「금오시장 도시재생활성화계획 변경(안) 의견제시의 건」

검 토 보 고 서

1. 제 출 자: 구 미 시 장

2. 제안이유

가. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따라 수립·고시된 금오시장 일원 도시재생활성화계획의 사업 추진 과정에서 나타난 현장 여건 및 사업 추진상황 등을 반영하여 일부 세부사업의 규모·내용 및 사업비 등을 조정하고자 함.

나. 이를 통해 사업의 실행 가능성과 예산 집행의 효율성을 높이고, 지역 활성화 효과를 제고하고자 금오시장 일원 도시재생활성화계획 변경(안)에 대하여 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제20조에 따라 구미시의회의 의견을 청취하고자 함.

3. 주요내용

가. 사 업 명 : 금오시장 일원 도시재생활성화계획 변경(안)

나. 사업위치 : 경상북도 구미시 원평동 1028-2 일원

다. 사업기간 : 2022년 ~ 2026년 (※연장 추진중)

라. 사업면적 : 250,236㎡

마. 총사업비 : 당초 265억원 → 변경 266.5억원 (증 1.5억원, 자체지방비)

바. 주요 변경내용

○ 사업 추진 여건 및 현장 여건 등을 종합적으로 검토하여 금오시장 도시재생활성화계획 세부사업 중 **「GO문화그라운드 조성사업」**의 규모와 내용을 조정하고, 이에 따른 잔여사업비를 활용하여 금오시장 일원에 노외주차장을 조성하고자 함.

3. 도시재생활성화계획 변경(안) 내용

당초 계획
- 사 업 명 : GO문화그라운드 조성 - 사 업 비 : **2,410백만원** - 사 업 위 치 : 금오천 공영주차장 - 사 업 내 용 · 친환경 주차장 조성 : 잔디블록, 쿨페이브먼트, 보차혼용공간 포장 · 문화프롬나드 조성 · 가로휴게시설물 설치 : 벤치형 플랜터, 파고라, 조경식재, 조명시설물 설치 · 사 업 기 간 : 2022년 ~ 2026년

⇩ (증 150백만)

변경 계획(신규사업 추진으로 인한 중대변경 사안)		
사 업 명	GO문화그라운드 조성(축소)	노외주차장 조성(신규)
사 업 비	**총 2,560백만원**	
	903백만원	1,657백만원
사 업 위 치	금오천 공영주차장	○ 주차장 1 : 원평동 1026-3, 1026-4 ○ 주차장 2 : 원평동 1027-1, 1027-2
사 업 내 용	○ 친환경 주차장 조성 : 쿨페이브먼트, 보차혼용공간 포장 ○ 문화프롬나드 조성 ○ 가로휴게시설물 설치 : 벤치, 조경정비, 조명시설물 설치	○ 노외주차장 2개소 조성
사 업 기 간	2022년 ~ 2026년 (※연장추진중)	2026. 10월 ~2026. 12월 (※연장추진중)

※ 잔디블록 삭제, 벤치형 플랜터 및 파고라 → 벤치로 변경

※ 사업기간 연장은 향후 경미변경으로 별도 신청 예정

4. 세부 변경사유

가. 친환경 주차장 조성(잔디블록 제외)

- 잔디블록을 시공하기 위해서는 보조기층, 모래층, 혼합골재층 등의 설치가 필요하며 최소 20cm 이상 깊이가 필요함.
- GO문화그라운드 조성 사업지인 금오천 공영주차장의 슬라브 두께는 약 40cm 정도로 잔디블록 시공 시 상부 마감고가 올라갈 수 있으며, 금오천 공영주차장은 약 40년 전에 조성된 라멘구조의 복개구조물로 상당한 고정하중 증가와 차량 통행 등에 따른 활하중이 더해지면 심각한 안전성이 우려됨.
- 더하여 잔디블록의 투수성으로 시공시 배수층이 구성되어야 하나 복개천의 슬라브에 방수 및 배수층을 설치하는 것은 시공이 매우 불리하며, 구조검토 및 구조보강이 수반되어야 할 경우 막대한 공사비가 예상되나 공사비 대비 사업효과가 극히 낮음.
- 또한, 관리부서 및 운영기관과 협의 결과 잔디블록 시공시 승차감 및 주차가 매우 불편하고 장애인·고령 운전자의 경우 또는 구두, 유모차, 캐리어 등을 사용하는 보행자의 경우 더욱 불편을 느끼며 다수 민원 발생 우려가 있음.
- 주차빈도가 잦을수록 잔디 훼손이 심하고 계절에 따라 잔디식재, 제초 등 지속적인 관리가 필요하며, 배수관리 또한 주기적으로 관리하여야 함에 따라 운영·관리에 많은 인력과 비용이 소요되는 반면 이용자의 선호도가 매우 낮기 때문에 사업효과 및 경제성이 떨어짐.
- 따라서 잔디블록 시공을 공정에서 삭제하고 친환경 페인트(쿨페이브먼트) 도색과 보차혼용공간 포장만 진행하고자 함.

나. 가로휴게시설물 설치(벤치형 플랜터 및 파고라 → 벤치)

- 신규 조성되는 보행로의 폭이 약 1m정도로 협소하여 벤치형 플랜터 및 파고라 설치 시 보행공간을 침범하고 보행에 지장을 초래할 우려가 있음에 따라, 보행 안전 및 통행 편의 확보를 위해 벤치 설치로 대체하고 설치 개수 및 규모를 축소

다. 노외주차장 신규 설치

- 도시재생사업 거점시설 조성 과정에서 주차 및 교통 문제로 시민들의 불편이 예상되며, 주차시설이 부족하다는 상인들의 의견이 지속적으로 제기됨에 따라 금오시장 인근에 노외주차장을 신규 설치하여 주차 인프라를 확충하고자 함.

5. 추진경위

- 도시재생활성화계획(안) 수립용역 : '19. 2. ~ '20. 12월
- 도시재생활성화계획(안) 의회의견 청취 : '21. 3월
- 도시재생 뉴딜사업(중심시가지형) 선정 : '21. 12월
- 세부사업 추진 : '22. ~
- 도시재생활성화계획 변경(안) 마련 : 2026. 8.
- 공청회 실시 : 2026. 9. 15.

6. 향후 추진계획

- 구미시의회 의견청취 : 2026. 10월중
- 도시재생활성화계획 변경(안) 신청 및 승인 : 2027. 2. ~ 4월
- 변경계획에 따른 세부사업 추진 : 2027. 4. ~

7. 검토의견

○ 본 의견제시의 건은

- 금오시장 일원 도시재생활성화계획의 세부사업 내용을 변경하고 노외주차장을 신규 조성하기 위하여 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제20조에 따라 시의회의 의견을 청취하고자 제출된 안으로,

○ 검토 결과,

- 본 변경(안)의 주요 내용은 당초 추진하던 「GO문화그라운드 조성 사업」 중 현장 여건상 구조적 안전성과 관리상 문제가 우려되는 잔디블록 포장을 삭제하고, 가로휴게시설물(벤치, 파고라 등) 규모를 보행 동선에 맞게 축소·조정하는 것임.

- 사업비 조정을 통해 확보된 재원과 자체 지방비를 활용하여 금오시장 인근에 노외주차장 2개소를 신규 조성함으로써, 주차난을 해소하고 시장 이용 편의를 증진하여 지역 상권 활성화에 기여할 것으로 판단됨.

- 다만, 노외주차장 조성에 따른 신규 부지 매입 및 건물 보상이 수반되는 만큼, 조성 위치에 대해서는 이용 접근성과 주변 교통 흐름 등을 고려한 심도 있는 논의가 필요할 것으로 사료됨.