

---

# 2020년 주요업무계획

---



**도시균형재생국**

Balanced Urban Regeneration Bureau



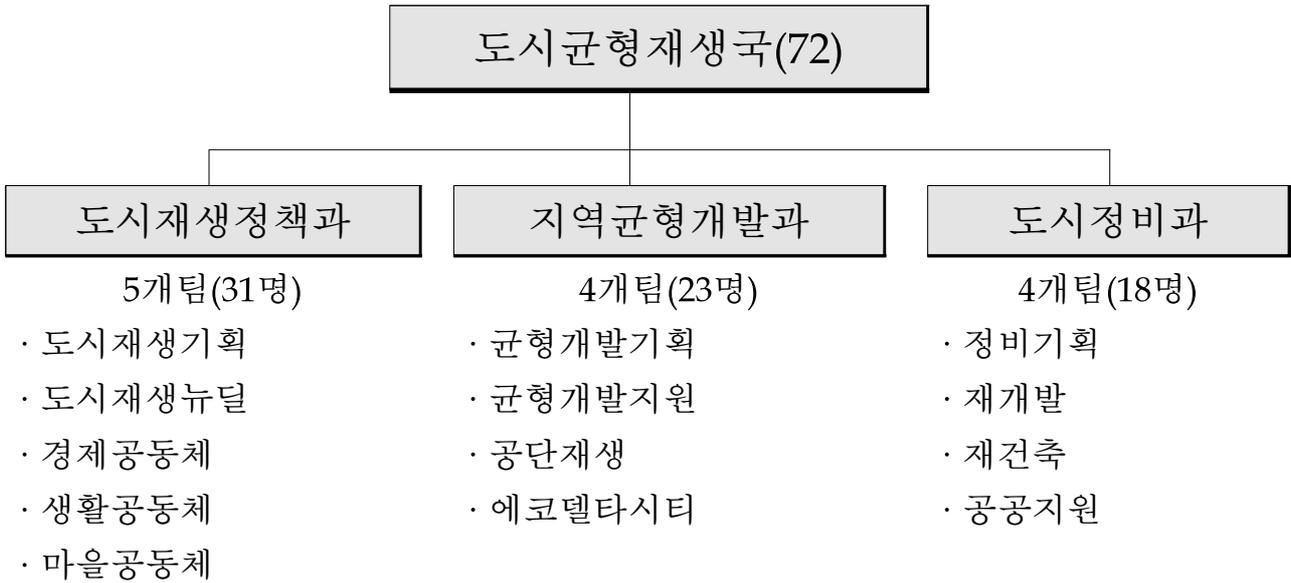
# 보고순서

I. 기본 현황 .....	1
II. 2019년 주요성과 .....	4
III. 2020년 비전 및 정책목표 .....	7
IV. 2020년 주요업무계획 .....	8
① 주민주도 지속가능한 도시 조성 / 8	
② 도시균형발전 및 미래동력사업 추진 / 21	
③ 시민행복 우선 지역맞춤형 정비사업 추진 / 31	
V. 현안 사항 .....	42



# I. 기본 현황

## 조직 : 3과 13팀



## 인 력

(단위 : 명)

구 분	계	3급	4급	5급	6급	7급	8급
정 원	73	1	3	15	37	13	4
현 원	72	1	3	13	32	23	-
과부족	△1	-	-	△2	△5	10	△4

## 예 산

(단위 : 백만원)

구 분	계	도시재생정책과	지역균형개발과	도시정비과
세 입	88,005	52,895	31,500	3,610
세 출	129,473	88,477	34,840	6,156

※ 2020년 정비기금 운용계획 : 80,455백만원(사업비 10,591, 예치·예탁 69,864)  
 2019년 정비기금 보유현황 : 171,994백만원('19.12월말 기준)

## ■ 거점공간, 주민조직 현황

(단위 : 개)

사업명	거점공간	주민조직			
		계	마을기업	협동조합	사단법인
계	92	37	13	20	4
산복도로르네상스 사업	61	22	9	9	4
행복마을 만들기 사업	31	15	4	11	-

## ■ 도시재생 뉴딜사업 추진현황

선정연도	개수	사업비(억원)			
		계	마중물사업		민간 등
			국비	지방비	
계	18	10,386	1,740	1,740	6,906
2017	4	1,500	438	438	624
2018	7	5,649	652	652	4,345
2019	7	3,237	650	650	1,937

## ■ 정비사업 추진현황

(단위 : 구역)

구분	합계	완료	단계별 추진사항						정비예정구역
			구역수	착공	관리처분인가	사업시행인가	조합설립인가	정비구역지정	
합계	332	75	220	135	22	12	29	22	37
재개발	128	44	79	29	17	7	20	6	5
재건축	82	21	33	3	5	2	9	14	28
주거환경개선	122	10	108	103	0	3	0	2	4

## ■ 폐가철거 및 햇살등지 사업 현황

계		폐가 철거사업		햇살등지사업	
동수	사업비	철거동수	사업비	정비동수	사업비
3,407동	322.96억원	2,951동	247.6억원	456	75.36억원

## ■ 재정비촉진사업 현황

지구명	지구유형	사업계획				
		계획결정	면적(천㎡)	건립세대	도로(㎡)	공원·녹지(m)
영도제1	주거지형	'13.12.11 ( '09.6.10)	590 (1,346)	3,560 (14,785)	88,467 (15.0%)	14,217 (2.4%)
시민공원 주변	중심지형	'16.9.28 ( '08.4.23)	901 (896)	8,740 (6,974)	109,737 (12.2%)	493,549 (54.8%)
서·금사	주거지형	'15.3.11 ( '09.5.27)	722 (1,524)	13,859 (26,910)	117,498 (16.2%)	25,025 (3.5%)

※ 촉진구역 해제(2곳) : 충무지구('12. 6. 6), 괴정지구('11. 4. 20)

## ■ 위원회 운영 현황

(단위 : 명)

위원회명	위원장	위원구성				
		계	공무원	시의원	학계	전문가
계		114	21	8	29	56
도시재생위원회	우산구(부산대교수)	26	4	2	8	12
근대건축물보호위원회	도시균형재생국장	15	3	1	3	8
도시균형발전위원회	김종구(부산대교수)	19	6	1	6	6
사상스마트시티 재생추진협의회	도시균형재생국장	22	3	2	1	16
정비기금운용심의회	도시균형재생국장	10	3	0	3	4
도시재정비위원회	행정부시장	22	2	2	8	10

# Ⅱ. 2019년 주요성과

## 1 시민이 행복한 도시재생

### □ 지속적으로 혁신하는 도시경제 거점 조성

---

- 도시재생뉴딜 공모사업 선정 : 총 7곳 3,237억원
- 소규모 재생사업 선정 : 총 6곳 16.4억원
- 「부산유라시아플랫폼 건립」 : '19. 8.준공, '19. 9.개관
- 「영도 경제기반형 뉴딜사업」 선도지역 선정('19.10), 활성화계획 승인('19.12)
- 폐·공가 공공활용 : 폐가철거 ▷120동 9.6억원, 햇살등지 ▷41동 7.3억원
- 청년도시재생사 양성 : 업무협약 (6월, 9개 기관), 출범식 (9월 350명)
- 도시재생전문기업 지정 : 46개 업체선정('19. 7~9), 기업지정 ('19.12)
- 원도심 대개조 비전 수립 및 발표('19.10)

### □ 시민과 함께하는 마을기반 조성

---

- 행복마을 만들기 사업 : '19년 신규 마을 3개소 선정 ▷총 71개 마을
- 마을사랑방 조성 : '19년 8개소 ▷총 36개소 조성
- 마을지기사무소 설치·운영 : '19년 7개소 설치 ▷총 43개소 운영
- 마을공동체 역량강화 사업 : 49개 사업 선정·추진
- 도시재생 일자리 프로젝트 '마을이 일자리다' ▷참여 90명, 수료 60명, 취업 18명
- '19년 「부산도시재생박람회」 개최 ▷ 92개 부스 운영, 2만여명 관람

### □ 지역특화발전을 통한 도시재생 추진

---

- 산복도로 르네상스 사업 추진
  - 7차년도(보수구역) 산배알길 풍경 특화사업 등 20개 사업추진(95%)
  - 8차년도(대신·학장구역) 안심마을 정비사업 등 12개 사업추진(60%)
- 새뜰마을사업 : '19년 3개 마을 선정 ▷총 13개 마을
- 도시활력증진지역 개발사업 ▷25개 사업추진, 4건 완료

## □ 도시균형발전 추진

- 부산대개조 비전 선포('19.2)
  - 부산대개조 3대 전략, 50대 중점추진사업 선정
  - 서부산대개조 비전 발표('19.4), 원도심대개조 비전 발표('19.10)
- 부산광역시 도시균형발전 기본계획 수립('19.12)
  - 3대 유형, 143개 사업, 72조 9,333억원
  - 시민공청회(7월), 시의회 의견청취(9월), 도시균형발전위 심의(11월)
- 부산 교정시설(교도소·구치소) 통합이전 추진
  - 부산시장·법무부장관 양해각서(MOU) 체결('19.6)
  - 민·관 라운드테이블 구성('19.12)
- 영도구 청학동 일원 공업지역 활성화 시범사업 추진
  - 공업지역 활성화 시범사업 공모 선정('19.11) ▷영도구(청학동), 사상구(삼락중학교·솔빛학교)
- 사상공업지역 재생사업 추진
  - 활성화구역 토지·건물 보상완료('19.5), 타당성 검증 완료('19.10)
  - ※ 활성화구역 개발 및 기반시설(새벽로) 보상 중
- 구포생태 문화벨리 조성
  - 감동나룻길 리버워크 조성사업 기본 및 실시설계용역 착수('19. 9)
  - 감동진 문화포구 조성사업 기본 및 실시설계용역 완료('19.12)

## □ 에코델타시티 등 미래동력사업 추진

- 에코델타시티 조성 ▶현공정: 1단계(명지동) 85%, 2단계(강동동) 51%
  - 실시계획(2차변경) 승인 고시('19. 8) ▷스마트시티 공사착공('19.12)
- R&D기반 연구개발특구 추진 ▶조사설계용역 추진중 ※ 현공정 20%
- 서부산권 복합산업유통단지 조성 ▶지방공기업 평가원 타당성평가 착수('19.11)
- 국제산업물류도시 일반산업단지 1-2단계 공사준공('19.7) ※ 사업준공('19.12)

### □ 시민중심과 미래세대를 위한 정비사업 추진

- 뉴스테이 연계 정비사업 활성화
  - 4개구역(우암1,2·감만1·감천2 주택재개발) 관리처분, 사업인가 등 진행
- 시민공원 주변 재정비 촉진사업 공공성 확보 사회적 합의안 마련
- 문화복합형 주거환경관리사업 추진
  - 해제지역(6개소)내 정비기반시설 및 공동이용시설 확충(국비 39억 확보)
- 정비구역 직권해제 및 사용비용 보조
  - 장기 미추진 정비구역 직권해제 : 2개 구역 (재개발2)

### □ 변화·발전, 거듭나는 도시정비

- 재개발사업 : 완료44, 착공 등 추진 중 79, 예정구역 5개 구역
- 재건축사업 : 완료21, 착공 등 추진 중 33, 예정구역 28개 구역
- 장기 미추진 정비(예정)구역 해제 : 총 80개소('19년 11개소)
- 착공정비사업 현장 특별점검 실시 : 24개소, 안전관리 현장행정 강화
- 서민거주지역 전기설비개선 : 안전점검 5,733세대, 시설개선 5,243세대
- 공동주택 주차장 설치지원사업 : 16개 공동주택, 주차장 414면 확충
- 정비사업장 특별안전점검 : 19개소(재개발17, 재건축1, 주거환경개선1)

### □ 투명하고 효율적인 공공지원 시행

- 정비사업 예산·회계 프로그램 방문 교육 : 148개 조합
- 정비사업 정보공개 활성화 : 정보공개율 96.75%
- 추정분담금 D/B구축 및 정보제공 : 화명2재건축(총 99개소 완료)
- 정비사업 현장점검반 구성·운영 : 1개반 9명(시·구·민간전문가)
  - 현장점검 : 5개 조합(부적정 사례 23건, 시정지시 및 행정지도)
- 정비사업 1:1 맞춤형 현장 교육 : 19개 조합, 306명

# Ⅲ. 2020년 비전 및 정책목표

**비 전** 도시대개조를 통한 동북아 해양수도 공간적 기반 조성



**정책목표**

도심공간 혁신

도시균형발전

정비사업 변화



정 책 목 표	주 요 역 점 시 책
<b>① 주민주도 지속가능한 도시 재생</b>	1. 북항재개발 연계 원도심 대개조 추진 2. 지역특화발전을 통한 도시재생 시너지 조성 3. 주민이 주도하는 공동체 기반 구축
<b>② 도시균형발전 및 미래동력사업 추진</b>	1. 부산대개조 본격 추진 2. 에코델타시티 등 미래동력사업 추진
<b>③ 시민행복 우선 지역맞춤형 정비사업 추진</b>	1. 시민중심 맞춤형 도시정비사업 추진 2. 소규모 정비사업 등 활성화 추진 3. 정비사업 공공지원 강화

# IV. 2020년 주요업무계획

## ① 주민주도 지속가능한 도시 조성

1. 북항재개발 연계  
원도심 대개조



2. 지역특화발전을 통한  
도시재생 시너지 조성



3. 주민이 주도하는 공동체  
기반 구축



# 1 북항재개발 연계 원도심 대개조 추진

## 정 책 방 향

◇ 북항재개발 연계 원도심 재생으로 원도심 구심력 확보

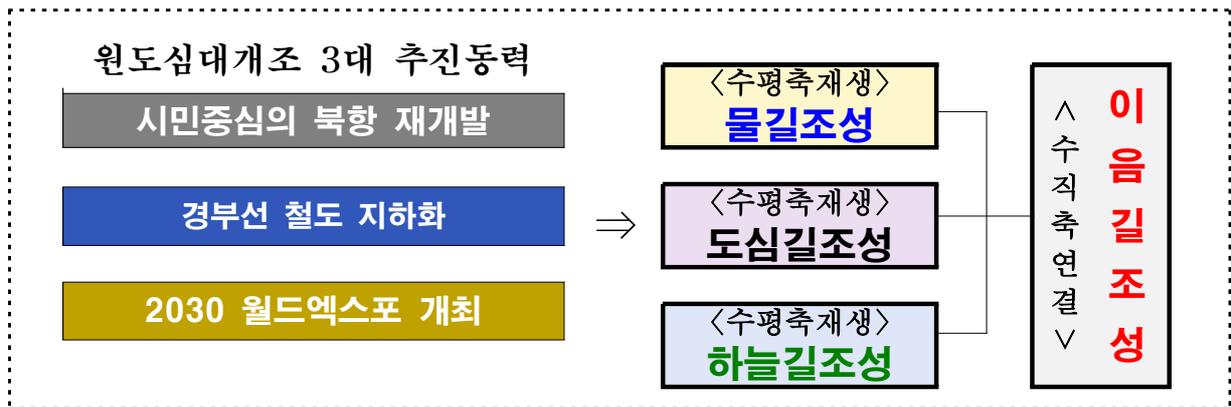
## 1-1 북항재개발 연계 원도심 대개조 추진

시민중심의 북항재개발, 경부선 철도 지하화, 2030 월드엑스포 개최를 3대 추진동력으로 하여 부산의 원도심을 획기적 개조

### □ 사업개요 (2019~2030)

- 사업지역 : 원도심 6개구 97.01km<sup>2</sup>(동구, 중구, 서구, 영도구, 부산진구, 남구)
- 사업내용 : 북항통합개발과 연계한 원도심 재생사업 추진
  - ▶ 북항·원도심 연계방안, 원도심 대개조 사업화 방안, 산복도로 주거지 재생 등
- 사 업 비 : 3조 3,707.<sup>6</sup>억(국비 9,169.<sup>7</sup> 지방비 7,928.<sup>2</sup> 민자 1조 6,609.<sup>7</sup>)

《추진전략》 ➡ 3대 추진동력을 바탕으로 27개 재생사업 추진



### □ 추진상황 및 향후계획

- '18.11.20 원도심 활성화 업무협력 협약 체결(市 ↔ LH)
- '19.10.15 원도심 대개조 비전 선포
- '19.11.18 마스터플랜\* 중간보고회 개최
- '20. 8 마스터플랜\* 수립 완료

\* 부산북항 통합개발 연계 도심재창조 마스터플랜 수립용역(부산시 + LH)

## 2

# 지역특화발전을 통한 도시재생 시너지 조성

### 정책 방향

◇ 주민 주도의 도시재생사업 추진으로 다함께 행복한 마을공동체 활성화

## 2-1 | 지역주도 혁신을 위한 「2030 도시재생전략계획」 추진

도시쇠퇴진단을 통한 전수조사와 지역주민의 의견을 반영한 도시 재생활성화지역 지정 및 지속가능한 도시재생 실행 방안 설정

- 도시재생비전** ▶ “다함께 만들고, 다함께 행복한 포용도시 부산”
  - 권역설정 : 3개 생활권(중, 서, 동부산), 6개 재생권역(원도심, 강동, 동부 등)
  - 《단계별 투자》 ➡ 활성화지역 별 연간 7~8개소 투자
  - 도시재생활성화지역(108개소) : 신규지정(92개소), 사업진행지(16개소)
  - 총사업비 : 2조 2,100억원(국비 11,050, 지방비 11,050) ※ 민자 등 2조 6,584억 별도

구 분	계	도시경제 기반형	근린재생형		
			중심시가지형	일반근린형	주거지지원형
계	92개소	7개소	16개소	25개소	44개소
1단계 (2020~2021)	16개소	1개소	3개소	5개소	7개소
2단계 (2022~2025)	34개소	3개소	5개소	9개소	17개소
3단계 (2026~2030)	42개소	3개소	8개소	11개소	20개소

### 추진상황

- 주민공청회('19.11), 관련기관 의견협의('19.12)

### 향후계획

- 단계별('20.~'30.) 활성화계획 수립 및 공모선정(92개소)

## 2-2 내 삶을 바꾸는 「도시재생 뉴딜사업」

지역이 주도하여 노후 주거환경을 개선하고 쇠퇴한 구도심을 재활성화 시켜 도시경쟁력을 높이고 일자리를 창출하는 도시혁신사업

### □ 사업개요

- 사업기간 : 2018년 ~ 2022년(5개년)
- 규모(전국) : 연 120곳 선정 / 연간 10조원(재정 2, 기금지원 5, 공기업 3)
- 사업유형 : 대상지역의 상황과 여건, 사업규모 등에 따라 5가지로 구분

사업유형	내 용
우리동네살리기	활력 상실 지역 기초생활인프라 공급 등으로 마을공동체 회복
주거지지원형	기초생활인프라 공급 등으로 주거지 전반의 여건 개선
일반근린형	골목상권 활력 증진을 목표로 주민 공동체 거점 조성 등 지원
중심시가지형	공공기능 회복과 역사·문화·관광과의 연계를 통한 상권의 활력 증진
경제기반형	복합앵커시설 구축 등 新경제거점을 형성하고 일자리 창출

### 《도시재생 신규제도 시행(국토부)》

- (추진배경) 기존 공모사업의 한계를 극복하고 실행력 높은 재생추진을 위해 도시재생법 개정(11.28일 시행)으로 혁신지구 등 新재생수단 도입
- (신규제도) 총괄사업관리자 뉴딜, 혁신지구, 도시재생 인정사업
  - 예산 규모 변화 없이, 기존 공모사업 비중을 조정 수시공모로 진행('20.~)
- (추진상황) 총괄사업관리자 시범사업 선정('19.12) → 서구(남부민동)

### □ 추진상황 ▶ 뉴딜사업 18곳 선정

- 총사업비 10,386억원(국비 1,740, 지방비 1,740, 민자 등 6,906)
  - ▷ '17년 4곳 1,500억원(국비 438)
  - ▷ '18년 7곳 5,649억원(국비 652)
  - ▷ '19년 7곳 3,237억원(국비 650)
- ※ 소규모재생사업('18.~ '19.) 14곳 선정 : 총사업비 40억원(국비 20)

### □ 향후계획

- 연차별('20~) 뉴딜사업 공모선정 및 단위사업 추진
  - ▶ 도시재생 신규제도 사업 수시공모 적극 대응

## 2-3 | 영도 「경제기반형 뉴딜사업」 추진

경제기반형 도시재생 뉴딜사업을 통한 수리조선 산업고도화 추진 등으로 지역경제 활성화 및 일자리 창출

### □ 사업개요

- 위치·면적 : 영도구 대평동2가 119일원 486,714m<sup>2</sup>
- 사업비 : 총 1,966억원
  - ▷ 마중물 500(국비50%, 지방비50%), 부처연계 1,071, 공공기관 195, 민간 200
- 주요사업
  - (수리조선 생태계지원) 수리조선 혁신센터 조성, 선박 역설계 기술육성, 백년공업사 운영 및 지원, 메탈메이커센터 조성 운영
  - (신해양도시 활력지원) 수리조선 기술센터 조성, 선박 AR/VR 가상화센터조성, 갯강이마을 환경개선
  - (사업추진기반 조성) 지역산업 복지센터 조성 및 도시재생 현장지원센터 운영
    - ※ 행복주택조성(50세대, 부산도시공사 시행)

### □ 추진상황

- '19.8 : 국토부 공모 신청 (市 → 국토부)
- '19.10 : 국토부 도시재생특별위원회(국무총리) 선도지역 선정
- '19.12 : 도시재생활성화계획 승인(국토부)

### □ 향후계획

- '20.~'21. : 거점시설 토지매입 등 행정절차 이행
- '22.~'23. : 실시설계 등
- '23.~'25. : 착공 및 준공



[사업 세부계획서]

## □ 프로그램 (콘텐츠) 운영

### ○ 추진방향

- ▷ 원도심 재생거점으로 시민이 함께하는 ‘개방형 공공서비스 플랫폼’
- ▷ 네트워킹 기반의 공유공간으로 경제기반, 시민소통 등 지속가능한 플랫폼 조성
- ※ 시설현황 : 지상 2층(지하1층), 18개실, 연면적 4,910㎡

### ○ 추진상황

- ▷ 부산유라시아플랫폼 개관(19.9), 부산건축제, 도시재생박람회, 도시재생대학 및 인문학 강좌 개최 등 각종 창업·문화프로그램 운영

### ○ 향후계획 : 플랫폼 내·외부 프로그램 상시운영(20.2~)

- ▷ Uni - Park, 청년리빙랩, 메이커스페이스, 지역혁신제품 전시장 등 소통, 문화, 상생하는 혁신공간으로의 플랫폼기능 조성

## □ 야간경관 조성사업

### ○ 사업개요 : 빛을 이용한 첨단기술로 디지털아트를 부산역 광장에 도입하여 관광 명소화함으로써 부산의 대표적 랜드마크로 재탄생

- 사업비 : 30억원(주광장 프로젝션 미러헤드, 주출입구 LED, 프로젝션 파사드 등)
- ‘협상에 의한 계약방식’을 통해 사업자 지정하여 콘텐츠의 독창성 극대화 유도
- 준공전 시범운영 시행으로 전문가 및 이용객의 실질적인 의견 등을 최대한 반영

### ○ 추진상황 : 야간경관 구상사업 용역(19.9~ 12)

### ○ 향후계획 : 계획수립(20.2) → 사업자선정(20.4) → 시범운영(20.7) → 준공(20.11)



[현재 주간경관]



[야간경관 조성사업 예상도]

## 2-5

# 「근린재생형」 도시재생사업 추진

### □ 사업개요

- 사업대상 : 4개구, 15개 분야, 49개 세부사업
- 사업기간 : 2016 ~ 2020(5년간) ※ 2015년 국가공모 선정
- 사업비 : 482.74억원(국비50%, 시비25%, 구비25%)
  - ▷ 중심시가지형 : 영도구(182억원)
  - ▷ 일반형 : 중구(100억원), 강서구(100억원), 서구(100.74억원)
- 사업현황 : 15개 분야, 49개 사업
  - ▷ 영도 대통전수방 프로젝트 : 5개분야 15개사업  
(목도노포전수방, 창의실험방, 주거전통 산업재생방, 주거지소통방 등)
  - ▷ 보수동 근린재생형 도시재생사업 : 3개분야 10개사업  
(주거재편, 지역경제활성화, 공동체활성화 사업 등)
  - ▷ 비석문화마을 도시재생프로젝트 : 4개분야 14개사업  
(정주환경개선, 근린경제활력, 역사문화 보존, 주민참여 확산 등)
  - ▷ 신장로 일원 도시재생사업 : 3개분야 10개사업  
(전원공동체사업, 전원문화교향곡사업, 전원타운사업 등)

### □ 추진상황

- '15. 12 : 국토부 사업대상지 선정(영도구, 중구, 서구, 강서구)
- '16.3~10 : 국토부 관문심사(1차, 2차) 수행
- '17.3~ 6 : 도시재생활성화계획 승인
- '17. 6~ : 사업 시행

### □ 향후계획

- '20. 1.~ : 도시재생사업 시행(계속)



## 2-6

### 「부산형 도시재생 시스템」 구축

주민중심 도시재생사업 추진을 위한 자원과 사람, 전문기업을 육성하기 위하여 공공기관, 대학, 지역기업 연계 부산형 도시재생 시스템 구축

#### 추진상황

- 청년도시재생사 출범식('19.9, 7개 대학 350명)
- 조례개정('19.11, 청년도시재생사 인증, 현물출자 근거 마련)
- 도시재생 전문기업 지정('19.12, 41개사)

#### 향후계획

- 관계기관 연계 리츠사업 대상 발굴·사업계획 수립, 청년도시재생사 취업 지원 등

## 3

### 주민이 주도하는 공동체 기반 구축

#### 3-1

#### 산복도로르네상스 사업 평가 및 지역자산 활용방안 마련

지난 10년간 추진된 산복도로르네상스 사업에 대한 분석·평가를 통한 새로운 도시재생사업 방향, 거점시설 활성화 방안 강구

#### 추진상황

- 3개 권역 8개 구역(거점시설 61개소) 자력 수복형 마을재생 사업추진 ('11 ~ '19년, 810억원)

※ 산복도로 거점시설 : 61개소(시소유 24개소, 구소유 37개소)

#### 향후계획

- 산복도로 거점시설 활성화 방안 수립(BDI, '20)  
도시자산 지도 구축, 산복도로 르네상스 사업 백서 발간

## 3-2 「새뜰마을」 사업

취약지역 생활여건(재해예방, 상·하수도, 빈집정비 등) 개조사업

### □ 사업개요

- 대상지 : 10개 구, 13개 사업
  - 중구, 서구, 동구, 영도구, 부산진구, 남구, 북구, 사하구, 금정구, 사상구
- 사업내용 : 취약지역 생활여건 개조사업(국비70%, 시비9%, 구비21%)
  - 주민안전에 위협을 초래하는 재해예방, 노후시설물 보수 등 안전확보 사업
  - 주민생활에 불편을 초래하거나 위생 문제를 야기하는 상·하수도, 빈집정비
- 사업비 : 622.07억원(국비 430.52 시비 55.34 구비 136.21)
  - ▷ '15년 선정사업 : 4개 마을, 267.<sup>21</sup>억원(국비186.<sup>6</sup> 시비23.<sup>99</sup> 구비56.<sup>62</sup>)
    - 남부민2지구(서구), 해돋이마을(영도구), 감천문화마을(사하구), 새밭마을(사상구)
  - ▷ '16년 선정사업 : 3개 마을, 131.<sup>39</sup>억원(국비88.<sup>04</sup> 시비11.<sup>31</sup> 구비32.<sup>04</sup>)
    - 안창마을(동구), 소막마을(남구), 희망숲속마을(금정구)
  - ▷ '17년 선정사업 : 3개 마을, 84.<sup>53</sup>억원(국비58.<sup>62</sup> 시비7.<sup>54</sup> 구비18.<sup>37</sup>)
    - 구포마을(북구), 대티고개마을(사하구), 온두레마을(사상구)
  - ▷ '19년 선정사업 : 3개 마을, 138.<sup>94</sup>억원(국비97.<sup>26</sup>시비12.<sup>5</sup> 구비29.<sup>18</sup>)
    - 동광동5가(중구), 안창마을(부산진구), 엄궁동 지불마을(사상구)

### □ 추진상황

- '15. 3 : '15년 새뜰마을사업 대상지 선정(4개 마을)
- '16. 2 : '16년 새뜰마을사업 대상지 선정(3개 마을)
- '17. 3 : '17년 새뜰마을사업 대상지 선정(3개 마을)
- '19. 4 : '19년 새뜰마을사업 대상지 선정(3개 마을)

### □ 향후계획

- '20. 1 : '20년 신규사업 신청
- '20. 3 : '20년 신규사업 대상지 선정(국가균형발전위원회)
- '20. 6 : '19년 선정사업 마스터플랜 승인(국가균형발전위원회)
- '20. 1~12 : '15 ~ '17년 선정사업 세부사업 추진

### 3-3 「행복마을만들기」 사업

낙후지역의 마을공동체 회복을 통한 통합형 도시재생사업  
- 주민역량강화, 마을공동체 활성화, 마을환경 개선 등

#### □ 사업개요

- 사업내용 : 마을공동체 회복을 통한 통합형 도시재생사업  
- 주민역량 강화, 마을공동체 활성화, 마을환경 개선 등
- 사업대상 : 행복마을 71개소
- 사업기간 : 2010 ~ 2022년
- 사업비 : 487.70억원(국비 375.83, 시비 111.87)  
- '20년 12억원(시비), '19년 32.<sup>86</sup>억원(국비), '10~'18년 442.<sup>84</sup>억원(국비342.<sup>97</sup>, 시비99.<sup>87</sup>)

#### □ 향후계획

- '20. 1 : '20년 행복마을 만들기 사업 추진계획 수립
- '20. 2~ 3 : 행복마을 만들기 사업 공모, 사업 선정 및 사업비 교부
- '20. 4~12 : 행복마을 사업 시행

### 3-4 「마을사랑방」 조성 사업

주민 소통공간 조성을 통한 주민서비스 강화 및 공동체 활성화

#### □ 사업개요

- 사업내용 : 지역주민의 요구사항을 반영한 도시재생의 마을공동체 공간으로 활용하는 개선사업(리모델링)
- 사업기간 : 2015년 ~ 2022년(8년간)
- 사업규모 : 총 41개소(82.4억원) ▷ '20년 5개소(예정) (7.5억원)  
- '19년 8개소(9억원), '18년 10개소(12.<sup>9</sup>억원), '17년 12개소(33억원), '16년 6개소(20억원)

#### □ 추진상황 및 향후계획

- '16. ~ '19. : 36개소 준공
- '20. 1~ 2월('20년 사업 공모·선정), 3~12월(실시설계 및 공사 시행)

### 3-5 「마을지기사무소」 설치 운영

낙후 단독주택 밀집지역(60만호)에 대한 종합관리 서비스 제공  
- 간단한 집수리, 공구대여, 무인택배, 취약세대 방문상담 등

#### □ 사업개요

- 사업지역 : 산복도로, 정책이주지 등 낙후 단독주택지
- 사업기간 : 2015년~2023년
- 사업규모 : 50개소 105억원 ▷ '20년 7개소(예정) (20억원)  
- '19년 7개소(18억원), '18년 6개소(23억원), '15~'17년 30개소(44억원)

#### □ 추진상황

- '16. 12 : 마을지기사무소 설치·운영 18개소('15년 13개, '16년 5개)
- '17. 11 : '17년도 마을지기사무소 설치·운영 12개소
- '18. 12 : '18년도 마을지기사무소 설치·운영 6개소
- '19. 12 : '19년도 마을지기사무소 설치·운영 7개소

#### □ 향후계획

- '20. 1~12 : '20년도 마을지기사무소 설치·운영(7개소) ▷ 총 50개소

### 3-6 도시재생 일자리프로젝트

#### □ 사업개요

- 사업기간 : 2020. 2 ~ 12 \* 신라대학교 산학협력단
- 사업대상 : 미취업·은퇴 베이비부머, 미취업중·장년, 청년 등
- 사업비 : 3억원(국비 2.4, 시비 0.6)
- 사업내용 : 골목학교프로그램, 골목일자리 리빙랩, 골목창업지원컨설팅 등  
※ '19년 실적 ▶ 참여 90명, 수료 60명, 취업 18명

#### □ 향후계획

- '20. 1 : 공모제안서 제출(시·신라대→고용노동부)
- '20. 3 ~ 4 : 약정체결, 계획 수립, 프로그램 운영
- '20. 7 ~12 : 교육, 창업컨설팅, 상품마케팅 및 취·창업 지원

### 3-7 「도시활력증진지역 개발」 사업

#### □ 사업개요

- 사업기간 : 2009년 ~ 2020년 ※ 개별사업별 3~5년, '20년 투자완료
- 사업규모 : 총 61개 사업 2,801억원
- 사업내용 : 도시생활환경개선, 지역역량강화사업

#### □ 향후계획

- 2020년 추진사업 : 21개소(도시생활환경개선 19, 지역역량강화 2)  
- '20년 : 9개소 147억(시비41, 구비106) + 계속추진 12개소
- '20.1~ : 계속사업 추진(21개 사업)

### 3-8 「마을공동체 역량강화」 사업

#### □ 사업개요

- 사업대상 : 자립의지 및 역량을 갖춘 지역내 지역공동체(5인 이상)
- 사업기간 : 2014년 ~ 계속 ※ 사업비 : 2억원(시비)  
※ 추진절차 ▶ 사업계획 공고 → 사업설명회 개최 → 신청서 접수 → 신청서 검토 및 현장조사 → 심사위원회 심사 → 보조사업자 교육 → 협약체결 및 사업비 교부 → 컨설팅지원 → 사업평가 및 보조금 정산

#### □ 향후계획

- '20. 1~2 : '20년 사업계획 수립 및 공고, 사업설명회 개최
- '20. 3 : '20년 사업 선정, 보조사업자 교육
- '20. 4 : 사업비 교부(市 → 구·군 → 마을공동체) 및 사업추진

### 3-9 「마을공동체 활성화 기본계획 수립」 용역

#### □ 사업개요

- 용역내용 : 기초조사, 기본계획 수립, 연도별 시행계획 수립 등
- 용역기간 : 2019.8 ~ 2020.4 ※ 용역비 : 60백만원(시비)

#### □ 추진상황 및 향후계획

- '17. 9 : 정책연구용역심의위원회 심의
- '19. 8 : 용역 계약 및 착수
- '20. 3 : 최종보고회 개최      ○ '20. 4 : 용역 준공

### 3-10 빈집 개선 및 활용 추진

빈집재생 활성화 실천을 통해 미관저해·범죄발생 등 사회문제를 예방하고, 새로운 활력을 불어넣는 공간으로 재탄생

#### □ 사업개요(2020~2024)

##### ○ 빈집 현황

총 빈집 수	활용대상 (1,2등급 주택)	관리대상 (3,4등급 및 공동주택)	철거대상 (4등급 단독주택)
4,929	3,446	1,131	352

※ 빈집 추정치 : 10,145호(빈집법에 의하여 1년이상 거주 또는 사용하지 아니한 주택)

##### ○ 빈집 정비계획(안)

합계	빈집 개량			철거후 공동이용시설등 설치비	
	소계	철거비	빈집 리모델링비		안전조치 관리비
2,219억원 (정비2,868동, 신설351개소)	1,046억원 (2,868동)	35억원 (352동)	955억원 (1,385동)	56억원 (1,131동)	1,173억원 (351개소)

※ 빈집 정비기간 : 2020 ~ 2024년 (5년간, 빈집법에 의함)

#### □ 추진상황

##### ○ 빈집 리모델링 방안 마련

- 마을작업장, 예술가 레지던스, 햇살보금자리 3개 분야, 12개 모델, 1,385호 조성

#### □ 향후계획

##### ○ '20. 3 : 빈집정비계획 용역 완료



(공유주택)



(복합문화공간)



(리빙랩)

## 2 도시균형발전 및 미래동력사업 추진

### 1. 부산대개조 본격 추진



### 2. 에코델타시티 등 미래동력사업 추진



# 1 부산대개조 본격 추진

## 정 책 방 향

◇ 남북평화의 시대, 대륙과 대양을 연결하는 아시아 물류 Network의 중심인 부산의 100년 미래를 향한 부산대개조 추진

### 1-1 「부산대개조」 10대프로젝트, 50대 중점사업 선정 본격 추진

서부산 대개조 3대 비전(성장, 삶의 질, 생태) 45개 세부사업 추진  
원도심 대개조 4대 전략(물길, 도심길, 하늘길, 이음길) 27개 사업 추진

□ **추진경과** : 부산대개조 프로젝트 추진 ▷ 총 146개 과제 발굴

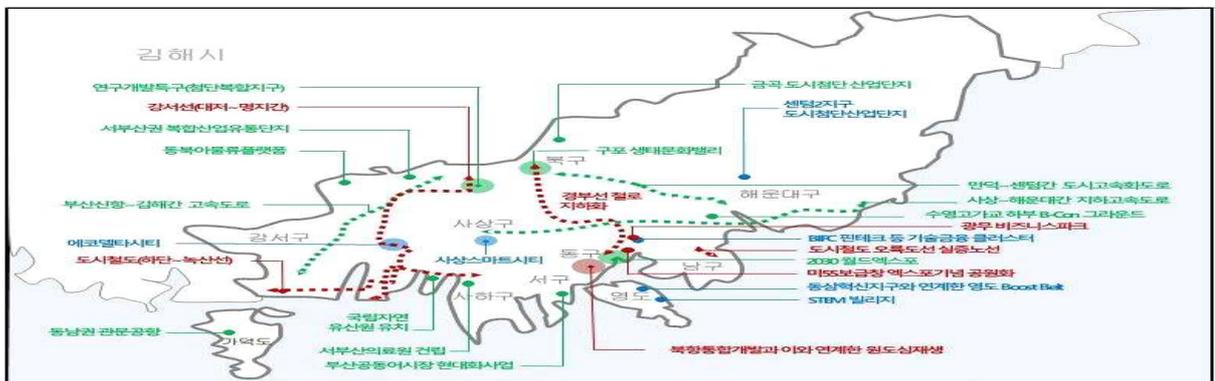
- '19. 2. 13 : 부산대개조 비전 선포
- '19. 4. 15 : 서부산대개조 비전 발표
- '19.10. 15 : 원도심대개조 비전 발표

○ 부산대개조 3대 전략, 50대 중점추진사업 선정, 본격추진 (사업부서 지정)

- 연 결 : 경부선철로 지하화 등 10개 사업
- 혁 신 : 에코델타시티 조성 등 14개 사업
- 균 형 : 동남권 관문공항 건설 등 26개 사업

□ **주요 추진상황 및 실적**

- 2030월드엑스포 국가사업 확정('19.5), 교정시설 통합이전 법무부와 양해각서 체결('19.6), 만덕~센텀간 고속화도로 착공, 에코델타 스마트시티 국가시범도시 착공, 동삼혁신지구와 연계한 영도 Boost Belt 시범사업 확정('19.11), 경부선 철로 지하화 용역착수, 동남권 관문공항 국무총리실 검증위원회 구성('19.12)



[ 부산대개조 10대 프로젝트 ]

- |                         |                     |                             |
|-------------------------|---------------------|-----------------------------|
| - 북항통합개발과 이와 연계한 원도심 재생 | - 동남권 관문공항 건설       | - 에코델타시티 창조적 조성             |
| - 경부선 철로 지하화            | - 2030 월드엑스포 개최     | - 센텀2지구 도시정단산업단지 조성         |
|                         | - 부산신항-김해간 고속도로 건설  | - 사상 스마트시티 조성               |
|                         | - 사상-해운대간 지하고속도로 건설 | - 동삼혁신지구와 연계한 영도 Boost Belt |

## 1-2 「사상공업지역」 재생사업 추진

노후공단 재생을 통한 산업기능회복 및 근로환경 개선

### □ 사업개요

- 위 치 : 사상구 주례·감전·학장동 일원
- 면 적 : 3,021천㎡(915천평) ▷ 전용공업 2,872천, 준공업 149천
- 기 간 : '10~'23 ▷ 민간개발 '30년까지
- 사 업 비 : 4,400억원(국·시비 1,647, 민자 등 2,753)
- 시 행 자 : 부산광역시(기반시설), 민간(복합용지개발)
  - (부산시) 도로 및 주차장, 공원·녹지 등 노후 기반시설 정비 및 확충
  - (민간개발) 복합용지제도 도입으로 연구소, 첨단 용·복합시설 유치
- 기반시설 확충 : 도로 확장, 지하철도, 소공원, 주차장, 보행육교 등 26개 사업

### □ 추진상황

- 노후산업단지 재생사업 우선사업지구 선정('09.9), 재생사업지구 지정('15.4), KDI 예비타당성 조사 완료('16.7), 재생시행계획 수립용역 착수('16.9), 새벽로 부분 재생시행계획 고시('17.5), 타당성 검증 완료·합동설명회('19.10)
  - ※ 주요현안 : 미매칭 시비 확보(207억원, '20기준), 예타 미반영 사업에 대한 국비 확대 요구, 환경영향평가 협의 난항 예상

### □ 향후계획

- 재생시행계획 고시('20), 새벽로 확장공사 착공 등 기반시설 확충 순차적 시행('20~'23), 사상스마트시티 조성완료('30)

#### 《 사상스마트시티 내 「행정복합타운」 개발 》

- 위 치 : 사상 스마트시티 역 일원(사상구 학장동 230-1번지, 17,348㎡)
- 사업비용 : 633억원(용지비 518, 공사비 15, 이전비 등 100), 건축비 2,511억원
- 시 행 자 : 부산도시공사
- (추진상황) 활성화구역 지정 승인('18.12.3 국토부), 보상완료('19.12)
- (향후계획) 기본계획 수립 및 마케팅·사업성분석 조사 용역 시행('20), 신규투자사업 참여 결정('21), 설계공모 및 설계('22), 건축공사 완료('23~'25)

## 1-3 「구포생태 문화밸리」 조성사업

구포역주변 슬럼지역과 폐천부지의 연계개발을 통한 지역활성화

### □ 사업개요

- 위 치 : 구포역, 덕천배수펌프장, 화명생태공원 일원 861,000m<sup>2</sup>
- 사업비 : 565.1억원(국비 231.7, 지방비 250.4, 구비 83)
  - 감동진 문화포구 조성 227.6억, 구포이음프로젝트(감동나룻길 리버워크) 120억, 구포역 광장 활성화 등 217.5억원
- 사업기간 : '18. 1 ~ '21. 12
  - ※ 2단계 사업 추진('21. ~ '25.) : 구포역세권 개발 4,493.4억
  - 3단계 사업 추진('27. ~ '30.) : 경부선 구포역 공원화 사업 4,500억

### □ 추진사항

- '16. 8 : 강동권 개발사업 MP수립 및 타당성 검토 용역 착수('17.4 준공)
- '17.11 : 감동진 문화포구 조성사업 확정(197억원)
- '17.12 : 도시재생 뉴딜사업(구포이음프로젝트) 선정(300억원, 복구)
- '18. 4 : 구포이음프로젝트 선도지역 지정
- '18. 8 : 구포이음프로젝트 활성화 계획 승인 ▷ 국토부
- '19. 9 : 감동나룻길 리버워크 조성사업 기본 및 실시설계용역 착수('20. 6월 완료예정)
- '19.12 : 감동진 문화포구 조성사업 기본 및 실시설계용역 완료

### □ 향후계획

- '20. 4 : 감동진 문화포구 조성사업 공사 착공 (건설본부)
  - 사업비 227.6억원, 금빛노을브릿지 L=382m, B=3m, 역사체험관, 선착장 복원
- '20. 8 : 감동나룻길 리버워크 조성사업 공사 착공 (복구청)
  - 사업비 120억원(시 설계용역 수행, 용역비 6억원)



## 2

# 「에코델타시티」 등 미래동력사업 추진

### 정 책 방 향

- ◇ 에코델타시티 : 신공항/신항만 연계 친수생태형 자족도시 건설
- ◇ 연구개발특구 : R&D 혁신클러스터 구축으로 고부가가치 신성장산업 육성
- ◇ 서부산권 복합산업유통단지 : 동남권 특화산업 집적화로 미래성장동력 확보

## 2-1 친수환경 수변도시 「에코델타시티」 조성

신공항·신항만과 연계한 친수 생태형 자족도시 건설

- 주택 3만 세대, 인구 7만 6천명, 경제적 효과 7조 8천억, 고용창출 4만 3천명

### □ 사업개요 (2012~2023)

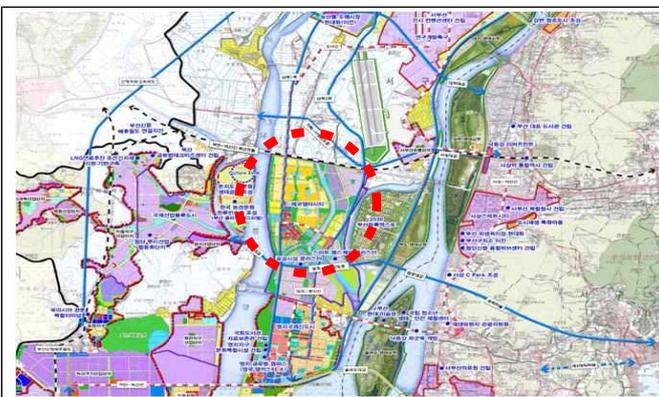
- 위 치 : 강서구 강동동·명지동·대저2동 일원. 11.77km<sup>2</sup>(357만평)
- 용 도(km<sup>2</sup>) : 주거·상업 2.76, 산업 2.57, 공공 5.03, 생태복원 등 1.41
- 사 업 비 : 5조 4,386억원(보상 22,600, 공사 23,246, 기타 8,540)
- 시 행 자 : 부산시, 한국수자원공사, 부산도시공사

### □ 추진사항

- '12.12 : 친수구역 지정 승인 고시(국토부 제2012-888호)
- '14. 9 : 실시계획 승인고시(국토부 제2014-533호)
- '15. 3 : 1단계(명지동) 공사 착공 ▷ 현공정 85%
- '16.10 : 2단계(강동동) 공사 착공 ▷ 현공정 51%
- '18. 1 : 스마트시티 국가시범도시 선정(2,194천m<sup>2</sup>)
- '19. 8 : 실시설계(2차변경) 승인 고시(환경부 제2019-146호)
- '19.12 : 3단계(대저2동) 공사 착공

### □ 향후계획

- '23.12 : 사업준공



## □ 에코델타시티 내 공공시설 용지 확보

### 추진배경

- 서부산권 개발에 따른 장래 행정수요에 대비한 부지 확보
- 국제기구·국책기관 유치, 행정 및 지원시설 집적화

- 위치 : 강서구 에코델타시티 조성사업 구역 내
- 규모 : 공공시설용지 129,401m<sup>2</sup>(약 40,000평)
- 매입비 : 1,087억원 ▷ 5년 분할상환('19.~ '23.)
  - \* 조성원가 278만원/평, 감정가 402만원/평 예상시 328억원 재정절감 효과
- 추진사항 및 향후계획
  - '16.11 : 서부산권 균형발전 프로젝트발표(에코델타시티 내 공공시설클러스터 조성)
  - '17. 3 : 공공시설용지 수요조사(市 연평균 용지수요 27,200m<sup>2</sup>)
  - '17. 8 : 투자심사 및 공유재산관리계획 심의(원안가결)
  - '17.11 : 공유재산관리계획 지방의회 의결(원안가결)
  - '18.12 : 매입계약 체결 및 계약금 납부(사↔한국수자원공사, 계약금 32.7억)
  - '19. 8 : 1회 중도금 272억 납부
  - '20. ~ : 연도별 분할상환금 지급 및 공공기관 집적(계속)



#### ※ 건축밀도

구분	면적(m <sup>2</sup> )	최고층수	건폐율 / 용적률
공공업무 시설용지	129,401	5층	60% / 300%

## □ 「스마트시티 국가시범도시」 조성

\* 부지조성 및 사업추진 : 지역균형개발과 / 사업지원(컨텐츠) : 스마트시티추진과

- 사업목적 : 정부 4차 산업혁명 대비 혁신성장 동력 창출
  - 정부 9대 국가전략 프로젝트로 '국가 스마트시티'선정(부산 에코델타, 세종시 연동면)
- 위 치 : 에코델타시티내 세물머리지구 일원
- 규 모 : 2,773천m<sup>2</sup>(약84만평) ▶ 당초 : 2,191천m<sup>2</sup>(약66만평)
- 사 업 비 : 22,083억원(국비 1,165, 시비 460, 수공 12,899, 민간 7,559)
- 사업내용
  - 기술을 담은 공간 「new smart growth city」 공간계획
    - ① 5대 혁신산업 클러스터 조성 ② 블루&그린 네트워크 구축 ③ 스마트 혁신허브 건립, 칼처프론트, 주운수로
  - 기술을 실현할 기반 '스마트시티 3대 플랫폼' : ① 디지털도시 ② 증강도시 ③ 로봇도시
  - 시민의 삶에 가치를 더하는 10대 전략과제
    - ① 로봇 기반 생활혁신 ② 배움일놀이 ③ 도시행정·도시관리 지능화 ④ 스마트워터 ⑤ 제로 에너지 도시
    - ⑥ 스마트 교육&리빙 ⑦ 스마트 헬스 ⑧ 스마트 모빌리티 ⑨ 스마트 안전 ⑩ 스마트 파크
- 추진사항 및 향후계획
  - '18. 1 : 부산EDC 스마트시티 국가시범도시 지정
  - '18. 7 : 기본구상(안) 발표(국가스마트도시위원회 의결)
  - '18.12 : 부산EDC 스마트시티 시행계획 수립(국가스마트도시위원회 의결)
  - '19. 2 : 스마트시티 혁신전략 VIP 보고
  - '19. 5 : 스마트시티 국가시범도시 주민 설명회(강서구청)
  - '19. 6 : 스마트시티 국가시범도시 범위 확대 및 혁신성장진흥구역 지정
  - '19.12 : 스마트시티 공사 착공
  - '23.12 : 에코델타시티 내 스마트시티 조성 완료



## 2-2 「연구개발특구 (첨단복합지구)」 조성

R&D 혁신클러스터 구축으로 고부가가치 신성장산업 육성

### □ 사업개요 (2012 ~ 2027)

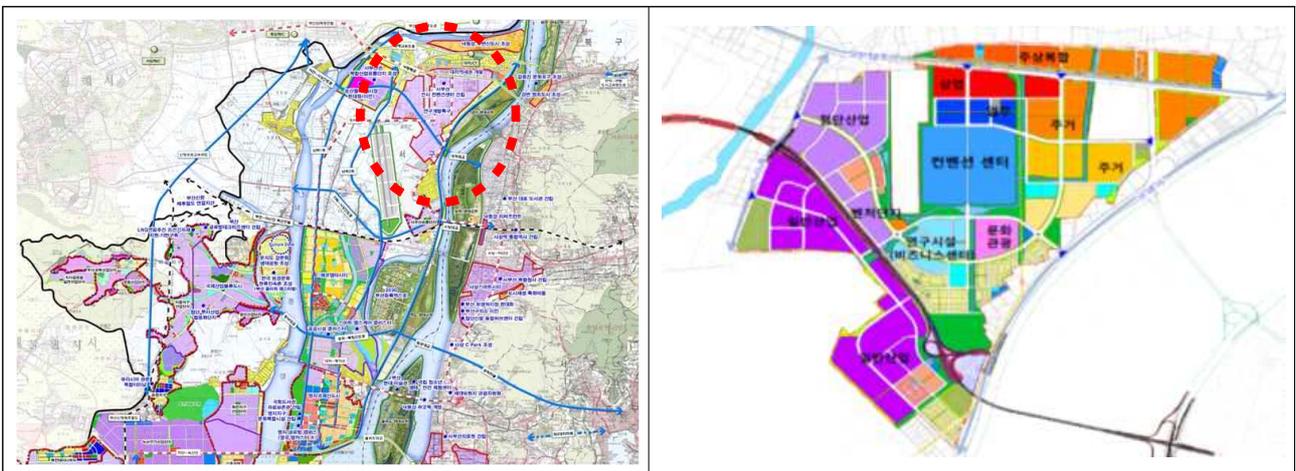
- 위 치 : 강서구 대저동 일원, 5.5km<sup>2</sup>(168만평), 사업비 : 3조 9,447억원
- 토지이용 : R&D, 첨단산업, 전시컨벤션, 업무, 상업, 주거 등
- 시 행 자 : 한국토지주택공사, 부산도시공사

### □ 추진사항

- '12.11 : 부산연구개발특구 지정고시
- '15.10 : 사업시행협약 체결(市↔LH공사↔부산도시공사)
- '16. 6 : 정부 김해공항확장 계획 발표
- '16.11 : 연구개발특구 추진계획 변경(대체부지 결정, 강동동→대저동)
- '17. 7 : 조사설계용역 착수
- '18.3, '18.9 : 용역 중간보고(현 공정율 20%)
- '19. 8 : 예비타당성 조사 착수

### □ 향후계획

- '20.12 : 개발제한구역 해제 ○ '21. 6 : 특구지정 및 개발계획 승인고시
- '21.12 : 실시계획 승인고시 ○ '22. 1 : 사업착수('27.12. 사업준공)



## 2-3 「서부산권 복합산업유통단지」 조성

지속가능한 도시성장을 대비한 산업·물류·유통시설 용지 확보

### □ 사업개요 (2017~2026)

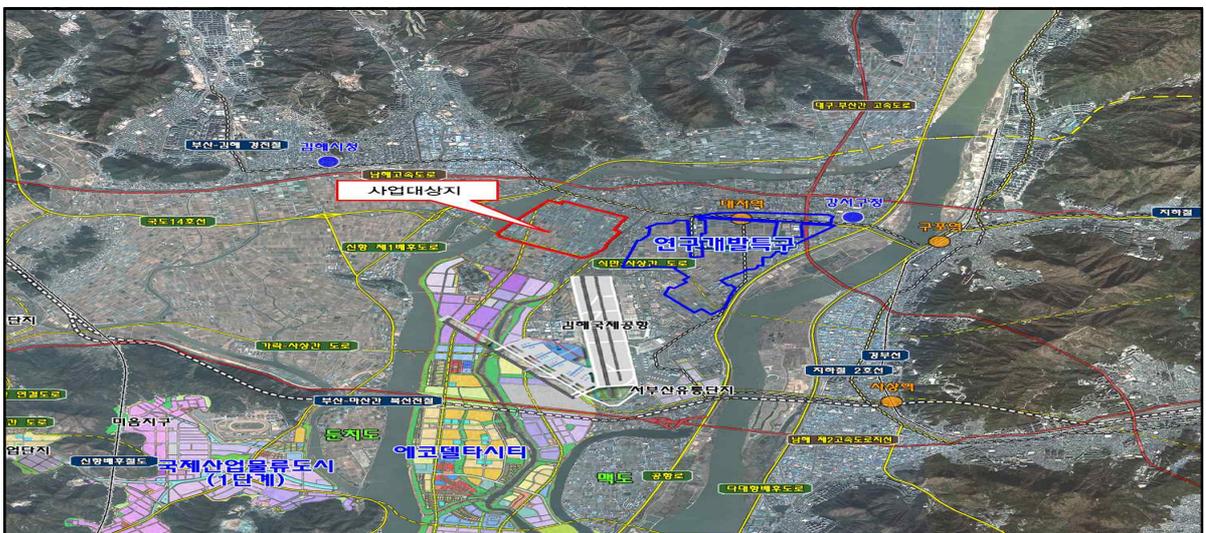
- 규모 : 강서구 강동동 일원, 2.35km<sup>2</sup>(71만평), 사업비 1조 3,000억원
- 유치업종 : 바이오, 신소재산업, 신재생에너지, 메카트로닉스, 일렉트로닉스, 유통시설
- 시행자 : SK건설 컨소시엄, 부산도시공사(예정)  
\* SK건설(43.2%), 부산강서산업단지(22.8%), 중소기업은행(14.9%), 한국감정원(19.1%)

### □ 추진사항

- '17. 3 : 서부산권 복합산업유통단지 조성계획 보고
- '17. 5 : 사업시행 방안 검토보고 및 민간사업자 공모
- '17. 9 : 민간사업자 선정 ▷ SK건설 컨소시엄
- '17.12 : GB해제 신청
- '18. 1 : GB해제신청 반려 ▷ 지방공공기관 참여를 통한 공공성 확보(국토부)
- '18. 2 : 부산도시공사 사업참여 협의
- '19.11 : 도시공사 단독 및 비행안전 등 우선사업 용이구역 先 추진 지방공기업 평가원 타당성평가 착수

### □ 향후계획

- '20. : 타당성평가, 의회의결 및 용역수행 ○ '21.~'22상 : GB해제, 산업단지 계획 승인
- '22.하~'26. : 보상 및 사업시행, 준공



## 2-4 영도구 청학동 일원 공업지역 활성화 시범사업 추진

해양신산업 복합 앵커시설 구축으로 해양산업 혁신거점 조성

### □ 사업개요

- 위치·면적 : 영도구 청학동 일원 87,737㎡(2.6만평) ※ 총 501,968㎡(15.2만평)
- 용도지역·지구 : 전용공업지역, 항만시설물보호지구

### □ 추진방안

- 유희부지를 활용한 선도사업 추진을 통한 앵커시설 유치와 함께 현지 개량방식 등 도입 시행
  - 1단계(앵커시설 유치) : 국토부 시범사업 공모 추진
    - ▶ 국유지 활용 및 유희부지 1개소 매입 ⇒ LH에서 사업시행
    - ▶ 동삼혁신도시 해양 R&D 및 전문인력 양성과 연계한 해양과학 기술 벤처타운, 테스트베드 기능 공간 조성으로 산업혁신을 선도하는 핵심지역으로 육성
  - 2단계 : 공업지역 활성화 제도화(국토부 특별법 제정) 이후 추진
    - ▶ 기존공장은 유지하면서 중·장기적으로 매각·폐업시 업종을 전환
    - ▶ 해양신산업, 문화콘텐츠, ICT·메카트로닉스, 에너지 클러스터 등 연관 산업의 집중육성 및 연계강화를 통해 경쟁력 확보

### □ 추진사항

- '19. 2 : BDI부산정책포럼 정책 제시
  - 동삼혁신지구 연계 “해양신산업 Boost Belt” 조성방안
- '19. 9 : 국토부 공업지역 활성화 시범사업 공모
- '19. 11 : 공업지역 활성화 시범사업 선정 ▷ 영도구(청학동), 사상구(삼락중학교·솔빛학교)
- '19. 12 : 토지매수 협의

### □ 향후 계획

- '20. : 산업혁신구역 구상 및 기본설계
- '21. : 산업혁신구역 지정      ○ '22. : 공사착수



# 3 시민행복 우선 지역맞춤형 정비사업 추진

1. 시민중심 맞춤형  
도시정비사업 추진



2. 소규모 정비사업 등  
활성화 추진



3. 정비사업 공공지원 강화



# 1

## 시민중심 맞춤형 도시정비사업 추진

### 1-1

### 「2030 부산시 도시정비 기본계획」 본격 시행

#### □ 추진개요

- 배 경 : 과도한 인센티브, 대규모개발로 도시경관훼손, 지역기업 외면
- 추진방향 : 고지대·해안가 등 과도한 용적률 및 인센티브 축소
  - 기준용적률 강화 및 인센티브 총량제 실시
  - 정비예정구역 제도에서 주민주도형 생활권계획 市 전역으로 확대
  - 정비사업에 지역업체 참여촉진

#### □ 주요내용

- 기준 용적률 강화 : 경관관리 220 → 180%, 주거관리 230% → 200% 등
- 인센티브 총량제 도입 : 각종 인센티브 합계 40% 초과 금지
- 생활권계획 전면 도입 : 시 전역으로 생활권 확대(주민주도형 정비구역 지정 가능)
- 정비구역 입안제안 강화 : 주민동의율 50% → 60%이상
- 지역건설사 참여 강화 : 지역건설사 인센티브 15% → 최대 31% 확대(설계사 5%)

### 1-2

### 정비구역 직권해제 및 사용비용 보조

#### □ 추진개요

- 추진방향 : 재개발·재건축 부진구역 과감한 해제, 다양한 대안사업을 통한 도심 슬럼화 방지
- 대상구역 : 7~8개 구역
- 사 업 비 : 구역해제 용역 1.7억
- 사업내용 : 정비사업 미추진 구역 직권해제 및 사용비용 보조
  - 토지등소유자 과반수 동의로 구역해제 요청 시 직권해제
  - 사용비용검증위원회 매몰비용 검증금액의 70% 이내 시비 지원

#### □ 추진상황 및 향후계획

- '16. 11 : 「도시 및 주거환경정비조례」 개정
- '17. 3 : 「사용비용 보조 가이드라인」 수립·배포
- '20. 1~ : 정비사업 미추진 구역 직권해제 및 사용비용 보조

### 1-3 「문화복합형 주거환경관리사업」 추진

#### □ 사업개요

- 사업기간 : 2014 ~ 2020(7년간)
- 사업비 : 21개 사업 280.61억원(공사비 등 268.61, 용역비 12)  
- '19년말 기준 17개 사업 완료
- 사업내용 : 해제지역(6개소)내 정비기반시설 및 공동이용시설 확충 등  
- 남부민동, 신선동, 부곡동, 우암동, 구포동, 감전동

#### □ 추진상황 및 향후계획

- '14 ~ '15 : 사업지 선정(서구 등 6개소)
- '15. 10 : 「도시 및 주거환경정비계획」 정비예정구역 반영
- '16. 1~'17.1 : 정비구역 지정 및 정비계획 수립
- '17. 2 ~ 12 : 정부 공모 선정(국비 39.5억원 확보), 보상·설계 등
- '18.1 ~'20.12 : 세부시설사업 시행, 완료

### 1-4 「공공지원 민간임대 정비사업」 활성화

#### □ 사업개요

- 사업기간 : 2016 ~ 2023(8년간)
- 사업대상 : 4개 구역(우암1·우암2·감만1·감천2 주택재개발)
- 사업내용 : 일반분양분을 뉴스테이로 공급, 부진 사업 정상화 도모

#### □ 추진상황 및 향후계획

- '16. 1 ~ 8 : 국토부 공모(2회), 우리시 4개 구역 선정
- '17. 1 ~ 12 : 관리처분인가(2건), 사업인가 신청 준비(2건)  
※ '20.1 현재 ▷ 착공(1건), 관리처분(1건), 철거·이주(1건), 사업시행인가 준비(1건)
- '18. 1~계속 : 관계기관·조합과 협력, 행정 지원

## 2

# 소규모 정비사업 등 활성화 추진

### 2-1

## 「소규모 주택정비사업」 활성화

대규모 개발사업에서 소규모 개발사업으로 정비사업의 패러다임 전환  
 ▶ 지역공동체 재생으로 원주민 재정착 유도

### □ 정비사업 유형

사업유형	① 자율주택 정비사업	② 가로주택 정비사업	③ 소규모 재건축사업
주요 내용	(단독) 18호 미만 (다세대) 36세대 미만 (단독·다세대 합산) 36채 미만 * 노후불량 건축물 2/3이상	(단독) 10호 이상 (공동주택) 20세대 이상 (단독·공동주택) 20세대 이상 * 노후불량 건축물 2/3이상 * 부지면적 1.3만㎡미만	공동주택 200세대 미만 20년~30년 경과 공동주택 재해우려 등 안전상 문제 있는 공동주택 * 노후불량 건축물 2/3이상 * 부지면적 1만㎡미만

### □ 추진상황

- 실무협의체 구성(MOU 체결), 구·군 관계공무원 교육, 건축사(1회) 및 주민 설명회(10회) 개최, 자율주택 상담센터 개설·운영(월1회, 건축사협회)

#### 《 추진실적 》

- ❖ 자율주택 정비사업 : 9건(사업시행 3, 주민합의체 구성 4, 착공2)
- ❖ 가로주택 정비사업 : 2건(조합설립 2)
- ❖ 소규모 재건축사업 : 11건(사업시행 1건, 조합설립 10건)

※ 추진 준비중(24) : 가로주택 16개소, 소규모재건축 8개소

### □ 향후계획

- 도시재생뉴딜 선정 대상지에 소규모 주택정비사업 참여 유도

## 2-2

### 「자율주택 정비사업」 활성화 지원

#### □ 사업개요

- 내 용 : 정비기반시설이 양호한 지역에서 주민합의체를 구성하여 건축하는 소규모 정비사업(단독·다세대 최대 35세대까지)
- 근 거 : 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법(시행 '18.2.9)
- 시 행 자 : 주민합의체(토지등소유자) \* LH, BMC 등과 공동시행 가능

#### □ 지원내용

- 건축기준 완화 : 임대주택 20%이상 건설 시 용적률, 주차장 완화
- 공공 지원 : 사업분석 지원, 정보제공, 주민합의체 구성 지원 등
- 사업비 지원 : 전체 사업비 50% ~ 70%이내 지원(융자 연1.5%)

#### □ 향후계획

- '20. 1~12 : 상담센터 운영 (월1회, 건축사협회 협업)
- '20. 3~ 5 : 뉴딜사업 등 중앙부처 공모사업 참여·확대추진
- '20. 5~12 : 찾아가는 주민설명회 개최 등 적극 공공지원

## 2-3

### 「정책이주지 정주환경 개선계획 수립」 용역 추진

#### □ 사업개요

- 사업대상 : 정책이주지 중 현지개량방식 주거환경개선지구  
- 5개구, 18개소(1,186,466㎡), 23,499세대
- 사업예산 : 70백만원(정비기금)
- 용역내용 : 정책이주지 주거환경 개선을 위한 중·장기 관리방향 및 지역맞춤형 정비방안 마련

#### □ 향후계획

- '20. 2 : 발주계획 등 세부시행계획 수립
- '20. 3 : 용역계약 및 착수
- '21. 3 : 용역완료

## 2-4 「사회주택사업」 적극 추진

### □ 사회주택 활성화를 위한 기본계획 수립

- 사회주택의 체계적인 목표 설정과 장기비전 제시(5년)
  - 사회주택 활성화 지원정책의 목표, 추진방향 및 지원체계 수립
  - 주거 관련 사회적 경제주체 발굴·양성을 위한 방안 마련 등
- 사업예산 : 50백만원(전액시비)
- 추진근거 : 부산시 사회주택 활성화 지원에 관한 조례('19.8 시행)
- 추진계획 : 용역계약 및 착수('20.2), 용역완료('20.12)

### □ 시범사업 추진

- 시유지 등 유휴토지에 토지임대형 사회주택 시범사업 추진
- 민·관협력 방식으로 주거비용을 낮추고 주거 안정성을 높인 임대주택 확보
- 획일화된 건축형태에서 벗어나 창의적 건축디자인 적용 유도
- 대중교통 이용여건 양호, 주변 생활편의시설 입지한 청년희망지역 우선 추진
- 일정면적 이상 커뮤니티 공간 확보하여 공동체주거문화 조성
  - 공동체커뮤니티 프로그램 운영(특정 직종 종사자그룹, 보육, 유사취미 등)

## 2-5 공동주택 주차장 설치 지원

### □ 사업개요

- 대 상 : '96.6.8 이전 사업계획 승인된 공동주택(20세대 이상)
- 사업내용 : 공동주택 주차장 설치비용 보조
  - 주차장 1면당 설치비의 70% 또는 최대한도 120만원 내 지원
  - 공동주택별 보조금 총액은 최대 50백만원 내 지원
  - 시(50%) : 구(20%) : 공동주택(30%) 부담, 한도 초과금액은 공동주택 부담
- 사업예산 : 450백만원(부산광역시 교통사업특별회계)

### □ 추진사항 및 향후계획

- '19. 9 : 사업대상지 선정 ▶ 3개구, 4개 공동주택, 주차면 95면 확충
- '20. 1~12 : 행위허가 및 공사 착공·완료

## 2-6 | 서민 거주지역 전기설비 개선

---

### 사업개요

- 대 상 : 30년이상 노후공동주택 및 서민밀집지역 주택 6,500세대
- 사 업 비 : 2.25억원 ▶ 안전점검 및 시설개선. 34천원/세대
- 사업내용 : 서민 주거시설 내 전기설비 안전점검 및 시설개선
  - 시 ⇔ 한국전기안전공사 MOU체결
  - (시) 사업총괄·자재비 지급, (공사) 대상지 선정, 안전점검, 시설개선

### 향후계획

- '20. 2 ~ 3 : 계획수립, 대상지 선정, 한국전기안전공사 MOU 체결
- '20. 4 ~12 : 사업추진

## 2-7 | 정비사업장 안전관리 현장행정 강화

---

### 추진개요

- 착공 정비사업 현장 특별점검 실시
  - 연 2회 市 주관 현장점검(외부전문가 포함)을 통한 현장 안전관리 강화
- 정비사업 외부전문가 자문단 확대 개편 운영 ('19. 5)
  - 심의 및 인·허가 단계에서 분야별 설계 안정성 여부 검토·확인
  - 지하굴착 시부터 구조물 완료시까지 시공전반, 계측에 관한 기술지도 등

### 추진사항 및 향후계획

- '17. 1 ~ '18. 12 : 착공 정비사업 현장(78개소) 특별점검 실시
- '19. 6 ~ '19. 12 : 착공 정비사업 현장(32개소) 특별점검 실시
- '20. 2 ~ '20. 9 : 착공 정비사업 현장(년2회, 40개소) 특별점검 계획

### 3

## 정비사업 공공지원 강화

### 3-1

### 「정비사업 e-조합시스템」 구축

조합 업무의 전자결재시스템 도입으로 정비사업 투명성 확보 및 통합홈페이지와 연계한 실시간 정보공개로 조합원의 알권리 충족

#### □ 사업개요

- 사업비 : 400백만원
- 사업내용
  - 정비사업 예산·회계, 인사, 행정 업무 전 과정에 전자결재시스템 도입
  - 통합홈페이지와 연계한 실시간 정보공개
  - 정비사업 특성을 반영한 예산·회계프로그램 개편

#### □ 추진상황

- '18. 9 : 제272회 임시회 제2차 본회의 5분자유발언(이정화의의원)
- '19. 1 : 정비사업 e-조합시스템 개발사업 계획보고
- '19. 3 : (추경) 신규사업 사전심사, 정보화 예산 타당성검토 ▷ 재검토
- '19. 6 : 서울시 e-조합시스템 개발·운영사례, 사업성과 분석 견학
- '19. 8 : ('20년 본예산) 신규사업 사전심사 ▷ 조건부 통과
- '19. 9 : ('20년 본예산) 정보화 예산 타당성 검토 ▷ 적정

#### □ 향후계획

- '20. 1 : 정보화사업 사전협의 및 보안성 검토
- '20. 2 : 계약 의뢰 및 사전규격 공개
- '20. 3 : 계약 체결 및 용역 착수
- '21. 2 : 시범 운영(1년간) ▷ '22. : 전면 시행

## 3-2

## 「정비사업 현장점검반」 구성 및 운영

조합 운영실태의 지속적 점검으로 투명하고 공정한 운영기반 조성  
과 총회 등 회의 개최 및 예산편성·집행의 적정집행 유도 등

### □ 사업개요

- 추진근거 : 「도시정비법」 제111조(자료의 제출 등) 및 제113조(감독)
- 사업비 : 3.6백만원
- 사업개요
  - 점검반 : 9명 이내 구성(시·구 및 민간전문가 : 변호사, 공인회계사, 도시정비)
  - 점검대상 : 조합설립인가 득한 정비사업구역, 민원다수 발생 구역 등 구별 안배
  - 점검방법 : 1차 서류 점검(구) 및 2차 현장 점검(민·관 합동점검반)
  - 점검내용 : 총회 등 회의개최, 예산, 각종 계약 적정여부 등

### □ 추진상황

- '17. : 조합운영실태 민·관 합동점검 실시(4개 조합)
  - 정보공개, 자금차입, 용역계약 등 부적정 사례 11건, 시정지시 및 행정지도
- '18. : 조합운영실태 민·관 합동점검 실시(6개 조합)
  - 정기총회, 예산편성, 용역계약 등 부적정 사례 36건, 시정지시 및 행정지도
- '19. : 조합운영실태 민·관 합동점검 실시(5개 조합)
  - 정보공개, 예산·회계, 조합행정 등 부적정 사례 23건, 시정지시 및 행정지도

### □ 향후계획

- '20. 5 : '20년 조합운영실태 민관 합동점검 계획 수립
- '20. 6 : 1차 서류점검
- '20. 7 ~ 10 : 2차 현장 합동점검 및 점검결과 지적사항 행정조치

### 3-3 추정분담금 D/B 구축 및 정보 제공

#### □ 사업개요

- 사업목적 : 추진위 단계의 개인별 개략적 추정분담금 정보제공으로 토지등 소유자의 사업 참여에 대한 의사결정 지원
- 사업비 : 10백만원
- 사업내용 :
  - 개인별 개략적 추정분담금을 위한 종전 자산평가(토지, 건물) 및 종후 자산평가(총수입, 총사업비) 등 자료 구축
  - 정비사업 통합홈페이지에 개인별 개략적 추정분담금 정보 제공

#### □ 추진상황 및 향후계획

- '14. ~ '18. : 추정분담금 D/B 구축(98개) 완료
  - 연도별 ▶ '14년 85개, '15년 7개, '16년 4개, '17년 1개, '18년 1개
- '19. 3 ~ 6 : 화명2재건축 추정분담금 D/B 구축 완료
- '20. 1 ~ 12 : 대상구역 수요조사, 용역발주, 정보제공 등

### 3-4 정비사업 예산·회계시스템 및 1:1 맞춤형 교육 시행

#### □ 사업개요

- 사업목적
  - 예산·회계시스템 운용교육으로 조합의 투명한 회계처리 도모
  - 조합별 사업추진단계에 맞는 교육으로 조합원의 정비사업 이해 증진
  - 통합홈페이지 활용 교육으로 정비사업 정보공개 활성화에 기여
- 사업비 : 17백만원
- 주요내용
  - 예산·회계시스템 운용에 대한 전문가 위탁교육 ▶ 권역별 집합교육
  - 추진단계별 희망교육과정에 대해 전문강사 현장방문 교육, 정보공개활용 정기교육 실시

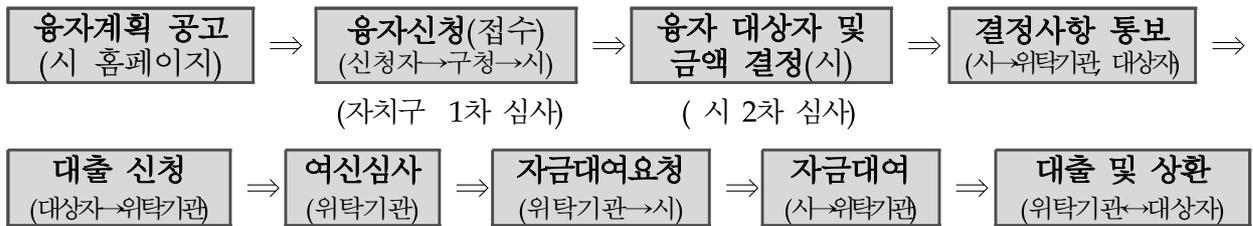
#### □ 추진상황 및 향후계획

- '19. 1 ~ 12 : 교육대상 파악 및 조합(방문)교육 지속 실시
  - 예산·회계시스템 교육: 148개 조합, 1:1 맞춤형 현장교육: 19개 구역 306명
- '20. : 수요조사(1월) ⇨ 계획수립(2월) ⇨ 맞춤 교육시행(3월~12월)

### 3-5 정비사업 추진위원회 운영자금 대여 사업

#### □ 사업개요

- 사업비 : 3억원
- 사업내용
  - 용자대상 : 정비사업 조합설립추진위원회
  - 용자용도 : 추진위원회 운영자금, 설계비 등 용역비
  - 용자방법 : 주택도시보증공사(HUG)에 위탁 ⇨ 채권 확보 : 공사
  - 용자절차



#### □ 추진상황 및 향후계획

- '17. 5 : 업무협약(MOU) 체결 ▷ 부산시+주택도시보증공사(HUG)
- '18. 2~7 : 도시정비법 및 조례 개정(참여업체 경쟁입찰 시행)
- '18~'19 : 용자 지원계획 수립 및 공고(6회) 등 홍보
- '20. 1 : 추진위원회 운영자금 지원계획 수립 ▷ 공고(3, 6, 9월)
- '20. 2~ : 용자 신청 접수·심사 및 운영자금 대여(용자)

### 3-6 통합홈페이지 시스템(정보공개) 기능 개선

#### □ 사업개요

- 사업목적 : 통합홈페이지 지속적 유지관리, 정보공개 화면표시방법 개선
- 사업비 : 8백만원
- 사업내용 : 신규 정보공개 자료 등록시 알림 표시, 정보공개 화면 표시방법 변경
  - ※ '19년도 기능 개선 사항
    - 추진위(조합) / 시·구 조합 경로 단축(정보공개화면)으로 바로 접속
    - 미추진단계의 정보공개건수 '- / -'로 정보공개율 미산정
    - 통합홈페이지 접속 시 팝업창으로 정보공개 등록 안내

#### □ 추진상황 및 향후계획

- '20. 1 : 통합홈페이지 유지관리 용역 시행 건의
- '20. 1~12 : 유지관리 업체를 통한 기능 개선

# V. 현안사항

## 부산 교정시설(교도소·구치소) 통합이전 추진

- ❖ 노후한 부산 교정시설 통합이전을 통해 수용자 인권보호 및 안전 확보는 물론 낙후지역 개발 촉진으로 서부산권 균형발전 실현

### □ 사업개요

- 위 치 : 강서구 대저1동 1044-2, 강동동 193-4번지 일원
- 규 모 : 29만㎡(8.8만평) ▷대저1동 11만㎡, 강동동 18만㎡
- 건립방향 : 수용자 인권, 주민복지 증진 위한 「스마트 법무타운」 조성

#### 용역 개요

- 용역명 : 교정시설 통합이전·주변지역 개발구상 및 타당성 검토용역
- 용역범위 : 338만㎡(통합이전 대상지, 구치소·교도소 및 주변지역)
- 용역기간 : 2020년 ~2021년
- 2020년 예산 : 500백만원(시비)

### □ 추진상황

- '19. 6 : 부산시장·법무부장관 교정시설 통합이전 양해각서(MOU) 체결
- '19. 8 : 교정시설 통합이전 추진계획 보고(시장)
- '19.8~12 : 관계기관(법무부·강서구·도시공사·LH) 업무협의
- '19. 12 : 제1회 민·관 라운드테이블 회의 개최

### □ 현안사항

- 사업(용역) 추진을 위한 통합이전 반대 지역주민 설득 필요  
- 직접 접촉을 통한 설득, 실제 요구사항 수렴·검토

### □ 향후계획

- '20. : 개발구상 및 타당성 용역 시행, 사업방식·사업시행자 협의
- '21. : 사업계획(안) 협의 및 승인(기재부)
- '26. : 공사완료 및 시설이전, 기존지역 개발계획 수립

참고

위치도

□ 부산교도소 주변



□ 부산구치소 주변

