



21세기 아름다운 도시 만들기를 위한 도심재생 프로젝트



목 차

I 마산시 현황	1
1.지역특성	
2.일반현황	
II 교통 현황	2
III 마산발전전략	3
IV 지방도시 활성화를 위한 6대 성장 동력사업	4
1.난포조선산업 단지 조성	
2.자족형 복합행정타운 조성	
3.마창대교 건설	
4.마산자유무역지역 확장 및 고도화 사업(공단재생)	
5.마산항 개발 사업	
6.로봇랜드 조성 및 구산 해양 관광 단지 조성	
7.폐선부지를 활용한 그린웨이 조성	
8.구도시 주거지 재개발 사업	
9.마산도시재생 민 · 관 협의회 구성 현황	
V. 쇠퇴지역 활성화를 위한 도심재생사업	14
1.문화 광장 조성사업	
2.오동동 먹거리 연계 조성사업	
3.오동동 아케이트 철거 및 생태 하천 조성	
4.중심쇠퇴 통술거리 문화 미술 공간벽화 사업 추진	
5.수변공간(해안데크로드)조성사업	
VI 향후 추진방향 및 건의	19

I

마산시 현황

1.지역특성

- 역사적 : 개항105년의 고도, 삼진 및 3·15의거 발상지
- 지형적 : 항만물류, 문화관광, 첨단산업 등 발전가능성 내재
- 기능적 : 중부 경남의 상업, 교육, 문화, 교통의 중심

2.일반현황



인구 · 면적

- 인구 : 411천명, 151천 세대
(경남의 12.7%)
- 면적 : 330.6km²
(개발제한구역 97.861km²)



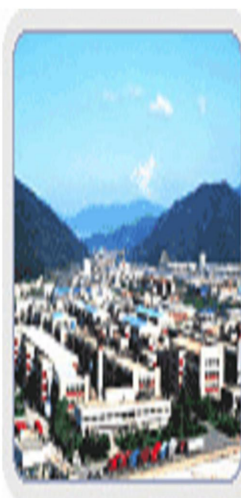
기반시설

- 주택 보급률
98.27%(전국 평균 108.1%)
- 상수도 보급률
95.6%(전국 평균 92.1%)
- 도로 포장률
87.5%(전국 평균 78.3%)



행정조직

- 기구
본청(5국 27과), 의회,
2직속기관, 9사업소,
1읍 4면 27동
- 공무원
1,595명(본청 644,
직속 사업소 507, 의회 24,
읍·면·동 420)

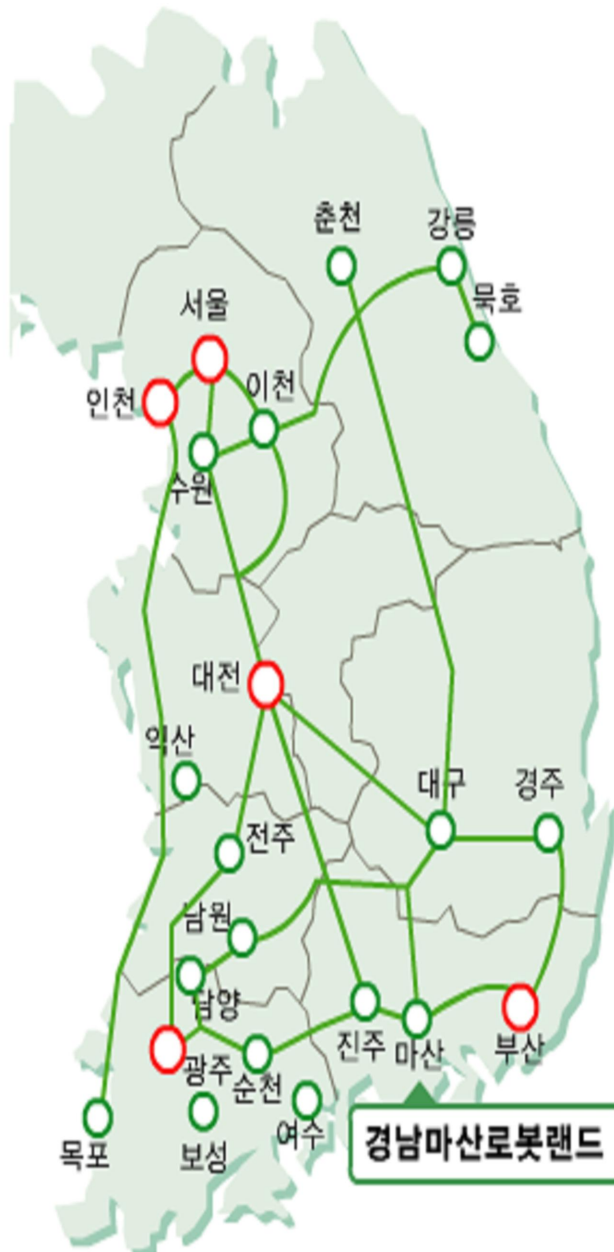


산업경제

- 지역내총생산(GRDP)
4조 9,447억원
- 산업분포
1차산업 2.2%, 2차산업 26.8%,
3차산업 71.0%
- 등록공장
905개 업체(종업원 22,000명)

II

교통현황



서울 ▶ 경남마산로봇랜드

경부고속도로 → 대전 → 구미 → 금호분기점 →
중부내륙고속도로 → 창녕 → 마산

부산 ▶ 경남마산로봇랜드

남해고속도로 → 진영 → 창원 → 마산

광주 ▶ 경남마산로봇랜드

호남고속도로 → 순천
남해고속도로 → 광양 → 진주 → 함안 → 마산

춘천 ▶ 경남마산로봇랜드

중앙고속도로 → 대구 → 중부내륙고속도로
창녕 → 마산

대전 ▶ 경남마산로봇랜드

경부고속도로 → 구미 → 금호분기점 →
중부내륙고속도로 → 창녕 → 마산

대구 ▶ 경남마산로봇랜드

중부고속도로 → 창녕 → 마산

Ⅲ

마산 발전 전략

21세기의 새로운 도약의 발판 마련 (항만 · 물류 · 첨단 · 정보 · 산업도시)

- 21세기 세계의 변화에 따라 새로운 마산시의 발전비전 제시
- 각종 도시개발사업의 효율적 추진을 통한 21세기 마산의 발전축 마련
- 마산신항만 개발을 통한 대양으로 뻗어나가는 진취적 해양도시거점 마련
- 자유무역지대 확대설치로 세계화, 국제화 도시로의 발전 발판 마련
- 도시재생을 통한 역사 문화가 살아 숨쉬는 문화 관광도시 건설

도심재생사업을 통한 신·구가 조화된 건강도시건설

- 도시주거환경정비 기본계획에 의한 무질서한 재개발 재건축 방지
- 재개발 재건축 개별단지를 그린웨이로 네트워크 구축
- 중심상업 쇠퇴지역 문화 인프라 구축으로 재도약 활성화
- 통술거리.아구찜거리 어시장등 재래시장 브랜드화

역사 · 문화가 함께 하는 문화관광도시 건설

- 자랑스러운 문화유산의 개발 · 복원을 통한 문화도시 건설
- 경상남도의 중심도시로서 내륙산악관광자원과 해양관광자원을 이용한 관광 관문 도시 건설
- 세계적인 조각가 문신선생님 작품 세계를 통한 문화 콘텐츠 개발
- 3 · 15 의거 등 자랑스러운 마산의 역사를 되살려 마산의 정체성 회복

지방자치시대의 신행정체계 구축과 지역공동체 사회 구현

- 세계화, 정보화, 지방화시대의 보다 다양해진 주민의 수요를 반영하는 행정서비스 체제 구축
- 부와 개발이익의 공정한 분배를 통해 마산시민 모두가 잘사는 21세기형 복지공동체 구현
- 민 · 관 · 학 · 연 행정네트워크의 구축을 통한 신행정 체계 확립
- 정보화인프라의 구축을 통한 행정과 디지털 정부구축



IV

지방 도시 활성화를 위한 6대 성장 동력 사업

1. 난포 조선 산업 단지 조성

- 위치 : 마산시 구산면 난포리 일원
- 면적 : 390만㎡ (육지부 191만㎡, 해면부 199만㎡)
- 사업비 : 9,750억원
- 사업기간 : 2006~2014년
- 유치업종 : 조선 및 조선기자재 산업 등



2. 자족형 복합행정타운 조성

- 위치 : 마산시 회성동 일원
- 면적 : 665천㎡
- 사업비 : 3,500억원
- 사업기간 : 2007~2013년
- 조성시설 : 법조타운, 행정타운, 주거타운
교도소 이전



3.마창대교 건설



- 위치 : 마산시 현동~창원시 귀산동
- 노선명 : 국도2호선 마산~창원간 국도대체 우회도로
- 총연장 : L=10.47km(교량 1.7km, 접속도로 8.77km)
- 사업비 : 7,213억원(민간투자 2,841억원 포함)
- 사업기간 : 2003~2008년
- ※ 사업완료: 2008.6.24 준공, 2008.7.1 개통

4. 마산자유무역지역 확장 및 고도화 사업(공단재생)

【 마산자유무역지역 확장 】

- 위치 : 마산시 양덕동 975번지
- 면적 : 793천㎡→953천㎡(경남모직부지 160천㎡ 편입)
- 사업비 : 813억원
- 유치업종 : 전기·전자, 정밀기기, 첨단업종등
국내·외 업체
- 사업기간 : 2003~2006년 → 2006년. 12월 사업완료



【 자유무역지역 산업구조 고도화 】

- 위치 : 마산시 봉암동 마산자유무역지역
- 사업량 : 고밀도 표준공장 신축 ⇒ 4개동 82,500㎡
주차공간 확충 ⇒ 삼호천복개 800m×10m,
주차타워1동 4,104㎡
단지내 간선도로 확장 정비
- 사업비 : 1,356억원(국비882, 도비237, 시비237)
- 사업기간 : 2009~2014년
- 시행자: 지식경제부 마산자유무역지역관리원,
경남남도, 마산시



5.마산항 개발 사업

(1) 사업개요

- 위치 : 마산시 가포동 울구만 공유수면 일원
- 사업규모
 - 항만시설 안벽 1.31km (5선석-컨테이너부두 4선석, 관리부두 1선석)
 - 항만부지 406,253m²
 - 진입도로 7.91km
 - 항로준설 4.5km
- 사업비 : 5,615억원
- 사업기간 : 2004~2011년
- 시행자 : 해양수산부⇒마산아이포트(주)

(2) 기대효과

- 생산유발효과 2조원, 고용창출 2만명
- 해운연관산업 활성화 및 4천여개 기업체 물류비 절감



6. 로봇랜드 조성 및 구산 해양관광 단지 조성

【 로봇랜드 조성 】

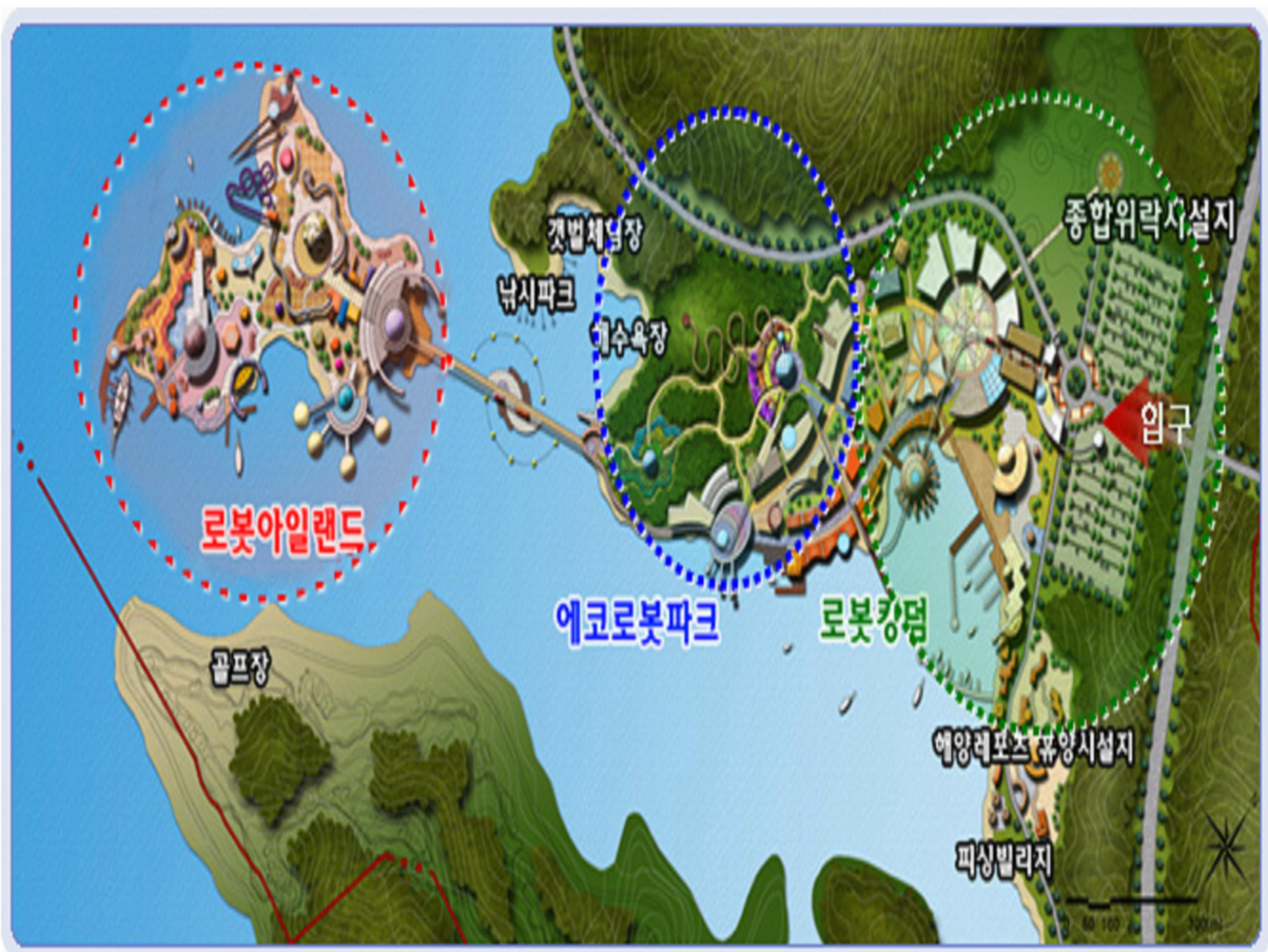
(1) 사업개요

- 위 치 : 마산시 구산면 구북리 일원(구산해양관광단지 內)
- 사업규모 : 991,700m² 정도 ≡ 구산해양관광단지 11,432,000m²
- 사 업 비 : 7,000억원
- 사업기간 : 2009 ~ 2013(5년간)
- 사업내용 : 로 봇 킹덤, 에코로봇파크, 로봇아일랜드

(2) 기대효과

- 남해안의 해양문화 산업과 연계한 동북아 관광레저 문화 허브 구축
- 약 4조원의 경제적 파급효과와 약 4만명의 고용 창출효과

■ 공간기본구상 - 시설배치



7. 폐선부지를 활용한 그린웨이 조성

■ 사업개요 (Green-way)

○ 의 미 : 녹색교통수단(자전거, 보행 등)을 이용하여 각 도시의 주요 거점을 연결함으로써 도시민의 건강 증진과 함께, 역사적·문화적·생태적·여가적 연결을 도모하는 환경친화적 도로 네트워크

○ 유 형

- ▶ 숲 길 : 주로 공원과 공원을 연결한 비포장도로, 도로로서 이용
- ▶ 자전거도로 : 농촌 또는 도시지역의 기존 도로활용
- ▶ 테마도로 : 시가지내 관광지와 문화시설등을 연결한 도로
- ▶ 조 경 로 : 테마도로 및 자전거 도로와 연계하여 조성

■ 위치도



대상지 현황 [시범구간]



기대효과

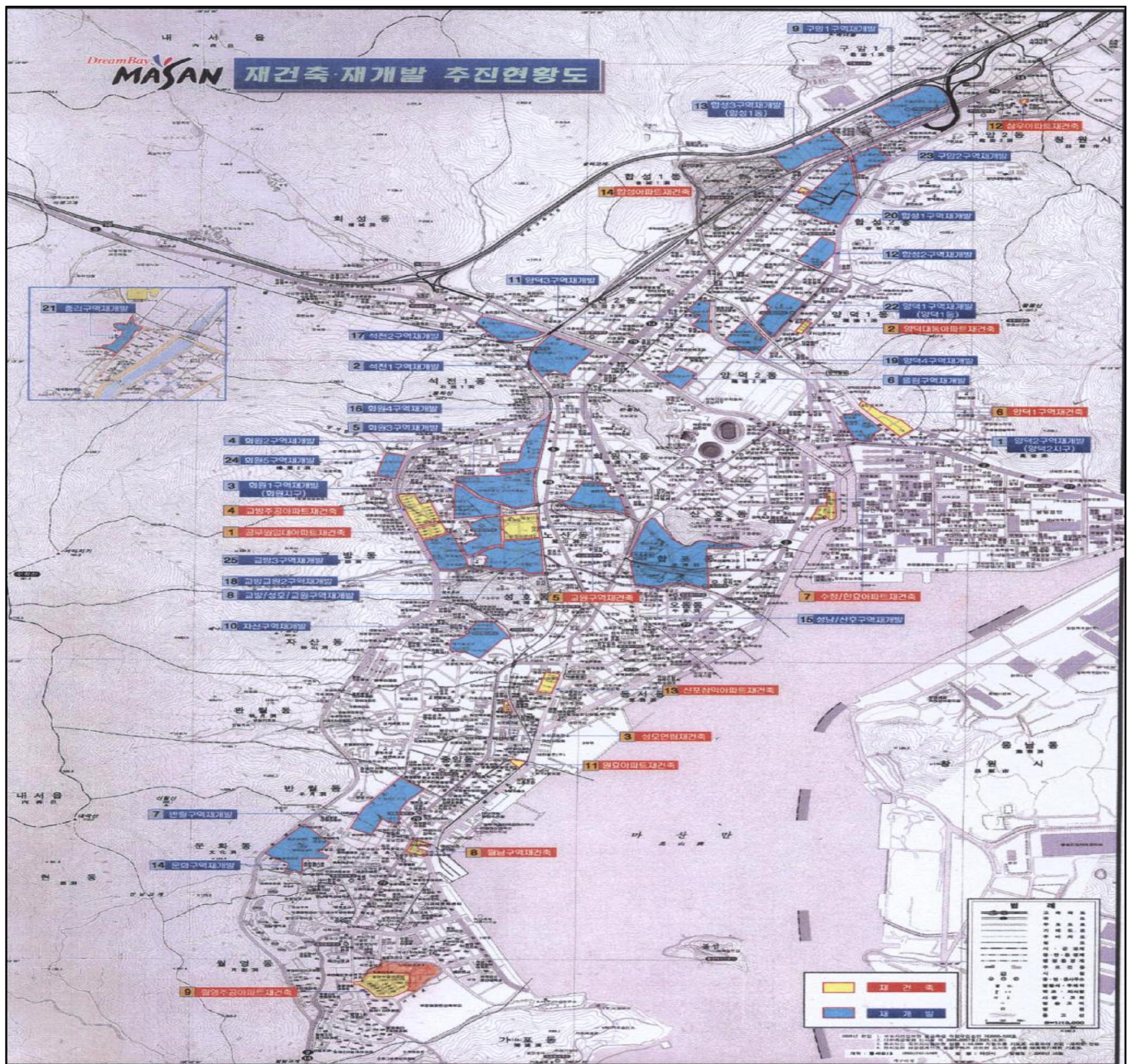
- 불량한 주변 환경으로 수십년간 철도변 주민들의 생활에 불편을 가져온 철도부지를 일부구간 녹도화하여
- 지역민의 삶의 질을 높이고 안전한 보행(자전거포함)자 통로를 확보함으로써 시민들의 건강 및 고유가시대에 걸맞는 인프라 구축

8. 구도시 주거지 개개발 사업

추진현황 (총 : 40개 구역)

- 추진위원회 승인 : 구암2구역 재개발구역 외 12건
- 정비구역 지정신청 : 교방 · 성호 · 교원구역 재개발구역 외 17건
- 정비구역 지정완료 : 수정 한효아파트 재건축구역 외 4건
- 공 사 중 : 교방주공아파트 재건축구역 외 3건

현 황 도



도시 주거환경정비 기본계획수립

- 수립기간 : 2007. 7 ~ 2009. 5 예정
- 수립면적 : 308.90 ha (48개소)
- 수립절차 : 기초조사, 정비예정 성정기준 설정, 주민공람 및 관계기관 협의, 도시계획 위원회 심의등

○ 정비예정구역 후보지 내용

(단위 : 개소, ha)

구 분		합 계	주거환경개선 사업예정구역	주택재개발 사업예정구역	주택재건축 사업예정구역	도시환경정비 사업예정구역	사업유형 유보구역
		기정	기정	기정	기정	기정	기정
마산 시	개소	48	5	31	9	1	2
	면적	308.9	12.4	231.6	25.3	5.9	33.7

문제점 및 개선방안

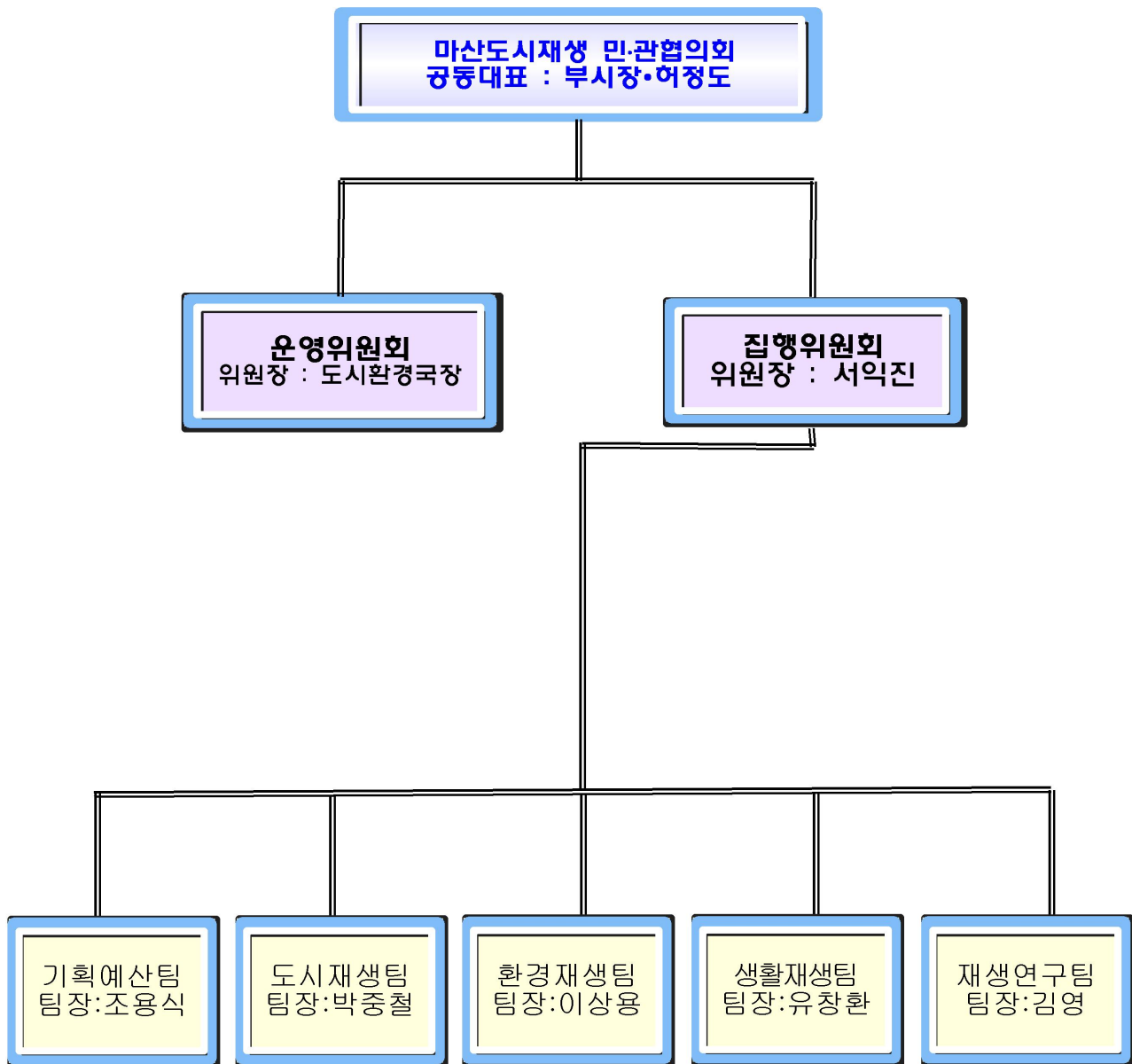
- 지자체의 정비기본계획수립으로 무분별한 정비구역 지정 방지
 - ⇒ 투명성이 높은 공공기관의 참여를 유도하여 주택공사등이 사업시행자로 참여하여 수익성을 낮추고, 서민층(주민)에게 다시 환원해 주는 형태로 사업추진
- 재개발 재건축으로 예상되는 각종문제점 해결과 계획적 체계적인 도시관리를 위하여 도시주거환경정비기본계획 수립을 추진중에 있음 (2009. 5월경 기본계획 수립완료 예정)

9.마산도시재생 민·관 협의회 구성현황

■ 기본방침

- 도시재생은 민간의 역할이 지대하기 때문에 도심상인과 건물주 등으로 실효성 있는 도심활성화를 위해 민간중심 협의체 결성
- 도시재생의 전략획득과 자력적인 성장기반 구축 및 중점계획 과제 도출
- 민간단체인 도시재생위원회가 주도하고 관 및 전문가 참여

■ 마산도심재생 민·관 협의회 구성





집행위원회 팀구성 및 주요업무

○ 기획예산팀

- 주요업무

- 도시재생 민·관협의회 구성 및 운영에 관한사항
- 도시재생 추진을 위한 조례 및 특별회계에 관한사항
- 도시재생 사업안 기획 및 예산

- 팀인원 : 6명 (민간:4명, 관: 2명)

○ 도시재생팀

- 주요업무

- 도시재생사업 시행
- 도시공간에 대한 도시디자인 종합계획에 관한사항
- 도시경관(옥외광고물)에 관한사항
- 지역경제 활성화에 관한사항(시장선진화,시설현대화,상권활성화)

- 팀인원 : 11명 (민간: 4명, 관 : 5명. 학: 2명)

○ 환경재생팀

- 주요업무

- 살기좋은 마산만들기 및 마산만 살리기
- 도시재생 환경정비 및 도시녹화 사항

- 팀인원 : 4명(관: 3명, 학:1명)

○ 생활재생팀

- 주요업무

- 문화콘텐츠산업 육성 및 개발에 관한사항
- 공공미술, 복지, 축제활성화 및 교육

- 팀인원 : 8명(민간:4명, 관:1명, 학:3명)

○ 재생연구팀

- 주요업무

- 도시재생 정책 및 실행방안 연구개발
- 도시재생 학술행사(재생포럼) 및 재생 아카데미

- 팀인원 : 4명(민간:3명, 관:1명, 학:1명)

1. 문화 광장 조성사업

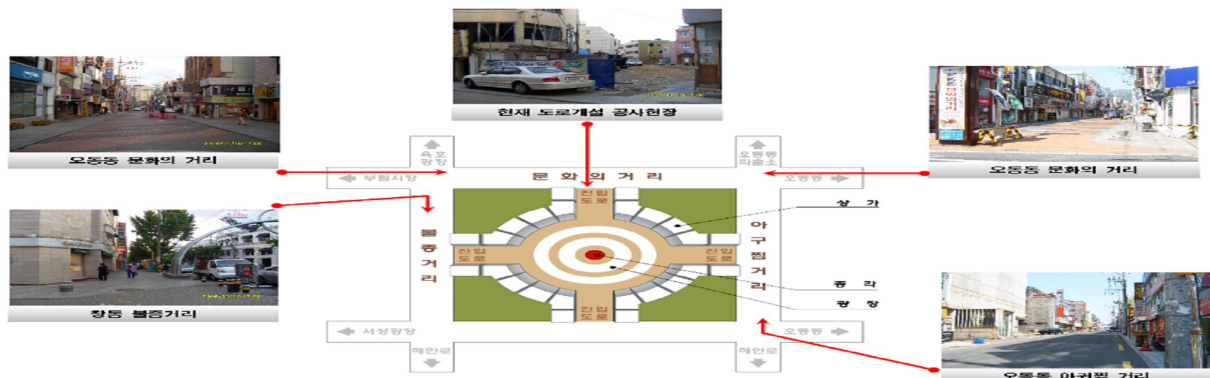
(1) 사업개요

- 사업위치 : 마산시 동성동 195번지 일원
- 사업기간 : 2008.12 ~ 2010.12 (2년간)
- 사업비 : 총 316억원 (광장조성비 = 141억원)
- 사업량 : 원형광장 조성 (약7,540㎡, 직경 98m)

(2) 추진계획

- 2008. 11. ~ 2009. 2. : 타당성 조사 용역
- 2009. 7. ~ 2009. 9. : 지장물 철거 및 부지정지
- 2009. 10. ~ 2010. 12. : 원형 광장조성 (지하주차장, 광장)

(3) 현황도



가고파 문화광장조성사업 기본구상

2. 오동동 먹거리 연계 조성사업 (통술거리, 이귀찜 거리, 북집거리)

(1) 사업개요

- 용역위치 : 마산시 오동동 문화의 거리 일원
- 용역기간 : 2008.9 ~ 2009.12 (6개월간)
- 용역비 : 65백만원
- ※ 2008년 지식경제부 『공공디자인 컨설팅사업』 으로 지정
- ※ 2009 국토해양부 『살기좋은 도시만들기』 『문화컨텐츠 개발·조성을 통한 도심재생 프로젝트』 명으로 응모신청

(2) 현황도



오동동 먹거리 연계조성 사업 현황도

3.오동동 아케이트 철거 및 생태 하천 조성

(1) 사업개요

- 사업위치 : 마산시 오동동 아케이트
- 사업기간 : 2009. 5 ~ 2010.12 (2년간)
- 사업비 : 50억원
- 사업개요 : 1970년대 하천에에 건립된 주상복합건물 아케이트를 철거 생태하천 조성 계획

4.중심쇠퇴 통술거리 문화미술 공간 벽화사업 추진

(1) 사업개요

- 사업위치 : 오동동 통술거리 (오동동 139-2번지~159-23번지)
- 사업물량 : 벽화 2개소, 전신주 작품 제작 12개
- 사업비 : 20백만원

위치도



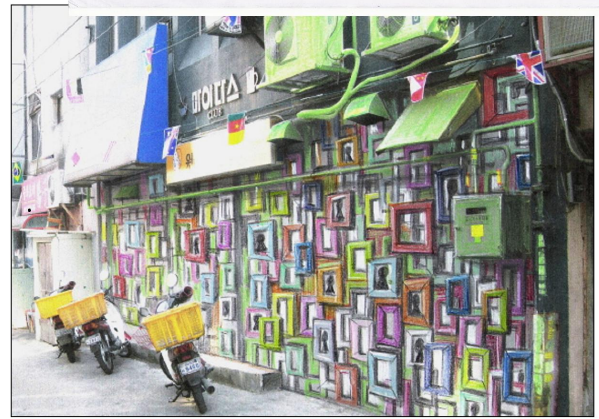
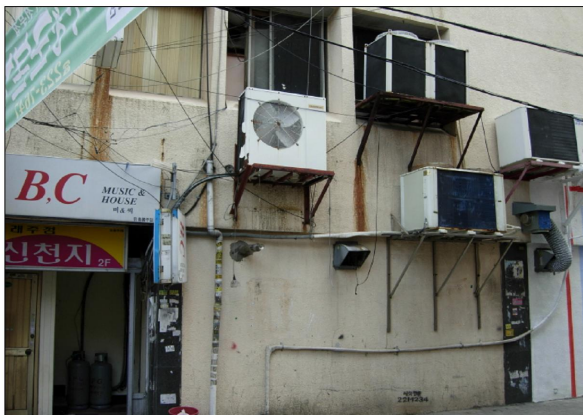
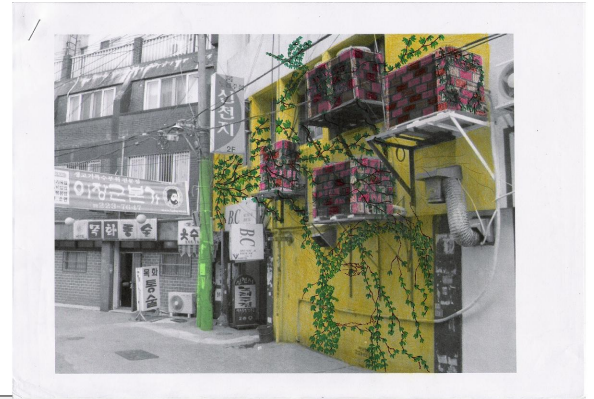
(2) 사업개요

- 민간주도 : 공공미술 프로젝트 솔대표 유창완
- 마산시 : 일부예산 지원 및 협의

(3) 기대 효과

- 전통을 간직한 통술골목의 공공미술 접목으로 인한 아름다운 경관조성
- 전통과 문화적 접목으로 인한 침체된 거리 활성화 및 시민 정서 함양

(4) 디자인(안)



5.수변공간(해안테크로드)조성사업 (해안선중심 도심활성화)

(1) 사업의 필요성 및 효과

- 수변공간과 육지를 잇는 그린웨이 조성을 통하여 하나로 연결
⇒ 시민들이 스스로 찾는 살기 좋은 도시로서 매력있는 도심재생의 새로운 모델 제시,
- 창원시의 자전거도로를 연계하여 봉암해안로변에 설치된 풍력경관 조명등과 수변공간(테크로드)을 조성
⇒ 지역경제 회생으로 도심 활성화가 기대.

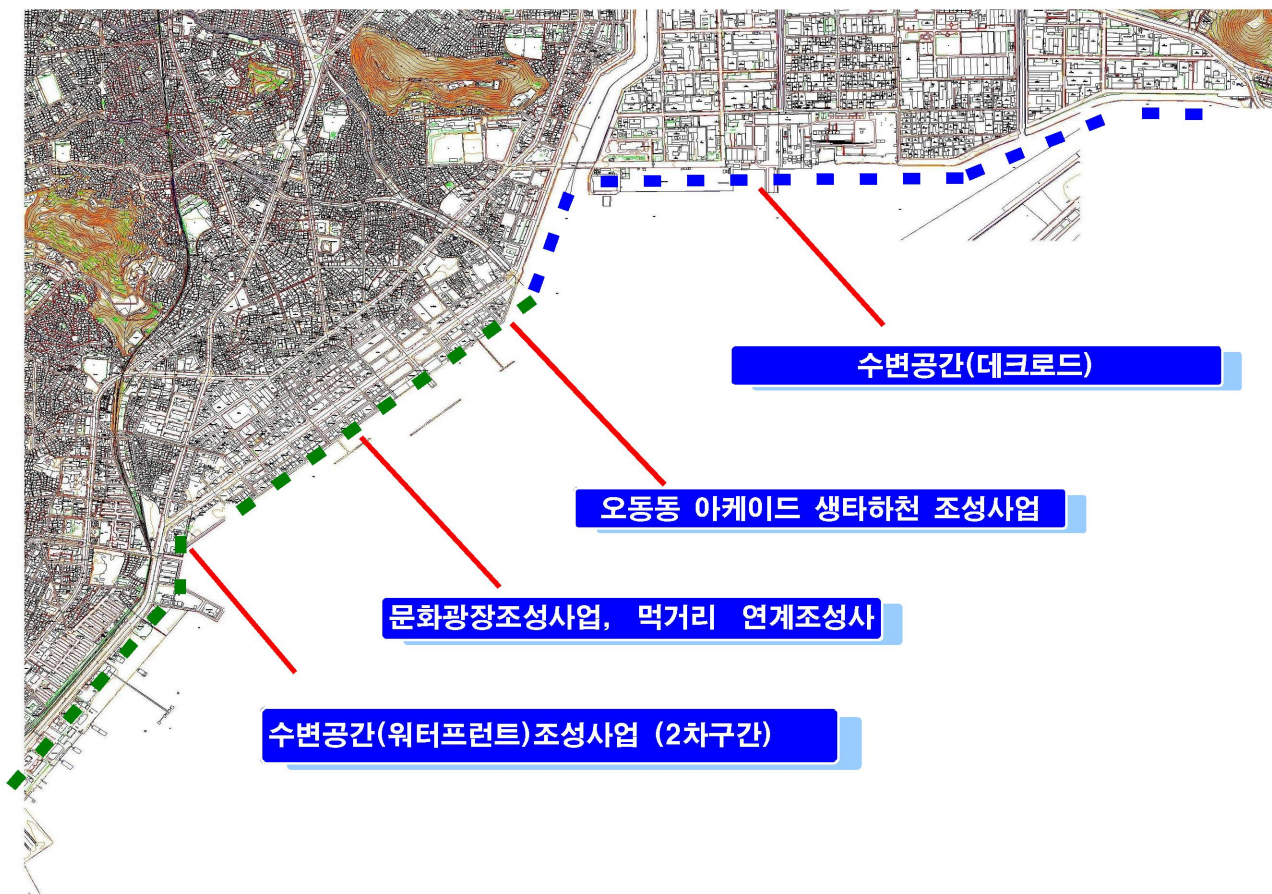
(2) 사업개요

- 사업위치 : 마산만 바닷가 (약 3.2km구간)
- 예상사업비 : 약 30억원
- 사업개요 : 바닷가에 수변공간 테크로드(키퍼, 보행자 도로 등)를 설치하여 각종 사업공간을 연결하는 네트워크 구축

※ 1차구간 (봉암 창원경계 ~ 마산관광호텔) : L=3.2km, B=5m ⇒ 테크로드

2차구간 (마산관광호텔 ~ 해안신도시) : L=4.6, B=5m ⇒ 워터프런트

(3) 공간사업 네트워크 확충 로드맵



- 해당 지역 주민 및 관련주체등 적극적인 참여 유도
- 효율적인 도시재생을 위한 민·관의 연계성을 위한 업무 협의 시스템 리버넌스 체계 구축
- 무부분별한 재개발 사업을 지양하고 체계적이고 일관성 있게 추진하기 위한 네트워크 체계 구축하여 신·구 도시의 상호 보완적 개발 계획 구축
- 물리적 재생사업을 지양하고 지역특성(지역, 역사,기능)에 맞는 사업추진
- 원활한 사업추진의 위한 중앙정부예산 자금 확보
- 도심재생사업시 생산가능시설 유치방안 마련
- 도시정비기본계획 수립등 체계적인 개발계획 수립