

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



구 미 시

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

의 안 번 호	
------------	--

제출연월일 : 2021. . .
제 출 자 : 구 미 시 장

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

- 2020. 07. : 도시재생활성화계획 수립 용역 착수
- 2021. 1. ~ 5. : 도시재생대학 운영
- 2021. 03. : 도시재생 현장지원센터 개소 및 (현장)코디네이터 위촉
- 2021. 06. : 선산시장 일원 주민협의체 구성
- 2021. 06. : 구미시 도시재생추진단 행정협의
- 2021. 07. : 토지주택연구원(LH) 사전컨설팅
- 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 : 선정시 사업시행

관계법령

□ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제20조(도시재생활성화계획의 확정 및 승인 등) ① 특별시장·광역시

장·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 선산시장 일원 도시재생활성화계획(안) 주요내용

가. 도시재생활성화계획(안) 요약

활성화계획 개요	■ 위 치 : 구미시 선산읍 완전리 253번지 선산시장 일원
	■ 면 적 : 207,231㎡
	■ 시간적 범위 : 기준년도 2022년 / 목표연도 2026년 - 사업기간 : 2022~2026 / 5년간 (도시재생 뉴딜사업 선정 시)
	■ 총예산 : 302.83억원 (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 변경에 따른 도시재생활성화지역 분리 - 구미시와 선산군 통합 이후, 중심기능 이전으로 인한 지역상권 쇠퇴, 인구 감소 등 발생 - 시장상권의 쇠퇴와 결속력 부족, 역사·문화 콘텐츠의 활용 부재 등의 문제 해결 필요
활성화지역 여건분석	■ 일반현황 - 용도지역현황 : 일반주거지역, 일반상업지역, 준주거지역, 자연녹지지역 - 주요시설 : 선산봉황시장, 구미시 산림조합, 선산우체국
	■ 유형별 쇠퇴여건 - 인구사회부문 : 5년간 인구감소율은 2015년 대비 2020년에 18.01%로 가장 많이 감소, 노령화 지수 361.9(대상지)로 인구이탈 및 인구구조의 노령화 진행 - 물리환경부문 : 노후건축비율 87.2% 상업의 근린생활시설과 저층 단독주택의 도시환경 노후화 심각
	■ 생활 SOC 이용여건 - 교육 생활 SOC : 유치원, 초등학교 접근성 양호 - 복지 생활 SOC : 활성화 지역 내 문화 복지시설 전무 - 기타 생활 SOC : 경로당, 체육시설, 공원, 의원, 약국 등 접근성 양호

활성화지역 여건분석	■ 잠재력 및 쇠퇴특성 - 도시재생 잠재력 : 선산읍성 남문 및 낙남루 등 다수의 역사문화자원, 역사인물자원 및 자연자원경관보유 - 지역 쇠퇴특성 : 구미시로 통합과 공공기관이 이전되면서 선산읍의 중심기능 상실, 전국3대 전통시장 경쟁력 약화, 건축물, 거주인구 노령화 ■ 도시재생 시급성 - 도농복합도시에서 농촌지역을 지원하는 중심지로서의 잃어버린 중심성의 회복을 위한 복지/ 문화/ 커뮤니티 재생 필요 - 전통시장, 지역재래시장, 거리상권 쇠퇴로 상권 안정화를 위한 공공지원 시급 - 건축물과 도시 인프라의 노후화로 정주환경 및 생활의 질 하락 ■ 도시재생 필요성 - 활용이 부족한 지역의 역사·문화 콘텐츠를 이용한 중심지 회복 및 재생 - 주민들의 도시재생대학 ‘선산만담’ 진행을 통한 도시재생사업의 주체적 제안 및 주민제안사업 희망 - 지역공동체, 경제활성화, 환경개선, 문화예술 4개 분과로 이루어진 새로운 주민협의체 운영을 통한 공동체 협력기반 구축 시작 ■ 주민설문조사 결과 - 활성화지역에서 가장 필요한 재생사업으로 상권활성화(49.1%), 지역특화공간개발(18.2%)선택 - 활성화지역에서 가장 필요한 프로그램으로 역사·문화관련, 지역홍보관련, 교육관련을 우선 순위로 선택
재생사업 추진계획 (안)	■ 도시재생 비전 및 목표, 추진전략(안) - 비전 : 다시! 선산으로 피다! 선산읍 르네상스! - 목표 : 상생과 연대로, 다시 모이는 선산! - 추진전략. 1 : 문화/복지적 전략_도심활력 회복 복합거점 공간조성, 지역역사문화자산 활용연계 - 추진전략. 2 : 경제적 전략_중심상권 향상 도심공간환경정비, 중심상권연계와 통합을 통한 상권네트워크 창출 - 추진전략. 3 : 공동체적 전략_열린공동체 활성화 주민참여를 통한 공동체 회복, 지속 가능한 도시공동체 형성

■ 도시재생사업(안) 총괄 구상도



■ 도심 활력 회복 (사업비 149.78억원)

A-1. 복합거점 '선산마당' (74.76억원)

- ‘선산마당’ 조성 : 중심성 회복을 위한 도시의 이해와 공간, 연대를 위한 커뮤니티 거점(마을여행 스튜디오, 역사문화전문가 양성소, 마을주민 활동공간, 도시재생현장지원센터 등)

[복합거점 '선산마당' 조성예시]

세부시설	층수	면적 (㎡)
도시재생현장지원센터 사무실, 교육장, 주민소통방,	3층	540.02
선산역사문화전문가양성 소, 마을공작소, 회의실, 휴게실	2층	515.80
선산마을 여행스튜디오, 아카이브 공간, 제품전시 판매공간	1층	444.18
합계		1,500

- 선산만년길 : 주민주도의 마을투어 코스 개발 및 콘텐츠화
- 선산역사문화전문가 양성소 : 선산 특화 역사문화 전문 인력양성 및 일자리 창출
- 선산마을여행 스튜디오 : 선산마을여행 상품전시공간 및 여행자센터
- 선산 사람 길 : 선산의 수많은 사람을 만나는 아카이브 공간

재생사업
추진계획
(안)

A-2. 문화거점 ‘선산사랑채’ (58.34억원)

- ‘선산사랑채’ 조성 : 주민의 문화향유와 공동체 활력을 위한 문화인프라 구축(공유주방, 문화교육공간, 다문화가족놀이터, 문화도시 선산농촌권역센터 사무실 등)

[문화거점 ‘선산사랑채’ 조성예시]



세부시설	층수	면적 (㎡)
문화도시 선산농촌권역센터, 다양한문화놀이터, 회의실/대여공간, 가족활동실	3층	300.63
선산마을학교(프로그램실 /스터디룸, 워크샵 공간&오픈랩, 상담실)	2층	371.08
공유주방, 사랑채카페	1층	328.29
합계		1,000

- 문화도시 선산농촌권역센터 : 문화도시 구미의 농촌권역을 아우르는 컨트롤 타워
- 선산마을학교 : 주민의 문화체험-향유-생산 경험 및 일자리 창출
- 다양한 문화놀이터 : 다문화가족 지원 프로그램, 상담 등
- 장원식탁 : 지역 고유 상용음식 발굴 및 전수

A-3. 돌봄거점 ‘비봉자람터’ (16.68억원)

- ‘비봉자람터’ 조성 : 지역 중심의 돌봄 공동체 활동 공간(공동육아나눔터, 다함께돌봄센터)
- 선산마을육아돌봄 테스트베드 : 공적 돌봄 서비스 한계 극복을 위한 이웃 간 돌봄 공동체 문화 활성화

[돌봄거점 ‘비봉자람터’ 조성예시]



세부시설	층수	면적 (㎡)
다함께돌봄센터 (정적활동실, 동적활동실, 사무실), 공유공간	2층	194.66
공동육아나눔터 (공동육아공간, 수유실 및 휴게실, 프로그램실)	1층	162.78
합계		357.44

재생사업
추진계획
(안)

■ 중심상권 향상 사업 (사업비 87.38억원)

B-4. 상생상권 선산조각보 (62.60억원)

- 상생 주차장 조성 : 선산시장 및 인근 상가, 5일장 방문객들을 위한 주차 공간 확보

['상생주차장' 조성예시]



세부시설	층수	주차면수	면적 (㎡)
상생 주차장	옥상층	25대	-
	2층	25대	904.5
	1층	20대	955.5
합계		70대	1,860

- 상생협력상가 : 대상지 내 공가를 활용, 거점공간 조성 이전까지 현장지원센터 및 선산두레 활동공간으로 임시 사용, 젠트리피케이션 현상에 대비하기 위한 중간상점으로 활용, 창업 준비/컨설팅/ 지원 등 테스트베드 공간 활용

['상생협력상가' 조성예시]



세부시설	층수	면적 (㎡)
상생협력상가, 도시재생현장지원센터 (중간공간), 선산두레 협의체공간	1층	170
합계		170

- 상생협력상가 운영지원 : 선산두레 거점 공간 활용, 상생협력상가 조성 및 운영 관리
- 직거래장터 운영 + 시민행복주차장 연계 : 시민행복주차장의 시간대별 다목적 활용, 선산 일원의 생산자와 소비자가 직접 소통하고 거래하는 직거래 장터 운영

B-5. 어울상권 네트워크 (사업비 14.70억원)

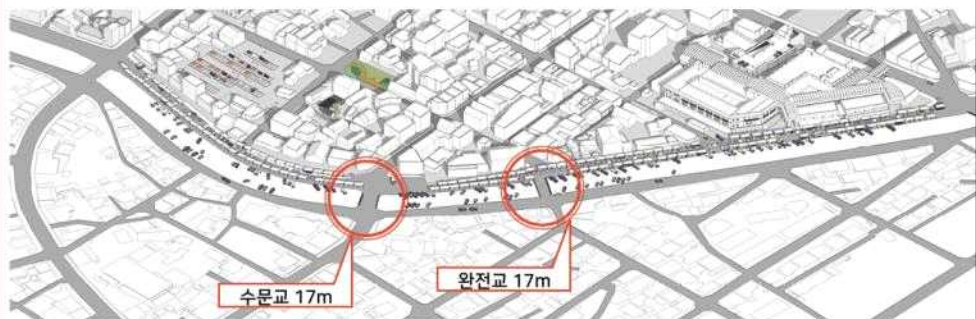
- 상생도로 조성 : 불법 주차공간을 보행공간으로 확대하고 가로 경관을 개선하면서 유동인구를 확대하고 상권 부흥을 도모

[중점 '상생도로' :남문로 3길 조성 후]



- 문화장날축제 : 선산 지역 고유 축제 개발 및 운영
- 들락날락 오일장_단계길 정비 : 복개 전 다리로 사용하던 노후 구조물 정비, 미관 및 편의를 위한 가로시설물 설치

[들락날락 오일장_단계길 정비 조성 후]



재생사업
추진계획
(안)

B-6. 문화상권 선산봉황시장 (사업비 10.08억원)

- 봉황시장광장 정비 : 선산봉황시장 내 새로운 거점공간이자 문화공간 조성, 시장의 운영시간을 반영한 광장의 다목적 활용 고려(휴게공간, 문화공간, 이벤트 공간 등)

['봉황시장광장정비' 조성예시]



- 선산봉황시장 상인 스타 만들기 : 선산봉황시장 상인특화 브랜드 개발
- 상인대학 : 상인역량강화 프로그램
- 아트 인 봉황 : 청년중심 예술체험 프로그램

■ 열린공동체 활성화 사업 (사업비 27.84억원)

C-7. 선산두레 (사업비 6.3억원)

- 선산두레와 마을관리사회적협동조합 : 지속가능한 도시재생사업을 위해 참여한 지역 주민 및 상인들, 관련 기관 등의 거버넌스 형성 및 지속성 위한 공동체 형성 토대 구축



재생사업
추진계획
(안)

C-8. 선한골목 (사업비 4.94억원)

- 선한골목 조성 : 골목에서 발견하는 마을 이야기



<선한골목 사업 예시 이미지>

- 선한골목 프로그램 운영 : 주민들에 의해 가꾸어진 골목을 무대로 다양한 프로그램 운영(주민공모사업 추진)

C-9. 도시재생현장지원센터 운영 (사업비 16.6억원)

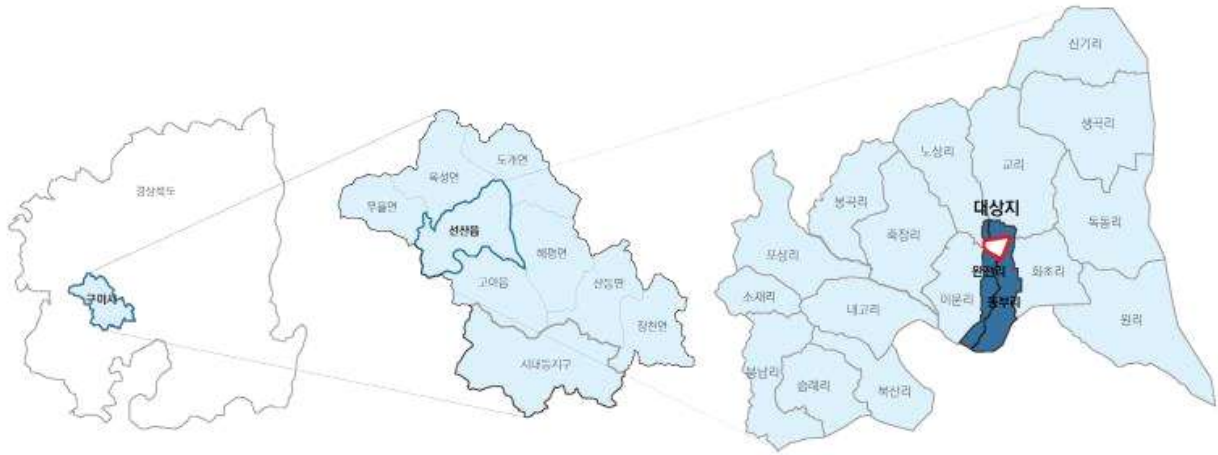
- 현장지원센터 운영 및 관리 : 지속가능한 도시재생사업을 추진하기 위한 거버넌스 및 도시재생사업 전반을 관리하는 전담중간조직 지원
- 주민참여 및 사업지원 프로그램 운영 : 도시재생사업의 성과를 증대하기 위해 단계별로 주민이 참여할 수 있도록 하며, 주민교육과 홍보를 통해 사업 지원 및 실행 가능한 체계 구축으로 지속가능성 확보
- 도시재생뉴딜사업 성과관리 : 성공적인 사업 실행을 위한 상시 모니터링 체계 구축

나. 도시재생활성화지역 지정 기준 검토서(집계구기준)

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 : %)						
		2003년		2020년		인구증감률(%)		
		4,133명		2,673명		(-) 35.3		
		최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역						
① 최근 5년간 인구 (단위 : 명)								
2016년		2017년		2018년	2019년	2020년		
3,096		3,027		2,902		2,766	2,673	
② 최근 5년간 인구증감률 (단위 : %)								
2016년		2017년		2018년		2019년	2020년	
(-)5.0		(-)2.2		(-) 4.1		(-)4.6		(-) 3.3
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 증감률 (단위 : %)						
		2017년		2019년		증감률		
		1,225 개		1,257 개		(+) 2.6		
		최근 5년간 3년 이상 연속으로 총 사업체 수가 감소한 지역						
① 최근 5년간 총 사업체수 (단위 : 개)								
2015년		2016년		2017년		2018년	2019년	
1,139		1,182		1,225		1,211		1,257
② 최근 5년간 총 사업체수 증감률 (단위 : %)								
2015년		2016년		2017년		2018년	2019년	
(+)4.3		(+) 3.7		(+) 3.6		(-) 1.14		(+) 3.7
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				
749개		653개		87.2				

※ 출처 : 통계지리정보서비스 및 국가정보포털

1) 도시재생활성화지역 광역위치도

[illegible]

| 선산시장 일원 도시재생활성화지역 위치도

소 관 부 서		도시재생과
입 안 자	과 장	이 창 수
	담 당	홍 경 화
	담 당 자	이 기 태 (480-5604)