

2021년도 중심시가지형 도시재생 뉴딜사업 공모를 위한
구미시 금오시장 일원 도시재생활성화계획(안)
의 건 청 취



구 미 시

2021년도 중심시가지형 도시재생 뉴딜사업 공모를 위한 구미시 금오시장 일원 도시재생활성화계획(안) 의견청취

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2021. . .
제출자 : 구미시장

1. 제안이유

- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제20조(도시재생활성화계획의 확정 및 승인) 제3항 규정에 의거 2021년도 중심시가지형 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. 도시재생활성화지역 위치도

3. 추진경위

- 2019. 02. : 도시재생활성화계획 수립 용역 착수
- 2019. 10. ~ 11. : 도시재생대학 운영
- 2020. 04. : 금오시장 일원 주민·상인 협의체 구성
- 2020. 09. : (현장)코디네이터 위촉
- 2021. 02. : 도시재생 현장지원센터 개소
- 2021. 05. : 구미시 도시재생추진단 행정협의(1차)
- 2021. 05. : 토지주택연구원(LH) 사전컨설팅(1차)
- 2021. 07. : 구미시 도시재생추진단 행정협의(2차)

- 2021. 07. : 토지주택연구원(LH) 사전컨설팅(2차)
- 2021. 08. : 국토교통부 활성화계획(안) 사전컨설팅(1차)
- 2021. 08. : 도시재생활성화계획(안) 주민공청회
- 2021. 09. : 도시재생활성화계획(안) 시의회 의견청취

4. 향후계획

- 2021. 09. : 국토교통부 활성화계획(안) 사전컨설팅(2차)
- 2021. 09. : 도시재생 뉴딜사업 공모신청
- 2022. 이후 : 선정 시 사업시행

관계법령

□ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

- 제20조(도시재생활성화계획의 확정 및 승인 등) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시재생활성화계획을 수립하거나 변경하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방위원회의 심의를 거쳐 확정한다.
- ② 시장·군수 또는 구청장등이 도시재생활성화계획을 수립하거나 변경하려면 해당 특별시장·광역시장 또는 도지사의 승인을 받아야 한다. 이 경우 특별시장·광역시장 또는 도지사는 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ③ 전략계획수립권자 또는 구청장등은 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.

2021년도 중심시가지형 도시재생 뉴딜사업 공모를 위한 구미시 금오시장 일원 도시재생활성화계획(안) 주요내용

가. 도시재생활성화계획(안) 요약

활성화계획 개요	■ 위 치 : 구미시 원평동 1028-2번지 일원
	■ 면 적 : 250,042㎡
	■ 시간적 범위 : 기준년도 2022년 / 목표연도 2026년 - 사업기간 : 2022~2026 / 5년간 (도시재생 뉴딜사업 선정 시)
	■ 총예산 : 367.1억원 (도시재생 뉴딜사업 선정 시) - 재정보조 : 250억원 (국비 60% / 도 10% / 시 30%) ※ 중앙부처 협업사업, 지자체 사업 및 기금 제외
	■ 배경 및 목적 - 2019 구미시 도시재생전략계획(변경)에 따른 도시재생활성화지역 신규추가 지역 - 원도심 중심 상권지역으로 주민이탈 및 건축물 노후화 등 쇠퇴발생 - 최근 대규모 공동주택 공급 및 스마트팜 조성 등 발전 잠재력 풍부
	■ 일반현황 - 용도지역현황 : 준주거지역, 일반상업지역, 자연녹지지역 - 주요시설 : 원평동 행정복지센터, 금오시장, 원평119안전센터 등
활성화지역 여건분석	■ 유형별 쇠퇴여건 - 인구사회부문 : 2018년 기준 가장 많았던 시기대비 인구 18.2% 감소, 노령화 지수 557.6로 청년층 인구이탈 및 인구구조의 노령화 심각 - 물리환경부문 : 노후건축비율 72.4%, 근생시설율 40.0% 등 저층 단독 건축물 중심의 주거환경 및 상권 노후화 심각
	■ 생활 SOC 이용여건 - 교육 생활 SOC : 활성화지역 내 초등학교, 어린이집, 유치원 전무 - 복지 생활 SOC : 활성화지역 내 어르신관련 복지시설 현황 취약 - 기타 생활 SOC : 체육시설, 공원, 공영주차장 등 접근성 양호

활성화지역 여건분석	■ 잠재력 및 쇠퇴특성 - 도시재생 잠재력 : 구미역, 금오산, 금오천, 금리단길 등 외부 집객시설 및 관광자원의 유동인구와 인근 개발계획 등 지역자원을 활용한 잠재력 풍부 - 지역 쇠퇴특성 : 가족단위 인구유출 발생, 인근 중심상권과 기 진행중인 재생사업과의 유동인구 양극화, 노후화된 생활환경 및 부족한 편의시설 등
	■ 도시재생 시급성 - 대상지 내 빈 상가·점포가 증가하는 추세이며, 중심상권 시설인 금오시장 또한 높은 공실률을 보여 상권활성화를 위한 대책마련 시급 - 주민·상인들의 소통부재와 지역현황 분석에 따른 기초생활인프라 시설 부족으로 인구유입 및 방문객 활성화를 위한 대응방안 수립 필요
	■ 도시재생 필요성 - 지역주민의 지속가능한 역량강화를 위해 도시재생대학 운영 - 대상지 내 현장지원센터의 지속적인 활동으로 지속적인 주민역량강화 및 각종 주민제안공모 등이 선정되어 활발히 활동중에 있으며, 지속가능성을 확보하기 위하여 체계적인 운영시스템 도입 필요 - 지역 내 다양한 중간지원조직(구미시니어클럽, 구미 사회적경제협의회, 사회적기업 등)의 참여를 통하여 활기찬 지역만들기에 앞장서고 있음
	■ 주민설문조사 결과 - 활성화지역에서 가장 필요한 재생사업으로 금오시장 내 유휴공간 활용 재생방안, 금오시장로 주차문제해결, 구미천·금오천 연결보행로 조성 주민문화예술교육공간, 공방, 문화공연거리 조성 등 도출됨 - 활성화지역에서 가장 필요한 프로그램으로 주민문화교육프로그램, 주민역량강화, 지역불우이웃 케어 프로그램을 도출됨
재생사업 추진계획 (안)	■ 도시재생 비전 및 목표, 추진전략(안) - 비전 : 행복한 상상으로 사람이 모이는 원평동 - 목표1 : 중심기능 및 커뮤니티 강화 - 추진전략 : 맞춤형 주민 커뮤니티 교류거점과 지역중심기능 특화거점 조성을 통한 ‘원도심 중심기능 강화’ - 목표2 : 상권 및 지역경제 활성화 - 추진전략 : 상권가로 및 상생협력상가 조성으로 매력적인 ‘상업문화 특화가로 조성’ - 목표3 : 도심인프라 개선 - 추진전략 : 물리적 쇠퇴가 심각한 생활인프라 정비와 오픈형 문화공간 조성으로 ‘원도심 인프라 정비’

재생사업
추진계획
(안)

■ 건강커뮤니티 카페 ‘행복’ _신축(사업비 39.3억원)



세부시설	층수	계획면적(m ²)
구미시니어클럽 (프로그램실, 교육장)	5	240.44
구미시니어클럽 (사무실, 회의실)	4	286.94
기존시설 (경로당)	3	188.36
기존시설 (경로당)	2	188.36
실버커뮤니티 카페 (노인일자리창출)	1	137.06
합계		1,041.16

- 대상지 내 어르신 복지시설을 신축하여 커뮤니티공간 확보
- 기존 경로당 기능을 유지하며, 일자리창출, 커뮤니티공간을 추가하는 복합공간으로 조성
- 노인건강증진 및 일자리창출프로그램 지속운영
- 구미시니어클럽의 이전을 통한 지역 어르신 고용창출 효과 제고

■ 어린이 문화공간 ‘상상’ _신축(사업비 18.75억원)

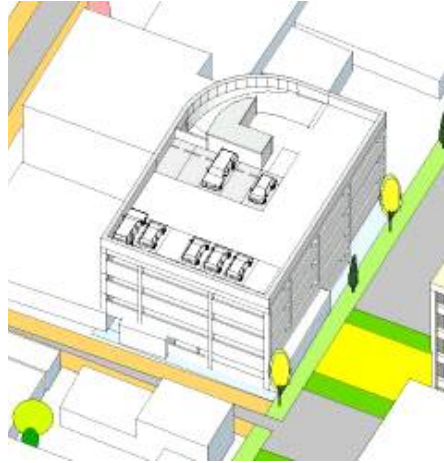


세부시설	층수	계획면적(m ²)
작은도서관 (프그램실, 이야기실)	4	123.33
작은도서관 (열람실)	3	123.33
작은도서관 (키즈라운지)	2	123.33
공동육아나눔터	1	104.22
합계		474.21

- 대상지 내 어린이 교육공간을 신축하여 어린이 교육 거점공간 확보
- 인근 개발계획 분석결과 대규모 공동주택 공급에 가족단위 인구유입이 높아질 것으로 예상되며, 대상지로의 방문목적 확보를 위한 시설도입
- 대상지 내 어린이 교육관련 거점시설(원평 으뜸도서관)의 기능유지를 통한 공동육아나눔터, 작은도서관 복합화 개발 추진
- 어린이 교육관련 프로그램을 시설별로 세분화하여 운영(아동보육과, 구미중앙시립도서관)

재생사업
추진계획
(안)

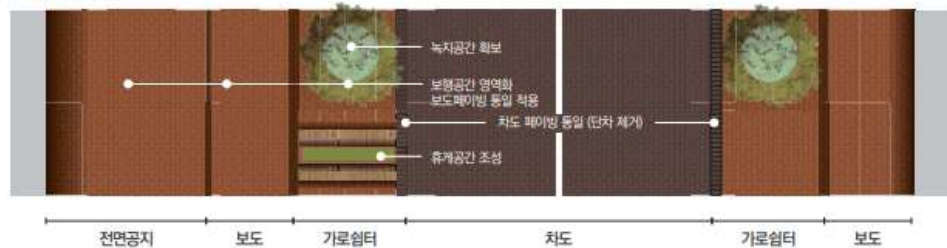
■ 상상거점주차장 조성사업_(사업비 41.05억원)



세부시설	층수	주차면수	계획면적(m²)
상상거점 주차장	지상층	12면	-
	4	9면	499.60
	3	9면	499.60
	2	9면	499.60
	1	10면	443.06
합계		49	1941.86m²

- 원평동 주차수급실태 조사결과 금오시장로 내 불법주차 및 노상주차 비율이 매우 높게 조사되었음
- 상업문화특화가로 조성사업 진행 시 기존 노외주차장 제거에 따른 추가 주차면수 공급방안 필요
- 주차타워 조성을 통한 거점시설 및 특화가로 접근성 강화

■ 상업문화 특화가로 조성_(사업비 18.45억원)



- 건축경관 통합 마스터플랜 수립을 통한 상업문화 특화가로 조성
- 금오시장로 내 상업문화 특화가로 조성을 통한 도로 축소
- 보행환경개선효과 및 유동인구증가에 따른 상권활성화 기대
- 파클렛, 휴식공간 조성으로 주민 점유시간 증가 및 매력적인 상권가로 형성
- 대표 축제 ‘친환경 셀러들의 마켓’ 운영을 통한 방문인구유입 증가와 상권 활성화 기대



<친환경 생활용품 판매>

<친환경 먹거리 판매>

<문화·예술·공연·전시 등>

■ 도심여가 휴게공간 조성_(사업비 26.50억원)



<문화마루 조성예시1>

<문화마루 조성예시2>

<문화마루 조성예시3>

재생사업
추진계획
(안)

- 건축경관 통합 마스터플랜 수립을 통한 금오천 공영주차장 활용 오픈형 문화공간 조성 및 금오시장로2길 공영주차장 활용 문화마루 조성
- 기존 주차장 기능유지를 토대로 대규모 문화활동 등을 운영 할 수 있는 그라운드형 오픈스페이스 조성
- 문화프롬나드 조성을 통한 금오천~구미천 및 금리단길~문화로까지의 보행연결로 조성
- 오픈형 문화프로그램(야외전시, 버스킹, 토크 콘서트) 운영계획 수립

■ 살기좋은 원평동 만들기_(사업비 19.95억원)



- 스마트 보안등, 재활용 압축기, 쿨링포그 시스템, 마을안길 보행환경 개선사업 등
- 범죄예방교육 프로그램 운영을 통한 지역 내 범죄발생을 축소 및 마을 공동체 의식 증가

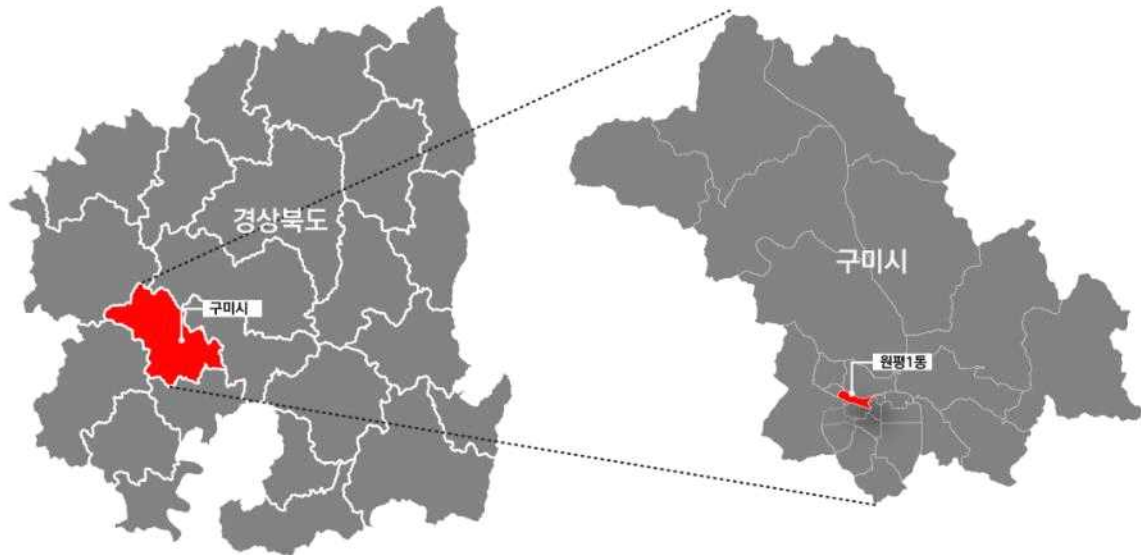
나. 도시재생활성화지역 지정 기준 검토서 (집계구 기준)

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		2019년		인구증감률(%)	
		4,688명		2,488 명		(-) 46.93	
		최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역					
① 최근 5년간 인구 (단위 : 명)							
2015년		2016년		2017년	2018년	2019년	
3,104		3,123		3,056	2,868	2,488	
② 최근 5년간 인구증감률 (단위 : %)							
2015년		2016년		2017년		2018년	2019년
-		(+)0.6		(-) 1.8		(-) 6.4	(-) 13.2
II 산업 이탈	기준	산업이 쇠퇴하는 지역					
	해당여부	부합					
	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 : %)					
		2017년		2019년		증감률	
		1,034 개		975 개		(-) 5.7	
		최근 5년간 3년 이상 연속으로 총 사업체 수가 감소한 지역					
① 최근 5년간 총 사업체수 (단위 : 개)							
2015년		2016년		2017년	2018년	2019년	
1035		927		1034	984	975	
② 최근 5년간 총 사업체수 증감률 (단위 : %)							
2015년		2016년		2017년		2018년	2019년
-		(-) 10.34		(+) 11.54		(-) 4.84	(-) 0.91
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			
472개		342개		72.4			

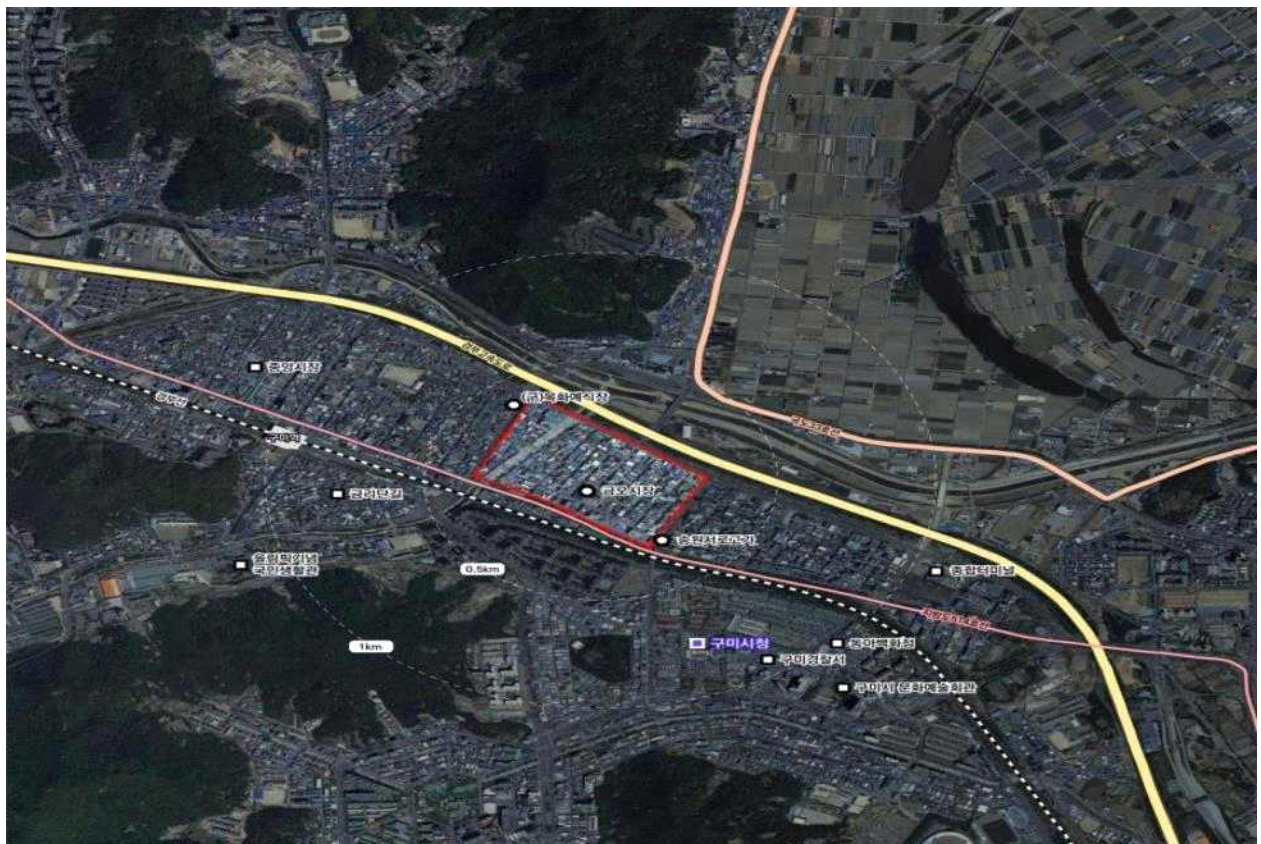
※ 출처 : 통계지리정보서비스 및 국가정보포털

다. 도시재생활성화지역 위치도

1) 도시재생활성화지역 광역위치도



2) 도시재생활성화지역 세부위치도



소 관 부 서		도시재생과
입 안 자	과 장	이 창 수
	담 당	홍 경 화
	담 당 자	방 기 정 (480-5602)