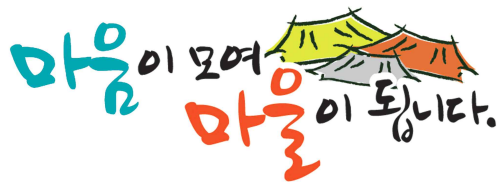




문서번호	도시계획과-2769
결재일자	2015.4.2.
공개여부	대시민공개

담당	도시재생기획담당	도시계획과장	도시환경국장	
김주영	이주현	최태규	04/02 김장수	
협조				

서울형 도시재생 시범사업 추진을 위한  
**도시재생선도지역 벤치마킹 결과보고**



**도시환경국**  
**(도시계획과)**

서울형 도시재생 시범사업 추진을 위한

# 도시재생선도지역 벤치마킹 결과보고

서울형 도시재생 시범사업의 원활한 추진을 위하여 도시재생사업을 선도적으로 추진하고 있는 지역을 대상으로 벤치마킹을 실시한 후 그 결과를 보고함

I

## 방문개요

- 일 시 : 2015. 3. 26(목) ~ 3. 27(금) <1박 2일>
- 방문지 : 경북 안동시, 영주시
- 참여자 : 구청장 외 12명
- 벤치마킹 일정

일 자	시 간	일 정	비 고
3. 26(목)	07:30	구청 출발	
	11:30 ~ 14:00	안동 도착 - 신세동 벽화마을 답사 - 안동구시장 방문 및 중식	안동시청 도시디자인과 도시재생/F
	14:00	안동 출발	
	15:00 ~ 16:40	영주 도착 - 도시재생지원센터 방문 - 관사골 주거환경개선사업지 답사	영주시청 도시과 도시재생팀
	16:40 ~ 18:00	부석사 관람	
	18:00 ~ 20:00	저녁식사	
	20:50	숙소(선비촌) 도착	한옥숙박체험(두암고택)
	21:00	자유토론 및 휴식	
3. 27(금)	08:00 ~ 09:00	기상 및 아침식사	
	09:00 ~ 10:00	선비촌, 소수서원 관람	
	10:00	영주 출발	
	14:00	서울(구청) 도착	

### ■ 신세동 벽화마을

- 위 치 : 안동시 신세동 성진골 일대 및 동부초등학교 주변 350m
- 사업내용
  - 2009년부터 2014년까지 문화체육관광부의 '마을 미술 프로젝트' 사업으로 추진
  - 낙후된 주거지역에 벽화마을을 조성하여 주거환경 개선 및 지역경제 활성화
  - 지역주민을 위한 문화공간 조성, 미술작가의 다양한 창작활동 기회 제공
- 사업성과
  - 월 평균 방문객이 1,000~1,500여명 이상으로 지역 관광명소로 자리매김
- 우수사례
  - 대학생 등 자원봉사자가 참여하는 기존의 벽화사업과는 달리 이강준 예술감독 외 8명의 미술작가가 참여하여 수준 높은 예술벽화 완성
  - 도시재생사업과 연계하여 짚풀공예를 육성하여 마을 주민이 공예품을 직접 만들어 판매하여 소득을 증대할 수 있는 사업 추진

### ■ 안동구시장

- 위 치 : 안동시 서부동 184-4 일대 (재래시장)
- 규 모 : 23,664m<sup>2</sup>, 350여 개 점포
- 사업내용 : 문화관광형시장 육성사업(2013년 선정)
  - 지역의 역사·문화·관광자원, 특산품과 연계하여 특화된 콘텐츠 구축
  - 시설 현대화, 고객 편의시설 확충, 관광객 체험 프로그램 운영, 자생력 강화를 위한 상인 교육프로그램 운영, 전통문화 공연 연계 등
- 편의시설 확충
  - 캐노피 시설 : 비가림막 겸 차광막 설치
  - 풍류살롱 : 고객 휴식공간, 작은 갤러리, 체험형 문화·예술 프로그램 운영
  - 희망장난감도서관 : 전통시장과 대형마트(신세계이마트)간 상생협력, 어린이 놀이방, 수유실, 장남감 대여실 운영으로 고객 체류시간 연장 도모
  - 공영주차장 : 119대 주차 가능

○ 사업성과

- 월 평균 방문객이 16만여명으로 사업전과 비교 10~30% 증가
- 점포 하루 매출액이 10~30% 이상 증가

■ 도시재생사업 추진(국토부 공모사업에 재도전)

○ 사업대상지 : 중구동 일원 192,280㎡ (3개 권역 중 우선추진)

○ 주요사업(안)

- 한옥특화단지 조성(주민주도형 전통 게스트하우스)
- 도시재생지원센터 및 문화 콘텐츠 창업공간 마련(작업실 및 전시·판매소 등)
- 문화의 거리 조성, 성진골 벽화마을 활성화, 태사로 특화거리 조성 등

■ 현장사진



신세동 벽화마을



안동시청 관계자 벽화마을 소개



안동구시장 고객지원센터



안동구시장 상인회장 시장 소개

### III

## 방문지 - 영주시

#### 도시재생사업 추진현황 : 영주 驛前(역전), 逆戰(역전) 사업

- 사업대상지 : 영주시 영주1·2동 일원 1.5km<sup>2</sup>
- 사업기간 : 2014 ~ 2017년 (4년)
- 사업비 : 201억원(국비 100억, 도비 30억, 시비 71억)
- 주요사업

사업명 권역	역전경제 활성화사업	문화환경 역전사업	공동체 역량강화사업	주민 발굴 소규모사업
후생시장	신가게사업(임대점포 창업지원) 등	고추전 근대경관사업 등	고추 끝내는 가게 등	마을주차장 장독대 만들기 등
중앙시장	월요일 창업지원센터 등	파노라마 옥상캠핑 등	역전대학 등	어울장터 홍보사업 등
구성마을	할머니 목공장 등	119 안심마을 조성사업 등	주민새마을운동 기획단 등	구성마을 상자텃밭 등
연계사업	공정여행사, 역전스태이(숙박) 등	선비고을나들이 (옛길탐방로) 등	1960路 기획단 등	-

#### ○ 애로사항

- 도시재생사업이 상향식 사업이나 주민들의 사업에 대한 이해도와 역량이 낮아 주민 주도의 사업 추진에 어려움이 많음
- 지역경제 활성화를 위해 낡고 방치된 기존 건물을 인수하여 리모델링한 후 마을기업이나 협동조합에 건물을 임대할 경우 임대료를 받아야 하는 문제가 발생
- 처음 하는 사업으로 예산편성시 과목 결정에 어려움이 있음

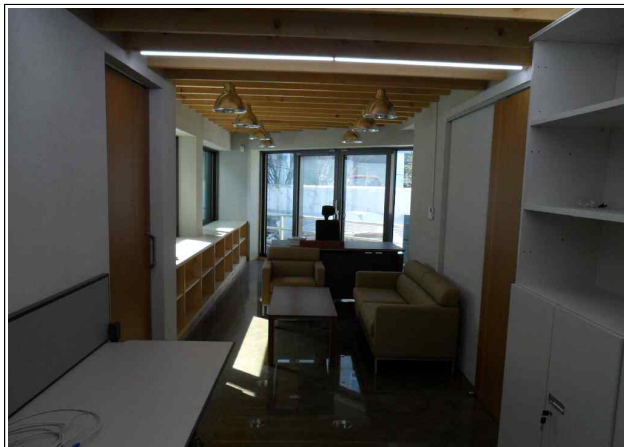
#### 영주시 도시재생지원센터

- 위치 : 영주시 영주로215번길 7-13 (영주동)
- 규모 : 지상 2층(1F 사무실, 2F 다목적실) / 연면적 177.54m<sup>2</sup>
- 사업비 : 3억원
- 인원 : 센터장 1인, 시청 직원 2인 (예정)
- 향후계획 : 상주 직원 채용중, 센터는 주민 창업 교육장소로도 활용

## ■ 관사골 주거환경개선사업지

- 위 치 : 영주시 영주동 149-5 일원
- 면 적 : 142,710 $m^2$
- 사업기간 : 2005 ~ 2014년 (9년)
- 사 업 비 : 172억원
- 사업내용 : 도로 개설 및 확·포장, 상·하수도 개설, 소규모 공원 조성, 순환용임대주택 건립, 환지조성 등
- 우수사례
  - 태양광발전시설 시범사업(2009~2011) :  
영주동 산 25-55 일원, 사업비 10억원, 발전용량 105Kw,  
서천폭포·마을회관·생태공원 등에 전력공급,  
태양광발전시설 하부에 공영주차장 조성
  - 명품희망마을(부용어울마당) 시범사업(2010~2011) :  
영주동 148-14, 사업비 10억원,  
주민생활지원(악기관리실, 실내연습실, 다목적실), 주민커뮤니티 공간,  
외부 공연장 겸 주민휴게마당

## ■ 현장사진



영주시 도시재생지원센터



영주시청 관계자 도시재생사업 설명



태양광발전시설(공영주차장)



관사골 부용어울마당

## IV

### 우리구 적용방안

- 도시재생사업 추진시 주민의 관심유도, 자체 역량강화가 선행되어야 함
  - 도시재생사업이 재개발사업과 어떤 점이 다른지 주민의 이해를 증진시켜야 함
  - 관 주도 사업에 익숙해진 주민의 참여를 적극적으로 이끌어 낼 수 있는 방안이 마련되어야 함
- 벽화 조성사업의 경우 신중한 접근이 필요
  - 적은 비용으로 낙후된 지역의 미관을 개선할 수 있는 사업으로 추진이 가능하나 반드시 주민의 사전동의를 얻어 일정 구역에 벽화를 조성할 수 있어야 효과가 있음
  - 벽화는 조성 이후 지속적인 유지보수가 필요하며, 자칫 사후관리가 미흡할 경우 지역의 흉물이 될 가능성이 존재
- 공영주차장 부지를 활용하여 지붕형태의 태양광발전시설 설치 검토
  - 장위1동 내 개방된 공영주차장 부지 등을 적극활용하거나 주차장 신설시 지붕은 태양광발전시설 형태로 설치하여 공공시설물 전력공급에 사용
- 시장 활성화를 위해 상인의 역량 강화와 고객 편의시설 확충
  - 안동구시장의 사례는 우리구 대상사업지에 위치한 장곡시장에는 바로 적용하기에는 곤란하나

- 시장 활성화를 위해서 상인에 대한 교육프로그램 마련, 고객 편의시설 확충, 점포 개·보수 유도 등은 시도해 볼 가치가 있음

## V

## 총 평

- 도시재생사업 추진에 있어 선도지역을 방문하여 사업추진시 함께 고민할 수 있는 사항에 대해 논의해 볼 수 있는 좋은 기회가 되었음
- 선도지역의 경우에도 사업 진행상황이 도시재생활성화계획을 수립하여 승인받은 단계에 있어 향후 기관간 지속적인 의견 교환과 업무협조가 필요
- 우리구 사업대상지인 장위13구역의 경우 주거지재생이 중심이므로 추후 비슷한 여건을 갖고 있는 대구시, 창원시 등을 대상으로 벤치마킹을 추진할 필요도 있음

붙임 : 1. 벤치마킹 참여자 명단 1부.  
2. 벤치마킹 학습자료 1부. 끝.