

여수시 국동지구 도시재생활성화계획 고시

「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제20조 및 같은 법 시행령 제28조에 따라 아래와 같이 여수시 국동지구 도시재생 활성화계획을 고시합니다.

2021년 5월 6일

여수시장

1 도시재생활성화계획의 개요

개요 및 범위	사업명		사업유형	총사업비(억원)	사업기간
	여수의 자존심, F.L.E.X. 국동		중심시가지형	643.92	2021년 ~ 2025년
	사업위치	여수시 봉산1로 12 일원		사업면적	208,000㎡
사업시행자 및 참여주체	· 여수시, LH(총괄사업관리자) 및 국동지구 주민협의체 등				
사업 필요성	· 수산업의 중심이었으나 지역 산업이 제조업으로 재편되고 도시의 확장에 따른 구도심 국동지구의 인구유출과 SOC가 열악하여 중심기능 상실이 가속화됨으로써 정주민구 증가와 삶의 질 향상과 더불어 관광자원의 활성화를 위하여 도시관리 차원의 새로운 재생사업이 필요함				
사업내용 및 효과	· 어울림복합타운, F.L.E.X 센터, 신활력이음센터, SMART안전도시, FLEX 문화가로 조성사업, 역량강화 추진으로 부족한 SOC시설 확충과 인구 유입을 통해 상권을 활성화시키고 관광객 유입에 따른 안전하고 쾌적한 거리를 조성함으로써 정주여건을 강화하여 도시경쟁력 강화				
재원조달방안	· 마중물250억원(국비 150 지방비 100), 자체지방비 65.87억원, 공기업 286억원, 기금 29.18억원, 부처연계 12.87억원 등				
국가지원항목 및 필요성	· 마중물 사업비 지원을 통한 도시재생사업 활성화				
활성화계획도					



※ 위 활성화계획도는 참고용으로 사업추진 시 일부 변경될 수 있음.

② 도시재생활성화계획의 내용

○ 계획의 비전 및 목표

비전	구도심을 혁신과 활력의 공간으로 리이머징(Re-emerging)하라! “여수의 자존심, F.L.E.X 국동”
목표	<ul style="list-style-type: none"> · 지역혁신 공간 조성: 특색있고 매력적인 도시공간 · 신활력경제 생태계 조성: 지역상권 이미지 개선 · 도시경쟁력 향상: 지속가능한 스마트 도시

○ 도시재생사업의 계획 및 파급효과

가. 도시재생사업의 계획

구 분	사업명	사업내용	사업비 (억원)
마중물사업	어울림 복합타운 (LH공공임대주택 복합)	* SOC복합형 어울림복합타운+LH공공임대주택 - 지하2층, 지상19층, 주차장 198면 - 대교동 주민센터, 상생상가 52실, 작은도서관 시니어 문화교실, 맘-키즈존, 생활체육공간	140.68
	F.L.E.X.센터	* F.L.E.X 센터 8층 - 인포센터(안내소), 주차장 15면, 창업지원공간 - 시제품제작실, 강의실, 시험장, 축제사무국, 정원	67.86
	신활력이음센터	* 신활력이음센터 3층 - 주민카페, 주민빨래방, 특산물판매장, 공유주방 - 현장지원센터, 마을관리협동조합, 회의실	42.00
	국동지구 신활력 프로그램	* 지역재생을 위한 신활력 S/W프로그램 - 음식경쟁력강화, 상인역량강화, 빈점포상생협약 - 사회적경제조직육성, 주민제안공모, 도시재생대학	25.34
	스마트 안전도시시스템 구축	* 안전한 도시환경과 SMART생활인프라 확충 - 지능형 CCTV, IoT가로등, 스마트횡단보도·주차 - 무인택배함, RFID음식물쓰레기 감량기	9.80
	FLEX 문화가로 조성	* 문화축제로, 안심로, 식도락로 테마별 거리정비 - 주차장 54면, 바닥정비, 벤치, 그늘막, 인도	26.97
지자체사업	남초등학교 도시계획도로 개설공사	* 국동~대교동 방면 도시계획도로 개설 - L=177m, B=18m	30.40
	국동 안심거리 조성사업	* 범죄로부터 안전한 주거공간 및 골목길 환경정비 - L=222m(아스콘포장, 거리정비 등)	2.00
부처연계사업	스마트통합플랫폼기반구축사업 (국토교통부)	* 스마트시티 진입을 위한 통합플랫폼 기반구축 - 연계서비스(112,119,재난대응등), s-서비스	12.00
	2020범죄예방 환경개선사업 (법무부)	* 범죄예방환경개선 컨설팅, 주민참여 공동체 강화 프로그램 - 범죄예방 컨설팅, 주민참여역량강화 등	0.87
공 기 업 (LH)	LH공공임대주택 조성사업	* 어울림복합타운 결합사업, 지상5층~19층 - 국민임대주택 75호+행복주택 45호	286

나. 파급효과

구분	사업명	파급효과
지역혁신 공간조성	어울림복합타운 (LH공공임대주택복합)	<ul style="list-style-type: none"> · 재난위험시설물 재건축을 통해 부족했던 생활 SOC복합화 및 조성을 통해 도심 환경개선으로 주민 삶의 질 향상 · 상생상가 조성을 통해 지역일자리 창출 및 지역민 고용효과 증대 · 신규 주택 공급으로 지역 인구 유입으로 정주인구수 향상 · 노후한 대교동 주민센터의 중심지 이전으로 대민 공공행정 서비스기능 향상
	F.L.E.X 센터	<ul style="list-style-type: none"> · 지역의 예비창업자 및 청년의 윈스톱 취·창업지원 및 컨설팅을 통한 일자리 창출 기여 · 지역민과 방문객들이 즐겨찾는 매력적인 장소, 다채로운 프로그램을 운영하여 특화공간 구축
신활력 경제생태 계조성	신활력 이음센터	<ul style="list-style-type: none"> · 마을관리협동조합의 수익 모델을 발굴하여 시설 유지·운영의 지속성을 확보하고 주민커뮤니티 활력 강화 · 음식거리의 경쟁력 강화로 지역 상권 율립현상을 완화하고 다양성과 서비스질 향상으로 지역경제 활성화
	국동지구 신활력 프로그램	<ul style="list-style-type: none"> · 지역자생단체의 사회적경제조직체 전환으로 주민소득 증대 및 지역경제 생태계 활력 촉진 · 다양한 프로그램을 함께하며 주민 커뮤니티 채널 다양화, 공동체 회복 및 사회통합 실현
도시매력 도향상	스마트 안전도시 시스템 구축	<ul style="list-style-type: none"> · 지역주민 및 안전취약계층을 위한 안전한 도시환경 조성으로 만족도 제고 · 지역내 교통, 안전, 범죄등의 안전사고 예방으로 삶의질 향상
	F.L.E.X 문화가로 조성	<ul style="list-style-type: none"> · 유희상태의 국동항과 수변공원의 접근성 향상 및 활용도 제고로 집객력 향상, 및 지역 명소화 · 국동지구의 미관의 개선 및 거주민 보행 안전성을 확보하여 정채성 강화를 통해 향후의 발전 방향 정립

③ 도시재생기반시설의 설치정비에 관한 계획

(단위 : 억원)

기반시설 종류	단위사업명	사업비	위치	규모	사업내용	비고
SOC복합 시설	어울림복합 타운	140.68	봉산동 274-4	3,308㎡	<ul style="list-style-type: none"> · 노후건축물인 봉산시장을 철거하여 SOC복합개발(LH공공임대주택 복합) - 행정·커뮤니티·상생상가 조성운영 - 국민임대 75호, 행복주택 45호 조성 	LH 사업비 별도
창업지원 공간	FLEX센터	67.86	국동 37-32	380㎡	<ul style="list-style-type: none"> · 예비창업자 및 취업준비자의 니즈를 실현하는 윈스톱 취·창업지원공간 조성 	
공동체 거점공간	신활력이음 센터	42.00	국동 221 국동 222 국동 227 국동 230 국동 231	685㎡	<ul style="list-style-type: none"> · 지역주민·상인들의 자생력강화 및 결집을 지원하는 거점시설 조성 · 마을관리협동조합의 사업참여와 수익 창출 활동공간 조성 	

4 공공 및 민간 자원 조달계획

○ 643.92억(마중물 250, 지자체 65.87, 공기업 286, 기금 29.18, 부처연계 12.87)

구 분		세부사업명	사업비(백만원)							비고 (기집행)	
			계	국비	지방비	자체 지방비	공기업	기금	민간		
합 계			64,392	15,687	10,000	7,187	28,600	2,918	-	(40)	
도시 재생 재정 보조 사업	재정보조사업 소계		31,265	15,000	10,000	3,347	-	2,918	-	-	
	지역 혁신공간 조성	*어울림복합타운 (LH공공임대주택 복합) *총괄사업관리자 위·수탁	H/W S/W	14,068	4,680	3,295	3,175	-	2,918	-	-
		*F.L.E.X 센터 *총괄사업관리자 위·수탁	H/W S/W	6,786	4,089	2,600	97	-	-	-	-
	신활력 경제 생태계 조성	신활력 이음 센터 *총괄사업관리자 위·수탁	H/W	4,200	2,484	1,641	75	-	-	-	-
		국동지구 신활력 프로그램	S/W	2,534	1,044	1,490	-	-	-	-	-
	도시 매력도 향상	스마트 안전도시 시스템 구축	H/W	980	680	300	-	-	-	-	-
		F.L.E.X 문화가로 조성	S/W	2,697	2,023	674	-	-	-	-	-
	공기업 (LH)	공기업(LH) 사업 소계		28,600	-	-	-	28,600	-	-	-
LH공공임대주택 조성 (120호)		LH	28,600	-	-	-	28,600	-	-		
부처 연계 사업	부처연계사업 소계		1,287	687	-	600	-	-	-	-	
	스마트 통합플랫폼 기반 구축 사업		국토부	1,200	600	-	600	-	-	-	
	2020 범죄예방 환경개선 사업		법무부	87	87	-	-	-	-	-	
지자체 자체 사업	지자체 사업 소계		3,240	-	-	3,240	-	-	-	(40)	
	남초등학교 도시계획도로 개설 공사			3,040	-	-	3,040	-	-	(40)	
	국동 롯데마트 주변 안심거리 조성사업			200	-	-	200	-	-	-	

5 예산 집행 계획

(단위 : 백만원)

구 분			사업비(백만원)						
			계	2021	2022	2023	2024	2025	기집행
합 계			64,392	19,722	15,663	14,602	13,502	863	(40)
도시 재생 재정 보조 사업	재정보조사업 소계		31,265	11,835	6,363	6,302	5,902	863	-
	지역 혁신공간 조성	A-1 어울림복합타운	14,068	2,350	1,500	4,818	5,220	180	-
		A-2 F.L.E.X 센터	6,786	3,670	2,471	215	215	215	-
	신활력 생태계 조성	B-1 신활력 이음 센터	4,200	4,200	-	-	-	-	-
		B-2 국동지구 신활력 프로그램	2,534	665	467	467	467	468	-
	도시 매력도 향상	C-1. SMART안전도시 시스템구축	980	450	530	-	-	-	-
		C-2 F.L.E.X 문화가로 조성	2,697	500	1395	802	-	-	-
공기업 사업 (LH)	공기업 사업 소계		28,600	7,000	7,000	7,000	7,600	-	-
	LH공공임대주택조성(HW)	국토부	28,600	7,000	7,000	7,000	7,600	-	-
부처 연계 사업	부처연계사업 소계		1,287	687	600	-	-	-	-
	스마트 통합플랫폼 기반 구축	국토부	1,200	600	600	-	-	-	-
	2020 범죄예방 환경개선 사업	법무부	87	87	-	-	-	-	-
지자체 자체 사업	지자체 사업 소계		3,240	200	1,700	1,300	-	-	(40)
	남초등학교 도시계획도로 개설 공사		3,040	-	1,700	1,300	-	-	(40)
	국동 롯데마트 주변 안심거리 조성		200	200	-	-	-	-	-

※ 연차별 사업비는 국비 예산확보 상황에 따라 변동가능

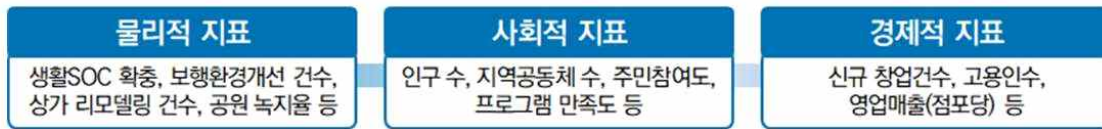
6 도시재생사업의 평가 및 점검 계획

○ 평가지표

도시재생 목표	성과지표	연차별목표					목표량
		' 21년 (1년차)	' 22년 (2년차)	' 23년 (3년차)	' 24년 (4년차)	' 25년 (5년차)	
거버넌스	주민협약체 회의 운영횟수 및 평균 누적인원	12	12	12	12	12	60회
	도시재생대학 운영 횟수	1	1	1	1	1	5회
	주민주도(공모)사업 운영 건수	-	10	10	10	10	50건
주거복지 및 삶의 질 향상	주차장 보급	-	-	50	220	-	270면
	공공임대주택 제공 호수	-	-	-	120	-	120호
	가로(보행)환경 개선 건수	-	2	-	-	-	건
	CCTV 설치 대수	-	-	4	6	-	10대
	스마트 보안등 설치 대수	-	-	6	7	-	13대
	생활문화공간 조성 건수	-	-	2	4	1	7건
	지역복지향상 프로그램 운영 건수	-	5	5	5	5	20건
	생활안전시설 조성 건수	-	1	2	2	-	5건
일자리창출 및 도시활력회복	사회적경제(협동조합 등) 프로그램 운영 건수	2	2	2	2	2	10건
	사회적경제(협동조합 등) 설립 건수	-	1	1	2	2	6건
	일자리창출	-	20	30	100	50	200인
	전시 및 공연, 축제 개최 건수	-	2	4	4	4	14건
	유희토지 활용 건수	2	1	1	-	-	4건
	상인/청년 창업자 역량강화 교육 건수	2	2	2	2	2	10건
공동체회복 및 사회통합	모니터링 운영 건수	-	2	2	2	2	8건
	지역공동체 발굴(신규) 건수	-	4	4	10	10	28건
지자체 자체지표	SNS 홍보 건수	1	1	2	2	2	8건
	소식지 발간 건수	6	12	12	12	12	54건
	주민설명회 및 관련기관 설명회 등 홍보건수	2	2	2	3	3	12건
	문화예술관련시설 정비 및 조성건수	1	1	1	1	1	5건
	문화예술관련 프로그램 운영 및 활동 건수	4	6	8	10	10	38건

○ 점검 계획

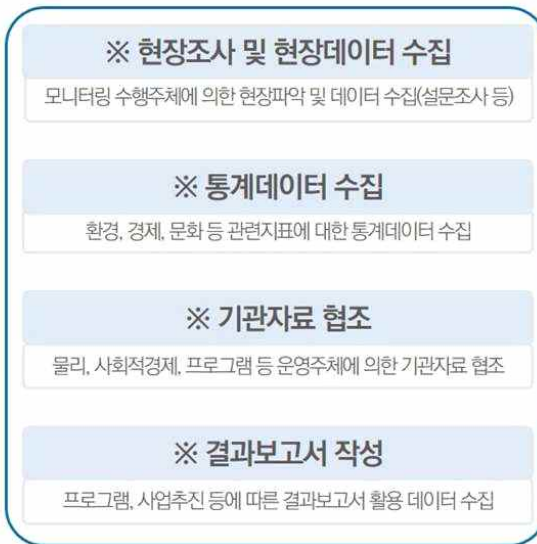
- 가. 성과관리는 정량적 지표와 정성적 지표를 구분하여 구체적인 자료를 바탕으로 지표에 대한 결과보고서 작성을 통해 체계적으로 관리
- 나. 성과달성여부 측정을 위해 연차별 초기값과 기댓값 설정을 통해 연초(연말 사업 종료후 다음해 2월경)에 성과달성 여부를 점검하고 보완계획 수립
- 다. 도시재생사업 추진 성과지표 달성여부를 파악하기 위해 아래와 같은 모니터링 계획 수립



■ 성과관리 모니터링 프로세스



■ 성과관리 모니터링 방법



7 도시재생특별법 제23조에 따른 행위제한이 적용되는 지역 : 해당없음

8 관련서류 열람

가. 열람기간 : 고시일로부터 30일간

나. 열람장소 : 여수시청 도시재생과(전남 여수시 시청동1길 23 (학동) 2층)

다. 연 락 처 : 담당자 김대성 ☎061-659-4559