

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 196,000m²



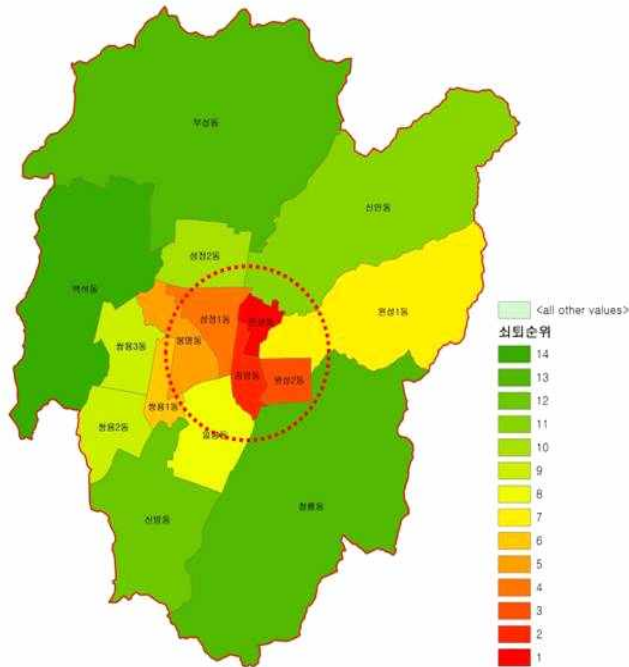
5

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, 쌍용 1동 해당

> 종합 쇠퇴 순위

- 1~5위 : 문성동, 중앙동, 원성2동, 성정1동,

봉명동

- 6~10위 : 쌍용1동, 원성1동, 일봉동, 쌍용2동, 쌍용3동, 성정2동,

- 11~14위 : 신안동, 신방동, 청룡동, 부성동, 백석동

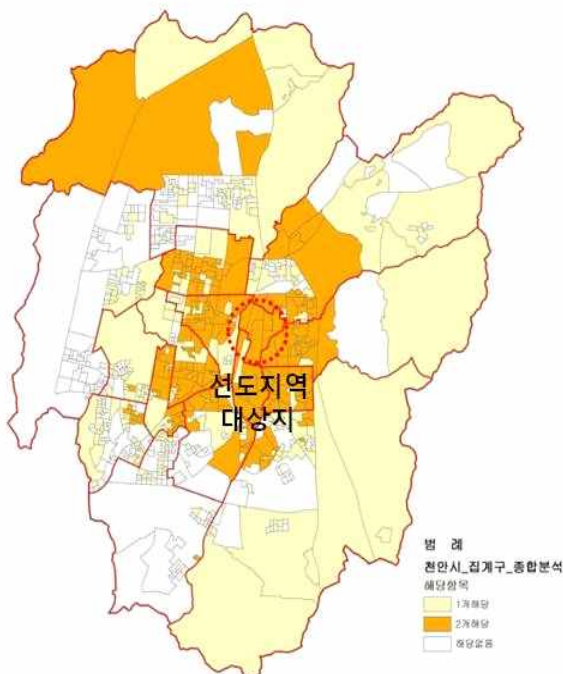
천안시 원도심 내 위치한
중앙동과 문성동이 도시쇠퇴
기준에 가장 부합

7

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 기준
에 부합(약 24.8% 비율)

> 문성동, 중앙동을 포함한 원도심 일원에 많은 분포를 보임

> 문성동, 중앙동을 포함한 원도심 일원에 많은 분포를 보임

8

2. 대상지 분석

대상지역 분석

● 사업추진을 통한 원도심 활성화



● 천안시 기 투자 사업

경교 상온 거리 조성사업	
사업비	1차: 33.7억원 + 3차: 30억원
진행사항	1차사업 완료, 3차사업 진행중(2016년까지)

천안 판 페스티벌	
사업비	2.3억원(2014년 예산)
진행사항	총 10회 행사 개최, 2014년 판 페스티벌 준비중

창조문화산업 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

9

2. 대상지 분석

대상지역 분석

● 대상지의 지역적 특징

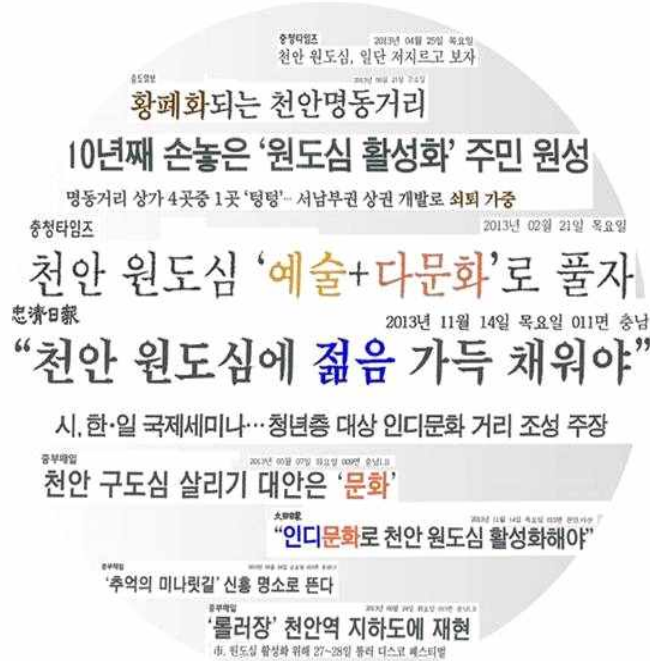


10

2. 대상지 분석

대상지역 분석

● 대상지에 대한 언론의 진단



11

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
충청남도도서관
충남학생교육 문화원



[문화-예술단체 : 약 10개 이상]

- ▶ 충남문화산업 진흥원 운영
 - 지역 내 문화적 자원 발굴 및 문화콘텐츠 육성
 - 통영 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



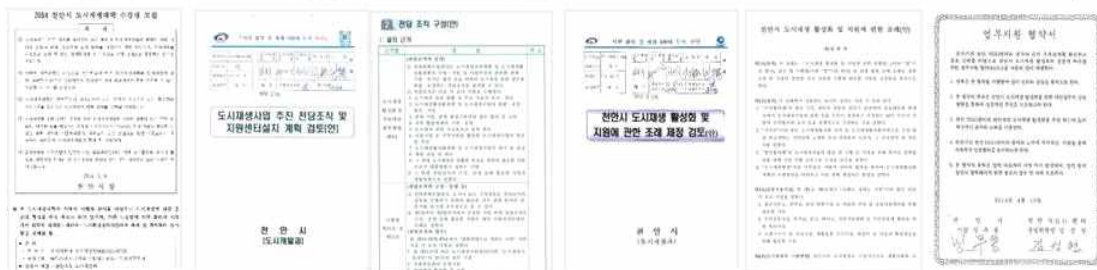
[다양한 거버넌스 조직 : 63개 단체]

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



12

행정의 노력

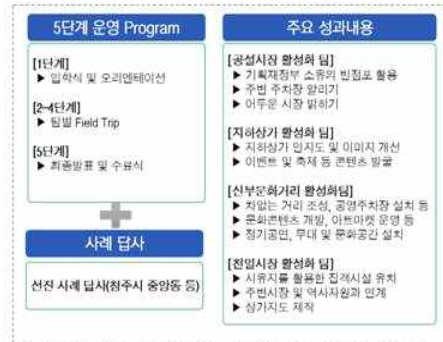


3. 천안시의 노력

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



[도시재생대학 개강식]



[선진사례 특강 - 창원TB]



[부시장 강평]

3. 천안시의 노력

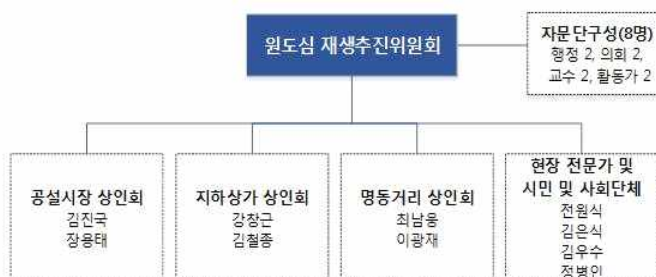
주민의 노력_주민협의체

● 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

17

도시재생선도지역 근린재생형 사업구상(안)

4. 사업내용 및 추진계획 도시재생사업 발굴과정



18

4. 사업내용 및 추진계획

선도지역 사업 계획_지원사업

사업명	세부사업	주요 사업내용
공간(空間)· 재생형크 운용사업	① 빈 공간 DB 구축 사업	빈공간 정보, 활용계획 유무, 도시재생 참여 의사, 빈 점포 이용 희망자 등 파악하여 빈 공간 통합 DB구축
	② 빈 공간 활용을 위한 콘텐츠 발굴 및 운영 사업	빈점포 수요조사 및 홍보를 통해 저도적·환경적 신탁(수탁/위탁) 활성화 제 마련
	③ 지하상가·정조화 공간 재배치	기존 지하상가들의 공간을 재배치하여 이용 효율을 향상시키고 지역주민과 방문객들을 위한 휴식 공간을 마련
청년 네트워킹 기반 조성사업	① 커뮤니티 기숙사 조성 및 운영	빈점포와 같은 공간을 연계한 새로운 기숙문화 창출 및 지역대학 연계 등을 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(국유재산부 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 (MCS) 조성사업	① 문화마당 조성사업	동서연결도로 상층부를 활용한 공영내 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>

19

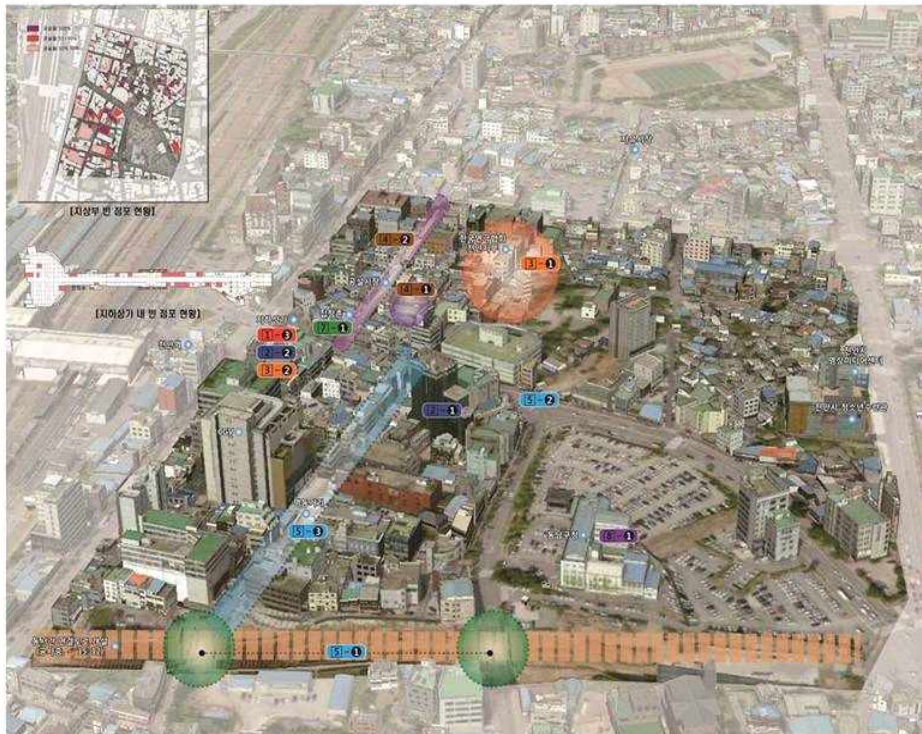
4. 사업내용 및 추진계획

선도지역 사업계획_천안시 자체사업

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

20

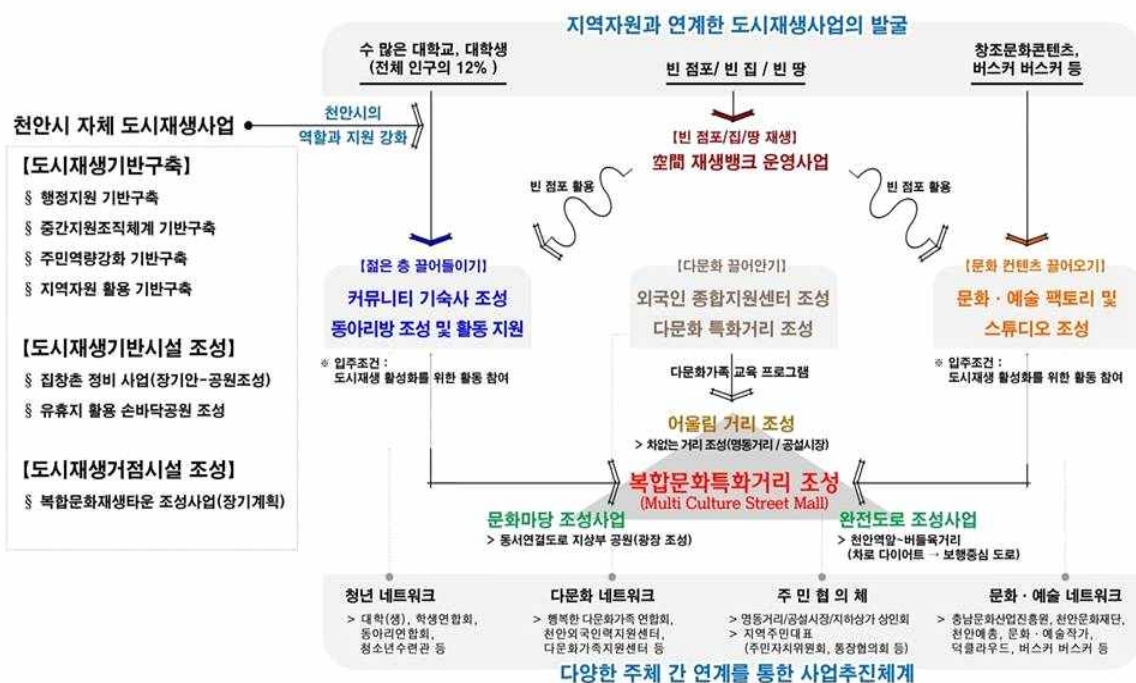
4. 사업내용 및 추진계획 사업 종합구상도



- [1] [초밀 재생뱅크 운영사업]**
 - ① 빈 초밀 DB 구축 사업
 - ② 빈 초밀 활용을 위한 콘텐츠 발굴 및 운영 사업
 - ③ 지형상가 창조적 공간 재배치
- [2] [청년 네트워크 기반 조성사업]**
 - ① 커뮤니티 기숙사 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] [초밀 재생뱅크 운영사업]**
 - ① 문화마당 조성사업
 - ② 완전도로(Complete Street) 조성사업
 - ③ 어울림 거리 조성사업
- [6] [도시재생 기반구축 사업]**
 - ① 청정지역 기반구축
 - ② 중간지원조직체계 기반구축
 - ③ 주민역량강화 기반구축
 - ④ 지역자원 활용 기반구축
- [7] [도시재생기반시설 조성사업]**
 - ① 집창촌 정비 사업
 - ② 유흥지를 활용한 도시농업 활성화 사업
- [8] [문화 예술 기반 조성사업]**
 - ① 복합문화재생타운 조성사업

21

4. 사업내용 및 추진계획 사업간 연계방안



22

4. 사업내용 및 추진계획

단계별 추진계획

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

천안
자체
사업

23

4. 사업내용 및 추진계획

주요사업 조감도

● 어울림 거리 조성사업 조감도



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

24

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

25

4. 사업내용 및 추진계획 주요사업 조감도

● 커뮤니티 기숙사 조성 및 운영사업 조감도

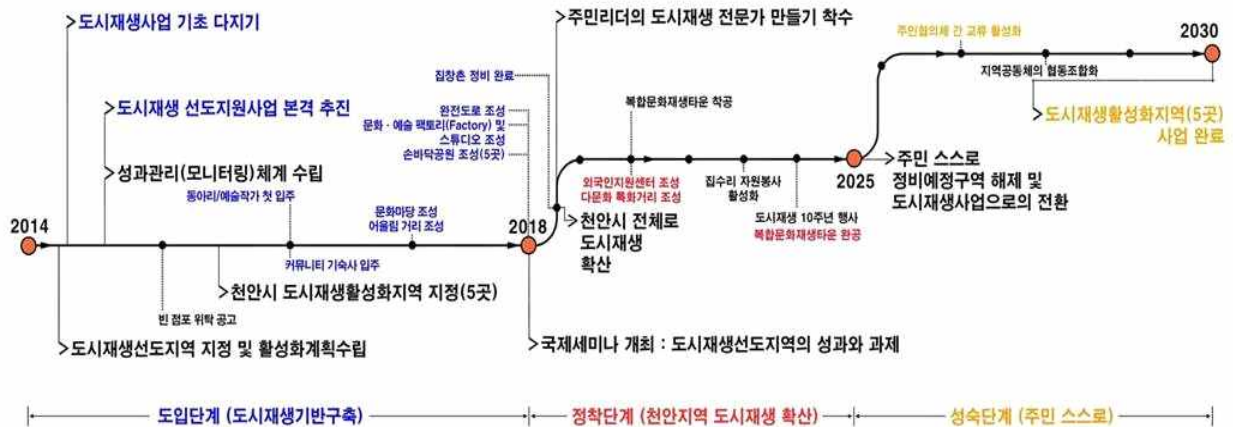


사업위치	• 명동거리 일원
사업내용	• 젊은 세대의 시대적 어려움을 고려한 주거안정 지원정책 • 빈 점포와 젊은 층을 연계한 새로운 기숙 문화 창출 • 지역 대학과 연계를 통한 지속적인 도시재생 네트워크 강화
사업비	• 12억원(국비 5억원, 지방비 7억원)
사업기간	• 2014년 ~ 지속
연계자원	• 선도지역 내 다수의 빈 점포, 지역 내 대학생, 청소년
연계사업	• 빈 空間 활용을 위한 콘텐츠 발굴 및 운영사업, 주거복지 및 방과후 프로그램(자체사업)

26

4. 사업내용 및 추진계획

천안시 도시재생 2030 비전 로드맵



감사합니다.