성주군 도시재생 전략계획 수립에 따른 지방의회 보고 건

의 안 번 호	

제출년월일 : 2019년 월 일

제 출 자 : 성주군수

1. 의결주문

○「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법」제12조 규정에 의거 성주군의 유형·무형의 지역자산 등을 조사·발굴·활용하여 자생적 성장기반을 확충하고 도시경쟁력을 제고하기 위한 “도시재생전략계획”을 수립하고, 동법 제15조 제1항에 의거 다음과 같이 의견을 구하기 위함.

○ 주문내용 : 성주군 도시재생 전략계획 주요내용 및 활성화지역 보고

2. 도시재생전략계획 수립의 주요골자

○ 국가도시재생기본방침을 고려하여 성주군 전역에 대하여 여건분석, 지역잠재력 등을 검토하여 쇠퇴진단, 도시재생활성화지역 지정, 우선순위 도출 등 도시재생전략계획을 수립하고자 함

○ 도시재생전략계획 수립절차

도시재생전략계획(안) 수립 → 군 도시재생위원회(도시계획위원회)자문 → 주민공청회 실시 → 군의회 의견청취 → 승인신청(성주군⇒경북도) → 도 도시재생위원회 심의 → 승인 후 공고 및 열람

3. 관련법규

○ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」제12조 (도시재생전략계획의 수립)

○ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」제15조 제1항 (주민 등의 의견청취 및 지방의회 의견 청취)

4. 종합 검토의견

○ 본 계획은 「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법」제12조에 따라 도시재생전략을 수립하고자 하는 계획으로 성주군 도시재생위원회(도시계획위원회) 자문 및 주민공청회를 이행하고 금회 의회 의견을 청취한 후, 경북도 도시재생위원회 심의 절차를 거쳐 도시재생전략계획을 수립하고자 함.

5. 성주군 도시재생전략계획(안) 개요

1) 계획의 개요

❍ 공간적 범위 : 경상북도 성주군 전역, 약 A= 616.12㎢

❍ 시간적 범위 : 기준년도 2018년, 목표연도 2028년

❍ 내용적 범위

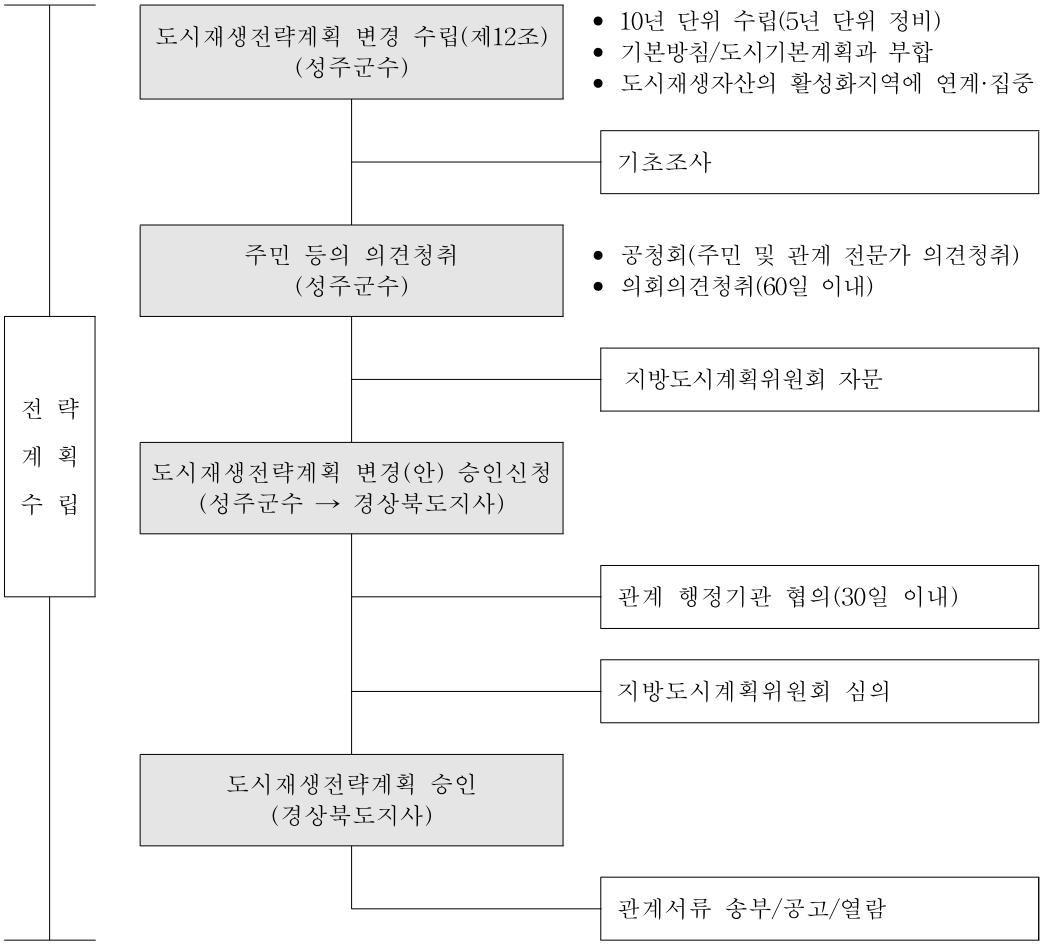
- 성주군 여건 분석 및 쇠퇴진단
- 도시재생 기본방향 설정
- 도시재생 활성화지역 선정 및 방향 설정
- 추진체계 및 관리·운영 방안

2) 배경 및 목적

❍ 도시 외곽지역의 성장에 따른 기존 도심의 중심상권 축소, 젊은층 인구 감소 등 원도심 쇠퇴를 진단·예방하고 원도심의 사회적·경제적·문화적·환경적 활성화를 통해 주민들의 삶의 질 향상과 도시경쟁력을 강화하기 위함.

❍ 도시재생이 시급한 지역에 대해 쇠퇴진단을 통해 우선적으로 도시재생활성화 지역으로 지정하여 해당 지역에 관한 각종 계획, 사업 프로그램을 조사 발굴하여 세부 실행계획을 마련하고 쇠퇴한 도시에 삶의 활력을 불어넣어 시민이 행복한 삶을 살 수 있도록 체계적이고 종합적인 도시재생사업 계획을 수립하여 성주군 지역 균형발전을 도모하려고 함.

3) 계획의 수립절차



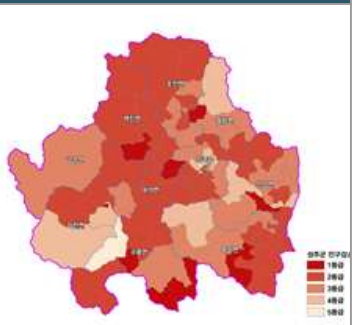
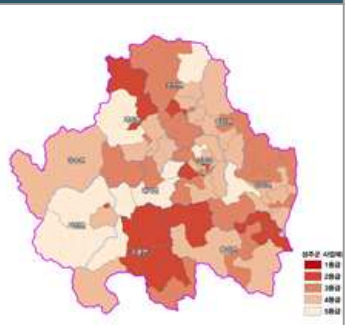
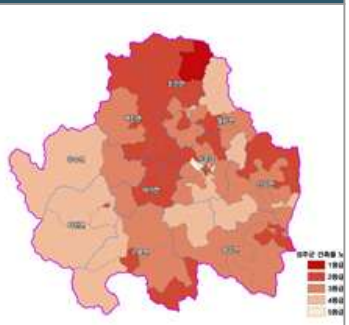
6. 추진경위 및 향후계획

- ❍ 2018. 03. : 성주군 도시재생 뉴딜사업 추진계획 수립
- ❍ 2018. 05. : 도시재생 전략계획 및 활성화계획 수립용역 착수
- ❍ 2018. 07. : '18년도 도시재생 뉴딜 공모사업 신청(일반근린형)
- ❍ 2018. 08. : '18년도 도시재생 뉴딜사업 선정(성주읍 1단계)
- ❍ 2018. 11. : 도시재생 선도지역 지정에 대한 군의회 의견청취
- ❍ 2018. 12. : 도시재생 선도지역 지정(국토교통부)
- ❍ 2019. 02. : 성주군 도시재생 전략계획 수립에 따른 행정절차 진행
  (성주군의회 의견청취 및 주민공청회)
- ❍ 2019. 04. : 성주군 도시재생 전략계획 승인(국토교통부)
- ❍ 2020. 02. : '20년도 도시재생 뉴딜사업 공모 신청(성주읍 2단계)

7. 성주군 도시재생전략계획(안) 주요내용

1) 성주군 여건분석

(1) 쇠퇴진단

성주군 인구 감소	성주군 사업체 감소	성주군 노후주택비율
		
소멸위기에 처한 성주군	고용여건 불안정, 경제활동인구 감소	정비가 필요한 노후주택 비율 증가
◦ 저출산·고령화로 생산가능인구가 감소함에 따라 인구 정체 및 노동력 감소 문제 우려	◦ 불안정한 고용여건으로 인해 대구광역시, 구미시 등 주변 대도시로 경제활동인구 유출	◦ 저층 주택의 대부분이 현재 20년 이상 경과함에 따라 노후주택 정비 수요 증가
⇩	⇩	⇩
젊은 세대의 유출 억제 및 유입 확대 대책 증가하는 고령세대를 배려하는 시책 필요	지역 기반의 도시재생 경제 생태계를 활성화하여 일자리 창출 필요	군지역 특성상 대규모 정비사업 추진이 어려워 소규모 정비사업 추진 필요

(2) 도시재생활성화지역 도출 및 지정 기준

도시재생활성화지역 지정 법적 기준(법 제13조 및 동법 시행령 제17조)

인구	- 최근 30년간 인구가 가장 많았던 시기와 비교하여 20%이상 인구가 감소한 지역 - 최근 5년간 3년이상 연속으로 인구가 감소한 지역	3개 지표 중 2개 이상 충족
총사업체 수	- 최근 10년간 총사업체수가 강장 많았던 시기와 비교하여 5%이상 총사업체수가 감소한 지역 - 최근 5년간 3년이상 연속으로 총사업체수가 감소한 지역	
노후건축물	- 전체 건축물 중 준공된 후 20년 이상 지난 건축물이 50%이상인 지역	

※ 세부기준에 미달하는 읍면동의 일부를 활성화지역으로 지정하고자 할 경우, 통계청의 집계구별 자료 또는 별도의 조사 자료 등을 활용하여 세부기준 충족여부를 판단할 수 있음(근거 제시 필요)
※ 집계구 단위 : 전국의 모든 지역에 대해서 식별이 명확한 지형지물을 기준으로 지도상에 일정한 통계요소의 개체수가 포함되도록 분할한 조사대상구역

도시재생활성화지역 지정 가능지역

쇠퇴정도가 심각한 지역	도시재생활성화 및 지원에 관한 법률상 도시재생활성화지역 지정요건에 부합하는 지역을 대상으로 지정
상위 및 관련계획에 따른 재생 필요지역	상위 관련계획 및 도시재생전략계획 비전 및 추진전략과 부합 정비예정구역 등 개발잠재력이 높거나, 행정협의 등을 통해 재생이 시급한 지역 선정
지역 특성을 고려한 도시재생의 잠재력이 높은 지역	지역자산 등을 활용한 도시재생의 잠재력이 있는 지역 역사·문화자원을 기반으로 도시재생이 가능한 지역, 사회·경제적 잠재력이 있는 지역 등을 선정
민간조직 활성화 지역	민간조직이 활성화되어 있거나, 추후 민간조직의 활성화가 가능한 지역

2) 도시재생 기본구상

(1) 도시재생 비전



(2) 목표별 추진전략

❍ 도시활력 재생

- 다양한 농업소득원 창출로 농업인 소득증대 및 고품질 농산물 생산 기반 조성 등 농업경쟁력 강화
- 신산업 기반 조성, 지역 내 일자리 창출을 통한 지역 경제 활성화
- 도시재생 관련 사회적 경제 육성을 통한 고용창출, 고용안정, 지역 내 유휴인력 활용

❍ 이미지 재생

- 성주군의 지역정체성을 기반으로 하는 도시축제 및 이벤트 개발
- 도시 내 자연경관, 역사문화경관, 시가지경관, 도로 경관 등 다양한 경관관리를 통한 도시이미지 극대화
- 지역 내 역사, 문화자원 및 자원 환경을 연계하여 시너지 효과 창출
- 테마거리 조성 및 전통시장 등의 상권활성화를 통하여 도시활력 증진 도모
- 지역의 도시브랜드를 위한 경관협정을 통해 지역이미지 재생기반 마련

❍ 삶터 재생

- 체계화된 재생사업을 통한 정주환경 시스템 개선 및 노후주거지 정비, 공공임대주택 공급 등 삶의 질 향상에 필요한 재생사업 발굴
- 노후된 도시기반시설 정비 및 생활인프라 시설 개선 등 도시환경정비 재생사업 발굴
- 지역거점공간 조성을 통한 사회·복지·문화 등 다양한 프로그램을 담는 지역거점공간을 조성하여 지역 재생의 발판 마련

❍ 커뮤니티 재생

- 주민리더 및 활동가 등 인적자원 육성방안을 마련하여 지역공동체 역량 및 전문성 강화

- 자생적 도시재생 활성화를 위해 지역거버넌스를 구축하여 지원생태계를 확보하고 협업을 통해 시범사업 추진 등 현장의 역량강화 방안 마련

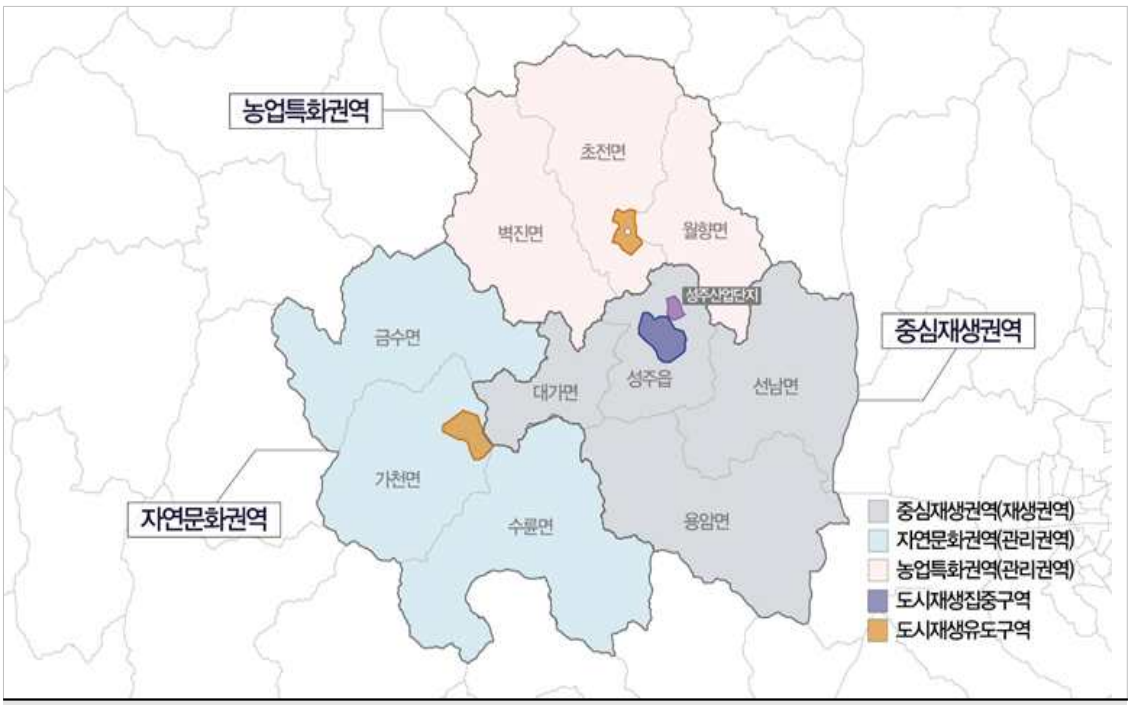
- 공공, 민간 부문의 적극적인 참여 유도로 민관 협치 체계를 구축하고 협력사업 등을 통한 추진기반을 마련하여 지속가능한 사업추진동력 확보



(3) 도시재생권역 설정

❍ 성주군 도시재생전략계획의 권역은 총 3개소로 중심재생권역, 자연문화권역, 농업특화권역으로 설정

구분		읍·면지역	세부내용
권역설정	중심재생권역	성주읍, 대가면, 선남면, 용암면	○중추기능 및 유통, 교육 산업의 중심 ○산업단지 조성 등 인근 개발사업 고려 ○성주읍과의 접근성 고려
	자연문화권역	금수면, 가천면, 수륜면	○2020 군기본계획 반영 ○가천면소재지를 기초생활거점으로 설정 ○관광 및 위락기능 특화
	농업특화권역	벽진면, 초전면, 월항면	○2020 군기본계획 반영 ○초전면소재지를 기초생활거점으로 설정 ○농업 기능 특화
도시재생집중구역		성주읍	○성주읍 원도심 지역
도시재생유도구역		초전면, 가천면	○성주군 면소재지 ○생활권별 거점



도시재생 권역설정

(4) 도시재생권역별 기본구상

❍ 중심재생권역은 유휴부지를 활용한 신기능 도입 및 지역기반의 사회적 경제 육성 등을 통한 도시재생 선도도시로 거듭나는 전략 구축

❍ 자연문화권역은 천혜의 자연과 풍부한 지역문화자원 활용을 통한 농촌지역 커뮤니티 재생을 목표로 도시재생 전략 구축

❍ 농업특화권역은 기존 농업자원 활용 및 지역자원 연계 프로그램 개발 등 휴식과 다양한 문화체험을 할 수 있는 공간으로 재도약

구분	내 용	기본구상
중심재생권역	ㅇ도시재생 중추기능 담당 - 유휴부지를 활용하여 도시재생 거점공간 조성 - 참외산업을 활용한 일자리 창출 및 체험 프로그램 마련 - 성밖숲, 이천을 활용한 보존형 체험·휴양시설 조성 등 관광산업 인프라 구축 - 낙동강 연안의 자연환경 및 지역의 농특산물을 활용한 다양한 프로그램 도입 - 로컬푸드 관련 사회적 기업 육성	
자연문화권역	ㅇ관광 및 휴양·레저산업 기반 구축 - 자연자원과 지역 내 역사문화자원 연계를 통한 체류형 관광활성화 - 자연자원을 활용한 스토리가 있는 문화생태 탐방로 조성 - 생태관광자원을 활용한 그린인프라 육성 - 성주군 방문객을 위한 도농 교류 촉진 증대 - 농촌지역 생활문화공간 확대	
농업특화권역	ㅇ농촌생활환경 정비 및 특성화 - 로컬푸드를 이용한 주민참여형 프로그램 집중 개발 및 활용 - 지역 내 농업자원 가치 제고를 통한 농가소득 증대 전략 마련 - 인구 고령화에 대비한 자연친화적 힐링 프로그램 개발 및 적용 - 공동체 활성화 프로그램을 통한 주민 커뮤니티 활성화 - 지역특화자원 활용 지역명소화 및 체류기반 확보	

3) 도시재생 활성화지역

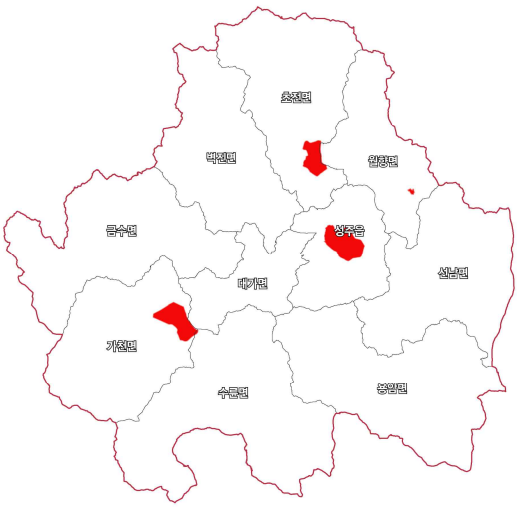
(1) 도시재생 활성화지역 선정

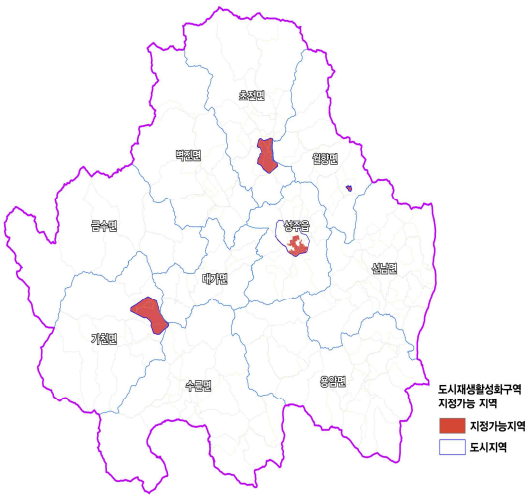
❍ 도시지역 추출 및 제외지역 검토

도시지역 내 쇠퇴기준 부합지역 검토	제외지역 검토 후 활성화지역 지정 가능 지역 추출
○본 계획에서는 상위계획에 부합 여부 및 도시재생 파급효과를 고려하여 성주읍 중심시가지가 포함된 단위를 기준으로 도시재생활성화지역 지정 추진	○도시지역과 쇠퇴분석 수행결과와 함께 도시재생활성화 지역으로 포함할 수 없는 지역을 검토

구 분	내 용
인구사회	성주읍, 가천면, 금수면, 대가면, 벽진면, 선남면, 수륜면, 용암면, 월항면, 초전면
산업경제	성주읍, 수륜면, 벽진면, 선남면, 가천면, 초전면
물리환경	성주읍, 대가면, 벽진면, 선남면, 수륜면, 용암면, 초전면

구 분	내 용
파급효과 미비지역	녹지지역(보전녹지지역 및 생산녹지지역) 등 도시재생 사업의 파급효과가 미비한 지역 제외
불가지역	농업진흥구역, 상수원 보호구역, 군사보호구역 등 재생사업이 불가능한 구역 제외
산업단지	대규모 공장, 산단 등

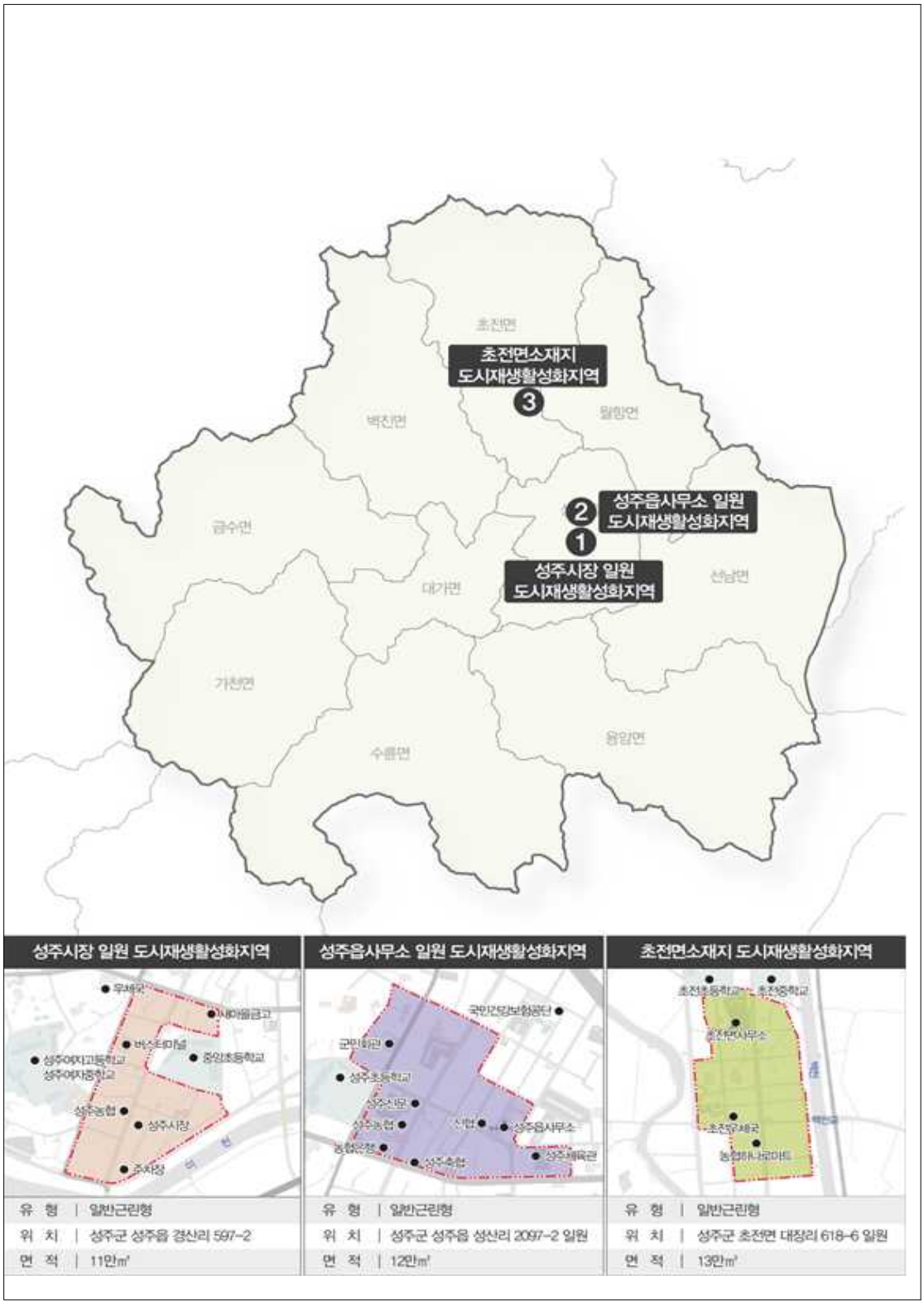




❍ 도시재생 활성화지역 선정

- 단계별 도시재생활성화지역 지정과정에 따라 총 3개 도시재생활성화지역 지정

유 형	개소수	위 치	면 적
일반근린형	3개소	성주읍 경산리 597-2 일원	약 11만㎡
		성주읍 성산리 2097-2 일원	약 12만㎡
		초전면 대장리 618-6 일원	약 13만㎡

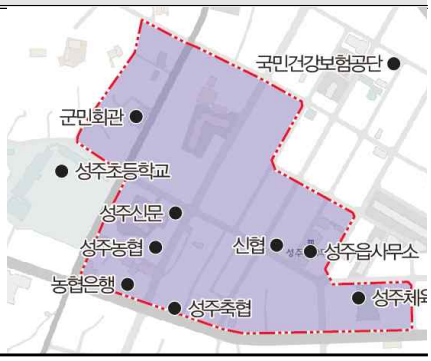

초전면
초전면소재지
도시재생활성화지역
3
백전면
월항면
성주읍사무소 일원
도시재생활성화지역
2
1
성주시장 일원
도시재생활성화지역
금수면
대가면
선남면
가천면
수륜면
용암면
성주시장 일원 도시재생활성화지역
우체국
자비원중고
버스터미널
성주여자고등학교
성주여자중학교
중앙초등학교
성주농협
성주시장
주차장
유 형 | 일반근린형
위 치 | 성주군 성주읍 경산리 597-2
면 적 | 11만㎡
성주읍사무소 일원 도시재생활성화지역
국민건강보험공단
군민회관
성주초등학교
성주소방
성주농협
신협
성주읍사무소
농협은행
성주체육관
유 형 | 일반근린형
위 치 | 성주군 성주읍 성산리 2097-2 일원
면 적 | 12만㎡
초전면소재지 도시재생활성화지역
초전초등학교
초전중학교
초전면사무소
초전우체국
농협하나로마트
유 형 | 일반근린형
위 치 | 성주군 초전면 대장리 618-6 일원
면 적 | 13만㎡

(2) 도시재생 활성화지역 개요

❍ 성주읍 경산리 597-2 일원 : 일반근린형

구 분	내 용	현황도면
유 형	·일반근린형	
위 치	·성주읍 경산리 597-2	
면 적	·11만㎡	
지역 특성	·성주군의 중심시가지에 입지 ·성주 버스정류장, 성주시장의 입지로 유동인구가 많음 ·다수의 유휴공간 방치 ·공원 등 기반시설 부족	
지역 자원	·버스정류장, 성주시장 및 다수의 유휴공간	

❍ 성주읍 성산리 2097-2 일원 : 일반근린형

구 분	내 용	현황도면
유 형	·일반근린형	
위 치	·성산리 2097-2 일원	
면 적	·12만㎡	
지역 특성	·성주군의 중심시가지에 입지 ·성주체육관, 군민회관, 성주읍사무소 등 주요시설 밀집 ·대부분 2층 이하의 저밀도 건축물로 활용 미흡	
지역자원	·성주체육관 등 주요 공공시설, 성주초등학교	

❍ 초전면 대장리 618-6 : 일반근린형

구 분	내 용	현황도면
유 형	·일반근린형	
위 치	·초전면 대장리 618-6 일원	
면 적	·13만㎡	
지역 특성	·성주읍 도시재생사업과 연계한 종합적도시재생 도모 ·초전면 중심시가지의 기능을 수행 ·저밀·노후 건축물 다수 분포하고있으며 근린상권 회복 시급	
지역 자원	·이견간, 송희규, 송준필, 이정기 등 인적자원 및 백세각 등 역사자원	

4) 추진체계 및 관리운영방안

(1) 도시재생 추진체계 구축 및 운영계획

❍ 성주군 도시재생전담조직 구성 및 운영

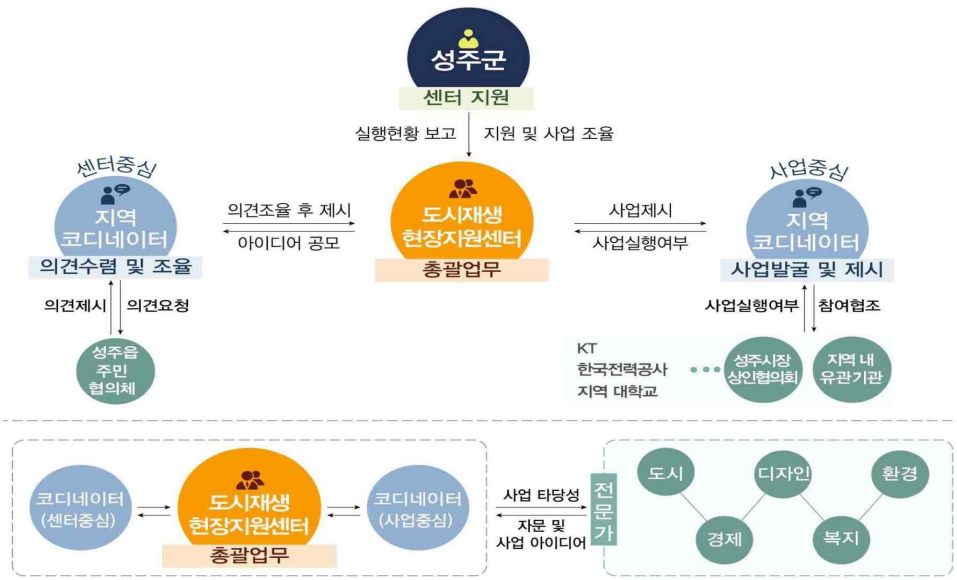
- 성주군은 2018년 하반기 도시재생 전담조직(담당)을 신설하고 2018년도 도시재생뉴딜사업 선정 및 사업추진을 위한 도시재생 TF팀 구성 운영



성주군 도시재생전담조직 및 역량강화현황

❍ 성주군 도시재생지원센터 구성 및 운영

- 성주군은 2018년 도시재생 뉴딜사업 공모대상지인 성주읍(경산길 일원)에현장지원센터를 설치하여 도시재생사업 총괄



성주군 도시재생지원센터 운영방향

(2) 추진주체 및 협업체계 구축·운영 계획

❍ 성주군 사업추진협의회

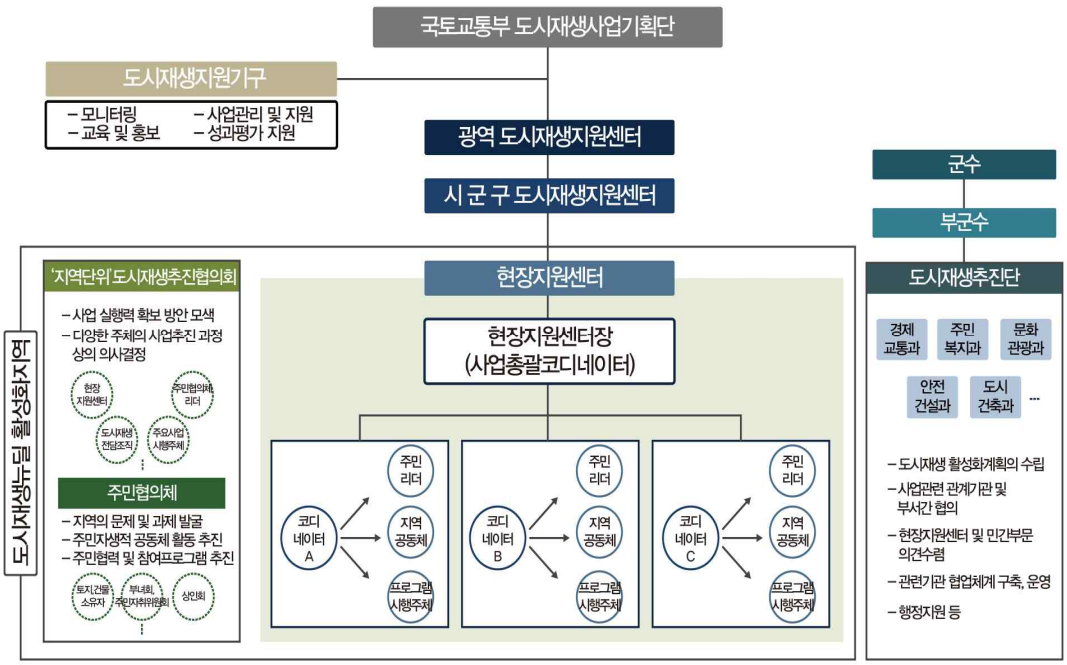
- 도시재생사업의 원활한 추진을 위하여 지역 자생조직 및 시민사회 단체, 도시재생지원센터, 도시재생 전담조직 등을 포괄하는 시행조직으로서 향후 도시재생 활성화지역 확대에 따른 활성화지역별 사업추진협의회 구성을 제안

- 도시재생 활성화지역 사업추진협의회는 지역의 도시재생사업과 관계되는 이해관계자들의 대표기구로서 주민협의체, 성주군 도시재생 전담조직, 관련 전문가 등의 자문위원회, 군의회, 지역사회단체 등과 이해관계자들간의 도시재생에 대한 공감대를 형성하고, 합의를 위한 의견과 갈등을 조정하는 역할을 담당

❍ 성주군 주민협의체

- 주민협의체는 주민참여와 주민주도에 의한 도시재생사업을 추진하기 위하여 지역주민의 적극적인 참여와 합의 형성이 이루어지도록 다양한 의견을 취합하고 공감대를 형성함으로써 갈등을 조정하는 역할 수행

- 성주군 주민협의체는 주민역량강화를 위해 필요한 사항들에 대하여 주민의견을 수렴하여 도시재생전담조직 및 도시재생지원센터, 사업추진협의회 등에 전달함으로써 지역주민의 입장을 대변하고 공공과 지역주민의 가교 역할을 수행



성주군 도시재생 관련 조직 거버넌스

(3) 도시재생기반구축

❍ 도시재생대학 운영

- 권역의 주민, 공무원 등을 대상으로 수강 신청을 받아 팀을 구성하고, 수강팀 내 전문가 및 행정의 참여로 팀 간 학습 능력 상향 조정

- 6주간의 도시재생대학 운영을 통해 도시계획 및 마을 만들기에 대한 기본적 이론 교육을 시행하고 우수사례답사, 특화부문 강의 등을 통하여 권역별 특화를 유도

- 도시재생대학 수강팀별 성과발표회 개최를 통해 각 팀별 선의의 경쟁을 유도하고 인적 교류와 네트워크를 구축

❍ 도시재생대학 수업 방식

현황조사	현황분석	계획구상	기본계획
문헌을 통한 사전조사 지역주민 현장력 활용 어메니티 자원 발굴	현황에 대한 토의 SWOT 분석 기법 사용 종합분석	계획방향 설정 개발 컨셉 논의 공간 구상(안) 작성	브레인스토밍, 자문

❍ 성주군 도시재생대학 운영 현황

- 성주군은 주민주도의 지속가능한 도시재생 기반구축을 목적으로 2018년 11월 제1기 도시재생대학을 시작으로 연 4회 이상을 목표로 지역 맞춤형 도시재생 대학을 운영하고 있음

- 제1기 도시재생대학은 도시재생 시민인식 제고 및 주민주도형 도시재생 리더 육성을 위한 기초단계 교육 및 원도심 읍면별 현황을 파악하였으며, 제2기 도시재생대학은 재생사업이 시급한 특정지역(도시재생뉴딜 공모 선정지역)에 대한 주민역량 강화 및 사업발굴을 목적으로 운영

5) 재원조달 방안

(1) 기본방향

❍ 전략계획에서 검토하는 재원조달 방안은 재원확보의 방안 및 주체별 부담능력 등을 고려하여 실현가능하도록 마련되어야 하나, 구체적인 실행단계가 아니므로 계략적인 수준으로 검토함

❍ 마중물 사업비의 재원조달 방안을 제시하며 향후 도시재생 활성화계획 수립 시 부처협업 사업비, 지자체 사업비, 민간투자사업비 등의 구체적인 재원조달 방안을 마련함

❍ 국비 및 지자체비로 도시재생 전개시 한계가 있으므로 원활한 사업 추진을 위해 국고 보조금, 지방양여금, 지방교부세 등과 같은 국비 지원

❍ 국비 이외 지자체 추가적인 재정 확보 노력을 전제로 자체 재원조달 방안 마련

(2) 재원조달 방안

❍ 징세 행정의 효율화, 예산운영의 낭비적 요소 극소화

❍ 도시재생관련 조례 제정을 통해 도시재생기금 조성, 재생사업을 위한 재원으로 활용

❍ 각종 정비사업에 대해 공기업(LH 등)의 적극적 참여 유도

❍ 수익 발생이 가능한 사업에 대한 민간자본의 적극적 유치 검토

- 국내 대기업 참여 유도(사례: 세종시 어린이도서관(삼성전자 4억원 투자))
- 각 중앙부처에서 실시하는 공모사업과 연계방안 모색

6) 모니터링 및 성과관리방안

❍ 모니터링 계획

평가요인		세부평가항목
계획수립단계		·주민협의체 인원 구성의 적합성 여부 및 적극적 활동 여부 ·지자체 추진의지, 계획수립과 관련하여 지자체 및 주민협의체의 역할 수행 ·지역주민의 도시재생 및 사업에 대한 이해도 및 참여 의지 ·지역주민 간 이해관계 조정 여부 ·지역주민의 의견이 계획수립에 적극적으로 반영되는지 여부 ·계획수립단계에서 도시재생지원센터의 역할 수행 여부(의견수렴 및 조정)
세부계획단계		·지역의 중요한 자원 및 잠재자원에 대한 면밀한 조사 실시 여부 ·유무형 자원 조사 여부 및 활용·보전 대책 수립 여부 ·비전설정의 적합성 ·향후 도시재생활성화지역의 활성화 전망이 객관적으로 설정되었는지 여부 ·사업 추진전략은 지역의 여건을 고려하고 있는지 여부 ·계획된 사업이 지역의 고유 경관을 고려하여 계획되었는지 여부 ·선정된 사업이 지역주민의 니즈에 부합하는지 여부 ·사업추진으로 인한 부작용 검토 여부 ·사업우선순위의 적절성 여부
사업 시행 단계	하드웨어	·시설물 관리·운영을 위한 조례 및 규칙 제정 여부 ·공동시설물의 효율적인 관리 및 운영 여부 ·사업시행과정 중 주요사항에 대한 전·후 모습 관리 ·사업계획에 맞게 사업이 추진되는지 여부 ·공공시설, 개별시설 등 활용과 유지관리가 적절하게 이루어지는지 여부
	소프트웨어	·지역민의 역량강화 및 의식함양을 위한 각종 프로그램의 운영 여부 ·내실있는 주민역량강화사업이 추진되었는지에 대한 사항 ·도시재생사업의 홍보 여부

❍ 평가지표 선정 및 사업평가 방법

- 도시재생사업의 평가는 단기 사업평가와 중장기 사업평가로 구분

- 단기 사업평가는 마중물 사업 추진 시 각 단위사업별 사업주체 및 해당 지역의 주민협의체, 사업추진협의회를 중심으로 사업 추진상 문제점 도출 및 사업 진행 방향을 조정하는 중간평가의 역할을 수행

- 중장기 사업평가는 마중물 사업의 완료 시점의 사업성과를 점검하는 중기평가와 사업 종료 이후 도시재생 사업의 지속성을 평가하기 위한 장기평가로 구분하며, 광역 혹은 기초 도시재생지원센터가 주체가 되어 운영·관리 방안 등을 설정