한옥체험마을 조성

관리번호 1-1	중앙(광역) 도움 필요성 □ 해당없음 ☑ 도움 필요(□ 제도 ☑ 재정 ☑ 권한)					
사업기간	2022. 7. ~ 2028. 12.		추진상황	부지확보 중		
신규여부	☑ 신규 □ 계속	완료시기	□ 임기 내 ☑ 임기 후		예산구분	☑ 예산 □ 비예산
이행단계	□ 보류(폐기) ☑ 추진 중 □ 완료 □ 완료 후, 지속 추진			사업주체	□ 국 □ 광역 ☑ 구(자체) □ 민간	
주관부서	도시관리과 도시정책계 김소영 (☎ 550-4845)			협조부서		

1. 현 황

○ 우리 구만의 전통성을 살린 관광자원(한옥체험마을)을 개발·제공하여 관광객의 흥미를 유발하고, 방문을 유도함으로써 관광산업 및 지역경제 활성화 기여

○ 역사·문화자원이 풍부한 여건을 활용하여 관광지로서의 매력 제고 방안 필요

2. 정책목표

○ 우리 구에 산재한 문화재와 연계하여 한옥을 이용한 거점 체험공간을 조성하여 전통성을 살리고 낙후된 지역경제 활성화에 기여

3. 정책개요

○ 기 간 : 2022. 7. ~ 2028. 12.

○ 위 치 : 동래읍성지 일원(칠산동 48번지 등), 동래·수안시장 일원

○ 규 모 : 346,887㎡

○ 내 용 : 한옥을 이용한 거점 체험공간 및 거리 조성

○ 총사업비 : 마중물 사업비 300억원(국 150, 시 75, 구 75) ▷한옥마을 100억원 투입

4. 연차별 추진계획

○ 추진 목표율

2022년	2023년	2024년	2025년	2026년(상)
10%	30%	50%	80%	100%

○ 분기별 로드맵

완료 | 완료 후, 지속 추진

세부 추진사항	2022년		2023년				2024년				2025년				2026년				2027년~2028년			
	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
사업 대상지 조사 및 선정		■	■																			
관련부서 협의(국토부,부산시,HUG)				■	■	■																
거점부지 조사 및 매입(사용협약)							■	■	■	■	■	■	■									
공모 사전행정절차 이행									■	■	■	■	■									
공모 선정 및 기본설계 완료														■								
부산시 도시재생위원회 심의															■	■						
공사 및 준공																	■	■	■	■	■	■

○ 세부 추진계획

-'22. 10. ~ '23. 3. : 사업 대상 부지 현장 확인 등

-'23. 4. ~ '23. 12. : 관련부서 협의(국토부, 부산시, HUG)

-'24. 1. ~ '25. 8. : 거점부지 2개소 조사 및 매입(사용협약)

-'24. 7. ~ '25. 9. : 공모 사전행정절차 이행(공청회, 구의회 의견청취 등)

-'25. 10. ~ '25. 12. : 공모 선정 및 기본설계 완료

-'26. 1. ~ '26. 7. : 부산시 도시재생위원회 심의

- ('27. ~ '28.) : 공사 및 준공

5. 연차별 투자계획

(단위 : 백만원)

구분	총사업비	기투자	계	2022년(하)	2023년	2024년	2025년	2026년	2027~2028
계	30,000					121	849	10,030	19,000
국비	15,000							5,000	10,000
시비	7,500							2,500	5,000
구비	7,500					121	849	2,530	4,000
기타(재원명)									

○ 재원 조달 방안 : 도시재생사업 공모사업(지역특화재생) 선정으로 인한 재원 확보

6. 공약달성 확인지표

세부 추진 사항	목표	단위	2022년(하)	2023년	2024년	2025년	2026년(상)
사업 대상지 조사 및 선정	1	식	1				
관련부서 협의(국토부,부산시,HUG)	8	회		8			
거점부지 조사 및 매입(사용협약)	2	개소			1	1	
공모 사전행정절차 이행	1	식				1	
공모 선정 및 기본설계 완료	1	식				1	
부산시 도시재생위원회 심의	1	식					1

7. 주민참여 및 소통계획

○ 주민 의견 조사 : 2회

○ 전문가 자문 : 10회

○ 언론보도 : 10회

(단위 : 회)

계	설명회·공청회 등	설문조사	전문가 자문	언론보도	기 타
25	1	2	10	10	2

8. 그간 추진사항

○ ’22. 08. : 사업대상 부지 방문(복천로59번길 28-7, 舊 무량사 부지)

○ ’22. 09. : 사업대상 부지 방문(복천로65번길 17 일원)

○ ’23. 01. : 부산광역시, HUG(주택도시보증공사), LH 컨설팅

▸ 혁신지구 공모 → 지역특화재생 공모 변경 추진

○ ’23. 01. : 부산광역시 창조도시과 협의

▸ 2030 부산시 도시재생 전략계획 변경 요청

○ ’23. 02. : 도시재생사업 신규 공모신청 수요조사서 제출(국토교통부)

○ ’23. 02. : 부산광역시 창조도시과 협의

▸ 수안·동래시장과 한옥체험마을 부지 연계 추진 타당성 검토

○ ’23. 02. : 국토교통부 도시정비경제과 협의 ▸ 지역특화재생 컨설팅

○ ’23. 02. : 도시재생현장지원센터장 컨설팅

○ ’23. 03. : 부산광역시 공원정책과 협의

▸ 부지 권원확보 현황 파악(산림청 ↔ 부산시 토지교환 현황)

○ ’23. 04. : 23년 하반기 도시재생사업 수요조사서 제출(국토교통부)

○ ’23. 04. : 부산시, HUG 협의

▸ 도시재생기구 연구위원 방문, 지역특화재생 타당성 협의

○ ’23. 04. : 충북 옥천군 한옥마을 벤치마킹

○ ’23. 05. : 부산시 창조도시과 협의

▸ 지역특화재생 타당성 협의 및 기재부 지역활력사업 신청 논의

○ ’23. 06. : 부산광역시장 접견

▸ 2030 부산시 도시재생 전략계획 변경 요청, 부지사용권원 동래구 이관 요청

○ ’23. 07. : HUG 협의 ▸ 도시재생 인정사업 가능여부 컨설팅

○ ’23. 07. : 도시재생사업 수요조사서 제출(국토교통부)

○ ’23. 08. : 도시재생현장지원센터장 컨설팅 ▸ 지역특화재생 타당성 논의

○ ’23. 09. : 도시재생현장지원센터장 컨설팅 ▸ 전략구역 변경 가능성 논의

○ ’23. 10. : 도시재생현장지원센터장 컨설팅 ▸ 수안인정시장구역 선 추진 논의

○ ’23. 11. : 중기지방재정계획 및 중기 공유재산관리계획 반영
○ ’24. 02. : 공약이행사항 변경 계획수립
○ ’24. 03. : 한국자산관리공사 컨설팅 ▸ 거점시설 부지 매입 컨설팅
○ ’24. 04. : 거점시설 부지(구. 수안치안센터)매입 공유재산 심의회(원안가결)
○ ’24. 04. : 시 문화유산과 자문
▸ 동래정원 조성 예정지 문화재 심의 및 향후 한옥체험마을 조성시 문화재 심의 등 행정사항 자문
○ ’24. 04. : 산림청(양산국유림), 시 공원도시과 업무협의
▸ 민간공원조성사업구간 내 부지(국・시유지)사용 협의, 조성안 논의
○ ’24. 05. : 시 공공건축가 자문 ▸ 한옥체험마을 조감도 재작성
○ ’24. 06. : 구. 수안치안센터 매수신청(한국자산관리공사)
○ ’24. 07. : 한옥체험마을 조성 기본계획 수립 용역 발주
○ ’24. 08. : 한옥체험마을 조성 기본계획 수립 용역 착수
○ ’24. 09. : 국유재산(수안치안센터) 매각 처분 승인 및 가격확정
○ ’24. 12. : 국유재산(수안치안센터) 매매계약체결
○ ’25. 01 : 남부지방산림청 업무협의
○ ’25. 01 : 부산시 공원도시과 업무협의
○ ’25. 02 : 복산1 재개발정비사업조합 업무협의(1차)
○ ’25. 02 : 동래사적공원 내 영구시설물 축조 합의계획 수립
○ ’25. 02 : HUG 사전컨설팅(1차)
○ ’25. 02 : 2035 도시재생전략계획 활성화지역 변경 건의
○ ’25. 03 : 전통시장 상인회 업무협의
○ ’25. 03 : 동래사적공원 내 영구시설물 축조 합의서(안) 검토
○ ’25. 03 : 부산시 문화유산과 업무협의
○ ’25. 04 : 복산1 재개발정비사업조합 업무협의(2차)
○ ’25. 04 : 2035 도시재생전략계획 시민계획단 워크숍 참여
○ ’25. 04 : 공모사업 추진 종합계획 수립
○ ’25. 04 : 주민설문조사 실시
○ ’25. 04 : HUG 사전컨설팅(2차)
○ ’25. 05 : 복산1 재개발정비사업조합 업무협의(3차)
○ ’25. 05 : 지방재정영향평가(동래구 재정계획심의회)_원안가결
○ ’25. 06 : 행정협의회 구성 및 운영(9개 부서)
○ ’25. 06 : 도시재생전문가 컨설팅
○ ’25. 06 : 유관기관 업무협약 체결(8개 기관)
○ ’25. 06 : 동래구의회 의견청취를 위한 사전설명
○ ’25. 07. : 도시재생대학 운영(총3회)

○ ’25. 07. : 도시재생 주민협의체 구성 및 발대식
○ ’25. 07. : 주민공청회 개최
○ ’25. 08. : 부산시 신규사업 사전심사
○ ’25. 08. : HUG 사전컨설팅(3차)
○ ’25. 08. : 부산시 공원도시과 업무협의(영구시설물 축조 합의서 작성)
○ ’25. 09. : 부산시 지방재정영향평가
○ ’25. 09. : 2025년 하반기 국토교통부 도시재생사업 공모 신청
○ ’25. 12. : 한옥체험마을 조성 기본계획 수립 용역 준공
○ ’25. 12. : 2025년 하반기 국토교통부 도시재생사업(지역특화) 공모 선정

9. 문제점 및 대책

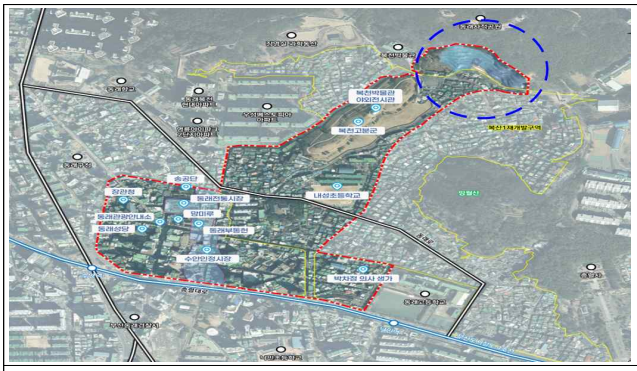
○ 문 제 점
- 동래사적공원 내 교양시설 중 37필지가 시유지에 해당하여 영조물 축조에 대한 시의회 동의 필요
- 역사문화환경 보존지역(1구역)에 해당하여 현상변경허가 필요

○ 대　　책
- 시유지 무상사용을 위한 시 공유재산심의 및 영조물 축조에 대한 시의회 동의 요청
- 국가유산위원회 심의 등 제반 절차 이행

10. 기대효과

○ 우리구에 산재한 문화재와 어우러지는 한옥체험마을을 조성・운영함으로써 방문객에게 우리 구 특유의 관광지 매력을 선사하고, 관광 활성화에 기여
○ 신규공모 선정된 도시재생사업의 세부사업으로 한옥체험마을을 조성함으로써 지역자원을 활용한 역사문화관광 클러스터를 조성하고, 지역경제 활성화 및 도시브랜딩 효과 제고

11. 관련사진



▲ 위치도

▲ 현장사진

▲ 조감도

▲ 조감도