

보도시점 : 배포 즉시 보도 가능 / 배포 : 2025. 9. 5.(금)

'25년 상반기 도시재생혁신지구 3곳 신규 선정

- 3곳에 8,323억원 투입, 쇠퇴지역 약 17.8만㎡ 재생, 약 1,151명 일자리 창출

□ 국토교통부(장관 김윤덕)는 제37차 도시재생특별위원회 심의(8.20~26, 서면)를 통해 '25년 상반기 도시재생혁신지구 3곳(수원시 영화동, 춘천시 근화동, 천안시 성환읍)과 후보지 1곳(여주시 중앙동)을 신규 선정하였다.

○ 도시재생혁신지구는 쇠퇴한 지역 내 유희부지 등을 활용하여 주거·상업·복지·행정 등 도시 기능을 집적하고 산업·기업 유치 등을 통해 지역 활력을 회복함으로써 경제적 파급 효과를 도모하는 사업이다.

□ 이번 공모에서는 대상지 여건, 사업의 타당성, 경제적 파급효과 등을 중점평가하여 완성도 높은 3곳을 선정하였고, 세부 사업계획은 아래와 같다.

① (수원시 **영화동**) 수원 화성과 인접한 원도심 권역으로, 지역 고유문화 자원을 활용한 관광, 상업, 문화컨텐츠 등을 복합 지원하는 문화관광 거점을 조성한다는 계획이다.

- 문화재 인근 개발 제약 등으로 인해 20년 이상 노후 건축물이 전체의 약 77%를 차지하는 쇠퇴 지역으로, 이번 혁신지구 지정을 통해 관광 거점을 조성하여 산업 육성과 일자리 창출, 나아가 지역경제 활성화를 도모할 계획이다.

② (춘천시 **근화동**) 춘천역에 인접한 대규모 미군부대 이전 부지로, 산·학·연 체계 구축을 통해 첨단 영상산업을 육성하고 영상·문화 복합 거점을 조성한다는 계획이다.

- 지속적인 인구 감소, 노후화 등 지역 쇠퇴가 진행되고 있는 지역이나, 춘천역세권 개발계획과 연계하여 시너지를 창출해 도시활력 제고가 기대되는 지역이다.
- 다만, 현재 도시기본계획 등 관련계획 상 공원으로 지정된 점을 고려하여 원활한 사업 시행을 위해 사업부지의 용도지역 변경(자연녹지 → 일반상업 등)을 조건으로 선정하였다.

③ (천안시 성환읍) 성환역과 인접하고 인근에 대학이 다수 분포한 지역으로, 지식·산업을 잇는 복합거점을 조성하여 천안 북부생활권의 부도심 기능을 회복하고 첨단산업 전진기지로 변화한다는 목표를 제시하였다.

- 혁신지구 지정을 통해 대학 내 스타트업 지원 등 기업성장을 유도하고, 인근 전통시장 환경을 개선하는 등 지역 상권의 활력 및 도심 기능을 회복할 계획이다.
- 다만, 원활한 사업의 시행을 위해 사업부지(사유지 45%)에 대한 권원 확보를 조건으로 선정되었다.

□ 혁신지구 후보지(법적지위는 없음)는 사업계획 수립 등에 어려움을 겪는 지자체를 위하여 종합자문을 지원하는 제도로 '23년부터 선정하였다.

○ '25년 상반기 혁신지구 후보지로는 사업타당성, 실현가능성 등을 고려하여 여주시 중앙동 일원 1곳을 선정하였다.

- 여주시청 및 인근 부지를 활용하여 복합상업공간, 교육문화센터 등을 조성할 계획이며, 향후 계획의 완성도를 높이기 위한 전문가 컨설팅 등이 지원될 예정이다.

□ 이번 공모를 통해 선정된 도시재생혁신지구 신규 사업지 3곳에는 향후 국비 750억원(지방비 501억원)을 포함한 총 8,323억원을 투입하여, 쇠퇴 지역 약 17.8만m²를 재생하게 된다.

○ 이를 통해, 지역 내 주차장(2,276면), 공동이용시설(10곳), 업무시설(12곳), 주거시설(298호), 숙박시설(148실) 등 생활SOC를 조성하여 사업기간 중 약 1,151명의 일자리를 창출할 전망이다.

○ 혁신지구로 지정된 지역은 도시혁신구역(국토계획법 제40조의3) 적용, 건축규제(건폐율·용적률, 주차장 설치기준, 건축물 높이제한) 완화 등을 통해 거점시설도 신속히 조성할 수 있다.

□ 국토교통부 김정화 도시재생과장은 “이번에 선정한 혁신지구 3곳을 포함하여 그간 선정된 도시재생사업의 원활한 추진과 성과창출을 위해 지역 맞춤형 컨설팅을 제공하고 지자체와 지속적으로 소통할 것”이라며,

○ “오는 하반기 도시재생사업(혁신지구, 지역특화재생, 인정사업, 노후주거지 정비 지원사업) 공모도 진행중이니 지역 특성에 맞는 사업유형을 선택하여 적극적인 참여를 부탁드립니다”고 밝혔다.

담당 부서	도시정책관 도시재생과	책임자	과 장	김정화 (044-201-4901)
		담당자	사무관	강나루 (044-201-4908)

참 고

'25년 상반기 선정 혁신지구계획(국가시범지구) 사업개요

1. 수원시 영화 도시재생 혁신지구('24.상 후보지 선정)

□ 사업개요

- (위치) 수원시 장안구 영화동 152-8번지 일원
- (사업면적 / 시행기간) 20,452㎡ / '25 ~ '30
- (사업비) 약 1,803억원
 - * 국비 250, 지방비 167, 지자체 현물출자 100, 공공기관 75, 민간 등 485, 기금출 185, 기금융 541
- (부지현황) 준주거지역
 - * 공유지: 7,326㎡, 경기관광공사: 13,126㎡(사용승낙 100%)
- (사업시행자) (가칭) (주)수원 영화 도시재생혁신지구사업 위탁관리부동산투자회사
- (사업내용) 지역 고유 역사문화 자원을 활용한 문화관광 거점 조성

□ 주요 도입시설 산업 · 상업 · 관광 · 문화 기능 복합

- (업무시설) 경기관광공사, 관광기업지원센터 입주 외 홍보센터 등
- (상업시설) 근린생활시설(로컬브랜드샵, 팝업 스토어, 소상공인 창업몰 등)
- (복지시설) 북라운지, 문화복합홀, 공영주차장 등
- (기타시설) 관광숙박시설 148실



2. 춘천시 도시재생 혁신지구 ('23.上 후보지 선정)

□ 사업개요

- (위치) 강원특별자치도 춘천시 근화동 198번지 일원
- (사업면적 / 시행기간) 127,096㎡ / '25 ~ '29
- (사업비) 약 3,568억원
 - * 국비 250, 지방비 167, 지자체 현물출자 570, 민간 등 1,509, 기금(출) 573, 기금(용) 499
- (부지현황) 자연녹지지역(지구 지정 시 자연녹지 및 일반상업지역 변경)
 - * 국·공유지 : 127,096㎡(춘천시 소유)
- (사업시행자) (가칭) 춘천 혁신지구재생사업 위탁관리 부동산투자회사
- (사업내용) 미군부대 이전적지를 활용한 다양한 기능을 갖춘 재생거점 조성

□ 주요 도입시설 산업·상업 기능 복합

- (산업시설) 특화산업클러스터, 영상문화복합스튜디오, 컨벤션센터 등
- (상업시설) 상가시설, 근린생활시설(K-컨텐츠 관련 굿즈 스토어 등)
- (공동이용시설) 혁신산업지원시설(공동 작업장, 공유 회의실, 커뮤니티시설)



3. 천안시 성환 혁신지구 ('23.下 후보지 선정)

□ 사업개요

- (위치) 천안시 서북구 성환읍 449-135번지 일원
- (사업면적 / 시행기간) 31,209m² / '25 ~ '31
- (사업비) 약 2,952억원
 - * 국비 250, 지방비 167, 지자체 현물출자 201, 공공기관 93, 민간 1,430, 기금(출) 306, 기금(용) 505
- (부지현황) 일반상업지역, 제2종일반주거지역
 - * 국·공유지: 17,274m², 사유지: 13,935m²(조건부 매매확약 2,917m², 지구지정 동의 5,946m², 기타 5,072m²)
- (사업시행자) (가칭) (주) 천안성환 혁신지구재생사업 위탁관리부동산투자회사
- (사업내용) 성환역세권을 활용한 지식과 산업을 잇는 지역혁신거점 조성

□ 주요 도입시설 산업 · 상업 · 주거 · 복지 기능 복합

- (산업시설) 임대형 공유오피스, 산학협력센터, 창업지원시설 등
- (상업시설) 공공판매시설(상생 상가), 근린생활시설 등
- (주거시설) 공동주택 298세대, 커뮤니티시설 등
- (복지·기타시설) 문화복지센터, 이화광장, 공영주차장 등

