2023년도 지역특화형 도시재생 공모를 위한

구미시 선산 도시재생활성화계획(안)

의견청취

구 미 시

2023년도 지역특화형 도시재생 공모를 위한
구미시 선산 도시재생활성화계획(안)의견청취

의 안 번 호	

제출연월일 : 2023. . .
제 출 자 : 구 미 시 장

1. 제안이유

○ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제20조(도시재생활성화계획의 확정 및 승인) 제3항 규정에 의거 2023년도 지역특화형 도시재생사업 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

○ 2022. 12. : 도시재생활성화계획 수립 용역 착수

○ 2023. 1~ 3 : 도시재생대학 운영(선산 플래너 교육)

○ 2023. 3~ 8 : 선산읍 주민협의체 의견수렴 등(8회)

○ 2023. 4. : 활성화계획(안) 전문가 자문회의(1차)

○ 2023. 4~ 8 : 지역주민 , 선산 오일장 방문객 설문조사

○ 2023. 6. : 구미시 도시재생추진단 실무회의

○ 2023. 7. : 국토교통부 활성화계획(안) 사전컨설팅(1차)

○ 2023. 8. : 활성화계획(안) 유관기관 거버넌스 간담회

○ 2023. 8. : 활성화계획(안) 전문가 자문회의(2차)

○ 2023. 8. : 구미시 도시재생추진단 회의 개최(관련부서장 및 전문가)

○ 2023. 8. : 도시재생활성화계획(안) 주민공청회

○ 2023. 9. : 국토교통부 활성화계획(안) 사전컨설팅(2차)

4. 향후 계획

○ 2023. 9. : 도시재생사업 공모신청

○ 2023. 12. : 도시재생사업 공모 최종 대상지 선정

○ 2024 ~ : 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.

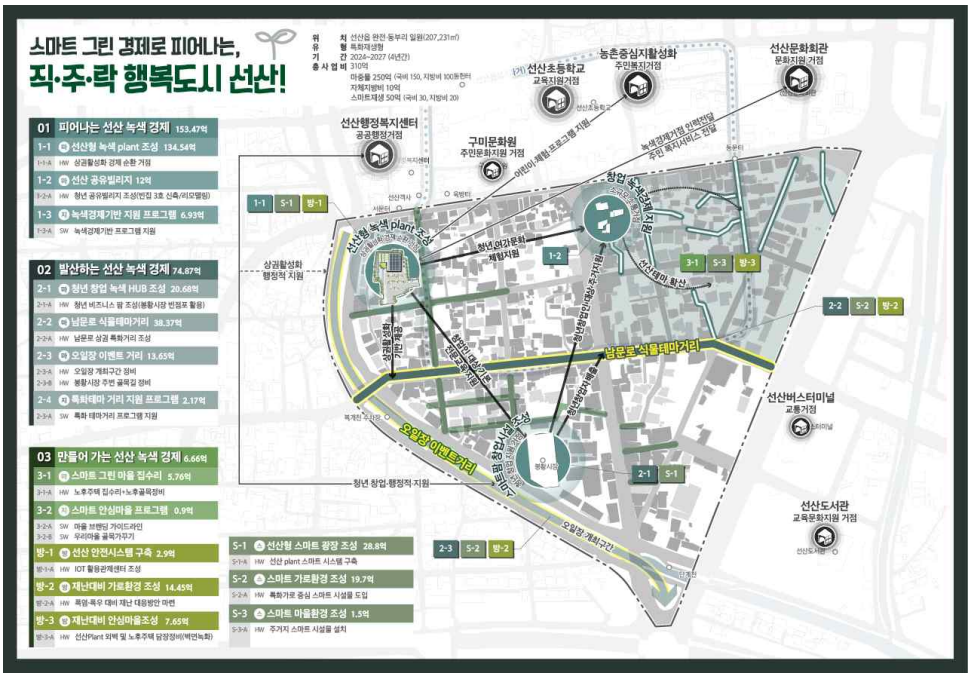
③ 전략계획수립권자 또는 구청장등은 제1항의 경우에는 관계 행정기관의 장과 협의하기 전에, 제2항의 경우에는 <u>도시재생활성화계획 승인 신청 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 공청회를 개최하여 주민이나 관계 전문가 등으로부터 의견을 수렴하고 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.</u>

2023년도 지역특화형 도시재생 공모를 위한 구미시 선산 도시재생활성화계획(안) 주요내용

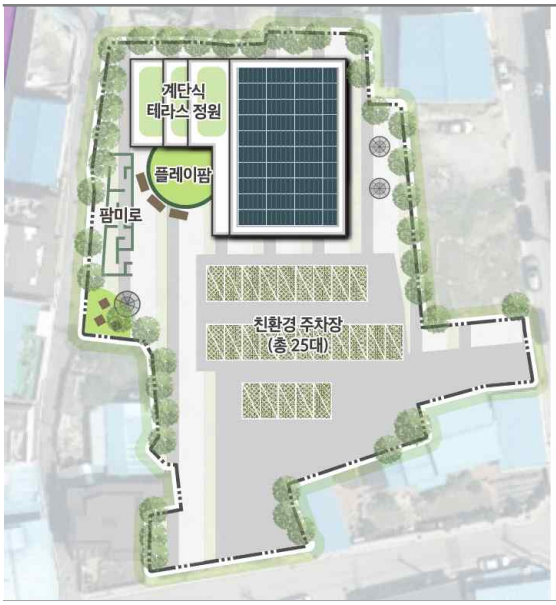
가. 도시재생활성화계획(안) 요약

활성화계획 개요	■ 위 치: 구미시 선산읍 완전리, 동부리 일원
	■ 면 적: 207,231㎡
	■ 시간적 범위: 기준년도 2024년 / 목표연도 2027년 – 사업기간: 2024~2027 / 4년간 (도시재생사업 선정 시)
	■ 총예산 : 310억원 – 재정보조 : 310억(국비 180 도비 30 시비 100) ※ 중앙부처 협업사업, 지자체 사업 및 자부담 제외
	■ 배경 및 목적 – 구미시 통합 이전 선산군의 중심지 역할 수행 – 1995년 구미시 통합 이후 선산읍 입지 공공 · 행정시설 및 생활서비스 시설의 이전 등으로 인위적 쇠퇴 가속화 – 인구감소 및 중심상권 기능 저하로 새로운 신성장동력 마련을 통한 중심지 위상 제고 및 지역 활성화
	■ 일반현황 – 인구 및 가구: 1,775명, 834가구['23년 통계지리정보서비스기준] – 용도지역: 일반상업지역, 일반주거지역, 준주거지역, 자연녹지지역
활성화지역 여건분석	■ 유형별 쇠퇴여건 – 인구사회부문: 최근 30년간 43.6%의 인구 감소 및 최근 5년간 3년 이상 연속감소로 부합하여 법적 쇠퇴진단 부합 – 물리환경부문: 총 683개소의 건축물 중 노후건축물이 587개소로 노후건축물 비율이 85.9%로 쇠퇴진단 부합
	■ 생활 SOC 이용여건 – 교육 생활 SOC : 유치원, 초등학교 접근성 양호 – 복지 생활 SOC : 활성화 지역 내 문화 복지시설 미비 – 기타 생활 SOC : 경로당, 체육시설, 공원, 의원, 약국 등 접근성 양호

활성화지역 여건분석	■ 도시재생 시급성 및 필요성 – 1995년 도·농 통합 이후 중심 행정 기능 상실, 지속적 인구 감소 및 노령화, 청년 인구 유출, 상권 쇠퇴 등이 지속됨 – 건축물과 도시 인프라의 노후로 정주환경 및 생활의 질 하락 – 전국 3대 오일장인 선산 오일장이 5일마다 열리고 있어, 한시적으로 유동인구가 증가하고 있으나, 장날 외 유동인구 부족 – 선산 지역 활성화를 위해 노후 인프라 개선과 정주 환경을 개선하고, 청년 및 신중년의 일자리 창출을 통해 상권활성화 등 지역 활성화를 위한 도시재생사업이 절실히 요구됨.
	■ 도시재생 잠재력 – 선산은 도·농 복합지역으로 구미 북부권역의 핵심거점이며, 농업기반의 다양한 농산물 생산과, 선산출장소(농업정책과, 유통특작과), 농업기술센터 등 농업행정 및 연구지원시설이 위치하고 있음 – 낙남루, 선산객사, 장원방 등 다수의 역사문화자원, 역사인물자원 및 자연경관 보유 ※ 유관기관 거버넌스 구축 : 경북 스마트팜 혁신 밸리, 경상북도 농업기술원, 경상북도 경제진흥원 등 유관기관 상호업무협력 통한 녹색경제 신성장 동력 확보.
	■ 주민설문조사 결과 – 일자리 창출, 창업지원 등 청년·중장년 유입을 통한 신성장동력 확보 필요 – 지역주민 및 방문객 대상 커뮤니티 공간 필요 – 봉황시장 빈점포를 활용한 특화 사업 필요 – 빈집을 활용한 특화 콘텐츠 필요 – 지역 특성을 반영한 특화 거리를 통한 상권 활성화 필요 – 활발한 활동 추진 중인 지역공동체 대상 소통 · 문화 공간 필요 – 가족 단위 방문객 대상 어린이 놀이 · 휴게공간 필요 – 오일장 외 타 행사 개최 필요 – 불법주차 및 도로 혼잡 개선 필요 – 선산읍 상업시설 개선사항으로 오일장 거리 통로 정비 등

재생사업 추진계획 (안)	■ 도시재생 비전 및 목표, 추진전략(안) – 비전 : 스마트 그린 경제로 피어나는, 직 · 주 · 락 행복도시 선산! – 목표 [목표 1] 피어나는 선산 녹색 경제 **선산형 녹색경제 기반 구축** [목표 2] 발산하는 선산 녹색 경제 **공유형 커뮤니티 상권 활성화** [목표 3] 만들어 가는 선산 녹색 경제 **편리한 미래형 행복타운 조성** – 전략 [전략 1] **체험형 콘텐츠 생산 및 확산체계** **유휴공간 활용 창업지원 기반 구축** [전략 2] **상권 강화를 위한 선산형 도시인프라** **선산 대표상권 연계를 통한 상권 강화** [전략 3] **미래 대비 생활밀착형 스마트 인프라** **안전하고 편안한 도시 생활환경 구축**
	■ 도시재생사업(안) 총괄 구상도 

재생사업 추진계획 (안)	■ 피어나는 선산 녹색 경제 (사업비 153.47억원) **1-1. 선산형 녹색 plant 조성**(사업비 134.54억원) • 선산의 녹색 문화를 경험하는 체험형 활력 거점 구축 – 선산읍 완전리 92번지 일원(지상4층 / 연면적 2,000㎡정도) – 지역 로컬콘텐츠 체감, 전시, 문화 공간 등 특색있는 녹색 거점 구축 – 오일장 방문객 및 주민의 의견을 반영한 체험 및 휴게 지원거점 구축 [프로그램 운영 : 미디어콘텐츠, 선산 아카이빙, 주민수요 교육프로그램, 팜스쿨, 공유팜, 선산부엌(레시피개발, 밀키트제작 등), 창업지원 등]



구분	세부내용
1F 방문객 맞이 공간	· 방문객 대상 선산 체험 공간 및 홍보공간 · 면적: 400㎡ · 실 구성: 선산특산물 무인팜, 선산다이닝, 상생협력상가, 아카이빙그라운드, 야외 피크닉 다이닝
2F 그린 콘텐츠 체험 공간	· 스마트 기술 활용 풍요로운 그린문화 창출 공간 · 면적: 650㎡ · 실 구성: 팜스쿨, 씨앗도서관, 팜팩토리
3F 상권활성화 기획 공간	· 선산 콘텐츠 활용 창업아이디어 발산공간 · 면적: 550㎡ · 실 구성: 창업지원실, 선산부엌, 프로그램 운영실, 센터 운영실, 다목적 회의실, 아이디어 팩토리
4F 선산그린 옥상정원 공간	· 팜팩토리 재배식물 활용 가드닝 옥상 카페공간 · 면적: 400㎡ · 실 구성: 가드닝 라운지

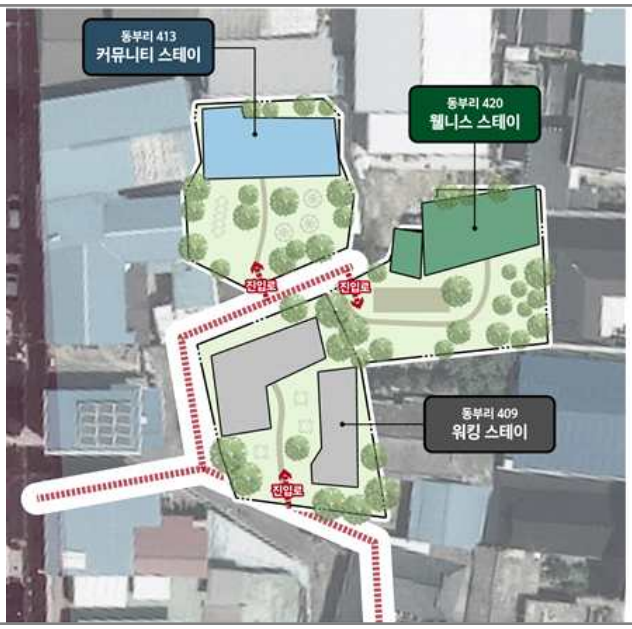
재생사업 추진계획 (안)

1-2. 청년 공유빌리지 조성(빈집 3개소 리모델링) (12억원)

- 창업 청년 · 중장년 대상 안정적 지역 정착 도모

  - 동부리 빈집 3개소 10년 임대, 리모델링
  - 빈집 활용 주거공간 지원으로 지역 내 안정적 정착 도모
  - 괸외 취 · 창업자 우선 주거 임대 / (입주자 부재시) 마을게스트하우스 운영

- 선산 공유빌리지



1-3. 녹색경제기반 지원 프로그램(6.93억원)

- 도시재생(현장)지원센터 운영

  - 지속가능한 도시재생사업 추진 위한 거버넌스 및 도시재생사업 전반을 관리하는 전담 중간 조직

- 식물 기반 다양한 체험활동 제공

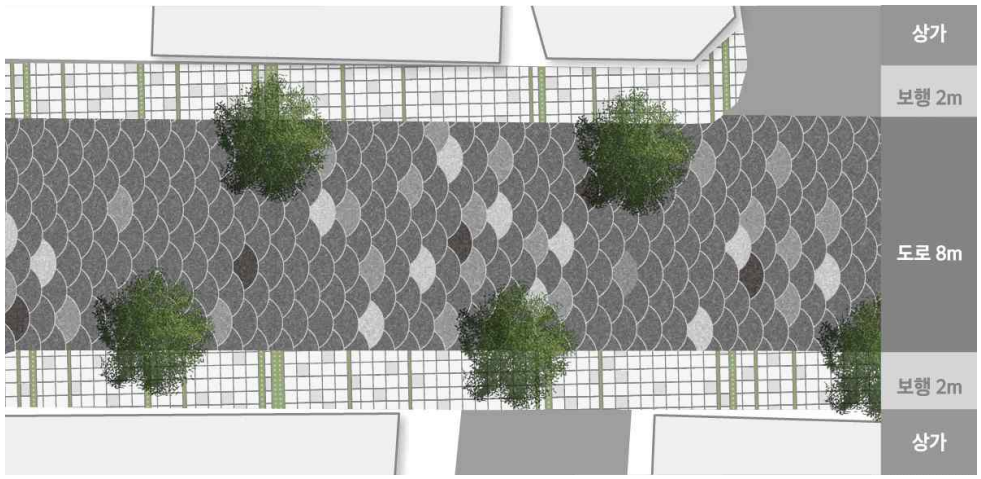
  : 오일장 외 방문 기반 마련을 통한 생활 인구 유입

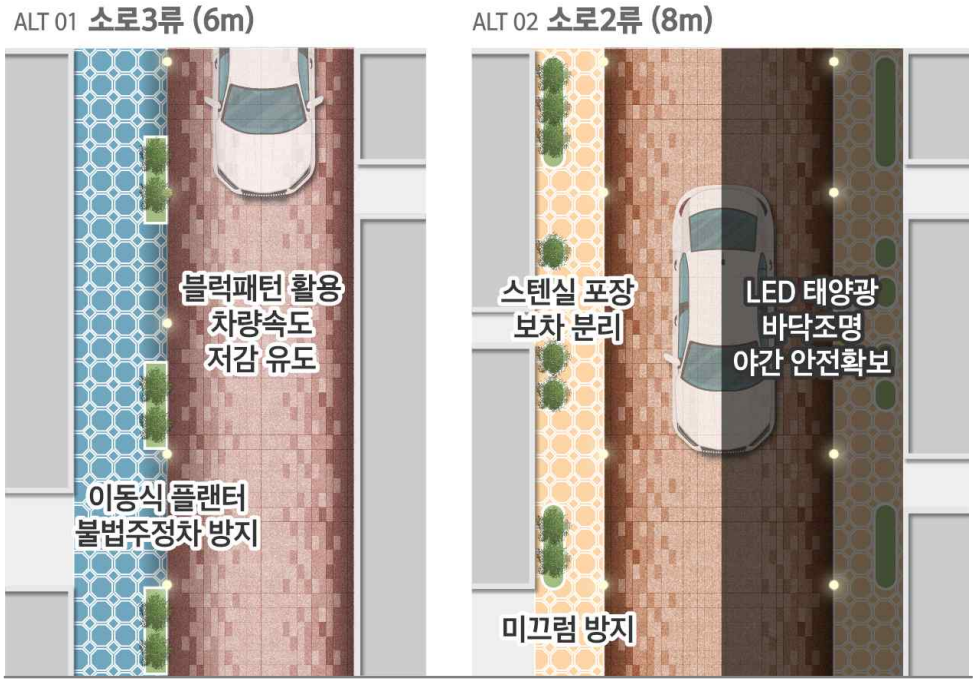
- 지역주민 중심 공동체 의식 증진 및 지속 가능한 운영체계 구축

  : 동아리 운영, 지역 문제 해결 등 주체적 커뮤니티 활성화 도모

구분		세부내용
도시재생(현장)지원센터 운영		· 총괄코디네이터(현장지원센터장), 코디네이터 등
방문객 프로그램	건강한 파-밍	· 공유팜(작물 재배 교육 및 텃밭 분양 관련 프로그램)
	녹색 맛!남	· 선산부엌(식물공장 작물 활용 요리 프로그램)
	꼼지락 놀이터	· 어린이 대상(식물치유농업 및 공예, 실물활용 교육)
주민 프로그램	그린창업 인큐베이팅	· 식물 기반 창업 및 식물공장 운영 교육
	그린활동가 양성	· 주민주도 도시재생 실현을 위한 활동가 양성
	문화 프로그램	· 평생학습원 연계(주민 맞춤형 프로그램 운영)
	그린 커뮤니티	· 지역 주민 중심 지역 문제 해결 프로그램
성과관리 등	성과관리 및 기록화 사업	· 도시재생사업 성과 모니터링 및 기록화 사업

재생사업 추진계획 (안)	 그린 창업 인큐베이팅 / 문화 프로그램 / 그린활동가 양성 녹색 맛!남 / 꼼지락 놀이터 / 건강한 파-밍 ■ 발산하는 선산 녹색 경제 (사업비 74.87억원) 2-1. 청년 창업 녹색 HUB 조성(봉황시장 빈점포 활용) (20.68억원) • 청년 · 중장년 창업 지원 통한 봉황시장 인근 상권활성화 – 봉황시장 B동 2층 빈점포 24개호 면적 530.3㎡ 10년 임대 – 빈점포 리모델링 통한 스마트 식물공장 창업 거점 조성 – 청년, 중장년 등 창업 공간 임대(교육 및 경영실습 수료자)

재생사업 추진계획 (안)	2-2. 남문로 식물테마거리(38.37억원) • 녹색거점 연계한 남문로 3길, 4길 식물테마거리 조성 - L=530m 보행환경 개선, 걷기 좋은 가로환경 조성 - (현황)불법주정차 심각, 자동차 교행 불가, 상권 활력 저하 - (정비)남문로3길 일방통해, 스텐실 포장, 띠녹지형 보도블럭, 전주 공공디자인 적용, 수목 식재, 디자인벤치, 로고라이트 등 : 식물, 역사자원(장원방, 선산읍성 등) 테마 디자인 활용 및 친환경 걷기 좋은 가로 환경 조성 통한 상권 활성화 • 남문로 식물테마거리 

재생사업 추진계획 (안)	2-3. 오일장 이벤트 거리(13.65억원) • 오일장 등 지역자원에 기반 특색있는 테마거리 조성(L=670m) – 오일장. 장원방 등 역사·문화 자원 활용 특색있는 가로 구축 : 도로 정비, 스텐실 포장, 로고라이트 설치, 전주 공공디자인 적용 등 • 봉황시장 인근 골목정비로 방문객 유입 및 상권활성화 도모(L=615m) – 오일장과 봉황시장을 잇는 노후 골목 개선으로 인구유입 : 스텐실 도로 포장, LED 바닥 조명 설치 등 • 오일장 이벤트거리 • 봉황시장 테마골목길 

재생사업 추진계획 (안)	2-4. 특화 거리 지원 프로그램(2.17억원) • 식물테마거리 및 오일장 이벤트 거리 프로그램 운영 – 지역 역사·문화 자원 및 작물 활용 축제, 플리마켓 등 이벤트 운영 – 특화 거리 내 축제, 문화 이벤트를 개최하여 인구 유입 및 상권활성화 제고 장원거리 축제 / 그리너 플리마켓 / 물빛 늦장
	■ 만들어 가는 선산 녹색 경제 (사업비 6.66억원) 3-1. 스마트 그린 마을 집수리, 노후골목 정비(5.76억원) • 재난 및 안전사고에 대응하는 안전한 거주환경 조성 – 사업위치 : 활성화지역 내 20년 이상 노후주택 집수리 34개소 – 노후 주거 외관 정비(지붕, 담장, 대문, 창호 등) – 자연재난 위험성에 대응하는 안전한 거주환경 조성 – 녹색 경제 및 선산 테마를 활용한 공공디자인 적용 : 지역주민들이 함께 조성하는 거리환경으로 마을 커뮤니티 증진 : 거점 연계 식재 활용 생활가로 개선 쾌적하고 청정한 거주환경 구축 • 스마트 그린 마을 집수리

<table>
<tr>
<td rowspan="2">재생사업
추진계획
(안)</td>
<td>

3-2. 스마트 안심 마을 프로그램(0.9억)

- **주민참여형 골목환경 개선 및 집수리 사업 운영**

  : 주민의견수렴을 통한 집수리 및 골목 가이드라인 수립

  : 그린 가드너 교육 연계 주민주도 주거 복지실현 및 지속가능성 확보

주민주도 골목환경 개선

주민주도 마을 가꾸기

마을브랜드

선산 마을 가꾸기 [SW]	마을브랜딩 가이드라인	– 스마트 그린 마을 집수리 공공 디자인 가이드라인 적용(주민과 공공디자인 전문가 참여)
	우리마을 골목 가꾸기	– 주민 스스리 집수리 관련 교육 추진 및 마을가꾸기 프로그램 운영

</td>
</tr>
<tr>
<td>

■ 방재 사업(25억원)

- 선산 안전시스템 구축(2.9억원)

  – 재난 대응 방재 시설물 관리체계 구축으로 신속한 대응 도모

  : 중심 · 생활 가로 및 노후 주거 중심 IOT 모니터링 시스템, CCTV 설치 등을 통해 구미시 통합관제센터 연결, 신속한 대응

- 재난대비 가로환경 조성(14.45억원)

  – 식물 테마가로와 연계한 폭우 · 폭염에 대응하는 안전한 가로환경 조성

  : 폭우, 폭염 대비 열차단 포장, 투수 포장, 빗물정원, 그늘막, 쿨링포그 등

- 재난대비 안심 마을조성(7.65억원)

  – 고령인구 밀집 지역으로 재난 발생 시 큰 사고로 이어질 수 있는 상황에 대응하여 취약계층을 대상으로 안전한 주거환경 구축

구분	세부내용
선산 안전시스템 구축	· IoT 센서 활용 모니터링 시스템 구축 (구미시 통합관제센터 연계)
재난대비 가로환경 조성	· 빗물정원, 그늘막 및 쉘터, 쿨링포그, 도로 열차단 포장 등
재난대비 안심마을	· 벽면녹화(그린파사드, 주거환경정비)

</td>
</tr>
</table>

재생사업 추진계획 (안)	■ 스마트 사업(50억원) • 선산 plant 특화재생사업 연계 트렌디한 야외공간 조성(28.8억원) – 스마트 식물공장 시스템, 스마트 가든, 디지털 사이니지 등 첨단기술 활용 가든 및 산책로 볼거리 제공 • 스마트 가로환경 정비(19.7억원) – 재난 방재계획 연계 주민 편의를 위한 복합 시스템 구축 : 교차로, 사각지대 등 교통취약지역 사고예방 및 보행안전지대 조성 • 스마트 마을환경 조성(1.5억원) – 스마트 그린 마을 집수리 대상 주변 : 태양광 활용 소규모 골목 야간 경관사업 통한 범죄 예방 · 안전 골목조성

구분	세부내용
스마트 광장 조성	· 식물공장 시스템, 스마트 가든, 디지털 사이니지, 에너지 산책로, 스마트 운동기구, 전기차 충전소 등
스마트 가로환경정비	· 복합 스마트폴, 스마트 횡단보도, 사각지대 스마트 알리미
스마트 마을환경조성	· CPTED 경관조명, 공공 와이파이

나. 도시재생활성화지역 지정 기준 검토서(집계구기준)

법적요건	인구감소, 산업이탈, 건축물 노후화 요건 중 **2개 이상 부합** 필요

Ⅰ 인구감소

기준	인구가 감소하는 지역	부합

검토내용

① 과거 대비 인구변화(최근 30년간 20% 이상 감소)

● 최근 30년간 인구변화(명)

구분	2000	2005	2010	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
인구	3,542	2,894	2,447	2,482	2,360	2,349	2,274	2,177	2,113	1,997

● 최근 30년간 인구변화율(명)

구분	가장 많았던 연도	현재	인구변화율	쇠퇴진단
인구	**2000년** 3,542명	**2021년** 1,997명	−43.6%	부합

② 최근 인구변화(최근 5년간 3년 이상 연속감소)

구분	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	쇠퇴진단
인구(명)	2,482	2,360	2,349	2,274	2,177	2,113	1,997	부합 (5년 감소)
증감수		−122	−11	−75	−97	−64	−116	

Ⅱ 산업이탈

기준	산업이 쇠퇴하는 지역	불부합

검토내용

① 과거 대비 사업체 변화(최근 10년간 5% 이상 감소)

● 최근 10년간 사업체 변화(개소)

구분	2011	212	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
사업체	658	641	647	619	615	624	655	635	659	719

● 최근 10년간 사업체 변화율(개소)

구분	가장 많았던 연도	현재	사업체 변화율	쇠퇴진단
사업체	**2019년** 659개소	**2020년** 719개소	9.1%	불부합

② 최근 사업체 변화(최근 5년간 3년 이상 연속감소)

구분	2015	2016	2017	2018	2019	2020	쇠퇴진단
사업체	615	624	655	635	659	719	불부합 (연속감소 없음)
증감수		+9	+31	−20	+24	+60	

Ⅲ 건축물 노후화

기준	노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역	부합

검토내용

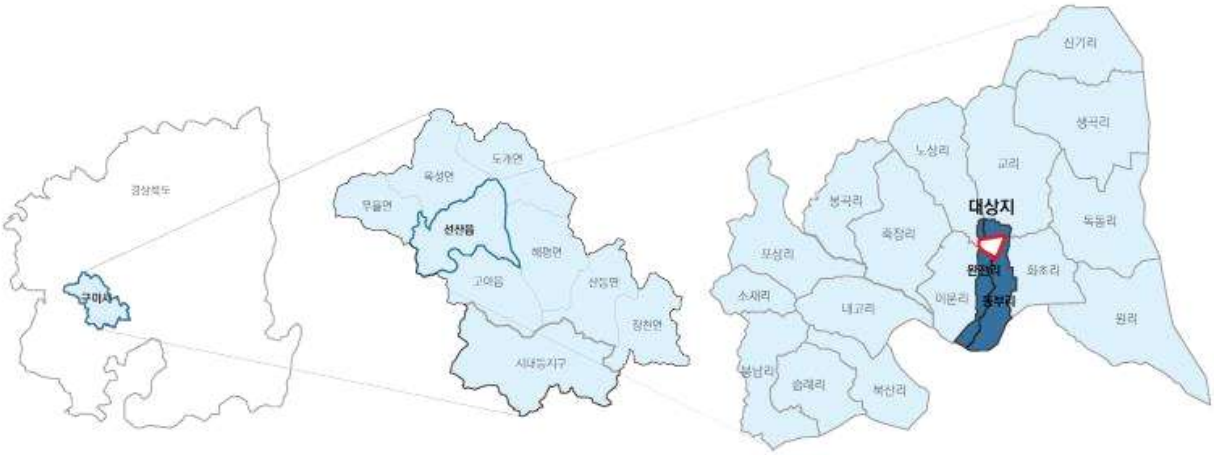
① 노후건축물(준공된 후 20년 이상 건축물 50% 이상)

구분	20년 이상 노후건축물	노후건축물 비율	쇠퇴진단
분석결과	587개소	85.9%	O (부합)

※ 출처 : 통계지리정보서비스 및 국가정보포탈(2021년 기준)

다. 도시재생활성화지역 위치도

1) 도시재생활성화지역 광역위치도



2) 도시재생활성화지역 세부위치도

| 선산시장 일원 도시재생활성화지역 위치도

소 관 부 서		도시재생과
입	과 장	홍 경 화
안	담 당	김 도 준
자	담 당 자	최 원 철 (054-480-5602)