

관리번호

39

광역도시기반조성국, 대중교통국			담당
도시정비과장	281-2669	장재훈	
교통정책과장	281-2650	이은혜	
도시정비정책팀장	281-5115	김길중	
교통정책팀장	281-2645	백종은	
담당자	281-5119	김대남	
담당자	281-2175	김해인	

통합터미널 복합생활거점 구축

□ 정책 목표 및 추진방향

- 분산된 고속·시외버스터미널 기능을 통합하고 교통과 상업·문화 기능이 어우러진 복합생활거점 조성으로 종합경기장 MICE 복합단지와 옛 대한방직 부지를 잇는 새로운 도시 발전축 형성

□ 사업개요

- 위치 : 전주시 덕진구 고속·시외버스터미널 일원
- 사업기간 : 2027. ~
- 총사업비 : 미정(사업방식 및 개발규모 검토 필요)
- 사업내용
 - 터미널 및 주변 지역의 도시공간 재편 및 복합개발
 - 상업·업무시설 개편을 통한 통합터미널 기능 연계 도시재생사업
 - 종합경기장 MICE 복합단지와 연계한 교통·상업·문화 복합생활거점 구축

□ 주요 협의사항 및 단계별 추진절차, 개발방안(안)

○ 협의대상 및 주요 협의사항

구 분	대 상	주요 협의사항
고속버스 터미널	금호고속	· 통합·이전 의향, 부지·시설 활용 방향, 운영 지속 조건
시외버스 터미널	전북고속	· 통합·복합화 의향, 여객자동차터미널사업 공사시행 변경인가 시기
상 가	시외터미널 전면 상가	· 보상·지분 참여 방식, 공사기간 중 영업 대책
토지주	터미널 주변 사유지	· 통합 개발 시 사업시행 동의 여부
관계기관	전북특별자치도 등	· 터미널사업 인·허가, 노선·운행 관련 행정 협조

○ 단계별 추진절차 ※ 사업자 협의 진행 상황 및 개발방식에 따라 시기 조정

단 계	시 기	주요 내용	산출물
1단계 기반 조성	'26.10~12.	· 금호고속·전북고속 개별 면담(통합 의향·쟁점 파악) · 교통정책과-도시정비과 협업체계 구축	면담 결과보고
2단계 통합방안 협의	'27.1~6.	· 상가·토지주 의견 수렴 · 국토부 민간제안형 혁신지구 가이드라인 공유	운영규정 사업자 의향확인
	'27.7~12.	· 통합·이전 vs 시외 단독 복합화 시나리오별 협의 · 공사시행 변경인가 시기 등 운수 관련 협의 · 권원 확보(보상·지분) 및 사업성 검토	시나리오별 협의
3단계 개발방식 결정	'28.~	· 협의 결과 토대로 개발방안(1~3안) 비교 · 시민 공론화 및 최적 개발방식 결정 · 사업자 업무협약 체결 → 후속 도시계획 절차	개발방식 결정 업무협약

○ 통합터미널 개발방안(안)

개발방안	① 지구단위계획 (민간제안+사전협상)	② 도시혁신구역 (민간제안+사전협상 +도시개발사업)	③ 도시재생혁신지구 (국가시범지구)
사업유형	시외버스터미널 복합화 (단독)	고속·시외버스터미널 통합 및 복합화	고속·시외버스터미널 통합 또는 시외버스터미널 복합화
근거법령	국토계획법 (제51조, 제52조의2)	국토계획법 (제35조의2, 제40조의3), 도시개발법 (제18조)	도시재생법 (제41조)
제안요건	대상지 전부 권원확보 (수용불가)	토지면적 2/3이상 토지소유자 동의	대상지 전부 권원확보 (수용불가)
승인권자	대도시 시장 (인구50만 이상)	시·도지사(국토부장관) (중앙 도시계획위 심의)	시·도지사 (중앙 도시재생특위 심의)
토지수용	수용 불가	수용 가능 (도시개발법)	수용 불가
국비지원	없음	없음	국비 최대 250억원
타 지자체 사례	동서울터미널, 광주 광천터미널	공간혁신구역 선도사업 후보지 16곳 선정(국토부)	고창군 터미널 국가시범지구

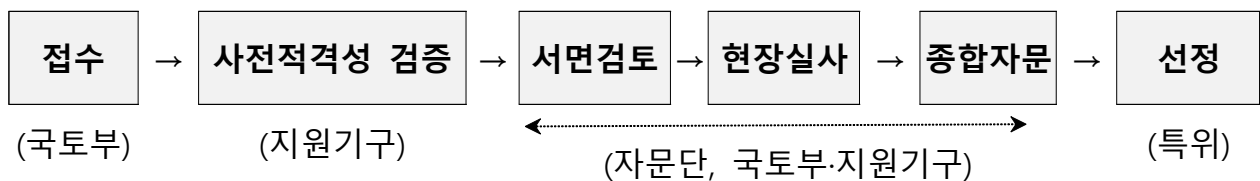
□ 추진절차(사업여건 충족 시)

○ 개발방안 1,2안

- 터미널 통합 이해관계인(금호고속, 전북고속, 상가, 토지주) 협의
- 여객자동차터미널사업 공사시행 변경 인가 시기 등 관련 협의
- 터미널 통합·복합화 방안 결정 및 민간 사업 제안
- 사업 제안에 따른 협상절차(공공기여 적정여부) 추진 및 수용여부 결정
- 협상 결과 이행 ⇒ 도시계획 변경 등 관련 절차 추진

○ 개발방안 3안

- 터미널 통합 이해관계인(금호고속, 전북고속, 상가, 토지주) 협의
- 민간제안형 도시재생 혁신지구 공모 가이드라인 배포(국토부 '26년 하반기 예정)
- ▶ 가이드라인에 따른 사업내용(국비지원사항 등)과 이해관계인 협의 결과를 토대로 통합터미널과 일대 도시재생사업과 연계하여 최적 개발방안 결정
- 민간제안형 국가시범지구 후보지 제안(민간사업자⇒전주시)
- 도시재생 국가시범지구 지정 절차 이행(후보지 신청 시)



○ 터미널 일대 도시재생사업(통합터미널 연계)

- 구도심(터미널 포함) 일원 활성화계획 수립 용역 추진
- 도시재생 전략계획(활성화구역 지정) 및 활성화계획 수립
- 공모절차 이행(사전컨설팅, 신청서 제출, 평가 등)
- 구도심(터미널) 일원 도시재생사업 추진

□ 기대효과

- 교통과 상업·문화 기능이 어우러진 복합생활거점 조성으로 종합경기장 MICE 복합단지와 옛 대한방직 부지를 잇는 새로운 도시 발전축이 형성되어 전주 구도심 활성화와 경제적 파급효과가 전주 전역으로 확산될 것으로 기대

□ 연도별 목표 및 추진계획

구 분		목 표	추진계획
2026	하반기	• 기반 조성	• 금호고속·전북고속 면담 • 교통정책과·도시정비과 협업체계 구축
2027	상반기	• 통합방안 협의	• 상가·토지주 의견 수렴 • 통합터미널 개발방안 가이드라인 공유
	하반기		• 공사시행 변경인가 등 운수 관련 협의 • 권원 확보(보상·지분) 및 사업성 검토
2028	1분기	• 개발방식 결정	• 사업자 협의 및 시민 공론화
	2분기		• 최적 개발방식 결정
	3분기		• 사업자 업무협약 체결
	4분기		• 개발방안에 따른 도시계획 절차 이행
2029	상·하반기	• 사전 행정절차 이행	• 개발방안 결정에 따른 행정절차 이행
2030	상반기	• 공사 착공	• 공사 착공