

울산광역시 남구

공보는 공문서로서의 효력을 갖는다.

선 람	기 관 의 장

공 보

제 1379호 2018. 8. 23.(목)

고 시

○울산광역시 남구 고시 제2018 - 158호 [남구 삼호동 일원 주거지지원형 도시재생 활성화계획 고시]..... 2

【 안 내 문 】

- 남구 전자공보는 매주 금요일 발행되오니 공보게재 의뢰는 매주 목요일 오전까지 제출하여 주시기 바랍니다.
- 긴급한 내용은 사전에 협의하여 주시기 바랍니다.
- 남구 전자공보 확인 방법
⇒ 구 홈페이지(www.ulsannamgu.go.kr) → 남구소식 → 남구공보에서 열람

회 람								
--------	--	--	--	--	--	--	--	--

울산광역시 남구 고시 제2018-158호

「남구 삼호동 일원 주거지지원형 도시재생 활성화계획」 고시

『도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법』 제34조에 따라 『남구 삼호동 일원 주거지지원형 도시재생 활성화계획』이 도시재생특별위원회 심의를 거쳐 국토부 장관이 승인함에 따라 같은법 제20조 및 같은법 시행령 제28조에 따라 다음과 같이 활성화계획을 고시합니다.

2018. 8. 23.

울산광역시 남구청장

Ⅱ 계획의 개요

1. 도시재생 활성화계획의 개요

- 가. 계획의 명칭 : 남구 삼호동 일원 주거지지원형 도시재생 활성화계획
- 나. 활성화 지역 : 울산시 남구 삼호동 1225번지 일원
- 다. 활성화 지역면적 : 99,800㎡
- 라. 활성화지역 위치



② 계획의 세부내용

2. 도시재생 활성화계획의 내용

가. 계획의 목표 : ‘평생동지 삼호마을’

- 주민이탈 방지를 위한 주거환경개선
- 지속가능한 마을발전을 위한 마을경쟁력 재생
- 침체된 지역경제 활성화를 위한 지역상권 재생
- 활발한 주민주도 사업을 위한 지역공동체 재생

나. 사업계획

- 사업기간 : 2018년 ~ 2021년(4년)
- 사 업 비 : 200억원(마중물사업비)
- 주요사업
 - 주거환경 재생 : 개방형공영주차장 조성, 골목공원 조성, 순환형 공공임대주택, 순환형 임대기숙사, 집수리 사업, 안전한 와와로, 안전한 우리동네만들기
 - 마을경쟁력 재생 : 철새도래지거리 조성, 친환경그린에너지거리 조성, 친환경그린카펫거리, 와와커뮤니티하우스 조성
 - 지역상권 재생 : 스타트업 창의차고, 청년창업교육 및 지원
 - 지역공동체 재생 : 도시재생현장지원센터, 주민공모사업, 마을관리 협동조합, 집수리 교육사업, 주민건강증진프로그램, 도시재생주민대학, 철새이야기꾼양성, 내리교육공부방, 와와에코자전거대여사업

3. 도시재생사업의 계획 및 파급효과

가. 도시재생사업 및 자원조달계획

구분	사업명	사업비(억원)					사업 기간
		총액	국비	지방비	공기업	민간	
총 합계		759.3	175.1	423.7	158.5	2.0	
마중물 사업	소 계	200.0	100.0	100.0	-	-	
	A11. 개방형공영주차장	25.0	25.0				2019~2020
	A21. 골목공원 조성사업	1.0	0.2	0.8			2019
	A31. 와와커뮤니티하우스조성	45.0	41.0	4.0			2018~2019
	B11. 순환형 공공임대주택*	0			1.0(*)		2018~지속
	B12. 순환형 임대기숙사	10.0	10.0				2018~지속
	B21. 집수리사업**	5.0	4.5	0.5		0.5(**)	2018~지속
	B31. 안전한 와와로	25.0	1.0	24.0			2019~2021
	B32. 안전한 우리동네만들기	10.0	1.0	9.0			2019~2021
	C11. 철새도래지거리	15.0	1.0	14.0			2019~2020
	C12. 친환경그린에너지거리	10.0	2.3	7.7			2019~2020
	C13. 친환경그린카페거리	2.0		2.0			2019~2020
	C21. 스타트업 창의차고	30.0	13.5	16.5			2019~지속
	D11 .도시재생현장지원센터	11.5		11.5			2018~지속
	D21. 주민공모사업	5.0		5.0			2018~지속
	D31. 마을관리협동조합	1.0	0.5	0.5			2019~지속
	D41. 청년창업교육및지원	0.5		0.5			2018~지속
	D42. 마을기업육성	0.5		0.5			2018~지속
	D43. 마을공예품개발및판매	0.5		0.5			2018~지속
	D44. 집수리 교육사업	0.5		0.5			2018~지속
	D45. 주민건강증진프로그램	0.5		0.5			2018~지속
	D46. 도시재생주민대학	0.5		0.5			2018~지속
	D47. 철새이야기꾼양성	0.5		0.5			2018~지속
	D48. 내리교육공부방	0.5		0.5			2018~지속
	D49. 와와에코자전거대여사업	0.5		0.5			2018~지속
	부처 협력 사업	소 계	482.7	75.1	248.6	157.5	1.5
물순환선도도시 조성사업 (울산 삼호동)		96.0	48.0	48.0			2018~2019
자연환경보전 이용시설조성(삼호 철새마을 조성사업)		45.9	10.0	35.9			2017~2018
마을단위 지원사업 (그린빌리지 조성사업)		25.8	17.1	7.2		1.5	2018
지중화사업 (삼호~태화동 송전선로 지중화)		315.0		157.5	157.5		2018~2022
지자체 사업	소 계	75.1	-	75.1	-	-	
	무거천 경관 특화사업	10.0		10.0			2017~2018
	삼호로 보행환경 개선사업	13.6		13.6			2017~2018
	남산로 자연산책로 조성사업	14.5		14.5			2016~2017
	삼호동 그린빌리지 조성사업	37.0		37.0			2017
민간/ 공기업	소 계	1.5	-	-	1.0	0.5	
	B11. 순환형 공공임대주택*	1.0			1.0		
	B21. 집수리사업**	0.5				0.5	

나. 예산집행계획

구분		기투자	2018년	2019년	2020년	2021년	계 (단위:억원)
마을물 사업	국비	-	39.9	37.9	20.8	1.4	100.0
	지방비	-	6.3	62.8	24.4	6.5	100.0
	공기업	-	-	-	-	-	1.0(*)
	민간	-	-	-	-	-	0.5(**)
	계	-	46.2	100.7	45.2	7.9	200.0
중앙부처 협력사업	국비	19.2	18.9	37	-	-	75.1
	지방비	15.0	39.1	87	50	57.5	248.6
	공기업	-	-	50	50	57.5	157.5
	민간	1.5	-	-	-	-	1.5
	계	35.7	58.0	174	100	115	482.7
지자체 사업	국비	-	-	-	-	-	-
	지방비	62.1	13.0	-	-	-	75.1
	기타	-	-	-	-	-	-
	계	62.1	13.0	-	-	-	75.1
민간/ 공기업	공기업	-	1.0	-	-	-	1.0
	민간	-	0.1	0.1	0.2	0.1	0.5
	계	-	1.1	0.1	0.2	0.1	1.5
사업비 합계		97.8	118.3	274.8	145.4	123.0	759.3

다. 파급효과

○ 주민생활환경 개선

- 지역주민들의 최대 불만사항인 주차공간을 확보를 통한 주거만족도 향상
- 부족한 주민 커뮤니티 시설 및 휴게공간 확보를 통한 주거환경 개선
- 사회약자 보호를 위한 범죄예방 및 안전한 마을 구축

○ 일자리 창출 및 도시경쟁력 제고

- 청년인턴 및 청년창업관련 시설에 청년일자리 신규 발생
- 주민커뮤니티시설 등 관리인원을 보충하기 위한 신규 일자리 창출
- 사회적경제 프로그램을 통해 지역상품 개발 및 판매, 마을해설가 활동을 통한 소득, 주민협약체를 통한 수익발생 등 일자리 창출과 주민소득 증대
- 특화가로 조성 후 상권시설의 빈 점포 신규창업에 따른 일자리 창출

4. 도시재생사업의 평가 및 점검계획

가. 도시재생사업 평가

- 성과지표는 2028년까지 단계별로 달성할 수 있는 지표별 목표치 산정
- ‘주거복지 및 삶의 질 향상’, ‘일자리 창출 및 도시활력 회복’, ‘공동체 회복 및 사회통합’ 3개 분야로 나누어 성과 점검 진행
- 성과지표의 측정방법은 설문조사, 현장조사, 통계조사 3가지 방법으로 현장지원센터의 지속적인 조사지표를 추출
- 성과평가는 연 1회, 매년 1월경에 도시창조과, 현장지원센터의 중심으로 평가를 실시함
- 성과달성여부 측성을 위해 연차별 초기값과 기댓값을 설정하여 확인 후 연차별 성과관리방안 수립

나. 도시재생사업 점검계획

- 사업추진위원회를 중심의 사업평가단을 구성하여 성과지표 달성여부 확인 및 조정
- 사업추진과정 상에 있어 문의사항 또는 애로사항 등을 건의할 수 있는 창구를 삼호동 도시재생현장지원센터에 설치하여 피드백 가능한 자체 모니터링 진행
- 목표별 세부 성과지표 설정
 - 주거복지 및 삶의 질 향상: 주거만족도, 주차장 보급 증가 등
 - 일자리 창출 및 도시활력 회복: 세수 증가, 창업 증가 등
 - 공동체 회복 및 사회통합: 상생협약지원, 공동체공간 조성 등

5. 도시재생 관련 조직의 운영 및 활성화 방안

가. 조직의 운영

- 도시재생추진단
 - 도시재생활성화계획 및 재생사업을 위한 거버넌스를 구축하여 연계협력 시스템 구축 및 운영

- 1단 1팀 3분과 30여명으로 구성하여 주거지재생 및 공동체 활성화 등 연계사업 발굴과 분야별 의견수렴을 통해 생활 밀착형 따뜻한 재생 실현을 위해 노력
- 도시재생 행정협의회
 - 도시·주택·건축·환경·산업·문화·복지 등 다양한 세부사업의 연계협업을 위한 상시 의사결정 체계로서 실무진들 중심의 실질적 사업추진협의회
- 도시재생현장지원센터
 - 도시재생사업 총괄을 위해 주민과 행정의 상호 연계를 지원하는 중간 지원조직으로서의 역할수행
 - 활성화계획 수립과 사업 시행 및 지원, 주민 교육 및 역량강화, 이해당사자 협의 등 지원
 - 현장지원센터장은 총괄코디네이터가 겸임토록 하며, 도시재생사업 추진 및 성과제고를 위해 주민협력 등을 담당하는 활동가 배치
- 주민협의체
 - 주민이 주체가 되는 주민 대표기구로서 역할을 수행하고 도시재생사업의 추진을 위해 주민의 참여와 주민들의 의견수렴 도출
 - 기 추진중인 삼호 철새마을 조성사업의 주민주도조직 '삼호철새마을추진협의회'를 삼호동 도시재생 뉴딜사업의 주민협의체로 결정

나. 활성화 방안

- 도시재생사업과 주민역량강화의 연계체계 마련
- 참여주체별 체계적인 역할설정 및 협력체계 구축
- 협력적 거버넌스를 통한 주민참여형 재생사업의 활성화 도모
- 거버넌스 참여주체 간 지속적인 논의와 합의를 통해 지역의 주요 문제에 대한 해결책 마련

■ 사업총괄계획도

2017년도 도시재생 뉴딜사업 <주거지원형>

삼호 동우리, 사람과 철새를 품다

“사람과 철새와 자연이 공생하는 모두의 안식처”

● 중앙계획도

D-49 와와에코자전거대여소
C-11 철새 도래지 거리
B-31 안전한 와와로
C-13 친환경 그린카펫거리
A-21 골목공원 조성사업
B-12 순환형 임대기숙사
A-11 개방형 공영주차장
A-31 와와커뮤니티하우스
B-32 안전한 우리동네만들기
C-12 친환경 그린에너지 거리
B-11 순환형 공공임대주택
D-11 도시재생현장지원센터
C-21 스타트업 창의차고
B-21 집수리 사업

대상지면적 99,800㎡

사업명	사업내용	사업비(백만원)
A. 생활 인프라 개선사업 7,100		
A11. 개방형 공영주차장	• 친환경 생태주차장(국유지 활용) 4개소/면적 1500㎡	2,500
A21. 골목공원 조성사업	• 건축물 사이 공간 녹지 및 휴게공간 조성/길이 30m, B=6m	100
A31. 와와커뮤니티 하우스	• 주민커뮤니티사업(주거, 생활, 휴게 및 문화사업) 운영	4,500
B. 주거 지원 사업 5,000		
B11. 순환형 공공임대주택	• 공공임대주택 총 6세대(건물 1개) 울산도시공사운영(4세대)	0
B12. 순환형 임대기숙사	• 대학생임대기숙사 3개소(기숙사 3개소, 생활시설/건물 1개)	1,000
B21. 집수리 사업	• 집수리 지원(주택외부 수리 지원)	500
B31. 안전한 와와로	• 마을 중심가로 정비, 소형가로 통행허용/길이 40m, B=12m	2,500
B32. 안전한 우리동네만들기	• 녹색주거사업(20개소), 유유지포켓공간 조성, 반려동물안락장	1,000
C. 지역 특성화 사업 5,700		
C11. 철새도래지거리	• 철새이미 디자인 특화거리, 노상주차장 조성/길이 70m, B=30m	1,500
C12. 친환경그린에너지거리	• 그린에너지 특화거리, 노외주차장 조성/길이 30m, B=30m	1,000
C13. 친환경그린카펫거리	• 환경해지 보행공간 조성, 친환경 연립주택 구축/길이 190m, B=9m	200
C21. 스타트업 창의차고	• 생태형업 공간생기 3개소, 창업생태계 기반 마련	3,000
D. 지역역량 강화사업 2,200		
D11. 도시재생현장지원센터	• 뉴딜사업 추진 및 지원, 사회서비스 제공(건물 1개)	1,150
D21. 주민공모사업	• 주민 공모사업 및 주민 주도적 공모사업 실시	500
D31. 마을관리협동조합	• 공동체 활성화 및 마을관리협동조합 운영	100
D41. 청년창업교육및지원	• 청년창업 인큐베이팅 교육 및 지원, 지역 기반 청년창업 촉진	50
D42. 마을기업육성	• 청년(대학)을 사회와 연결(주거)육성, 주민 소득 및 일자리 창출	50
D43. 마을경제활성화 및 판매	• 철새 생태마을 상품(죽영) 생산 및 판매, 마을경제 육성	50
D44. 집수리 교육사업	• 집내부 수리 및 집수리 협동조합 운영	50
D45. 주민건강증진프로그램	• 운동기구 설치, 건강생활지표 프로그램 운영으로 주민 건강 증진	50
D46. 도시재생주민대학	• 주민 주도 뉴딜사업 추진, 공동체 활성화(동행) 및 청년창업 지원	50
D47. 철새이미기공사업	• 지역 어르신 대상 철새해설사 및 마을해설사 양성 교육 운영	50
D48. 내리교육공부방	• 순환형 기숙사 내 학생의 지역 청소년 멘토링 프로그램 운영	50
D49. 와와에코자전거대여소	• 자전거 대여소 1개소(50대), 친환경 이동수단, 주민 이동권리 제공	50
합 계		20,000