2019년도 도시재생 혁신지구 국가시범지구 공모를 위한

구미국가산업단지 혁신지구계획(안)

의회의견청취

구 미 시

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

의 안 번 호	

제출연월일 : 2019. 11. 14.
제 출 자 : 구 미 시 장

1. 제안이유

○ 산업, 상업, 주거, 복지, 행정 등 주요기능이 집적된 거점을 조성하여 지역별 성장 잠재력을 극대화하고 도시재생을 촉진할 필요가 있어, 뉴딜사업의 속도감있는 실행을 높이고자 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.

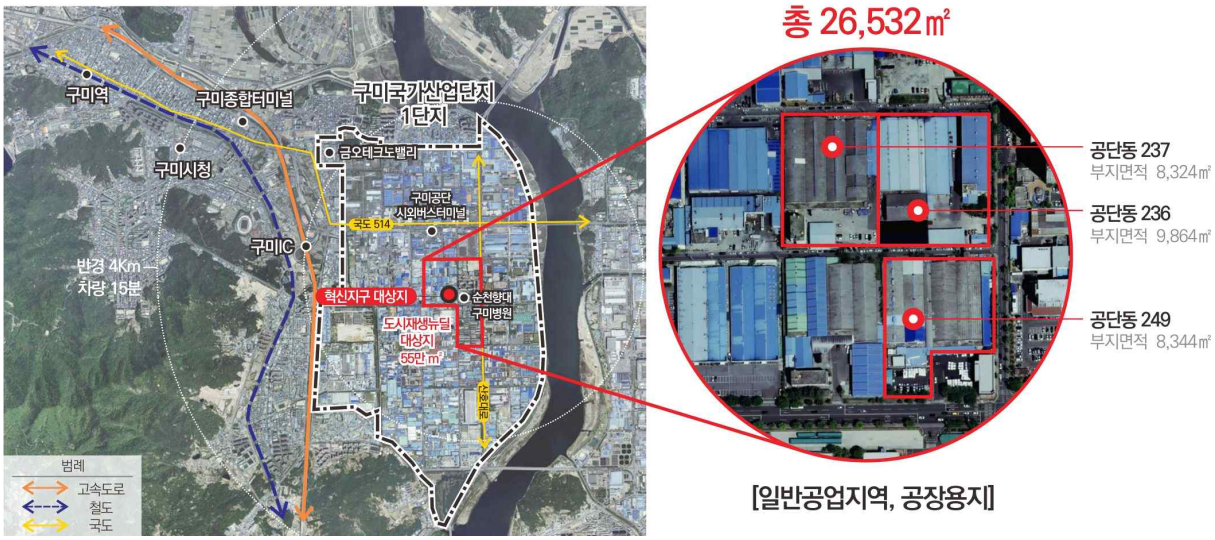
2. 주요내용

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 통합워크샵 (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 1차워크샵

○ 2019. 10. 08. : 도시재생활성화계획(안) 중소기업설명회 (기업동향보고)

○ 2019. 10. 23. : 도시재생혁신포럼 2차워크샵

○ 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 <u>도시재생활성화계획 승인 신청 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 공청회를 개최하여 주민이나 관계 전문가 등으로부터 의견을 수렴하고 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.</u>

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

가. 도시재생 혁신지구계획(안) 요약

1) 계획 개요

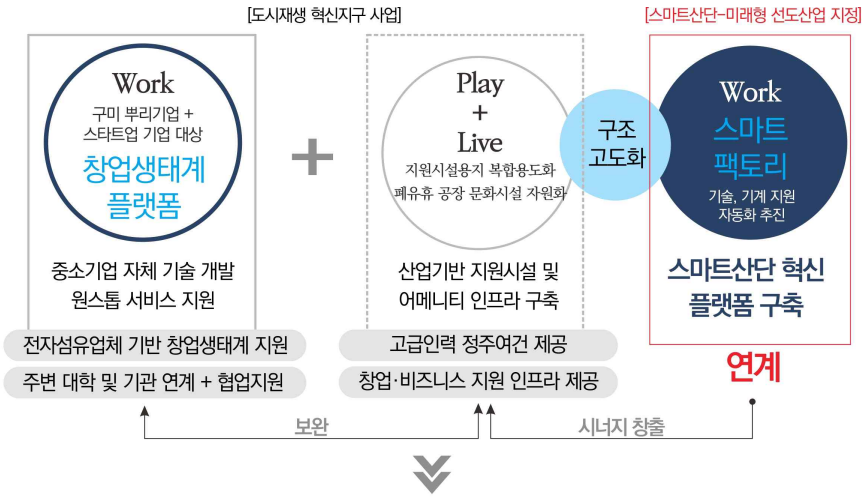
<table>
<tr><td rowspan="5">활성화계획
개요</td><td>■ 위 치 : 구미시 공단동 249번지 일원</td></tr>
<tr><td>■ 면 적 : 26,532㎡</td></tr>
<tr><td>■ 사업기간 : 2020~2022 (국가시범지구 선정 시)</td></tr>
<tr><td>■ 총예산 : 416억원 (국가시범지구 선정 시)
– 재정보조 : 416억원 (국비 60% / 지방비 40%)
※ 중앙부처 협업사업 및 지자체 사업 제외</td></tr>
<tr><td>■ 배경 및 목적
– 2018 구미시 도시재생전략계획 수립에 따른 도시재생활성화지역 지정
– 대기업의 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, 대기업 의존형 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</td></tr>
<tr><td>■ 일반현황
– 도시계획/지목 : 일반공업지역 / 공장용지
– 관련법령 : 산업입지 및 개발에 관한 법률: 국가산업단지 재생사업지구
– 부지개요
<table>
<tr><th>위치</th><th>면적</th><th>소유자</th><th>개별공시지가(원/㎡)</th></tr>
<tr><td>공단동 237</td><td>8,324㎡</td><td>㈜동광화섬</td><td>210,000 ('19. 1. 1. 기준)</td></tr>
<tr><td>공단동 236</td><td>9,864㎡</td><td>㈜성광</td><td>215,000 ('19. 1. 1. 기준)</td></tr>
<tr><td>공단동 249</td><td>8,344㎡</td><td>㈜성원직물</td><td>228,100 ('19. 1. 1. 기준)</td></tr>
<tr><td colspan="4">※ 용도전환 : 산업집적법 제45조 2항 산업단지 구조고도화 사업계획 수립 필요</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

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

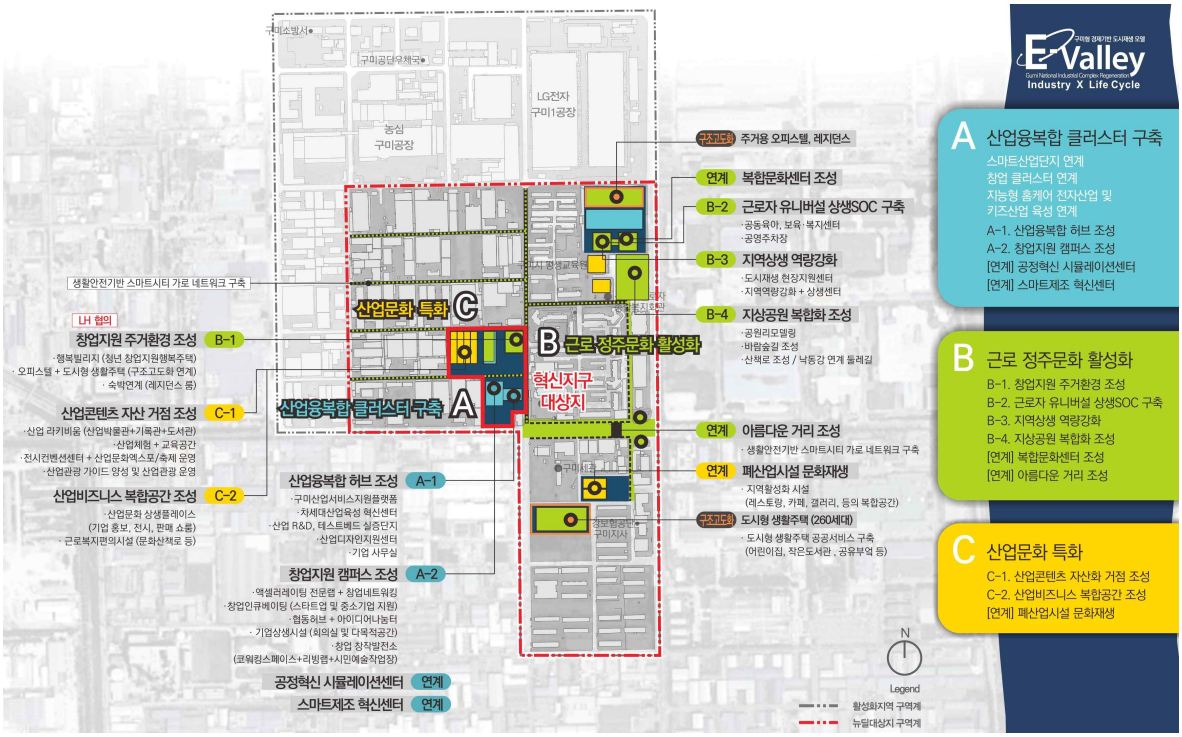
스타트업 기업 기술·디자인 컨설팅, 인큐베이팅
상품 실현공간 마련 (전시, 홍보, 판매, 문화공간 등)

03

생활, 기업비즈니스 SOC 구축

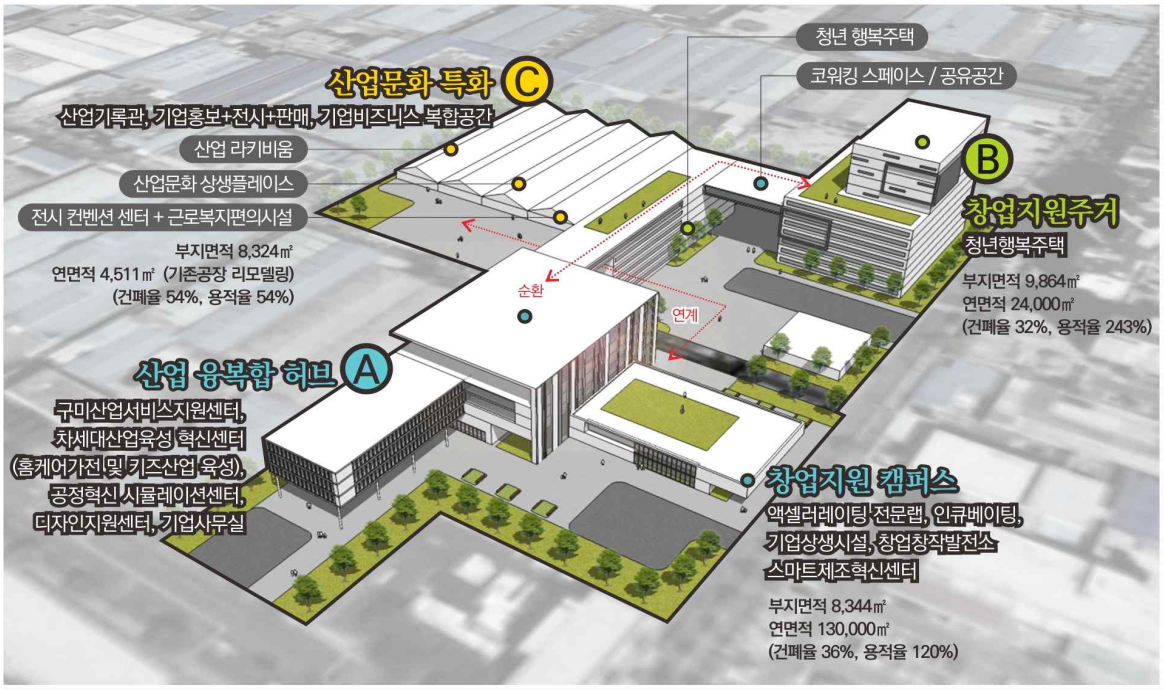
근로자 정주, 기업 비즈니스 호텔,
전시등의 기업지원 서비스 인프라 구축

○ 총괄 구상도



○ 혁신지구 사업계획(안)

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



A

산업융복합 클러스터 구축

스마트 제조혁신 및 신산업 창업생태계 육성을 위한 기반시설 확충

B

근로 정주문화 활성화

유입 근로자세대의 정주여건 제공 및 창업·비즈니스 어메니티 구축

C

산업문화 특화

제조산업콘텐츠의 인문자산화를 위한 특화거점 및 문화관광화

○ 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 접목

[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

도시재생추진단

사업부서 : 도시재생과 + 구미시 TF팀 (미래전략담당관실, 기업지원과, 문화예술과, 신산업정책과)

✚

LH 한국주택 토지공사	구미전자정보 기술원 + 한국디자인 진흥원	경북창조경제 혁신센터 + N15	산학협력단 + 금오테크노 밸리	구미 상공회의소 + 구미 지식산업센터
혁신지구사업 총괄 협업주체	미래신산업 육성 운영지원	혁신창업거점 운영주체	인재양성교육 주체 및 인재채용 매칭 지원	기업상생협력 서비스 지원 및 기업 네트워크
“혁신지구 사업 거점개발 협업” · 복합앵커 거점 개발 · 토지비축 공급 · 청년주거 환경 제공	“차세대산업 육성혁신센터 및 산업지원센터 운영” · 지능형 홈케어 전자산업 개발·육성 · 디자인산업 융합 거점 운영 지원	“혁신창업 거점 운영” · 창업지원 캠퍼 스 운영 · 인재양성 전담 교육 · 창업기업 완성 형 성장 지원	“혁신창업 거점 내 교육공간 운영 및 기업매칭 연계” · 기업채용 전문 인력 양성 · 산학협력 교육 거점 운영	“산업융복합 허브 기업지원 및 창업공간 연계 수요확보” · 기업지원 및 창업 희망 수요확보 · 기업정보 및 서비 스 공유·지원

[구미 산업기반의 융복합사업으로서 협력적 체계 구축]

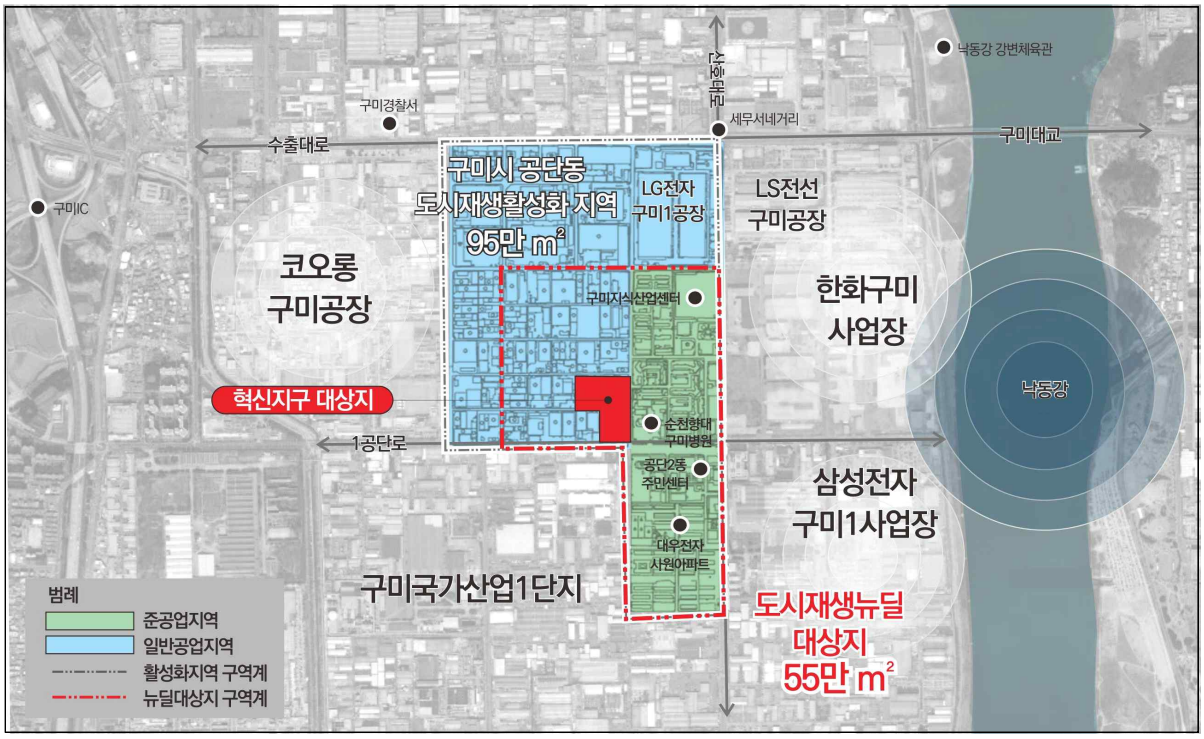
나. 국가시범지구 지정요건 검토서 (집계구 기준)

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

<table>
<tr><td rowspan="6">Ⅰ
인구
감소</td><td>기준</td><td>인구가 감소하는 지역</td></tr>
<tr><td>해당여부</td><td>부합</td></tr>
<tr><td rowspan="4">검토내용</td><td>최근 30년간 인구가 가장 많았던 시기와 비교하여
20퍼센트 이상 인구가 감소한 지역</td></tr>
<tr><td>① 최근 30년간 인구가 가장 많았던 연도 대비 인구 증감률 (단위 : %)
<table>
<tr><td>2000년</td><td>2018년</td><td>인구증감률(%)</td></tr>
<tr><td>2,046 명</td><td>527 명</td><td>(−) 74.25</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역</td></tr>
<tr><td>① 최근 6년간 인구 (단위 : 명)
<table>
<tr><td>2013년</td><td>2014년</td><td>2015년</td><td>2016년</td><td>2017년</td><td>2018년</td></tr>
<tr><td>−</td><td>−</td><td>534</td><td>601</td><td>574</td><td>527</td></tr>
</table>
② 최근 5년간 인구증감률 (단위 : %)
<table>
<tr><td>2014년</td><td>2015년</td><td>2016년</td><td>2017년</td><td>2018년</td></tr>
<tr><td>−</td><td>−</td><td>(+)12.0</td><td>(−)4.5</td><td>(−)8.2</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td rowspan="6">Ⅱ
산업
이탈</td><td>기준</td><td>산업이 쇠퇴하는 지역</td></tr>
<tr><td>해당여부</td><td>미부합</td></tr>
<tr><td rowspan="4">검토내용</td><td>최근 10년간 총 사업체 수가 가장 많았던 시기와 비교하여
5퍼센트 이상 총 사업체 수가 감소한 지역</td></tr>
<tr><td>① 최근 10년간 총 사업체 수가 가장 많았던 연도 대비 사업체수 증감률 (단위 : %)
<table>
<tr><td>2000년</td><td>2017년</td><td>증감률</td></tr>
<tr><td>342 개</td><td>494 개</td><td>(+) 44.4</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>최근 5년간 3년 이상 연속으로 총 사업체 수가 감소한 지역</td></tr>
<tr><td>① 최근 6년간 총 사업체수 (단위 : 개)
<table>
<tr><td>2012년</td><td>2013년</td><td>2014년</td><td>2015년</td><td>2016년</td><td>2017년</td></tr>
<tr><td>398</td><td>429</td><td>449</td><td>491</td><td>482</td><td>494</td></tr>
</table>
② 최근 5년간 총 사업체수 증감률 (단위 : %)
<table>
<tr><td>2013년</td><td>2014년</td><td>2015년</td><td>2016년</td><td>2017년</td></tr>
<tr><td>(+)7.7</td><td>(+)4.6</td><td>(+)9.3</td><td>(−)1.9</td><td>(+)2.4</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td rowspan="4">Ⅲ
건축물
노후화</td><td>기준</td><td>노후건축물의 증가 등 건축환경이 악화되는 지역</td></tr>
<tr><td>해당여부</td><td>부합</td></tr>
<tr><td rowspan="2">검토내용</td><td>전체 건축물 중 준공된 후 20년 이상 지난 건축물이
차지하는 비율이 50퍼센트 이상인 지역</td></tr>
<tr><td>① 준공된 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율 (단위 : %)
<table>
<tr><td>전체 건축물</td><td>준공 20년 이상 건축물</td><td>비율</td></tr>
<tr><td>103 개</td><td>103 개</td><td>100.0</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

※ 출처 : 통계지리정보서비스 및 국가정보포탈
※ 해당집계구번호(총1개) : 3705065010001

다. 도시재생활성화지역 내 도시재생 혁신지구 대상지 위치도



* 도시재생 혁신지구 국가시범지구사업 신청기준 1만㎡ ~ 20만㎡ 권장

소관 실·과		도시재생과
입안자	과 장	황 진 득
	담 당	김 용 덕
	담 당 자	서 미 진 (480-5603)