

「2018년도 도시재생뉴딜사업 선정_중심시가지형」
원평동(구미역 일원) 도시재생선도지역
지정을 위한 의견청취



구 미 시

「2018년도 도시재생뉴딜사업 선정_중심시가지형」 원평동(구미역 일원) 도시재생선도지역 지정을 위한 의견청취

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2018. 11. 00.

제출자 : 구미시장

1. 제안이유

- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제33조(도시재생선도지역의 지정) 제2항 및 같은 법 시행령 제40조 규정에 의거 2018년도 도시재생뉴딜사업 중심시가지형에 선정된 구미시 원평동(구미역 일원) 도시재생선도지역 지정에 대해 시의회 의견을 청취하고자 본 의안을 제출함.

2. 주요내용

- 가. 사업구상서 요약
- 나. 도시재생활성화지역 지정기준 검토서
- 다. 주민공청회 개최결과
- 라. 도시재생선도지역 지정위치도

3. 추진경위

- 2018. 07. 06. : 원평동 일원 도시재생뉴딜사업계획 공모접수
- 2018. 07. 23. : 원평동 일원 도시재생뉴딜사업계획 현장평가
- 2018. 08. 07. : 원평동 일원 도시재생뉴딜사업계획 발표평가
- 2018. 08. 31. : 원평동 일원 도시재생뉴딜사업 중심시가지형 선정
- 2017. 10. 05. : 원평동 일원 도시재생뉴딜사업 공모결과보고
- 2017. 11. 05. : 원평동 일원 도시재생선도지역 지정 주민공청회

4. 향후계획

- 2018. 12. : 도시재생선도지역 지정 도시재생특별위원회 심의
- 2018. 12 : 도시재생선도지역 지정 · 고시 · 열람(국토교통부)
- 2019. 상반기 : 도시재생활성화계획 승인절차 진행 및 승인 · 고시

※ 향후계획은 국토부 추진일정에 따라 변경될 수 있습니다.

5. 관련법령

- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제33조(도시재생선도지역의 지정)
 - ① 국토교통부장관은 도시재생이 시급하거나 도시재생사업의 파급효과가 큰 지역을 직접 또는 전략계획수립권자의 요청에 따라 도시재생선조지역으로 지정할 수 있다.
 - ② 전략계획수립권자는 제1항에 따라 도시재생선도지역의 지정을 요청하기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 주민과 관계 전문가 등으로부터 의견을 수렴하고 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.
- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 시행령 제40조(도시재생선도지역 지정 전 의견청취)
 - ① 전략계획수립권자는 법 제33조 제2항에 따라 도시재생선도지역의 지정을 요청하기 전에 공청회를 개최하여 주민과 관계 전문가 등의 의견을 수렴하여야 한다.
 - ⑤ 지방의회는 전략계획수립권자가 도시재생선도지역 지정요청안을 통지한 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

「2018년도 도시재생뉴딜사업 선정_중심시가지형」 원평동(구미역 일원) 도시재생선도지역 지정 주요내용

가. 사업구상서 요약

사 업 명	도시재생 : 구미(龜尾, 口味)를 당기다.
사업지역의 일반현황	■ 행정구역 표기 : 구미시 원평동 117-20번지 일원
	■ 사업대상지 면적 : 223,000㎡
	■ 사업기간: 2019~2023(5년)
	■ 총예산 : 420.0억원 - 재정보조 : 250.0억원 (국비 150.0 / 지방비 100.0) - 부처협업 : 65.0억원 (국비27.5 / 도비 9.25 / 시비 28.25) - 지 자 체 : 5.0억원 (시비 5.0억원) - 공공기관 : 100.0억원 (재정보조 사업 내 도시재생 어울림 플랫폼 조성사업)
	■ 대상지역 선정사유 및 사업의 필요성 - 구미시 도시재생활성화지역 우선순위 1순위 지역 - 구미시 행정동 기준 유일한 인구사회, 산업경제, 물리환경 복합쇠퇴 지역 - 새마을 중앙시장, 문화로 등 활용가능 잠재력 풍부
	■ 용도지역·지구·구역 현황 : 일반상업지역 ■ 관련 계획 현황 - 법정계획 : 도시재생전략계획 승인에 따른 도시재생활성화지역 지정
사업내용	■ 청년유입 및 벤처창업기능 도입 전통시장 경쟁력 확보사업 ■ 문화예술 기능도입을 통한 문화로 보행중심 가로상권 차별화사업 ■ 주거복지 기능강화 및 인근 상권연계 생활가로 활성화사업
주요 단위사업	■ 도시재생 ‘어울림 플랫폼’ : 행복주택, 공공주차장 등 복합 앵커시설 ■ 문화로 ‘미니큐브’ : 문화전시공간, 공공편의시설 복합 문화거점 ■ 마을센터 ‘구미호(口味戶)’ : 순환형 임대주택 및 마을기업 운영 공간 등 복합 커뮤니티 거점

사업구상도	도시재생 : 구미(龜尾, 口味)를 당기다 
기대효과	■ 청년유입 및 복합지원 거점조성을 통한 기 추진사업 성과보완 및 경쟁력 있는 전통시장 육성 가능 ■ 소규모 문화예술거점 조성 및 거리미술 · 문화예술 시설물 도입으로 가로활력 유도 및 시너지 효과 확산 가능 ■ 주거복지 기능강화 및 인근 상권연계 노후주거지역 자력기반 강화
사업 시급성	■ 지역 쇠퇴 정도 - 지역주민 탈지역화(2000년 대비 45.5% 감소) 발생 - 노후건축물(52.9%) 밀집에 따른 지역 쇠퇴 이미지 가속화 ■ 재생 시급성(안전, 경제, 환경, 보건 등) - 구미시 내 8개 주요상권 대비 가장 낮은 상권지수(55.4 / 3등급) 및 월평균 소비규모(월 평균 144만원) 보유 - 상권 내 유동인구 주 연령층이 20대(21.3%)와 50대(20.6%)로 양극화로 중앙시장과 문화로 간 상권단절 발생
사업 필요성	■ 주민, 상인 등 사업 참여 의향 - 재생대학 수료생(수료율 88.7%) 및 상인조직(중앙시장 상인연합회, 문화로 발전협의회) 113명 사업 참여의향 확보 ■ 주민주도 조직, 공공기관, 민간투자자 등 사업 참여 의향 - 문화도시 만들기, 금오공대 산학협력단, 구미시 창업보육센터 업무협약(MOU) 체결 - LH 청년주택사업부 사업 참여의향 확보 및 업무협약 체결예정

추진체계 구축

■ 지자체 도시재생추진단 구성

- 단장(부시장), 부단장(건설도시국장), 사업관련 실과 부서장 및 대상 지역 동장이 참여하는 도시재생추진단 구성 및 운영



■ 도시재생현장지원센터 구성 및 운영

- 도시재생총괄코디네이터 위촉(금오공대 하헌정 교수) 및 사무국장(채용 준비), 분야별 코디네이터 2인(국토부 교육 이수 완료)

■ 중간지원조직 구성 및 운영계획

- 새마을중앙시장 지역선도시장 육성사업단, 금오공대 산학협력단, 문화도시 만들기, 구미시 창업보육센터, 예정)예비사회적기업 (주인간과 공간 업무협력체계 구축 및 해당 중간지원조직 참여 운영위원회 운영

사업계획의 적절성

■ 목표설정 및 지표의 적정성

- 임대주택 공급, 벤처 창업가 육성, 유동인구 증가, 문화프로그램 운영 등 도시재생 뉴딜정책 목표에 부합하는 목표 및 성과지표 설정

■ 상위계획과의 부합성

- 도시기본계획 및 도시재생전략계획 상의 중심지 위상강화, 문화·상업 공존 활성화에 부합하는 도시재생 목표 설정 및 사업계획 마련

■ 사업지역 내외 관련부처 연계사업 발굴, 확보

- 제1회 도시재생추진단 총괄회의 개최를 통해 기추진 부처 협업사업 (지역선도시장 육성, 문화특화지역 조성, 여성친화도시 확산) 발굴

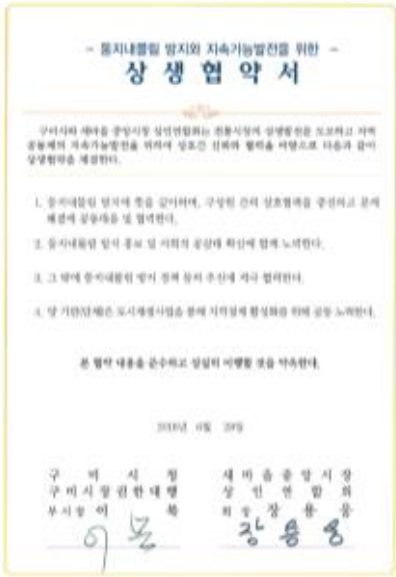
■ 개별 단위사업의 충실성 및 융복합 여부

- 핵심사업인 어울림 플랫폼 내 주요 공공지원 기능 이전 및 가로 중심 상권기능 연계와 단위사업간 융복합을 통한 원도심 통합 활성화 추진

■ 관련 규제특례, 조세감면 등 활용계획, 도시계획 조치 등

- 구미시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 제13조(건축규제 완화 등에 관한 특례)규정에 따라 관련규제 완화 제도적 지원

사업의 실현가능성	■ 지방비 매칭 및 추가 투입 계획 - 국비보조 외 지방비 40% 매칭(총 100.0억원) 예정 - 지자체 사업 5.0억원(신교통수단 도입 타당성 검토) 투입예정 ■ 주택도시기금 등 기타 재원 활용방안 - 구미시-LH 협업을 통한 도시재생 어울림 플랫폼 조성시 주택도시기금 융자(LH 사업비 부문) 활용예정 ■ 부지 및 건축물 확보 가능성(국공유지, 기부채납 등 포함) - 신속한 핵심사업 추진을 위해 3개 핵심사업 모두 국공유지 내 추진 ■ 예산집행 계획 - 연차별 국비지원 금액에 따라 연차별 총사업비의 40% 지방비 매칭 - 핵심사업 조기추진을 위한 파급효과 확산을 위해 2~3차년도(2020~2021) 사업비 집중투입 필요						
주민참여 및 역량강화	■ 주민협의체, 상인회 등의 사업 참여 및 갈등관리 방안 - 주민협의체 모집공고(구미시 공고 2018-1449)를 통한 10명 모집 - 협의체 갈등유발 최소화를 위해 전통시장, 문화로 등 협의체 분과별 운영 ■ 주민, 마을활동가, 지자체 공무원 등 역량강화 교육방안 등 - 전담공무원 1인 및 지역 사회적 기업가 1인 2018경북 도시재생대학 수료 - 주민역량강화를 위해 2018 구미시 도시재생대학 운영(47명 수료) - 지역 활동가 육성을 위해 국토교통부 전문 코디네이터교육 수료(2인) - 향후 현장중심 역량강화를 위해 단계별 도시재생대학 지속운영 예정 <table><tr><th>Step.1 도시재생대학 기본과정</th><th>Step.2 도시재생대학 심화과정</th><th>Step.3 도시재생대학 참여과정</th></tr><tr><td>방향 : 도시재생에 대한 주민이해 증진, 지역현황 파악 및 대안마련 역량강화 계획 : 활성화지역 내 거주중인 주민·상인 대상으로 교육프로그램 운영</td><td>방향 : 계획수립과정에 따른 구체적인 사업 계획 및 참여방안 마련 역량강화 계획 : 기본과정 수료생을 중심으로 계획구상, 기본계획 단계로 사업기획 작성지원</td><td>방향 : 시범사업을 통해 사업실행 참여역량과 추진과정에 따른 문제해결 능력배양 계획 : 심화과정 우수 수료생(팀, 단체)을 선발 하여 시범사업 운영지원 및 모니터링</td></tr></table>	Step.1 도시재생대학 기본과정	Step.2 도시재생대학 심화과정	Step.3 도시재생대학 참여과정	방향 : 도시재생에 대한 주민이해 증진, 지역현황 파악 및 대안마련 역량강화 계획 : 활성화지역 내 거주중인 주민·상인 대상으로 교육프로그램 운영	방향 : 계획수립과정에 따른 구체적인 사업 계획 및 참여방안 마련 역량강화 계획 : 기본과정 수료생을 중심으로 계획구상, 기본계획 단계로 사업기획 작성지원	방향 : 시범사업을 통해 사업실행 참여역량과 추진과정에 따른 문제해결 능력배양 계획 : 심화과정 우수 수료생(팀, 단체)을 선발 하여 시범사업 운영지원 및 모니터링
Step.1 도시재생대학 기본과정	Step.2 도시재생대학 심화과정	Step.3 도시재생대학 참여과정					
방향 : 도시재생에 대한 주민이해 증진, 지역현황 파악 및 대안마련 역량강화 계획 : 활성화지역 내 거주중인 주민·상인 대상으로 교육프로그램 운영	방향 : 계획수립과정에 따른 구체적인 사업 계획 및 참여방안 마련 역량강화 계획 : 기본과정 수료생을 중심으로 계획구상, 기본계획 단계로 사업기획 작성지원	방향 : 시범사업을 통해 사업실행 참여역량과 추진과정에 따른 문제해결 능력배양 계획 : 심화과정 우수 수료생(팀, 단체)을 선발 하여 시범사업 운영지원 및 모니터링					

주거복지 및 삶의 질 개선	■ 주민 생활환경 개선도 - 청년임대주택(행복주택) 100세대 공급(대학생 25%, 청년 30%, 신혼부부 25%, 고령자 10%, 수급자 10%) 및 마을센터 내 순환형 임대주택 5세대 공급 추진 - 시장 주차면수(46면→100면 이상) 및 복합문화전시공간 1개소 확충
일자리 창출 및 도시경쟁력	■ 일자리 창출효과 및 지역주민 고용계획 - 도시재생사업 추진을 통해 직접고용 8명, 간접고용 25명, 청년창업가 20명 육성 목표 - 시장 및 문화로 유동인구 증가를 통한 상권평가지수 증가(3→2등급) 목표
사회통합 및 지속가능성	■ 동지 내몰림 대응책 및 개발이익 재투자 방안 - 동지내몰림 방지를 위한 중앙시장 상인연합회, 문화로 발전협의회 상생협약 체결(2018.06.29.)   - 수익구조 확보가 가능한 거점별 핵심사업 우선추진을 통해 발생하는 수익(공공주차장 운영수익, 마을기업 운영수익 등)을 관련 지역별 조직운영 및 공공지원 사업에 재투자 추진 ■ 지속가능한 지역경제 선순환 구조 확보방안 - 도시재생으로 발생하는 수익을 도시재생사업 시행에 필요한 비용으로 신속히 활용할 수 있도록 구미시 도시재생 조례개정 추진예정
부동산 시장 영향	■ 부동산 가격상승 등 부작용에 대한 대응책 - 사업단계별 부동산 가격상승 투기발생 등 우려를 최소화하기 위해 상생협의체 운영 및 공공거점 조성사업 우선추진

나. 도시재생활성화지역 지정 기준 검토서

1) 행정동 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 증감율 (단위 : %)									
		1990년		2015년		인구증감율(%)					
		13,778 명		8,328 명		(－) 39.6					
		최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역									
		① 최근 6년간 인구 (단위 : 명)									
2011년		2012년		2013년		2014년		2015년		2016년	
9,784		9,534		9,541		9,507		9,478		9,263	
② 최근 5년간 인구증감율 (단위 : %)											
2012년		2013년		2014년		2015년		2016년			
(－) 2.6		(＋) 0.1		(－) 0.4		(－) 0.3		(－) 2.3			
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 증감율 (단위 : %)									
		2012년		2016년		증감율					
		3,106 개		3,037 개		(－) 2.2					
		최근 5년간 3년 이상 연속으로 총 사업체 수가 감소한 지역									
		① 최근 6년간 총 사업체수 (단위 : 개)									
2011년		2012년		2013년		2014년		2015년		2016년	
2,929		3,093		3,042		3,000		3,036		3,037	
② 최근 5년간 총 사업체수 증감율 (단위 : %)											
2012년		2013년		2014년		2015년		2016년			
(＋) 5.6		(－) 1.7		(－) 1.4		(＋) 1.2		(＋) 0.0			
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					
		2,459개		1,870 개		76.1					

※ 출처 : 도시재생활성화정보체계

2) 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 증감율 (단위 : %)									
		2000년		2016년		인구증감율(%)					
		6,261 명		3,411 명		(-) 45.5					
		최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역									
		① 최근 6년간 인구 (단위 : 명)									
2011년		2012년		2013년		2014년		2015년		2016년	
-		-		-		-		3,512		3,411	
② 최근 5년간 인구증감율 (단위 : %)											
2012년		2013년		2014년		2015년		2016년			
-		-		-		-		(-) 2.9			
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 증감율 (단위 : %)									
		2012년		2016년		증감율					
		1,775 개		1,723 개		(-) 2.9					
		최근 5년간 3년 이상 연속으로 총 사업체 수가 감소한 지역									
		① 최근 6년간 총 사업체수 (단위 : 개)									
2011년		2012년		2013년		2014년		2015년		2016년	
1,705		1,775		1,729		1,680		1,702		1,723	
② 최근 5년간 총 사업체수 증감율 (단위 : %)											
2012년		2013년		2014년		2015년		2016년			
(+) 4.1		(-) 2.6		(-) 2.8		(+) 1.3		(+) 1.2			
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							
1,084개		554 개		52.9							

※ 출처 : 통계지리정보서비스 및 국가정보포탈

다. 주민공청회 개최결과

1) 공청회 개최개요

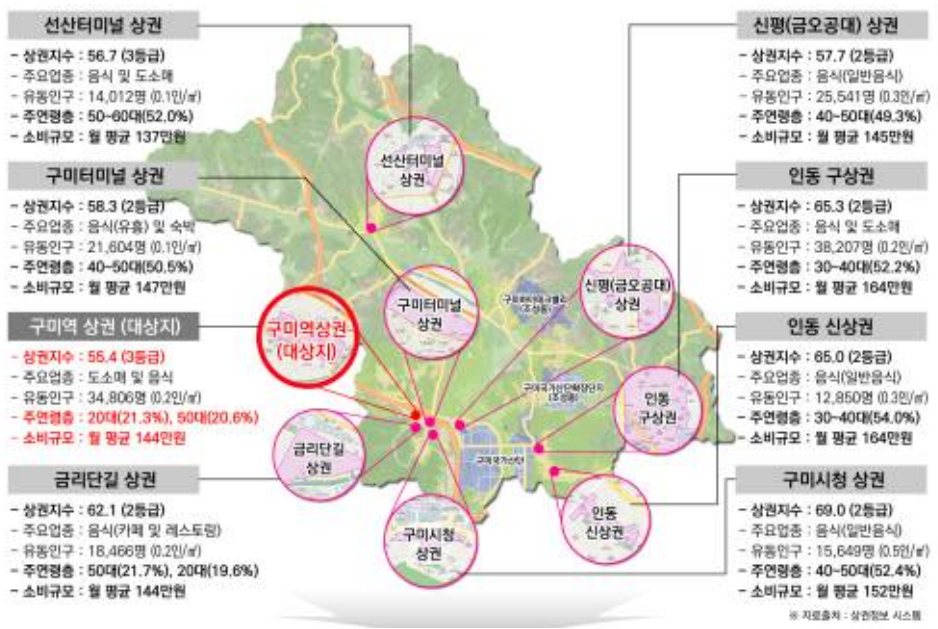
개최목적	■ 도시재생선도지역 지정에 관한 지역주민, 전문가 의견수렴
개최일시	■ 2018.11.05.(월) 15:00 ~ 17:00
개최장소	■ 원평2동 주민센터 2층 회의실
사전공고	■ 2018.10.22.(월) 구미시 홈페이지 및 대구일보 11면 보도
참여인원	■ 구 미 시 : 방성봉 건설도시국장 외 전담조직 6명 ■ 시 의 회 : 김재우 의원 외 3명 ■ 토 론 자 : 하헌정 금오공대 교수 외 외부 전문가 3명 ■ 지역주민 : 장용웅 중앙시장 상인연합회 회장 외 50여명
현장사진	 (특강) 도시재생뉴딜사업의 이해  (특강) 도시재생뉴딜사업의 이해  원평동 뉴딜사업계획(안)보고  원평동 뉴딜사업계획(안)보고  도시재생 전문가 토론  지역주민 질의응답

2) 공청회 주요의견 및 조치계획

구분	주요의견	조치계획	비고
심교언 (토론자)	■ 민간중심의 거버넌스 구축을 통한 재생사업 추진 필요	■ 협의체 운영을 위한 모집 공고(구미시 공고2018-1449) 진행으로 참여자 10명 구성	반영 1
신우화 (토론자)	■ 구미시 내 상권분석을 통한 원평동 상권 쇠퇴분석 필요	■ 구미시 내 주요 8개 상권 비교분석을 통한 대표적 쇠퇴특성 도출	반영 2
	■ 단위사업간 연계방안 및 지속가능한 운영주체 발굴 필요	■ 단위사업간 융복합 방안 마련 및 지속가능한 운영주체 확보를 위해 지역 내 전문 중간조직과 업무협약 체결	반영 3~4
신병훈 (토론자)	■ 협의체 운영시 주민·상인 분리가 아닌 분과 구분을 통한 운영필요	■ 협의체 운영시 전통시장, 문화로 등 관련분과 구분 운영 계획 수립	반영 5
김재우 (시의원)	■ 재생사업 지원 이후에도 자생력을 갖출 수 있는 운영주체에 대한 고민 필요	■ 지속가능한 운영을 위해 문화도시 만들기, 구미시 창업보육센터 등 전문 중간조직과 사업참여 업무협약 체결	반영 4
장용웅 (상인회장)	■ 중앙시장 숙원사업으로 기존 주차장 확충 필요	■ 도시재생어울림 플랫폼 내 전통시장 공영주차장 확충 사업 반영	반영 6
지역주민	■ 현재 구미시는 관광거리가 부족, 공연·문화시설 확충 필요	■ 소규모 복합문화거점 조성 사업 및 공연·전시 프로그램 반영	반영 7
지역주민	■ 어울림 플랫폼 조성시 기존 주차장을 활용하지 못함에 따라 주차문제발생 가능	■ 향후 협의체 등과 지속적인 의견수렴을 통해 주차문제 완화방안 검토 예정	추후 반영

3) 공청회 주요의견 반영결과

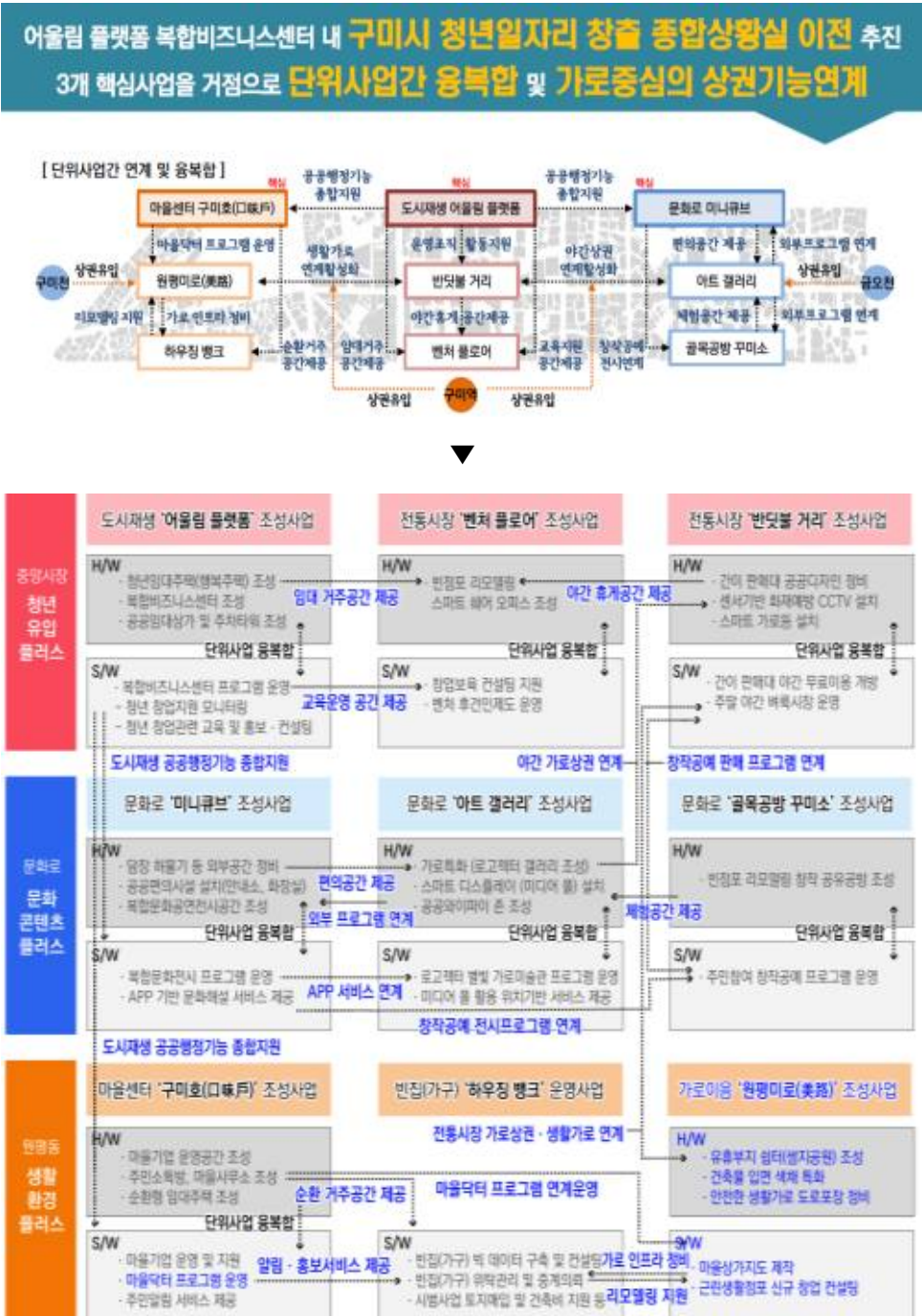
반영1	■ 협의체 구성 및 운영을 위한 모집공고 진행 (1차 10명 구성)
조치내용	구미시 공고 제2018-1449호 ‘구미시 원평동 도시재생뉴딜사업(중심시가지형)’ 주민·상인협의체 위원 모집 우리시에서는 구미역 앞 원평1동 및 원평2동 일원(223,000㎡) 상업지역이 국도교통부에서 추진하는 「도시재생뉴딜사업(중심시가지형)」 공모에 최종 선정되어, 도시재생사업에 대한 이해를 돕고 주민 중심의 도시재생활성화 계획 수립을 위해 지역주민·상인이 참여하는 주민·상인협의체를 구성하고자 다음과 같이 참여자를 모집하오니 많은 참여 바랍니다. 2018년 10월 17일 구 미 시 정 1. 모집대상 : 원평동 도시재생뉴딜사업구역(223,000㎡) 내 (위치도 참고) 2. 지원방법 : 방문, 우편, 이메일 접수 - 지원 신청서 및 자기소개서 등은 구미시 홈페이지 (http://www.gumi.go.kr) 고시/공고/재용한 다운로드 3. 신청서 보낼곳 : {39281} 구미시 송정대로 55(송정동) 구미시청 3별관 도시디자인과 (이메일 : jg89223@korea.kr) 4. 제출서류 : 지원 신청서 및 자기소개서 각 1부 5. 지원자격 - 해당구역내 토지 등 소유자, 세입자, 상인 등 살거주자 또는 영업활동자 - 모집현재 만 19세 이상 해당 구역의 살거주자 또는 영업활동자로 협의체 회의 및 워크숍 등에 적극적으로 참여할 수 있는 자 6. 활동기간 : 위촉일 ~ 사업완료시 까지 7. 활동내용 - 활성화계획 수립 및 사업시행 계획과정에 직접 참여하여 의견제시 등 - 도시재생활성화 관련 교육 및 워크숍 참여 등 8. 모집기간 : 2018. 10. 17(수) ~ 2018. 11. 05(월) 9. 모집인원 : 20명 내외 10. 선발방법 : 서류심사 (동정 등 지역 대표자 및 상인회 구성원 가점부여) 11. 기대사항 - 주민협의체는 주민중심의 도시재생사업을 위하여 주민 스스로의 참여를 원칙으로 구성되는 자발적 협의기구입니다. - 신청서 서식은 우리시 홈페이지에서 다운로드 사용하시기 바라며, 제출된 서류는 비밀성 보장하여 반환하지 않습니다. - 기타 자세한 문의사항은 구미시청 도시디자인과(054-890-5614)로 문의 바랍니다. 12. 원평동 도시재생뉴딜사업(중심시가지형) 위치도 

반영2	■ 구미시 주요 상권분석을 통한 원평동 상권 쇠퇴특성 도출
조치내용	 선산터미널 상권 - 상권지수 : 56.7 (3등급) - 주요업종 : 음식 및 도소매 - 유통인구 : 14,012명 (0.1인/㎡) - 주변평층 : 50~60대(52.0%) - 소비규모 : 월 평균 137만원 구미터미널 상권 - 상권지수 : 58.3 (2등급) - 주요업종 : 음식(유흥) 및 숙박 - 유통인구 : 21,604명 (0.1인/㎡) - 주변평층 : 40~50대(50.5%) - 소비규모 : 월 평균 147만원 구미역 상권 (대상지) - 상권지수 : 56.4 (3등급) - 주요업종 : 도소매 및 음식 - 유통인구 : 34,806명 (0.2인/㎡) - 주변평층 : 20대(21.3%), 50대(20.6%) - 소비규모 : 월 평균 144만원 금리단길 상권 - 상권지수 : 62.1 (2등급) - 주요업종 : 음식(카페 및 레스토랑) - 유통인구 : 18,466명 (0.2인/㎡) - 주변평층 : 50대(21.7%), 20대(19.6%) - 소비규모 : 월 평균 144만원 신평(금오공대) 상권 - 상권지수 : 57.7 (2등급) - 주요업종 : 음식(일반음식) - 유통인구 : 25,541명 (0.3인/㎡) - 주변평층 : 40~50대(49.3%) - 소비규모 : 월 평균 145만원 인동 구상권 - 상권지수 : 65.3 (2등급) - 주요업종 : 음식 및 도소매 - 유통인구 : 38,207명 (0.2인/㎡) - 주변평층 : 30~40대(52.2%) - 소비규모 : 월 평균 164만원 인동 신상권 - 상권지수 : 65.0 (2등급) - 주요업종 : 음식(일반음식) - 유통인구 : 12,850명 (0.3인/㎡) - 주변평층 : 30~40대(54.0%) - 소비규모 : 월 평균 164만원 구미시청 상권 - 상권지수 : 69.0 (2등급) - 주요업종 : 음식(일반음식) - 유통인구 : 15,649명 (0.5인/㎡) - 주변평층 : 40~50대(52.4%) - 소비규모 : 월 평균 152만원 ※ 자료출처 : 상권정보 시스템

반영3

■ 주요 단위사업간 연계 및 융복합 방안 마련

조치내용



반영4

■ 운영주체 확보를 위한 전문기관 사업참여 업무협약 체결

조치내용

한국토지주택공사

수신 구미시청(도시디자인과장)
(경부)

제목 구미시 도시재생 뉴딜사업에 위한 협력사업 합의 요청에 대한 회신

1. 귀 시청 부결한 발전에 감사드립니다. 도시디자인과-4964(2018.05.29)호와 관련하여
다.

2. 귀 시청에서 우리 공사로 참여 요청하신 구미시 원천동 112-1번지 일원 복합주택 개발사업에
참가할 수 있는 것으로 판단됩니다.

3. 다만, 귀 시청에서 추가로 제시한 복합비즈니스센터, 주차타워 등 추가 복합개발 추진
을 위해서는 다음 사항에 대하여 적극 협조해 주시길 부탁드립니다.

가. 토지무상임대(사용지 포함 포함)
나. 복합주택 사업 여부 복합개발 사업을 협의할 수 있는
다. 상·하수도 용량 확보 등 관련 용량 확보를 위한

한국토지주택공사

과목	담당자	부서	연락처
사무	김민준	도시디자인과	010-1234-5678
사무	김민준	도시디자인과	010-1234-5678

구미시-문화도시 만들기 업무협약서

구미시 도시재생 뉴딜사업의 성공적인 추진을 위하여 구미시와 문화도시 만들기
는 상호 신뢰 및 협력을 바탕으로 도시재생 활성화를 도모하고 지속적
으로 노력하기 위하여 업무협약을 체결한다.

본 협약은 공동사업 추진 및 교류를 통한 협력 관계를 수립함을 목적으로 하며, 다음
사항에 대하여 상호 협력한다.

1. 복합문화공간 조성 프로그램에 대한 업무협력 및 지원에 관한 사항
2. 주민참여 활동지원 프로그램에 대한 업무협력 및 지원에 관한 사항
3. 기타 문화관련 신규사업 발굴과 분야별 전문가 참여를 통한 공동 노력

구미시와 문화도시 만들기는 협력을 위해 필요한 정보를 상호 공유한다.
다만, 양 기관의 장이 개인정보, 데이터 등 관계 법령 등에 따라 공개할 수 없다고
판단하는 정보는 제외하여 그로써지 아니한다.

본 협약에서 정하지 아니한 사항이나 업무 협약상의 개정 또는 해지상의 여건이 있을
경우에는 양 기관이 상호 협의하여 조치하기로 한다.

본 협약서는 서명한 날로부터 효력이 발생하며 협약 당사 기관이 준수한다. 협약에
대한 구체적인 사항은 상호 협의하여 집행한다.

2018년 6월 29일

구미시 도시재생뉴딜사업추진위원회
위원장 김민준

구미시-금오공과대학교 산학협력단 업무협약서

구미시 도시재생 뉴딜사업의 성공적인 추진을 위하여 구미시와 금오공과대학교
산학협력단은 상호 신뢰 및 협력을 바탕으로 도시재생 활성화를 도모하고 지
속적으로 노력하기 위하여 업무협약을 체결한다.

본 협약은 공동사업 추진 및 교류를 통한 협력 관계를 수립함을 목적으로 하며, 다음
사항에 대하여 상호 협력한다.

1. 청년 일자리 창출 및 홍보 등에 대한 업무협력 및 지원에 관한 사항
2. 도시재생 역량강화 프로그램에 대한 업무협력 및 지원에 관한 사항
3. 기타 신규사업 발굴과 분야별 전문가 참여를 통한 공동 노력

구미시와 금오공과대학교 산학협력단은 협력을 위해 필요한 정보를 상호 공유한다.
다만, 양 기관의 장이 개인정보, 데이터 등 관계 법령 등에 따라 공개할 수 없다고
판단하는 정보는 제외하여 그로써지 아니한다.

본 협약에서 정하지 아니한 사항이나 업무 협약상의 개정 또는 해지상의 여건이 있을
경우에는 양 기관이 상호 협의하여 조치하기로 한다.

본 협약서는 서명한 날로부터 효력이 발생하며 협약 당사 기관이 준수한다. 협약에
대한 구체적인 사항은 상호 협의하여 집행한다.

2018년 6월 29일

구미시 도시재생뉴딜사업추진위원회
위원장 김민준

구미시-대구경북창업보육협회 업무협약서

구미시 도시재생 뉴딜사업의 성공적인 추진을 위하여 구미시와 대구경북창업보
육협회는 상호 신뢰 및 협력을 바탕으로 도시재생 활성화를 도모하고 지
속적으로 노력하기 위하여 업무협약을 체결한다.

본 협약은 공동사업 추진 및 교류를 통한 협력 관계를 수립함을 목적으로 하며, 다음
사항에 대하여 상호 협력한다.

1. 벤처 창업보육 컨설팅에 대한 업무협력 및 지원에 관한 사항
2. 벤처 창업지원 센터 운영 및 제도 개선에 대한 업무협력 및 지원에 관한 사항
3. 기타 신규사업 발굴과 분야별 전문가 참여를 통한 공동 노력

구미시와 대구경북창업보육협회는 협력을 위해 필요한 정보를 상호 공유한다.
다만, 양 기관의 장이 개인정보, 데이터 등 관계 법령 등에 따라 공개할 수 없다고
판단하는 정보는 제외하여 그로써지 아니한다.

본 협약에서 정하지 아니한 사항이나 업무 협약상의 개정 또는 해지상의 여건이 있을
경우에는 양 기관이 상호 협의하여 조치하기로 한다.

본 협약서는 서명한 날로부터 효력이 발생하며 협약 당사 기관이 준수한다. 협약에
대한 구체적인 사항은 상호 협의하여 집행한다.

2018년 6월 29일

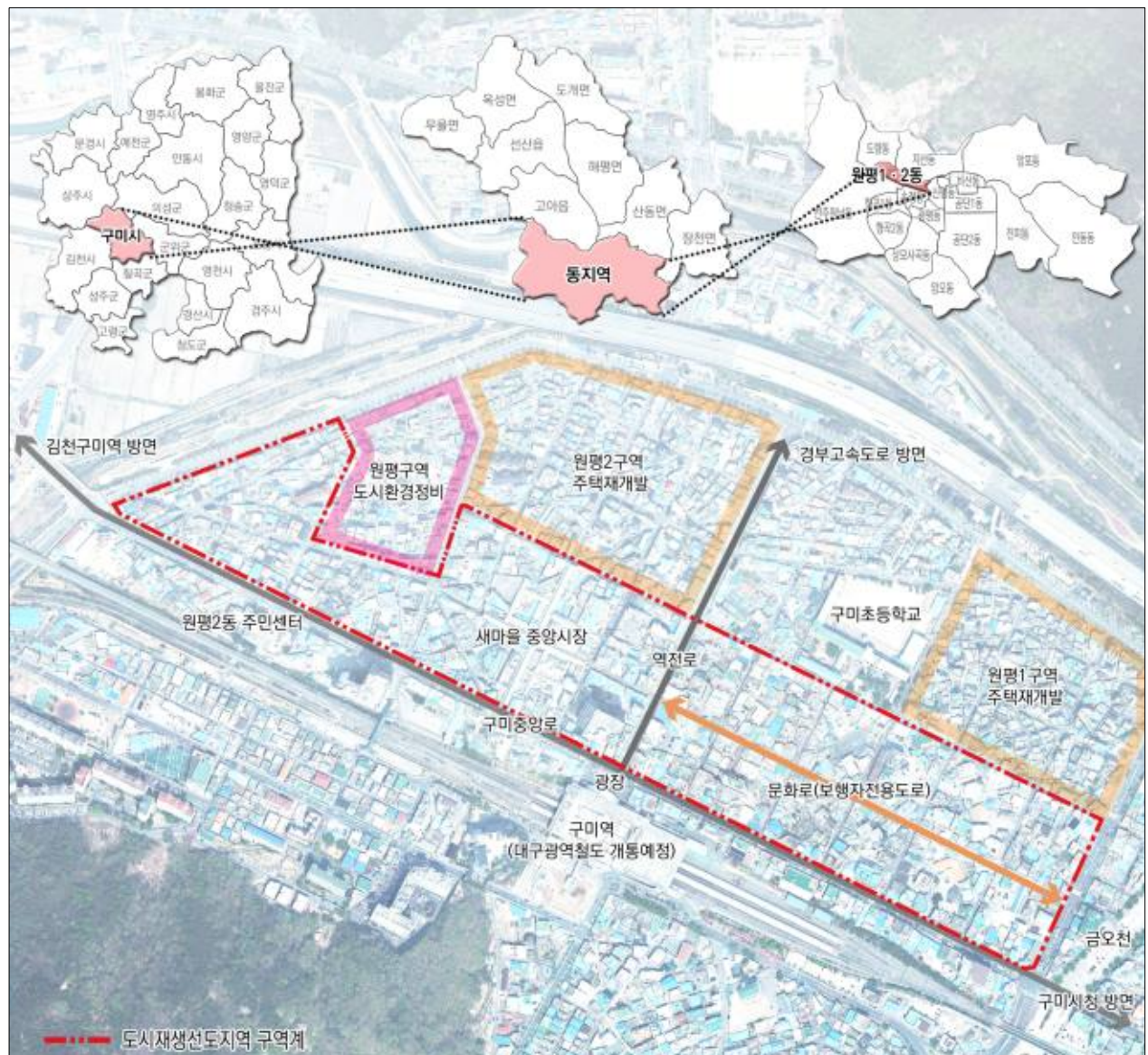
구미시 도시재생뉴딜사업추진위원회
위원장 김민준

반영5	■ 주민·상인협의체 분과별 운영계획 수립
조치내용	

반영6	■ 도시재생 어울림 플랫폼 내 공영주차장 확충계획 마련
조치내용	■ 도시재생 '어울림 플랫폼' 공간계획(안) 청년임대주택(행복주택) 복합영커시설 - 저층부(1~4층) : 공공임대상가 및 전통 시장 공영 주차타워 조성 - 중층부(5층) : 복합비즈니스센터 및 공공 이용시설 조성 - 상층부(5층 이상) : 공공임대주택(100세대) 조성 및 태양광 발전시설 설치 등

반영7	■ 소규모 문화복합거점 미니큐브 조성사업 마련
조치내용	■ 문화로 '미니큐브' 공간계획(안) 복합문화전시공연 영커시설 - 외부공간 : 담장허물기, 바닥녹화, 소규모 야외 버스킹 장소, 옥외 테라스 조성 등 - 내부공간 : 큐브형 복합문화전시공간 (CITY 갤러리, 예술 아카데미 등) 및 공동이용시설(안내소, 화장실) 조성 등

라. 도시재생선도지역 지정위치도



* 도시재생 뉴딜사업 신청지역과 선도지역 간 변동없음

소관 실·과		도시디자인과
입 안 자	과 장	황 진 득
	담 당	송 윤 근
	담 당 자	서 미 진 (480-5612)