

사례3 : 천안 도시재생 선도지역사업 (상업지형)



도시재생선도지역 근린재생형 사업구상(안)

– 천안 원도심, **복합문화특화거리(Multi Culture Street Mall)** 조성 –

2014. 04. 17.(목)



03 일반근린형 도시재생계획 사례

상업지형 근린재생 - 천안 선도지역

천안 도시재생 선도지역 사업

개요

• 사업의 개요

- 위치 : 천안시 동남구 중앙동, 문성동 일원
- 면적 : 약 196,000m²
- 사업기간 : 2014년~2017년

• 추진경과

2000년	: 천안 판 페스티벌
2005년	: 동서연결대로 개설사업 착수
2009년 ~ 2010년	: 걷고싶은거리 조성사업 1,2단계(대흥로, 만남로) 제안 및 선정
2011년	: 창조문화산업 육성지원사업
2012년	: 주차장 및 쉼터 조성공사, 걷고싶은거리 조성사업
2013년	: 명동거리 활성화 조성사업 제안 및 선정
2014년	: 도시재생 선도지역(근린재생형) 선정
2015년 ~ 2016년	: 중앙거리 활성화 조성사업(도활) 제안 및 선정 : 성황마을 생활환경 개선사업(도활) 제안 및 선정 : 전통시장 청년상인 창업지원사업(중기청) 제안 및 선정
2017년	: 동남구청사 부지 도시재생사업 등

〈 사업 대상지 위치도 〉



03 일반근린형 도시재생사업 사례

상업지형 근린재생 - 천안 선도지역

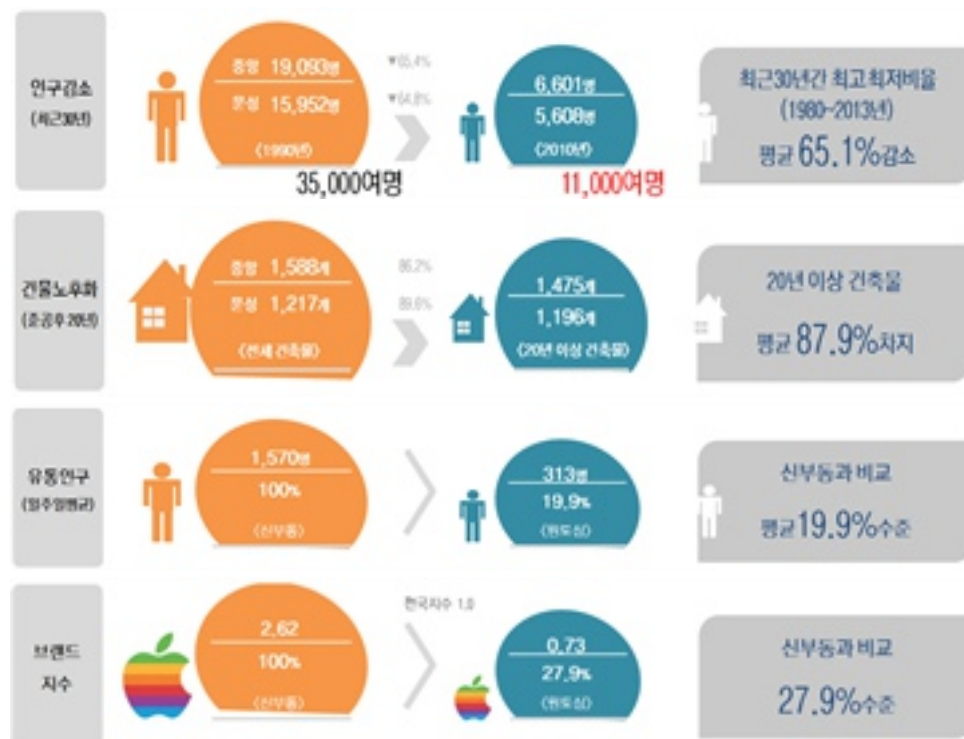
천안 도시재생 선도지역 사업

사업의 주요내용

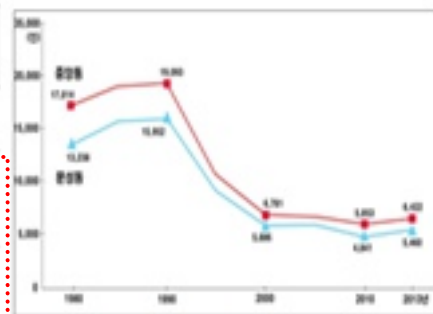
도시쇠퇴 진단



■ 지상부 빈 점포 450개소 ■ 지하상가 27개소 ■ 빈집 15개소 ■ 빈 땅 8개소



최근 10년간 인평균 증감율(%)	인구	사업체	종사자
천안시	2.8	3.3	4.3
원도심			
종양동	-2.5	-2.7	-4.0
문성동	-1.8	-4.3	-6.4



[원도심(종양동, 문성동)지역 인구변화]

03 일반근린형 도시재생사업 사례

상업지형 근린재생 - 천안 선도지역

천안 도시재생 선도지역 사업

사업의 주요내용

도시잠재력 진단

▶ 대학 : 11개 위치(인구대비 약 12.1%)

▶ 산업단지 : 9개 위치(인구대비 약 5.4%)

▶ 관련시설 : 천안시 청소년 수련관
중앙도서관
충남학생교육 문화원



<중앙도서관>



<청소년 수련관>



<충남 학생교육 문화원>

[문화·예술단체 : 약 10개 이상]

▶ 충남문화산업 진흥원 운영
- 지역 내 문화적 자원 발굴 및 문화콘텐츠 육성
- 몽땅 베이비 프리마켓, 원도심 연구모임 등 운영

▶ 대학생 창조문화 콘텐츠 축제
- 문화콘텐츠에 대한 사회적 기업 활성화(캠퍼스게더링)

▶ 버스커 버스커(Busker Busker) : 천안 길거리 공연 문화 개척



<몽땅 베이비 프리마켓>



<토크콘서트>



<버스커 버스커 거리공연>



[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



<외국인 집객시설-연합회, 여민숙, 외국음식점>

[다양한 거버넌스 조직 : 63개 단체]

▶ 천안 NGO센터 : 시민, 행정, 의회, 언론 등이 참여하는 릴레이 토론회(민관 합동워크숍 개최)

▶ 주민리더들
- 도시재생대학 참여조직 : 상인회를 중심으로 리더육성



<천안 NGO센터>



<도시재생대학을 통한 리더육성>

03 일반근린형 도시재생사업 사례

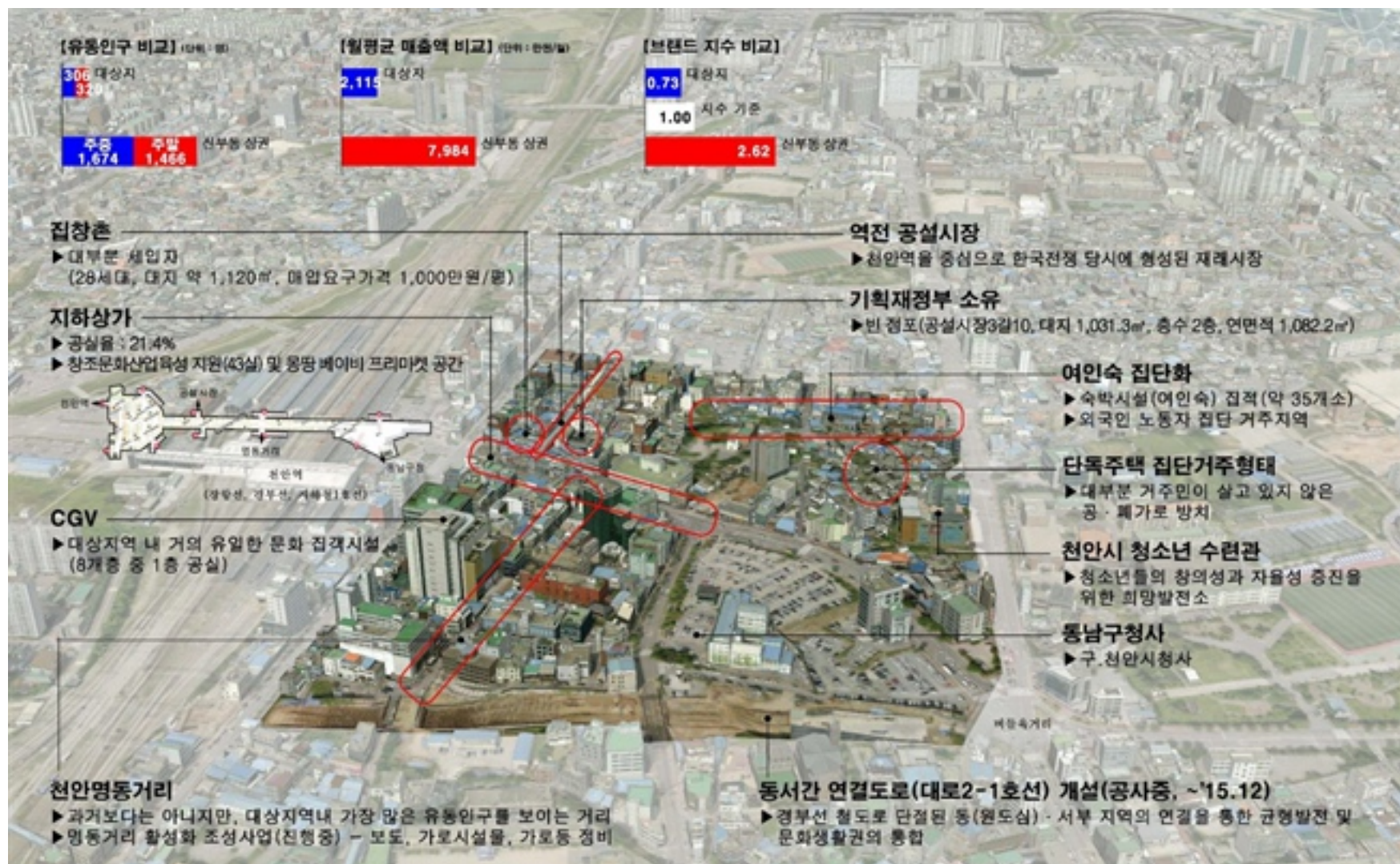
상업지형 근린재생 - 천안 선도지역

77

천안 도시재생 선도지역 사업

사업의 주요내용

종합현황



03 일반근린형 도시재생사업 사례

상업지형 근린재생 - 천안 선도지역

천안 도시재생 선도지역 사업

사업의 주요내용

도시재생 비전 및 목표

복합문화 특화거리(MCSM)로 거듭나는 천안 원도심



03 일반근린형 도시재생사업 사례

상업지형 근린재생 - 천안 선도지역

천안 도시재생 선도지역 사업

사업의 주요내용

세부 단위사업



03 일반근린형 도시재생사업 사례

상업지형 근린재생 - 천안 선도지역

천안 도시재생 선도지역 사업

사업의 주요내용

사업 종합구상도



사업 유형	사업명/내용	사업 기간	사업비(억원)				
			계	국비	지방비 도비 시비	민간	
마중물 사업	Ⅰ 공간(호혜)자생형크사업 ① 빈 공간 DB 구축 및 컨텐츠 발굴사업	'14~ '17	8.2	2.4	0.5	5.3	-
	② 지하상가 공간개선사업	'16~ '17	9.7	4.8	1.0	3.9	-
	Ⅱ 청년 클러스터 조성사업 ① 원도심 종합지원센터 조성사업	'15~지속	39.9	18.0	3.6	18.3	-
	② 청년활동공간 조성사업	'15~ '17	7.0	3.0	0.6	3.4	-
	Ⅲ 문화·예술 기반 조성사업 ① 문화·예술 통지조성사업	'16~지속	14.5	7.7	1.5	5.3	-
	② 마을공동문화 조성사업	'16~지속	6.0	3.0	0.6	2.4	-
	③ 참여형 플랫폼 사업	'15~지속	5.6	3.3	0.6	1.7	-
	Ⅳ 다문화거리 조성사업 ① 한아울센터 조성사업	'14~지속	23.5	14.1	2.8	6.6	(10)
	② 특화거리 조성사업	'16~지속	11.6	3.7	0.8	7.1	-
	Ⅴ 도시활력증진지역개발사업(15)	'14~ '16	30	15	-	15	-
부치 협력 사업	Ⅰ 문화·예술 기반 조성사업 ⑤ 도시활력증진지역개발사업(16)	'16~ '19	50	25	-	25	-
	⑥ 문화특화지역조성사업	'15~ '19	38	15	-	23	-
	⑦ 가로수 생육개설편(복지) 사업	'16~ '20	2	1	0.2	0.8	-
	Ⅱ 행정지원 기반구축 ① 행정지원 기반구축	'14~ '15	-	-	-	-	-
지자체 사업	Ⅲ 도시재생기반구축사업 ② 중간지원조직체계 기반구축	'15~ '16	6	-	-	6	-
	③ 주민역향강화 기반구축	'16~지속	6	-	-	6	-
	④ 지역자원 활용 기반구축	'14~ '15	2	-	-	2	-
	Ⅳ 집창촌 정비 사업 ① 집창촌 정비 사업	'16~지속	20	-	-	20	-
	Ⅴ 도시재생기반구축사업 ② 유류지활용 손바닥 공원화 사업	'15~지속	10	-	-	10	-
	③ 주차장 조성	'16~지속	10	-	-	10	-
	④ 창의문화활용 공간 조성	'15~지속	4	-	-	4	-
	Ⅵ 동남구청사부지 복합개발사업 ① 동남구청사부지 복합개발사업	'16~ '20	1,900	-	-	716	1,184
	② 기업형 임대주택 공급 촉진지구	'16~ '20	500	-	-	-	500
	합계		2,704	116	12	882	1,684

주요 사업계획

마중물사업1 : 공간재생뱅크 사업

1-1) 빈 공간 DB 구축 및 콘텐츠 발굴 사업

[사업개요]

위치	사업규모	사업비	사업기간
선도지역 전체	약 196,000㎡	8.2억원	2014~2017

[사업내용]

1. 빈 공간 DB 구축 및 콘텐츠 발굴

- 선도지역 내 빈 공간 실태조사 및 설문조사
 - 나대지, 공가, 공실 현황 및 소유관계 등
- DB 구축 및 콘텐츠 발굴

2. 빈 공간 내 시범사업 운영

- **활동공간 조성 시범사업(대학생, 문화예술인, 청년CEO 대상)**

3. 천안시 동남구청 부지 복합개발 구상 및 계획

- 동남구청사의 복합개발 추진 → 핵심시설개발(기능집적화)

빈 공간 DB 구축 및 시스템 설계

[illegible]

03 일반근린형 도시재생사업 사례

상업지형 근린재생 - 천안 선도지역

천안 도시재생 선도지역 사업

사업의 주요내용

주요 사업계획

마중물사업2 : 공간재생뱅크 사업

1-2) 지하상가 공간개선사업

[사업개요]

위치	사업규모	사업비	사업기간
지하상가 전체	-	9.7억원	2016~2017

[사업내용]

1. 지하상가 활용방안 타당성 조사

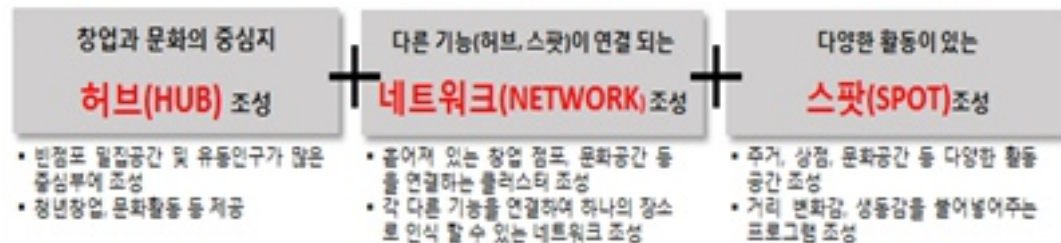
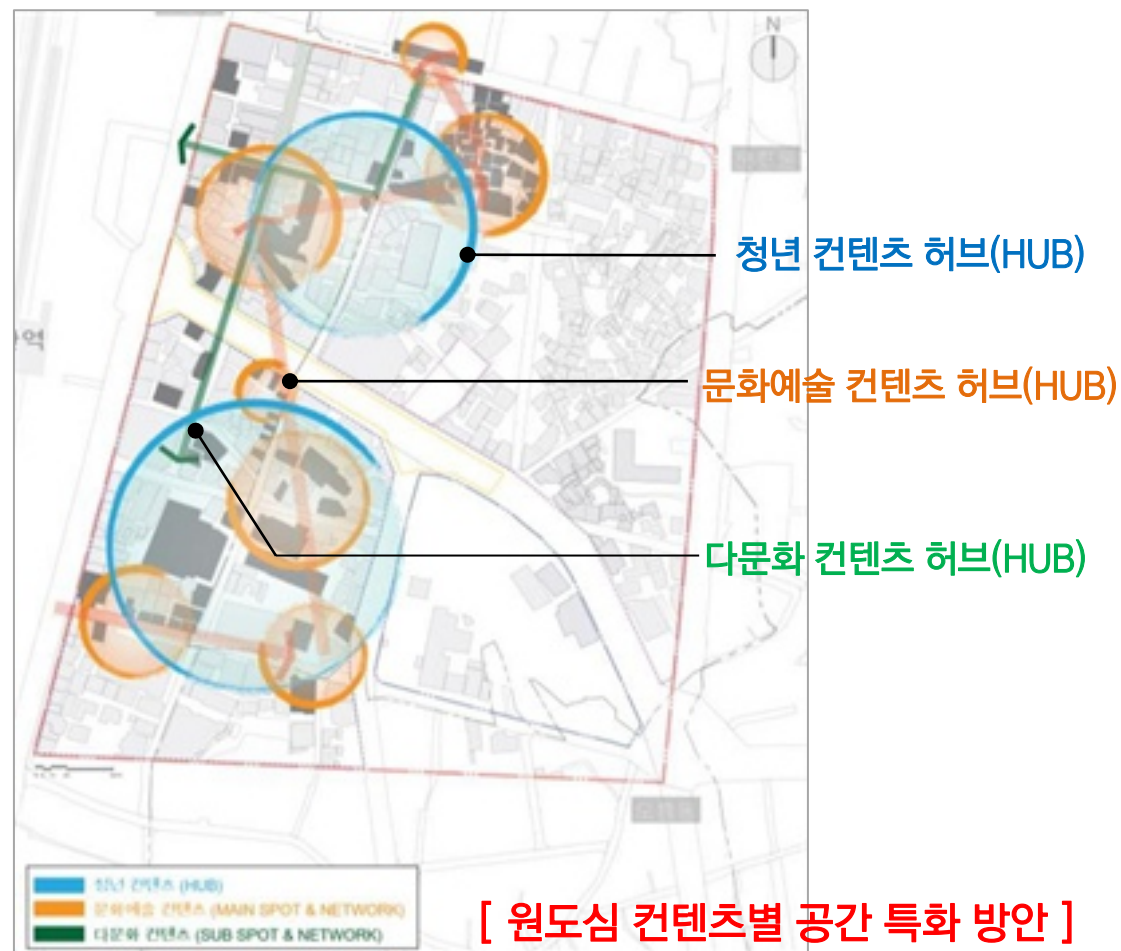
2. 지하이용계획수립위원회 설치·운영

3. 버들워크 조성사업

- 상인 및 지역민을 위한 열린 쉼터 조성(책방, 놀이터 등)
- 특화상품 기획 및 개발교육 지원
- 자주적 운영관리 체계 구축

4. 노후시설정비 및 설비 개선

- 지하상가로의 보행환경 개선
 - 에스컬레이터, 환기구, 냉난방, 소방설비 등



03 일반근린형 도시재생사업 사례

상업지형 근린재생 - 천안 선도지역

천안 도시재생 선도지역 사업

사업의 주요내용

주요 사업계획

마중물사업2 : 청년 클러스터 조성사업

2-1) 원도심 종합지원센터 조성사업

[사업개요]

위치	사업규모	사업비	사업기간
문화동 135-1 (목욕탕 건물)	건축면적 654.3㎡ (대지면적 1,119㎡)	39.9억원	2015~지속

[사업내용]

1. 리모델링을 통한 거점시설 마련

- 공공기능의 회복 및 거점공간 여건 마련
- 부대시설 정비
 - 주차장 및 앞마당 광장 설치 등

2. 원도심 종합지원센터 통합 운영 조직 구축(TF팀)

3. 원도심활력지원센터 운영

- NGO센터, 외국인 종합지원센터, 여행자센터
- 도시재생지원센터
- 지식산업센터
- 청년창조허브센터 : 청년CEO 양성교육, 청년기업플랜 등



03 일반근린형 도시재생사업 사례

상업지형 근린재생 - 천안 선도지역

천안 도시재생 선도지역 사업

사업의 주요내용

주요 사업계획

마중물사업2 : 청년 클러스터 조성사업

2-2) 청년활동공간 조성사업

[사업개요]

위치	사업규모	사업비	사업기간
명동거리 일원	리모델링 규모 (약 20개 점포 875㎡)	7.0억원	2015~2017

[사업내용]

1. 빈 공간 리모델링비 지원

2. 청년창조허브센터 운영

3. 청년활동 지원

- 지역살림이 양성 프로그램
- 청년마을닥터 프로그램
- 원도심 내 문화행사 활동 조건부 지원

4. 청년 CEO 창업공간 지원

- 지역내 청년기업 유치 및 일자리 창출 기반 조성
- 지식나눔이벤트 등 문화행사 개최

청년 콘텐츠 연계 방안



03 일반근린형 도시재생사업 사례

상업지형 근린재생 - 천안 선도지역

천안 도시재생 선도지역 사업

사업의 주요내용

주요 사업계획

마중물사업3 : 문화·예술기반 조성사업

3-1) 문화·예술 동지 조성사업

[사업개요]

위치	사업규모	사업비	사업기간
명동거리, 여인숙거리	부지면적 약 607㎡ (여인숙 1개동 포함)	14.5억원	2016~지속

[사업내용]

1. 문화·예술 기반 조성

- 건축물 인접부지 매입을 통한 문화예술 기반 조성
 - 방문객 쉼터공간(총 607㎡), 리모델링비 지원(2층, 240㎡)

⇒ 여인숙 거리 내 부정적 기능의 점진적 개선

2. 문화·예술인 거주공간 조성

- 문화예술인의 정주 및 활동 기반 구축
- 문화예술인 창작역량 강화 및 정기 활동 지원
- 주민참여형 공공예술 프로젝트

3. 休하우스 조성 및 운영



03 일반근린형 도시재생사업 사례

상업지형 근린재생 - 천안 선도지역

천안 도시재생 선도지역 사업

사업의 주요내용

주요 사업계획

마중물사업3 : 문화·예술기반 조성사업

3-2) 마을골목문화 조성사업

[사업개요]

위치	사업규모	사업비	사업기간
여인숙거리	여인숙 골목 일원	6.0억원	2016~지속

[사업내용]

1. 골목길 미관 향상을 위한 기본 및 실시설계

2. 여인숙 거리 골목길 환경개선 사업

- 인프라 환경개선 : 배수로 및 도로포장, 노후담장 개선 등
- 안전한 보행환경 정비 : 보안등, 비상벨, CCTV 설치 등
- 양호한 경관환경 구축 : 간판정비, 청사초롱(조명) 설치 등

3. 안심 공동체 기반 조성

- 여인숙 거리 협의체 구성 및 운영
- 여인숙 골목길 트러스트
 - 마을돌봄 순찰대 운영, 골목길 청소, 내 집앞 정원 프로그램
- 마을장터축제

문화예술 콘텐츠 연계 방안



03 일반근린형 도시재생사업 사례

상업지형 근린재생 - 천안 선도지역

천안 도시재생 선도지역 사업

사업의 주요내용

주요 사업계획

마중물사업3 : 문화·예술기반 조성사업

3-3) 참여형 플랫폼 사업

[사업개요]

위치	사업규모	사업비	사업기간
선도지역 전체	약 196,000㎡	5.6억원	2015~지속

[사업내용]

1. 문화기획단 구성 및 운영

- 원도심 문화축제, 국제대회, 세미나 등 각종 행사 운영

2. 시민제안공모사업

- 주민밀착형 소규모 사업 발굴
- 시민포상제 시행


3. 천안 도시재생 백서 제작

- 도시재생사업의 추진내용과 실적을 기록
 - 홍보책자, 다큐멘터리 영상 등
- 스토리텔링화를 통한 성공사례 도출

명동씨티랜드 → 원도심 종합지원센터(도시창조 두드림센터)

구분	층별	주요시설	비고
	지하2층	음악창작소(작은 공연장)	문화관광과
	지하1층	창고	-
	1층	여행자센터(관광두레 PD사랑방), 콘텐츠 코리아랩	문화관광과
	2층	음악 창작소	문화관광과
	3층	다문화가족지원센터	여성가족과
	4층	청소년상담복지센터	여성가족과
	5층	청년창조허브센터, 도시재생지원센터, 공동체 지원센터	도시재생과 지역경제과
	6~9층	콘텐츠 코리아 랩	문화관광과
	10층	문화예술 콘텐츠 창작소	문화관광과
	민간 건축물 리모델링 (연면적 5,520㎡)		

아트큐브136 → 문화플랫폼(복합문화공간)

	- 공유문화공간	공동작업실 테라스 회의실 북 카페 공유부엌 버스킹 카
	- R&D연구개발, 하드웨어사업(문화다양성 확산)	
	- 휴먼웨어 사업(창의력 인력 양성)	
	- 소프트웨어 사업(독립문화 활성화)	
	- 홍보 (SNS를 활용한 콘텐츠 제작 및 이벤트)	

03 일반근린형 도시재생사업 사례

상업지형 근린재생 - 천안 선도지역

천안 도시재생 선도지역 사업

사업의 주요내용

주요 사업계획

마중물사업4 : 다문화거리 조성사업

4-1) 한마음센터 조성사업

[사업개요]

위치	사업규모	사업비	사업기간
대흥동 63-57 (기재부건물)	건축면적 848㎡ (연면적 1,082㎡, 2층)	23.5억원	2014~지속

[사업내용]

1. 건축물 부지 매입 및 리모델링

- 국유지(기획재정부 소유)를 활용한 특화거리운영거점 조성

2. 특화거리 운영지원 본부 설치

- 특화거리 운영지원본부 설치 및 프로그램 운영
- 특화거리 홍보책자 디자인 및 홍보물 발간 등

3. 전통장류 체험공간 조성(민간 자금)

- 전통장류 사회적 협동조합 설립 및 운영
- 전통장류 체험교실 운영

4. 다문화 역량강화프로그램 운영



3 특화거리 조성사업(다문화거리) [도시재생 활성화사업]

4 한마음센터 조성사업 [도시재생 활성화사업]

[축제, 이벤트]

글로벌 프렌즈 자선 파티 [1일]

[거점]

- 1 행복한 다문화 공방
- 2 중국음식점 [7개]
- 3 인도음식점 [2개]
- 4 베트남음식점 [2개]
- 5 인도네시아 음식점 [1개]
- 6 캄보디아 음식점 [1개]
- 7 다국가 슈퍼 [1개]