

03 일반근린형 도시재생사업 사례

주거지형 근린재생 - 대구 서구

대구 서구 도시재생 일반지역사업

사업의 주요내용

도시재생 비전 및 목표

비전

내일을 향해 비상하는 희망 원(ONE)고개

(**O**riginality 정체성, **N**etwork 연계, **E**ncouragement 활력)

목표

1. 유휴공간 활용 및 공동체 육성을 통한 마을경제 형성

2. 주거환경 개선을 통한 머물고 싶은 동네로 변신

3. 역사문화자산 활용, 자존감 회복 및 마을 브랜드 형성

전략

마음 나눔
(연계)

마을 가꿈
(활력)

전통 이음
(정체성)

03 일반근린형 도시재생사업 사례

주거지형 근린재생 - 대구 서구

대구 서구 도시재생 일반지역사업

사업의 주요내용

세부 단위사업

① 마음나눔 : 유헴공간과 지역공동체에 기반한 마을 생활력 향상

현황 및 과제

대구형 도시재생사업의 일환으로 (구)원현 파출소 리모델링 진행 중

대상지 내 위치하는 경로당 4개의 2층이 모두 사용되지 않고 비어있는 채로 방치

갈 곳이 없어 특정장소에서 무료하게 시간을 보내는 다수의 어르신들

마을 곳곳에 정리되지 않고 경작되고 있는 소규모 자투리 텃밭 다수

개선방향

유헴공간 활용, 마을주민 소통/교류:
공유 커뮤니티 공간 조성

여가와 생산활동의 결합:
생활 속 소득 창출

사업도출

원고개 희망공작소 운영

원고개 다락방(多樂房) 조성

원고개 나눔마당 운영



03 일반근린형 도시재생사업 사례

주거지형 근린재생 - 대구 서구

대구 서구 도시재생 일반지역사업

사업의 주요내용

세부 단위사업

② 마을가꿈 : 안전하고 깨끗한 주거환경 조성으로 마을 경쟁력 향상

현황 및 과제

어둡고 좁은 골목, 범죄가 자주 발생하는 지역

보행약자에 대한 배려가 부족한 급경사 계단

어린이놀이터 철거 후 공터로 남겨진
비산아파트 내 유휴 공간

대상지 북측에만 위치하여 접근성이 떨어지는
경부선 철로변 공원

CCTV, 경고판을 무시하고 마을 곳곳에
버려지는 쓰레기들

개선방향

어둡고 망가진 공간의 개선:
마을의 재발견

마을의 지속가능한 유지관리 :
주민의 재생역량 강화

사업도출

안전·안심마을 만들기

원고개 아우원
(아름다운 우리들 정원) 조성

주민주도 마을력 강화



03 일반근린형 도시재생사업 사례

주거지형 근린재생 - 대구 서구

대구 서구 도시재생 일반지역사업

사업의 주요내용

세부 단위사업

③ 전통이음 : 과거 신화(역사 콘텐츠)를 마을발전 동력으로 계승, 마을 문화력 향상

현황 및 과제

한양에서 부임했던 원님이 경상감영으로 가기 위해 반드시 지나갔던 길목

추원제, 날외복춤 등 원님 관련 콘텐츠 다수 보유

비산1동은 이울일 요한 성인의 순교역사 장소이자 대구에서 3번째로 오래된 비산성당이 입지

대구 전경을 감상할 천혜의 전망포인트 보유

원고개 시장 내 빈 점포 다수 방치

개선방향

마을에 얹힌 역사콘텐츠 발굴:
'원고개 역사' 상품화

자연지형 및 역사 활용 극대화:
원고개 명소 조성

사업도출

원남행차 테마가로 조성

원고개 마을뮤지엄 건립

원고개 청년창작 스튜디오 조성



03 일반근린형 도시재생사업 사례

주거지형 근린재생 - 대구 서구

대구 서구 도시재생 일반지역사업

사업의 주요내용

사업 종합구상도



■ 마중물사업(60억원, 9건)

(단위 : 백만원)

구분	사업명	사업기간
마을 나눔	1 원고개 희망공작소 운영	918 18-20
	2 원고개 다락방(多樂房) 조성	266 17-20
	3 원고개 나눔매장 조성	309 16-20
마을 가꿈	4 안전·안심마을 만들기	958 16-20
	5 원고개 아우원 조성 (아름다운 우리들 정원)	379 16-20
	6 주민주도 마을력 강화	145 16-20
전통 이음	7 원남형차 테마가로 조성	1,060 16-20
	8 원고개 마을 유자점 건립	1,615 18-20
	9 원고개 청년창작스튜디오 조성	350 18-20

■ 연계협력사업(50.4억원, 5건)

(단위 : 백만원)

구분	사업명	사업기간
부처 연계 사업	가 안전한 지역사회만들기 모델사업	3,600 16-18
	나 원고개시장 골목형시장 육성사업	520 16-17
지자체 협력 사업	다 명소조성사업(비산성당)	300 16-17
	라 복합커뮤니티센터 리모델링 사업	500 16-17
	마 빈집 정비사업	120 16-20

03 일반근린형 도시재생사업 사례

주거지형 근린재생 - 대구 서구

대구 서구 도시재생 일반지역사업

사업의 주요내용

주요 사업계획

마중물사업1 : “마음 나눔”

(사업1-1) 원고개 희망공작소 운영

[사업개요]

위치	대지면적	사업비	사업기간
북비산가압장부지	64.7㎡	918백만원	2017~2020

[사업내용]

- 가압장시설 철거 (2017년)**
 - 국유재산인 가압장시설(1981년 건립) 철거
 - 수도사업본부에서 철거
- 원고개 희망공작소 조성 (2018년)**
 - 컨테이너박스를 활용해 작업장 등 조성
 - 소규모 가구, 소품 제작
 - 재활용품 제작
- 마을 가꿈단 운영 (2019년 ~ 2020년)**
 - 연간 3~5개의 노후주택을 대상
 - 나눔텃밭, 꽃밭 울타리 등 조성
- 공구대여 및 교육 (2017년 ~ 2020년)**
 - 목공 관련 일자리 창출
 - 취미생활을 위한 다양한 교육 시행



가압장시설



원고개 희망공작소 운영계획

03 일반근린형 도시재생사업 사례

주거지형 근린재생 - 대구 서구

대구 서구 도시재생 일반지역사업

사업의 주요내용

주요 사업계획

마중물사업1 : “마음 나눔”

(사업1-2) 원고개 다락방 조성

[사업개요]

위치	대지면적	사업비	사업기간
구) 원현파출소	98.47㎡	266백만원	2017~2020
거창경로당 2층	92.72㎡		

[사업내용]

1. 원고개 다락방 1호 조성 (2017년)

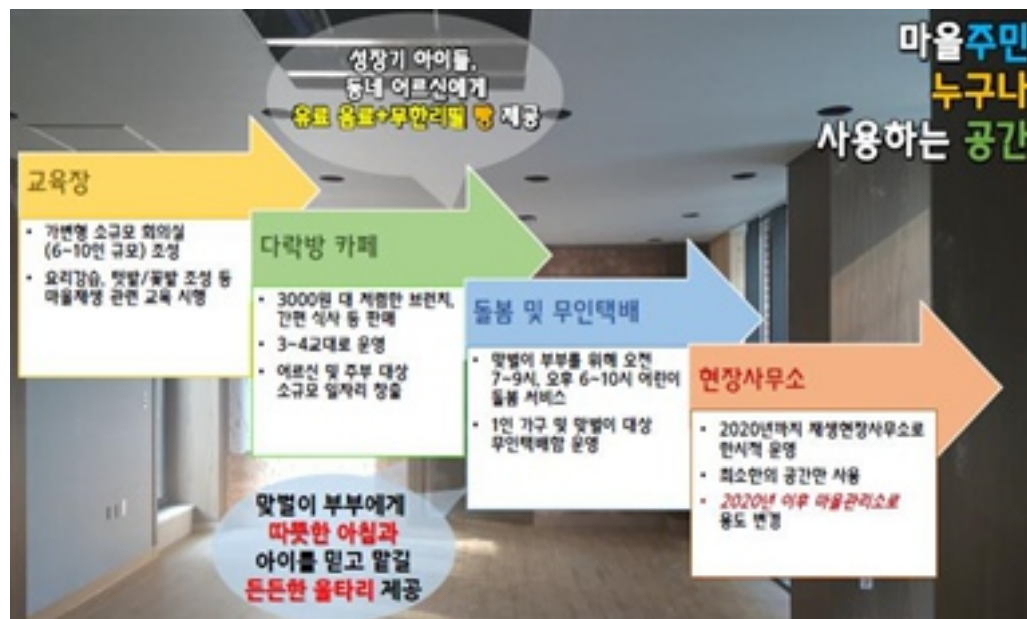
- 건물 리모델링 후 활용
 - 교육장, 다락방카페, 돌봄 및 무인택배, 현장사무소 등
- 향후 사회적 기업 또는 마을기업으로 전환

2. 원고개 다락방 2호 조성 (2018년)

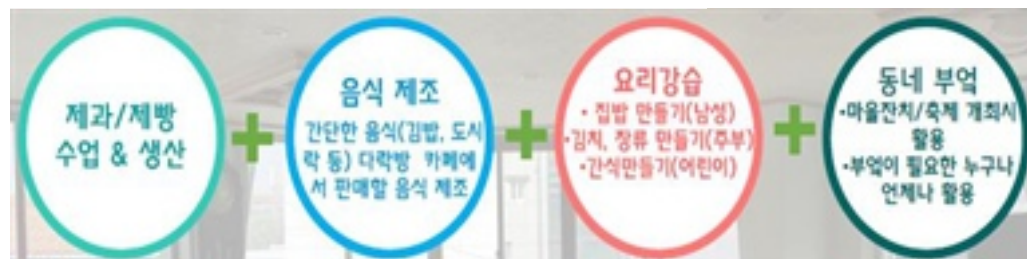
- 건물 리모델링 후 활용
 - 조리대 설치, 동네부엌, 음식제조, 제빵수업 등
- 향후 사회적 기업 또는 마을기업으로 전환

3. 요리강습 (2017년~2020년)

원고개 다락방 1호점 운영계획



원고개 다락방 2호점 운영계획



03 일반근린형 도시재생사업 사례

주거지형 근린재생 - 대구 서구

대구 서구 도시재생 일반지역사업

사업의 주요내용

주요 사업계획

마중물사업1 : “마음 나눔”

(사업1-3) 원고개 나눔마당 운영

[사업개요]

위치	대지면적	사업비	사업기간
대상지 내 빈집, 자투리땅 등	-	309백만원	2016~2020

[사업내용]

1. 원고개 나눔텃밭 운영 (2019년~2020년)

- 한국철도공사 부지
- 빈집 및 나대지 10개소 정도

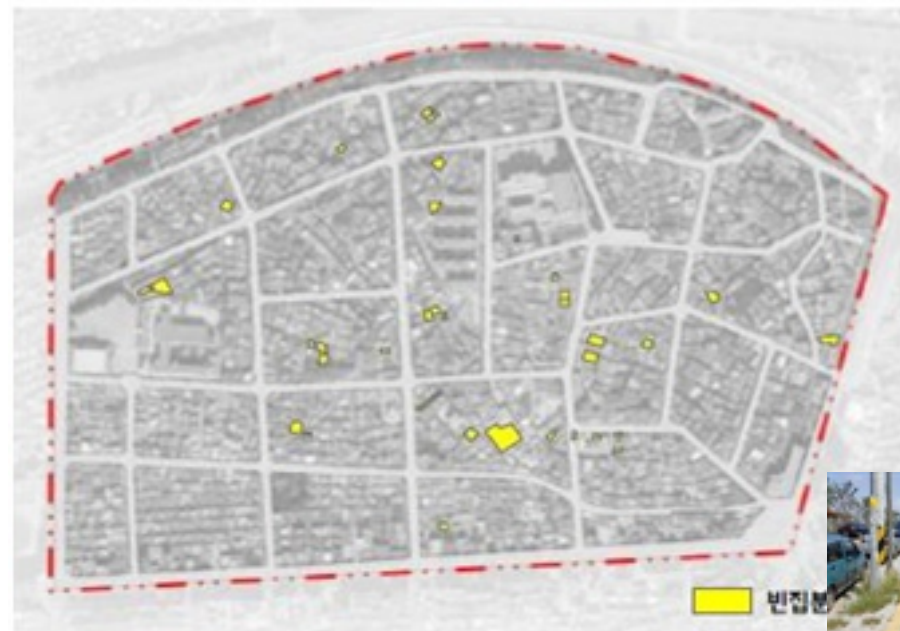
2. 텃밭 조성 교육 시행 (2016년~2020년)

- 텃밭교육 운영
- 위치: 비산1동 주민센터, 원고개 다락방

3. 마을나눔잔치 운영 (2017년~2020년)

- 원고개 마을점심(격월 1회 시행)
- 원고개 마을잔치(연 1회 시행)

(빈집 현황) 36개 동 3,113㎡



주민경작 텃밭



방치된 폐가



자투리땅

03 일반근린형 도시재생사업 사례

주거지형 근린재생 - 대구 서구

대구 서구 도시재생 일반지역사업

사업의 주요내용

주요 사업계획

마중물사업2 : “마음 가꿈”

(사업2-1) 안전·안심마을 만들기

[사업개요]

위치	대지면적	사업비	사업기간
원고개 사업 대상지 일대	-	958백만원	2016~2020

[사업내용]

1. 안전·안심마을 계획 수립 (2016년)
2. 야간 안전장치 설치 (2017년~2018년)
 - CCTV, 응원메세지 조명, LED방범등, 비상벨 등 설치
3. 급경사지 및 노후 계단 안전공사 시행 (2019년)
 - 가파른 경사지 대상 미끄럼 방지 노면 설치
 - 계단길 안전바 설치 및 정형화 등
4. 원고개 마을지킴이단 운영 (2017년~2020년)
 - 안전지킴이집 지정(슈퍼 및 일반주택 등)
 - 마을지킴이단 구성 및 안전 교육

가파른 언덕과 좁은 계단길



2014년~2016년 5대범죄 발생빈도



03 일반근린형 도시재생사업 사례

주거지형 근린재생 - 대구 서구

대구 서구 도시재생 일반지역사업

사업의 주요내용

주요 사업계획

마중물사업2 : “마음 가꿈”

(사업2-2) 원고개 아우원(아름다운 우리들 정원) 조성

[사업개요]

위치	사업비	사업기간
비산아파트 내 놀이터, 소규모 자투리땅 등	379백만원	2016~2020

[사업내용]

1. 원고개 행복놀이터 조성 (2018년)

- 위치: 비산아파트 내 놀이터 부지

2. 원고개 힐링쉼터 조성 (2017년~2019년)

- 위치: 한국철도시설공단 부지(공유지), 대상지 내 자투리 땅

3. 내 집 앞 골목정원 조성 (2017년~2019년)

- 위치: 대상지 내 자투리 땅

4. 마을정원사 교육 시행 (2016년~2020년)

- 위치: 비산1동 주민센터, 원고개 다락방



현황1 : 방치된 자투리 땅



현황2 : 어린이놀이터 철거 후 공터

비산2·3동 골목정원 연계 방안



(1단계 : 동기부여)



(2단계 : 마중물)



(3단계 : 나비효과(확산))

03 일반근린형 도시재생사업 사례

주거지형 근린재생 - 대구 서구

대구 서구 도시재생 일반지역사업

사업의 주요내용

주요 사업계획

마중물사업2 : “마음 가꿈”

(사업2-3) 주민주도 마을力 강화

[사업개요]

위치	사업비	사업기간
대상지역 전역	145백만원	2016~2020

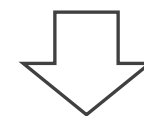
[사업내용]

1. 주민자력 세미나 운영 (2016년~2020년)

- 대상별, 연령대별 세미나 개최
- 사업단위별 실행조직 육성 및 컨설팅 시행

2. 주민공모사업 시행 (2018년~2020년)

- 사업 시행시 부족한 예산은 주민참여 등 별도 예산 확보



도시재생사업의 주민참여 및 이해도 제고
향후 사회적 경제기업으로 전환 유도
주민역량 강화 및 사업 단위별 실행조직 육성

03 일반근린형 도시재생사업 사례

주거지형 근린재생 - 대구 서구

대구 서구 도시재생 일반지역사업

사업의 주요내용

주요 사업계획

마중물사업3 : “전통 가꿈”

(사업3-1) 원님행차 테마가로 조성

[사업개요]

대상	사업규모	사업비	사업기간
테마가로	1,190m(신규조성: 825m, 기존성: 365m)	1,060	2016~
스토리길	480m	백만원	2020

[사업내용]

1. 원님행차 테마가로 조성 (2019년~2020년)

- 북비산네거리 ~ 비산성당 구간 : 벽화, 가로시설물, LED조명 등
- 원고개시장 끝 ~ 북비산초 입구 : 가로시설물, 일방향 주차유도 등

2. 벽화 및 스토리길 조성 (2017년~2018년)

- 벽화, 포토존, LED조명 설치 등

3. 스토리길 조성 주민디자인 학교 (2016년)(기시행)

4. 원고개 원님행차 축제 개최 (2019년~2020년)

5. 원고개 마을지도 설치 (2020년)



원님행차 테마가로 조성 계획

03 일반근린형 도시재생사업 사례

주거지형 근린재생 - 대구 서구

대구 서구 도시재생 일반지역사업

사업의 주요내용

주요 사업계획

마중물사업3 : “전통 가꿈”

(사업3-2) 원고개 마을뮤지엄 건립 조성

[사업개요]

위치	대지면적	사업비	사업기간
비산 1동 706-28번지 일원	319.9㎡(4층)	1,615백만원	2018~2020

[사업내용]

1. 부지매입 (2018년)

2. 원고개 마을뮤지엄 건립 (2018년~2020년)

- 대구의 옛 도심마을의 역사 수집, 계승, 발전, 기록 등

3. 마을학교 운영 (2018년~2020년)

- 원고개마을 역사알기 프로그램 운영
- 마을스토리해설사 양성



원고개 마을뮤지엄 건립 조성 계획

03 일반근린형 도시재생사업 사례

주거지형 근린재생 - 대구 서구

대구 서구 도시재생 일반지역사업

사업의 주요내용

주요 사업계획

마중물사업3 : “전통 가꿈”

(사업3-3) 원고개 청년창작스튜디오 운영

[사업개요]

위치	사업규모	사업비	사업기간
원고개 시장 내 빈 점포	198.9㎡	350백만원	2017~2020

[사업내용]

1. 원고개 청년 창작 스튜디오 조성 (2018년)

- 원고개 브랜드 상품화
 - 스토리북 및 엽서 제작, 캐릭터 활용 액세서리 제작
- 원고개 콘텐츠 체험 및 프로그램 운영
 - ‘원님’, ‘날뽕복춤’ 복장체험, 테마사진 스튜디오 운영

2. 원고개 쉼터 (2018년)

- 원고개시장 고객 쉼터 : 어린이놀이방, 음료판매 공간 등
- 원고개활성화 프로그램 운영 : 상인교육공간, 축제 기획 등

3. 원고개 아카이빙 구축 (2017년~2020년)

- 마을 SNS환경 구축, 원고개 재생사업 기록화 등



위치도



운영방식

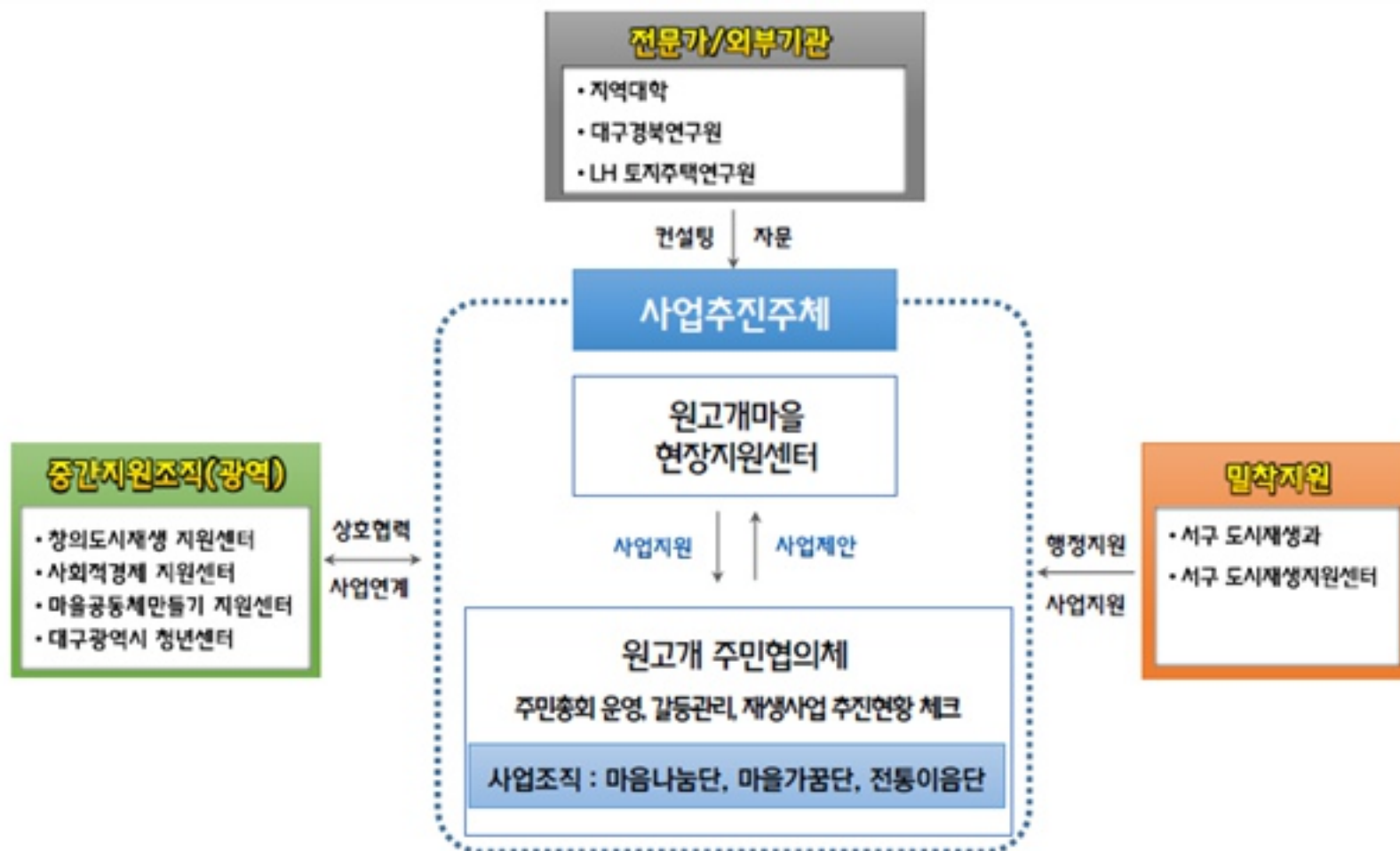
03 일반근린형 도시재생사업 사례

주거지형 근린재생 - 대구 서구

대구 서구 도시재생 일반지역사업

사업의 주요내용

사업 추진계획



03 일반근린형 도시재생사업 사례

주거지형 근린재생 - 대구 서구

대구 서구 도시재생 일반지역사업

사업의 주요내용

사업별 운영주체



03 일반근린형 도시재생사업 사례

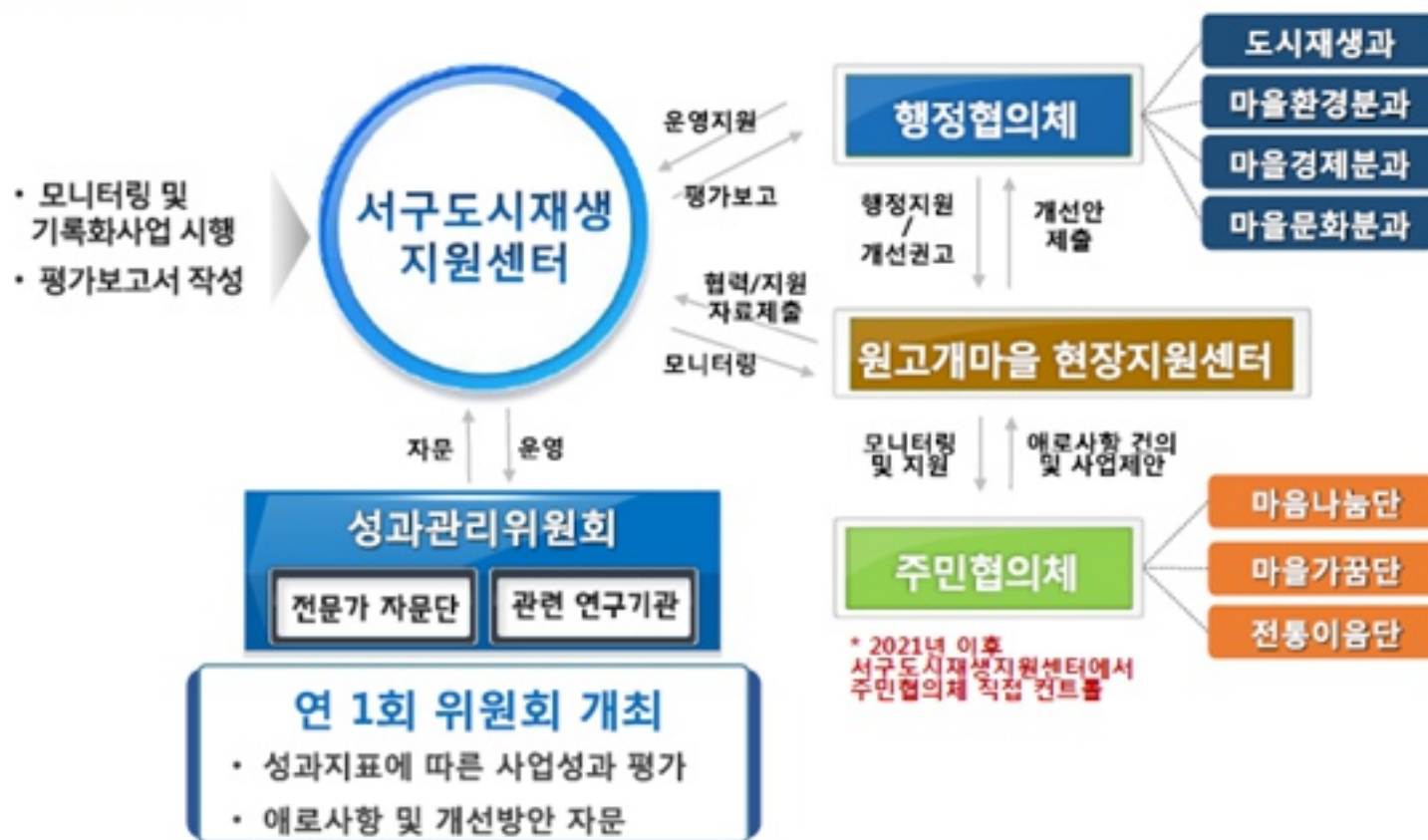
주거지형 근린재생 - 대구 서구

대구 서구 도시재생 일반지역사업

사업의 주요내용

모니터링 계획 및 장기적 추진계획

- **사업수행평가** : 투입지표 위주 사업집행 현황 집중 평가(연 2회 시행)
- **사업성과평가** : 투입지표 및 결과지표 종합 평가(연 1회 시행)



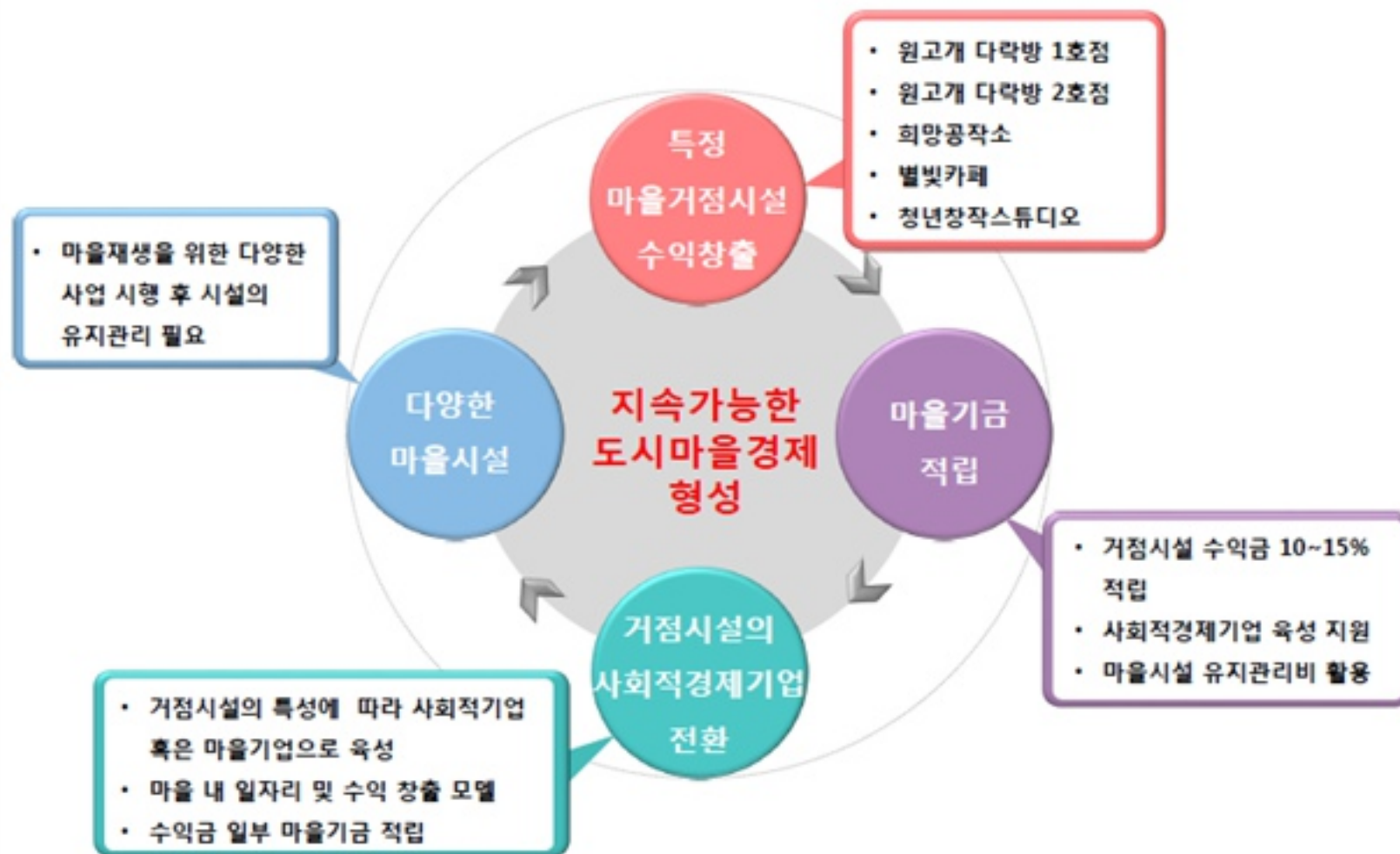
03 일반근린형 도시재생사업 사례

주거지형 근린재생 - 대구 서구

대구 서구 도시재생 일반지역사업

사업의 주요내용

지속가능성 운영 모델 구축(안)



사업의 주요내용

시설간 협력관계도



사례2 : 광주 광산구 도시재생 일반지역사업 (주거지형)



광주송정역세권

도시재생활성화계획(안) 보완

2017. 04.

03 일반근린형 도시재생사업 사례

주거지형 근린재생 - 광주 광산구

광주 광산구 도시재생 일반지역사업

개 요

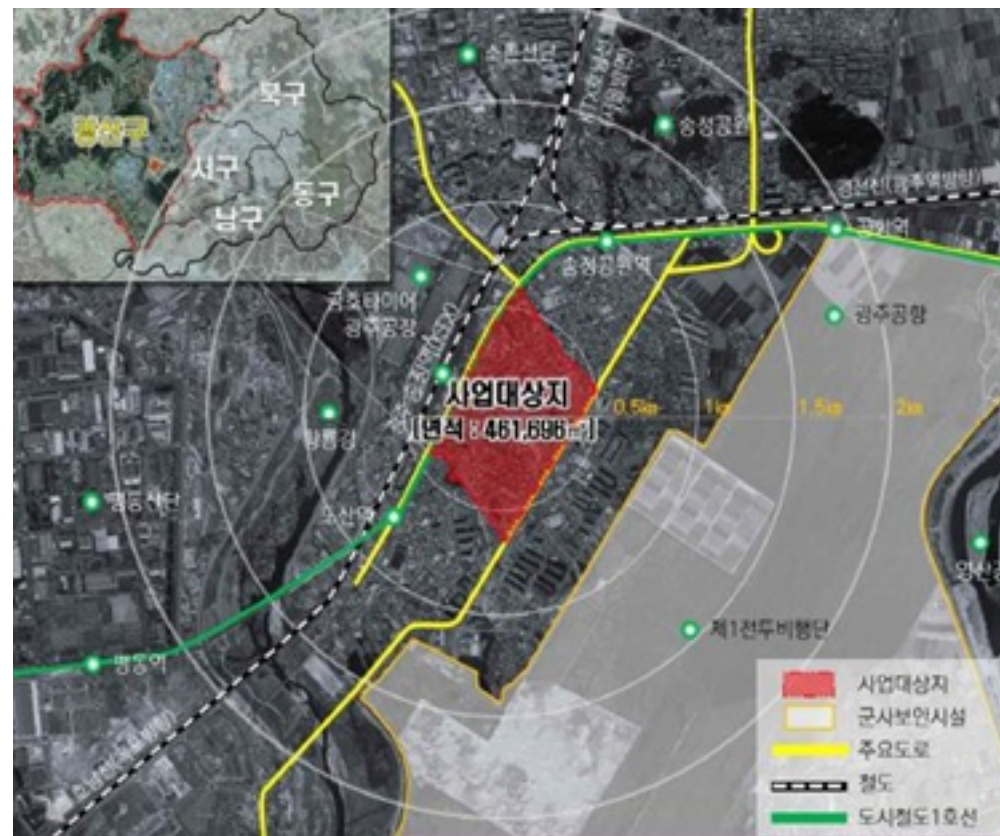
1) 사업의 개요

- 위치 : 광산구 송정2동, 도산동 일대
- 면적 : 461,696m²
- 인구 : 송정2동 6,855명, 도산동 15,265명
- 사업기간 : 2016년~2020년 (5년간)
- 사업비 : 100억원

2) 추진경과

2016년 04월 : 1차 관문심사 통과(심사결과 : 조건부 통과)
 08월 ~ 09월 : 생생도시아카데미 개강 및 수료
 10월 ~ 11월 : 주민협의회 간담회(2016년 총 8회 운영)
 10월 ~ : 광산구 재생간담회

2017년 01월 : - 광산구 공익활동 지원센터 간담회
 - 송정 5일시장, 송정 매일시장 상인회 간담회
 - 1913 송정역 시장 상인회 간담회
 02월 : - 주민협의회 9차 간담회
 - 주민협의회 10차 간담회
 - 대전내토지주택연구원 컨설팅



〈 사업 대상지 위치도 〉

03 일반근린형 도시재생사업 사례

주거지형 근린재생 - 광주 광산구

광주 광산구 도시재생 일반지역사업

사업의 주요내용

도시쇠퇴 진단



역 주변 지역의 낙후된 환경에 대한 계획 부재

공공기차의 **고도제한** 규제로 인한 역 주변 개발 지연
군공항 발 **비행소음**으로 인한 피해



주요시설 이전 및 상권변화에 따른 지역경제 쇠퇴

- 95년 **상무대의 장성군** 이전으로 예비군, 현역군인 등 송정역 일대 **상권의 주요 수요층** 이탈
- 인접지역 대형 유통업체 입점으로 인한 **전통시장 쇠퇴**

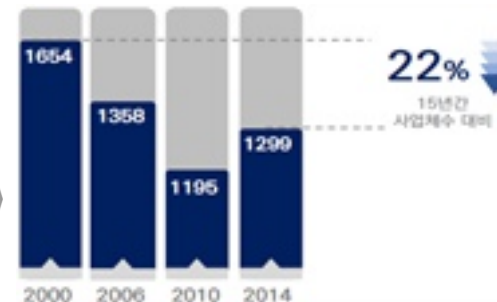


주변택지개발로 인한 인구이동

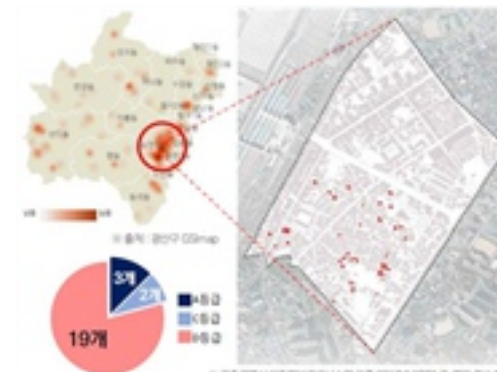
- 상무지구, 선운지구 등 주변 **대규모 주거단지 개발**로 인한 **인구 이탈**



노령화 인구 증가
2000년 대비 2015년
약 61% 증가



사업체수 감소
15년간 사업체
약 22% 감소



03 일반근린형 도시재생사업 사례

주거지형 근린재생 - 광주 광산구

광주 광산구 도시재생 일반지역사업

사업의 주요내용

도시잠재력 진단

광역적 교통의 요충지

2016년 송정역
KTX이용객 228만 명



송정역 복합환승센터
(건립예정)



다문화 소비 거점

아시아계 국가
다문화 상점 및 음식점 산재
아시아 음식점 9개



주변 외국인 거주인구

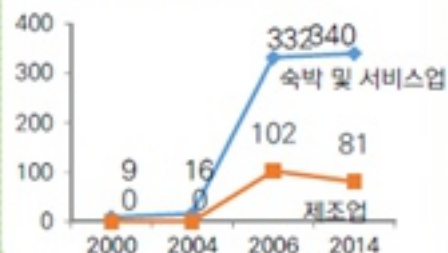


관광인구의 증가

지역 내 역사, 문화관광자원
1913송정역시장
광산 4대 명인



관광관련 사업체 증가
숙박 및 서비스업
2006년 20배 급증



사회적경제 및 상인조직

사회적기업, 협동조합,
비영리 민간단체 운영



사회적기업 5개
협동조합 6개
비영리단체 7개
커뮤니티 공간 6개