

2019년도 도시재생 혁신지구 국가시범지구 공모를 위한
구미국가산업단지 혁신지구계획(안)
의회 의견 청취



구 미 시

2019년도 도시재생 혁신지구 국가시범지구 공모를 위한 구미국가산업단지 혁신지구계획(안) 의회의견청취

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2019. 11. 14.

제출자 : 구미시장

1. 제안이유

- 산업, 상업, 주거, 복지, 행정 등 주요기능이 집적된 거점을 조성하여 지역별 성장 잠재력을 극대화하고 도시재생을 촉진할 필요가 있어, 뉴딜사업의 속도감있는 실행을 높이하고자 혁신지구 제도도입 ('19. 11.28 시행)
- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제20조(도시재생활성화계획의 확정 및 승인) 제3항 규정에 의거 2019년도 혁신지구 국가시범지구 공모를 위한 구미산업단지 혁신지구계획 승인 신청 전 시의회 의견을 청취하고자 본 의안을 제출함.

2. 주요내용

가. 도시재생 혁신지구계획(안) 요약

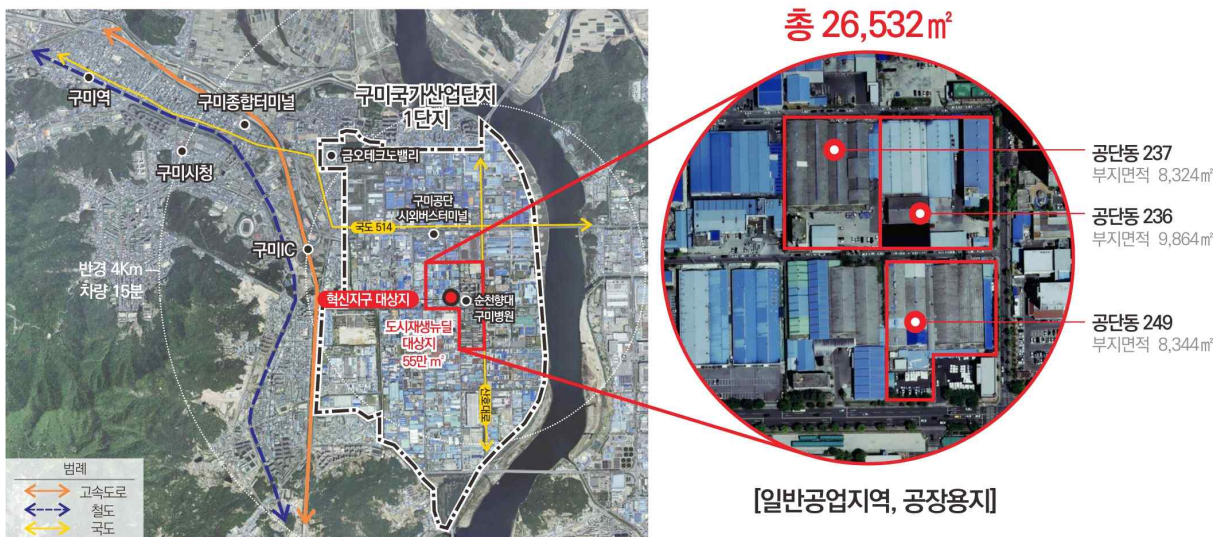
나. 국가시범지구 지정요건 검토서

다. 도시재생활성화지역 내 도시재생 혁신지구 대상지 위치도

3. 사업의 개요

구분	내용	비고
명칭	구미산업단지 혁신지구 국가시범지구계획(안)	
위치	구미시 공단동 249번지 일원	
면적	26,532㎡	
수립권자	구미시장	
사업기간	2020년 ~ 2022년 (3년이내)	

○ 위치도



4. 추진경위

- 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.~04. 29 : 도시재생대학 통합워크숍 (3주차 과정)
- 2019. 04. 09. : 도시재생활성화계획(안) 관련부서 설명회 1차
- 2019. 04. 11. : 도시재생활성화계획(안) 주민공청회
- 2019. 05. 07. : 도시재생활성화계획(안) 의회의견청취
- 2019. 05. 15. : 도시재생활성화계획(안) 기업체설명회
- 2019. 05. ~10. : 국토부, 한국산업단지공단, LH 등 관계기관 협의 (20회)
- 2019. 09. 26. : 도시재생혁신포럼 1차워크숍
- 2019. 10. 08. : 도시재생활성화계획(안) 중소기업설명회 (기업동향보고)
- 2019. 10. 23. : 도시재생혁신포럼 2차워크숍
- 2019. 10. 28. : 도시재생활성화계획(안) 관련부서 설명회 2차
- 2019. 11. 13. : 도시재생 TF회의 (관련부서 회의)
- 2019. 11. 13. : 도시재생 신규제도 사업신청 설명회

5. 향후계획

- 2019. 12. 02. : 국가시범지구 신청·접수
- 2019. 12. 10. : 국가시범지구 평가위원회 (평가완료)
- 2019. 12. 24. : 국가시범지구 도시재생특위 심의 및 계획 승인

※ 향후계획은 국토부 2019년 하반기 도시재생 국가시범지구 공모추진일정에 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 도시재생 혁신지구 국가시범지구 공모를 위한 구미국가산업단지 혁신지구계획(안) 주요내용

가. 도시재생 혁신지구계획(안) 요약

1) 계획 개요

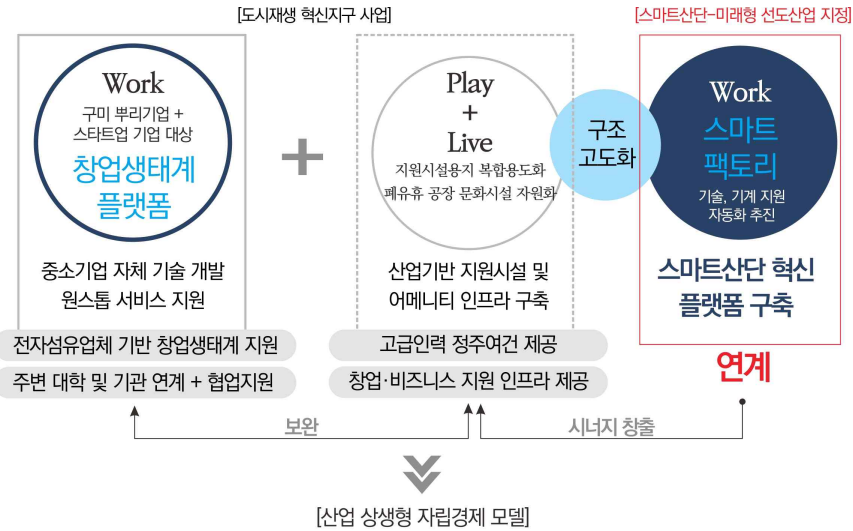
활성화계획 개요	■ 위 치 : 구미시 공단동 249번지 일원															
	■ 면 적 : 26,532m²															
	■ 사업기간 : 2020~2022 (국가시범지구 선정 시)															
	■ 총예산 : 416억원 (국가시범지구 선정 시) - 재정보조 : 416억원 (국비 60% / 지방비 40%) ※ 중앙부처 협업사업 및 지자체 사업 제외															
	■ 배경 및 목적 - 2018 구미시 도시재생전략계획 수립에 따른 도시재생활성화지역 지정 - 대기업을 타지역 이전에 따라 산단 경제기반 쇠퇴 발생으로 지역경제 거점 상실 우려 (공장가동률 56.5%, 공실률 44%, 1990년대비 청년 인구 89% 감소) - 구미산업단지의 주요 전기·전자산업의 공동화 현상 심화, 대기업의 존형 산업구조의 한계, 기업지원서비스 등 정주환경 인프라 부족에 따라 구미산업단지의 자립력 상실 우려 - 1,000여개 뿌리산업기반의 부품소재 제조기업의 생태계 회복을 위해 스마트산업단지 및 구조고도화 사업 등 산업단지 활성화를 위한 다양한 사업이 진행되고 있으며 이와 연계한 신산업 육성 및 창업생태계 활성화, 근로자 정주여건 회복으로 산단 내 시너지 효과 가능 ■ 일반현황 - 도시계획/지목 : 일반공업지역 / 공장용지 - 관련법령 : 산업입지 및 개발에 관한 법률: 국가산업단지 재생사업지구 - 부지개요 <table border="1"> <thead> <tr> <th>위치</th><th>면적</th><th>소유자</th><th>개별공시지가(원/m²)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>공단동 237</td><td>8,324m²</td><td>(주)동광화섬</td><td>210,000 ('19. 1. 1. 기준)</td></tr> <tr> <td>공단동 236</td><td>9,864m²</td><td>(주)성광</td><td>215,000 ('19. 1. 1. 기준)</td></tr> <tr> <td>공단동 249</td><td>8,344m²</td><td>(주)성원직물</td><td>228,100 ('19. 1. 1. 기준)</td></tr> </tbody> </table> ※ 용도전환 : 산업집적법 제45조 2항 산업단지 구조고도화 사업계획 수립 필요	위치	면적	소유자	개별공시지가(원/m ²)	공단동 237	8,324m ²	(주)동광화섬	210,000 ('19. 1. 1. 기준)	공단동 236	9,864m ²	(주)성광	215,000 ('19. 1. 1. 기준)	공단동 249	8,344m ²	(주)성원직물
위치	면적	소유자	개별공시지가(원/m ²)													
공단동 237	8,324m ²	(주)동광화섬	210,000 ('19. 1. 1. 기준)													
공단동 236	9,864m ²	(주)성광	215,000 ('19. 1. 1. 기준)													
공단동 249	8,344m ²	(주)성원직물	228,100 ('19. 1. 1. 기준)													

2) 사업 추진계획(안)

○ 사업방향

대한민국 최초 산업단지의 “최초 국가시범 산업단지재생모델” 제안

[제조산업혁신을 위한 자립형 순환생태계 구축]



첨단산업 복합컨벤션플랫폼 'Work + Play + Live 융합밸리' 구축

01

중소기업 독자생존 창업 생태계 구축
기술개발, 디자인, 홍보, 마케팅, 유통
전반의 서비스 지원

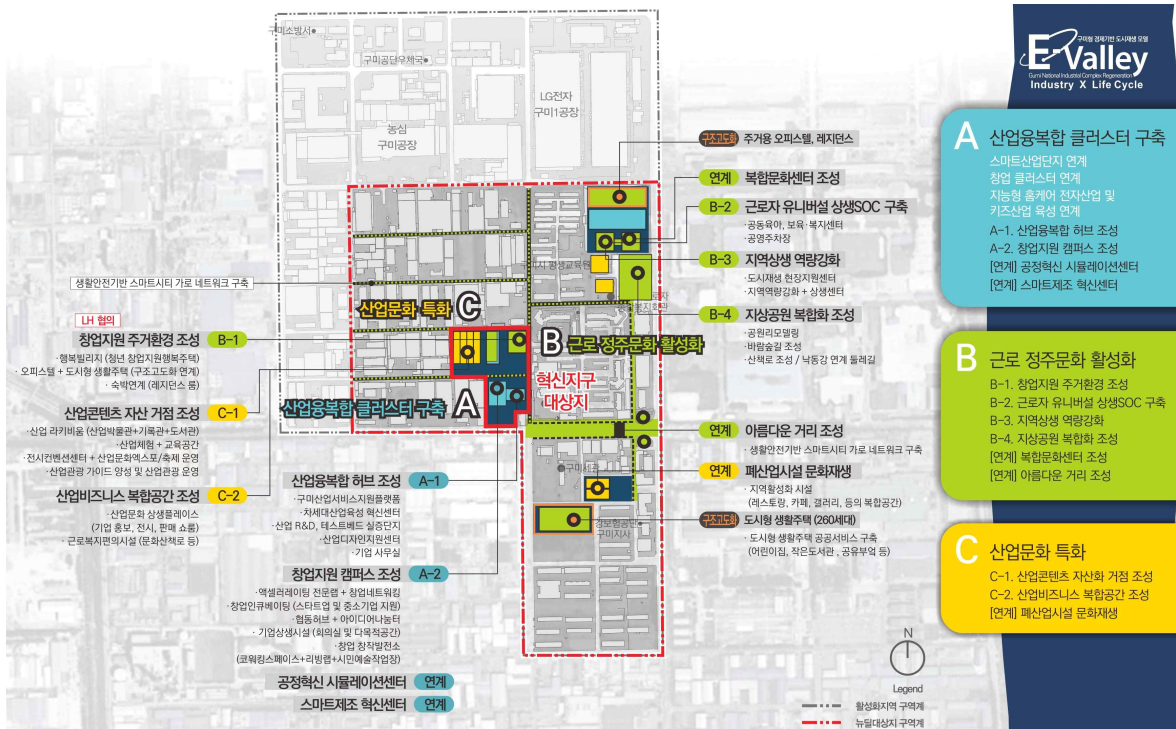
02

스타트업 캠퍼스 및 테스트베드 구축
스타트업 기업 기술·디자인 컨설팅, 인큐베이팅
상품 실현공간 마련 (전시, 홍보, 판매, 문화공간 등)

03

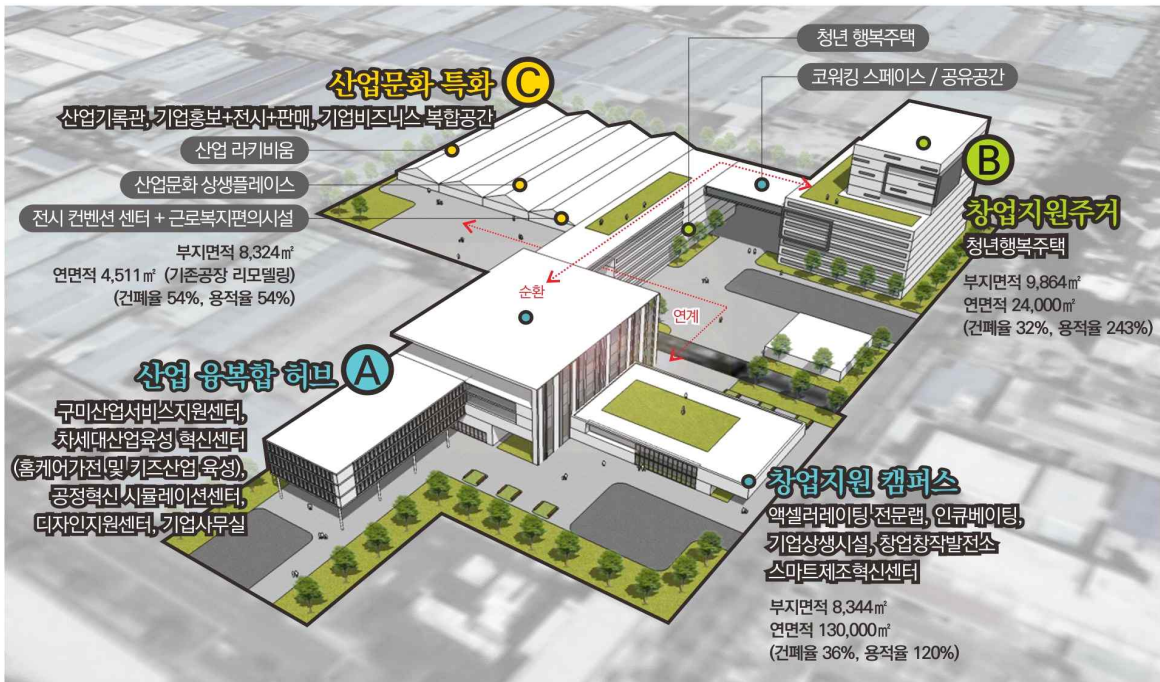
생활, 기업비즈니스 SOC 구축
근로자 정주, 기업 비즈니스 호텔,
전시등의 기업지원 서비스 인프라 구축

○ 총괄 구상도



○ 혁신지구 사업계획(안)

특화 전략	1. 대기업 수준의 시제품 양산시스템	2. 키즈테크 디자인 특화거점 조성	3. 홈케어 전자산업 테스트베드 구축
	[경북창조경제혁신센터 운영] 구미 산업단지 최첨단기술보유 제조기업의 시제품 제작 직접참여를 통해 창업기업의 양산제품 경쟁력 확보 (현재 25개 기업참여)	[한국디자인진흥원 지원] 키즈테크-디자인 신기술 거점센터 유치를 통한 산업단지 디자인 경쟁력 강화	[구미전자정보기술원 연계] 홈케어 제품을 창업주택과 연계하여 편의제공 및 제품테스트로 이중효과 달성



○ 주요사업 세부방안

A

산업지원 허브 (산업융복합허브 + 창업지원 캠퍼스)

| 부지면적 8,344㎡
| 건물규모
연면적 13,000㎡
건폐율 36%
용적율 156%



신산업 및 창업지원 인프라 공간 제공

[신산업 지원·육성 + 창조계층 및 제조업체 연결 + 업종개선 및 일자리 창출]

B

청년창업지원 주거 (행복빌리지)

※ LH 참여사업

| 부지면적 9,864㎡
| 건물규모
연면적 24,000㎡
건폐율 32%
용적율 243%



창조기업인을 위한 창업주거환경 제공

[새로운 청년세대층 유입 + 근로 정주여건 회복 + 임대주택 건설]

C

산업문화 특화 (국가산업문화 콘텐츠 자산화)

| 부지면적 8,324㎡
| 건물규모
연면적 4,511㎡
건폐율 54%
용적율 54%
※ 기존 공장리모델링

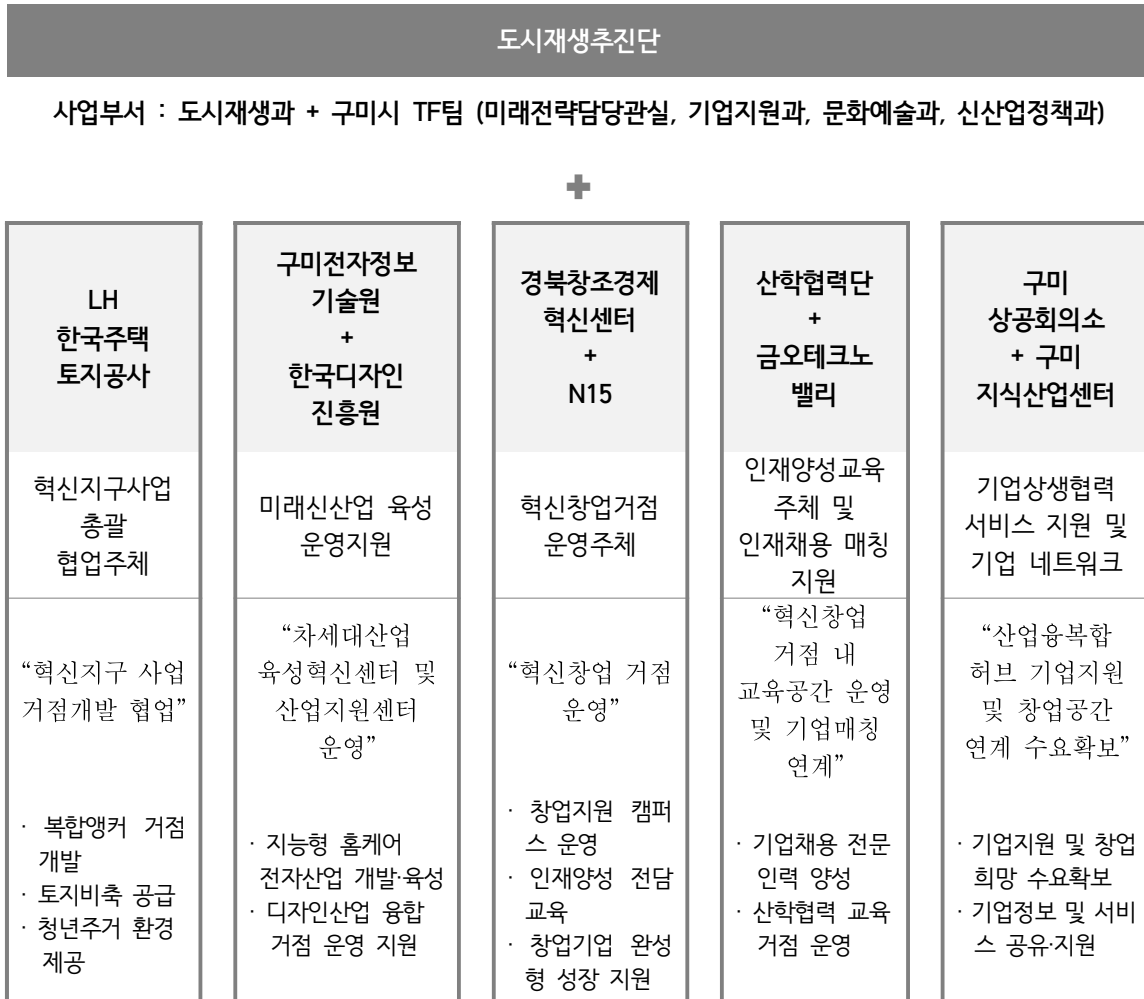


산업을 활용한 문화산업 집적

[복합산업문화 특화 + 산업, 비즈니스, 예술 융합 + 관광문화를 통한 활성화]

3) 협력추진체계 구축

- 사업의 효율적 추진 및 향후 사업의 지속성 향상을 위해 도시재생 추진단의 관리 운영 및 중간지원조직과 협력체계 구축



[구미 산업기반의 융복합사업으로서 협력적 체계 구축]

나. 국가시범지구 지정요건 검토서 (집계구 기준)

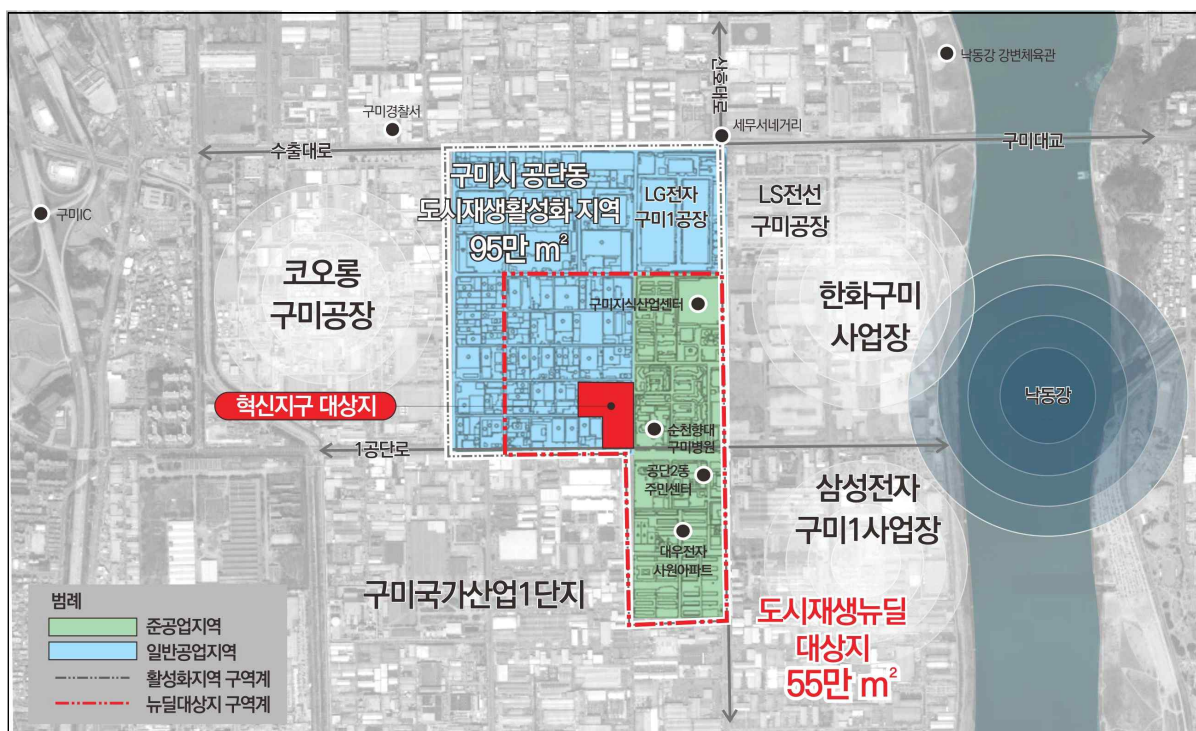
법적요건	인구감소, 산업이탈, 건축물 노후화 요건 중 2개 이상 부합필요
------	-------------------------------------

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		2018년		인구증감률(%)	
		2,046 명		527 명		(-) 74.25	
최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역							
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 : %)					
		2000년		2017년		증감률	
		342 개		494 개		(+) 44.4	
최근 5년간 3년 이상 연속으로 총 사업체 수가 감소한 지역							
III 건축물 노후화	기준	노후건축물의 증가 등 건축환경이 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	
		103 개		103 개		100.0	

※ 출처 : 통계지리정보서비스 및 국가정보포털

※ 해당집계구번호(총1개) : 3705065010001

다. 도시재생활성화지역 내 도시재생 혁신지구 대상지 위치도



* 도시재생 혁신지구 국가시범지구사업 신청기준 1만m² ~ 20만m² 권장

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)