

## 천안시 도시재생 선도지역 사례

김기민 (천안시 도시재생팀 주무관)

### 목 차

I. 개요 .....	86
II. 대상지 분석 .....	87
III. 천안시의 노력 .....	91
IV. 사업내용 및 추진계획 .....	93





## 도시재생선도지역 근린재생형 사업구상(안)

- 천안 원도심, 복합문화특화거리(Multi Culture Street Mall) 조성 -

2014. 07. 4.(금)



### Contents

- I 개요
- II 대상지 분석
- III 천안시의 노력
- IV 사업내용 및 추진계획

# 1. 개요

도시재생선도지역 근린재생형 사업구상(안)

## 1. 개요

### 목적 및 기본방향



**Multi** 다양한 세대, 계층, 민족 등의 주체  
어울려 사는 행복한 원도심

**Culture** 음악, 예술, 음식, 공예, 전시, 언어 등의 콘텐츠  
여유롭고 문화적인 원도심

**Street** 특화, 집적, 연계, 연결할 수 있는 공간  
소통하고 선순환하는 원도심

**Mall** 상점가, 전시장, 문화시설, 체험, 공원, 주차장 등의 집객시설  
일하기 좋고 활력있는 원도심

## 1. 개요

### 공간적 범위

- 위치 : 천안시 버들로 40 일원 (문화동 112-1번지)
- 면적 : 약 196,000㎡

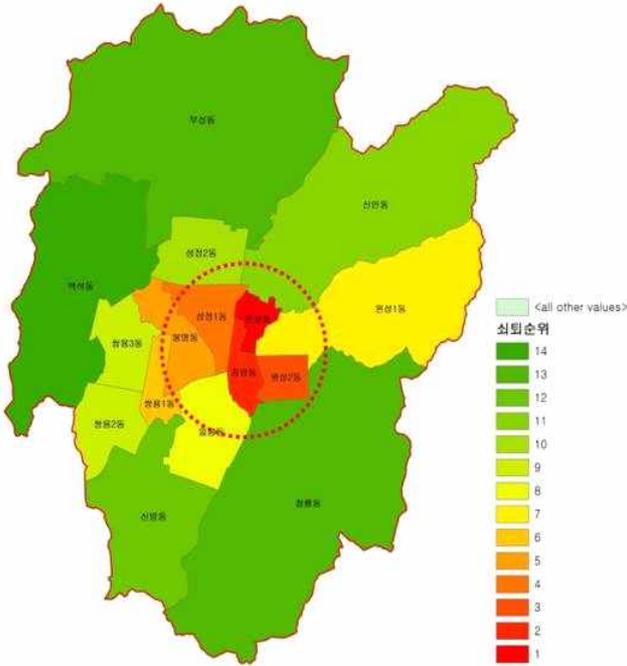


## 2. 대상지 분석

## 2. 대상지 분석

### 선도지역 대상지 선정

#### ● 종합 쇠퇴순위분석(천안시 중심생활권\_읍·면·동)



#### > 읍면동 쇠퇴분석을 종합하여 쇠퇴우선순위 산정

- 쇠퇴 우선순위 분석 결과 문성동, 중앙동을 포함한 원도심이 가장 높은 쇠퇴도를 보임

#### > 중심생활권 내 8개 동 쇠퇴기준 해당

- 중앙동, 문성동, 원성 1동, 원성 2동, 봉명동, 성정 1동, 상용 1동 해당

#### > 종합 쇠퇴 순위

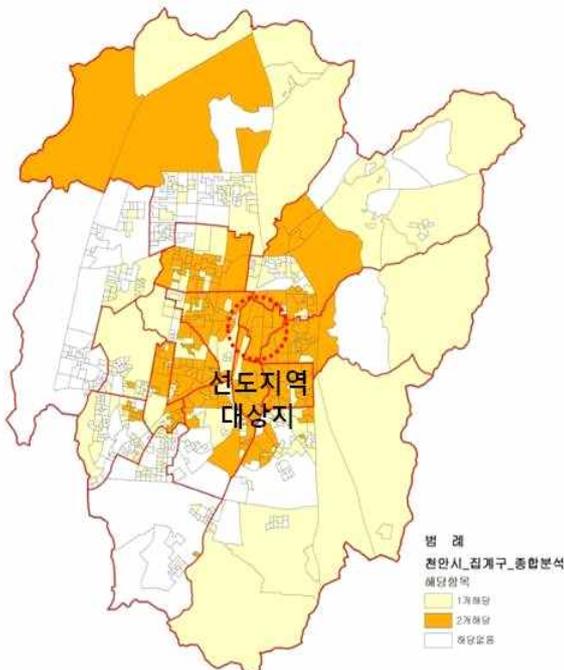
- 1~5위 : 문성동, 중앙동, 원성2동, 성정1동, 봉명동
- 6~10위 : 상용1동, 원성1동, 일봉동, 상용2동, 상용3동, 성정2동,
- 11~14위 : 신안동, 신방동, 청룡동, 부성동, 백석동

**천안시 원도심 내 위치한 중앙동과 문성동이 도시쇠퇴 기준에 가장 부합**

## 2. 대상지 분석

### 선도지역 대상지 선정

#### ● 도시쇠퇴 종합분석(천안시 중심생활권\_집계구)



#### 사업체 감소

[최근 10년간 사업체감소비율 5% 이상]

709개 중심생활권 내 집계구 중 333개 집계구 해당(약 46.9% 비율)

[최근 5년간 3년 연속 사업체 감소]

709개 중심생활권 내 집계구 중 83개 집계구 해당(약 11.7% 비율)

#### 노후 건축물 비율

[노후건축물 비율 60% 이상]

709개 중심생활권 내 집계구 중 238개 집계구 해당(약 33.5% 비율)

#### [도시재생활성화지역 선정기준 부합 지역]

> 709개 중심생활권 내 집계구 중 176개의 집계구가 선정 기준에 부합(약 24.8% 비율)

> 문성동, 중앙동을 포함한 원도심 일원에 많은 분포를 보임

> 문성동, 중앙동을 포함한 원도심 일원에 많은 분포를 보임

## 2. 대상지 분석

### 대상지역 분석

#### ● 사업추진을 통한 원도심 활성화



#### ● 천안시 기 투자 사업

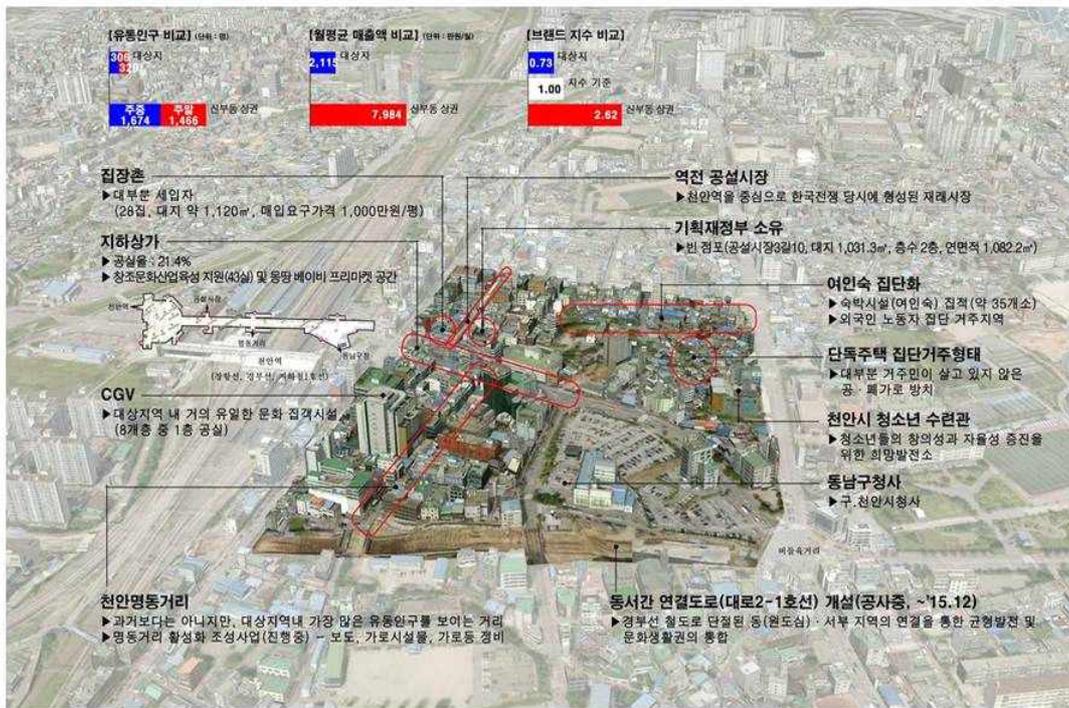
견고 싶은 거리 조성사업	
사업비	1차: 33.7억원 + 3차: 30억원
진행사항	1차사업 완료, 3차사업진행중(2016년까지)
천안 판 페스티벌	
사업비	2.3억원(2014년 예산)
진행사항	총 10회 행사 개최, 2014년 판 페스티벌 준비중
천안 문화산업 육성지원 사업	
사업비	매년 1억원
진행사항	2014년 2월 운영결과보고 완료, 프리마켓 5회 진행
천안시 명동거리 기반시설 정비사업	
사업비	11억원 + 41억원(2014년 예산)
진행사항	명동거리 활성화방안 연구 종료 후 활성화 사업 수행중
주차장 및 쉼터 조성사업	
사업비	14억원
진행사항	현재 공사 진행중

총 130억원 사업 시행

## 2. 대상지 분석

### 대상지역 분석

#### ● 대상지의 지역적 특징



## 2. 대상지 분석

### 대상지역 분석

#### ● 대상지에 대한 언론의 진단

충청타임즈 2013년 04월 20일 목요일  
천안 원도심, 일단 저지르고 보자

5도일보 2013년 02월 21일 목요일  
황폐화되는 천안명동거리

10년째 손놓은 '원도심 활성화' 주민 원성  
명동거리 상가 4곳중 1곳 '텅텅'... 서남부권 상권 개발로 쇠퇴 가증

충청타임즈 2013년 02월 21일 목요일  
천안 원도심 '예술+다문화'로 풀자

충청일보 2013년 11월 14일 목요일 011면 충남  
"천안 원도심에 젊음 가득 채워야"

시, 한·일 국제세미나... 청년층 대상 인디문화 거리 조성 주장

충부타임즈 2013년 09월 07일 18요일 009면 충남.18  
천안 구도심 살리기 대안은 '문화'

소파신문 2013년 08월 29일 목요일 01면 천안.18  
"인디문화로 천안 원도심 활성화해야"

충부타임즈 2013년 08월 29일 목요일 01면 천안.18  
'추억의 미나릿길' 신홍 명소로 푼다

충부타임즈 2013년 08월 29일 목요일 01면 천안.18  
'롤러장' 천안역 지하도에 재현  
시, 원도심 활성화 위해 27~28일 롤러 디스코 페스티벌

## 2. 대상지 분석

### 대상지역 분석

#### ● 활용가능한 잠재역량

- ▶ 대학 : 11개 위치(인구대비 약 12.1%)
- ▶ 산업단지 : 9개 위치(인구대비 약 5.4%)
- ▶ 관련시설 : 천안시 청소년 수련관, 중앙도서관, 중남학생교육 문화원



#### [문화-예술단체 : 약 10개 이상]

- ▶ 중남문화산업 진흥원 운영
  - 지역 내 문화적 자원 발굴 및 문화콘텐츠 육성
  - 동명 베이비 프리마켓, 원도심 연구모임 등 운영
- ▶ 대학생 창조문화 콘텐츠 축제
  - 문화콘텐츠에 대한 사회적 기업 활성화(캠퍼스개터링)
- ▶ 버스커 버스커(Busker Busker) : 천안 길거리 공연 문화 개척



#### [다수의 다문화 관련 자원 존재]

- ▶ 행복한 다문화가족 연합회 운영(지하상가 내 위치)
  - 다양한 교육 및 체험 프로그램 운영
- ▶ 관련시설 : 식료품점, 음식점, 번역 및 행정업무 대행사, 여행사, 저렴한 숙박시설 등



#### [다양한 거버넌스 조직 : 63개 단체]

- ▶ 천안 NGO센터 : 시민, 행정, 의회, 언론 등이 참여하는 릴레이 토론축제(민관 합동워크숍 개최)
- ▶ 주민리더들
  - 도시재생대학 참여조직 : 상인회를 중심으로 리더육성



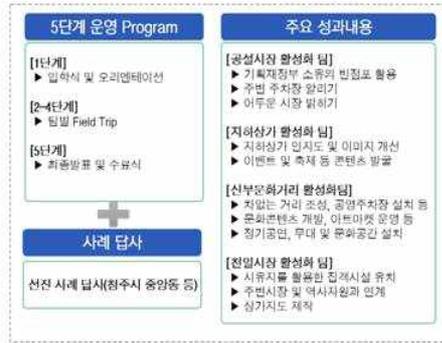


### 3. 천안시의 노력

### 주민의 노력\_도시재생대학

#### ● 주민의 노력 : 2014년 제1기 천안시 도시재생대학 개요

- ▶ 교육기간 : 2014년 01월 18일 ~ 02월 22일(5단계 프로그램)
- ▶ 내용 : 도시재생관련 이론강의 및 스튜디오를 통한 도시재생 계획수립(총 4개팀 운영)
- ▶ 현재 도시재생대학 2기 수강생 모집 완료



도시재생사업 발굴

- 천안 도시재생 선도지역 사업 계획 반영
- 국공유 재산(건물, 토지)을 활용한 재생 (공설시장, 천일시장 팀)
  - 이벤트 및 축제 콘텐츠 발굴 (지하상가 팀)
  - 문화콘텐츠 발굴 (신부문화거리 팀)
  - 상가지도 제약을 통한 주민역량강화 모색 (천일시장 팀)



[도시재생대학 개강식]



[선진사례 특강 - 창원TB]



[부시장 강평]

### 3. 천안시의 노력

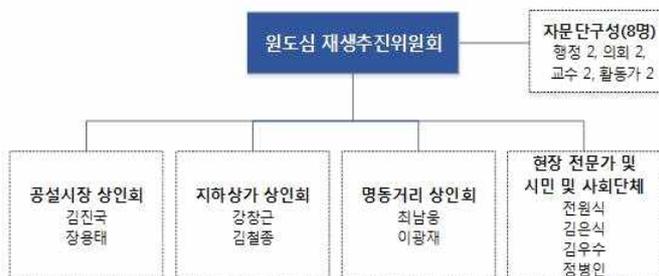
### 주민의 노력\_주민협의체

#### ● 주민협의체 발족

- ▶ 원도심 재생추진위원회(주민협의체) 구성 목적

민·관이 상호 협력함으로써 지역경제활성화 및 공동체 형성을 도모하기 위해 체결되었으며, 이를 통해 명동거리, 지하상가, 공설시장 등을 중심으로 한 원도심을 활성화

- ▶ 2014년 4월 10일 발족
- ▶ 천안시 도시재생지원센터 설치 이후 자문단의 역할은 센터에서 수행
- ▶ 추진위원회는 공설시장 상인회, 지하상가 상인회, 시민사회단체, 현장활동가 등 10명으로 구성 위촉



# 4. 사업내용 및 추진계획

도시재생선도지역 근린재생형 사업구상(안)

## 4. 사업내용 및 추진계획 도시재생사업 발굴과정



### 4. 사업내용 및 추진계획 **선도지역 사업 계획\_지원사업**

사업명	세부사업	주요 사업내용
공간(空間) 재생프로그램 운영사업	① 빈 공간 DB 구축 사업	빈공간 정보, 활용계획 유무, 도시재생 참여 의사, 빈점포 이용 희망자 등 파악하여 빈 공간 통합 DB구축
	② 빈 공간 활용을 위한 근린초발달 및 운영사업	빈점포 수요조사 및 홍보를 통해 제도적·행정적 실태(수탁/위탁) 발생체계 마련
	③ 지하상가, 정포와 공간 재배치	기존 지하상가들의 공간을 재배치하여 이용 효율을 향상시키고 지역주민과 방문객들을 위한 휴식 공간을 마련
청년 네트워크 기반 조성사업	① 커뮤니티 기술사 조성 및 운영	빈점포와 같은 층을 연계한 새로운 기술문화공간 및 지역대학 연계를 통한 지속적 도시재생 네트워크 강화
	② 동아리방 조성 및 활동 지원 사업	지역 내 다양한 계층의 상호 교류 및 문화향유 등 소모임 활동을 위한 공간의 마련
문화·예술 기반 조성사업	① 문화·예술 팩토리(Factory) 조성사업	문화·예술 팩토리 조성을 위한 빈 점포의 리모델링 및 지원 프로그램 운영
	② 문화·예술 스튜디오 조성	다양한 창작활동의 지원을 위한 전시, 공연, 세미나 등 다목적 공간의 조성 및 지원프로그램 운영
다문화 특화사업	① 외국인 생활지원센터 조성사업	국유지(미국자정부 소유)를 활용한 외국인 생활지원시설의 조성 및 다양한 지원 프로그램 운영
	② 다문화 특화거리 조성	대상지 내 외국인의 보행편의를 고려한 다문화 특화거리(MCS) 조성
복합문화 특화거리 조성사업 (MC, SM)	① 문화마당 조성사업	동서연결도로 상층부를 활용한 문화내 광장 조성사업
	② 완전도로(Complete Street) 조성사업	차가 아닌 사람 중심의 도로 만들기 사업으로 도로 다이어트를 통한 동적인 보행공간 조성
	③ 어울림 거리 조성사업	명동거리, 공설시장에 자립을 거리를 조성하고 기초인프라 정비사업 수행



<청년 네트워크 기반 조성사업>

<문화예술 기반 조성사업>

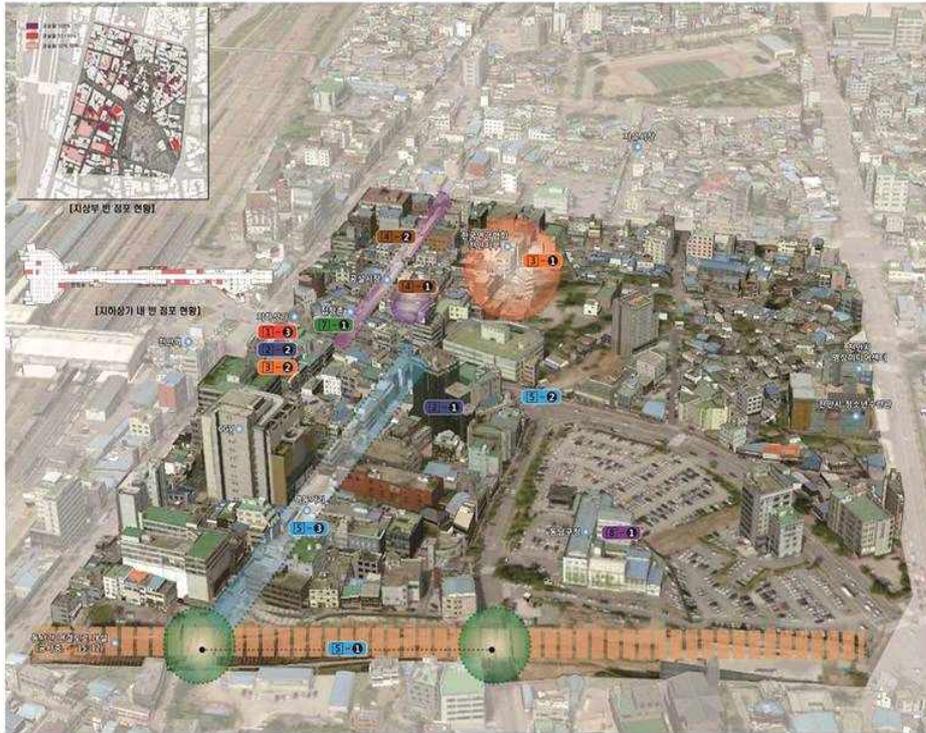
<다문화 특화사업>

<복합문화특화거리 조성사업>

### 4. 사업내용 및 추진계획 **선도지역 사업계획\_천안시 자체사업**

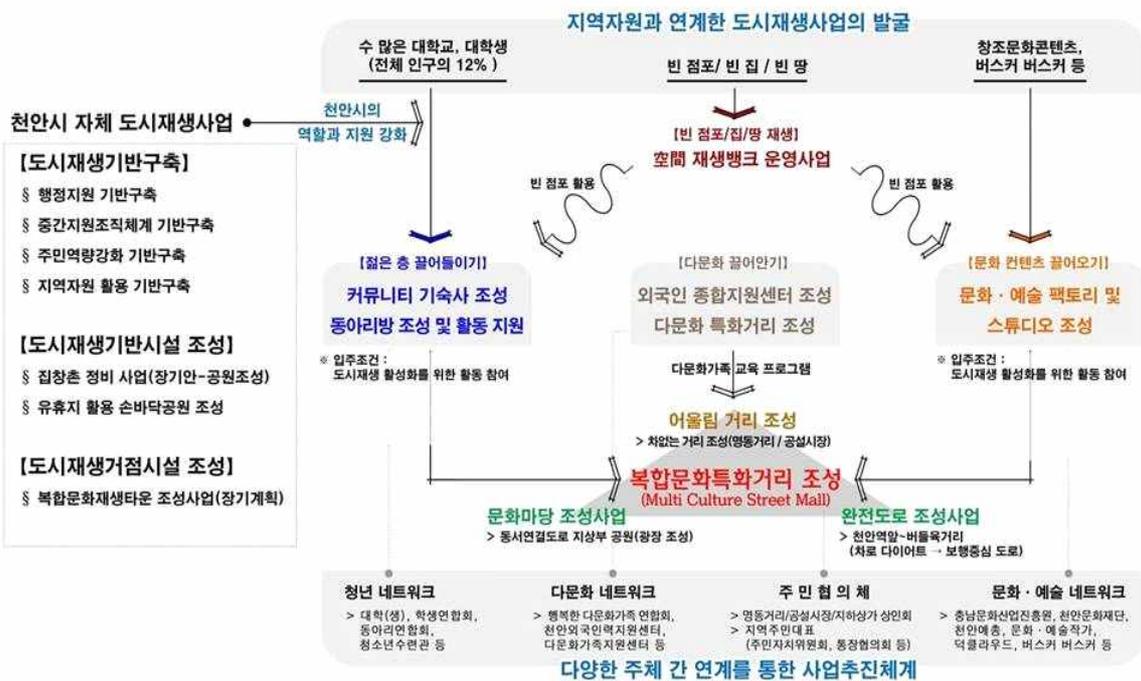
사업명	세부사업
도시재생 기반구축사업	① 행정지원 기반구축 <ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생과 및 행정협의체 구성·운영(완료)</li> <li>도시재생특별법에 근거한 「천안시 도시재생지원조례」의 제정</li> </ul>
	② 중간지원조직체계 기반구축 <ul style="list-style-type: none"> <li>「천안도시재생지원센터」의 설치 및 역할 강화</li> <li>도시재생 전문인력의 확보</li> <li>선도지역을 위한 1차적 대내·외 협력 네트워크 강화</li> </ul>
	③ 주민역량강화 기반구축 <ul style="list-style-type: none"> <li>「도시재생대학」의 지속적 운영</li> <li>선도지역 아카이빙(Archiving) 사업</li> </ul>
	④ 지역자원 활용 기반구축 <ul style="list-style-type: none"> <li>「지역자원 DB구축사업</li> <li>토박이에게 듣는 천안이야기(스토리텔링 발굴사업)</li> <li>상가지도 제작 및 키오스크 설치(제 1기 도시재생대학 운영결과 적용)</li> </ul>
도시재생 기반시설 조성사업	① 집창촌 정비사업 <ul style="list-style-type: none"> <li>공설시장 초입부에 위치한 집창촌의 업종 전환 유도</li> <li>전안역전, 공설시장 결절지역을 고려한 공원 조성사업</li> </ul>
	② 유휴지를 활용한 손바닥 공원화 사업 <ul style="list-style-type: none"> <li>대상지내에 방치되고 있는 유휴토지의 생활공원 조성사업</li> </ul>
도시재생 거점시설 조성사업	① 복합문화재생타운 조성사업 <ul style="list-style-type: none"> <li>천안 도시재생의 거점시설 조성(민자개발 유도)</li> <li>- 도시재생 도입시설 : 도시재생지원센터, 주민학교, 순환형 임대주택, 마을기업 등</li> <li>- 민자유치 도입시설 : 주상복합시설</li> </ul>

4. 사업내용 및 추진계획 **사업 종합구상도**



- 1 [공간 재생뱅크 운영사업]**
  - ① 빈 **호텔** DB 구축 사업
  - ② 빈 **호텔** 활용을 위한 콘텐츠 발굴 및 운영 사업
  - ③ 지형상가 창조적 공간 재계획
- 2 [청년 네트워크 기반 조성사업]**
  - ① 커뮤니티 지속성 조성 및 운영
  - ② 동아리방 조성 및 활동 지원 사업
- 3 [문화 예술 기반 조성사업]**
  - ① 문화 예술 팩토리(Factory) 조성사업
  - ② 문화 예술 스튜디오 조성
- 4 [다문화 특화사업]**
  - ① 외국인 종합지원센터 조성
  - ② 다문화 특화거리 조성
- 5 [공간 재생뱅크 운영사업]**
  - ① 문화마당 조성사업
  - ② 완전도로(Complete Street) 조성사업
  - ③ 어울림 거리 조성사업
- 6 [도시재생 기반구축 사업]**
  - ① 행정지원 기반구축
  - ② 중간지원조직체계 기반구축
  - ③ 주민역량강화 기반구축
  - ④ 지역자원 활용 기반구축
- 7 [도시재생기반시설 조성사업]**
  - ① 집창촌 정비 사업
  - ② 유희지를 활용한 도시농업 활성화 사업
- 8 [문화 예술 기반 조성사업]**
  - ① 복합문화재생타운 조성사업

4. 사업내용 및 추진계획 **사업간 연계방안**



### 4. 사업내용 및 추진계획 단계별 추진계획

세부사업	연도	단계별 추진계획					비고
		기 추진	2014년	2015년	2016년	2017년	
<b>【공간(空間) 재생뱅크 운영사업】</b>							
① 빈 공간 DB 구축 사업							
② 빈 공간 활용을 위한 콘텐츠 발굴 및 운영사업							
③ 지하상가 창조적 공간 재배치							
<b>【청년 네트워크 기반 조성사업】</b>							
① 커뮤니티 기숙사 조성 및 운영							
② 동아리방 조성 및 활동 지원 사업							
<b>【문화·예술 기반 조성사업】</b>							
① 문화·예술 팩토리(Factory) 조성사업							
② 문화·예술 스튜디오 조성							
<b>【다문화 특화사업】</b>							
① 외국인 종합지원센터 조성사업							
② 다문화 특화거리 조성							
<b>【복합문화특화거리(MCSM) 조성사업】</b>							
① 문화마당 조성사업							
② 완전도로(Complete Street) 조성사업							
③ 어울림 거리 조성사업							
<b>【도시재생기반구축사업】</b>							
① 행정지원 기반구축							천안 자체 사업
② 중간지원조직체계 기반구축							
③ 주민역량강화 기반구축							
④ 지역자원 활용 기반구축							
<b>【도시재생기반시설 조성사업】</b>							
① 집창촌 정비 사업							
② 유흥지를 활용한 도시농업 활성화 사업							
<b>【도시재생 거점시설 조성사업】</b>							
① 복합문화재생타운 조성사업							

### 4. 사업내용 및 추진계획 주요사업 조감도

● 어울림 거리 조성사업 조감도



- 사업위치** : 명동거리 일원
- 사업내용** : 자업는 거리 조성 : 명동거리  
: 천안명동거리의 옥외광고물, 바닥포장, 조명시설 등 보행환경 및 가로경관 정비를 통한 문화거리 조성
- 사업비** : 10억원(국비 6억원, 지방비 4억원)
- 사업기간** : 2014년 ~ 2016년
- 연계자원** : 문화 예술 작가, 동아리, 공연 관련 단체 등
- 연계사업** : 청년 네트워크 기반 조성사업, 문화 예술 기반 조성사업, 다문화 특화사업, 문화마당 조성사업, 완전도로 조성사업

## 4. 사업내용 및 추진계획 주요사업 조감도

### ● 완전도로(Complete Street) 조성사업 조감도



사업위치	• 버들로(천안역~동남구청 삼거리)
사업내용	• 자가 아닌 사람 중심의 도로 만들기 사업(보행안전 및 편의증진에 관한 법률, 안전행정부) - 차로 축소(4→2차로)를 통한 동적인 보행공간의 조성 규모 : B=25m, L=470m(천안역앞~버들육거리)
사업비	• 27억원(국비 6억원, 안전행정부 공모 10억원, 지방비 11억원)
사업기간	• 2014년 ~ 2017년
연계자원	• 문화 예술 작가, 동아리, 공연 관련 단체 등
연계사업	• 청년 네트워크 기반 조성사업, 문화 예술 기반 조성사업, 다문화 특화사업, 문화마당 조성사업, 문화거리 조성사업

## 4. 사업내용 및 추진계획 주요사업 조감도

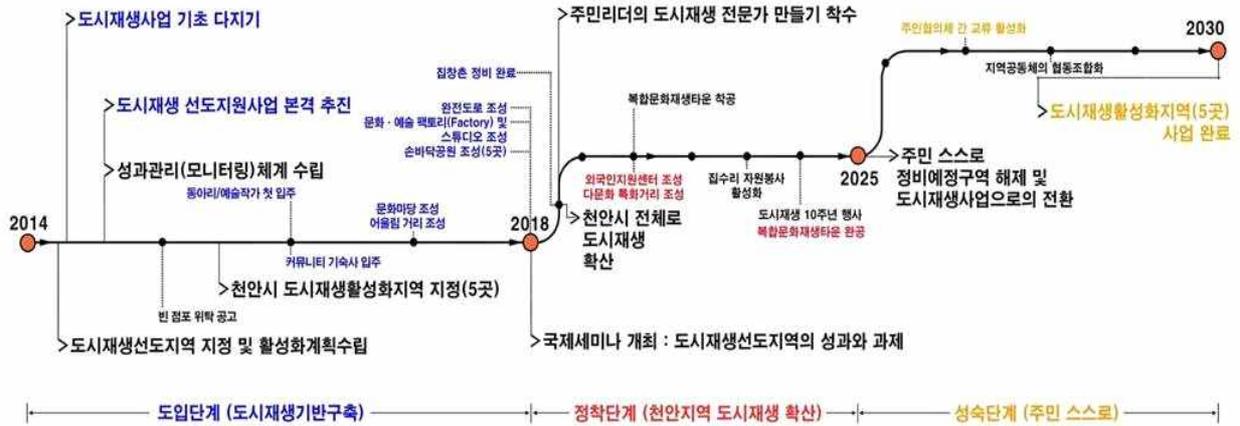
### ● 커뮤니티 기숙사 조성 및 운영사업 조감도



사업위치	• 명동거리 일원
사업내용	• 젊은 세대의 시대적 어려움을 고려한 주거안정 지원정책 • 빈 점포와 젊은 층을 연계한 새로운 기숙 문화 창출 • 지역 대학과 연계를 통한 지속적인 도시재생 네트워크 강화
사업비	• 12억원(국비 5억원, 지방비 7억원)
사업기간	• 2014년 ~ 지속
연계자원	• 선도지역 내 다수의 빈 점포, 지역 내 대학생, 청소년
연계사업	• 빈 空間 활용을 위한 콘텐츠 발굴 및 운영사업, 주거복지 및 방과후 프로그램(자체사업)

4. 사업내용 및 추진계획

천안시 도시재생 2030 비전 로드맵



감사합니다.