

임지구분	임기외	사업주체	김천시/경북개발공사 등
신규여부	신규사업	중앙정부 지원	제도적 지원 필요
예산구분	예산	사업이행도(진도율)	-
주관부서	원도심재생과	협업부서	건설도시과
공약실명제	과장 이재하(6460), 팀장 김진성(6481), 담당자 이승준(6484)		

□ 현황 및 정책 목표

○ 일반현황

- 구도심 주거환경의 노후화 및 유동인구 감소로 상권 쇠퇴

○ 정책 목표

- 공동주택 건립을 통해 낙후된 정주여건 개선 및 인구 유입을 통한 구도심 경제 활성화
- 하숙촌 철거로 도시주거환경 개선 및 김천역 선상역사와 연계한 원도심 개발

□ 사업개요

- 사업위치 : 평화동 387-17번지 일원(평화시장 남측 하숙촌 일원)
- 사업규모 : 도시개발사업 (면적 : 35,000㎡)
- 사업기간 : 2025. 01 ~ 2032. 12
- 사업비 : 2,000억원 정도(시비)
- 사업내용
 - 주거 중심의 도시개발사업
 - 공동주택 등 건립

□ 연차별 추진계획

연도별	주요사업내용	비고
2025	- 기본계획수립용역 착수 · 개발방향 검토 및 수립 · 관계기관 협의(LH, 경북개발공사, 민간시행사 등)	
2026	- 도시개발사업 타당성 조사 실시(지방행정연구원 시행) · 경제성 및 타당성 확보 방안 마련	
2026~	- 도시개발사업 기본 및 실시설계용역 착수('27.02) - 도시개발구역 지정 및 토지보상 시행('28.07~) - 공사시행('30.01~)	

□ 연도별 사업비 투자실적 및 계획

(단위:백만원)

재원별	총사업비 (A+B+C)	기투자 (A)	임기내 투자계획(B)			2026 하반기 이후 (C)
			소계	2025	2026 상반기	
계	200,000	20			200	199,780
국비						
도비						
시비	200,000	20			200	199,780
민자						
기타						

□ 추진 일정

세부추진사항	2025				2026				2026 이후			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
기본계획수립용역 및 관계기관 협의												
타당성 조사 실시 (지방행정연구원)												
- 기본 및 실시설계 - 도시개발구역 지정 및 토지보상 실시 - 공사시행												

□ 공약달성 확인지표

지표명	단위	목표	2025	2026 상반기	2026 이후
- 기본 계획 수립 및 관계기관 협의	식		1		
- 타당성조사 실시	식			1	
- 기본 및 실시설계 - 도시개발구역 지정 및 토지보상 실시 - 공사시행	식				1

□ 예상되는 문제점 및 대책

- 높은 조성비, 수요 부족 등으로 토지이용계획 수립 어려움
- LH가 직접시행에 부정적, 공공임대주택 높은 부담금* 요구
 - * 부지조성비(김천시 부담) 외 호당 2억원(유지관리비용 개념)
- 타당성 조사에서 수요 및 경제성 부족 시 사업 추진 곤란
- 철도 등 개발 여건 변화를 고려하여 지속적인 LH, 경북개발공사 참여 설득 및 민간개발 시행 시 용도지구 종상향과 기반시설* 지원 방향 검토
 - * 도로, 상하수도, 녹지 조성 등

□ 기대효과

- 공동주택 건립을 통해 낙후된 정주 여건 개선 및 신규 소비계층 유입으로 구도심 경제 활성화
- 하숙촌 철거로 도시환경 및 이미지 개선

□ 위치도

