 구미시 도시재생전략계획 변경(안) 주요내용

가. 도시재생전략계획 변경(안) 주요내용

■ 도시재생전략계획 변경(안) 개요

■ 위 치 : 구미시 전역
■ 기준 및 목표연도 - 기준년도 : 2019년 - 목표연도 : 2025년
■ 배경 및 목적 - 구미시 민선7기 출범과 더불어 도시재생을 주요 현안으로 선정하였으며, 민선7기 공약실천 과제 실행을 위한 기정 도시재생전략계획 변경이 필요 - 장소 중심의 도시재생사업 발굴 및 정부의 도시재생 뉴딜 정책에 대한 구미시의 대응 전략 마련이 필요
■ 일반현황 - 면적 : 615km² - 인구 : 420,463명 - 행정구역 : 2읍 6면 19개동

■ 도시재생전략계획 여건분석

■ 유형별 쇠퇴여건 - 인구사회부문 : 2013년 이후 지속적으로 인구 소폭 감소, 대기업 이전으로 인한 고용인원 감소 등으로 인한 2-30대 젊은 연령층 인구 감소 추세 - 산업경제부문 : 2014년 이후 지속적으로 국가산단 생산실적이 감소, 경상북도 내 구미시 실업률(3.4%)이 최고(대구광역시 제외) - 물리환경부문 : 단독주택의 경우 전체 주택(호) 대비 57.3%가 20년 이상의 노후건축물로 구성, 아파트의 경우 전체 주택(호) 대비 34.4%를 차지
--

■ 생활 SOC 이용여건

- 교육 생활 SOC : 국공립어린이집 구미시 평균등급이 국가최저기준 미달
- 복지 생활 SOC : 노인교실, 의원, 약국의 구미시 평균등급이 국가최저기준 미달
- 기타 생활 SOC : 생활체육시설, 도시공원, 소매점, 공영주차장의 평균등급이 국가최저기준 미달

■ 잠재력 분석

- 역사문화관광자원 : 구미시 전역으로 금오산 도립공원, 금오산성, 선산객사 등 다양한 역사문화자원을 보유
- 문화 및 생활자산 : 드림큐브, 금리단길, 아트공작소 등 주민과 밀접한 문화 및 생활자산이 시가지 중심으로 분포

■ 도시재생 관련 추진사업

- 구미시 내부 산업, 도시개발, 상권활성화, 도시재생, 문화·관광 부문에서 도시재생과 관련된 사업을 총 46개 추진중
- 민간 추진 재개발, 재건축사업은 총 15개 중 4개의 정비구역이 현재 추진을 중단

■ 주민설문조사 결과

- 구미시 도시재생 키워드로 주민, 공무원 모두 상권활성화를 1순위로 선정
- 구미시 낙후 및 쇠퇴진행 지역으로 주민은 원평2동(12%), 공무원은 원평1동을 1순위(33%)로 응답
- 도시재생활성화지역 희망지역으로 주민은 인동동(12%), 공무원은 형곡1동(14%)을 1순위로 응답

■ 2025 구미시 도시재생전략계획 리뷰

■ 기본구상(안)

- 상권의 재생, 산업의 일자리창출, 역사문화 특화, 주거지역 정비 등 다양한 분야에 대한 재생전략 보완 필요



■ 기본구상도

- 기존 도시재생 기본구상의 유지 및 추진전략 보완, 상권 관련 재생축의 신규 지정 필요



■ 도시재생 전략계획 변경(안) 기본구상

■ 기본구상(안)

상업과 문화의 조화
상권과 사람의 융화

共生共榮 구미

공 생 공 영

산업가치의 재창출
상권의 활력 회복
주민 삶의 개선
지역 문화유산의 재조명

첨진된 상권의 활력회복 (신규)

젊음을 되찾는 산업환경의 개선 (변경) 목표1 산업유산의 적극적 발굴과 활용 전략1. 구미제1국가산업단지의 산업경쟁력 강화 전략2. 지역대학과 연계한 산·학·연 클러스터 구축 전략3. 청년창업 및 지역산업 육성을 통한 신성장동력 확보 전략4. 근로자 중심의 거점공간 마련 목표2 산업단지배후지역의 정주여건개선 전략1. 배후지역 주거 및 기반시설 정비 전략2. 주민협의체 조성을 통한 맞춤형 정주환경 개선 전략3. 산업단지 주변 취약지역 환경개선 전략4. 공공부지를 활용한 지역공동체 거점 마련	중심상업지역 기능회복을 통한 지역경제 활성화 전략1. 핵심시설 유치를 통한 중심지 기능 강화 전략2. 지역특성을 반영한 테마 상권형성 전략3. 신규상권의 상생발전을 위한 기존상권 정비 전략4. 사회적 일자리 활성화 및 주민참여형 일자리 창출 목표2 전통시장개선을 통한골목상권의 회복 전략1. 전통시장 노후 환경 개선 전략2. 청년창업 유입 및 상생플랫폼 운영 전략3. 소상공인-전통시장 상생네트워크 구축 전략4. 주요 업종을 활용한 특화시장가로 조성
지역의 역사문화자산과 연계 (변경) 목표1 통합적 관광문화 네트워크 조성 전략1. 장소성을 살린 역사문화거점 정비 전략2. 역사문화거점과 주변지역의 네트워크 구축 전략3. 지역 내 연구조직을 통한 문화콘텐츠 발굴 전략4. 스토리텔링 및 브랜딩을 통한 지역정체성 강화 목표2 역사문화적 지역가치의 재조명 전략1. 역사문화적 특화상권 조성을 위한 전략업종 유치 전략2. 마을기업을 활용한 예술 및 문화산업 육성 전략3. 주민공동체 기반의 문화네트워크 구성체 형성 전략4. 관광상품 및 축제 개발을 통한 관광 활성화	지역 주민공동체 형성 및 체계 구축 (변경) 목표1 지역주민의 공동체 의식 함양 전략1. 주민 중심의 지역공동체 형성 전략2. 도시재생대학을 통한 주민역량강화 전략3. 커뮤니티공간 조성을 통한 공동체 구축 전략4. 지속가능한 프로그램 및 주민제안 유도 목표2 친환경 커뮤니티거점을 통한 녹색성장 유도 전략1. 유휴공간 활용을 통한 마을기반시설 확충 전략2. 농촌체험마을 운영을 통한 관광활성화 전략3. 읍면 시가지지역 커뮤니티 강화 및 기반시설 정비 전략4. 주민 자발적인 주거지 정비 및 관리 유도

■ 추진전략

젊음을 되찾는 산업환경의 개선(변경)			
목표	추진전략	세부추진전략	연계가능 구미시 추진사업
산업유산의 적극적 발굴과 활용	구미 제1국가산업단지의 경쟁력 강화	- 노후 건축물 리모델링 - 청년친화형 창업혁신성장 촉진지구 지정	인적자원 확보를 위한 산학협력사업 확대 금오테크노밸리를 창의 인재밸리로 조성
	지역대학과 연계한 산·학·연 클러스터 구축	클러스터 구축 및 전기전자, IT 등 성장유망신산업 중심의 연구역량 강화	제조혁신을 통한 대기업 투자확대 / 1공단 테크노밸리화 / 생활환경지능 홈케어가전 혁신지원센터 구축 / 차세대 디스플레이 산업 육성
	청년창업 및 지역산업 육성을 통한 신성장동력 확보	- 청년 창의 융복합공간 조성 - 중소벤처 산업지대 네트워크 구축	청년창업지원을 위한 거점공간 조성 / 세대융합 창업캠퍼스 사업 구미시 청년창업 LAB 구축사업
	근로자 중심의 거점공간 마련	산업단지 및 중소벤처산업지대 중심에 근로자거점 조성	구미시 기업현장소통 협의회 구성·운영 구미시 근로자 종합복지회관 개선공사(리모델링)
산업단지 배후지역의 정주여건 개선	배후지역 주거 및 기반시설 정비	산단 배후지역의 기반시설 정비 및 공급	1공단 도시재생 / 생활밀착형 SOC사업 발굴 추진
	주민협의체 구성을 통한 맞춤형 정주환경 개선	배후주거지 맞춤형 도시재생역량강화를 통한 정주환경 개선방안 마련	1공단 도시재생 / 공영주차장 신설
	산업단지 주변 취약지역 환경개선	산단과 인동 부도심 등 배후주거지 경계부에 보행친화적 가로환경 구축	1공단 도시재생 / 기업 시민이 함께하는 공단 주변 꽃밭길 조성
	공공부지를 활용한 지역공동체 거점 마련	산업단지 배후지역 중심지에 문화·체육 · 복지시설의 설치	1공단 도시재생 / 육아종합지원센터 설립

■ 추진전략

침체된 상권의 활력회복(신규)			
목표	추진전략	세부추진전략	연계가능 구미시 추진사업
중심 상업지역 기능회복을 통한 지역경제 활성화	핵심시설 유치를 통한 중심지 기능 강화	구미역을 중심으로 중심상업시설 및 주요 공공기간 유치	원도심 근린재생 / KTX 접근성 향상
	지역특성을 반영한 테마 상권형성	노후건축물을 활용한 재생건축을 기반으로 복합문화공간 조성	원도심 근린재생
	신구상권의 상생발전을 위한 기존상권 정비	금오시장 등 노후상권 기반시설 현대화	인동시장 전면 현대화 / 금오시장 일원 도시재생사업
	사회적 일자리 활성화 및 주민참여형 일자리 창출	창업장려 지원제도 도입 및 일자리센터 운영	청년창업 지원을 위한 거점공간 조성 / 구미시 청년활동지원센터 운영 / 지역공동체 일자리 사업
전통시장 개선을 통한 골목상권의 활성화	전통시장 노후 환경 개선	금오시장 내 재생거점시설 유치 및 거점 중심 환경개선 유도	지역선도시장 육성사업 / 전통시장 활성화사업 추진 / 전통시장 환경개선사업
	청년창업 유입 및 상생가능 플랫폼 운영	청년몰, 아이디어마켓 등 상생가능 플랫폼 구축	구미시 청년창업 LAB 구축사업 / 사회적경제 활성화 추진
	소상공인·전통시장 상생네트워크 구축	새마을중앙시장내 소상공인 복합지원센터 설치 및 역량강화 프로그램 운영	골목경제협의체 구성 / 소상공인 지원사업 확대 지역혁신일자리지원프로젝 트
	주요업종을 활용한 특화시장가로 조성	먹거리, 예술공방 등 특화업종의 전략적 유치 및 특정 업종 클러스터 구축	구미 맛집 발굴 및 육성 / 지역혁신일자리지원프로젝 트

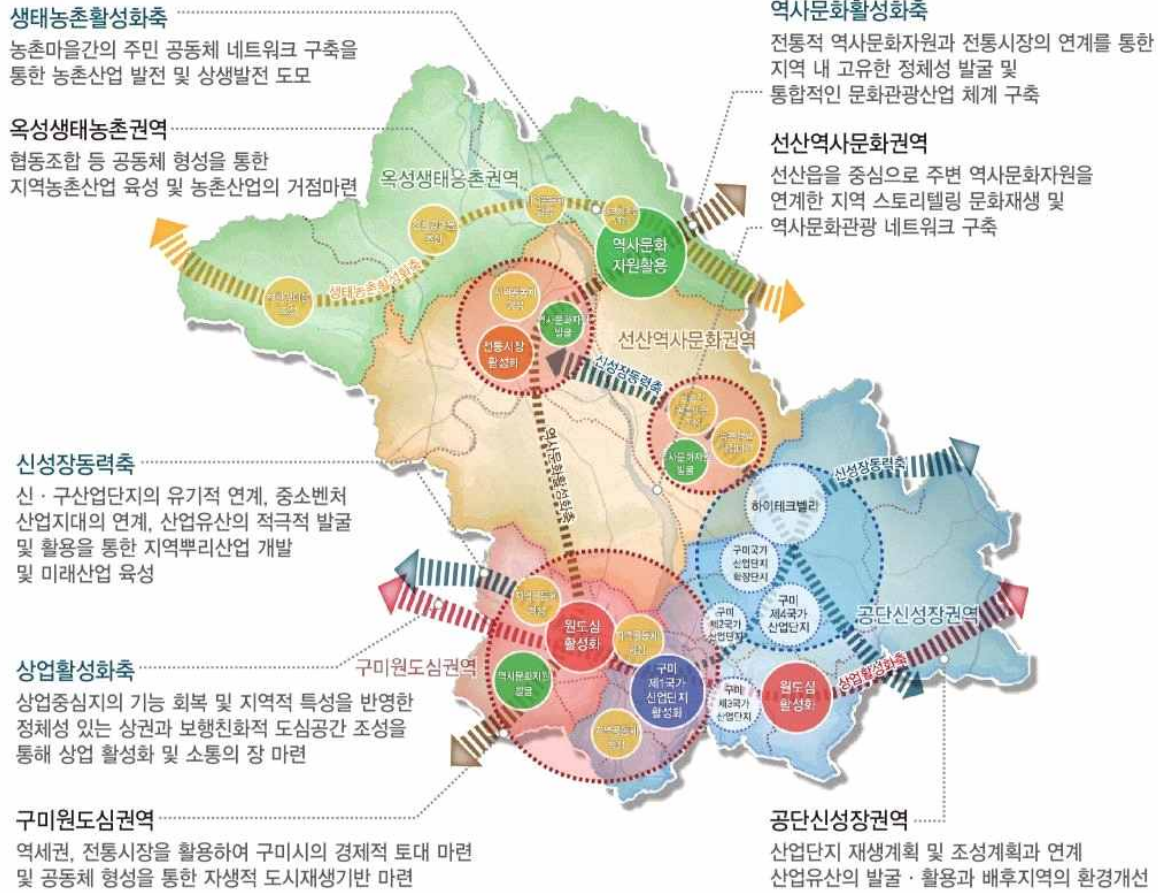
■ 추진전략

지역의 역사문화자산과 연계(변경)			
목표	추진전략	세부추진전략	연계가능 구미시 추진사업
통합적 관광문화 네트워크 구성	장소성을 살린 역사문화거점 정비	주요 문화거점 일원의 기반시설 및 가로환경, 주변상권 정비	구미시 문화특화지역 조성사업 우리들의 문화유산 체험기 / 지역문화유산 숨결 불어넣기
	역사문화거점과 주변지역의 네트워크 구축	관광활성화를 위하여 웹 또는 어플을 통한 관광통합정보시스템 구축	구미시 문화특화지역 조성사업 / 우리들의 문화유산 체험기
	지역 내 연구조직을 통한 문화콘텐츠 발굴	문화자원을 바탕으로 역사문화관광 특화상권(특화가로) 조성	구미시 문화특화지역 조성사업 / 골목경제협의체 구성
	스토리텔링 및 브랜딩을 통한 지역정체성 강화	문화유산의 브랜딩 및 SW 및 HW의 유기적 연계방안 마련	구미시 문화특화지역 조성사업 우리들의 문화유산 체험기 / 지역문화유산 숨결 불어넣기
역사문화적 지역가치의 재조명	역사문화적 특화상권 조성을 위한 전략업종 유치	선산시장, 해평시장 등에 역사문화 브랜딩 및 특화상권 인센티브제도 도입	지역선도시장 육성사업 / 전통시장 활성화사업 추진 / 전통시장 환경개선사업
	마을기업을 활용한 예술 및 문화산업 육성	마을기업 역량강화 프로그램 운영 및 인센티브 제도 도입 등 문화산업 장려	지역공동체 일자리사업
	주민공동체 기반의 문화네트워크 구심체 형성	공공문화시설을 활용하여 주민참여 프로그램 운영	공연장 등을 문화공유공간으로 활용 / 청소년을 위한 복합문화공간 조성
	관광상품 및 축제 개발을 통한 관광 활성화	역사문화자원을 활용한 테마축제 등 주민공모 및 기획운영 도입	구미 대표 문화예술축제 개발 / 민간주도의 공동체 중심 축제 개발

■ 추진전략

지역 주민공동체 형성 및 체계 구축			
목표	추진전략	세부추진전략	연계가능 구미시 추진사업
지역주민의 공동체의식 함양	주민 중심의 지역공동체 형성	전 세대 주민이 참여가능한 다양한 프로그램 운영	농촌인력 육성 및 관리 / 도시민이 찾아오는 농업·농촌 체험공간 확충
	도시재생대학을 통한 주민역량강화	농촌형 도시재생대학 커리큘럼의 체계적 관리와 지속적 운영	농촌인력 육성 및 관리
	커뮤니티공간 조성을 통한 공동체 구축	마을회관 등 주요거점 리모델링을 통한 농촌 커뮤니티공간 조성	행복이 가득한 농촌마을 육성
	지속가능한 프로그램 및 주민제안 유도	주민역량강화 프로그램 운영 및 주민공모사업 지원	친환경농업 육성 강화(농촌 자연생태 보존) / 농촌인력 육성 및 관리
친환경 커뮤니티거 점을 통한 녹색성장 유도	유희공간 활용을 통한 마을기반시설 확충	유희부지 물색과 지역 특성에 적합한 마을기반시설 정비 및 추가 설치	노후화된 시외버스터미널 개선 / 농촌 정주환경 개선 및 농업생산기반 정비
	농촌체험마을 운영을 통한 관광활성화	기존 농촌체험마을 홍보 및 프로그램 운영지원과 지속적인 체험마을 발굴	산림 문화체험 교육공간 확충 / 도시민이 찾아오는 농업·농촌 체험공간 확충
	읍면 시가지지역 커뮤니티 강화 및 기반시설 정비	읍면 중심지에 필수 상업시설 유치 및 마을장 운영	로컬푸드종합지원센터 운영 / 농촌인력 육성 및 관리 농특산물 새 공동브랜드 및 디자인 개발
	주민 자발적인 주거지 정비 및 관리 유도	주거지정비 지원 플랫폼 구축을 통해 지역주민간 협력적인 자력재생 유도	살고 싶은 농촌마을 조성을 위한 주거환경 개선

■ 기본구상도



■ 도시재생권역계획

구미원도심권역	- 구미시 중심 기능 강화 - 재생거점시설 조성 및 환경개선 - 특화업종의 전략적 유치
공단신성장권역	- 국가산단 경쟁력 강화 - 산·학·연 클러스터 구축 - 산단 근로자 맞춤형 배후주거지 조성
선산역사문화권역	- 역사문화거점 중심성 강화 - 지역 정체성에 특화된 상권 조성 - 마을기업을 통해 문화산업 육성
옥성생태농촌권역	- 커뮤니티공간 확충 - 농촌체험마을 역량강화교육 지원 - 주거지역 정비를 위한 플랫폼 운영

나. 도시재생 활성화지역 변경(안) 주요내용

■ 2025 도시재생 활성화지역 리뷰

■ 도시재생 활성화지역(기정)

- 경제기반형 1개소, 중심시가지형 2개소, 근린재생형 6개소로 총 9개의 활성화지역 지정
- 기존 활성화지역과 도시재생 뉴딜 공모사업 매칭 및 신규 활성화지역 지정 검토 필요



■ 도시재생 활성화지역 우선순위 평가기준(기정)

구분	평가항목	세부평가지표
실행가능성	사업지속성(총사업비)	• 관련사업의 예산현황, 정책 및 사업의 추진여부
최최수준	종합최최도	• 활성화지역 면적에 따른 행정동별 평가지표의 평균값 산정
지역잠재력 및 추진역량	잠재자원 분포 수	• 산업유산, 역사문화유산의 개수, 지역축제 및 스토리 구축
	주민 및 상인조직 (총 구성원수)	• 마을기업 수, 주민 및 상인조직의 구성 현황
상위계획 및 관련계획	도시기본계획 부합성	• 항목별 부합성 여부

■ 도시재생 활성화지역 변경(안)

■ 도시재생 활성화지역 우선순위 평가기준 변경(안)

구분	평가항목	세부평가지표	평가기준			비고
			상(5점)	중(3점)	하(1점)	
실현가능성	사업지속성(총사업비)	관련사업의 예산현황, 정책 및 사업의 추진여부	500억원 이상	300~500억원	300억원 미만	정량적 평가
쇠퇴수준	종합쇠퇴도	활성화지역 포함 집계구의 쇠퇴평가지표의 평균값 산정	50점 이상	30점 이상, 50점 미만	30점 미만	정량적 평가
	SOC 공급현황	12개의 SOC 중 국가적 최저기준 이상 미확보되어 있는 기초생활인프라의 개수로 산정	8개 이상	4개 이상	4개 미만	정량적 평가
지역잠재력 및 추진역량	잠재자원 분포 수	산업유산, 역사문화유산의 개수, 지역축제 및 스토리 구축	20개 이상	15개 이상	15개 미만	정량적 평가
	재생대학 및 상인조직(총 구성원수)	재생대학 및 상인조직의 구성 현황	15점 이상	10점 이상	10점 미만	정량적 평가
상위계획 및 관련계획	도시기본계획 및 구미비전 2030 부합성	항목별 부합성 여부	도심 등 핵심지역	부도심 등 지역거점	기타 지역	정성적 평가
	구미 민선7기 공약사업과 연계성	민선7기 공약사업과의 연계성 여부	300억원 이상	100~300억원	100억원 미만	정량적 평가
파급효과	선도효과	도시재생사업 시행으로 선도효과 가능성 유추	상	중	하	

■ 도시재생 활성화지역 우선순위 평가

구분	평가항목	도시재생활성화지역 평가점수									
		선산시장	금오시장	선산행정복지	신평동	지산동	도량동	인동동	해평면	형곡1동	신평2동
실현가능성	사업지속성(총사업비)	5	5	5	1	1	1	1	1	3	1
쇠퇴수준	종합쇠퇴도	2.5	1.5	2.5	2.5	1.5	2.5	1.5	2.5	1.5	2.5
	SOC 공급현황	2.5	2.5	0.5	2.5	2.5	1.5	1.5	2.5	1.5	1.5
지역잠재력 및 추진역량	잠재자원 분포 수	2.5	2.5	1.5	0.5	0.5	0.5	1.5	0.5	0.5	0.5
	재생대학 및 사회적기업	1.5	2.5	1.5	0.5	0.5	1.5	0.5	2.5	0.5	0.5
상위계획 및 관련계획	도시기본계획 및 구미비전 2030부합성	1.5	2.5	1.5	2.5	2.5	2.5	1.5	0.5	2.5	2.5
	구미 민선7기 공약사업과 연계성	1.5	2.5	1.5	0.5	0.5	0.5	1.5	0.5	0.5	0.5
도시재생 파급효과	선도효과	5	5	3	3	1	1	1	1	1	1
합계		22	24	17	13	10	11	10	11	11	10
우선순위		2순위	1순위	3순위	4순위	8순위	5순위	8순위	5순위	5순위	8순위

■ 도시재생 활성화지역 기본구상

① 선산시장 일원



② 금오시장 일원



■ 도시재생 활성화지역 기본구상

③ 선산행정복지센터 일원

“자연과 역사를 간직한 선산테마마을”



활성화방안

“구미시 대표 역사문화테마마을 조성”



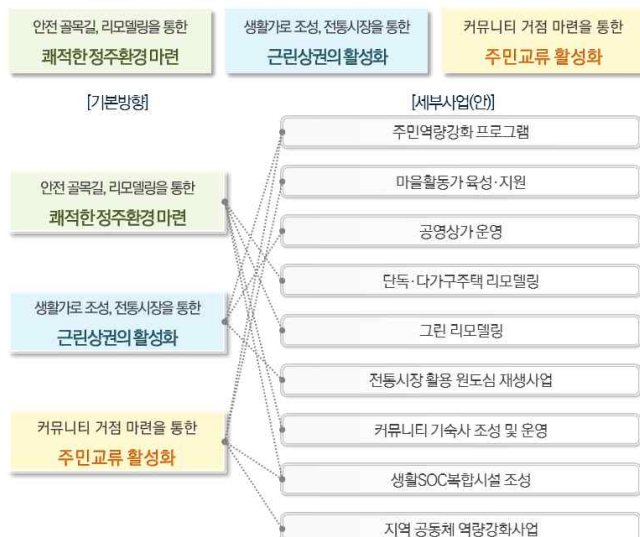
④ 신평동 일원

“주민 커뮤니티로 되살아나는 신평동”



활성화방안

“지역관광 및 특화산업 육성을 통한 자생력 확보방안 마련 필요”

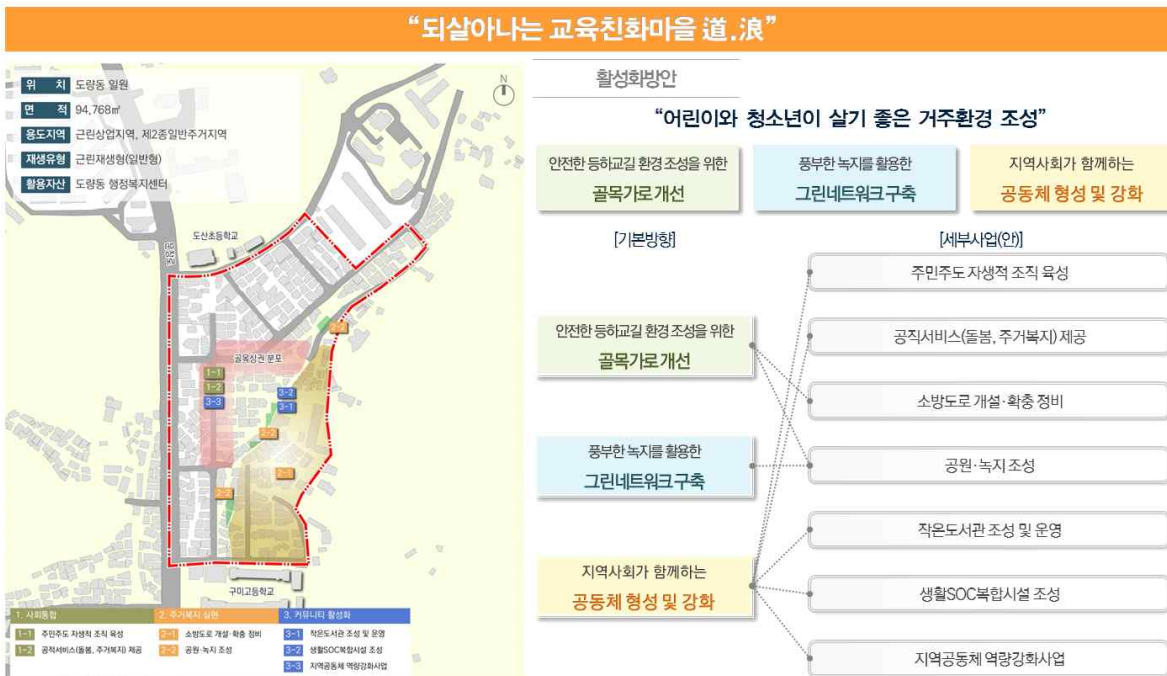


■ 도시재생 활성화지역 기본구상

⑤ 지산동 일원

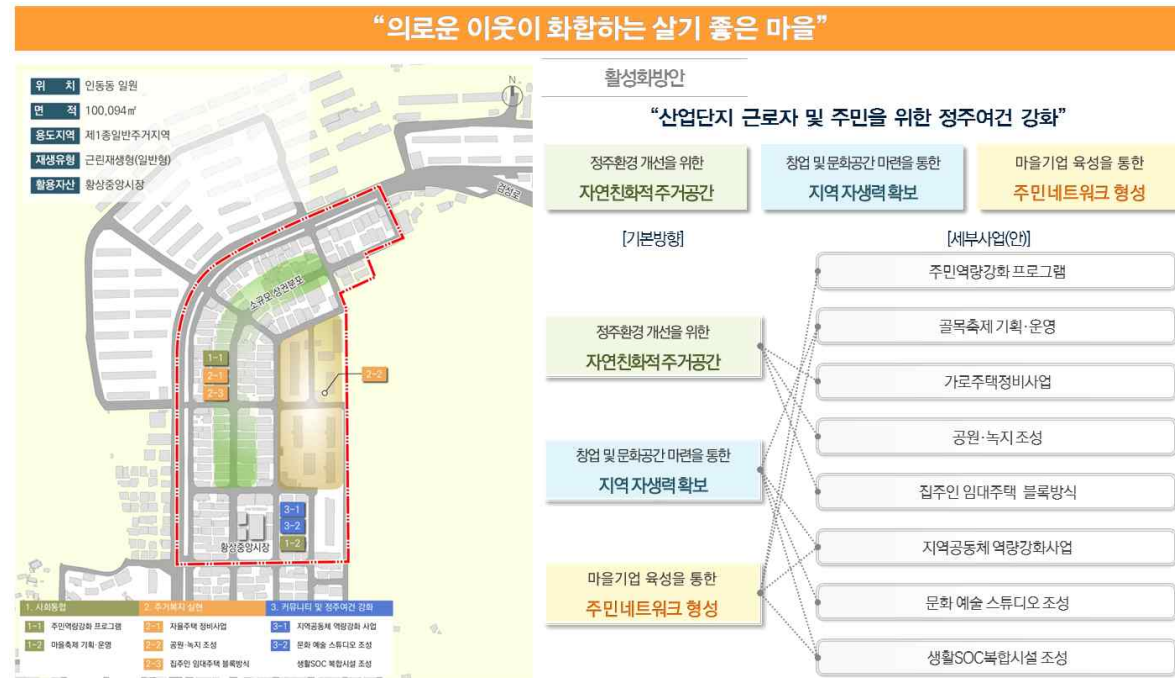


⑥ 도량동 일원



■ 도시재생 활성화지역 기본구상

⑦ 인동동 일원



⑧ 해평면 일원

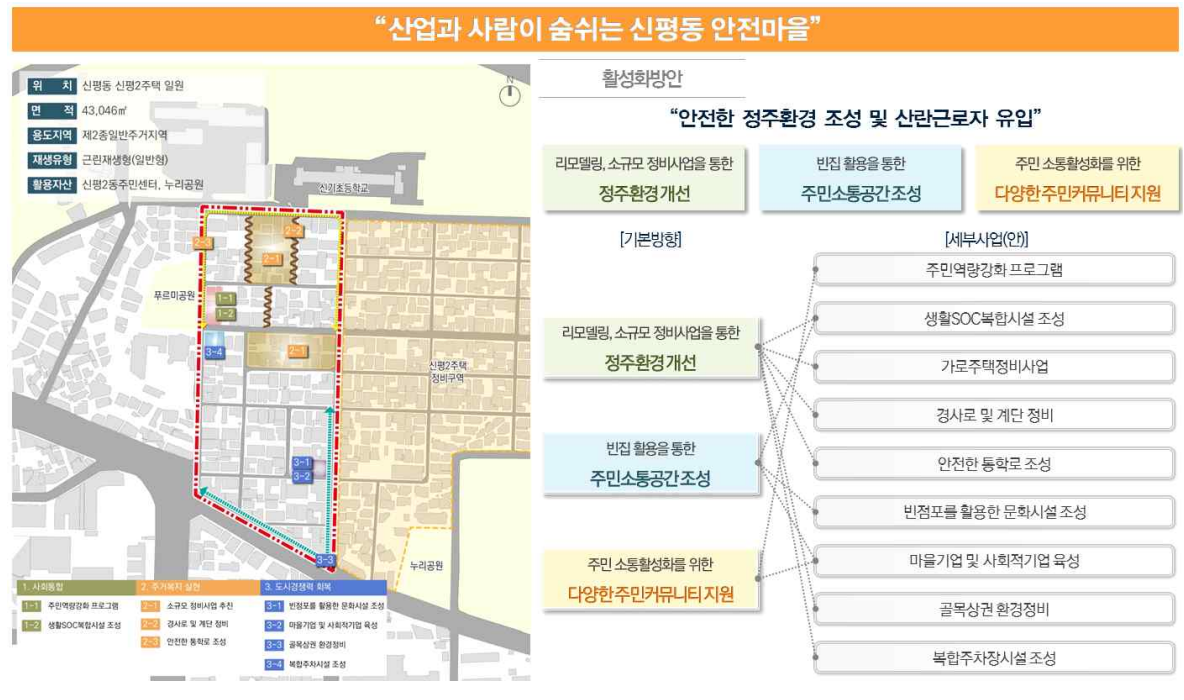


■ 도시재생 활성화지역 기본구상

⑨ 선산시장 일원



⑩ 신평2동 일원



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)