

| | |
|--------------------|---------------------|
| 관리번호 1-2 | 도시재생사업 지속 추진 |
|--------------------|---------------------|

| | | | |
|------|---|----------|--|
| 사업구분 | 계속사업 | 사업주체 | 구 |
| 사업기간 | 2018년~2024년 | 추진상황(%) | 추진 중(69%) |
| 소요예산 | 92,832백만원 | 완료시기 | 임기내 |
| 추진부서 | 도시재생과, 도시재생기획담당 (정현희 ☎5912) (이나영 ☎5914) (이승희 ☎5917) (이한서 ☎5916) | 협조부서(기관) | 교통행정과(박정미 ☎4512) 건설과(염승철 ☎4702) 도시정비과(배철훈 ☎4724) 건축과(박상도 ☎4796) |
| | 도시재생과, 도시재생사업담당 (손경혜 ☎5942) (강보영 ☎5947) (박미선 ☎5944) (한은솔 ☎5941) (전병오 ☎5946) (이하린 ☎5945) | | |

【사업추진계획】

□ 사업추진목표

- 도시재생사업 지속 추진으로 노후 주거지 생활환경개선 및 마을공동체 네트워크 활성화

□ 사업개요

- 대 상 : 3개소 ▷ 천마마을(감천), 동매마을(신평), 대티까치 고개마을(괴정)
※ 장림동 도시재생예비사업(2022년) 완료
- 사 업 비 : 928.32억원[국 288.46, 시 144.235, 구(매칭 144.235, 자체 173.82)
공기업투자 11.40, 부처연계 145.12, 민간투자 21.05]

□ 세부추진계획

1. 천마마을 도시재생사업

- 사 업 명 : 고지대 생활환경 개선 안녕한 천마마을
- 위 치 : 감천2동 13-1113번지 일원(112,000㎡)
- 사업유형 : 주거지지원형
- 기 간 : 2018년 ~ 2024년(7년간)
- 총사업비 : 360.69억원 ▷ 국 123.25, 시 61.625, 구 172.595(매칭 61.625, 자체 110.97),
공공기관 2.9, 민간투자 0.32
- 사업내용 : 생활안전가로 확충, 순환형 임대주택, 스마트시티 조성,
방재공원 및 소방망루, 천마 활력공원 등

○ 추진상황

- 2022. 08. : 스마트팜 도시농업 및 마을관리 협동조합 기초교육 실시
- 2023. 01. : 생활안전가로 개설공사 건물철거 및 폐기물 반출
- 2023. 02. : 스마트팜 조성공사 철골공사
- 2023. 03. : 생활안전가로 토공사 및 구조물(L형옹벽, 석축) 등 시행
- 2023. 04. : 스마트팜 조성공사 방수 및 미장 시공
생활안전가로 개설공사 폐기물 소운반 및 반출
- 2023. 05. : 스마트팜 조성공사 금속 및 창호 시공
생활안전가로 개설공사 토공정리 및 구조물 기초 터파기·타설, 지반조사
- 2023. 06. : 스마트팜 조성공사 각 층별 천장 및 벽체 시공
생활안전가로 개설공사 지장물 이설 및 석축 쌓기
- 2023. 08. : 스마트팜 공사 준공
생활안전가로 도로종단 및 구조물 계획 관련 주민설명회 실시
- 2023. 09. : 스마트팜 내부 시설 시공
생활안전가로 도로 종단 및 구조물 높이 변경을 위한 재구조화
실시설계 용역 시행
- 2023. 12. : 스마트팜 내부 재배시설 준공 및 운영

○ 추진계획

- 2024. 03. : 노후 위험 건축물 정비-건축물 철거 착공
- 2024. 10. : 생활안전가로 개설 공사 준공

2. 동매마을 도시재생사업

- 사업명 : 시간이 멈춘 듯한 정책이주지 동매마을의 공감과 바람! Reborn
- 위치 : 신평1동 544-1번지 일원(149,600㎡)
- 사업유형 : 일반근린형
- 기간 : 2019년 ~ 2024년(6년간)
- 총사업비 : 354.24억원 ▷ 국 92.69, 시 46.35, 구 94.2(매칭 46.35, 자체 47.85)
부처연계 110, 공공기관 8.5, 민간투자 2.5
- 사업내용 : 지역특화경관개선 사업, 도시재생 어울림센터 조성, 마을사랑방 조성,
공영주차장 조성, 스마트 네트워크, 도시재생 기반구축 등
- 추진상황
 - 2022. 08. : 신평골목시장주차장 도시관리계획(시설:주차장) 결정 용역 완료
노후주택정비(집수리사업) 3차 공사 준공
 - 2022. 09. : 도시재생 어울림센터 실시설계용역 완료
 - 2022. 10. : 신평골목시장주차장 조성공사 착공

- 2022. 12. : 도시재생 어울림센터 건립공사 착공
- 2023. 03. : 신평동 동매마을 CPTED 특화사업 토목공사 착공
신평주차장 조성공사 준공
- 2023. 05. : 노후주택정비(집수리사업) 4차 공사 착공
- 2023. 06. : 신평골목시장주차장 공사 준공
- 2023. 08. : CPTED 특화사업 공사 준공
- 2023. 10. : 노후주택정비(집수리사업) 4차 공사 준공
동매사랑방 및 동매주차장 공사 착공

○ 추진계획

- 2024. 03. : 동매사랑방 및 동매주차장 공사 준공
- 2024. 12. : 도시재생 어울림센터 건립공사 준공

3. 대티까치 고개마을 도시재생사업

- 사업명 : 다시 그린(GREEN) 대티까치 고개마을
- 위치 : 괴정2동 193-17번지 일원(98,872㎡)
- 사업유형 : 주거지지원형
- 기간 : 2020년 ~ 2024년(5년간)
- 총사업비 : 213.39억원 ▷ 국 72.52, 시 36.26, 구 51.26(매칭 36.26, 자체 15),
부처연계 35.12, 민간투자 18.23
- 사업내용 : 순환주택, 노후주택 집수리사업, 골목환경정비 및 스마트 셉테드,
녹색텃밭, 녹색마당(주차장), 어울림플랫폼 등
- 추진상황
 - 2021. 11. : 어울림플랫폼 조성공사, 1차년도 노후주택 집수리사업(31호) 준공
 - 2021. 12. : 자투리 숨터 조성공사 준공, 고개마루 녹색마당 조성공사 착공
 - 2022. 05. : 순환주택, 마을복덕방, 2차년도 노후주택 집수리사업 실시설계용역 착수
 - 2022. 06. : 녹색텃밭 부지조성공사 실시설계용역 착수
 - 2022. 09. : 순환주택, 마을복덕방, 녹색텃밭 부지조성공사 실시설계용역 완료
 - 2022. 12. : 2차년도 노후주택 집수리사업 실시설계용역 완료,
순환주택, 마을복덕방, 녹색텃밭 부지 조성공사, 2차년도
노후주택 집수리사업 공사 착공
 - 2023. 03. : 녹색마당(주차장 30면) 준공
 - 2023. 04. : 2차년도 노후주택 집수리사업(55호) 준공 및 마을복덕방 준공
 - 2023. 08. : 녹색텃밭 부지조성공사 준공
 - 2023. 11. : 녹색텃밭 시설조성공사 착공
 - 2023. 12. : 녹색텃밭 시설조성공사 준공 및 순환주택 해체공사 착공

○ 추진계획

- 2024. 01. : 순환주택 해체공사 준공
- 2024. 02. : 골목환경정비 및 스마트셍테드 실시설계용역 착수
- 2024. 03. : 순환주택 조성 설계용역 착수
- 2024. 05. : 순환주택 조성 설계용역 완료
- 2024. 06. : 골목환경정비 및 스마트셍테드 실시설계용역 완료
순환주택 조성 착공
- 2024. 07. : 골목환경정비 및 스마트셍테드 착공
- 2024. 12. : 골목환경정비 및 스마트셍테드, 순환주택 조성 준공

□ 연차별 추진계획

| 세부추진내용 | 임기 내 | | | | | 임기 후 |
|-----------------------|---------|---------|-------|-------|-------|------|
| | 2022년 | 2023년 | 2024년 | 2025년 | 2026년 | |
| | 60 % | 69 % | 100 % | % | % | |
| '17년 천마마을 도시재생사업 | 단위사업 추진 | 단위사업 추진 | 사업완료 | | | |
| '18년 동매마을 도시재생사업 | 단위사업 추진 | 단위사업 추진 | 사업완료 | | | |
| '19년 대티까치 고개마을 도시재생사업 | 단위사업 추진 | 단위사업 추진 | 사업완료 | | | |

【자원조달계획】

□ 자원 총괄표

(단위 : 백만원)

| 구 분 | 총사업비 | 기투자 | 계 | 민선8기 | | | | | 2027년 이후 |
|----------|--------|----------|--------|---------|---------|-------|-------|-------|----------|
| | | | | 2022년 | 2023년 | 2024년 | 2025년 | 2026년 | |
| 계 | 92,832 | 48,979 | 43,853 | 22,844 | 16,954 | 4,055 | | | |
| 재정 보조 | 국비 | 28,846 | 23,468 | 5,378 | 5,356 | 22 | | | |
| | 시비 | 14,423.5 | 6,040 | 8,383.5 | 1,157.5 | 5,326 | 1,900 | | |
| | 구비 | 14,423.5 | 8,667 | 5,756.5 | 3,894.5 | 1,501 | 361 | | |
| 공기업투자 | 1,140 | | 1,140 | | 1,140 | | | | |
| 부처연계/지자체 | 31,894 | 10,773 | 21,121 | 12,186 | 8,935 | | | | |
| 민간투자 | 2,105 | 31 | 2,074 | 250 | 30 | 1,794 | | | |

1. 천마마을 도시재생사업

(단위 : 백만원)

| 구 분 | 총사업비 | 기투자 | 계 | 민선8기 | | | | | 2027년 이후 |
|----------|--------|---------|--------|---------|-------|-------|-------|-------|----------|
| | | | | 2022년 | 2023년 | 2024년 | 2025년 | 2026년 | |
| 계 | 36,069 | 25,281 | 10,788 | 5,968 | 4,788 | 32 | | | |
| 재정 보조 | 국비 | 12,325 | 12,325 | | | | | | |
| | 시비 | 6,162.5 | 4,350 | 1,812.5 | 112.5 | 1,700 | | | |
| | 구비 | 6,162.5 | 4,369 | 1,793.5 | 401.5 | 1,392 | | | |
| 공기업투자 | 290 | | 290 | | 290 | | | | |
| 지자체 | 11,097 | 4,237 | 6,860 | 5,454 | 1,406 | | | | |
| 민간투자 | 32 | | 32 | | | 32 | | | |

2. 동매마을 도시재생사업

(단위 : 백만원)

| 구 분 | 총사업비 | 기투자 | 계 | 민선8기 | | | | | 2027년 이후 |
|----------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|----------|
| | | | | 2022년 | 2023년 | 2024년 | 2025년 | 2026년 | |
| 계 | 35,424 | 11,354 | 24,070 | 12,794 | 9,376 | 1,900 | | | |
| 재정 보조 | 국비 | 9,269 | 6,713 | 2,556 | 2,556 | | | | |
| | 시비 | 4,635 | 990 | 3,645 | 645 | 1,100 | 1,900 | | |
| | 구비 | 4,635 | 1,851 | 2,784 | 2,784 | | | | |
| 공기업투자 | 850 | | 850 | | 850 | | | | |
| 부채연계자금 | 15,785 | 1,800 | 13,985 | 6,559 | 7,426 | | | | |
| 민간투자 | 250 | | 250 | 250 | | | | | |

3. 대티까치 고개마을 도시재생사업

(단위 : 백만원)

| 구 분 | 총사업비 | 기투자 | 계 | 민선8기 | | | | | 2027년 이후 |
|----------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|----------|
| | | | | 2022년 | 2023년 | 2024년 | 2025년 | 2026년 | |
| 계 | 21,339 | 12,344 | 8,995 | 4,082 | 2,790 | 2,123 | | | |
| 재정 보조 | 국비 | 7,252 | 4,430 | 2,822 | 2,800 | 22 | | | |
| | 시비 | 3,626 | 700 | 2,926 | 400 | 2,526 | | | |
| | 구비 | 3,626 | 2,447 | 1,179 | 709 | 109 | 361 | | |
| 부채연계자금 | 5,012 | 4,736 | 276 | 173 | 103 | | | | |
| 민간투자 | 1,823 | 31 | 1,792 | | 30 | 1,762 | | | |

【추진실적】

1. 천마마을 도시재생사업

- 2019. 09. : 순환형 임대주택 1차 준공 ▷ 1개동 3호
- 2020. 03. : 순환형 임대주택 2차 준공 ▷ 1개동 5호
- 2020. 05. : 생활안전가로 확충 보상 개별통지
- 2020. 10. : 옥천하늘길 조성 보상 개별통지
- 2021. 10. : 스마트팜 조성공사 및 생활안전가로 철거공사 착공
- 2022. 02. : 옥천하늘길 조성 국유지 매입 완료
- 2022. 03. : 스마트팜 내부 재배시설 시공업체 선정
- 2022. 07. : 천마마을 마을관리 협동조합 설립 컨설팅 용역 착수
- 2022. 08. : 스마트팜 도시농업 및 마을관리 협동조합 기초교육 실시
- 2023. 01. : 스마트팜 조성공사 일시중지
생활안전가로 개설공사 건물철거 및 폐기물 반출
- 2023. 02. : 스마트팜 조성공사 철골공사
- 2023. 04. : 스마트팜 조성공사 방수 및 미장 시공
생활안전가로 개설공사 폐기물 소운반 및 반출
- 2023. 05. : 스마트팜 조성공사 금속 및 창호 시공
생활안전가로 개설공사 토공정리 및 구조물 기초 터파기·타설, 지반조사
- 2023. 06. : 스마트팜 조성공사 각 층별 천장 및 벽체 시공
생활안전가로 개설공사 지장물 이설 및 석축 쌓기

- 2023. 08. : 스마트팜 공사 준공
생활안전가로 도로중단 및 구조물 계획 관련 주민설명회 실시
- 2023. 09. : 스마트팜 내부 시설 시공
생활안전가로 도로 중단 및 구조물 높이 변경을 위한 재구조화
실시설계 용역 시행
- 2023. 12. : 스마트팜 내부 재배시설 준공 및 운영

2. 동매마을 도시재생사업

- 2020. 09. : 동매바람길 정비 공사 준공
- 2021. 03. : 동매카페 및 순환형 임대주택 조성공사 준공
- 2021. 07. : 노후주택정비(집수리사업) 1차 공사(48호) 준공
- 2021. 08. : 신평주차장 조성공사 착공, 동매빨래방 조성공사 준공
- 2021. 11. : 신평어울림마당 및 동매공감마당 조성공사 준공
- 2021. 12. : 도시재생어울림센터 조성공사 실시설계용역 착수
- 2022. 02. : 노후주택정비(집수리사업) 2차 공사(88호) 준공
- 2022. 06. : 동매주차장 부지(4필지), 건물(1동) 매입 완료
- 2022. 08. : 신평골목시장주차장 도시관리계획(시설 : 주차장) 결정 용역 완료
노후주택정비(집수리사업) 3차 공사(43호) 준공
- 2022. 09. : 도시재생 어울림센터 실시설계용역 완료
- 2022. 10. : 신평골목시장주차장 조성공사 착공
- 2022. 12. : 도시재생 어울림센터 건립공사 착공
- 2023. 03. : 신평동 동매마을 CPTED 특화사업 토목공사 착공
신평주차장 조성공사 준공
- 2023. 05. : 노후주택정비(집수리사업) 4차 공사 착공
- 2023. 06. : 신평골목시장주차장 공사 준공
- 2023. 08. : CPTED 특화사업 공사 준공
- 2023. 10. : 노후주택정비(집수리사업) 4차 공사(89호) 준공
동매사랑방 및 동매주차장 공사 착공

3. 대티까치 고개마을 도시재생사업

- 2021. 11. : 1차년도 노후주택 집수리 사업(31호) 준공
대티까치 어울림센터 준공 및 운영
▷ 1층 : 주민커뮤니티/건강쉼터, 2층 : 공동육아나눔터/다함께돌봄센터
3층 : 청소년전용공간, 4층 : 현장지원센터/대회의실
- 2021. 12. : 자투리 숲터(1개소) 준공, 고개마루 녹색마당 조성 공사 착공
- 2022. 05. : 순환주택, 마을복덕방 리모델링 실시설계용역 착수
2차년도 노후주택 집수리 사업 실시설계용역 착수(72호)
- 2022. 06. : 녹색텃밭 부지조성공사 실시설계용역 착수

- 2022. 09. : 순환주택, 마을복덕방, 녹색텃밭 부지조성공사 실시설계용역 완료
- 2022. 12. : 2차년도 노후주택 집수리사업 실시설계용역 완료,
순환주택, 마을복덕방, 녹색텃밭 부지 조성공사, 2차년도 노후주택
집수리사업 공사 착공
- 2023. 03. : 녹색마당(주차장 30면) 준공
- 2022. 04. : 2차년도 노후주택 집수리사업(55호) 준공 및 마을복덕방 준공
- 2023. 08. : 녹색텃밭 부지조성공사 준공
- 2023. 11. : 녹색텃밭 시설조성공사 착공
- 2023. 12. : 녹색텃밭 시설조성공사 준공 및 순환주택 해체공사 착공

【문제점 및 대책】

1. 천마마을 도시재생사업

- 사업성 부족으로 인한 공공임대주택 사업삭제 및 도시계획시설사업 사업비
증액에 따른 개별사업 규모 조정, 사업기간 연장 필요
- ▷ 도시재생활성화 계획 변경 국토부 승인 완료

2. 대티까치 고개마을 도시재생사업

- 사업성 부족으로 인한 공공임대주택 사업 등 삭제('22. 10. 국토부 사전 협의.
활성화계획 변경 용역) 및 사업부지 매입 지연 등으로 사업기간 연장 추진
- ▷ 도시재생활성화계획 변경 국토부 승인 완료

【금후계획】

1. 천마마을 도시재생사업

- 생활안전가로 확충, 마을커뮤니티 조성, 천마 활력공원 조성 등 단위사업 추진

2. 동매마을 도시재생사업

- 동매사랑방 및 동매주차장, 도시재생 어울림센터 등 단위사업 추진

3. 대티까치 고개마을 도시재생사업

- 순환주택, 골목환경정비 및 스마트셉테드 등 단위사업 추진

【구민소통 실적】

| 설명회, 보고회 등 | 만족도, 설문조사 | 민간전문가 자문 | 언론·방송 보도 | 기 타 |
|------------|-----------|----------|----------|-----|
| 5회 | 3회 | 3회 | 9회 | - |

【기대효과】

- 도시 생활환경 개선을 통한 삶의 질 향상 및 기초 생활인프라 확충
- 물리적·경제적·사회적 도시 쇠퇴를 극복하고 활력 회복
- 다양한 일자리 공간 제공 및 지역에 기반한 일자리 창출

[사업구상도]

천마마을 도시재생사업



동매마을 도시재생사업



대티까지 고개마을 도시재생사업

