

도시재생선도지역 지정(안)에 대한 의견제시의 건

의안 번호	437
----------	-----

제출년월일 : 2019년 8월 19일

제출자 : 익산시장

제안설명자 : 건설국장

1. 제안사유

- 2019년 도시재생 뉴딜사업 공모에 대응한 도시재생선도지역 지정(안)에 대하여 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제33조에 따라 시의회의 의견을 듣고 계획에 반영하여 도시재생선도지역 지정을 추진하고자 함.

2. 근거법규

- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제33조(도시재생선도지역의 지정)

3. 주요내용

- 위치 : 익산시 송학동 97-10번지 일원
- 면적 : 약 193,000m²
- 사업명 : 푸른솔 세대통합 행복마을
(2019년 도시재생뉴딜사업 공모 신청지역)
- 사업기간 : 2020년 ~ 2023년(4년간)
- 사업내용
 - 가. 주거환경 정비 및 생활기반시설 확충사업
 - 나. 기초생활인프라 지원사업
 - 다. 공동체일자리 육성 및 공동체활동 지원사업
 - 라. 공기업참여사업 등
- 사업비 : 167억원(국비 100, 지방비 67)

4. 추진경위

- 도시재생 전략계획 변경 및 활성화계획 수립용역 착수 2018. 11.
- 현황조사 및 분석 2018. 12.
 - 뉴딜사업 공모대응 자료 조사(관련계획, 지역환경 및 자원 등)
- 도시재생 활성화계획(안) 수립 2018. 12. ~
- 도시재생대학 제1기 운영(4주과정) 2019. 01. ~
- 관계기관 및 부서 협의 추진(LH, 코레일, 9개부서) 2019. 01. ~
- 주민협의체 구성 및 의견 수렴 2019. 02. ~
- 도시재생대학 제2기 운영(4주과정) 2019. 03. ~ 04.
- 주민설명회 2019. 07.

5. 주민공청회 개최(예정)

- 일 시 : 2019. 08. 28.(수) 14:00 ~ 15:00
- 장 소 : 송학동 행정복지센터
- 참석대상 : 지역주민, 전문가, 관계공무원 등
- 주요내용
 - 익산시 도시재생선도지역 지정(안) 발표
 - 전문가 및 주민의견 청취

6. 금후계획

- 도시재생선도지역 지정(안) 주민공청회 : 2019. 08. 28.
- 2019년(하반기) 도시재생뉴딜사업 공모 평가 : 2019. 08월중.
- 2019년(하반기) 도시재생뉴딜사업 선정 발표 : 2019. 09월말.

7. 의견청취사항

- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제33조의 규정에 의한 도시재생선도지역의 지정에 관한 내용

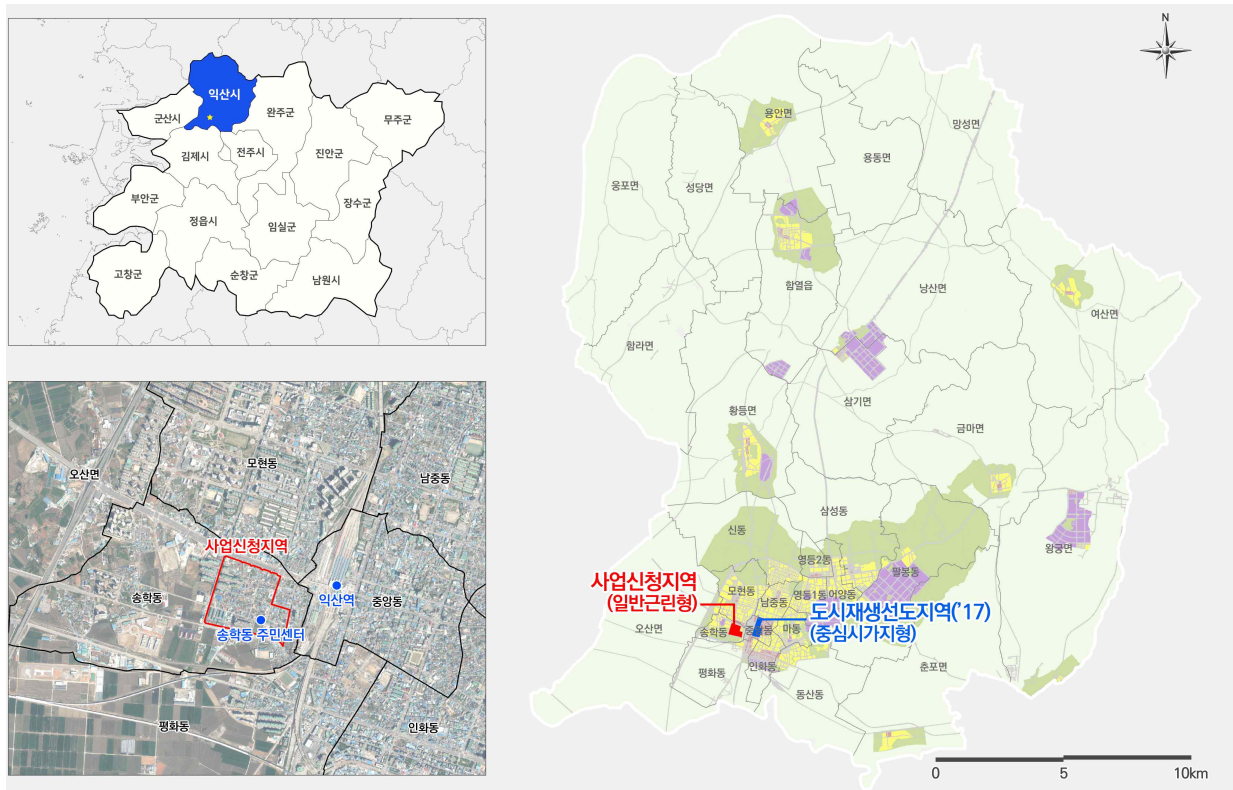
8. 도시재생선도지역 지정(안) 설명자료 : 별첨

도시재생선도지역 지정(안) 설명자료

1

도시재생선도지역 지정(안) 개요

- ☐ 위 치 : 전라북도 익산시 송학동 97-10 일원
- ☐ 면 적 : 193,000m²
- ☐ 사업명칭 : 푸른솔 세대통합 행복마을(2019년 도시재생뉴딜사업 공모 신청)
- ☐ 사업기간 : 2020년~2023년
- ☐ 사 업 비 : 460.34억원
- 마중물사업 : 167 억원
 - 부처협업사업 : 101.9 억원
 - 지자체사업 : 3.52억원
 - 민간투자사업 : 2.22억원
 - 공기업투자사업 : 174.6 억원
- ☐ 위 치 도



대상지역 위치 및 공간적 범위

2

지역현황진단 및 여건분석

□ 일반현황

- 입지여건 : 익산역과 1km이내 입지, 23·27국도 및 철도로 위요되어 원도심 및 주변지역과 단절된 쇠퇴지역
- 특징 : 70~80년대 원도심이 전성기를 누리면서 배후주거지역으로 성장하였으나 생활권내 기초생활인프라는 갖춰지지 않아 주거환경이 열악하고 기반시설이 매우 부족함

□ 쇠퇴양상 및 원인 진단

○ 쇠퇴양상

• 물리환경적 쇠퇴

- 노후불량주택 다수 분포 : 20년 이상 노후건축물 79%
- 유휴공간 증가·방치 : 전체 대상지 면적 중 텃밭, 공터 10%
- 폭4m 미만 골목길 산재 : 비상/긴급차량접근 지남
- 기초생활인프라 부족 : 기반시설 절대 부족(공원·주차장 전무)

• 사회경제적 쇠퇴

- 인구감소 및 고령화 : 최근 30년간 인구감소율 34%
- 건강취약지역 : 연령표준화사망률격차 동지역 최하위
- 경제적 취약계층 밀집 : 차상위계층 인구 익산시 평균의 159%

○ 쇠퇴원인

• 외부적 요인

- 도시성장과정에서의 소외 및 불균형 심화
- 원도심 기능 약화에 따른 동반 쇠퇴
- 역세권 개발사업의 장기화와 개발동력 약화

• 내부적 요인

- 기반시설 열악 개발여건 미흡
- 커뮤니티의 이원화에 따른 공동체활동 미흡
- 인구감소와 노령화에 따른 지역 활력 약화

□ 자원조사 및 잠재력 분석

쇠퇴양상

노후불량주택 다수분포	-20년이상 노후건축물 79%	물리적 쇠퇴
유휴공간 증가방치	-전체대상지면적 중 텃밭, 공터 10%	
폭4m 미만 골목길신재	-블록배치/근로자집단 자본으로 안전 위협	
기초생활인프라 부족	-도로외기반시설 절대부족 (공원, 녹지 전용)	
인구감소 및 고령화	-최근 30년간 인구감소율 34%	사회적 쇠퇴
건강취약지역	-연령표준화사망률 격차 동지역 최하위	
경제적 취약계층 분포	-차상위계층 인구비율 익산시 평균의 159%	
근린상권 붕괴	-대상지내 근생시설중 빈점포 비율 16%	경제적 쇠퇴
일자리감소	-최근 10년간 사업제감소율 25%	
생산가능인구 부족	-15-64세인구비율 익산시 평균의 98%	

잠재력 발굴

입지적 장점	-역세권및원도심과의 접근성우수	물리적 잠재력
활용가능한 유휴공간 풍부	-전체대상지면적중 텃밭, 공터 10%(93%)	
저층주택의 전원적 풍취	-단독주택 선호향상의 주거수요증가	
주민조직의 활발한 공동체 활동	-독거노인 1촌맺기, 사랑의터밭, 빈집나눔 등	사회적 잠재력
공기업 투자에 의한 인구 유입	-공공임대주택(30호) 및 공공리모델링 사업(45호)	
대학 및 공공기관과 의 협력	-단위사업별 전문성 및 실행가능성 확보	
유동인구증가	송학(환승)주차장 및 복합환승센터 추진	경제적 잠재력
공공시설집적적으로 중심성 강화	-행정복지센터일원공공 시설 신규임대료구상력 제고	

의견수렴

2019.01.-02., 03.-04. 도시재생대학	
2019.02.-07. 주민협의체	
2019.03.14 공청회	
2019.02.-06. 주민설문조사 생활SOC수요조사 주민/기관 사업참여의향조사	
2019.07.10 사업설명회	
2019.07.10 주요사업 전문가 특강	
2019.02.-07. 부서/기관별 업무협의	
2019.02.-06 전문가 자문회의	
2019.05.22 도시재생지원기구 컨설팅	
2019.06.-07. 행정협의회 회의	
2019.07.- 사업추진협의회 회의	

과제 도출 및 재생방향

노후주택 집수리 협소한 골목길 정비 공원녹지 확충 및 마을경관 개선 보행안전 환경 조성 마을주차장 확보	안전·안전 주거환경 조성 주거·문화·교육 주민 삶의 질 개선
쓰레기 분리배출체계 구축 공폐기 철거 및 빈공간 활용 생활체육 및 여가공간 조성 어린이노인 통합돌봄 구현 건강관리 및 보건서비스 특화 주민문화예술활동 활성화	
주민공동이용시설 조성 지속가능한 마을관리시스템 구축 세대/계층간 연계 프로그램 운영 취약계층 사회적 지원	
도시농업 및 체험 등 지역산업 발굴 주민일거리 및 소득 창출 빈집, 빈점포 활용 젊은 층 유입 역세권 연계 가로환경 정비	
	새대통합 공동체 활성화 근린경제 활력 회복

□ 상위계획 및 관련사업

○ 상위계획

구분	대상지 관련계획
도시기본계획	<ul style="list-style-type: none"> 주민참여형 시가지 활성화 추진 종합적 행정지원을 위한 조례 제정 등 제도 기반 및 전담 행정조직 마련 주민주체의 마을 단위 정비계획 수립시 기술인력 및 재정지원 방안 등을 마련하여 지원 기성시가지의 활성화를 위하여 노후건축물 리모델링 사업을 권장하고 공공부문은 보행환경 정비.개선과 소규모공원.녹지, 광장 등을 확충하여 이용인구의 유입을 도모 기성시가지 정비과정에서 새롭게 조성되는 주거, 상업공간에는 문화시설과 편의시설을 집중 확보하여 유동인구(이용인구) 확보에 주력
도시재생전략계획	<ul style="list-style-type: none"> 단 기 : 노후주택 정비 및 공동체 활성화, 기반시설 정비 및 기초생활인프라 확충을 통한 지역주민 삶의 질 향상 중.장기 : 복합환승센터조성을 통한 대중교통중심체계 구축, 4차 산업혁명 업종(첨단농업, 지식산업 등) 육성을 통한 미래형 일자리 창출과 익산역의 인적·물적 교류기능 강화를 통한 역세권 활성화, 이용자 중심의 스마트 시티 기술 도입으로 편의 향상 및 도시관리의 효율성 제고

○ 관련사업

구 분	단위사업	세부사업	사업비(억원)									사업기간
			계	마중물		부처연계		자체	공기업	기금	기타	
				국비	지방비	국비	지방비	지방비				
지 자 체 사 업	합계		4.04	-	-	-	-	3.52	-	-	0.52	
	도시농업기반구축(도시농업기술보급)		0.87	-	-	-	-	0.87	-	-		19~
	간편형스마트팜확산(시설원예현대화기반조성)		1.73	-	-	-	-	1.21	-	-	0.52	19~
	주택문화창의센터 운영		1.44	-	-	-	-	1.44	-	-		19~
부 처 연 계 사 업	합계		101.90	-	-	50.95	50.95	-	-	-	-	
	송학주자장 조성	국토부	100.00	-	-	50.00	50.00	-	-	-	-	20~22
	지역사회통합건강증진사업 (건강취약계층사업)	복지부	1.90	-	-	0.95	0.95	-	-	-	-	19~21
	도시재생뉴딜사업 범죄예방컨설팅	경찰청	(비예산)	-	-	-	-	-	-	-	-	19~
공 기 업	합계		148.70	-	-	-	-	-	148.70	-	-	
	LH 공공임대주택사업(행복주택)		105.70	-	-	-	-	-	105.70	-	-	20~22
	LH 공공리모델링		43.00	-	-	-	-	-	43.00	-	-	20~21

3

기본구상 및 사업계획 수립

□ 비전 및 목표

“푸른솔 세대통합 행복마을”



□ 추진전략

목표A. 주민체감형 기초생활서비스 증진

추진전략

- ✓ 건강하고 안전한 커뮤니티환경 조성
- ✓ 쾌적하고 안정적인 주거환경 마련

성과지표

- ★ 공공임대주택 제공 호수
- ★ 유흥토지 활용건수
- 가로(보행)환경 개선 건수
- 생활안전시설 조성건수

목표C. 지역맞춤형 가로경제 활성화

추진전략

- ✓ 빈집포 활용 창업환경 조성
- ✓ 골목상권 가로환경 개선

성과지표

- ★ (상주)인구 증가수
- ★ 빈집포 정비건수
- ★ 신규창업건수
- 유동인구 증가수

목표B. 지역자산 연계 공동체 일자리 창출

추진전략

- ✓ 유흥공간을 활용한 공동체사업 육성
- ✓ 세대융합형 사회적경제 활성화

성과지표

- ★ 창업교육 참가인원수
- ★ 일자리 창출(취업자) 수
- 사회적경제조직 창업건수

목표D. 공동체 회복 및 사회통합

추진전략

- ✓ 주민주도적 재생기반 구축
- ✓ 체계적 도시재생 성과관리

성과지표

- ★ 역량강화 프로그램 참여건수
- ★ 주민제안(공모) 사업 운영건수
- 갈등관리 프로그램 운영건수
- 지가·임대료

□ 사업계획(안)총괄표

구분	단위사업	세부사업	사업비(억원)									사업기간
			계	마중물		부처연계		자체	공기업	기금	기타	
				국비	지방비	국비	지방비	지방비				
마중물사업	합 계		205.70	100.00	67.00	-	-	-	25.90	11.10	1.70	
	A-1.푸른솔커뮤니티센터 조성	계	70.67	42.40	28.27	-	-	-	-	-	-	
		복합커뮤니티센터 조성	H/W	68.67	41.20	27.47	-	-	-	-	-	-`20~`21
		교육문화프로그램 운영	S/W	1.50	0.90	0.60	-	-	-	-	-	-`21~`23
		마을관리협동조합 지원	S/W	0.50	0.30	0.20	-	-	-	-	-	-`21~`22
	A-2.마을안길 정비	계	6.23	3.74	2.49	-	-	-	-	-	-	
		녹색생활가로 조성	H/W	1.41	0.85	0.56	-	-	-	-	-	-`20
		보행친화도로 정비	H/W	4.82	2.89	1.93	-	-	-	-	-	-21
	A-3.노후주택 집수리 지원	계	8.00	4.32	2.88	-	-	-	-	-	0.80	
		담장허물기/마당가꾸기	H/W	8.00	4.32	2.88	-	-	-	-	-	0.80`20~`23
	A-4.커뮤니티가든 조성	계	11.94	7.16	4.78	-	-	-	-	-	-	
		쌈지공원 조성	H/W	7.87	4.72	3.15	-	-	-	-	-	-`20~`21
		마을주차장 조성	H/W	4.07	2.44	1.63	-	-	-	-	-	-`20~`21
	B-1.공동체일자리플랫폼 조성	계	48.40	6.84	4.56	-	-	-	25.90	11.10	-	
		공동체일자리센터 조성	H/W	37.00	-	-	-	-	-	25.90	11.10	-`20~`21
		도시재생창업/일자리교육	S/W	6.00	3.60	2.40	-	-	-	-	-	-`21~`23
		도시농업/전문가양성교육	S/W	5.40	3.24	2.16	-	-	-	-	-	-`20~`23
	B-2.자원순환형공동체텃밭 조성	계	12.61	7.57	5.04	-	-	-	-	-	-	
		공동체텃밭 조성	H/W	9.31	5.59	3.72	-	-	-	-	-	-`20
		자원순환시설 설치	H/W	2.50	1.50	1.00	-	-	-	-	-	-`21
		먹거리나눔/체험 운영	S/W	0.80	0.48	0.32	-	-	-	-	-	-`20~`23
	C-1.도시재생리빙랩 스테이션 조성	계	24.22	14.33	9.89	-	-	-	-	-	-	
		도시재생리빙랩센터	H/W	16.22	13.13	3.09	-	-	-	-	-	-`20~`21
		상생협력상가	H/W	6.00	-	6.00	-	-	-	-	-	-`20~`21
		도시재생리빙랩 운영	S/W	2.00	1.20	0.80	-	-	-	-	-	-`20~`23
	C-2.상업가로환경 정비	계	5.93	3.02	2.01	-	-	-	-	-	0.90	
		보행친화도로 조성	H/W	4.93	2.96	1.97	-	-	-	-	-	-`21~`22
		노후상가 리모델링	H/W	1.00	0.06	0.04	-	-	-	-	-	0.90`20~`23
	D-1.도시재생거버넌스 운영	계	15.20	9.12	6.08	-	-	-	-	-	-	
		현장지원센터 운영	S/W	6.00	-	6.00	-	-	-	-	-	-`20~`23
		주민역량강화	S/W	9.20	9.12	0.08	-	-	-	-	-	-`20~`23
	D-2.도시재생모니터링	계	2.50	1.50	1.00	-	-	-	-	-	-	
		연차별 성과지표 분석	S/W	2.00	1.20	0.80	-	-	-	-	-	-`20~`23
				0.50	0.30	0.20	-	-	-	-	-	-`23

[illegible]