

 국토교통부	보 도 자 료		 대한민국 대전환 한국판뉴딜
	배포일시	2021. 4. 15.(목) / 총 8매(본문5, 참고3)	
담당 부서 도시재생정책과	담 당 자	·과장 황윤언, 사무관 박선영, 전문위원 박성수 ·☎ (044) 201-4907, 4909	
보 도 일 시	2021년 4월 16일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 4.15(목) 11:00 이후 보도 가능		

도심 속 위험건축물, 생활SOC로 재탄생하여 주민 품으로

- 제26차 도시재생특위서 진주·청도·여주 재생사업 특별공모 선정·발표 -

□ 경남진주(백화점), 경북청도(공용버스터미널), 경기여주(시민회관)에 소재한 위험건축물(안전 D·E등급)이 도시재생사업을 통해 지역에 필요한 생활SOC로 본격 정비될 계획이다.

○ 국토교통부(장관 변창흠)는 제26차 도시재생특별위원회(위원장 정세균 국무총리)*를 개최하여, 경남진주 등 3곳의 사업을 「위험건축물 재생사업」으로 선정하였다고 밝혔다.

* 도시재생특별위원회 : 국무총리(위원장), 경제·산업·문화·도시·건축·복지 등 각 분야 민간위원(13명), 정부위원(기재·국토 등 16개 관계부처 장관·청장)

□ 그간 국토부는 주민의 안전을 위협하는 도심 속 위험·장기방치 건축물을 신속하게 정비하기 위해 특별공모('20.12~'21.2)를 통해 사업을 발굴해 왔으며, 이번에 선정된 3곳은 도시재생인정사업* 방식으로 국비 등이 지원된다.

* 신속한 사업 추진을 위해 도시재생활성화계획의 수립 없이 소규모 점단위 사업을 도시재생사업으로 인정하여 국비를 지원

- 국비 최대 50억원 지원(지역별로 전체 사업비의 40~60% 지방비 매칭)

□ 이번에 선정된 위험건축물 재생사업은 아래와 같다.

① 경남 진주시 도시재생사업

○ 30년간 방치되어온 구)영남백화점 건물(안전등급 D)을 철거하고 진주시의 거점 아동복지센터로 조성하는 사업이다.

* 면적 : 5,960m² / 사업비 : 198.1억원(국비 50억, 지방비 148.1억)

- 구)영남백화점은 '92년 부도로 영업을 중단된 이후 방치되었고 특히 '19년에는 큰 화재를 입고 회생 불가능한 지역의 골칫거리가 되었다. 유독 태풍이 심했던 지난해에는 화재로 깨진 창문의 유리 파편이 비바람에 섞여 주변으로 날아들면서 인근 주민의 안전 위험과 불편이 심각해졌고, 적극적인 대응 요구가 커져왔다.

- 그럼에도 불구하고, 다수의 소유주(127명)간 복잡하게 얽혀온 이해 관계 등으로 민간의 자력정비는 사실상 어려워졌고, 이번 도시 재생사업을 통해 진주시에서 매입·철거하게 되었다.

○ 진주시는 초등학교(2개)와 청소년 거점복지시설이 위치하고 있는 입지적 이점을 살려, 영유아 및 어린이 돌봄·놀이공간으로 조성하고, 인근 주민 등을 위한 커뮤니티공간 등도 운영 예정이다.

- 현재 소유주의 대부분은 사업에 동의한 상황(4월 현재, 91%)으로, '23년 말 준공, '24년 운영 착수 일정으로 추진된다.



구)영남백화점 현황



진주시 인정사업 계획도

② 경북 청도군 도시재생사업

- '72년에 준공된 노후 공용버스터미널(안전등급 D)을 재건축하여 다양한 주민 소통공간과 공용주차장 등 복합 기능을 갖춘 생활 SOC 시설로 조성하는 사업이다.

* 면적 : 8,300m² / 총 사업비 : 210억(국비 50억, 지방비 160억)

- 청도버스터미널*은 청도역과 청도시장 가운데 위치한 거점 환승 시설로, 50년간 주민들이 애용해 왔으나 구도심의 쇠퇴와 시설의 노후화로 인해 점차 그 활기도 잃어가고 있었다.

* 3층 규모, 총 6개소의 건축물로 구성(대지면적 3,586m²)되며, 정류장(승강장, 대합실)·사무실·음식점·휴게실·한의원·창고 등으로 사용

- 청도군은 지역에 부족한 주민소통공간, 생활체육시설, 공용주차장 (185면) 등을 조성하고, 기존 버스환승시설로서의 기능도 유지할 계획이다. 또한, 1층은 지역상인을 위해 저렴(시세의 80% 수준)하고 장기(8~10년 이상) 임대를 보장하는 상생협력상가로 제공한다.
- 현재 세입자 보상 등은 완료되었고, 올해 안에 기본·실시설계를 마무리하고 '22년초 착공, '23년말 준공 및 운영 개시 예정이다.



청도공용버스터미널 현황



청도군 인정사업 계획도

③ 경기 여주시 도시재생사업

- '85년에 지어진 시민회관(안전등급 D)을 그린리모델링하고 생활 SOC시설을 증축하여 '시민아울센터'로 탈바꿈하는 사업이다.

* 면적 : 2,912m² / 총 사업비 : 100억(국비 50억, 지방비 50억)

- 여주시민회관은 대중교통 접근성이 우수한 도심 중심에 위치해 여주시민의 문화·여가생활의 중심기능을 해왔으나, 노후화 등으로 '19년 이후 거의 사용되지 못하고 있는 상황이다.
- 여주시는 시민회관 전체를 그린리모델링하고, 회관 전면부 공터에 주민 커뮤니티 시설과 청소년 활동공간을 조성하여 복합 문화 예술 거점지로 재탄생시키고, 인구유출 및 쇠퇴가 가속화되고 있는 구도심을 활성화할 계획이다.
- 시민아울센터는 내년 초 리모델링을 착공하여 '23년 상반기부터 운영될 예정이며, 여주시는 도시재생을 위한 주민협의체 및 도시재생대학 등도 운영할 계획이다.



여주시민회관 현황



시민아울센터 계획도

- 국토부는 향후 도시재생 신규사업 선정*시 위험건축물 재생사업 등을 우선적으로 선정할 계획이며, 도시재생인정사업 외 다른 유형의 도시재생사업에도 포함하여 적극 추진할 예정이다.

* 6월 - 1차 선정(중앙) / 9월 - 2차 선정(시·도) / 12월 - 3차 선정(중앙)

- 국토교통부 문성요 도시재생사업기획단장은 “이번에 선정된 위험건축물 재생사업을 지자체와 함께 내실있게 추진해 나갈 것”이라면서,
 - “위험건축물 재생사업이 전국적으로 확산될 수 있도록 지자체와 지역사회에서도 많은 관심을 가져주길 바란다”고 당부하였다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 도시재생정책과 박선영 사무관(☎044-201-4907)에게 연락주시기 바랍니다.

참고

「위험건축물 재생사업 특별공모」 선정 사업계획

경남 진주 인정사업

위험건축물 재생사업(인정사업) 계획(안) 진주시 인사동 다목적 아동·복지센터 조성사업

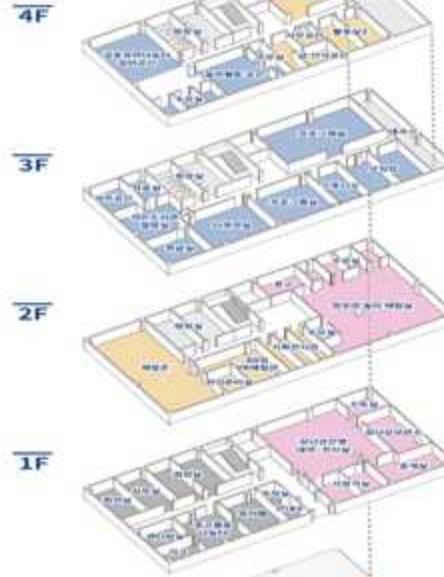


사업개요

- 위치 : 경상남도 진주시 인사동 9-1 (구 영남백화점)
- 면적 : 2,296.2㎡ (건축면적=630㎡, 연면적= 5,960㎡)
- 규모 : 지하2층, 지상4층 (사업방식 : 신축)
- 기간 : 2021~2023 (3년)
- 사업비 : 198.13억원
(국비 50억원, 지방비33.3억원, 자체 지방비 114.83억원)
- 주요사업 : 아이사랑꿈터, 함께하는 아이들 세상, 북카페, 꿈꾸는 문화센터, 어린이 건강꿈동산, 영유아 놀이체험실, 장난감은행 등

세부계획

* 시설 구성비 (주이용자)	
영유아(0-6세)	29.5%
어린이(7-12세)	23.6%
지역주민	35.6%
관리자	11.4%



B1-B2

B1-B2 지하 주차장
 * 주차장 면적: 4,000㎡
 * 주차가능대수: 116대
 (확장할 30%, 장애인 4대)
 * 50대이상 객사로 폭 6.0m 이상 확보

시설 및 면적(연평) 운영 4명 4F	
시설명	면적
함께하는 아이들 세상	70㎡
수유실	40㎡
놀이활동 공간	40㎡
활동실1	50㎡
활동실2	50㎡
사무공간	33㎡
급·간식공간	18㎡
공용공간 (계단, 복도, EV, 화장실 등)	109㎡
합계	410㎡

시설 및 면적(연평) 운영 2명 3F	
시설명	면적
자료실	16㎡
명함실(방문도서관)	40㎡
학습실	30㎡
다목적실	40㎡
사무공간	20㎡
모임방	50㎡
프로그램실	130㎡
스튜디오	25㎡
공용공간 (계단, 복도, EV, 화장실 등)	109㎡
합계	460㎡

시설 및 면적(연평) 운영 7명 2F	
시설명	면적
체험존	100㎡
어린이 4D 및 VR 체험관	20㎡
건강꿈동산 기획전시관	45㎡
전시준비실	15㎡
영유아 놀이 체험실	134㎡
수유실	40㎡
청고	26㎡
공용공간 (계단, 복도, EV, 화장실 등)	120㎡
합계	500㎡

시설 및 면적(연평) 운영 3명 1F	
시설명	면적
서고	15㎡
종교물품나눔터	36㎡
북카페	32㎡
센터장실	18㎡
사무실	18㎡
회의실	18㎡
숙적실	12㎡
안내소	12㎡
대어·전시실	100㎡
장난감보관소	30㎡
수목실	20㎡
시형각실	30㎡
휴게실	36㎡
공용공간 (계단, 복도, EV, 화장실 등)	123㎡
합계	500㎡

경북 청도 인정사업

청도의 소통형 문화공간

상상마루

도시기능 up! 지역소멸 up! 문화생각 up!

청도 도시발전가능 회복

청도의 중심지역가치기능 회복 문화관광 랜드마크 조성

지역상업 연계 상생 협력상가 청도교 공공교통 거점지 지역주민 생활채용사업 조성

지역사회 네트워크 통합

민간 참여형 생활지원센터 조성 지역 사회통합네트워크 구축

지역사회 소멸현역 내한 워크 연계사업 세(세) 요강 확대 주민 주도 참여지원 모델 확산

활력형 도시서비스 강화

생활지원센터, 스마트 주차장 조성 일하형 도시서비스 확대

부족한 주차수요 충족 지역맞춤형 활력유계 공간 생활 문화체육 프로그램

다목적 주차장
휴게마루
공공교통 환승장
청도상상마루

7F 옥상주차	7F 옥상주차	<ul style="list-style-type: none"> 지역민 전체 대상 이용형 공간 SMART 지역거점서비스 맞춤형 공간 청년 소외계층 맞춤형 공간
6F 부설주차장	6F 부설주차장	
5F 부설주차장	5F 부설주차장	
4F 어울마루	4F 어울마루	
3F 청춘마루	3F 청춘마루	
2F 추억마루	2F 추억마루	
1F 추억마루	1F 추억마루	

공간명	면적(연면적)	용도
상상마루	1,000㎡(2,400㎡)	문화·근린생활시설
부설주차장	1,750㎡(5,900㎡)	주차장(185면)
공공교통환승장	2,400㎡	자동차 관련 시설
상상아울	200㎡	휴게시설
휴게정원	200㎡	무대 및 연희시설

승설 공간계획

1F 추억마루
추억장터
청도교(2019년 10월 26일 개교)

일몰일출 전망터
청도교 근처 주차장

2F 청춘마루+스마트 부설주차장
통합거점서비스지원센터 활력센터
청도군 관광사업 승설 지원센터 지원 상인·주민의 생활건강증진 공간

2F 스마트 주차장 (주차 17면)

3~4F 어울마루+스마트 부설주차장
어울마루 부대시설
우리동네의 실내스포츠 체육관 활력센터 연계, 학기용 및 샤워실

3~4F 스마트 주차장 (주차 180면)

5~6F 스마트 부설주차장
공영주차장
상상마루와 직접연결, 연면적 5,900㎡, 6층 7단 규모, 185대 주차가능

5~6F 스마트 주차장 (총설 주차 41면)

재탄생하는 커뮤니티 허브 “시민아울센터” 조성계획

사업의 개요

- 위치 : 경기도 여주시 여흥동(흥문동) 72-4 (세종로 33)
- 사업기간 : 2021년~2023년
- 총사업비 : 100억원
(도시재생재정보조 50억원, 지방비 33.3억원, 자치제방비 16.7억원)
- 사업규모 : 지하1층, 지상2층 (연면적 2,912㎡)
리모델링 1,446㎡, 증축 1,446㎡
- 주요사업 : 시민회관 리모델링, 커뮤니티 허브조성, 생활편의시설 확충

세부 사업비

구분 (세부내역)	도시재생재정보조 (마중물)		부처 협업	자체 지방비
	국비	지방비		
① 시민아울센터 그린리모델링(SW)		21.97		16.7
② 커뮤니티허브 증축(HW)	47	8.83		
③ 시민아울센터 프로그램운영(SW)	3	2.5		

위치도



층별 구성

옥상/2F 문화예술마당, 리모델링 문화예술마당, 다목적 강당(공연장)
문화예술마당, 주민 쉼터, 온

	H/W	S/W
다목적 강당 그린리모델링 주민 쉼터 및 옥상정원		기억 공연 (세종문화재단) 문화예술 마당

1F 커뮤니티허브 북카페/주민커뮤니티, 꿈드림 청소년 활동지원
청년창업지원, 어린이 돌봄, 아트갤러리 전시실, 온

	H/W	S/W
아트갤러리 전시실 지역문화단체 및 운영 사무국 청년창업지원 공간 꿈드림 청소년활동지원 공간 어린이돌봄시설 공간 열린도서관 및 주민커뮤니티공간		동아리 전시 (한국예술아카데미) 청년창업 아카데미 청소년활동공간 "마음" 새벽돌봄 놀이교실 주민역량강화 교육

B1F 지하주차장 지하주차장 (18대), 급속전기충전소
전기/기계/냉고

	H/W	S/W
B1층 주차장 조성 급속전기충전소 설치		

조감도

