관리번호
1-2

도시재생사업 지속 추진

사업구분	계속사업	사업주체	구
사업기간	2018년~2025년	추진상황(%)	추진 중(72%)
소요예산	92,832백만원	완료시기	임기내
추진부서	도시재생과 도시재생기획담당 (정현희 ☎5912) (이나영 ☎5914) (서혜지 ☎5917) (이한서 ☎5916) 도시재생과 도시재생사업담당 (손경혜 ☎5942) (고나리 ☎5946) (박미선 ☎5944) (마상락 ☎5945)	협조부서(기관)	건설과 (김근호 ☎4702) 도시정비과 (김일희 ☎4724) 건축과 (곽세라 ☎4796) 주차관리과 (박미현 ☎4512)

【사업추진계획】

□ 사업추진목표

○ 도시재생사업 지속 추진으로 노후 주거지 생활환경개선 및 마을공동체 네트워크 활성화

□ 사업개요

○ 대　　상 : 3개소 ▷ 천마마을(감천), 동매마을(신평), 대티까치 고개마을(괴정)
※ 장림동 도시재생예비사업(2023년) 완료

○ 사 업 비 : 928.32억원[국 288.46, 시 144.235, 구(매칭 144.235, 자체 173.82) 공기업투자 11.40, 부처연계 145.12, 민간투자 21.05]

□ 세부추진계획

1. 천마마을 도시재생사업

○ 사 업 명 : 고지대 생활환경 개선 안녕한 천마마을

○ 위　　치 : 감천2동 13-1113번지 일원(112,000㎡)

○ 사업유형 : 주거지지원형

○ 기　　간 : 2018년 ~ 2025년(8년간)

○ 총사업비 : 360.69억원 ▷ 국 123.25, 시 61.625, 구 172.595(매칭 61.625, 자체 110.97), 공공기관 2.9, 민간투자 0.32

○ 사업내용 : 생활안전가로 확충, 순환형 임대주택, 스마트시티 조성, 방재공원 및 소방망루, 천마 활력공원 등

○ 추진상황

- 2022. 08. : 스마트팜 도시농업 및 마을관리 협동조합 기초교육 실시
- 2023. 01. : 생활안전가로 개설공사 건물철거 및 폐기물 반출
- 2023. 02. : 스마트팜 조성공사 철골공사
- 2023. 03. : 생활안전가로 토공사 및 구조물(L형옹벽, 석축) 등 시행
- 2023. 04. : 스마트팜 조성공사 방수 및 미장 시공
  생활안전가로 개설공사 폐기물 소운반 및 반출
- 2023. 05. : 스마트팜 조성공사 금속 및 창호 시공
  생활안전가로 개설공사 토공정리 및 구조물 기초 터파기·타설, 지반조사
- 2023. 06. : 스마트팜 조성공사 각 층별 천장 및 벽체 시공
  생활안전가로 개설공사 지장물 이설 및 석축 쌓기
- 2023. 08. : 스마트팜 공사 준공
  생활안전가로 도로종단 및 구조물 계획 관련 주민설명회 실시
- 2023. 09. : 스마트팜 내부 시설 시공
  생활안전가로 도로 종단 및 구조물 높이 변경을 위한 재구조화 실시설계 용역 시행
- 2023. 12. : 스마트팜 내부 재배시설 준공 및 운영
- 2024. 01. : 천마마을 CPTED사업 토목공사 착공
  천마마을 스마트팜 태양광발전시설 설치공사 준공
- 2024. 04. : 생활안전가로 개설공사 L형옹벽 시공
- 2024. 05. : 천마마을 순환형임대주택 태양광발전설비 설치공사 착공
- 2024. 07. : 천마마을 순환형임대주택 태양광발전설비 설치공사 준공
- 2024. 08. : 천마마을 CPTED사업 토목공사 준공
  집수리 사업(1회차) 공사 준공
- 2024. 10. : 마을 커뮤니티센터 실시설계 용역 착수
  집수리 사업(2회차) 신청·접수
- 2024. 12. : 집수리 선정위원회(2회차) 개최

○ 추진계획

- 2025. 08. : 집수리 사업(2회차) 준공
- 2025. 10. : 활력 및 방재공원 조성 사업, 계단길 정비 공사 준공
- 2025. 11. : 생활안전가로 개설 공사 준공

2. 동매마을 도시재생사업

○ 사 업 명 : 시간이 멈춘 듯한 정책이주지 동매마을의 공감과 바람! Reborn

○ 위　　치 : 신평1동 544-1번지 일원(149,600㎡)

○ 사업유형 : 일반근린형
○ 기　　간 : 2019년 ~ 2025년(7년간)
○ 총사업비 : 354.24억원 ▷ 국 92.69, 시 46.35, 구 94.2(매칭 46.35, 자체 47.85)
부처연계 110, 공공기관 8.5, 민간투자 2.5
○ 사업내용 : 지역특화경관개선 사업, 도시재생 어울림센터 조성, 마을사랑방 조성, 공영주차장 조성, 스마트 네트워크, 도시재생 기반구축 등
○ 추진상황
- 2022. 08. : 신평골목시장주차장 도시관리계획(시설 : 주차장) 결정 용역 완료
노후주택정비(집수리사업) 3차 공사 준공
- 2022. 09. : 도시재생 어울림센터 실시설계용역 완료
- 2022. 10. : 신평골목시장주차장 조성공사 착공
- 2022. 12. : 도시재생 어울림센터 건립공사 착공
- 2023. 03. : 신평동 동매마을 CPTED 특화사업 토목공사 착공
신평주차장 조성공사 준공
- 2023. 05. : 노후주택정비(집수리사업) 4차 공사 착공
- 2023. 06. : 신평골목시장주차장 공사 준공
- 2023. 08. : CPTED 특화사업 공사 준공
- 2023. 10. : 노후주택정비(집수리사업) 4차 공사 준공
동매사랑방 및 동매주차장 공사 착공
- 2024. 05. : 동매사랑방 및 동매주차장 공사 준공
동매마을 스마트방역(포충기) 설치공사 착공
- 2024. 11. : 동매마을 스마트방역(포충기) 설치공사 준공
- 2024. 12. : 스마트 셉테드 허브 네트워크 구축 사업 완료

○ 추진계획
- 2025. 04. : 도시재생 어울림센터 건립공사 준공

3. 대티까치 고개마을 도시재생사업

○ 사 업 명 : 다시 그린(GREEN) 대티까치 고개마을
○ 위　　치 : 괴정2동 193-17번지 일원(98,872㎡)
○ 사업유형 : 주거지지원형
○ 기　　간 : 2020년 ~ 2025년(6년간)
○ 총사업비 : 213.39억원 ▷ 국 72.52, 시 36.26, 구 51.26(매칭 36.26, 자체 15),
부처연계 35.12, 민간투자 18.23
○ 사업내용 : 순환주택, 노후주택 집수리사업, 골목환경정비 및 스마트 셉테드, 녹색텃밭, 녹색마당(주차장), 어울림플랫폼 등

○ 추진상황

- 2022. 09. : 순환주택, 마을복덕방, 녹색텃밭 부지조성공사 실시설계용역 완료
- 2022. 12. : 2차년도 노후주택 집수리사업 실시설계용역 완료,
  순환주택, 마을복덕방, 녹색텃밭 부지조성공사,
  2차년도 노후주택 집수리사업 공사 착공
- 2023. 03. : 녹색마당(주차장 30면) 준공
- 2023. 04. : 2차년도 노후주택 집수리사업(55호) 준공 및 마을복덕방 준공
- 2023. 08. : 녹색텃밭 부지조성공사 준공
- 2023. 11. : 녹색텃밭 시설조성공사 착공
- 2023. 12. : 녹색텃밭 시설조성공사 준공 및 순환주택 해체공사 착공
- 2024. 02. : 순환주택 해체공사 준공
- 2024. 08. : 순환주택 조성공사 착공
- 2024. 09. : 스마트 셉테드 공사 착공

○ 추진계획

- 2025. 02. : 순환주택 조성공사 준공
- 2025. 04. : 스마트 셉테드 공사 준공

□ 연차별 추진계획

세부추진내용	임기 내					임기 후
	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	
	60 %	69 %	72 %	100%	%	
'17년 천마마을 도시재생사업	단위사업 추진	단위사업 추진	단위사업 추진	사업완료		
'18년 동매마을 도시재생사업	단위사업 추진	단위사업 추진	단위사업 추진	사업완료		
'19년 대티까치 고개마을 도시재생사업	단위사업 추진	단위사업 추진	단위사업 추진	사업완료		

【재원조달계획】

□ 재원 총괄표

(단위 : 백만원)

구 분		총사업비	기투자	계	민선8기					2027년 이후
					2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	
계		92,832	49,064	43,768	18,192	16,949	2,245.5	6,381.5		
재정 보조	국비	28,846	23,468	5,378	5,356	22				
	시비	14,423.5	6,040	8,383.5	1,157.5	5,326	1,900			
	구비	14,423.5	8,667	5,756.5	3,894.5	1,501	313.5	47.5		
공기업투자		1,140		1,140		1,140				
부처연계/지자체		31,894	10,773	21,121	5,852	8,935		6,334		
민간투자		2,105	116	1,989	1,932	25	32			

1. 천마마을 도시재생사업

(단위 : 백만원)

구 분		총사업비	기투자	계	민선8기					2027년 이후
					2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	
계		36,069	25,281	10,788	3,034	4,788	32	2,934		
재정 보조	국비	12,325	12,325							
	시비	6,162.5	4,350	1,812.5	112.5	1,700				
	구비	6,162.5	4,369	1,793.5	401.5	1,392				
공기업투자		290		290		290				
지자체		11,097	4,237	6,860	2,520	1,406		2,934		
민간투자		32		32			32			

2. 동매마을 도시재생사업

(단위 : 백만원)

구 분		총사업비	기투자	계	민선8기					2027년 이후
					2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	
계		35,424	11,354	24,070	9,394	9,376	1,900	3,400		
재정 보조	국비	9,269	6,713	2,556	2,556					
	시비	4,635	990	3,645	645	1,100	1,900			
	구비	4,635	1,851	2,784	2,784					
공기업투자		850		850		850				
부처연계/지자체		15,785	1,800	13,985	3,159	7,426		3,400		
민간투자		250		250	250					

3. 대티까치 고개마을 도시재생사업

(단위 : 백만원)

구 분		총사업비	기투자	계	민선8기					2027년 이후
					2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	
계		21,339	12,429	8,910	5,764	2,785	313.5	47.5		
재정 보조	국비	7,252	4,430	2,822	2,800	22				
	시비	3,626	700	2,926	400	2,526				
	구비	3,626	2,447	1,179	709	109	313.5	47.5		
부처연계/지자체		5,012	4,736	276	173	103				
민간투자		1,823	116	1,707	1,682	25				

【추진실적】

1. 천마마을 도시재생사업

○ 2022. 07. : 천마마을 마을관리 협동조합 설립 컨설팅 용역 착수

○ 2022. 08. : 스마트팜 도시농업 및 마을관리 협동조합 기초교육 실시

○ 2023. 01. : 생활안전가로 개설공사 건물철거 및 폐기물 반출

○ 2023. 02. : 스마트팜 조성공사 철골공사

○ 2023. 04. : 스마트팜 조성공사 방수 및 미장 시공

생활안전가로 개설공사 폐기물 소운반 및 반출

○ 2023. 05. : 스마트팜 조성공사 금속 및 창호 시공
생활안전가로 개설공사 토공정리 및 구조물 기초 터파기・타설, 지반조사
○ 2023. 06. : 스마트팜 조성공사 각 층별 천장 및 벽체 시공
생활안전가로 개설공사 지장물 이설 및 석축 쌓기
○ 2023. 08. : 스마트팜 공사 준공
생활안전가로 도로종단 및 구조물 계획 관련 주민설명회 실시
○ 2023. 09. : 스마트팜 내부 시설 시공
생활안전가로 도로 종단 및 구조물 높이 변경을 위한 재구조화 실시설계 용역 시행
○ 2023. 12. : 스마트팜 내부 재배시설 준공 및 운영
○ 2024. 01. : 천마마을 CPTED사업 토목공사 착공
천마마을 스마트팜 태양광발전시설 설치공사 준공
○ 2024. 04. : 생활안전가로 개설공사 L형옹벽 시공
○ 2024. 05. : 천마마을 순환형임대주택 태양광발전설비 설치공사 착공
○ 2024. 07. : 천마마을 순환형임대주택 태양광발전설비 설치공사 준공
○ 2024. 08. : 천마마을 CPTED사업 토목공사 준공, 집수리 사업(1회차) 공사 준공
○ 2024. 10. : 마을 커뮤니티센터 실시설계 용역 착수
집수리 사업(2회차) 신청・접수
○ 2024. 12. : 집수리 선정위원회(2회차) 개최

2. 동매마을 도시재생사업

○ 2022. 08. : 신평골목시장주차장 도시관리계획(시설 : 주차장) 결정 용역 완료
노후주택정비(집수리사업) 3차 공사(43호) 준공
○ 2022. 09. : 도시재생 어울림센터 실시설계용역 완료
○ 2022. 10. : 신평골목시장주차장 조성 공사 착공
○ 2022. 12. : 도시재생 어울림센터 건립 공사 착공
○ 2023. 03. : 신평동 동매마을 CPTED 특화사업 토목공사 착공
신평주차장 조성 공사 준공
○ 2023. 05. : 노후주택정비(집수리사업) 4차 공사 착공
○ 2023. 06. : 신평골목시장주차장 공사 준공
○ 2023. 08. : CPTED 특화사업 공사 준공
○ 2023. 10. : 노후주택정비(집수리사업) 4차 공사(89호) 준공
동매사랑방 및 동매주차장 공사 착공
○ 2024. 05. : 동매사랑방 및 동매주차장 공사 준공
동매마을 스마트방역(포충기) 설치 공사 착공
○ 2024. 11. : 동매마을 스마트방역(포충기) 설치 공사 준공
○ 2024. 12. : 스마트 셉테드 허브 네트워크 구축 사업 완료

3. 대티까치 고개마을 도시재생사업

○ 2022. 09. : 순환주택, 마을복덕방, 녹색텃밭 부지조성공사 실시설계용역 완료
○ 2022. 12. : 2차년도 노후주택 집수리사업 실시설계용역 완료,
순환주택, 마을복덕방, 녹색텃밭 부지 조성공사,
2차년도 노후주택 집수리사업 공사 착공
○ 2023. 03. : 녹색마당(주차장 30면) 준공
○ 2022. 04. : 2차년도 노후주택 집수리사업(55호) 준공 및 마을복덕방 준공
○ 2023. 08. : 녹색텃밭 부지조성공사 준공
○ 2023. 11. : 녹색텃밭 시설조성공사 착공
○ 2023. 12. : 녹색텃밭 시설조성공사 준공 및 순환주택 해체공사 착공
○ 2024. 02. : 순환주택 해체공사 준공
○ 2024. 08. : 순환주택 조성 공사 착공
○ 2024. 09. : 스마트셉테드 공사 착공

【금후계획】

1. 천마마을 도시재생사업

○ 생활안전가로 확충, 마을커뮤니티 조성, 천마 활력공원 조성 등 단위사업 추진

2. 동매마을 도시재생사업

○ 도시재생 어울림센터 등 단위사업 추진

3. 대티까치 고개마을 도시재생사업

○ 순환주택, 골목환경정비 및 스마트셉테드 등 단위사업 추진

【구민소통 실적】

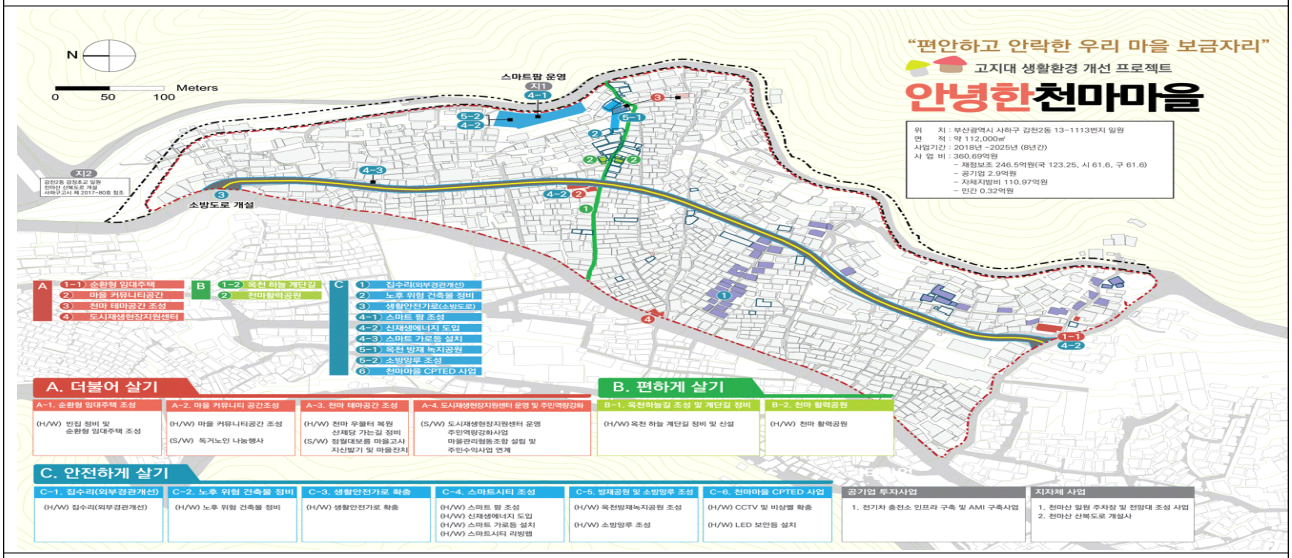
설명회, 보고회 등	만족도, 설문조사	민간전문가 자문	언론·방송 보도	기 타
12회	5회	3회	30회	1회

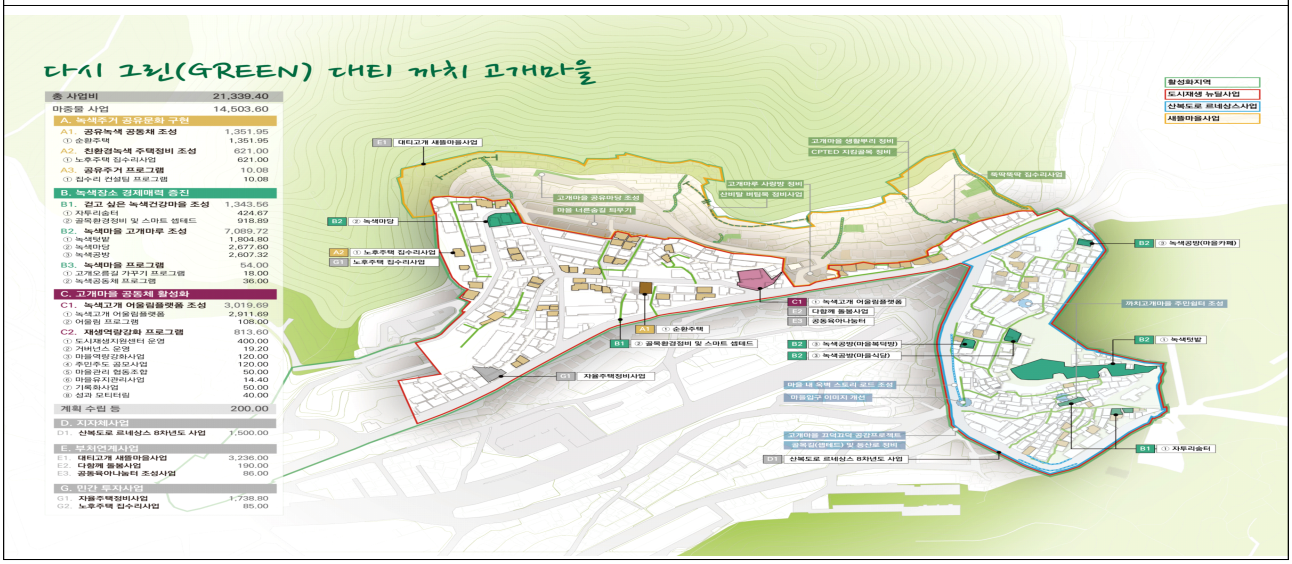
【기대효과】

○ 도시 생활환경 개선을 통한 삶의 질 향상 및 기초 생활인프라 확충
○ 물리적・경제적・사회적 도시 쇠퇴를 극복하고 활력 회복
○ 다양한 일자리 공간 제공 및 지역에 기반한 일자리 창출

【사업구상도】

천마마을 도시재생사업



동매마을 도시재생사업

대티까치 고개마을 도시재생사업