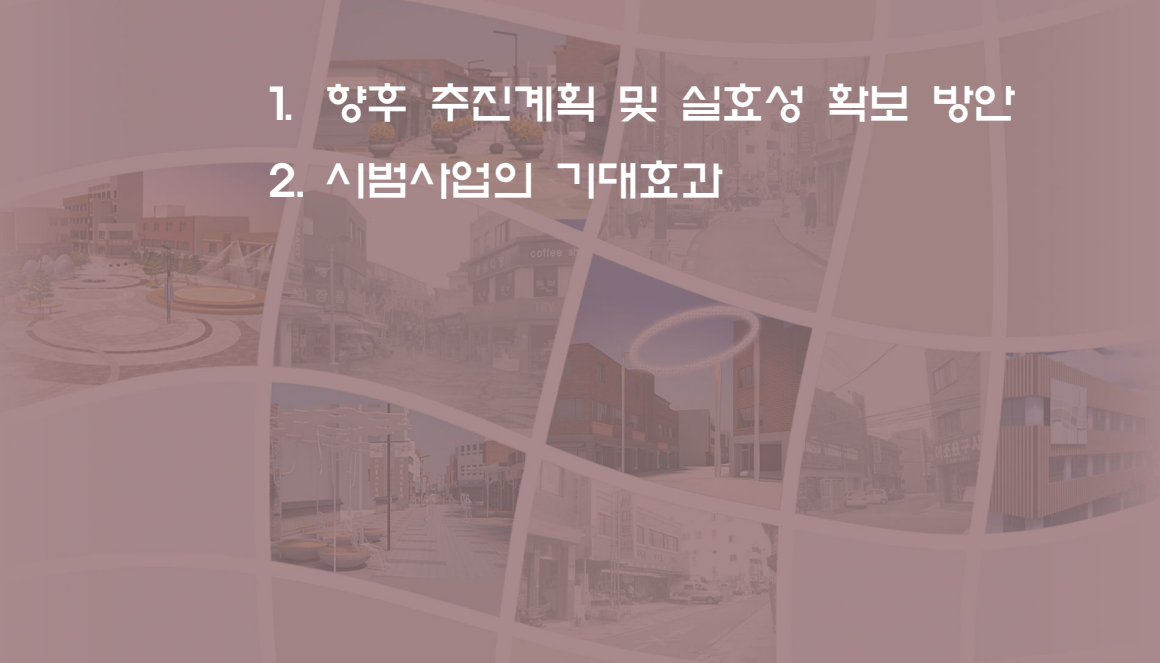


○4. 시범사업 향후 추진계획 및 기대효과

1. 향후 추진계획 및 실효성 확보 방안
2. 시범사업의 기대효과



04. 시범사업 향후 추진계획 및 기대효과

1. 향후 추진계획 및 실효성 확보방안

1) 향후 사업추진계획

■ 사업의 단계별 추진계획 수립 원칙

- 사업추진과정은 사업의 시급성과 가로활성화를 위해 우선 추진해야할 구간과 대상을 단기, 중기, 장기 사업으로 구분하여 시행

① 단기사업 (2011년 ~ 2014년)

- 사업의 효과가 크고 구도심 활성화에 직접적인 영향을 주는 사업
- 대상가로의 건물 노후도 개선, 보행의 안전성 확보, 주민편의시설 제공 등 당면과제에 대한 시급한 해결이 필요한 사업
- 노후한 건물이 많고, 수로왕릉에서 대상가로로 진입하는 입구에 해당하는 1구간 공사
- 도로의 포장상태가 불량하고, 전선지중화가 필요한 구간으로 주요 도로인 호계로에서 대상가로로 진입하는 입구에 해당하는 3구간

② 중기사업 (2015년 ~ 2016년)

- 지역주민의 생활지원과 이용자들의 편의증진을 높일 수 있는 사업
- 가로의 물리적 환경개선과 더불어 주민참여, 행사·축제 등의 활성화를 위한 사업
- 가로의 환경이 비교적 양호한 3구간 가로환경 개선사업
- 주민참여 촉진을 위한 가로활성화센터 개설, 행사·축제 등 활성화를 위한 소통의 광장 조성

③ 장기사업

- 대상가로와 주변 자원과의 네트워크를 더욱 높일 수 있는 사업
- 대형사업을 통한 대상지역의 가야역사 문화관광 자원을 구축하는 사업
- 지역 커뮤니티 회복을 통한 지속가능한 구도심 어메니티(amenity) 형성을 위한 사업

■ 사업추진 스케줄

① 1단계 사업추진 스케줄

사업명	사업기간	2011						2012						소요개월
		2	4	6	8	10	12	2	4	6	8	10	12	
1구간 기본 및 실시설계				■	■									4개월
왕릉길 지중개폐기 정비						■	■							2개월
1구간 건물파사드 및 옥외광고물 개선					■	■	■							6개월
1구간 가로시설물 설치								■	■	■	■			6개월
1구간 바닥정비									■	■	■	■		6개월
1구간 가림벽 및 담장 설치												■	■	4개월

② 2단계 사업추진 스케줄

사업명	사업기간	2013						2014						소요개월
		2	4	6	8	10	12	2	4	6	8	10	12	
3구간 기본 및 실시설계		■	■											4개월
3구간 건물파사드 및 옥외광고물 개선				■	■	■	■							6개월
3구간 전선지중화		■	■	■	■	■	■							4개월
3구간 가로시설물 설치					■	■	■							6개월
3구간 바닥정비						■	■	■	■	■	■			6개월
3구간 가림벽 및 담장 설치										■	■			4개월
호계로 진입부 조형물 설치												■	■	4개월

③ 3단계 사업추진 스케줄

사업명	사업기간	2015						2016						소요개월
		2	4	6	8	10	12	2	4	6	8	10	12	
2구간 기본 및 실시설계		■	■											4개월
2구간 건물파사드 및 옥외광고물 개선				■	■	■	■							6개월
2구간 전선지중화		■	■	■	■	■	■							4개월
2구간 가로시설물 설치					■	■	■							6개월
2구간 바닥정비						■	■	■	■	■	■			6개월
2구간 가림벽 및 담장 설치									■	■	■			4개월
토지 및 건물보상 협의								■	■	■	■			4개월
소통의 광장 조성									■	■	■	■		6개월
소통의 광장 상징조형물										■	■			4개월
재래시장 진입부 상징조형물												■	■	4개월
가로활성화센터 리모델링												■	■	4개월

2) 계획안의 실효성 확보 방안

■ 제도적 실효성 확보

- ① ‘지구단위계획구역’ 지정 및 ‘건축심의’에 의한 관리
 - 지구단위계획을 통하여 주민 스스로 가로경관 형성 등 지역발전을 도모하고자 지구단위 계획구역을 주민제안을 통해 지정
 - 지구단위계획구역 지정 시 건축심의를 통해 제도적 실효성을 확보하고, 이전에는 건축 허가시 행정 지침으로 ‘건축디자인 지침’을 적용하여 행정적 지도
- ② ‘옥외광고물 표시제한 특정구역’의 지정에 의한 관리
 - ‘김해사대문거리’ 일대는 ‘김해시 옥외광고물 표시제한 특정구역’으로 지정되어 있어, 제한 내용을 기초로 옥외광고물 수량 및 규격 등을 관리
- ③ 김해시 전통문화의 거리 환경개선 지원조례 개정을 통한 건축물 입면관리
 - 사업완료 후 기존 ‘김해시 전통문화의 거리 환경개선 지원조례’의 인센티브 관련 조항을 적용하여 지역주민의 건축물 신축, 증·개축 시 주민 참여를 적극적으로 유도
 - 제5조 사업지구의 지정에 있어 환경개선사업이 이루어질 경우 주변지역에 미치는 파급효과가 크거나 특성화된 거리로 인정되는 지역이나, 주민협의체가 결성되어 행정청과의 지속적인 협의가 가능한 지역을 사업지구로 지정할 수 있어 ‘김해사대문거리’를 지정하여 관리
 - 제7조 사업비 지원에서는 사업지구안의 건물소유자 또는 임차인에게 예산의 범위 안에서 당해 소유 또는 임차건물의 환경개선사업에 소요되는 비용을 일부를 지원할 수 있게 되어 있어, 주민참여 등 사업 추진의 실효성을 높임

※ 참고 : ‘김해시 전통문화의 거리 환경개선 지원조례’의 제7조 사업비 지원 조항

- ① 시장은 사업지구안의 건물소유자 또는 임차인에게 예산의 범위 안에서 당해 소유 또는 임차건물의 환경개선사업에 소요되는 비용(이하 "사업비"라 한다)의 일부를 지원할 수 있다.
- ② 제1항의 규정에 의한 사업비의 지원한도액은 다음 각 호와 같다
 1. 전통한옥 신축비의 3분의 1 범위 안에서 5,000만원이내
 2. 건물외관 개량비의 2분의 1 범위 안에서 1,500만원이내
 3. 광고물 정비(제작 및 설치)비 300만원이내 (개정 2009.7.10)
 4. 권장업종 운영자에 대한 운영자금 300만원이내
 5. 노외주차장 설치비의 2분의 1 범위 안에서 1,000만원이내
- ③ 제1항의 규정에 의한 사업비는 환경개선사업을 완료한 후에 지급한다. 단, 제7조 제2항 제4호의 규정에 의한 권장업종 운영자에 대한 지원기간은 2년으로 하되 재평가 후 연장지원을 할 수 있으며 사업비는 분기별로 분할하여 지급한다.

④ 경관협정을 통한 가로환경 및 건축물 경관개선

- 사업이 진행됨에 따라 건축디자인 지침의 내용을 경관협정으로 점차 확대 적용하여 주민 참여 유도
- 경관협정은 지역주민의 참여를 높이기 위해 단계별로 이원화하여 실시하되, 주로 공공벤치와 담장벽화, 화단설치를 위주로 한 상대적 실현이 높은 항목부터 체결
- 사업진행에 따라 본 사업의 마스터플랜과 건축지침에서 제시하는 가로변 건축입면에 관한 제안과 지침을 경관협정에 포함하여 체결토록 유도
- 주민이 시설사업의 유지관리 주체 등으로 참여할 수 있도록 주민 조직체 (김해사대문운영위원회)의 적극적 활용

⑤ 김해시 자체사업과 연계한 세부사업 시행

- 마스터플랜에 제시하는 세부사업은 김해시의 자체 정비사업으로 추진 가능 하도록 세부사업의 실현가능성 마련 (4억7천만원 자체예산 확보)
- 김해시 자체 '왕도김해(王都金海)의 가야역사문화존 네트워크사업'의 실행에 기여 하는 세부사업은 자체지원을 통해 추진

※ 건축디자인 지침의 성실실행에 대한 인센티브 적용 제시(안)

① 공사비 지원

기존 '김해시 전통문화의 거리 환경개선 지원조례' 내용을 적용

② 부설주차장 설치비 감면

1. 건축지침에 제시된 내용을 성실히 수행함과 동시에 공개공지의 확보 등 우수디자인 건축물에 한하여 부설주차장의 설치의무를 면제하고, 당해 시설물 준공과 동시에 인근 공영주차장의 무상 사용증을 교부한다.
2. 공영주차장 무상 사용기간은 공영주차장 무상사용권을 교부받은 날로부터 납부비용을 월정기 주차권(주, 야간)요금으로 나누어서 산정한 기간의 만료일까지로 한다. 다만, 공영주차장의 무상 사용기간은 20년 이내로 한다.

③ 허용용적률 인센티브

1. 건축물에 관한 사항

- 1) 건축지침에 제시된 내용을 성실히 수행함과 동시에 김해시 전통 건축양식을 반영한 우수 디자인 또는 친환경디자인으로 계획된 건축물에 한하여 용적률을 20% 범위 내에서 완화 조정이 가능토록 허용용적률 인센티브를 적용
- 2) 우수디자인에 대한 허용용적률은 건축지침에서 제시된 내용을 성실히 수행함과 동시에 김해시의 전통 건축양식을 반영한 디자인으로 건축위원회의 심의를 통해 5% 이내에서 인센티브 적용
- 3) 친환경디자인에 대한 허용용적률은 건축지침에서 제시된 내용을 성실히 수행함과 동시에 친환경인증을 득한 건축물에 한하여 5% 이내에서 인센티브를 적용

2. 공개공지 확보에 관한 사항

건축지침에 제시된 건축선 규제내용을 성실히 수행하여 협소한 가로에 공개공지를 확보할 수 있도록 건축선을 후퇴하여 계획되는 건축물에 한하여 10% 이내의 용적률 완화하여 적용

■ 주민 실행 역량강화

① 주민 주도의 '김해사대문거리운영위원회' 주민협의체 구성

- 대상지역에는 '중앙상가협의회', '재래시장번영회', '창의문화만들기' 등 상가활성화 및 유지관리, 지역 문화활동 증진 등을 위한 기존 주민 주도적 단체가 형성되어 있음
- 사업의 공사가 완료될 때까지 현재의 추진위원회가 지속되어 사업추진의 주체 역할을 수행하지만 사업완료 후 '김해사대문거리운영위원회'(이하 '운영위원회'라 함)에서 역할전담
- 이러한 주민단체를 바탕으로 '사대문거리'의 운영관리를 위해 '김해사대문거리운영위원회'로 통합 구성하여 주민참여와 사업의 실현가능성을 높이도록 유도



② 가로활성화센터의 구축

- '운영위원회'의 사무실을 '가로활성화센터' 내부에 마련하여 위원회 활동의 핵심장소로 활용
- 본 계획에서 도출된 가로활성화를 위한 주민참여 방법을 생활환경 개선, 공동체 형성, 문화활동 기획 등의 부서로 세분화하여 주민참여의 적극적 유도
- 본 계획에서 개발한 가로CIP를 활용한 브랜드개발 및 상품화
- '김해사대문거리' 홈페이지 운영 및 관리, 각종 문화행사 기획, 운영
- 지역명소 탐방프로그램 운영 및 안내가이드, 김해사대문거리 체험프로그램 기획 및 운영

③ 가로환경 등의 유지 · 관리

- 사업의 공사가 완료된 후 지속적인 유지 · 관리를 위한 주민 주체적 역할 수행
- 경관협정에 대한 주민참여 유도과 협정에 대한 성실수행을 주민 자체적으로 관리 · 감독하고 유지 · 관리의 수행

④ 연계프로그램 등 문화행사 기획 · 실행

- 가로환경 개선과 더불어 행사 · 축제 등 무형적 요소를 활용한 거리활성화 추진
- 대상으로 내 기존 행사의 보완과 확대, 김해시 각종 축제와 연계한 상승효과 유도
- 주변 역사자원의 연계와 활용을 통한 새로운 테마 개발과 실시

3) 향후 디자인 관리방안

■ 지속적인 디자인 관리 조직 구성

① 추진협회의 역할 지속

- 사업의 기획에서 시공단계에 이르기까지 추진협회에서 디자인의 컨셉과 수준을 유지하는 주도적 역할 지속
- 사업 완료 후에는 ‘김해사대문거리운영위원회’(가로활성화센터 내)에서 디자인 관리 위임

② 행정지원조직의 일관성 유지

- 김해시 도시디자인과를 주축으로 시범사업의 실행까지 관련실과에서의 행정지원
- 사업실행 이후 유지 및 관리는 김해시 도시디자인과에서 담당하며, 건축심의, 옥외광고물 협의 등 제도적 관리 조정

③ 주민자체 전담조직에서 일관된 디자인 유지관리

- 시범사업 계획팀에서 시공단계에 이르기까지 기획, 설계, 감리를 담당함으로써 디자인의 일관성 유지
- 시범사업 이후에는 시범사업 계획팀의 전문가들이 ‘김해사대문거리운영위원회’의 지역 전문가적 활동을 통해 이후 발생하는 디자인 관련 컨설팅

④ ‘김해사대문거리운영위원회’ 조직 구성

- 사업기획 및 마스터플랜 수립단계에서 주민참여의 중추적 역할을 했던 ‘재래시장번영회’와 ‘창의문화만들기’를 사업실행 이후에는 가로활성화센터 내의 부서로 정식 개편하고 주민들과 지속적으로 협력
- 사업 이후에도 마스터플랜과 기본설계의 타당성을 검토하기 위한 지속적인 리서치와 모니터링 실시

■ 제도적 디자인 관리

- ① 김해사대문거리 건축디자인 지침 수립
 - 왕릉길의 기존 조례(전통문화의 거리 환경개선 지원조례)를 보완하여 대상가로의 공간구조 및 건축물 형태, 재료, 규모 등 종합적 관리
- ② 지구단위계획구역 지정과 건축심의
 - 주민제안을 통한 지구단위계획구역 지정과 계획수립을 통한 향후 디자인 유지·관리를 위한 제도적 장치 마련
- ③ ‘옥외광고물 표시제한 특정구역’을 통한 관리
 - 사업 시행 후 김해사대문거리를 ‘김해시 옥외광고물 표시제한 특정구역’으로 지정하여 사대문거리의 가로변 업종의 간판 수량 및 규격 등을 관리
- ④ 경관협정 지속적 관리
 - 경관협정 사업 지속 및 협정내용 보완 및 확대
 - 건축디자인 지침 및 옥외광고물 지침의 내용을 단계적으로 경관협정의 내용에 반영

■ 주민주도형 디자인관리

- 김해 사대문거리 홈페이지를 통한 디자인 관리 참여 및 자발적 준수
- 주민협의회, 주민아이디어 회의, 주민투표를 통한 디자인 작업 참여
- 시공 중에는 주민감리제에 참여하여 주민과 시공팀 간의 갈등을 극복하고 디자인 수준 유지·관리
- 사업 이후 ‘김해사대문거리운영위원회’를 통해 자발적 디자인 관리 참여

4) 연차별 예산확보계획

■ 1단계 예산확보계획

(단위 : 원)

사업명	사업기간	2011년	2012년	소계
1구간 기본 및 실시설계		58,679,620	-	952,882,815 (2011년도 김해시 예산 4억7천만원 기확보)
왕릉길지중개폐기정비		8,445,005	-	
3구간 건물파사드 및 옥외광고물 개선		301,242,539	-	
1구간 가로시설물설치		-	317,603,352	
1구간 바닥정비		-	218,932,681	
1구간 가림벽 및 담장 설치		-	47,979,618	
소계		368,367,164	584,515,651	

■ 2단계 예산확보계획

(단위 : 원)

사업명	사업기간	2013년	2014년	소계
3구간 기본 및 실시설계		58,994,614	-	990,596,639
3구간 건물파사드 및 옥외광고물 개선		125,610,177	-	
3구간 전선지중화		111,361,612	-	
3구간 가로시설물 설치		256,639,931	-	
3구간 바닥정비		204,389,415	-	
3구간 가림벽 및 담장 설치		-	19,941,983	
호계로진입부 조형물설치		-	213,658,907	
소계		756,995,749	233,600,890	

■ 3단계 예산확보계획

(단위 : 원)

사업명	사업기간	2015년	2016년	소계
2구간 기본 및 실시설계		191,154,322	-	5,394,626,506
3구간 건물파사드 및 옥외광고물 개선		600,151,080	-	
2구간 전선지중화		103,083,094	-	
2구간 가로시설물 설치		551,985,906	-	
2구간 바닥정비		204,310,961	-	
2구간 가림벽 및 담장 설치		-	44,789,716	
토지 및 건물보상 협의		-	1,480,126,970	
소통의 광장 조성		-	1,220,122,244	
소통의 광장 상징(알)조형물		-	161,067,334	
재래시장 진입부 상징조형물		-	117,257,019	
가로활성화센터 리모델링		-	720,577,860	
소계		1,650,685,363	3,743,941,143	

2. 시범사업의 기대효과

역사, 사람, 문화 네트워크를 통한 지속가능성 확보

■ 지속가능한 구도심 재생사업의 새로운 모델 제시

- 주변 지역과의 연계를 통한 단일 가로사업의 한계 극복
- 사업실행의 주체인 사람들의 적극적인 네트워크 형성과 활용
- 다양한 행사·축제를 통한 단순한 물리적 환경개선 사업의 한계 극복
- 지속가능성 확보를 위한 제도와 운영체계 마련

■ 역사 네트워크 : 주변의 역사자원 연계를 통한 상승효과 유도

- 가야의 거리, 수로왕릉 등 주변 역사 자원과 적극적 연계
- 역사자원을 활용한 콘텐츠와 디자인 요소 개발
- 역사유적과 상업지역의 상호 기능 보완을 통한 지역 활성화
- 주변의 기존 실시·진행사업과 향후 계획사업 내용의 적극적 반영과 활용

■ 사람 네트워크 : 사업실행의 주체인 사람들의 적극적 연결

- 주민, 단체, 외국인, 전문가와 공무원 등 인적 요소의 긴밀한 연결 활용
- 상인회 등 주민대표의 전 과정에 대한 주체적 참여 유도
- 창의문화만들기, 김해외국인력지원센터 등 기존 행사 실행 주체의 적극적 참여 활용
- 새로운 소비자로 등장한 외국인의 요구 적극적 반영과 수용

■ 문화 네트워크 : 연계 프로그램의 적극적 활용을 통한 지역 활성화

- 각종 행사와 축제의 적극적 활용을 통한 가로 활성화 유도
- 창의문화만들기와 김해외국인력지원센터 등 기존 행사의 적극적 활용과 확대 실시
- 외국인의 수용을 통한 가야 해상교류 역사의 현대적 재해석을 통한 외국인 문화수용과 소통

■ 제도와 운영체계 : 지속가능성과 일관성 확보

- 건축디자인지침, 경관협정, 지구단위계획, 기존 조례 등 제도 마련과 활용
- 사업 담당 부서를 도시디자인과로 일원화하여 추진력과 일관성 확보
- 추진위원회와 운영위원회의 연계에 의한 사업의 계획, 실시, 유지·관리의 지속성 확보
- 전문가의 자문과 행정지원의 지속성 유지를 통한 전문성과 추진력 획득

