

남구 신정3동 도시재생 활성화계획 변경 고시

「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제20조 및 같은 법 시행령 제28조에 따라 “신정3동 도시재생 활성화계획”을 아래와 같이 **변경** 고시합니다.

2023년 11월 3일

울산광역시 남구청장

1 도시재생사업의 개요

개요 및 범위	사업명	사업유형	총사업비	사업기간
		다함께 어울림 신정3동	주거지원형	당초: 383억원 변경: 467억원
사업시행자	울산광역시 남구청장		사업면적	133,726㎡
사업필요성	노후주거지 환경개선 및 지역 혁신 공간 창출			
사업내용 및 효과	복합생활SOC 사업 등 주민편의 시설 조성 및 정주환경개선을 통해 다양한 세대를 아우르는 삶의 터전 만들기과 삶의 질 향상			상세 ③
재원조달방안	당초 : 210억원(국비50, 지방비50), 기금 10억원, 민간 0.5억원 변경 : 마중물사업 294.5억원(국비100, 지방비184, 기금 10, 민간 0.5)			상세 ⑤
국가지원항목 및 필요성	연차별 사업 추진을 위한 예산 지원			상세 ⑥

사업계획도 (당초)

다함께 어울림 신정3동 도시재생 뉴딜사업

다양한 세대를 아우르는 정주환경개선을 통해 평생을 함께하는 삶의 터전 만들기과 삶의 질 향상

A 주거환경재생 / 편리하고 여유로운 정주환경 조성

A 생활 인프라 개선사업

- A-1. 팔등 어울림드림센터 조성
- A-2. 생활도로 정비
- A-3. 월평경로당 리모델링

B 주민생활재생 / 안전하고 쾌적한 정주환경 조성

B 주거지원 사업

- B-1. 팔등 어울림나눔센터 조성
- B-2. 안전한 우리동네 만들기
- B-3. 집수리 지원사업
- B-4. 남구 꿈드림 지역이동센터 조성
- B-5. 남구 행복i실터 조성

C 지역경제재생 / 차별화 된 지역상권 활성화

C 지역 특성화 사업

- C-1. <김유신 문화거리> 특화거리 조성사업
- C-2. 은월 어울림상생센터 조성

D 주민주도재생 / 주민주도의 자생력 확보를 위한 주민·상인 역량강화

D 지역역량 강화사업

- D-1. 팔등촌 어울림마을 조성
- D-2. 월평 시니어케어 사업
- D-3. 은월 스타트업 지원사업
- D-4. 도시재생 현장지원센터 운영

A-1. 팔등 어울림드림센터 조성

정주환경 개선을 위한 편의서비스 시설 확보
주민편의 주차공간 조성
- 지하 1층 (70면, 거주자우선) / 1층 (20면, 방문객)
육아편의 서비스 아동케어 센터 (A=2,000㎡)
- 1층: 미용공간 및 실내어린이 놀이터 (A=900㎡)
- 2층: 실내어린이 놀이터 및 놀이터, 학부부 커뮤니티 공간
- 3층: 다목적홀(센터, 공동육아놀이터, 어린이 교육시설)
- 옥상: 야외테라스, 어린이 공터

B-1. 팔등 어울림나눔센터 조성

지역봉사활동 장려 및 주민편의교육 시설 조성
- 생활복지 소용센터 (A=1,600㎡)
- 2층: 자원봉사센터
- 3층: 평생교육시설 (주민교실, 주민세미나실)
- 4층: 주민 휴게시설, 커뮤니티 시설, 테라스 휴게시설

A-2. 생활도로 정비

정주환경 개선을 위한 쾌적한 보행환경 조성
보행편의 및 안전을 위한 가로 정비 (L=900m, B=8m)

B-2. 안전한 우리동네 만들기

안전한 정주환경을 위한 범죄예방환경디자인 적용 (L=1,000m, B=4m)

A-3. 월평 경로당 리모델링

노년인구를 위한 복지시설 조성
- 월평경로당 리모델링 (A=119.5㎡)

B-3. 집수리 지원 사업

노후주택 집수리 지원 (50호)
노후주택정비 및 주택외부 집수리 등

B-4. 남구 꿈드림 지역이동센터 조성

한부모, 저소득층 이동 방과후 돌봄 시설

B-5. 남구 행복i실터 조성

가정폭력 등 학대 피해아동 보호시설

C-1. <김유신 문화거리> 특화거리 조성사업

기초 (김유신 문화거리)의 캐리터마 특성 강화
보행환경개선 (L=450m, B=5m)
- 특화 시설 조성 (공공미술 및 건축물장비)
- 진입부 안내사인 설치 및 야간경관조명 정비

C-2. 은월 어울림상생센터 조성

상권상인의 활성화를 위한 커뮤니티 시설
지역상인 지원시설 조성 (A=250㎡, 3층)
- 1층: 인성인대 정보 운영
- 2층: 인성인대 정보 운영 / 지역인 커뮤니티 시설
- 3층: 도시재생 현장지원센터 조성

D-1. 팔등촌 어울림마을 조성

도시재생 주민대학 운영
마을축제 및 주민동아리 지원

D-2. 월평 시니어케어 사업

시니어 건강교실 / 육아활동교실 운영

D-3. 은월 스타트업 지원사업

사회경제적조직 육성
창업 및 경영컨설팅 지원

D-4. 도시재생 현장지원센터 운영

현장지원센터 및 도시재생 캐비닛 운영

사업계획도 (변경)

다함께 어울림 신정3동 도시재생 뉴딜사업

다양한 세대를 아우르는 정주환경개선을 통해
평생을 함께하는 삶의 터전 만들기와 삶의 질 향상

- 사업명 : 신정3동 도시재생뉴딜사업
- 위치 : 울산광역시 남구 신정동 501-10번지 일원
- 유형 : 주거지원형
- 사업기간 : 2020년~2025년 (6년)
- 사업면적 : 133,726㎡
- 주요사업

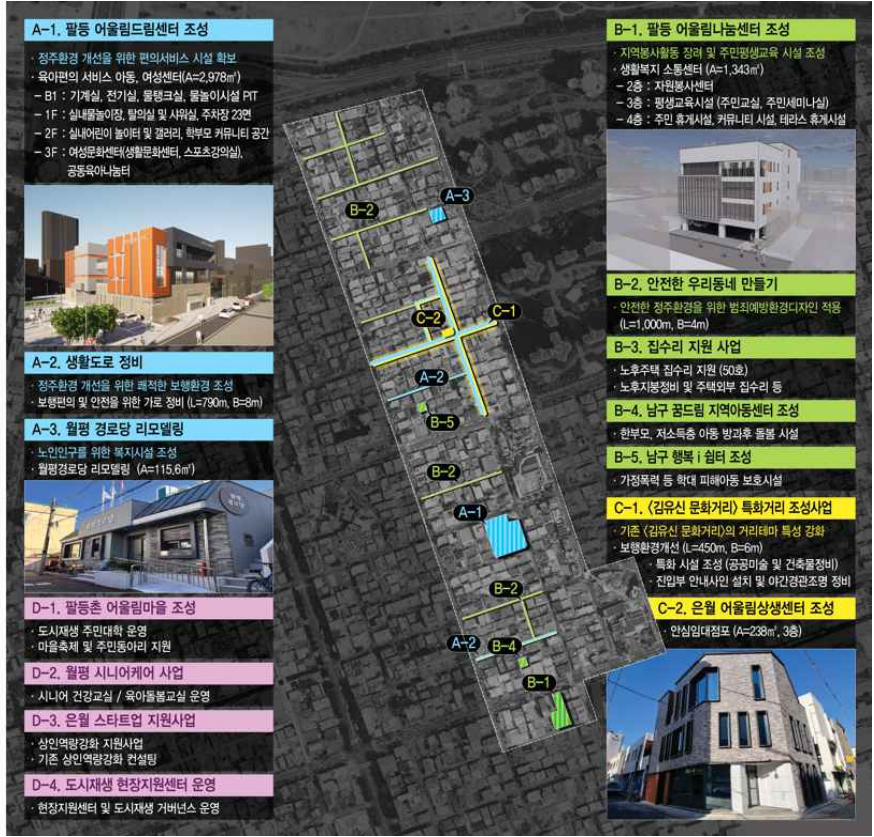
주거환경재생

A 생활 인프라 개선사업
편리하고 여유로운 정주환경 조성을 위한 재생 사업

B 주민생활재생
주거지원 사업
안전하고 쾌적한 정주환경 조성을 위한 재생 사업

C 지역경제재생
지역 특성화 사업
지역상권 활성화를 위한 차별화 된 특화환경 재생 사업

D 주민주도재생
지역역량 강화사업
주민주도의 자생력 확보를 위한 주민·상인 역량강화



※ 위 계획도는 참고용으로 사업추진 시 일부 변경될 수 있음.

2 계획의 목표 [변경없음]

비전	다양한 주거복지 실현으로 평생 주거지가 될 수 있는 삶의 터전을 만들어 주민의 삶의 질 향상
목표	① 안정적인 마을정비를 통한 주거환경재생 ② 지역환경에 맞춘 주거복지를 통한 주민생활재생 ③ 지역상권의 차별화를 통해 지역경제재생 ④ 활발한 주민주도 사업을 통한 지역공동체재생

③ 도시재생사업의 계획 및 파급효과

가. 도시재생사업의 계획

(단위: 백만원)

구분	사업명	사업비		사업내용
		(당초)	(변경)	
	합계	38,300	46,700	
	소계	10,800	17,740	
생활 인프라 개선사업	A1. 팔등 어울림드림센터 조성	10,000	17,100	(당초) ◦ 공영주차장(90면 정도), 마을공원 ◦ 실내어린이놀이터, 다함께 돌봄센터, 공동 육아 나눔터 등 (변경) ◦ 실내물놀이시설 ◦ 실내어린이놀이터 ◦ 공동 육아 나눔터, 생활문화센터 등
	A2. 생활도로 정비	500	340	◦ 도로포장, 보행등 정비, 안전사인 설치 등
	A3. 월평경로당 리모델링	300	300	◦ 어르신 여가시설 설치 및 경로당 리모델링 등
	소계	7,750	8,660	
주거 지원 사업	B1. 팔등 어울림나눔센터 조성	5,500	6,300	◦ 자원봉사센터, 평생교육시설 ◦ 주민커뮤니티 시설 등
	B2. 안전한 우리동네 만들기	200	130	◦ 노후 골목 환경정비, 방범시설 설치 등
	B3. 집수리 지원사업	550	550	◦ 건축물 외부 집수리 지원
	B4. 남구 꿈드림 지역아동센터 조성	750	850	◦ 지역 아동돌봄시설 조성 등
	B5. 남구 행복 i 쉼터 조성	750	830	◦ 학대피해 아동 돌봄시설 등
소계	1,800	2,350		
지역 특성화 사업	C1. <김유신 문화거리> 특화거리 조성사업	300	600	◦ 특화거리 조성 (L=450m, B=6m)
	C2. 은월 어울림상생센터 조성	1,500	1,750	(당초) ◦ 안심임대점포, 지역상인 커뮤니티 시설 ◦ 현장지원센터 조성 (변경) ◦ 안심임대점포(노인일자리 창출시설)
	소계	700	700	
지역 강화 사업	D1. 팔등촌 어울림마을 조성	100	100	◦ 주민주도 마을 축제 활성화 등
	D2. 월평 시니어케어 사업	50	50	◦ 시니어육아돌봄, 건강교실 운영
	D3. 은월 스타트업 지원사업	50	50	◦ 창업아카데미교육, 스타트업 경영 컨설팅 등
	D4. 도시재생 현장지원센터 운영	500	500	◦ 도시재생 현장지원센터, 거버넌스 운영 등
소계	17,250	17,250		
지자체 투자사업	남산로 자연산책로 조성사업	1,450	1,450	◦ 남산로 보행환경 개선 및 경관시설 정비 등
	태화강 동굴피아 조성사업	15,000	15,000	◦ 남산근린공원 수변광장 조성 및 동굴 특화
	상습 침수구역 우수암거 준설공사	800	800	◦ 신정동 일원 우수 암거 내부 퇴적물 준설

나. 도시재생사업의 파급효과 [변경없음]

- 주거환경 개선을 통해 전출인구 억제 및 주거지의 애착심 고취
- 주거복지 실현을 통해 주민생활 편의 및 주거환경 만족도 향상
- 기존 마을 테마거리와 연계한 정체된 지역상권 특화로 노후한 마을의 활력 유발
- 주민조직 강화 및 주도적인 사업 실행을 통한 지속가능한 재생사업

4 도시재생기반시설의 설치·정비에 관한 계획

(단위: 백만원, m²)

기반 시설 종류	단위사업명	사업비		위치	연면적		사업내용	비고
		(당초)	(변경)		(당초)	(변경)		
공동 이용 시설	A1. 팔등어울림 드림센터조성사업	10,000	17,100	신정동501- 10번지 일원	2,000	2,978	(당초) ◦ 공영주차장(90면 정도), 마을공원 ◦ 실내어린이놀이터, 다함께 돌봄센터, 공동 육아 나눔터 등 (변경) ◦ 실내물놀이시설 ◦ 실내어린이놀이터 ◦ 공동 육아나눔터, 생활문화 센터 등	마 중 물
	A3. 월평경로당 리모델링	2,000	300	신정동 469- 25번지	119.5	119.5	◦ 노인복지를 위한 시설 현대화 및 여기활동 시설 설치	
	B1. 팔등어울림 나눔센터조성사업	5,500	6,300	신정동179- 15번지 일원	1,600	1,343	◦ 자원봉사센터, 평생교육시설, ◦ 주민커뮤니티 시설 등	
	B4. 남구 꿈드림 지역아동센터 조성	750	850	신정동 507-23번지	156	154.62	◦ 지역아동돌봄시설 조성 등	
	B5. 남구 행복 i 쉼터조성	750	830	신정동 487-15번지	178.9	178.9	◦ 학대피해 아동돌봄 시설 등	
	C2. 은월어울림상생 센터 조성	1,500	1,750	신정동 476-17번지	261	238.4	(당초) ◦ 안심임대점포, 지역상인 커뮤니티 시설 ◦ 현장지원센터 조성 (변경) ◦안심임대점포 (노인일자리 창출시설)	

※ (도시재생특별법 제2조제10호) "도시재생기반시설"

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설

나. 주민이 공동으로 사용하는 놀이터, 마을회관, 공동작업장, 마을 도서관 등 대통령령으로 정하는 공동이용시설

⑤ 공공 및 민간 재원 조달계획(당초)

(단위: 백만원)

구분	사업명	사업비				
		합계	국비	지방비	기금	민간
	합계	38,300	15,000	22,250	1,000	50
	소계	10,800	6,400	3,900	500	-
마중물 사업	A1. 팔등 어울림 드림센터 조성	10,000	5,750	3,750	500	-
	A2. 생활도로 정비	500	500	-	-	-
	A3. 월평경로당 리모델링	300	150	150	-	-
	소계	7,750	3,350	4,350	-	-
	B1. 팔등 어울림 나눔센터 조성	5,500	2,750	2,750	-	-
	B2. 안전한 우리동네 만들기	200	100	100	-	-
	B3. 집수리 지원사업	550	250	250	-	50
	B4. 남구 꿈드림 지역 아동센터 조성	750	125	625	-	-
	B5. 남구 행복쉼터 조성	750	125	625	-	-
	소계	1,800	150	1,150	500	-
	C1. 김유신 문화거리 특화거리 조성사업	300	150	150	-	-
	C2. 은월 어울림 상생센터 조성	1,500	-	1,000	500	-
	소계	700	100	600	-	-
	D1. 팔등촌 어울림마을 조성	100	50	50	-	-
	D2. 월평 시니어케어 사업	50	25	25	-	-
	D3. 은월 스타트업 지원사업	50	25	25	-	-
	D4. 도시재생 현장지원센터 운영	500	-	500	-	-
	소계	17,250	5,000	12,250		
	지자체 투자사업	남산로 자연산책로 조성사업	1,450		1,450	
태화강 동굴피아 조성사업		15,000	5,000	10,000		
상습 침수구역 우수암거 준설공사		800		800		

※ 일부 사업비는 사업추진 시 변경될 수 있음.

⑤ 공공 및 민간 재원 조달계획(변경)

(단위: 백만원)

구분	사업명	사업비				
		합계	국비	지방비	기금	민간
	합계	46,700	15,000	30,650	1,000	50
	소계	17,740	5,740	11,000	1,000	-
마중물 사업	A1. 팔등 어울림 드림센터 조성	17,100	5,250	10,850	1,000	-
	A2. 생활도로 정비	340	340	-	-	-
	A3. 월평경로당 리모델링	300	150	150	-	-
	소계	8,660	3,280	5,330	-	50
	B1. 팔등 어울림 나눔센터 조성	6,300	2,750	3,550	-	-
	B2. 안전한 우리동네 만들기	130	30	100	-	-
	B3. 집수리 지원사업	550	250	250	-	50
	B4. 남구 꿈드림 지역 아동센터 조성	850	125	725	-	-
	B5. 남구 행복쉼터 조성	830	125	705	-	-
	소계	2,350	880	1,470	-	-
	C1. 김유신 문화거리 특화거리 조성사업	600	380	220	-	-
	C2. 은월 어울림 상생센터 조성	1,750	500	1,250	-	-
	소계	700	100	600	-	-
	D1. 팔등촌 어울림마을 조성	100	50	50	-	-
	D2. 월평 시니어케어 사업	50	25	25	-	-
	D3. 은월 스타트업 지원사업	50	25	25	-	-
	D4. 도시재생 현장지원센터 운영	500	-	500	-	-
	소계	17,250	5,000	12,250		
	지자체 투자사업	남산로 자연산책로 조성사업	1,450		1,450	
태화강 동굴피아 조성사업		15,000	5,000	10,000		
상습 침수구역 우수암거 준설공사		800		800		

※ 일부 사업비는 사업추진 시 변경될 수 있음.

⑥ 예산 집행 계획(당초)

(단위: 백만원)

구분	합계	기투자	2020년	2021년	2022년	2023년
합계	38,300	17,250	6,700	6,010	8,140	200
소계	21,050	-	6,700	6,010	8,140	200
마중물 사업						
국비	10,000	-	3,350	1,650	4,045	100
지방비	10,000	-	3,350	1,650	4,045	100
기금	1,000	-	-	1,000	-	-
민간	50	-	-	-	50	-
지자체 투자사업						
소계	17,250	17,250	-	-	-	-
국비	5,000	5,000	-	-	-	-
지방비	12,250	12,250	-	-	-	-

※ 일부 사업비는 사업추진 시 변경될 수 있음.

⑥ 예산 집행 계획(변경)

(단위: 백만원)

구분	합계	기투자	2020년	2021년	2022년	2023년
합계	46,700	17,250	4,400	5,940	5,420	13,690
소계	29,450	-	4,400	5,940	5,420	13,690
마중물 사업						
국비	10,000	-	2,100	2,745	2,210	2,945
지방비	18,400	-	2,300	3,195	2,210	10,695
기금	1,000	-	-	-	1,000	-
민간	50	-	-	-	-	50
지자체 투자사업						
소계	17,250	17,250	-	-	-	-
국비	5,000	5,000	-	-	-	-
지방비	12,250	12,250	-	-	-	-

※ 일부 사업비는 사업추진 시 변경될 수 있음.

㉚ 도시재생사업의 평가 및 점검 계획[변경없음]

- 도시재생 뉴딜사업의 사업효과 판단을 위해 단위사업에 대한 성과목표를 설정하여 평가·모니터링 실시
- 성과관리방안은 도시재생 뉴딜사업 활성화계획에서 수립한 계획의 실행 실적 및 질적 성과관리를 위한 평가계획
- 사업의 성과가 단기적으로 나타나기 어려운 현실적 측면을 고려하여 연차별 성과관리 분석을 실시하며 방법은 설문조사, 현장조사, 계측조사, 통계조사 등을 통해 실시

목표/분야	지표항목	성과지표	성과목표
주거복지 및 삶의 질 향상	주거만족도	주민설문조사 시행 (2020년/2023년 설문예정)	사업이전 대비 30% 증가
	주택 공실을 감소	인주주택총조사 자료 활용	10% 감소
	노후·불량주택 감소	집수리 주택수	13% 감소
	주차장 보급	주차가능(면)공급량	48면 증가
	불량도로 감소	불량도로(㎡)/인	4.46㎡/인 개선
일자리 창출 및 도시활력 회복	근린시설 증가	근린시설 면적(㎡)/인	신규 900㎡ 확보
	세수 증가	지역 내 1인당 지방세	4% 이상 증가
	창업 증가	창업 업체수	5개소 이상
	고용인구 증가	신규고용자수/전체고용자수(동)	3.0%이상
	사업체수 증가	증가 된 사업체수/기존사업체수	3.0%이상
	유동인구	기 측정 지점의 유동인구	20%이상 증가
	거점시설 방문객수	매년 방문객 수 측정	연간 5% 증가
공동체 회복 및 사회통합	상생협약 지원	상생협약 체결 수	전체 가구수의 10%
	공동체 공간 조성	전체 공동체 공간 연면적(㎡)/명	0.75㎡/명 달성
	역량강화 참여지수	역량강화 프로그램 참여지수 파악	최초(2020년)측정 후 매년 5% 증가
	주민공모사업 참여지수	주민공모사업 참여지수 파악	최초(2020년)측정 후 매년 5% 증가
	도시재생대학 참여지수	도시재생대학 참여지수 파악	최초(2020년)측정 후 매년 5% 증가

㉛ 도시재생특별법 제23조에 따른 행위제한이 적용되는 지역 : 해당없음

㉜ 관련서류 열람

- 기간 : 고시일로부터 30일간
- 장소 : 울산광역시 남구청 도시창조과
- 기타 궁금한 사항은 울산광역시 남구청 도시창조과(☎052-226-4863)로 문의하거나 방문하여 열람할 수 있습니다.