
학성동 도시재생 뉴딜 시범사업 선도지역 지정 신청(안)

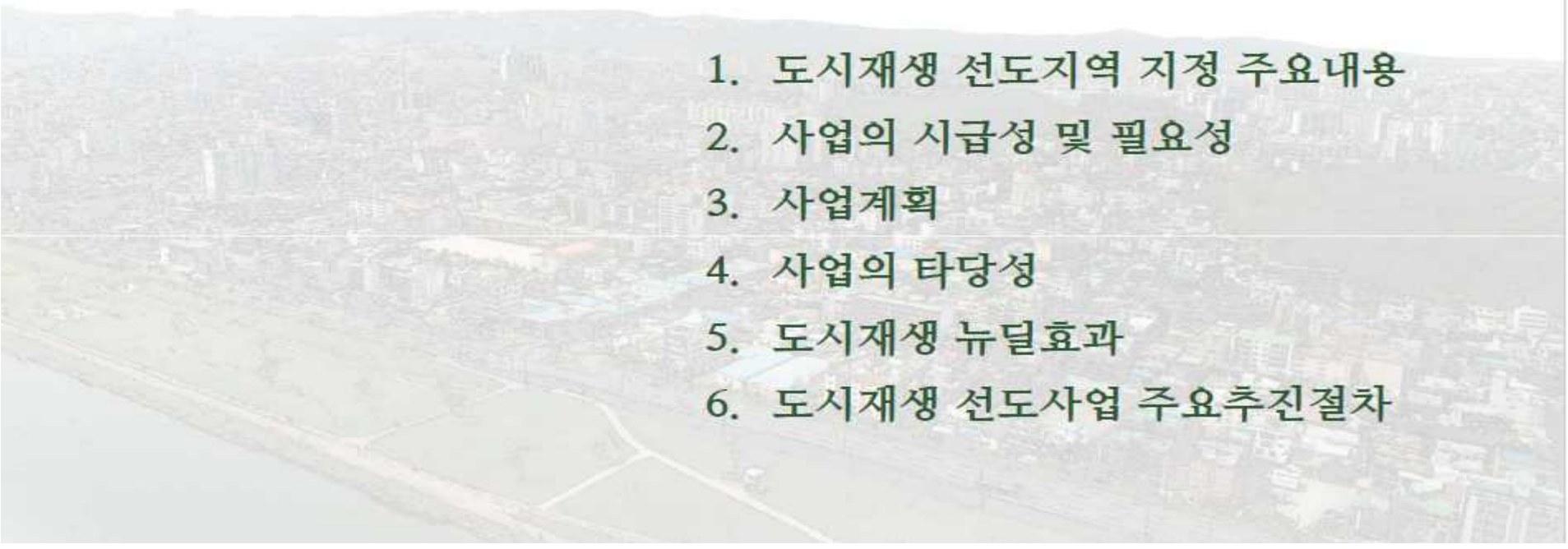
중 구 의 회 보 고 자 료

〈 사업명 : 중구 군계일학[群鷄一鶴], 학성 〉

2018. 1.

울산광역시 중구 문화관광실

목 차

- 
1. 도시재생 선도지역 지정 주요내용
 2. 사업의 시급성 및 필요성
 3. 사업계획
 4. 사업의 타당성
 5. 도시재생 뉴딜효과
 6. 도시재생 선도사업 주요추진절차

1. 도시재생 선도지역 지정 주요내용

도시재생 선도지역 구역지정

추진목적

- 2017년 도시재생 뉴딜시범사업 선정에 따라 원활한 울산시 중구 학성동 도시재생뉴딜 선도사업 추진을 위해 선도지역 구역지정에 대한 주민 및 관계전문가 등의 의견을 청취하여 도시재생 선도지역을 지정하기 위함 (관련법령 : 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제33조 및 시행령 제40조)

선도지역 구역지정



2. 사업의 시급성 및 필요성

대상지 개요

고령화율
울산시의 2배



인구감소율



산업이탈



건축물 노후도



2. 사업의 시급성 및 필요성

사업의 시급성 및 필요성

울산역 이전(1992), 90년대 이후 도시의 중심축이 남쪽으로 이전 으로 골목상권의 정체 지속



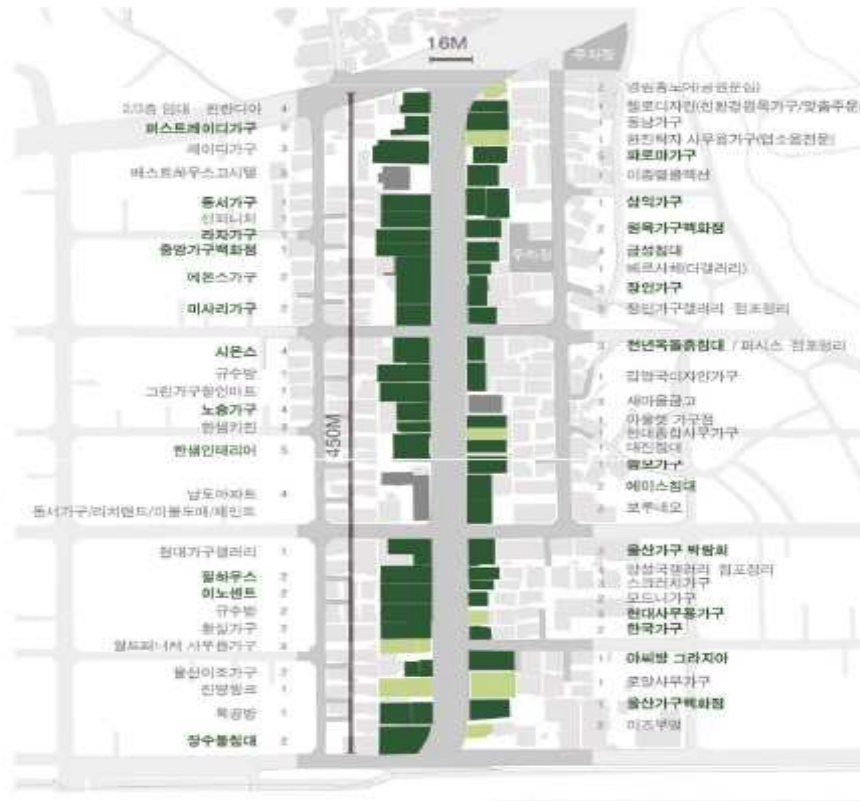
2. 사업의 시급성 및 필요성

사업의 시급성 및 필요성

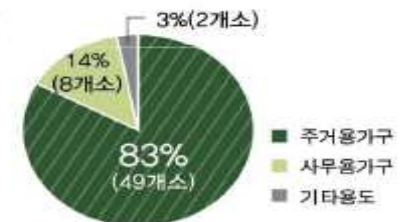
학성동 가구거리 상권 침체

“1990년대와 2000년대 초반에는
그나마 경기가 좋았다.
2007년 이후부터는
매출이 급격하게 떨어지기 시작해
지금은 호황기와 비교해보면
절반 이하 수준에 불과하다.”

- 학성동 가구거리 상권 인터뷰 -



학성 가구거리 점포 현황



가구트렌드의 변화

1인가구, 고령화 사회

1인가구 500만시대
65세 이상 노인인구 비율 14% (2017년)
변화하는 사회구조에 따라
가구소비 트렌드가 바뀌었다.

경기불황에
비반
장롱과 침대는 안사요

저렴한 가구로
자주 바꾸는게
더 경제적이예요.

패스트 리빙

저렴한 가격의 침대, 소파(100만원 이하)
침구, 테이블 조명 등 소형 인테리어 제품
합리적인 가격이나 실용성이 높은 가구를 말함
트렌드 : 이케아, 자카, 버티, H&M 등

3. 사업계획

목표 및 전략

비전

일상이 즐거운 동네 만들기

가구거리 리디자인을 통한 **학성 자라다** 프로젝트

전략

지역자원을 바탕으로 한 계획 + 골목문화 만들기를 통한 주거정비

목표

- 1 마을이 자라다

건강한 근린주거 조성
- 2 매력이 자라다

활기찬 가구거리 조성
- 3 주민이 자라다

즐거운 주민생활 만들기

주요사업

- A1 학성 커뮤니티 키움센터 조성사업

A2 동백 시니어센터 조성사업

A3 안전한 학교 가는 길 조성사업

A4 그린주택 리모델링사업
- B1 학성 가구거리 리디자인사업

B2 학성 가구거리 숨인숍 운영사업

B3 추진 나무학교(마을주차장) 조성사업
- C1 도시재생 기반 구축사업

C2 학성주민 동력 형성사업

C3 울산 동백 브랜드화사업

3. 사업계획

사업 구상(안)



3. 사업계획

A1 학성 커뮤니티 키움센터 조성사업

위 치 학성동 153-1
규 모 1,232㎡
기 간 2019-2021
사업비 5,500백만원

사업내용 학성 커뮤니티 키움센터 신축을 통해 지역 활동거점인 학성동 도시재생 현장지원센터 운영
지역여성의 다양한 체험활동 지원
노인과 어린이들의 문화공유공간으로 활용

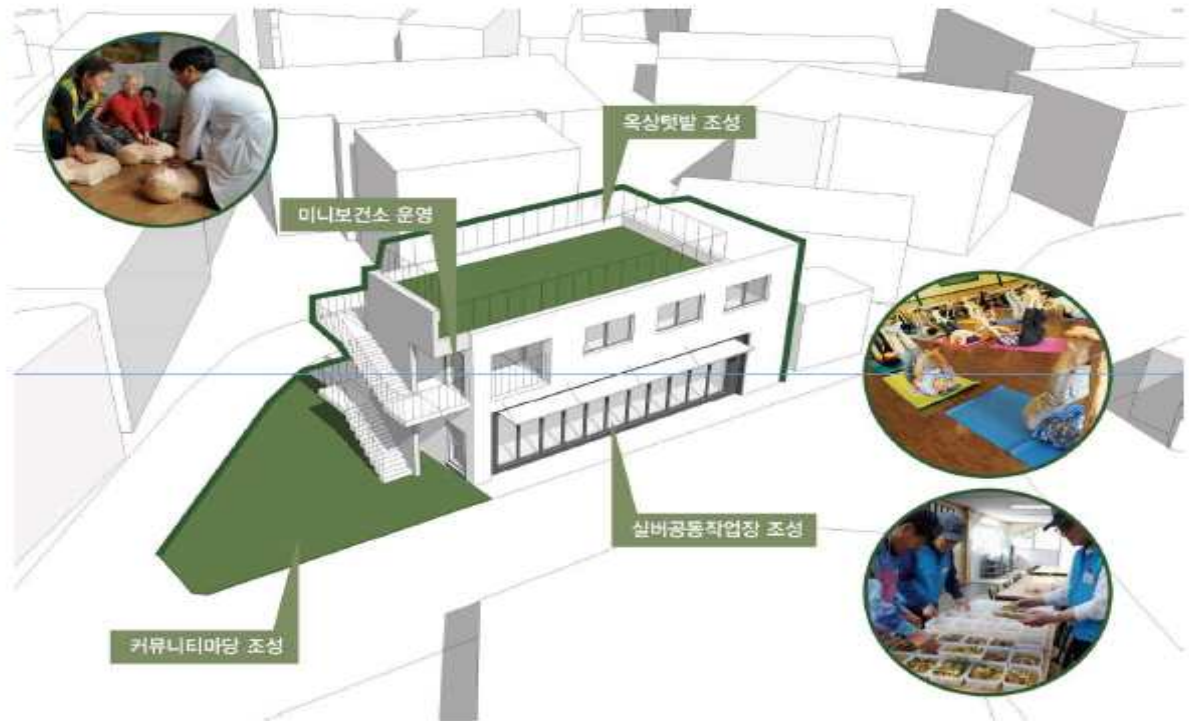


3. 사업계획

A2 동백 시니어센터 조성사업

위 치 학성동 139-2
규 모 228㎡
기 간 2019-2020
사업비 1,500백만원

사업내용 미니보건소 운영을 통해 다양한 실버케어 복지프로그램 운영
노인들의 경제적 활력증진을 위한 공동작업장 운영
커뮤니티마당 및 옥상텃밭 조성



3. 사업계획

A3 안전한 학교 가는 길 조성사업

위 치 옥성초등학교 일원 (옥교3, 10, 11, 15길, 학성공원4길)
규 모 800m
기 간 2018~2020
사업비 2,000백만원

사업내용 차 없는 거리 운영을 통해 안전한 등교 길 만들기 (SW)
골목 놀이터 조성을 통해 골목 문화 만들기 (HW + SW)



3. 사업계획

A4 그린주택 리모델링사업

위 치 학성동 일원
규 모 약 700㎡ (과다열주택 4호)
기 간 2018~2021
사업비 800백만원

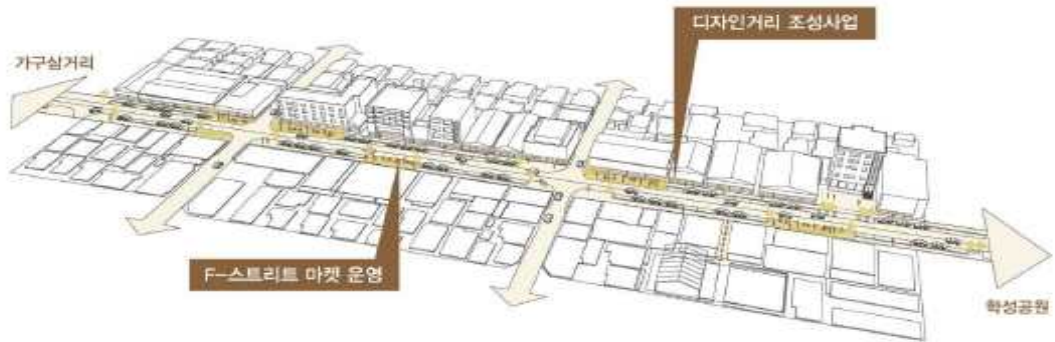
사업내용 과다열주택 4가구의 주택리모델링 사업
 포켓마당조성, 담장허물기 및 화단조성, 창호 및 내부단열 리모델링,
 친환경 에너지 집열판 설치 등



3. 사업계획

B1 학성 가구거리 리디자인사업

위 치	학성동 가구거리 일원 (학성공원 삼거리~가구거리 삼거리)	사업내용	도로다이어트를 통해 보행편의성 증진 및 주차공간 확보
규 모	L = 470m		가구거리 간판 및 입면 정비
기 간	2019~2021		F-스트리트 마켓 운영을 통해 다양한 이벤트 활동 증진
사업비	4,200백만원		



조성 전
인도와 주차의 구분이 없어
보행이 어렵고 복잡한 4차선 도로



조성 후
인도와 주차를 구분하여
보행이 쉽고 다양한 활동이 가능한 2차선 도로



3. 사업계획

B2 학성 가구거리 흡인숍 운영사업

위 치 학성동 가구거리 일원 (학성동197-6)
규 모 -
기 간 2018-2021
사업비 400백만원

사업내용 가구매장의 가구를 활용한 흡인숍운영
 인테리어소품숍, 커피숍, 플라워숍, 북숍 등 소규모 점포 임대

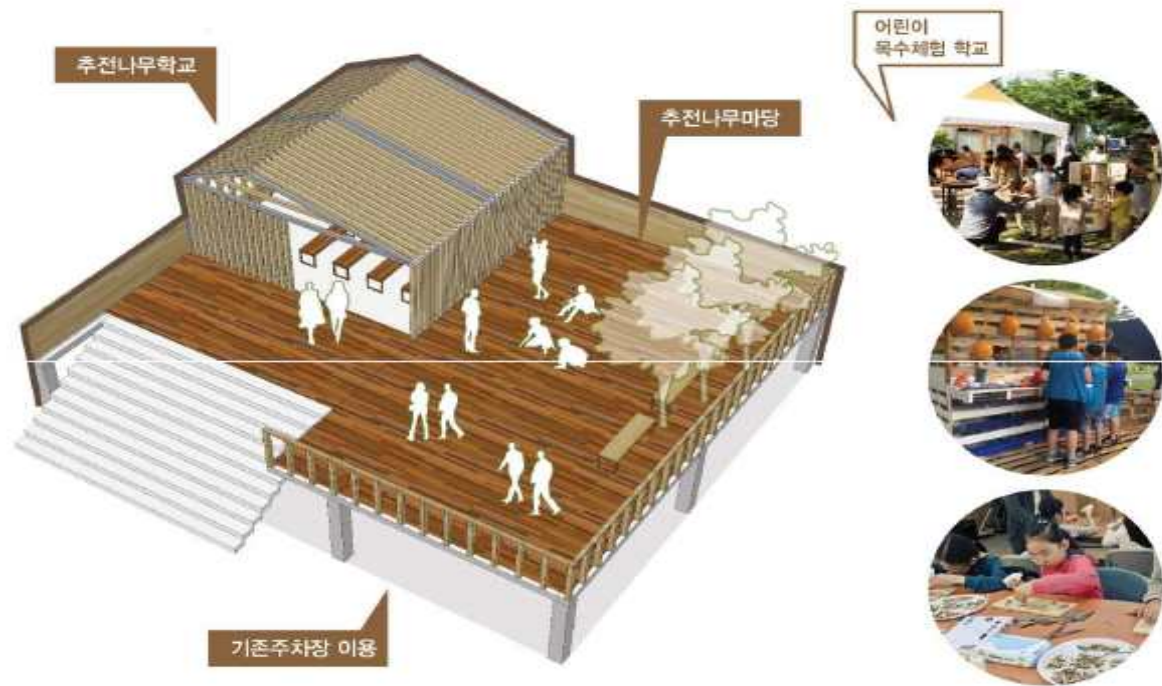


3. 사업계획

B3 추천 나무학교 조성사업

위 치 학성동 192-15
규 모 630㎡
기 간 2020-2021
사업비 4,000백만원

사업내용 주차장으로 활용하고 있는 공간의 정비를 통해 가구거리와 학성공원을 연계하는
거점시설로 정비 가구AS센터 및 가구 전시 공간 조성
나무학교 프로그램 운영(어린이 나무 교실)



3. 사업계획

C1 도시재생 기반 구축사업

위 치	학성동 도시재생 현장지원센터, 추전 나무학교
규 모	2개소
기 간	2018~2021
사업비	800백만원

사업내용 학성동 1차 도시재생대학을 수료한 주민을 대상으로 2차 도시재생대학(심화과정) 운영
도시재생대학 주요이건 수렴을 통한 주민아이디어 공모전 개최



PBL워크숍 운영



주민의견 수렴

1차 도시재생대학 56개 사업 제안, 29개사업 공공 추진, 8개 사업 민간 추진, 3개사업 학생동 도시재생과 연계 검토

[illegible]

3. 사업계획

C2 학성 주민 동력형성사업

위 치 동백 시니어센터, 학성 가구거리 솥인숍
규 모 -
기 간 2018~2021
사업비 400백만원

사업내용 과일 및 채소 다듬기 등을 통한 마을 일자리 창출 및 소매상품 판매
가구거리 솥인숍 점포를 위탁을 통한 청년창업 컨설팅 지원
동네가구를 주민이 함께 만들어 동네 골목을 주민이 만들고 가꾸는 프로그램 운영



도시농부 육성재발견

새벽시장상인회
x 동네주민



청년창업 컨설팅 지원

학성가구거리상인회
x 청년창업자



가구거리 x 목공수업

학성가구거리상인회
x 동네주민



3. 사업계획

C3 울산 동백 브랜드화사업

위 치 학성공원
규 모 -
기 간 2018~2021
사업비 400백만원

사업내용 학성공원 동백축제 x 울산 동백 그림 그리기 대회 개최
한가정 동백나무 키우기 x 울산동백상품 개발



학성공원 재발견

울산동백 x 유치원 x 초등학교



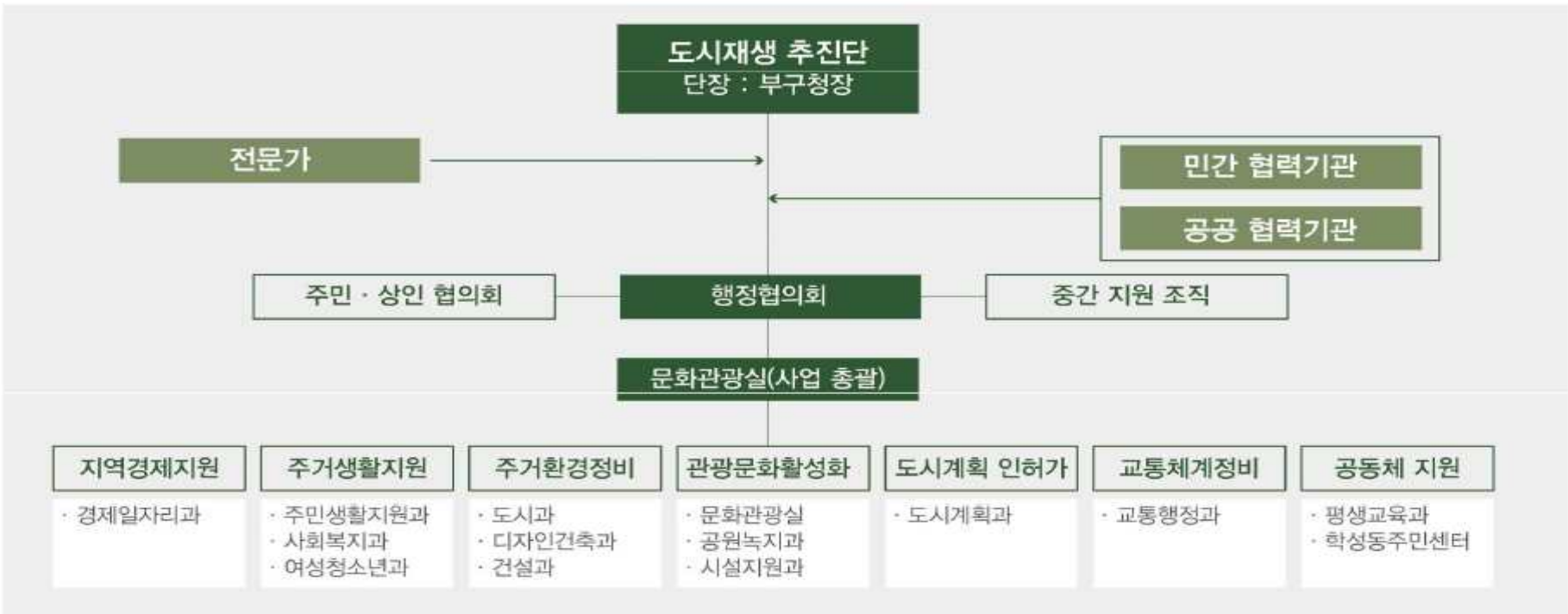
울산동백상품 개발



4. 사업계획의 타당성

지자체 도시재생 추진단 구성

문화관광실이 주체가 되어, 도시재생 TF추진단 회의를 구성, 운영 중에 있음



4. 사업계획의 타당성

지자체 도시재생 추진단 구성

지자체 도시재생추진단은 **공공(문화관광실-사업 총괄)**과 **민간(도시재생대학 수료생을 중심으로 한 주민리더그룹 + 가구거리 상인회)**와 협력기관으로 구성되어 있음



5. 도시재생 뉴딜효과

주거복지 및 삶의 질 개선

안전한 근린가로정비를 통한 주거환경 개선

A3 안전한 학교 가는 길 조성사업 및
B1 가구거리 리디자인사업 추진을 통해
보행로를 정비하고, 안전한 생활가로 조성을 통한
건강한 근린 주거지 조성



주민 생활환경 개선방안

지역 특성을 반영한 커뮤니티 공간 조성 및 교육·복지·문화 프로그램 운영

구분	평가지표	사업 후	달성방안	비고
주민생활 환경개선	안전	안전한 학교 가는 길 조성	통학로 일대 정비 (L=800m)	재생사업
		통학로 안심 지킴이 프로그램 운영	통학 지도 도우미 양성	지자체 연계사업
		안전교차로 조성	보행환경개선사업 추진	연계사업
	복지	주민복지 프로그램 운영	건강 복지 증진 프로그램 운영	지자체 연계사업
	교육	도시재생 시민대학 8회 운영	주체별 역량에 따른 도시재생대학 운영 (년 2회)	재생사업
		주민 공모사업 4회 실시	도시재생 아이디어 공모전 시행 및 운영 (년 1회)	재생사업
	인프라 확충	공공 커뮤니티 시설 건립	저비용 공공시설의 복합 활용 (2개소)	재생사업
		주차장 확보	복합 주차장 조성 (2개소)	재생사업
	공원 · 녹지	그린주택 리모델링사업	친환경 에너지 주택 조성 및 골목 커뮤니티 증진	재생사업
		녹색 주차장 조성	달장 허물기를 통한 녹색 주차장 조성사업	연계사업
	문화	마을 축제 4회 실시	가구거리 축제와 연계하여 마을 축제로 활성화 유도	재생사업과 연계
		마을 해설사 양성	학생 이야기 통신포 프로그램과 연계	연계사업
		마을 이야기책 만들기	울산 동백 및 학생공원을 주제로 하는 아카이빙 구축	연계사업

5. 도시재생 뉴딜효과

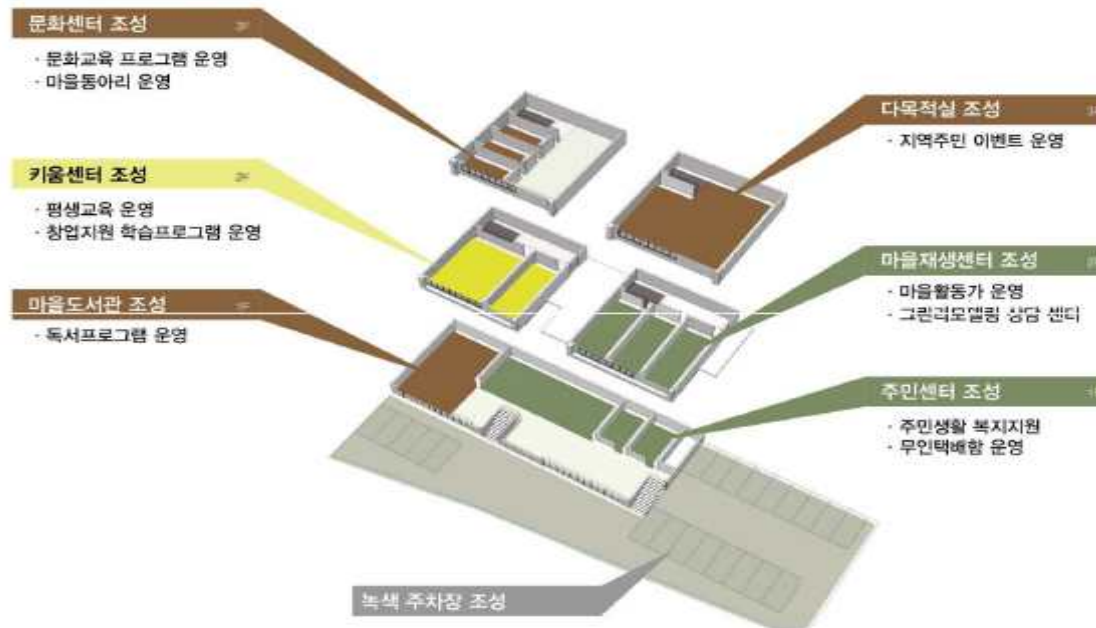
주거복지 및 삶의 질 개선

저비용 공공시설의 복합 활용을 통한 주거복지 서비스 확충

- ① 마을재생센터 : 마을활동가 운영, 그린 리모델링 상담 센터 운영
- ② 키움센터 : 육아보육교육 관련, 동네녹화와 도시농업, 마을청소 및 환경개선 교육 등
- ③ 문화센터 : 역사문화 강좌, 마을동아리 운영, 커뮤니티맵핑의 골목평가와 지도만들기 등
- ④ 주민센터 : 주민생활복지지원 기능, 무인택배함 운영 등

커뮤니티 시설 활용방안

지역학습과 지역관리 통합하는 공공시설 조성



5. 도시재생 뉴딜효과

일자리 창출 및 도시경쟁력

지역자원(학성공원x학성 가구거리)을 활용한 **골목상권 활성화**



6. 도시재생 선도사업 주요추진절차

추진절차

절차	주관	주요 내용	법령	일정
선정계획 수립	국토부	뉴딜사업 선정계획 심의·의결(특위)	국가도시재생기본방침	9.25
		뉴딜사업 선정계획 시행		9.27
뉴딜사업 선정	지자체	사업신청	§ 33①	10.23~10.25
	국토부	사업평가(서면평가→현장실사→종합평가)	국가도시재생기본방침	10.26~11.24
		적격성 검증(평가 검증단)		11.27~12.6
		평가결과 검토·의결(특위)		12.14
선도지역지정	지자체 (광역시)	의견청취(공청회 개최, 지방의회 의견청취)	§ 33②영 § 40	
		선도지역 지정 요청	§ 33①영 § 43	
	국토부	관계 중앙행정기관 의견수렴	§ 33④	
		특별위원회 심의(서면)	§ 33④	
		선도지역 지정 고시·열람(30일 이상)	§ 33⑤영 § 42	18.2월
활성화계획승인	지자체	활성화계획 수립(국가 자원사항 협의)	§ 34①(§ 20④)	
		지방위원회 심의	§ 34②	
		활성화계획 승인 요청	§ 34②	
	국토부	특별위원회 심의	§ 34③	
		활성화계획 승인	§ 34③	18.6월
예산지원	국토부	보조·융자(예산 등 우선 지원)	§ 27 § 34④	
사업시행	지자체	사업시행자 지정	§ 26①	
		사업 시행	§ 25①	
활성화계획평가	국토부	평가계획 수립·통지(매년 1.15일)	§ 24영 § 31①	19년 이후
	시·도	평가결과 제출(매년 2월말일)	영 § 31②	
	국토부	종합평가 실시	영 § 31③	