

제2019-244호 2019년 12월 30일(월)	시 보 여수시	시 정 지 표 시민공감 감동시정 균형있는 상생경제 사람중심 나눔복지 품격있는 문화관광 살기좋은 경주환경
--------------------------------	------------	--

■ 발행인 : 여수시장 ■ 발행소 : 공보담당관실 / 여수시 시청로 1(학동) ☎ 659-3025 FAX) 659-5803

고 시

○ 여수시 고시 제2019-401호 여수시 문수동 도시재생활성화계획 고시

공 고

회									
람									

여수시 고시 제2019-401호

여수시 문수동 도시재생활성화계획 고시

여수시 문수동 일원 도시재생 활성화계획에 대하여 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제20조 및 같은 법 시행령 제28조에 따라 아래와 같이 도시재생활성화계획을 고시합니다.

2019년 12월 30일

여수시장

1 도시재생활성화계획의 개요

개요 및 범위	사업명	사업유형	총사업비(억원)	사업기간
	스마트하게 通通通 문수동 도시재생사업	주거지원형	820	2019년 ~ 2022년
	사업위치	여수시 문수동 59-20번지 일원	사업면적	159,831㎡
사업시행자 및 참여주체	· 여수시 및 문수동 주민협의체, 도시재생원장지원센터			
사업 필요성	· 해당 지역은 1986년 IBRD 차관으로 택지개발로 조성된 택지 개발지역으로 공동주택단지 및 상가가 밀집 형성된 원도심 지역 이후 쇠퇴가 지속하여 도시관리 차원의 새로운 재생사업이 필요함			
사업내용 및 효과	· 거점시설(문수어울림센터, 공동체거점공간, 친환경녹색주차장, 순환형 임대주택, 친환경복지공간) 조성, 중심가로특화경관 및 고락골목길 조성, 안심가로 조성, 집수리(외부)지원 사업, 주민역량 강화 등 ※ 상세 ③ 참조			
재원조달방안	· 국비 100억원, 지방비(시비) 68억원, 공기업 441억원 ※ 상세 ④ 참조			
국가지원항목 및 필요성	· 마중물 사업비 지원을 통한 도시재생사업 활성화 ※ 상세 ⑤ 참조			
활성화계획도				



※ 위 활성화계획도는 참고용으로 사업추진 시 일부 변경될 수 있음.

② 도시재생활성화계획의 내용

○ 계획의 비전 및 목표

비전	주민과 공간을 이어주는 지속가능한 문수동 커뮤니티 창출 “스마트하게 通通通 문수동 도시재생사업”
목표	<ul style="list-style-type: none"> · 정주 환경 正通 : 안전하고 쾌적한 주거환경 재생 · 주민 공간 交通 : 막힘을 뚫어주는 교통 인프라 재생 · 함께 疏通 : 소통을 통한 문수 도시재생 자생력 강화

○ 도시재생사업의 계획 및 파급효과

가. 도시재생사업의 계획

(단위 : 억원)

구 분	사 업 명	사 업 비	사업내용
합계 (①+②+③+④)		820	
마중물 사업	소 계 ①	168	
	①-1. 순환형 임대주택	7	이주대책 마련을 위한 순환주택 조성 (토지매입)
	①-2. 문수 집수리 프로젝트	30	주택 외벽 수리, 지붕 개량
	①-3. 공·폐가 정비	7	공·폐가 활용 마을센터 조성
	①-4. 문수 친환경녹지공간 조성사업	9	쌍지공원 등 문수 녹지공간 조성
	①-5. 안전하고 편리한 문수마을 만들기	22	생활 편의·안전 시설 및 CPTED 디자인 적용 안심 문수길조성
	①-6. 고락 골목길 조성사업	8	걷고 싶은 골목 거리 조성
	①-7. 문수 친환경 녹색 주차장 조성	9	녹색 주차환경 조성 및 스마트주차 시스템 조성
	①-8. 문수 중심가로 경관 특화사업	12	중심가로 경관 조성
	①-9. 문수 어울림센터	33	도시재생 거점 공간 마련
	①-10. 공동체 거점 공간 조성사업	10	공동체 창업공간 및 마을 공방
	①-11. 도시재생현장지원센터운영	8	도시재생 현장지원센터 운영
	①-12. 함께 만들어 가는 문수동 도시재생사업	13	주민역량 강화 및 도시재생 SW사업 운영
부처 연계사업	소 계 ②	40	
	공중선 정비사업	10	과학기술부 연계사업
	하수관거사업	30	환경부 연계 사업
지자체 사업	소 계 ③	172	
	소방도로 개설·확충 및 정비	137	지구단위사업
	주차장건설	12	지구단위사업
	근린공원 조성	3	지구단위사업
	하수관거 사업	13	지자체 대응(하수관거사업)
	순환형 임대주택	7	순환형 임대주택(건축)
공공기관 참여사업	소 계 ④	441	
	공적임대 주택사업	105	청년주택 조성 및 임대
	가로주택정비사업(LH참여)	336	공동 주택 조성

나. 파급효과

구분	사업명	파급효과
안전하고 쾌적한주거 환경재생 (정주환경 正通)	순환형 임대주택	·저소득가구의 주거 안정 및 사업 준공 후 재정착률 증가
	문수 집수리 프로젝트	·노후주택 경관개선을 통한 마을 이미지 개선 ·거주환경 개선 및 주택만족도 향상 ·집수리 비용 절감 ·향후 집수리 관련 마을기업 설립을 통해 지역 일자리 창출
	공·폐가 정비	·공·폐가 철거를 통한 안전사고 및 범죄 발생률 저하 ·공·폐가 철거를 통한 골목 환경(미관) 개선
	문수 친환경 녹지 공간 조성사업	·녹색 심터 공간 제공을 통한 정서함양 증대 ·유휴공간을 활용하여 마을 경관개선
	안전하고 편리한 문수마을 만들기	·마을의 공공공간 개선 및 방법/안전시설의 확충으로 안전한 마을 조성 ·생활편의시설 조성을 통해 공동주택 수준의 주민편의 증진
막힘을 시원하게 뚫어주는 교통인프라 구축 (공간흐름 交通)	고락 골목길 조성사업	·보행 친화적 골목 환경조성으로 지역 커뮤니티 활성화를 위한 선행 거점화 ·방문객들을 지역 내로 유입시키는 매력 있는 통로 역할 수행
	문수 친환경 녹색 주차장 조성	·주차장 이용 주민에 편리한 주차환경 제공(스마트주차시스템) ·부지 활용도를 높이고 태양광 발전전력 수입증대
	문수 중심가로 경관 특화사업	·문수동 지역 정체성을 부각해 문화마을 이미지 구축 ·방문객들을 지역 내로 유입시키는 매력 있는 통로 역할 수행
소통을 통한 도시재생 자생력강화 (함께疏通)	문수 어울림센터	·주민 소통 공간으로 활용 ·프로그램을 매개로 어린이-청년-기성세대 등 화합할 수 있는 지역 공동체 거점 공간조성
	공동체 거점 공간 조성사업	·내실 있는 마을공동체 형성 및 주민역량 강화에 따른 지속적인 사 업추진 기반 구축
	도시재생현장 지원센터운영	·도시재생 지원센터 운영을 통한 전문가, 행정 등의 참여로 사업 초기 원활한 도시재생사업 추진 도모
	함께 만들어 가는 문수동도시재생사업	·거버넌스구축을 및 운영을 통한 주민, 행정, 전문가 등 이해관계자 중심의 지역 유대감 형성 ·지역 주민의 정량적·정성적 역량 강화를 통한 도시재생 방향 및 지역의 발전

③ 도시재생기반시설의 설치·정비에 관한 계획

(단위 : 억원)

기반시설 종류	단위사업명	사업비	위치	규모	사업내용	비고
사회 복지시설	문수 어울림센터	33	문수동 75-1일원	862㎡	·앵커시설 설치를 통한 마을이미지 개선 및 주민공동체 활성화 ·지역경제 활성화 및 일자리 창출	

기반시설 종류	단위사업명	사업비	위치	규모	사업내용	비고
공동 작업장	공동체 거점공간	10	문수동 65-1일원	360㎡	·청년 창업가(전문가)와 주민 간 공동 협업을 통한 메이커 스페이스 활동 지원 ·마을기업 작업공간 지원	
도로	문수중심 가로경관 특화	27.4	문수북 2길, 11길 일원	B=8m, L=474m B=6m, L=288m	·중심가로 경관조성을 통한 핵심공간으로 활용 ·보행환경 개선(보행편의 증진) 및 깨끗한 가로환경 조성으로 범죄 예방 효과	
	문수안심길 조성		문수주택 단지일원 생활가로 일원	B=4m, L=967m		
	고락골목길 조성		문수동 67-11번지 일원	B=4m, L=433m		
주차장	문수친환경 녹색주차장 조성	9	여수시 문수동 53-8 일원	태양광 설비 120kW, 전기차 충전설비 4기, 스마트주차 시스템	·공간 운영 통한 부가수익 창출(태양광) ·전기차 충전설비 ·스마트 주차 시스템 도입을 통한 주차 편의 제공	
공공용지	문수친환경 녹지공간 조성	8.7	여수시 문수동 52-7일원	807㎡	·주민의 휴게 및 녹지 공간 제공 ·어린이 놀이터 재정비 ·노외주차장 잔여부지 꽃밭조성	

④ 공공 및 민간 재원 조달계획

○ 820억(마중물 168, 부처연계 40, 지자체 172, 기타 440)

구 분	사 업 명	합계	예산 출처						
			도시재생 재정보조		부처 연계	자체 지방비	기타		
			국비	지방비			공기업	기금	기타
합계 (①+②+③+④)		820.5	100.0	68.0	39.5	172.1	440.8	0.0	0.0
마중물 사업	소 계 ①	168.0	100.0	68.0	-	-	-	-	-
	①-1. 순환형 임대 주택	7.0	7.0	0.0	-	-	-	-	-
	①-2. 문수 집수리 프로젝트	30.4	25.4	5.0	-	-	-	-	-
	①-3. 공 · 폐가 정비	6.6	4.6	2.0	-	-	-	-	-
	①-4. 문수친환경 녹지공간조성사업	8.8	4.0	4.8	-	-	-	-	-

구 분	사 업 명	합계	예산 출처						
			도시재생 재정보조		부처 연계	자체 지방비	기타		
			국비	지방비			공기업	기금	기타
부처 연계 사업	①-5. 안전하고 편리 한 문수마을 만들기	22.2	16.9	5.3	-	-	-	-	-
	①-6. 고락 골목길 조성사업	8.1	5.1	3.0	-	-	-	-	-
	①-7. 문수 친환경 녹색 주차장 조성	9.0	4.0	5.0	-	-	-	-	-
	①-8. 문수 중심가 로 경관 특화사업	12.2	9.0	3.2	-	-	-	-	-
	①-9. 문수 어울림 센터	33.0	15.0	18.0	-	-	-	-	-
	①-10. 공동체 거점 공간 조성사업	10.0	8.0	2.0	-	-	-	-	-
	①-11. 도시재생 현장지원센터운영	8.0	0.0	8.0	-	-	-	-	-
	①-12. 함께 만들어 가는 '문수동 도시 재생사업	12.8	1.0	11.8	-	-	-	-	-
	소 계 ②	39.5	-	-	39.5	-	-	-	-
	공중선정비사업	10.0	-	-	10.0	-	-	-	-
	하수관거사업	29.5	-	-	29.5	-	-	-	-
지자체 사업	소 계 ③	172.1	-	-	-	172.1	-	-	-
	소방도로 개설 · 확충 및 정비	137.5	-	-	-	137.5	-	-	-
	주차장건설	12.0	-	-	-	12.0	-	-	-
	근린공원 조성	3.0	-	-	-	3.0	-	-	-
	하수관거 사업	12.7	-	-	-	12.7	-	-	-
	순환형임대주택	7.0	-	-	-	7.0	-	-	-
공공기 관 참여 사업	소 계 ④	440.8	-	-	-	-	440.8	-	-
	공적임대 주택사업	105.0	-	-	-	-	105.0	-	-
	가로주택정비사업 (NH참여)	335.8	-	-	-	-	335.8	-	-

⑤ 예산 집행 계획

구 분		합계	기투자	2019년	2020년	2021년	2022년	비 고
합계(①+②+③+④)		820.46	-	40	221.25	515.66	43.55	
마중물 사업	소 계 ①	168	-	40	49.11	35.34	43.55	
	국비 및 지방비	168	-	40	49.11	35.34	43.55	
부처 연계사업	소 계 ②	39.54	-	-	-	39.54	-	
	국비 및 지방비	39.54	-	-	-	39.54	-	
지자체 사업	소 계 ③	172.14	-	-	172.14	-	-	
	지방비	172.14	-	-	172.14	-	-	
공공기관 참여	소 계 ④	440.78	-	-	-	440.78	-	
	기타	440.78	-	-	-	440.78	-	

⑥ 도시재생사업의 평가 및 점검 계획

분야	부분별 목표	평가지표		19년	20년	21년	22년	측정 방법
거버넌스 구축 및 운영	행정지원·협업체계구축 운영	행정협의회 회의 개최 건수		4	4	4	4	계측 조사
		사업추진협의회 회의 개최 건수		10	40	40	40	계측 조사
		도시재생 지원센터 주관 발굴사업 추진 건수		-	-	3	3	계측 조사
		도시재생 지원센터 사례지 답사 등 대외활동 건수		1	2	2	2	계측 조사
	전문가 활용 및 민관협력체계 구축·운영	주민협의체	회원 수	-	200	200	200	계측 조사
			회의 개최 건수	-	8	8	8	계측 조사
		사업추진협의회 회원 수(민간)		-	-	100	100	계측 조사
		도시재생 대학	건수	2	2	2	2	계측 조사
			수강생 수	50	50	50	50	
			교육 만족도	70%	70%	70%	70%	설문 조사
		전문가 자문 등 활용 건수		-	6	6	6	계측 조사
		지역기업, 단체, 관공서 등 참여/협업 사업 수		2	3	3	3	계측 조사
		부처연계 등 신규 연계사업 유치 건수		1	2	2	2	계측 조사
		주민공모사업 실행	건수	1	2	2	2	계측 조사
			참여 인원수	10	30	30	30	계측 조사

분야	부분별 목표	평가지표		19년	20년	21년	22년	측정 방법
사업 계획 및 추진 실적	활성화계획 보완 및 사업추진성과	주민 거주만족도		27.80%	35%	40%	50%	설문 조사
		가로 개선에 따른 만족도		27.80%	35%	40%	50%	설문 조사
		주민등록 인구수	가로주택 입주시	2511	3000	3200	3500	통계 조사
		사회적 기업 (협동조합 등)	지원 활동 건수	-	3	3	3	계측 조사
			조직 건수	-	3	3	3	계측 조사
		신규 일자리 창출 인원수		3	10	13	23	현장 조사
		사업, 시설 등 운영관리 주체 육성 건수		-	1	2	2	계측 조사
		앵커시설 이용자 수		-	-	2000	2000	계측 조사
		지역사회 서비스 제공 건수		-	-	1	1	계측 조사
		기초생활 인프라 확충 건수		-	-	100	100	계측 조사
		도시 계획적 기능개선		-	-	1	1	계측 조사
		주민 인지도(연차별 5% 증가)		55%	60%	65%	70%	설문 조사

⑦ 도시재생특별법 제23조에 따른 행위제한이 적용되는 지역 : 해당없음

⑧ 관련서류 열람

가. 열람기간 : 고시일로부터 30일간

나. 열람장소 : 여주시청 도시재생과(전남 여주시 시청동1길 23 (학동) 2층)

다. 연 락 처 : ☎061-659-4559