

2025



울산광역시 도시재생전략계획 변경

2019.05.



울산광역시
ULSAN METROPOLITAN CITY

제 출 문

울산광역시장 귀하

본 보고서를
『도시재생 뉴딜사업 기반조성을 위한 조사 연구』의
최종보고서로 제출합니다.

2019.05.

(재) 울산발전연구원

원장 오 정 택

Contents ...

제1장 계획의 개요

1. 계획의 배경 및 목적	3
1.1 계획의 배경	3
1.2 계획의 목적	4
2. 계획의 위상 및 범위	5
2.1 도시재생전략계획의 위상 및 수립근거	5
2.2 계획의 범위	6
3. 계획수립방법	8
3.1 법률적 계획수립 절차	8
3.2 내용적 계획수립 절차	9
3.3 도시계획과 도시재생전략계획과의 관계	10

제2장 현황분석 및 도시진단

1. 지역특성	13
1.1 자연환경	13
1.2 인문환경	18
1.3 토지이용	27
1.4 교통	28
1.5 문화체육 및 의료보건시설	29
2. 상위계획 및 관련계획	30
2.1 상위계획	30
2.2 관련계획	44
2.3 울산광역시 도시재생사업 현황	63
3. 타시도 사례	64
3.1 서울특별시 - 2025 서울시 도시재생 전략계획(변경)	64
3.2 부산광역시 - 2025 부산시 도시재생 전략계획	72
3.3 대구광역시 - 2025 대구광역시 도시재생전략계획	76

4. 기초조사 및 여건분석	82
4.1 공간구조	82
4.2 지역자산	87
5. 주민의식조사	108
5.1 주민의식조사 개요	108
5.2 주민의식조사 결과	109
6. 도시진단	114
6.1 법령에 의한 도시진단	114
6.2 쇠퇴 및 잠재력 지표 분석	127
7. 종합분석	182
7.1 쇠퇴현황분석	182
7.2 SWOT분석	183

제3장 도시재생전략계획 변경계획 기본구상

1. 계획의 비전 및 목표	187
1.1 당면과제 및 방향설정	187
1.2 비전 및 목표설정	188
1.3 목표별 추진전략	189
2. 도시재생 권역설정	191
2.1 공간구분	191
2.2 권역설정	193
3. 권역별 기본구상	194
3.1 중부재생권역	194
3.2 동부재생권역	195
3.3 북부재생권역	196
3.4 서남부 재생권역	197
3.5 수변재생축	198
4. 도시재생전략계획 변경계획 종합구상도	199

제4장 도시재생활성화지역 지정

1. 도시재생활성화지역의 지정	203
1.1 지정기준 설정	203
1.2 도시재생활성화지역 법정 유형	214
1.3 도시재생활성화지역	215
2. 지역간 연계방안	463
2.1 중부재생권역 연계방안	463
2.2 동부재생권역 연계방안	466
2.3 북부재생권역 연계방안	467
2.4 서남부재생권역 연계방안	469

제5장 실행방안 및 추진 계획

1. 울산형 도시재생 추진	473
1.1 기본방향	473
1.2 사업유형	473
2. 자원조달방안	475
2.1 사업비 분담방식	475
2.2 사업비 예상규모(45개소)	479
3. 추진체계 구성 및 운영방안	480
3.1 도시재생사업 추진체계 개요	480
3.2 추진체계 구성	483
4. 모니터링 및 성과관리	491
4.1 기본방향	491
4.2 모니터링 평가기준 설정	491
4.3 모니터링 시행계획	494

부록

도시재생사업대상지 현장조사 결과	495
--------------------------	------------

표 1-1 도시재생전략계획 수립근거 법령	5
표 1-2 울산의 위치	6
표 1-3 도시재생전략계획 수립 절차	9
표 2-1 울산광역시 경·위도상 위치	13
표 2-2 연도별 기상개황	14
표 2-3 표고분석	16
표 2-4 경사분석	16
표 2-5 국가하천 현황	17
표 2-6 하천현황	17
표 2-7 울산광역시 인구 및 세대 변화추이	18
표 2-8 구군별 인구변화추이	19
표 2-9 구군별 세대변화추이	19
표 2-10 구군별 노령인구(65세 이상)변화추이	20
표 2-11 타시도 전입·전출 현황(2016)	21
표 2-12 상주·야간인구	21
표 2-13 울산광역시 유형별 주택현황	22
표 2-14 구군별 주택현황	22
표 2-15 건축연도별 주택현황	23
표 2-16 구군별 사업체수 변화추이	24
표 2-17 구군별 종사자수 변화추이	25
표 2-18 구군별 총생산액	26
표 2-19 구군별 용도지역 현황	27
표 2-20 개발제한구역 지정현황	27
표 2-21 광역도로망 현황	28
표 2-22 도로연장 및 포장율	28
표 2-23 문화 체육시설 현황	29
표 2-24 의료보건시설 현황	29
표 2-25 국가도시재생기본방침 목표	30
표 2-26 국가도시재생기본방침 중점시책	32
표 2-27 제4차 국토종합계획 수정계획 6대 추진전략	34

표 2-28 제4차 국토종합계획 수정계획 동남권 발전방향.....	35
표 2-29 도시재생 뉴딜의 정책 목표	36
표 2-30 도시재생 뉴딜의 정책 추진 과제	36
표 2-31 도시재생 뉴딜의 정책 기반구축	37
표 2-32 도시재생 뉴딜사업 유형.....	38
표 2-33 울산비전2040 목표 및 주요전략	43
표 2-34 지역행복생활권 발전계획 사업발굴 현황	45
표 2-35 2020년 울산광역시 정비예정구역(변경).....	46
표 2-36 울산광역시 주택종합계획 정책방향 및 추진전략.....	51
표 2-37 울산 산업관광 활성화 방안 전략사업 도출	52
표 2-38 울산문화예술 중장기발전계획 부문별 발전계획.....	55
표 2-39 울산광역시 물류기본계획 추진전략 및 세부추진과제	57
표 2-40 울산광역시 물류기본계획 성과지표 목표 설정.....	57
표 2-41 울산광역시 온실가스 부문별 감축목표	59
표 2-42 울산광역시 자연재해 저감대책 종합계획도	62
표 2-43 울산광역시 도시재생사업 총괄	63
표 2-44 2025 서울시 도시재생전략계획 서울형 도시재생 사업유형	67
표 2-45 2025 서울시 도시재생전략계획 서울형 도시재생 사업현황.....	68
표 2-46 2025 서울시 도시재생전략계획 서울형 도시재생 사업현황.....	69
표 2-47 2025 서울시 도시재생전략계획 주요내용	71
표 2-48 2025 부산시 도시재생전략계획 사업유형	74
표 2-49 2025 대구시 도시재생활성화지역 사업유형	78
표 2-50 관광권역별 관광자원 수(2019년 기준)	87
표 2-51 해양관광권 관광자원현황	88
표 2-52 산업관광권 관광자원 현황	88
표 2-53 산악관광권 관광자원 현황	89
표 2-54 역사·문화·관광권 관광자원 현황	89
표 2-55 도심관광권 관광자원 현황	90
표 2-56 중구·남구의 10년간(2006-2016) 산업분포 특성 분석.....	92
표 2-57 동구·북구 울주군의 10년간(2006-2016) 산업분포 특성 분석	93

표 2-58 전통시장 및 점포 수 (2019년 기준)	94
표 2-59 전통시장 현황1	95
표 2-60 전통시장 현황2	96
표 2-61 문화시설현황1	97
표 2-62 문화시설현황2	98
표 2-63 문화단체 현황1(재단법인 기준)	99
표 2-64 문화단체 현황2(재단법인 기준)	100
표 2-65 울산 마을기업 현황1	101
표 2-66 울산 마을기업 현황2	102
표 2-67 사회적 기업 현황1	103
표 2-68 사회적 기업 현황2	104
표 2-69 사회적 기업 현황3	105
표 2-70 사회적 기업 현황3	105
표 2-71 행정동별 주민조직 수	107
표 2-72 응답자 성별	109
표 2-73 응답자 연령	109
표 2-74 30년간 인구감소지역	115
표 2-75 최근 5년간 3년 이상 인구감소 지역	116
표 2-76 최근 10년간 사업체 감소 지역	117
표 2-77 최근 5년간 3년 이상 연속으로 사업체수 감소 지역	118
표 2-78 노후건축물 50% 이상인 지역	119
표 2-79 법적 쇠퇴기준 만족 읍면동 현황	120
표 2-80 읍면동별 법적 쇠퇴현황	121
표 2-81 과거 30년간 인구변화 지표	122
표 2-82 최근 5년간 인가지표	124
표 2-83 최근 10년간 총사업체 지표	125
표 2-84 최근 5년간 사업체 수	126
표 2-85 도시쇠퇴지표1	127
표 2-86 도시쇠퇴지표2	128
표 2-87 도시잠재력지표	129

표 2-88 구군별 도시쇠퇴분석 결과(분야별).....	130
표 2-89 도시쇠퇴분석 결과(세부지표별 T-Score)	131
표 2-90 구군별 도시잠재력분석 결과	132
표 2-91 행정동별 인구변화율 및 쇠퇴등급	135
표 2-92 행정동별 인구순이동율 및 쇠퇴등급	137
표 2-93 행정동별 노령화지수 및 쇠퇴등급	139
표 2-94 행정동별 기초생활수급자수 및 쇠퇴등급	141
표 2-95 행정동별 경제활동인구 및 쇠퇴등급	143
표 2-96 행정동별 고령인구수 및 쇠퇴등급	145
표 2-97 행정동별 노년부양비 및 쇠퇴등급	147
표 2-98 인문사회분야 종합쇠퇴도	149
표 2-99 행정동별 사업체수 및 쇠퇴등급	151
표 2-100 행정동별 사업체수 증감율 및 쇠퇴등급	153
표 2-101 행정동별 사업체당 종사자수 및 쇠퇴등급	155
표 2-102 행정동별 종사자수(천인당) 및 쇠퇴등급	157
표 2-103 행정동별 총종사자수 증감율 및 쇠퇴등급	159
표 2-104 행정동별 고차산업종사자수 비율 및 쇠퇴등급	161
표 2-105 행정동별 인구천명당 도소매 종사자수	163
표 2-106 행정동별 주요산업별 종사자수	165
표 2-107 행정동별 지가변동율.....	167
표 2-108 산업경제분야 종합쇠퇴도	169
표 2-109 행정동별 노후건축물 비율 및 쇠퇴등급	171
표 2-110 행정동별 신규주택 비율 및 쇠퇴등급	173
표 2-111 행정동별 소형주택 비율 및 쇠퇴등급	175
표 2-112 행정동별 부동산 공시지가 및 쇠퇴등급	177
표 2-113 행정동별 접도율 및 쇠퇴등급	179
표 2-114 물리환경분야 종합쇠퇴도	180
표 2-115 행정동별 종합쇠퇴도.....	181
표 2-116 SWOT 분석.....	183
표 3-1 전략별 중점 고려사항.....	190

표 3-2 도시재생 권역설정.....	191
표 3-3 권역별 현황	193
표 3-4 중부재생권역 재생방향	194
표 3-5 동부재생권역 재생방향	195
표 3-6 북부재생권역 재생방향	196
표 3-7 서남부재생권역 재생방향	197
표 3-8 수변재생축 재생방향	198
표 3-9 권역별 재생방향.....	199
표 4-1 도시재생활성화지역 지정 세부기준	203
표 4-2 도시재생활성화지역 지정방법	204
표 4-3 도시재생활성화지역 지정 절차(1).....	205
표 4-4 도시재생활성화 지역 지정 절차(2)	205
표 4-5 법적기준 부합지 및 집계구별 쇠퇴분석	206
표 4-6 개발불능지 및 개발사업구역	207
표 4-7 현안사업구역 및 현황분석 종합도	208
표 4-8 도시재생활성화지역 협의 및 추진내용	209
표 4-9 도시재생활성화지역 법적 요건 만족 행정동	210
표 4-10 도시재생활성화지역 유형별 특징	214
표 4-11 도시재생활성화지역 총괄	216
표 4-12 도시재생활성화지역 사업유형별 총괄(신규 및 변경)	217
표 4-13 도시재생활성화지역 사업유형별 총괄(신규 및 변경)	218
표 4-14 중구 도시재생활성화지역	219
표 4-15 남구 도시재생활성화지역	283
표 4-16 동구 도시재생활성화지역	337
표 4-17 북구 도시재생활성화지역	379
표 4-18 울주군 도시재생활성화지역	417
표 4-19 태화강 주변 연계 방안.....	463
표 4-20 원도심 지역 연계 방안.....	464
표 4-21 남구시가지 지역 연계 방안	465
표 4-22 동부재생권역 연계 방안.....	466

표 4-23 산업단지 지역 연계 방안.....	467
표 4-24 신구도시 혼재지역 연계 방안	468
표 4-25 어항지역 연계 방안.....	468
표 4-26 주거·관광 융합 지역 연계 방안	469
표 4-27 주거·상업 복합 지역 연계 방안	469
표 5-1 울산형 도시재생사업 단계별진행	474
표 5-2 도시재생사업 재원조달 방안	475
표 5-3 각 부처의 중점 연계사업(목록)	476
표 5-4 보조 및 융자 가능 항목	477
표 5-5 도시재생특별회계 주요 용도	478
표 5-6 사업구역별 부지확보 방안	478
표 5-7 유형별 사업비(향후 5년 예상, 억원)	479
표 5-8 단계별 행정조직 구성.....	484
표 5-9 도시재생지원센터의 역할	486
표 5-10 타지자체 도시재생지원센터 운영 현황	487
표 5-11 구군 도시재생지원센터 운영현황	488
표 5-12 울산 도시재생지원센터 운영	489
표 5-13 평가지표 예시	492

그림 1-1 도시재생전략계획의 위상	5
그림 1-2 울산광역시 내 도시지역	6
그림 1-3 법률적 계획수립 절차.....	8
그림 1-4 도시재생전략계획과 도시계획 관계	10
그림 2-1 울산광역시 위성사진	15
그림 2-2 표고분석(좌)과 경사분석(우)	16
그림 2-3 울산광역시 수계 현황	17
그림 2-4 국가도시재생기본방침 비전 및 목표	31
그림 2-5 제4차 국토종합계획 수정계획 비전, 목표 및 추진계획.....	33
그림 2-6 도시재생뉴딜의 정책 기본방향	37
그림 2-7 울산도시기본계획 도시미래상 및 핵심이슈.....	40
그림 2-8 울산도시기본계획 공간구조구상	41
그림 2-9 울산비전2040 종합구상도	43
그림 2-10 지역행복생활권 발전계획 사업도출 방향.....	45
그림 2-11 구군별 정비예정구역 위치도	47
그림 2-12 울산광역시 경관계획 재정비 경관종합구상도.....	48
그림 2-13 울산광역시 도로정비기본계획 기본구상도.....	49
그림 2-14 울산광역시 주택종합계획 비전	50
그림 2-15 산업관광 콘텐츠 개발 및 운영방안의 활성화 목표.....	53
그림 2-16 울산 문화예술 중 장기 발전계획 비전	54
그림 2-17 울산광역시 물류기본계획 비전 및 목표	56
그림 2-18 울산광역시 제5차 지역에너지 계획 비전 및 목표.....	58
그림 2-19 2025 서울시 도시재생전략계획 비전 및 목표	64
그림 2-20 2025 서울시 도시재생전략계획 추진전략 및 세부과제	65
그림 2-21 2025 2025 서울시 도시재생전략계획 서울형 도시재생 사업유형 ..	66
그림 2-22 2025 부산시 도시재생전략계획 비전 및 목표 연계체계.....	73
그림 2-23 2025 부산시 도시재생전략계획 도시재생활성화지역 지정도	75
그림 2-24 2025 대구광역시 도시재생전략계획 비전 및 목표.....	77
그림 2-25 2025 대구광역시 도시재생활성화지역	78
그림 2-26 2025 대구광역시 도시재생전략계획 재생방향	79

그림 2-27 2025 대구광역시 13개 재생 창조거점 조성	80
그림 2-28 울산광역시 대생활권 공간구조	82
그림 2-29 중부 대생활권	83
그림 2-30 동북부 대생활권	84
그림 2-31 서부 대생활권	85
그림 2-32 남부 대생활권	86
그림 2-33 역사·문화·관광자원	87
그림 2-34 성장 산업 자원	91
그림 2-35 쇠퇴 산업 자원	91
그림 2-36 중구 전통시장 분포	94
그림 2-37 남구 전통시장 분포	94
그림 2-38 동구 전통시장 분포	94
그림 2-39 북구 전통시장 분포	94
그림 2-40 울주군 전통시장 분포	94
그림 2-41 거주지역에 대한 자부심	110
그림 2-42 거주지역 물리적 환경에 대한 평가	111
그림 2-43 거주지역 인구 활동성 평가	111
그림 2-44 거주지역 도시재생사업 필요성	112
그림 2-45 도시재생사업 주민참여 필요성	112
그림 2-46 도시재생사업 주민활동 참여의향	113
그림 2-47 도시재생사업 우선 추진지역	113
그림 2-48 도시재생특별법상 쇠퇴지역	120
그림 2-49 행정동별 쇠퇴등급 : 인구변화율	134
그림 2-50 행정동별 쇠퇴등급 : 인구순이동율	136
그림 2-51 행정동별 쇠퇴등급 : 노령화지수	138
그림 2-52 그림 행정동별 쇠퇴등급 : 기초생활수급자수	140
그림 2-53 행정동별 쇠퇴등급 : 경제활동인구	142
그림 2-54 행정동별 쇠퇴등급 : 고령인구수	144
그림 2-55 행정동별 쇠퇴등급 : 노년부양비	146
그림 2-56 인문사회분야 종합쇠퇴도	148

그림 2-57 행정동별 쇠퇴등급 : 사업체수	150
그림 2-58 행정동별 쇠퇴등급 : 사업체수 증감율	152
그림 2-59 행정동별 쇠퇴등급 : 사업체당 종사자	154
그림 2-60 행정동별 쇠퇴등급 : 종사자수	156
그림 2-61 행정동별 쇠퇴등급 : 종사자수 변화율	158
그림 2-62 행정동별 쇠퇴등급 : 고차산업종사자수 비율	160
그림 2-63 행정동별 쇠퇴등급 : 도소매업 종사자수	162
그림 2-64 행정동별 쇠퇴등급 : 주요산업별 종사자수	164
그림 2-65 행정동별 쇠퇴등급 : 지가변동율	166
그림 2-66 산업경제분야 종합쇠퇴도	168
그림 2-67 행정동별 쇠퇴등급 : 노후건축물 비율	170
그림 2-68 행정동별 쇠퇴등급 : 신규주택비율	172
그림 2-69 행정동별 쇠퇴등급 : 소형주택 비율	174
그림 2-70 행정동별 쇠퇴등급 : 부동산 공시지가	176
그림 2-71 행정동별 쇠퇴등급 : 접도율	178
그림 2-72 물리환경분야 종합쇠퇴도	180
그림 2-73 울산광역시 종합쇠퇴도	181
그림 2-74 울산광역시 쇠퇴현황분석도	182
그림 3-1 도시재생전략계획의 방향	187
그림 3-2 도시재생전략계획의 비전 및 목표	188
그림 3-3 도시재생전략계획의 목표 및 세부전략	189
그림 3-4 도시재생전략계획 공간구상	192
그림 3-5 도시재생전략계획 권역설정	193
그림 3-6 중부재생권역 기본구상	194
그림 3-7 동부재생권역 기본구상	195
그림 3-8 북부재생권역 기본구상	196
그림 3-9 서남부재생권역 기본구상	197
그림 3-10 수변재생축 기본구상	198
그림 3-11 도시재생전략계획 종합구상도	199
그림 4-1 법적 요건 만족 행정동	210

그림 4-2 도시재생활성화지역 지정도	216
그림 4-3 중구 내 도시재생활성화지역 위치	219
그림 4-4 남구 내 도시재생활성화지역 위치	283
그림 4-5 동구 내 도시재생활성화지역 위치	337
그림 4-6 북구 내 도시재생활성화지역 위치	379
그림 4-7 울주군 내 도시재생활성화지역 위치	417
그림 4-8 중부재생권역 연계방안	465
그림 4-9 동부재생권역 연계방안	466
그림 4-10 북부재생권역 연계방안	468
그림 4-11 서남부재생권역 연계방안	469
그림 5-1 도시재생사업 추진체계	480
그림 5-2 중간지원조직의 효율화 방안	490

제1장 계획의 개요



Chapter

- 1. 계획의 배경 및 목적
- 2. 계획의 위상 및 범위
- 3. 계획수립방법

1

계획의 배경 및 목적

1.1 계획의 배경

1) 기성시가지 쇠퇴에 대한 계획적 대응 필요

- 도시의 성장과 함께 외곽지역의 개발이 집중됨에 따라 외형적인 확장은 이뤄졌으나 도심의 중심성 약화를 초래함
- 도시의 외연적 확장과 더불어 인구의 이동에 따라 원도심의 경제쇠퇴가 가중화 되고 물리적 환경의 노후화 등으로 인하여 공동화가 지속되는 문제 발생
- 기존의 도시재정비 방식(재개발 및 재건축 등)으로 이러한 문제를 해결하기에는 한계가 나타남

2) 새로운 정비방안 필요

- 지엽적 해결의 한계에 도달하고 재개발 등의 전면적인 철거를 바탕으로 한 물리적 환경개선은 지역공동체 해체 등의 새로운 도시문제를 심화시킴
- 기존 도시재정비 방식의 한계 극복과 지역공동체와 함께 도시쇠퇴문제를 해결하기 위하여 체계적이면서도 종합적인 도시활성화에 대한 대책수립이 필요한 시기임

3) 도시재생 활성화를 위한 기반 확립

- 도시재생을 활성화하기 위하여 「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법」 상에서 정하고 있는 「도시재생전략계획」을 수립하여 도시재생의 원활한 추진을 위한 기반 조성
- 또한 문재인 정부의 국정과제로 추진하고 있는 도시재생뉴딜정책에 동승하기 위하여 기존의 도시재생계획의 개념을 확대하고 적용대상지역을 세분화하여 국가 정책의 활성화에 부응할 수 있는 도시재생 전략계획의 수정이 필요함

1.2 계획의 목적

1) 지역의 쇠퇴특성을 명확히 분석

- 다양한 재생사업을 행하기 전에 우리 지역의 쇠퇴 특성을 파악하기 위하여 다양한 지표별로 그 변화를 분석하여야 함
- 정량적 자료와 더불어 정성적 자료까지 검토하여 지역의 쇠퇴특성을 종합적으로 파악하여 효율적 재생사업을 추진하기 위한 자료를 구축함

2) 원활한 도시재생활성화를 위한 기반 구축

- 기지정된 도시재생활성화지역이 도시재생을 활성화하기에는 부족하여 시민들의 자발적인 참여를 유도할 수 있도록 도시재생 대상지역을 신규 발굴하고자 함
- 쇠퇴분석 및 현장조사를 통하여 도시재생이 필요한 지역을 파악하여 도시재생활성화지역을 신규 선정하고 기 지정된 도시재생활성화지역을 도시재생뉴딜사업에 맞추어 변경하여 도시재생활성화를 위한 기반을 구축하고자 함

3) 울산 도시재생의 미래상 제시

- 쇠퇴한 지역의 재생을 통하여 울산이 나아가야할 미래상을 제시함으로써 도시재생사업의 필요성과 당위성을 확보토록 함
- 미래상에 따른 세부 재생지역별 목표를 설정하여 실현가능성 높고, 연계성이 뛰어난 재생사업이 실현될 수 있는 방향을 제시

4) 효율적 도시재생사업을 위한 체계 구축

- 효율적인 도시재생사업이 이뤄지기 위해서는 다양한 관련 주체들이 참여하여야 하며, 이러한 참여가 가능하도록 제도를 정비하여야 함
- 또한 재생전담조직 등의 정비를 통하여 효율적이고 체계적인 도시재생사업이 추진될 수 있는 기반을 구축할 수 있는 방향을 제시

2 계획의 위상 및 범위

2.1 도시재생전략계획의 위상 및 수립근거

1) 도시재생전략계획의 위상

- 국가도시재생기본방침의 하위계획으로, 도시전체에 대한 도시재생의 전략 및 활성화 지역을 지정하는 계획으로서의 위상을 가짐
- 전략계획은 국가도시재생기본방침과 도시기본계획에 부합하도록 수립되어야 하며, 도시기본계획 등에서 제시된 도시의 비전 및 목표와 연계하여 도시재생의 기본 목표를 설정하고, 목표달성을 위한 구체적인 방법론을 제시함



그림 1-1 도시재생전략계획의 위계

2) 도시재생전략계획의 수립근거

- 도시재생전략계획 수립의 근거가 되는 법령은 ‘도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법’이며, 이 법에 따라 시행령, 울산광역시 조례가 제정되었으며, 도시재생전략계획이 수립되게 되었음
- 2017년 문재인 정부가 들어서면서 도시재생뉴딜 정책이 발표되어 도시재생유형이 더욱 세분화되었고, 초기 선도지역 방식으로 진행하던 것을 도시재생활성화지역 지정 지역에 한하여 국비지원이 가능하도록 국토부 방침이 결정됨에 따라 도시재생전략계획을 수정하게 됨

표 1-1 도시재생전략계획 수립근거 법령

근거		
법령	도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법(2013.06.04.) 동 시행령(2013.12.04.) 울산광역시 도시재생활성화 및 지원에 관한 조례(2015.03.05.)	
도시재생뉴딜사업 신청 가이드라인	2017.09.25.	신규사업유형 제시
	2018.04.24.	2019년부터 도시재생활성화지역에 한하여 국비지원 방침 발표

2.2 계획의 범위

1) 공간적 범위

- 위치 : 울산광역시 내 도시지역(668km²)
- 울산시의 경위도상의 위치는 다음 표와 같음

표 1-2 울산의 위치

위 치	지 명	경도·위도
극 동	북 구 당사동 265-2	동경 129도 27분 47초
극 서	울주군 상북면 이천리 산143-2	동경 128도 58분 14초
극 남	울주군 서생면 신암리 산 374-3	북위 35도 19분 36초
극 북	울주군 두서면 북안리 산109-1	북위 35도 43분 19초

2) 시간적 범위

- 기준연도 : 2018년
- 목표연도 : 2025년 (기 수립 도시재생전략계획의 목표연도)
- 계획기간 : 2019년 ~ 2025년



그림 1-2 울산광역시 내 도시지역

3) 내용적 범위

- 본 계획의 내용적 범위는 ‘도시재생전략계획 가이드라인’을 준용하며, 이에 따른 내용을 모두 수행토록 하며, 구체적인 내용적 범위는 다음과 같음

① 도시재생 전략계획의 목표 및 범위 설정

- 도시의 공간구조를 고려한 도시재생의 목표 설정
- 도시재생전략계획의 범위 설정

② 쇠퇴 진단 및 물리적·사회적·경제적·문화적 여건분석

- 도시쇠퇴 진단을 위한 현황분석 및 기초조사
- 도시내 유형 무형의 지역자산 조사 발굴
- 쇠퇴진단을 통해 도시의 잠재력과 성장요인을 도출

③ 도시재생활성화지역의 지정 또는 변경에 관한 사항

- 도시재생역량 및 재정여건을 고려하여 적정 규모와 개수 지정

④ 도시재생지원센터 구성 및 운영 방안

- 도시재생지원센터의 구성 및 세부역할 제시
- 도시재생지원센터의 운영계획 제시

⑤ 도시재생활성화계획의 성과관리 방법 및 기준 마련

- 구체적인 목표, 평가지표 제시
- 평가방법 등 성과관리 방안을 제시

⑥ 그 밖에 시장이 도시재생을 위하여 수립하는 사업계획

- 시장이 추진하고자 하는 도시재생 사업계획

3.1 법률적 계획수립 절차

- 도시재생전략계획의 법률적인 수립절차는 기초조사를 행하여 전략계획의 초안을 작성하고, 이를 주민을 대상으로 한 의견청취(공청회)를 행한 다음, 시의회의견 청취와 관계행정기관 협의를 행함
- 이후 의견청취를 반영한 내용으로 도시재생위원회 심의를 받은 이후 울산광역시 도시재생전략계획 확정/공고를 시행함

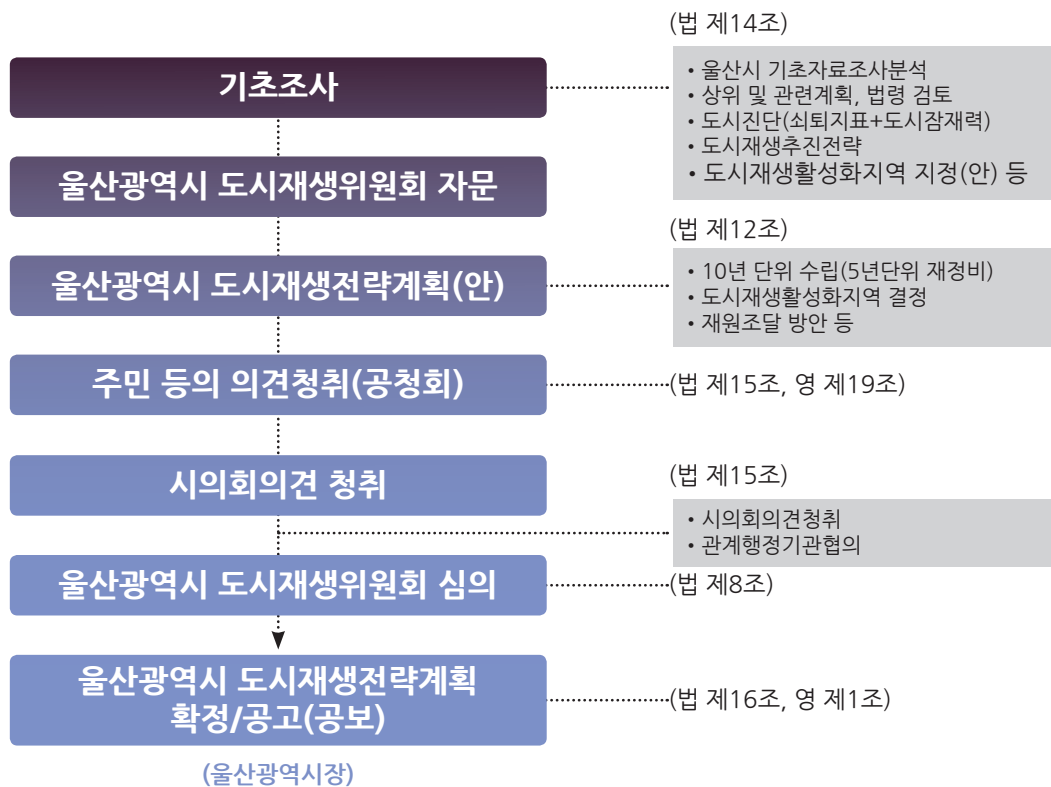


그림 1-3 법률적 계획수립 절차

3.2 내용적 계획수립 절차

- 도시재생전략계획의 내용은 다음 표의 순서와 같으며, 현황파악 후 기본구상, 도시재생활성화지역 지정의 순으로 수립됨

표 1-3 도시재생전략계획 수립 절차

1. 계획수립의 개요	<ul style="list-style-type: none"> • 계획의개요 및 범위 • 계획수립절차 및 방법
2. 현황 및 쇠퇴진단	<ul style="list-style-type: none"> • 상위계획 및 관련사업 • 지역실태조사 및 분석 • 쇠퇴진단 • 지역자원 및 재생 잠재력 • 종합현황 분석도
3. 도시재생기본구상	<ul style="list-style-type: none"> • 비전 및 목표 • 기본방향 설정 • 도시재생 기본구상 • 종합도시재생 기본구상
4. 도시재생활성화지역	<ul style="list-style-type: none"> • 활성화예비지역 추출 • 구역계 설정 및 도시재생활성화지역 지정 • 유형구분 • 우선순위 • 지역간 연계방안
5. 추진체계 및 관리운영 방안	<ul style="list-style-type: none"> • 주민역량강화 • 도시재생 전담조직
6. 자원조달 계획	<ul style="list-style-type: none"> • 자원조달 방안
7. 성과관리	<ul style="list-style-type: none"> • 성과관리

3.3 도시계획과 도시재생전략계획과의 관계

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 상 도시기본계획이 도시차원에서는 가장 상위 계획이라 할 수 있으며, 도시재생전략계획은 도시기본계획의 바로 아래 단계의 계획으로 볼 수 있음 (그림 1-4 참고)
- 도시재생전략계획은 기존의 도시계획을 무시할 수 없으며, 계획적 연계가 반드시 필요함
- 따라서, 도시재생전략계획 수립 시 도시기본계획의 방향성을 받아들여 수립하는 것이 필요함

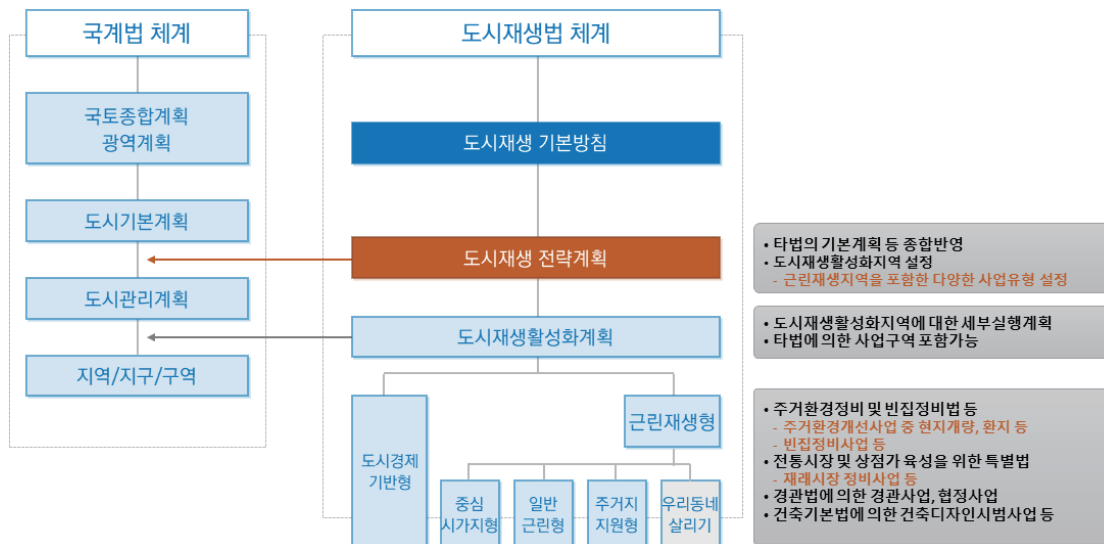


그림 1-4 도시재생전략계획과 도시계획 관계

제2장 현황분석 및 도시진단

2

Chapter

1. 지역특성
2. 상위계획 및 관련계획
3. 타시도 사례
4. 기초조사 및 여건분석
5. 주민의식조사
6. 도시진단
7. 종합분석

1 지역특성

1.1 자연환경

1.1.1 위치

- 지리적으로 한반도의 동남단에 위치하였으며, 우리나라 제1의 산업도시이며, 석유화학, 조선, 자동차 산업이 발전한 우리나라 산업의 중심도시
- 북으로는 경상북도 경주시, 서로는 경상남도 밀양시, 남으로는 경상남도 양산시, 부산광역시장과 경계를 접하고 동은 해안으로 구성

표 2-1 울산광역시 경·위도상 위치

구분	위치	경도와 위도의 극점		거리
		지명	극점	
경도	동단	울산광역시 북구 당사동 265-2	동경 129도 27분 47초	동서간 44.03km
	서단	울산광역시 울주군 상북면 이천리 산143-2	동경 128도 58분 14초	
위도	남단	울산광역시 울주군 서생면 신암리 산374-3	북위 35도 19분 36초	남북간 43.18km
	북단	울산광역시 울주군 두서면 북안리 산109-1	북위 35도 43분 19초	

출처 : 울산광역시, 통계연보 2017

1.1.2 기상·기후

- 한반도 동남단에 위치한 도시로서 온대계절풍 기후대와 대륙 동안 기후대에 속하며 서고동저형의 지형상 겨울의 찬 북서풍을 막고, 바다에서 불어오는 해풍이 기온을 조절하여 기후는 온화한 편임
- 과거 10년간(2007년~2016년) 연평균 기온은 14.4℃이며, 최고기온 38.8℃, 최저기온 -13.5℃임
- 과거 10년간 평균 일조시간은 2,379시간, 평균 강수량은 1,225.0mm, 평균풍속은 2.2%로 나타남

표 2-2 연도별 기상개황

기후별/연도		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	연간
기온 (℃)	평균	15	14.2	14.3	14.0	13.7	13.7	14.8	14.7	15	14.8	14.4
	최고극값	35.7	35.1	34.2	35.4	34.6	35.4	38.8	34.9	36.8	35.7	35.7
	최저극값	-7	-8.5	-9.2	-8.5	-13.5	-11.6	-12.2	-6.5	-8.2	-11.4	-7.8
강수량 (mm)		1,135.8	1,112.3	1,133.2	1,161.6	1,233.2	1,458.1	858.3	1,398.7	1,065.0	1,693.9	1,225.0
평균상대습도(%)		66.0	66.0	64.0	66.2	65.3	63.4	60.2	64.5	64.9	69.2	65.0
일조시간(h)		2083.1	2,307.9	2,240.9	2,231.5	2,225.0	3,512.0	2,376.0	2,203.2	2,421.9	2,371.2	2,379.0
평균풍속(m/s)		2.2	2.1	2.2	2.3	2.3	2.3	2.1	2.2	2.2	2.1	2.2

자료 : 울산광역시, 통계연보 2017

1.1.3 지형·지세

- 울산시 지형은 크게 남북산악축에 의한 동부산지·중부산지·서부산지와 산지사이의 평야 및 구릉지로 구분됨
- 동부산지는 동해안과 연하여 동대산, 무룡산, 염포산으로 이어지는 산맥이 주축을 이루고 있음
- 서부산지는 태백산맥이 뺏어 내려와 영남알프스를 이루고 백운산, 가지산, 신불산 등의 1,000m 이상의 높은 산들이 분포함
- 중부산지는 울산시의 중심부를 북에서부터 치솔령, 국수봉, 문수산, 대운산으로 이어져 내려옴
- 평지 및 구릉지는 남북으로 크게 뺏어 내려오는 산악지형 사이에 형성되어 있으며, 울산시 중앙을 흐르는 태화강을 따라서 연결되는 형상임



그림 2-1 울산광역시 위성사진

가. 표고

- 표고는 서고동저의 형태 가운데, 삼산동을 중심으로 한 시가지 지역이 대체로 50m 이하를 보이고 있으며, 그 비율은 25.1%임
- 50~100m이하인 지역이 18.5%이며, 전체의 43.6%가 100m이하의 낮은 표고를 나타내고 있음
- 서측의 영남알프스 지역과 동구·북구의 동대산 및 염포산 지역을 중심으로 100m 이상의 표고가 나타나고 있음

표 2-3 표고분석

구 분	계	50m이하	50~100m	100~300m	300~500m	500~800m	800m초과
면적(km ²)	1,060.5	266.5	196.1	414.3	105.8	61.1	16.7
구성비(%)	100.0	25.1	18.5	39.1	10.0	5.8	1.6

나. 경사

- 경사는 서부 영남알프스 지역, 중부의 치슬령, 국수봉, 문수산 지역, 동부의 동대산, 염포산을 중심으로 40%이상의 급경사가 분포하고 있음
- 태화강과 동천강 유역을 중심으로 10%이하의 경사가 분포되어 있음

표 2-4 경사분석

구 분	계	10%이하	10~20%	20~30%	30~40%	40~50%	50%초과
면적(km ²)	1,060.5	111.9	183.0	124.6	131.5	135.3	123.7
구성비(%)	100.0	10.6	17.3	11.8	12.4	12.8	11.7

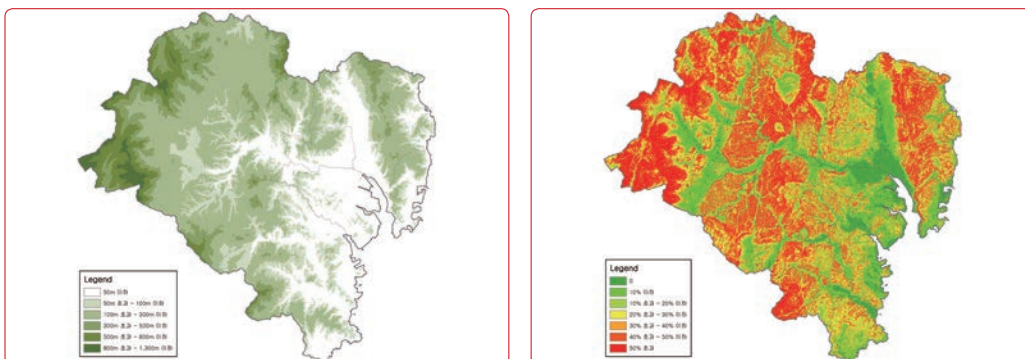


그림 2-2 표고분석(좌)과 경사분석(우)

1.1.4 수계

- 주요수계는 태화강, 외항강, 회야강의 3개 하천이 동해로 유하하고 있음
 - 태화강 : 울주군 상북면 가지산 자락에서 발원하여 언양 및 울산 중심시가지를 관통하여 동해로 흐름
 - 외항강 : 울주군 청량읍 일원에서 발원하여 동해로 흐름
 - 회야강 : 양산시 웅상읍 일원에서 발원하여 울주군 웅촌면을 거쳐 동해로 흐름
- 울주군 두서면 및 두동면 일부지역은 형산강 유역에 속하며, 울주군 상북면 일부지역은 낙동강 유역에 속함

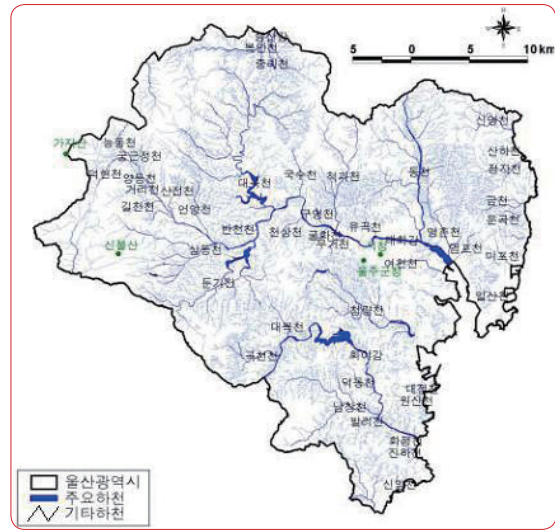


그림 2-3 울산광역시 수계 현황

- 울산시의 하천은 국가하천 1개소 11.27km, 지방하천 101개소 479.27km로 총 102개소 490.54km이며, 구간 개수율은 국가하천 89.15%, 지방하천은 76.08%로 평균 76.46%임

표 2-5 국가하천 현황

하천명	위 치		하천 연장 (km)	유로 연장 (km)	유역 면적 (km ²)	제 방 현 황			
	기 점	종 점				연장 (km)	개수 (km)	미개수	개수율 (%)
태화강	중구 다운동 구삼호교	남구 매암동 (동해 합류점)	11.27	46.02	643.96	22.12	22.12	-	100

자료 : 울산광역시, 시정백서 2014

표 2-6 하천현황

구 분	하천수	총연장(km)	요개수			
			계(km)	기개수(km)	미개수(km)	개수율(%)
계	102	490.54	756.74	578.64	178.1	76.46
국가하천	1	11.27	22.12	19.72	2.4	89.15
지방하천	101	479.27	734.62	558.92	175.7	76.08

자료 : 울산광역시, 통계연보 2017

1.2 인문환경

1.2.1 인구 및 세대

가. 울산광역시 변화추이

- 울산광역시의 총 인구는 2016년 1,195,761인이며, 최근 10년(2007~2016) 동안 연평균 0.8%의 비율로 증가하고 있으며, 세대는 총 455,352세대로서 연평균 2%의 비율로 증가하고 있음
- 세대당인구는 2016년 2.6인으로 나타났으며, 인구증가보다 세대증가 비율이 높은 현상 속에서 세대당 인구는 연평균 1.2%의 비율로 감소하고 있음
- 2016년 행정구역면적은 1,060.80km²로서 인구밀도 1,127.2인/km²로 나타났으며, 인구밀도의 연평균 증가율은 0.8%로 나타났음

표 2-7 울산광역시 인구 및 세대 변화추이

구분	세대	인구	인구증가율 (%)	세대당인구	인구밀도 (인/km ²)	면적(km ²)
2007	380,865	1,112,799	0.9	2.9	1,052.5	1,057.26
2008	389,735	1,126,879	1.3	2.9	1,065.6	1,057.50
2009	394,364	1,129,827	0.3	2.9	1,067.7	1,058.20
2010	405,501	1,142,341	1.1	2.8	1,078.7	1,058.95
2011	412,561	1,153,915	1.0	2.8	1,088.6	1,060.00
2012	422,177	1,166,503	1.1	2.8	1,100.3	1060.20
2013	431,595	1,178,907	1.1	2.7	1,111.7	1060.46
2014	442,250	1,192,262	1.1	2.7	1,124.0	1060.70
2015	451,688	1,199,717	0.6	2.7	1,130.8	1060.90
2016	455,352	1,195,761	-0.3	2.6	1,127.2	1060.80
연평균 증가율 (%)	2	0.8	-	-1.2	0.8	-

자료 : 울산광역시, 통계연보 2017

나. 구군별 변화추이

- 구군별 인구는 남구가 346,201명으로 가장 많으며, 동구가 179,333명으로 가장 적은 것으로 나타났음
- 인구변화추이를 보면 지난 10년간 북구는 연평균 3.9%의 증가세를 보이고 있으나, 동구는 연평균 0.5% 감소하고 있는 것으로 나타났음

표 2-8 구군별 인구변화추이

구분	중구	남구	동구	북구	울주군
2007	237,894	345,400	184,828	157,212	187,465
2008	235,611	347,327	179,266	168,271	196,404
2009	231,900	347,437	176,552	173,677	200,261
2010	234,636	347,952	174,149	179,516	206,088
2011	234,593	348,050	175,857	184,705	210,710
2012	234,966	351,466	179,743	186,263	214,065
2013	236,903	354,080	184,297	187,968	215,659
2014	241,407	353,362	183,587	191,196	222,710
2015	247,016	349,328	181,207	193,737	228,429
2016	244,954	346,201	179,333	197,882	227,391
연평균증가율 (%)	0.4	-0.1	-0.5	3.9	2.9

자료 : 울산광역시, 울산 DB 주민등록인구통계

- 구군별 세대변화추이를 보면 북구가 연평균 5.3%의 증가율을 보이고 있으며, 남구와 동구가 연평균 1.8%의 증가율로 가장 낮게 나타났음

표 2-9 구군별 세대변화추이

구분	중구	남구	동구	북구	울주군
2007	83,638	119,429	61,180	50,579	66,045
2008	83,837	121,258	60,581	54,269	69,790
2009	83,672	122,451	60,337	56,158	71,746
2010	86,214	124,993	60,471	58,673	75,150
2011	86,822	125,766	61,946	60,882	77,145
2012	87,944	128,366	64,656	62,175	79,036
2013	89,595	130,945	67,059	63,554	80,442
2014	92,545	132,974	67,951	65,589	83,191
2015	95,710	133,669	68,359	67,469	86,481
2016	95,673	134,140	68,548	69,693	87,298
연평균증가율 (%)	2.1	1.8	1.8	5.3	4.2

자료 : 울산광역시, 울산광역시 기본통계

다. 노령인구 변화추이

- 노령인구의 기준이 되는 65세 이상 인구의 변화추이를 보면, 동구가 연평균 증가율 6.8%로 가장 높게 나타났으며, 울주군이 연평균 증가율 4.3%로 가장 낮게 나타났음
- 그렇지만, 65세 이상 인구의 비율을 보면 울주군이 11.8%로 가장 높게 나타났으며, 북구가 6.6%로 가장 낮게 나타났음

표 2-10 구군별 노령인구(65세 이상)변화추이

구분	중구	남구	동구	북구	울주군	울산광역시
2007	15,457	17,141	7,975	7,915	17,684	66,172
2008	16,327	18,239	8,376	8,493	18,560	69,995
2009	17,063	19,264	8,798	8,906	19,270	73,301
2010	17,978	20,257	9,303	9,321	19,941	76,800
2011	18,844	21,289	9,922	9,801	20,609	80,465
2012	20,138	22,962	10,786	10,318	21,532	85,736
2013	21,530	24,848	11,719	10,879	22,545	91,521
2014	23,136	26,415	12,496	11,517	23,686	97,250
2015	24,621	27,956	13,382	12,218	25,028	103,205
2016	26,082	29,400	14,370	12,985	25,931	108,768
연평균증가율 (%)	6.0	6.2	6.8	5.7	4.3	5.7
구군전체인구 (2016)	242,536	340,714	174,514	195,285	219,255	1,172,304
65세 이상 인구비율(%) (2016)	10.8	8.6	8.2	6.6	11.8	9.3

자료 : 울산광역시, 울산 DB 주민등록인구통계

라. 인구이동현황 및 변화추이

- 울산광역시의 2016년 인구이동현황을 보면 전체 전입인구가 148,190명, 전체 전출 인구가 155,812명으로 전입보다 전출이 많아 순이동인구는 7,622명으로 감소했음
- 대구를 제외한 나머지 타시도로의 전출이 많은 것으로 나타났음

표 2-11 타시도 전입·전출 현황(2016)

구분	총이동		순이동인구(인)
	전입(인)	전출(인)	
합 계	148,190	155,812	-7,622
서울	5,102	6,750	-1,648
부산	10,015	10,246	-231
대구	3,266	3,216	50
인천	1,080	1,135	-55
광주	398	416	-18
대전	662	984	-322
세종	105	273	-168
경기	4,712	5,955	-1,243
강원	939	1,040	-101
충북	716	990	-274
충남	1,136	1,493	-357
전북	832	839	-7
전남	977	1,099	-122
경북	6,907	8,264	-1,357
경남	7,571	9,026	-1,455
제주	430	744	-314

자료 : 울산광역시, 통계연보 2017

마. 상주(야간)·주간인구

- 2015년 울산광역시내 구군간 상주·주간인구를 보면, 중구를 제외하고는 주간인구가 상주인구보다 높게 나타났으며, 중구는 주간인구지수가 78로 유일하게 100이하로 나타났음

표 2-12 상주·야간인구

구분	계(2015)	중구	남구	동구	북구	울주군
상주(야간)인구	1,128,143	231,180	330,691	170,241	184,530	211,501
유입인구	49,149	18,683	78,070	35,335	46,434	53,345
	통근	46,559	17,293	64,651	32,346	49,894
	통학	2,590	1,390	13,419	2,989	3,451
유출인구	33,925	69,606	55,171	14,276	38,036	39,578
	통근	23,600	61,882	49,182	11,402	31,858
	통학	10,325	7,724	5,989	2,874	7,720
주간인구	1,143,367	180,257	353,590	191,300	192,928	225,268
주간인구지수	101.3	78	106.9	112.4	104.6	106.5

자료 : 울산광역시, 통계연보 2017

1.2.2 주택

가. 유형별 주택현황

- 울산광역시 총 주택수는 457,026호(2016년 기준)이며, 가구수 대비 주택보급율은 107.3%로 나타났음

표 2-13 울산광역시 유형별 주택현황

시점	일반가구수 (A) (가구)	주택수 합계(B) (호)								주택보급율 (B)/(A)*100 (%)
	소 계	소 계	단독주택 (다가구주택 제외)	단독주택 (다가구주택)	영업검용 단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비주거용 건물내 주택	소 계
2007	286,521	293,520	68,497	22,866	-	191,857	7,417	19,509	6,240	102.4
2008	288,110	301,036	66,379	24,503	-	202,945	7,656	17,754	6,302	104.5
2009	359,497	376,523	138,022	96,336	-	204,466	7,638	19,933	6,464	104.7
2010	373,633	387,245	139,386	101,728	-	218,142	6,730	17,716	5,271	103.6
2011	382,510	400,528	152,244	110,040	-	223,532	6,722	18,030	-	104.7
2012	390,390	413,728	41,682	118,016	-	227,376	7,498	19,157	-	106
2013	398,530	428,454	41,075	124,310	-	235,541	7,635	19,893	-	107.5
2014	406,940	444,766	40,735	130,719	-	245,317	7,647	20,348	-	109.3
2015	423,412	452,603	27,166	123,916	10,037	253,010	7,564	24,585	6,325	106.9
2016	426,027	457,026	27,088	124,657	10,661	256,003	7,575	24,838	6,204	107.3
연평균 증가율(%)	4.5	5	-9.8	20.7	-	3.3	0.2	2.7	-	0.5

자료 : 울산광역시, 울산광역시 기본통계

나. 구군별 주택현황

- 구군별 주택보급율을 보면 울주군이 110.6%로 가장 높게 나타났으며, 남구가 105.4%로 가장 낮게 나타났음

표 2-14 구군별 주택현황

구 분	계	단독·다가구·기타	아파트	연 립	다세대	주택보급률
합계	457,026	168,610	256,003	7,575	24,838	107.3
중 구	94,557	41,911	43,890	1,887	6,869	105.8
남 구	135,346	47,548	77,260	2,249	8,289	105.4
동 구	69,147	24,658	39,064	1,395	4,030	108.5
북 구	70,975	18,701	50,133	444	1,697	107.7
울주군	87,001	35,792	45,656	1,600	3,953	110.6

자료 : 울산광역시, 울산광역시 기본통계

다. 건축연도별 주택

- 건축연도별 주택현황을 보면 울산광역시는 1979년 이전이 5.3%로 가장 낮고, 1990~1999년 사이에 지어진 주택이 40.5%로 가장 높게 나타났음
- 1979년 이전 주택은 주택유형 중에서 단독주택이 가장 많은 14,678호로 나타났음
- 구군별 모두 1990년 ~ 1999년에 주택이 가장 많이 지어진 것으로 나타났음

표 2-15 건축연도별 주택현황

구분(기준 : 2015년)		합 계	1979년 이전	1980년 ~ 1989년	1990년 ~ 1999년	2000년 ~ 2009년	2010년 ~ 2015년
울산광역시	주택수(호)	357,674	18,995	38,165	144,730	51,237	45,037
	비율(%)	100.0	5.3	10.7	40.5	14.3	12.6
	단독주택 (호)	66,190	14,678	15,274	17,477	5,025	5,209
	아파트(호)	253,010	2,476	18,867	111,774	35,665	38,076
	연립주택 (호)	7,564	730	1,819	2,956	828	208
	다세대주택 (호)	24,585	741	1,157	10,207	8,606	828
	비거주용 건물내주택 (호)	6,325	370	1,048	2,316	1,113	716
중 구	주택수(호)	69,071	4,456	11,631	23,726	8,509	6,522
	비율(%)	100	6.5	16.8	34.4	12.3	9.4
남 구	주택수(호)	104,365	5,535	15,001	43,628	16,820	11,304
	비율(%)	100	5.3	14.4	41.8	16.1	10.8
동 구	주택수(호)	53,323	1,458	5,956	25,873	6,057	3,958
	비율(%)	100	2.7	11.2	48.5	11.4	7.4
북 구	주택수(호)	57,734	1,882	2,432	21,635	10,227	11,676
	비율(%)	100	3.3	4.2	37.5	17.7	20.2
울 주 군	주택수(호)	73,181	5,664	3,145	29,868	9,624	11,577
	비율(%)	100	7.7	4.3	40.8	13.2	15.8

자료 : 울산광역시, 울산광역시 기본통계

1.2.3 산업환경

가. 구군별 사업체수 변화추이

- 구군별 사업체 변화추이를 보면 울산광역시는 지난 10년간 연평균 2.4%의 증가율로 나타났음
- 구군별로는 울주군이 연평균 5.2%의 증가율을 보이고 있어 사업체 증가가 매우 컸음을 알 수 있고, 동구는 0.7%로 다른 구군별보다 변화율이 현저히 적은 것을 알 수 있음

표 2-16 구군별 사업체수 변화추이

(단위 : 개소)

구분	울산광역시	중구	남구	동구	북구	울주군
2007	67,169	14,664	26,507	8,371	7,525	10,102
2008	67,843	14,507	26,669	8,330	7,942	10,395
2009	68,654	14,611	26,563	8,368	8,319	10,793
2010	70,747	14,662	27,148	8,599	8,727	11,611
2011	73,417	14,724	28,006	9,282	9,193	12,212
2012	74,578	14,940	28,447	8,779	9,572	12,840
2013	76,993	15,207	29,143	9,034	9,966	13,643
2014	78,638	15,262	29,498	8,874	10,315	14,689
2015	80,817	15,859	30,027	8,863	10,640	15,428
2016	82,948	16,329	30,547	8,914	11,157	16,001
연평균변화율 (%)	2.4	1.2	1.6	0.7	4.5	5.2

자료 : 울산광역시, 통계연보 연도별

나. 구군별 종사자수 변화추이

- 울산광역시 종사자수는 2016년 현재 523,344인으로 나타났으며 지난 10년간 연평균 증가율은 2.8%로 나타났음
- 구군별 현황을 보면 남구가 181,280인(2016년)으로 가장 많으며, 연평균 증가율은 울주군이 5.7%로 나타나 가장 높은 증가세를 보이고 있음
- 동구는 연평균 증가율이 1.2%로 나타나 울산광역시내 구군 중에서 가장 낮은 증가율을 보이고 있음

표 2-17 구군별 종사자수 변화추이

(단위 : 명)

구분	울산광역시	중구	남구	동구	북구	울주군
2007	406,582	42,021	147,986	72,506	78,818	65,251
2008	404,866	42,172	148,925	72,147	76,579	65,043
2009	413,831	43,462	150,902	71,180	77,329	70,958
2010	434,485	44,602	160,941	69,261	80,734	78,947
2011	451,987	45,446	163,851	76,927	82,979	82,784
2012	452,130	45,999	161,575	71,299	85,968	87,289
2013	488,627	48,487	169,829	90,468	88,166	91,677
2014	506,899	52,277	172,072	92,707	89,199	100,644
2015	517,060	54,932	175,812	85,295	96,978	104,043
2016	523,344	55,844	181,280	81,038	97,713	107,469
연평균변화율 (%)	2.8	3.2	2.3	1.2	2.4	5.7

자료 : 울산광역시, 통계연보 연도별

다. 구군별 총생산액 변화추이

- 울산광역시 총생산액(2016년 기준)은 72,197,266백만원이며, 연평균 증가율은 4.1%로 나타났다
- 구군에서는 중구가 연평균 8.6%의 성장률로 가장 높은 수치를 나타내고 있으며, 그 다음으로는 울주군 지역으로서 5.7%를 나타내고 있어 구군간 격차가 별로 크지 않다는 것을 알 수 있음
- 동구는 연평균 1.3%의 성장률을 보이고 있어 총생산액 증가가 미미한 것을 알 수 있음

표 2-18 구군별 총생산액

구분 (백만원)	울산광역시	중구	남구	동구	북구	울주군
2007	50,092,512	1,909,404	18,369,077	9,247,226	10,218,570	10,348,235
2008	55,654,529	1,886,056	21,158,237	10,227,971	10,598,261	11,784,004
2009	52,568,178	1,890,176	17,351,579	10,219,499	11,234,833	11,872,091
2010	62,852,412	2,095,345	20,674,933	11,905,413	13,719,890	14,456,831
2011	68,747,862	2,120,100	24,723,634	12,695,069	13,441,607	15,767,452
2012	70,783,409	2,521,872	25,922,484	11,546,785	13,962,978	16,829,291
2013	68,347,664	2,940,918	23,803,251	10,938,768	13,985,332	16,679,395
2014	67,018,137	3,195,036	23,360,252	10,235,459	13,900,183	16,327,206
2015	69,673,899	3,773,006	23,741,231	10,657,540	14,846,327	16,655,796
2016	72,197,266	4,016,978	25,225,265	10,400,038	15,494,498	17,060,488
연평균 변화율(%)	4.1	8.6	3.6	1.3	4.7	5.7

자료 : 울산광역시, 통계간행물 지역내총생산 2016년 기준 구·군단위 지역내총생산(GRDP)

1.3 토지이용

1.3.1 용도지역 현황

- 울산시의 도시관리계획상 용도지역지정현황은 도시지역이 755.54km²로 전체의 66.0%를 차지하고 있고, 농림지역 283.77km²(24.8), 관리지역 61.64km²(5.4%), 자연환경보전지역 43.65km²(3.8%)임

표 2-19 구군별 용도지역 현황

구분	계 (단위 : km ²)	도시지역					
		소계	주거지역	상업지역	공업지역	녹지지역	미지정지역
계	1,144.60	755.54	67.37	7.58	79.07	516.11	86.41
중구	37.07	37.07	12.52	1.56	-	22.99	-
남구	73.69	73.69	14.30	2.61	28.43	28.30	0.05
동구	36.35	36.35	6.13	0.80	7.03	22.34	0.05
북구	157.86	120.59	13.01	1.06	11.03	95.49	-
울주군	839.63	487.84	21.41	1.55	32.58	345.99	86.31

구분	비도시지역			
	소계	관리지역	농림지역	자연환경 보전지역
계	389.06	61.64	283.77	43.65
중구	-	-	-	-
남구	-	-	-	-
동구	-	-	-	-
북구	37.27	6.67	30.60	-
울주군	351.79	54.97	253.17	43.65

자료 : 울산광역시, 2018, 통계연보(기준연도 2017)

1.3.2 개발제한구역 현황

- 울산시 개발제한구역은 269.26km²가 지정되어 있으며, 지목별로 살펴보면 임야 201.90km², 답 27.46km², 전 9.98km², 대지 0.86km², 기타 29.06km²로 구성되어 있음

표 2-20 개발제한구역 지정현황

구분	계 (단위 : km ²)	전	답	대지	임야	기타
면적	269.26	0.86	201.90	9.98	27.46	29.06

자료 : 울산광역시, 2018, 통계연보(기준연도 2017)

1.4 교통

1.4.1 주요도로현황

- 울산시를 경유하는 광역도로망은 고속도로 3개 노선, 국도 5개 노선임

표 2-21 광역도로망 현황

도로명	전체구간	울산시 구간		비고
		연장 (단위 : Km)	차로수	
고속 도로	경부고속도로	서울~부산	6	
	울산고속도로	언양~울산	4	
	부산~울산간고속도로	부산~울산	6	부산~울산~포항
국도	7호선	부산~온성	4	부산~울산~경주
	14호선	거제~포항	4	울산~부산
	24호선	신안~울산	4	울산~밀양
	31호선	부산~신고산	2~4	부산~울산~포항
	35호선	부산~강릉	4	부산~울산~경주

- 도로 총 연장은 3,345,990m로 이 중 2,358,953m가 포장되어 96.0%의 포장율을 나타내고 있으며, 미포장 및 미개통구간은 1,087,037m임

표 2-22 도로연장 및 포장율

구분 (단위 : m, %)	계	고속도로	일반국도	광역시도	국가지원 지방도	구·군도
계	3,345,990	73,610	185,882	878,507	17,260	1,669,168
포장(포장율)	2,358,953 (97.0)	73,610 (100.0)	176,889 (100.0)	455,189 (100.0)	17,260 (100.0)	1,218,701 (94.0)
미포장	229,692	-	-	-	-	219,584
미개통	857,345	-	8,993	423,318	-	230,883

자료 : 울산광역시, 2018, 통계연보(기준연도 2017)

1.5 문화체육 및 의료보건시설

1.5.1 문화체육시설 현황

- 울산시의 문화·체육시설로는 박물관 8개소, 공공도서관 18개소, 공연시설 34개소, 전시시설 30개소, 체육시설 250개소, 문화예술회관 5개소가 있음

표 2-23 문화 체육시설 현황

구분 (단위 : 개소)	박물관	공공도서관	공연시설	전시시설	체육시설 (공공)	문화예술회관
계	8	18	34	30	250	5
중구	1	2	11	9	60	1
남구	3	4	10	12	25	1
동구	-	1	6	-	43	1
북구	-	7	6	3	35	1
울주군	4	4	2	6	87	1

자료 : 울산광역시, 2018, 통계연보(기준연도 2017)

1.5.2 의료보건시설 현황

- 의료시설은 종합병원, 병원, 의원, 한의원을 포함하여 총 1,346개소임
- 병원 유형별로는 종합병원이 8개소, 병원이 40개소, 의원이 581개소, 치과 381개소, 한의원 278개소 등으로 나타남
- 행정구역별 분포를 살펴보면 남구 608개소, 중구 228개소, 동구 183개소, 북구 151개소, 울주군 176개소로 남구에 의료시설이 집중 분포하고 있음

표 2-24 의료보건시설 현황

구분 (단위 : 개소)	계	중구	남구	동구	북구	울주군
계	1,346	228	608	183	151	176
종합병원	8	2	3	1	1	1
병원	40	10	18	1	3	8
의원	587	100	266	86	64	71
특수병원	-	-	-	-	-	-
요양병원	41	5	17	4	5	10
치과	381	67	177	49	45	43
한방병원	2	-	2	-	-	-
한의원	278	44	123	39	32	40
부속의원	9	-	2	3	1	3
(보건소)	5	1	1	1	1	1

주) 보건소는 합계에서 제외

자료 : 울산광역시, 2018, 통계연보(기준연도 2017)

2.1 상위계획

2.1.1 국가도시재생기본방침¹⁾

1) 계획의 배경

- 도시쇠퇴 문제를 치유하기 위한 정책적 대응이 미흡한 가운데, 저출산·고령화 등 정책환경 변화에도 개발위주의 도시계획을 수립하고 있음
- 과거의 양적팽창, 외곽 확산 위주의 도시정책에서 쇠퇴한 기성 시가지 정비 및 개량 위주로 도시정책을 전환하고 국가 차원에서 종합적으로 도시재생 지원정책을 도모하기 위함

2) 계획의 비전 및 목표

- 비전 : 국민이 행복한 경쟁력 있는 도시재창조
- 목표

표 2-25 국가도시재생기본방침 목표

목표	세부내용
창조경제 중심의 일자리 창출 및 도시경쟁력 강화	• 도시재생 과정에서 고용기반 창출 및 소득 증대
국민 삶의 질 향상 및 생활복지 구현	• 노후 주거지밀집지역 등에 기초생활인프라 공급
쾌적하고 안전한 정주환경 조성	• 친환경적이면서 범죄·재해로부터 안전한 생활환경 조성
지역 정체성 기반의 문화 가치와 경관 회복	• 쇠퇴 구도심의 자원을 활용한 품격 있는 공간조성
주민역량 강화 및 공동체 활성화	• 역량 있는 주민 육성, 참여하는 주민공동체 구현

1) 「국가도시재생기본방침」, 국토교통부, 2014

3) 5대 추진전략

- 기성시가지 중심으로 도시정책의 전환
 - 무분별한 신시가지 개발을 지양함으로써 도심의 공동화를 사전에 예방하는 도시정책으로 패러다임을 전환한다.
- 지역·주민의 창의성을 바탕으로 자율적으로 추진
 - 포괄적 지원 역할로 한정한다.
 - 지역상황을 잘 아는 주민, 민간단체, 기업, 지방자치단체 등이 협조체계를 이루어, 지역자원에 기반한 자율적 재생을 추진한다.
- 부처간 협업을 통해 재생이 시급한 지역에 집중 지원
 - 도시재생 관련 지원제도·사업을 소관하는 중앙부처간, 지방자치단체 부서간 협업을 통해 쇠퇴 도시지역에 집중적으로 지원하고, 물리적 정비사업뿐 아니라, 경제·사회·문화 등 다양한 부문 사업을 도시공간에서 연계·융합한다.
- 지역별 맞춤형 특례, 재정·금융지원 등 복합적 정책수단 활용
 - 지역별 특성을 고려하여 도시계획 특례, 재정·세제·금융지원 등 다양한 정책수단을 효과적으로 조합하여 맞춤형으로 지원한다.
- 시혜적 복지가 아닌 자생적 공간적 복지의 달성
 - 쇠퇴도가 심각한 지역의 공간 및 환경을 우선 개선함으로써, 일자리 등 지역경제 활성화 및 주민 소득 창출 등을 지원한다.

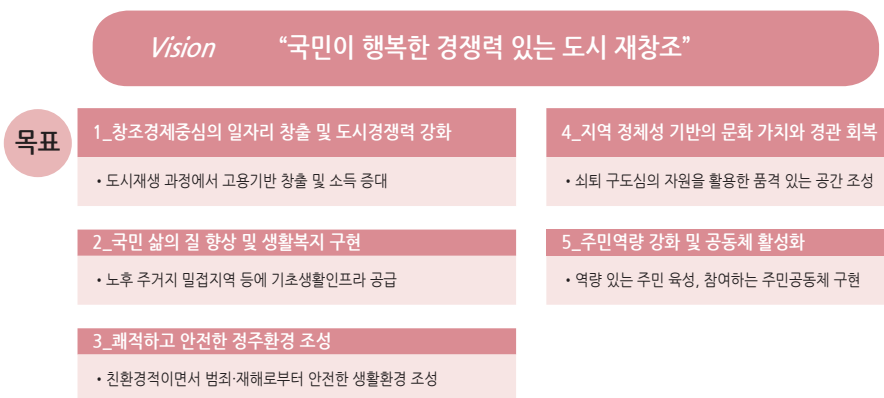


그림 2-4 국가도시재생기본방침 비전 및 목표

4) 도시재생 중점시책

표 2-26 국가도시재생기본방침 중점시책

중점시책	활용방안	세부내용
도시재생 패러다임의 전환	기성시가지 위주 도시공간계획 수립	도시계획 제도 개선 신규 외곽개발 이익의 도시재생 환원 주민참여형 도시계획의 제도화
	도시 내부 토지이용의 융·복합화 및 고도화	도시 내부에 대한 복합적 토지이용·개발 추진 도시 내부에 다양한 계층의 주거기능 확보 노후공단·항만, 이전적지 등을 창조적 경제·문화공간으로 전환
	기존 도시의 정주여건 및 매력 극대화	지역자산을 활용한 매력적인 문화도시 조성 복지시설, 사회서비스 및 기초생활인프라의 확충 쾌적한 생태형 도시공간 확충 공간환경디자인의 품질 제고를 통한 아름다운 도시 전략
도시재생사업 재정지원 확대	부처 협업지원을 통한 재정지원 효율화	장소중심적 부처 협업지원 도시재생특별위원회 운영 등
	도시재생 활성화를 위한 마중물 지원	마중물 예산 지원
	도시재생 지원을 위한 자원 확충	국가지원예산 지방자치단체 소요자원 민간기부 등
민간활력 유입을 위한 금융지원 및 규제완화	조세 및 금융기법을 활용한 도시재생사업 지원	조세 및 부담금 감면 특례 국민주택기금을 활용한 투자 및 융자 지원 한국형 경제기반형 도시재생 모델 정립 새로운 도시재생금융 지원제도 도입
	맞춤형 규제 특례 지원	도시재생 활성화를 위한 건축규제의 완화 행정절차의 간소화 지역특화발전특구 중복지정을 통한 다양한 규제 특례 활용 규제 특례 완화 사항 지속적 발굴
	국·공유지를 활용한 도시재생 활성화	도시재생사업에 필요한 국 공유재산 처분 특례 등 적용 공공기관을 활용한 국 공유재산에 대한 위탁개발 공유지를 소규모 도시재생사업 등에 활용
지역역량 강화 및 공동체 활성화	주민·지방자치단체 역량에 의한 사회적 자본 형성	사회적 경제 활성화를 통한 일자리 창출 도시재생 현장지원 전문가 조직 구성 운영 지원 자생적 주민역량 강화 프로그램 개발 및 활성화 도시재생전문가(코디네이터) 양성 지방자치단체의 도시재생 계획수립 등을 위한 가이드라인 제공 도시재생종합정보체계를 통한 과학적인 쇠퇴진단
	첨단기술과 도시재생과의 연계	도시재생 R&D를 통해 개발된 신기술 기법 보급 첨단 U-City 기술을 활용한 구도심 재생 추진

2.1.2 제4차 국토종합계획 수정계획(2011~2020)²⁾

1) 계획의 배경

- 기후변화 대응 및 저탄소 녹색성장을 위한 새로운 국토발전전략을 국토계획에 반영하고 글로벌 경쟁체제의 심화에 대응한 개방적 국토기반 형성전략을 국토계획에 반영하고, 저출산·고령화 등 다양한 사회·경제적 환경 변화에 부합하는 새로운 국토전략을 국토계획에 반영함

2) 계획의 범위

- 공간적 범위 : 대한민국의 주권이 실질적으로 미치는 국토 전역을 대상으로 하며, 필요시 한반도 및 동아시아로 확대
- 시간적 범위 : 2011~2020년

3) 계획의 비전 및 목표

- 동북아시아 중심에 위치한 한반도의 장점을 최대한 활용하고 FTA 시대의 글로벌 트렌드를 수용하여 유라시아-태평양 지역을 선도하는 글로벌 국토 실현
- 정주환경, 인프라, 산업, 문화, 복지 등 전 분야에 걸쳐 국민의 꿈을 담을 수 있는 국토공간을 조성하고, 저탄소 녹색성장의 기반을 마련하는 녹색국토 실현



그림 2-5 제4차 국토종합계획 수정계획 비전, 목표 및 추진계획

2) 「제4차 국토종합계획 수정계획(2011~2020)」, 국토교통부, 2011

4) 6대 추진전략

표 2-27 제4차 국토종합계획 수정계획 6대 추진전략

전략	세부내용
국토경쟁력 제고를 위한 지역특화 및 광역적 협력 강화	<ul style="list-style-type: none"> 국토의 성장잠재력을 극대화하기 위해 3차원 지역발전전략을 발전적으로 수용 5+2 광역경제권 발전을 견인하는 도시권 육성 국가경제를 견인하는 신성장거점 육성 글로벌 경쟁력을 갖춘 신성장 산업입지 육성 농 산 어촌의 녹색성장 기반 구축 문화국토 조성을 위한 역사 문화 관광자원의 연계 활용
자연친화적이고 안전한 국토공간 조성	<ul style="list-style-type: none"> 강산 바다를 연계한 국토 품격의 새로운 창출 국민과 강이 어우러지는 친수국토 조성 지속가능하고 안전한 국토 생활공간 조성
쾌적하고 문화적인 도시·주거환경 조성	<ul style="list-style-type: none"> 녹색성장 시대에 부응하는 한국형 압축도시 조성 삶의 질을 향유할 수 있는 매력적 문화도시 창조 인구 감소 및 기존 도심 쇠퇴에 대응하는 도심재생 활성화로 도시경쟁력 제고 도시경쟁력 제고를 위한 용도지역체계의 탄력적 적용 주거 수준의 선진화 및 주거안전망 확충
녹색교통·국토정보 통합네트워크 구축	<ul style="list-style-type: none"> 철도 중심의 저탄소 녹색성장형 교통체계 구축 선택과 집중을 통한 효율적 도로망 정비를 통해 교통수단간 기능적 역할분담을 통한 통합연계 교통체계 구축 탄소배출을 줄이고 에너지를 절약하는 친환경 교통정책 추진 고부가가치 창출 및 동북아 물류 중심국가 성장을 위한 글로벌 물류체계 구축 첨단 국토정보 인프라 구축 및 활용을 통한 국토관리 선진화
세계로 열린 신성장 해양국토 기반 구축	<ul style="list-style-type: none"> 해양자원 확보를 위한 활동영역 확장과 해양산업의 국제경쟁력 강화 생태계에 기반한 해양자원 및 공간의 통합적 관리
초국경적 국토경영 기반 구축	<ul style="list-style-type: none"> 남북한 교류협력 확대에 대비한 기반 구축 유라시아-태평양 시대를 선도하는 글로벌 국토역량 강화 G20 개발의제 실천을 통한 글로벌 연성국토 개척

5) 동남권 발전방향

○ 비전 : 환태평양 시대의 해양·물류 및 첨단기간산업 중심지

○ 기본목표

- 동북아 국토개방 및 국제교류 중심지
- 동북아 항만 물류 경제권 중심지
- 동북아 국제무역 금융 영상 컨벤션산업 중심지
- 동북아 해양문화 과학 생태관광의 중심지

- 국가기간산업 및 첨단지식기반산업 중심지
- 한태평양 녹색에너지 성장 거점

표 2-28 제4차 국토종합계획 수정계획 동남권 발전방향

동북아 국제 비즈니스 및 금융산업의 거점 육성	<ul style="list-style-type: none"> • 동북아 물류 비즈니스 거점기능 강화를 위하여 신항만을 중심으로 포트 비즈니스밸리(Port Business Valley) 육성 • 부산 진해경제자유구역 기능 강화 및 투자유치 개발 활성화, 부산 울산 창원자유 무역지역 구조 고도화 추진 • 부산을 동북아 선도 금융지로 육성- • 세계 석유소비시장의 중심지로 부상하고 있는 동북아시아 지역의 석유 물류활동의 중심거점 형성을 위한 오일허브 구축
한태평양시대 유라시아 관문 역할을 위한 교통 및 항만물류 인프라 구축	<ul style="list-style-type: none"> • 국토 개방거점으로서 국제적 경쟁력을 갖춘 항만물류 중심기지 구축과 복합운송 체계 및 교통인프라 구축 • 국제교류 관문기능 강화를 위해 동남권 신공항은 입지평가 결과에 따라 사업 추진 및 연계인프라 및 복합운송체계 구축 • 교통망 확충을 통한 지역간 산업물류 및 관광자원의 연계 강화
동북아 신성장 전략산업벨트 및 초광역 산업클러스터 구축	<ul style="list-style-type: none"> • 동남권 선도산업 집중 육성을 통한 핵심 산업의 글로벌 경쟁력 강화 • 신성장동력 및 수송기계산업 육성과 고부가가치 기술개발을 촉진할 신성장 전략 산업벨트 구축 • 국제물류산업 육성 및 고부가가치화를 위해 자유무역지역 역할 증대와 첨단산업(메카트로닉스, 생명공학, 전지산업 등) 위주로 산업구조 고도화 • 지역별 주력 전략산업의 고부가가치화 첨단화를 통해 국가 기간산업 초광역 클러스터 구축
녹색성장 거점 및 해양 문화 관광산업 육성	<ul style="list-style-type: none"> • 동남권의 주력산업에 대해 저탄소 시스템을 구축하고, 신재생에너지 및 녹색기술 산업유치를 통해 에너지 클러스터를 구축 • 생태공원 조성, 상·하수도 서비스 품질 향상, 쾌적한 대기환경 조성, 체계적 폐기물 처리 및 자원화 추진으로 맑고 쾌적한 저탄소 녹색성장 도시 조성 • 문화·관광 콘텐츠화를 통한 역사문화·생태관광거점을 육성하고, 권역내 특화 관광 루트 개발 및 네트워크 구축과 지역 특화축제 강화 및 문화·관광콘텐츠 개발·육성 • 지역별 기능 특화를 통한 다핵연계형 발전거점 육성 • 크루즈 도입, 섬 관광 활성화, 해양리조트 및 마리나 개발 등을 통해 동북아시아 해양휴양 레저관광의 국제적 거점 육성 • 영상 컨벤션 산업의 중심기능 제고
협력 거버넌스 및 제도적 기반 구축	<ul style="list-style-type: none"> • 광역자치제 구성 및 광역 거버넌스 기구 설치 등을 통해 타 권역과의 협력 시스템 구축 • 광역경제권의 효율적 지원과 관리를 위한 행정시스템을 구축하여 광역산업 중심의 산업별 광역 산·학·연·관 협의체로 확대·연계 • 초국경 광역경제권(동남권·규슈권) 클러스터를 구축하여 새로운 발전축 형성 및 동북아핵심 경제권 도약을 통한 동북아 통합경제체제의 새로운 상생 발전 모델 제시 • 동남권의 새로운 특화산업 발굴·육성과 광역교통망 구축 및 신항만 운영 합리화사업 등 공동 추진 • 생활기반시설을 확충하여 권역내 도시와 농어촌 간의 격차를 완화하고 지역간 균형 발전을 위한 제도적 기반 정비

2.1.3 도시재생 뉴딜의 정책 기본방향³⁾

1) 추진방향

- 비전 : 지역 공동체가 주도하여 지속적으로 혁신하는 도시
- 목표

표 2-29 도시재생 뉴딜의 정책 목표

목표	세부내용
도시경쟁력 회복	• 쇠퇴한 구도심에 혁신 거점공간을 조성하고 도시 기능을 재활성화시켜 도시의 경쟁력을 회복
주거복지 실현	• 거주환경이 열악한 노후 주거지를 정비하여 기초생활 인프라를 확충하고, 저렴한 공적임대주택 공급
사회통합	• 주민 참여 거버넌스를 구축하여 이익의 선순환 구조를 정착시키고 소유주와 임차인, 사업주체와 주민 간 상생 유도
일자리 창출	• 업무, 상업, 창업 등 다양한 일자리 공간을 제공하고, 도시재생 경제조직 등 지역 기반의 지속가능한 일자리 창출

- 추진과제

표 2-30 도시재생 뉴딜의 정책 추진 과제

추진 과제	세부내용
구도심 혁신거점 조성	<ul style="list-style-type: none"> • 핵심 거점공간 조성 • 스마트 시티형 도시재생 활성화 • 지역 특화발전 지원
노후주거지 정비	<ul style="list-style-type: none"> • 아파트 수준의 생활 인프라 공급 • 노후 주거지 주거환경 개선 • 제로 에너지 등 적용, 공적임대주택 공급
지역기반 거버넌스 활성화	<ul style="list-style-type: none"> • 도시재생대학 등을 통한 역량 강화 • 도시재생 현장지원센터 활성화 • 주민협의체 등 주민주도 조직 지원
동지내몰림 현상대응	<ul style="list-style-type: none"> • 상생협약 활성화 및 공공임대상가 공급 • 재생 이익의 선순환 구조 확립 • 지역 부동산 시장 관리
맞춤형 일자리 창출	<ul style="list-style-type: none"> • 도시재생 전문인력 양성 • 도시재생 사업 및 운영·관리 주체 육성 • 일자리 창출 지표 마련

3) 쇠퇴 도심 활성화와 지역 특화 발전을 위한 도시재생 뉴딜사업 추진방안, 쇠퇴도심 및 주거지 도시재생활성화를 위한 전문가라운드데이블(그림 수정) 서수민. 2018

○ 기반구축

표 2-31 도시재생 뉴딜의 정책 기반구축

재정 및 금융지원 방안	법·제도 정비	사업 관리 체계
<ul style="list-style-type: none"> - 재정·주택 도시기금 지원계획 - 공기업 등 참여 	<ul style="list-style-type: none"> - 도시재생계획 정비 - 쇠퇴기준 개선 - 정보체계 고도화 	<ul style="list-style-type: none"> - 사업별 타당성 평가 등 단계별 평가체계 확립

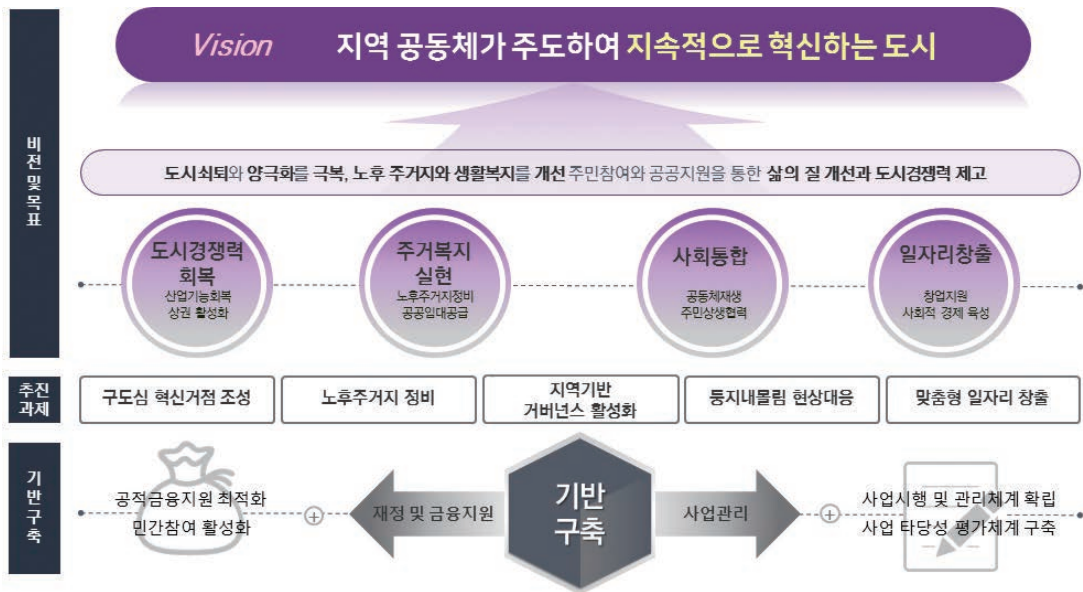


그림 2-6 도시재생뉴딜의 정책 기본방향

2.1.4 도시재생 뉴딜사업

1) 도시재생 뉴딜사업

○ 사업유형의 증가

- 기존 3개 유형에서 5가지 유형으로 증가(주거재생형인 우리동네 살리기, 주거지지원형 신설)

○ 2019년 도시재생 공모 시 도시재생활성화지역으로 지정된 지역만 신청가능

- 2019년 공모 사업 전 도시재생전략계획 고시공고 필요

표 2-32 도시재생 뉴딜사업 유형

유형	주거재생형		일반근린형	중심시가지형	경제기반형
	우리동네살리기	주거지지원형			
법정 유형	-	근린재생형			도시경제기반형
기존 사업 유형	(신규)	일반근린형		중심시가지형	도시경제기반형
사업추진·지원근거	(국가균형발전 특별법)	도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법			
활성화 계획수립	필요시 수립 (기금활용 등)	수립 필요			
지특회계 계정	생활기반계정 (시군구 자율편성)	경제 발전계정			
개별사업 시행근거	개별법령 (소규모 주택정비법 등 포함)		개별 법령		
사업규모	소규모 주거	주거	준주거, 골목상권	상업, 지역상권	산업, 지역경제
대상지역	소규모 저층 주거밀집구역	저층 주거밀집지역	골목상권과 주거지	상업, 창업, 역사, 관광, 문화예술 등	역세권, 산단, 향만 등
기반시설 도입	주차장, 공동이용시설 등 생활편의시설	골목길정비+ 주차장, 공동이용시설 등 생활편의시설	소규모 공공·복지·편의시설	중규모 공공·복지·편의 시설	중규모 이상 공공·복지·편의 시설
면적기준	5만㎡ 이하	5~10만㎡ 내외	10~15만㎡ 내외	20만㎡ 내외	50만㎡ 내외

2.1.5 2030년 울산도시기본계획⁴⁾

1) 계획의 목적

- 정부정책 기조 변화, 도시계획 패러다임 변화 등 대내외적 여건변화와 지속적 도시 성장을 위해 급변하는 도시여건에 대응한 도시발전 미래상 재정립과 지속가능한 비전 제시를 위한 「2030년 울산 도시기본계획」 수립
- 동서지역간 균형발전 및 지역간 특성화 개발, 지속가능한 성장기반 확보로 시민누구나 행복하고 활기찬 도시 재창조를 통해 세계적 수준의 경쟁력을 갖춘 도시로서 우리나라 산업수도를 넘어 세계적 도시로 성장

2) 계획의 범위

- 시간적 범위 : 기준년도 2014년, 목표연도 2030년
- 공간적 범위 : 1,144,601km² (행정구역 1,060,456km², 공유수면 84.145km²)

3) 도시미래상

- 품격있고 따뜻한 창조도시 울산
(동북아 경제허브 창조도시, 친환경 안전도시, 문화·관광·복지도시)

4) 핵심이슈

- 국가경제를 선도하는 동북아 경제허브 창조도시
 - 울산항을 세계적 물류거점 중심항만으로 육성
 - 주력산업 고도화 및 융복합산업 육성
 - 새로운 성장거점 육성
- 다함께 안심하고 잘 살수 있는 친환경 안전도시
 - 지속 가능한 녹색도시 조성
 - 기존시가지의 도시재생과 특성화 주거단지 조성
 - 누구나 살고 싶은 안전 으뜸도시 조성
- 시민과 함께하는 매력 있는 문화·관광·복지도시
 - 품격 있는 문화교육 도시기반 구축

4) 「2030년 울산도시기본계획」, 울산광역시, 2016.2.

- 울산관광산업의 세계화 추진
- 소통과 배려의 복지기반 강화

3대 핵심이슈 도출을 통한 미래상 정립



그림 2-7 울산도시기본계획 도시미래상 및 핵심이슈

4) 도시공간구조 설정

- 중심지체계
 - 1도심 4부도심 7지역중심
- 개발축
 - 2개 성장주축 (남북 1축, 동서 1축)
 - 6개 성장보조축 (도심연결 1축, 부도심 연결 5축)
- 보전축
 - 남북 3 생태축
 - 동서 2 녹지축 (태화강 수변축 분리)
 - 해양경관축
 - 4개 수변축(태화강)

The map illustrates the spatial distribution of Seoul's administrative districts and their corresponding strategic development zones. The districts are color-coded and labeled as follows:

- Seongbuk-gu (성북구):** Light blue, located in the northwest.
- Seodaemun-gu (서대문구):** Light green, located in the west.
- Yongsin-gu (영신구):** Light orange, located in the south.
- Gangbuk-gu (강북구):** Light purple, located in the northeast.
- Seodaemun-gu (서대문구):** Light green, located in the west.
- Yongsin-gu (영신구):** Light orange, located in the south.
- Gangbuk-gu (강북구):** Light purple, located in the northeast.

The map also shows the locations of various administrative districts and their corresponding strategic development zones. The districts are color-coded and labeled as follows:

- Seongbuk-gu (성북구):** Light blue, located in the northwest.
- Seodaemun-gu (서대문구):** Light green, located in the west.
- Yongsin-gu (영신구):** Light orange, located in the south.
- Gangbuk-gu (강북구):** Light purple, located in the northeast.
- Seodaemun-gu (서대문구):** Light green, located in the west.
- Yongsin-gu (영신구):** Light orange, located in the south.
- Gangbuk-gu (강북구):** Light purple, located in the northeast.

2.1.4. 울산비전2040⁵⁾

1) 계획의 배경 및 목적

- 울산의 광역시 승격 20년을 맞아 새로운 미래 20년을 내려다보는 발전전략 필요
- 2040년대를 조망하고, 울산의 장기적 발전전략 및 미래상 제시를 통한 지역 내 각종 중·장기 전략계획의 지침서 제시 목적

2) 계획의 범위

- 시간적 범위 : 기준년도 2016년, 목표연도 2040년
- 미래 비전계획
 - 1차적 범위 : 울산광역시 전역
 - 2차적 범위 : 울산을 중심으로 경주, 포항을 하나로 묶는 해오름 동맹지역과 부산, 양산, 밀양 등 인근 지자체를 포함한 생활권역

3) 계획의 비전 및 목표

- 비전 : 글로벌 창조융합도시 울산
- 그랜드 비전을 실현하기 위해 범주화를 통해 5개 분야로 도시 목표를 설정하고 추구하는 정책 목표를 이미지화하기 위해 도시모델을 제시함

5) 「울산비전2040」, 울산광역시, 2017

표 2-33 울산비전2040 목표 및 주요전략

목표	주요전략
창조경제 도시	<ul style="list-style-type: none"> • 4차산업혁명 선도, 신산업 육성을 통한 미래성장동력 확보 • 주력사업 기술경쟁력 확보 및 고도화 • 울산지역 기업의 기술경쟁력 강화를 위한 성장단계별 지원확대 • 해양항만 경쟁력 강화 및 동북아 오일허브의 고부가치화
안전하고 행복한 도시	<ul style="list-style-type: none"> • 환경서비스 제고를 통한 신성장 동력 확보 • 선제적 기후변화 대응을 통한 지속발전 가능한 사회 구현 • 재난 인프라 확충을 통한 안전사회, 안전문화 육성
품격 있는 도시	<ul style="list-style-type: none"> • 역사와 문화가 융성하는 품격있는 프레스티지시티
창의혁신 도시	<ul style="list-style-type: none"> • 도시공간 특성화를 위한 신성장거점 육성 • 광역 중심도시를 위한 도시중심업무기능 강화 • 도시내부의 교통접근성 강화 • 개발제한구역의 효율적 관리 및 활용 • 광역연계교통체계 구축
동해안 중심도시와 글로벌 선도도시	<ul style="list-style-type: none"> • 인근 도시간 기능적 연계 적극추진(해오름동맹 지속 강화) • 글로벌 도시 인프라 구축을 통한 글로벌 스탠다드 강화

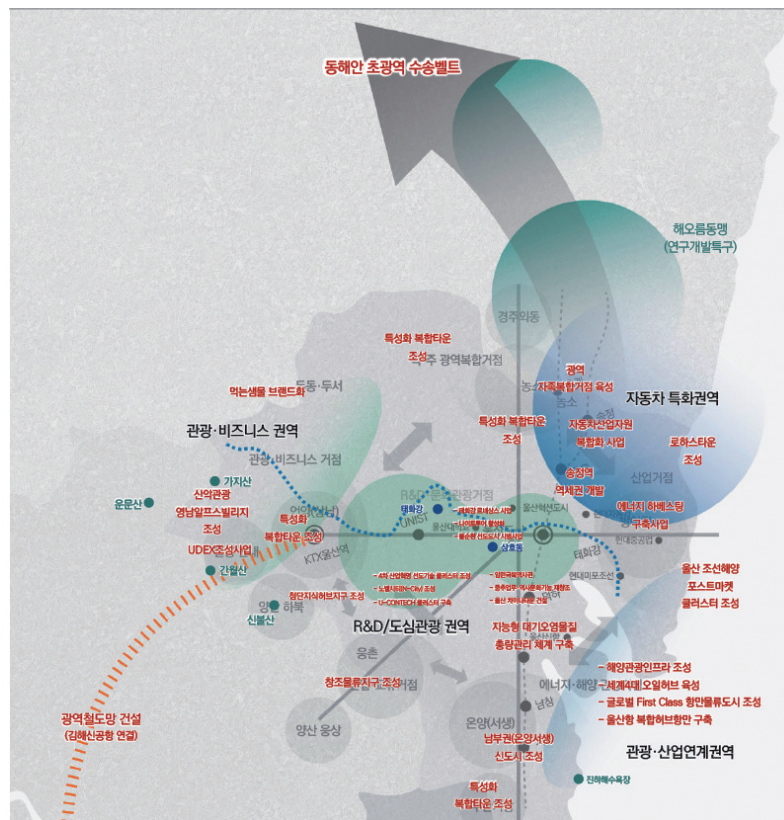


그림 2-9 울산비전2040 종합구상도

2.2 관련계획

2.2.1 지역행복생활권 발전계획-울산중추도시생활권⁶⁾

1) 계획의 배경 및 목적

- 지역균형발전을 위해 기존의 대규모 거점개발 중심의 공간정책은 국가 성장 및 지역 발전을 견인하는데 한계에 봉착하였고, 최근 국민소득증가와 의식변화로 삶의 질과 행복을 체감할 수 있는 공간정책의 수요가 증대되고 국민생활과 경제활동 범위가 행정구역을 넘어 광역화되어 주변지역과 기능적 연계성이 강화되어 새로운 지역발전정책의 필요성이 증대됨
- 지난 정부의 지역발전정책이 지역문제의 현실과 거리가 있고 생활권 역시 주민의 실제 생활권의 범위와 불일치하여 정책의 효과가 크지 않았음을 판단하고 주민 생활 체감형 지역정책, 상생 발전하는 지역정책, 주민과 지자체가 주도하는 지역 정책의 지역행복생활권 도입을 추진하였음
- 이에 따라, 균특법이 개정되어('14.1.7.) 제7조의2에 따라 지역(행복)생활권 계획을 수립하도록 명시되어 있으며, 최근 지역행복생활권 가이드라인이 마련됨에 따라 지역 특성에 맞는 생활권 구성 및 발전계획 수립의 필요성이 제기됨
- 따라서 울산을 중심으로 한 지역행복생활권(중추도시생활권)을 구성하고, 이에 따른 발전계획을 수립한 것임.

2) 계획의 범위

- 공간적 범위 : 울산, 부산, 경남지역 및 경북의 일부지역을 대상으로 울산 중심의 지역행복생활권을 설정
- 시간적 범위 : 2014년~2018년

3) 계획의 비전

- 비전 : “자연, 역사·문화, 산업이 공존하는 상생협력의 생활권 구현”
- 의미 : 울산중추도시생활권 내 각 지역들은 다양한 자원을 보유하고 있으며, 여러 분야에서 연계가 가능. 예를 들어, 경주-울산-양산-밀양은 역사문화(사찰)의 연계,

6) 「지역행복생활권 발전계획-울산중추도시생활권」 울산광역시, 2014

울산-양산-밀양은 영남알프스 산악관광 벨트 형성, 그리고 경주-울산-양산은 자동차, 조선 등 기계부품산업의 집적지 등 다양한 연계를 통한 상생협력의 생활권을 구현하자는 의미동차, 조선 등 기계부품산업의 집적지 등 다양한 연계를 통한 상생협력의 생활권을 구현하자는 의미

4) 전략별 사업도출 방향

- 사업도출은 주요 추진전략별로 구분도 가능하나 생활권 가이드라인은 생활권 기반 확충, 일자리 창출, 교육 및 인재양성, 문화융성 및 생태복원, 복지의료 등 5대 분야를 중심으로 발굴하도록 제안하고 있으며, 본 계획에서는 도시재생, 교통 등 7개 분야로 나누어 사업을 도출하였음

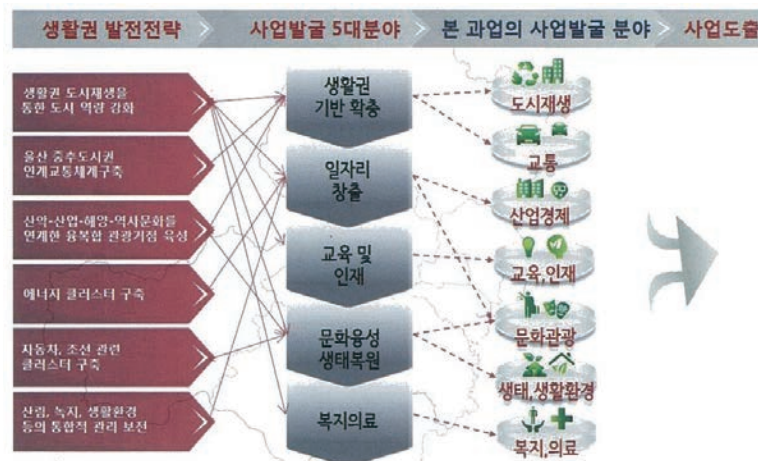


그림 2-10 지역행복생활권 발전계획 사업도출 방향

5) 사업발굴

- 사업발굴은 크게 생활권 내 지역 간 연계협력사업과 울산광역시 단독사업으로 구분할 수 있으며 4차례에 걸쳐 총 68개 사업이 발굴되었음

표 2-34 지역행복생활권 발전계획 사업발굴 현황

구분		사업발굴
생활권 연계협력사업(33)	선도사업	2
	연계사업	31
울산광역시 단독사업(35)	울산광역시	8
	울산 구 군	27

2.2.2 2020년 울산광역시 도시 주거환경정비 기본계획(변경)⁷⁾

1) 계획의 목적

- 정비사업 기본방향 제시 및 정비사업의 재검토
- 실현가능한 정비기본계획 수립
- 합리적 주거지 정비유도 및 쾌적한 주거환경 조성
- 도시기능의 회복과 주거환경이 불량한 지역 계획적 정비

2) 계획의 범위

- 시간적 범위 : 기준년도 2014년, 목표년도 2020년
- 공간적 범위 : 울산광역시 전역

3) 2020년 정비예정구역 지정기준 기본방향

- 도시특성에 맞는 합리적인 정비예정구역 지정, 관련법 및 시 조례의 지정기준 반영, 주민의견 반영 및 현장조사를 통한 정비예정구역 지정

표 2-35 2020년 울산광역시 정비예정구역(변경)

(2018. 12월말 기준, 단위 : 개소, 천㎡)

구분		총 합계	주거환경개선 사업예정구역	주택재개발 사업예정구역	주택재건축 사업예정구역	도시환경정비 사업예정구역
울산시	개소	36	9	20	5	3
	면적	2,733.6	670.9	1,742.2	227	115.5
중구	개소	9	1	6	1	1
	면적	938.9	53.0	851.6	2.3	32.0
남구	개소	12	-	9	3	1
	면적	822	-	634.2	187.8	22.0
동구	개소	5	1	2	1	1
	면적	236.2	63.6	74.2	36.9	61.5
북구	개소	3	-	3	-	-
	면적	182.2	-	182.2	-	-
울주군	개소	7	7	-	-	-
	면적	554.3	554.3	-	-	-

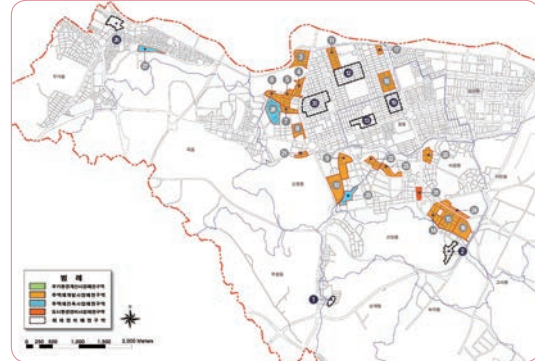
7) 「2020년 울산광역시 도시 주거환경정비 기본계획」 울산광역시, 2015

4) 정비예정구역 위치도

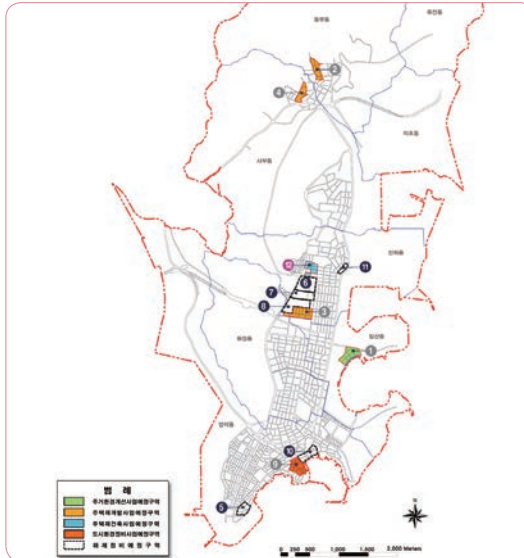
그림 2-11 구군별 정비예정구역 위치도



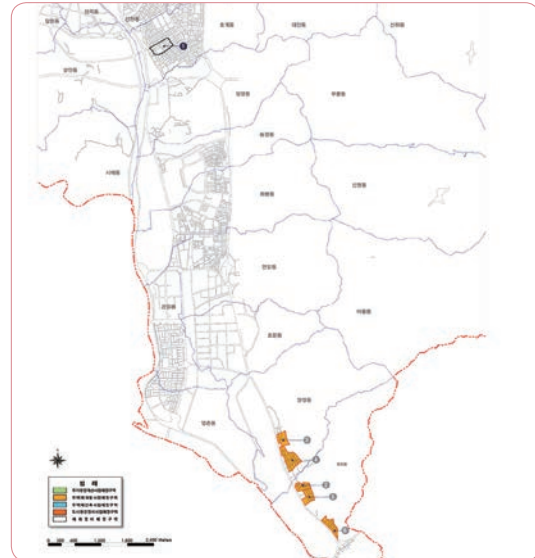
중구 정비예정구역 지정(변경)도



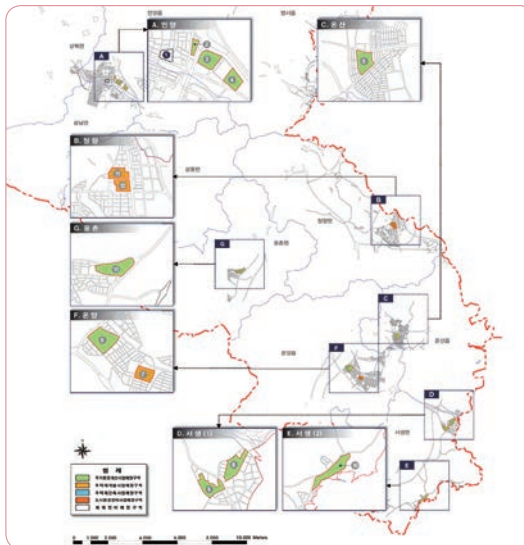
남구 정비예정구역 지정(변경)도



동구 정비예정구역 지정(변경)도



북구 정비예정구역 지정(변경)도



울주군 정비예정구역 지정(변경)도

2.2.3 울산광역시 경관계획 재정비⁸⁾

1) 계획의 목적

- 경관정책에 대한 종합적인 계획으로서 우수한 경관 형성 및 지속적인 관리에 대한 기본방향과 전략을 제시
- 지역 고유의 경관자원에 대하여 우수한 경관자원을 공유하고 특화시키기 위해 체계적인 경관 보전·관리·형성 계획 및 경관구조를 설정하여 총체적인 계획 수립

2) 계획의 미래상 및 목표

- 미래상 : 다양한 매력이 공존하는 다색도시 울산
- 목표 : 자연과 어우러지는 아름다운 도시, 역사와 함께하는 도시, 개성있고 매력있는 도시

3) 경관구조

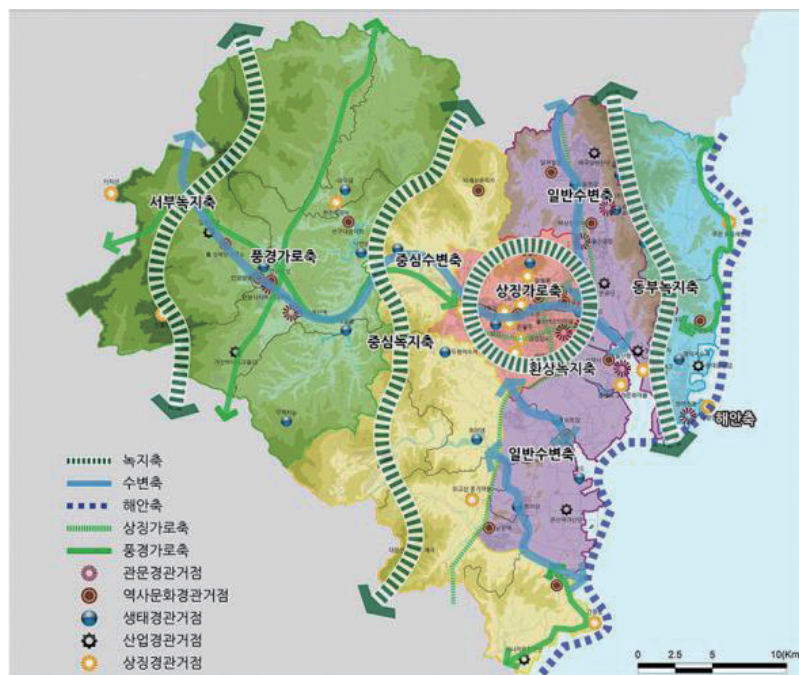


그림 2-12 울산광역시 경관계획 재정비 경관종합구상도

8) 「울산광역시 경관계획 재정비」 울산광역시, 2016

2.2.4 울산광역시 도로정비기본계획⁹⁾

1) 계획의 목적

- 「도시교통정비촉진법」 제6조에 따라 울산광역시 소관도로에 대한 2020년까지의 단·중기 정비계획을 수립, 체계적인 도로 건설 및 확장 추진

2) 계획의 범위

- 공간적 범위 : 광역시도 및 이에 준하는 도시계획시설(도로), 국도 등 상급도로
- 시간적 범위 : 2011년~2020년 (장기2030년)

3) 계획의 비전

- 비전 : 인간과 환경 중심의 도로망 구축과 효율성 제고

4) 도로망 체계 기본구상

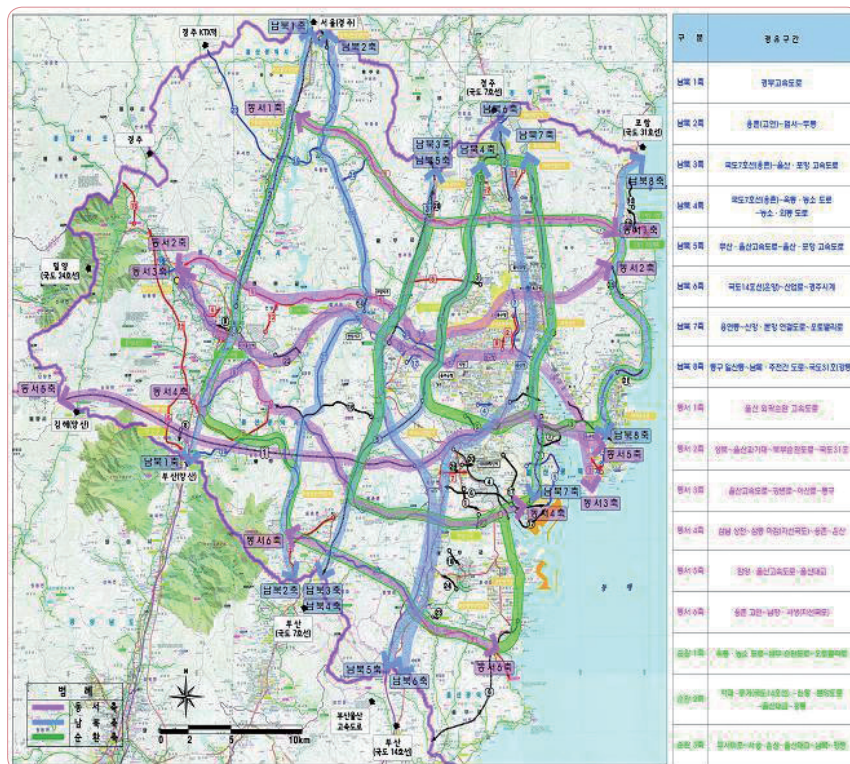


그림 2-13 울산광역시 도로정비기본계획 기본구상도

9) 「울산광역시 도로정비기본계획」 울산광역시, 2014

2.2.5 울산광역시 주택종합계획¹⁰⁾

1) 계획의 목적

- 울산광역시의 주택 및 주거현황 파악을 토대로 향후 10년간의 주택정책 기본방향과 중장기 계획을 수립함으로써 주택시장의 안정과 저소득가구의 주거복지향상을 도모하고 주택수요와 공급능력을 전망함과 동시에 주택정책의 방향과 기본목표, 시책 제시를 목적으로 함
- 또한 주거복지, 주택공급, 주거환경 정비, 주택관리의 각 분야별로 정책의 기본 방향을 제시하고, 계획의 추진에 따른 주거복지 목표지표를 설정함으로써 울산광역시의 주거수준향상을 위한 지표 제시를 목적으로 함

2) 계획의 범위

- 공간적 범위 : 울산광역시 행정구역 전역
- 시간적 범위 : 기준년도 2009년, 목표연도 2020년

3) 계획의 비전 및 목표

- 비전 : 안정된 주거권 확보와 질 높은 주거복지의 실현
- 목표
 - 지역특성을 고려한 주택공급
 - 녹색 성장형 주택공급
 - 저탄소 녹색 주택공급
 - 수요자 특성에 맞는 주택공급
 - 주거환경의 질적 수준 개선

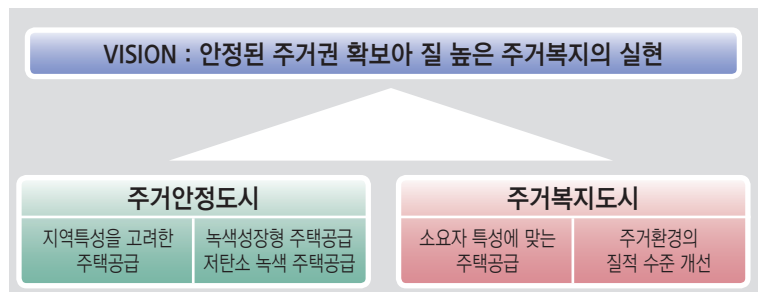


그림 2-14 울산광역시 주택종합계획 비전

10) 「울산광역시 주택종합계획」 울산광역시, 2010

4) 정책방향 및 추진전략

표 2-36 울산광역시 주택종합계획 정책방향 및 추진전략

기본목표	정책방향	추진전략
지역의 특성을 고려한 주택공급	지역입지를 고려한 주택사업추진	• 도시외곽지역에서의 전원주택단지 공급 도심지에서의 다양한 유형의 주택공급
	지역여건을 고려한 주택정비사업 추진	• 정비사업의 지속적인 추진 • 재정착을 고려한 다양한 규모의 주택공급
녹색성장형 주택 공급	기존주택의 관리강화	• 공동주택관리업무의 제도정비 • 공동주택정비 지원사업의 확대 실시
	리모델링 활성화	• 주택리모델링 활성화를 위한 기준제시 • 세제지원 등의 인센티브 실시
저탄소 녹색주택 공급	에너지 절감형 주택 공급	• 태양광 및 에너지재생형 주택공급 • 친환경소재를 활용한 주택 공급
	친환경 주택 공급	• 친환경건축물 조성사업 지속 확대 실시 • 친환경적인 공동주택 주동의 배치 및 설정
수요자 특성에 맞는 주택공급	다양한 유형의 주택공급	• 1-2인 가구에 알맞은 주택공급 • 도시형생활주택 등을 적극 공급
	공공임대주택 공급 확대	• 임대주택물량의 지속적 확보 • 신혼부부 등 다양한 유형의 임대주택 공급
주거환경의 질적 수준 개선	기존 주택지 주거환경개선	• 주차장 확보사업 지속 • 방범 등의 안전확보사업 실시
	주택종합정보시스템 구축	• 주택정보 전산화 구축 • Housing Condition Survey 시행

2.2.6 울산 산업관광 활성화 방안 연구¹¹⁾

1) 계획의 목적

- 효율적인 산업관광 거점지구 개발추진을 위하여 적정 입지 및 규모, 주요기능, 인프라 시설과 프로그램을 도출하고 이에 따른 사업성을 분석하여 ‘산업관광 거점지구 조성 기본구상’을 수립

2) 계획의 범위

- 공간적 범위 : 울산광역시
- 시간적 범위 : 2013~2018년(계획년도)

3) 비전

- 비전 : 국민이 자랑스러워하는 동북아 3대 산업관광 거점도시 실현

4) 활성화 전략사업 도출

표 2-37 울산 산업관광 활성화 방안 전략사업 도출

전략	사업
울산 산업관광 거점지구 조성	<ul style="list-style-type: none"> • U-비즈니스 디스커버리 조성 • 산업컨벤션 센터 건립 • 산업문화 복융합 공간 조성
산업전시시설 및 관광인프라 정비	<ul style="list-style-type: none"> • 국책사업유치추진(국립산업기술박물관) 및 원자력 홍보관 건립 • 태화강변 산업문화공원 조성 • 울산 산업관광안내센터 조성 및 기업 산업관광 기반조성 사업 • 체류형 숙박거점지구 조성
울산 고유 산업관광상품 개발	<ul style="list-style-type: none"> • 울산 산업관광 5대상품 개발 • 동남권 산업관광연계 프로그램 개발 • 울산 근대산업유산 관광자원발굴 및 정비사업 • 주5회 시티버스 확대 및 테마버스 신설 • 울산 산업관광 상품개발위원회 구성
산업관광의 지역브랜드화 추진	<ul style="list-style-type: none"> • 울산 산업관광추진협의체 구성 • 동북아 산업관광 자동차박람회 개최 • 산업관광 전문안내 체계구축 • 산업문화 유산 유네스코 등재추진

11) 「울산 산업관광 활성화 방안 연구」 울산광역시, 2013

2.2.7 산업관광 콘텐츠 개발 및 운영방안 연구¹²⁾

1) 계획의 목적

- 산업관광 활성화를 통해 ‘글로벌 산업관광도시 울산’의 위상 확립
- 산업관광 콘텐츠 개발과 스토리텔링화를 통한 산업관광 유형 다양화

2) 계획의 범위

- 공간적 범위 : 울산광역시 전역, 대구·경북 및 부산·경남을 포함한 동남권
- 시간적 범위 : 단기(2014년), 중기(2015~2017년), 장기(2018~2020년)

3) 비전 및 목표

- 비전 : 글로벌 산업관광의 거점, 울산



그림 2-15 산업관광 콘텐츠 개발 및 운영방안의 활성화 목표

4) 산업관광 활성화 추진전략(3개 전략 및 8개 사업)

- 산업관광 활성화전략(산업관광콘텐츠개발·스토리텔링화·인프라구축)
- 산업관광상품 개발(산업관광상품 개발, 오토벨리 산업관광 개발)
- 산업관광상품 운영 활성화

12) 「산업관광 콘텐츠 개발 및 운영방안 연구」울산광역시, 2014

2.2.8 울산 문화예술 중 장기 발전계획¹³⁾

1) 계획의 목표

- 다른 지역과는 차별성 있는 체계적이고 전략적인 문화예술계획을 수립하여 울산시민 누구나가 즐길 수 있는 문화·예술적 토대를 바탕으로 시민의 욕구 및 창의력을 제고하며, 이를 통해 삶의 질을 향상시키는 한편, 문화예술을 바탕으로 문화산업 및 문화관광산업을 육성하도록 함

2) 계획의 범위

- 공간적 범위 : 울산시 전역(1차), 타시도 인접지역(2차)
- 시간적 범위 : 2014~2023년

3) 비전 및 목표

- 비전 : “즐거운 도시, 활력 있는 삶” 문화예술도시 울산

[“즐거운 도시, 활력 있는 삶”
문화예술도시 울산]

전통문화의 발굴과 계승	생활밀착형 문화예술기반
<ul style="list-style-type: none"> • 지역 전통문화의 발굴 • 생활 속에서 즐기는 전통문화 • 새로운 전통의 창조 	<ul style="list-style-type: none"> • 문화예술기반의 지속적 확충 • 문화예술인에 대한 지원 확대 • 시민문화예술 향유 확대 • 문화예술인력 지역 정착
생활 속에서 즐기는 문화예술	창조적이고 혁신적인 산업문화
<ul style="list-style-type: none"> • 문화예술향유 소외계층 해소 • 문화예술교육 내실화 	<ul style="list-style-type: none"> • 문화를 통한 경제 활성화 • 산업문화로서의 도시브랜드 정립

그림 2-16 울산 문화예술 중 장기 발전계획 비전

13) 「울산 문화예술 중 장기 발전계획」 울산광역시, 2014

4) 부문별 발전계획

표 2-38 울산문화예술 중장기발전계획 부문별 발전계획

부문	목표설정을 위한 방향	추진전략	사업수
전통문화유산의 보존과 발전	⇒ 시민의 품속에서 향유되고 발전하는 전통문화	보존과 활용이 조화로운 문화재환경 조성	4
		⇒ 창조문화를 지원하는 근원으로서의 문화환경 조성	4
문화예술 인력 및 인프라	⇒ 문화예술 인력 및 인프라의 지역밀착화	울산대표 문화기반 구축	3
		⇒ 문화예술 기반 확충을 통한 시민 문화향유 확대	4
		문화예술 인력의 지역 정착화	5
시민 문화예술 복지 및 창조력 제고	⇒ 문화예술향유 기회확대 및 문화예술 소외계층 해소, 문화예술교육의 내실화 및 창조력 제고	시민 모두를 위한 문화예술향유 기회의 확대 및 문화예술 소외계층 해소	6
		⇒ 문화예술교육의 내실화 및 창조력 제고	2
문화예술산업 육성	⇒ 문화예술산업 육성을 통한 “창의적이고 혁신적인 문화예술 산업도시” 조성	지역의 다양한 문화자원을 활용 및 연계를 통한 문화예술산업 육성	2
		⇒ 새로운 문화예술 상품 및 서비스를 개발하여 문 화예술 수요 창출	3
		산업자원과 문화적 역량 융합으로 첨단 문화예 술산업 육성	2
문화예술관광 활성화를 위한 전략	⇒ 다양하고 창조적인 융복합 문화예술관광 도시	감성 체험을 중시하는 문화관광 수요에 대응	2
		⇒ 울산 고유의 지역문화의 정립과 관광자원화	2
		스토리텔링 방식을 통한 감성형 문화체험관광 육성	3
문화교류전략	⇒ 국내 외 문화예술교류 활성화로 ‘문화도시 울산’ 도약	호혜적 교류 협력 확대	3
		⇒ 글로벌 도시브랜드 제고	3
		민간 문화교류 활성화	1

2.2.9 울산광역시 물류기본계획¹⁴⁾

1) 계획의 목적

- 본 계획은 물류정책기본법에 근거한 지역물류기본계획 수립으로 울산의 지역물류체계 효율화를 통해 물류비 절감 및 지역경제 발전을 도모할 수 있도록 도시물류체계의 미래상을 종합적으로 제시함
- 본 계획은 울산의 물류관련 현황 조사와 장래 물류수요 및 물류시설 소요규모를 예측하고, 이를 기반으로 울산 지역물류체계의 비전 설정 및 부문별 추진계획 수립에 초점을 맞춤

2) 계획의 범위

- 공간적 범위 : 울산광역시(직접영향권), 울산광역시와 관련된 전국권(간적영향권)
- 시간적 범위 : 기준년도 2017년, 중간목표년도 2022년, 최종목표년도 2027년

3) 비전 및 목표



그림 2-17 울산광역시 물류기본계획 비전 및 목표

14) 「울산광역시 물류기본계획」 울산광역시, 2017

4) 추진전략 및 과제

표 2-39 울산광역시 물류기본계획 추진전략 및 세부추진과제

목표	추진전략	세부추진사업
산업과 지역경제를 선도하는 효율적인 물류기반 조성	물류시설 확충 및 기능개선을 통한 물류인프라 조성	항만시설 적기 확충 및 공급 울산항 LNG 벙커링 인프라 구축 장래 저가항공사 및 국제선 취항 등
	항만 및 산업단지를 지원하는 원활한 연계 물류체계 구축	도로망 개설 철도망 개설
지역 물류체계 효율화 및 물류산업 육성을 통한 경쟁력 강화	지역 물류체계 효율화	물류전문인력양성(6개) 물류정책업무부서 신설(1개)
	지역 물류산업 육성을 통한 경쟁력 강화	중소물류기업 경쟁력 강화 및 물류스타트업 육성 물류전문인력 양성
친환경 안전 물류환경 구현 및 글로벌 물류네트워크 확대	지속가능한 친환경 안전 물류환경 조성	온실가스 감축을 위한 친환경 녹색물류 전환 사업 강화 위험물질 안전 운송체계 구축 미래 대응형 첨단 물류시설 및 운송수단 도입
	해외 물류시장 진출확대를 위한 글로벌 물류네트워크 확대	북극항로 물류네트워크 확대 통일대비 물류네트워크 확대

5) 성과지표 목표 설정

표 2-40 울산광역시 물류기본계획 성과지표 목표 설정

목표 및 전략		성과지표	단위	2017년	2022년	2027년
산업과 지역경제를 선도하는 효율적인 물류기반 조성	물류시설 확충 및 기능개선을 통한 물류인프라 조성	항만배후단지 조성면적	천㎡	423	679	679
		물류단지 조성면적	천㎡	845	1,047	1,522
		화물자동차 차고지	개소	2	2	3
		화물자동차 휴게소	개소	2	3	3
	항만 및 산업단지를 지원하는 원활한 연계 물류체계구축	도로망 신설 및 확장	km	-	336.7	545.2
		철도인입선 연장	km	-	53.0	82.3
지역 물류체계 효율화 및 물류산업 육성을 통한 경쟁력 강화	지역 물류체계 효율화	공동물류센터 건설	개소	-	-	4
	지역 물류산업 육성을 통한 경쟁력 강화	물류전문인력 배출인원	명	-	1,000	2,500
		전산업 대비 물류산업 종사자수 비중	%	2.70	2.85	3.00
친환경 안전 물류환경 구현 및 글로벌 물류네트워크 확대	지속가능한 친환경 안전 물류환경 조성	녹색물류 전환사업 기업체수	개	-	5	10
		전기 화물자동차 보급	대	-	20	70
		화물자동차 교통사고 사망자수	명	-	8	4
	글로벌 물류네트워크 확대	북극항로 누적이용건수	건수	-	5	20

2.2.10 울산광역시 제5차 지역에너지계획¹⁵⁾

1) 계획의 목적

- 에너지기본법 제7조 및 에너지이용합리화법 제 6조의 규정에 의한 의무사항으로 5년마다 수립됨
- 5년 이상의 울산광역시 에너지사용과 활용 상태를 분석하고, 실정에 맞는 에너지계획을 수립·추진하여 친환경적인 에너지이용을 위한 대책마련과 자립기반을 구축, 지역경제발전과 지역주민의 편익증진을 위한 지역에너지 계획을 수립해야함

2) 계획의 범위

- 공간적 범위 : 울산광역시 일원
- 시간적 범위 : 기준년도 2017년, 계획기간 2018년~2022년(5개년)

3) 비전 및 목표

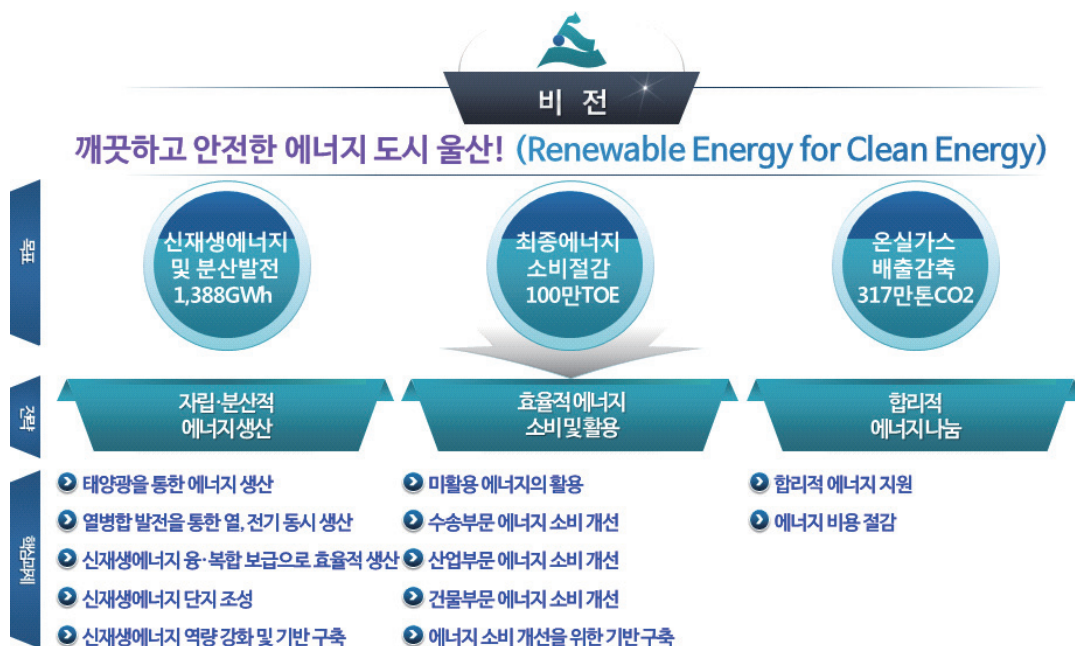


그림 2-18 울산광역시 제5차 지역에너지 계획 비전 및 목표

15) 「울산광역시 제5차 지역에너지 계획」 울산광역시, 2017

2.2.11 울산광역시 온실가스 감축목표 및 로드맵 구축사업¹⁶⁾

1) 계획의 목적

- 제1차 기후변화대응 기본계획 및 2030 국가온실가스감축 기본로드맵의 확정에 대비하여 온실가스 감축목표 달성을 위한 광역자치단체의 구체적인 이행계획 필요성에서 추진되었음
- 2030년 울산광역시의 온실가스 예상배출량 및 로드맵과 지자체 온실가스 인벤토리와 연계한 광역지자체의 비산업부문의 자발적 온실가스 감축목표를 설정하고자 함

2) 계획의 범위

- 공간적 범위 : 울산광역시
- 시간적 범위 : 기준년도 2005년, 목표연도 2030년

3) 비전 및 목표

- 울산광역시의 2030년 감축목표는 BAU 대비 30.4% 감축하는 것임

표 2-41 울산광역시 온실가스 부문별 감축목표

(단위 : 천톤CO₂eq)

구분		BAU		2030 감축목표			국가 감축목표
		2015	2030	감축량	감축후 배출량	감축률	감축률
건물	가정	1,342	1,638	496	배출량	30.3%	32.7%
	상업	1,991	2,158	705	1,141	32.7%	
	소계	3,334	3,796	1,201	1,454	31.6%	
공공·기타		480	525	122	2,595	23.2%	25.3%
수송(도로)		2,321	2,174	695	403	31.9%	29.3%
농축산		120	113	9	1,480	7.9%	8.2%
폐기물		951	1,083	313	104	28.9%	28.9%
총계		7,205	7,691	2,340	770	30.4%	

※ 농축산, 폐기물부문은 국가 감축률 일괄적용, 지자체 자치 계획 반영 권고

16) 「울산광역시 온실가스 감축목표 및 로드맵 구축사업」 울산광역시, 2018

2.2.12 물순환 선도도시 기본계획¹⁷⁾

1) 계획의 목적

- 울산시의 물순환 환경을 조사·분석하여 물순환 목표량을 산정하고 구체적인 추진계획을 수립하여 울산시 물순환 환경의 건정성을 회복하고, 물순환 정책을 종합적이고 체계적으로 수행하기 위한 근거를 마련하고자 함

2) 계획의 범위

- 공간적 범위 : 울산광역시 전역(법정동 기준)
- 시간적 범위 : 기준연도 2017년, 목표연도 단기 2020년, 장기 2065년

3) 물순환 목표량

- 울산광역시의 경우 백분위수 강우사상 관리기법을 통하여 전체 물순환 목표량을 설정하였으며, 강우데이터는 울산기상대 1987년부터 2017년(30년) 자료를 이용하여 일단위/시단위 강우사상 분석을 실시함
- 국내·외 빗물관리 목표량 사례조사의 결과를 바탕으로 수질관리 측면, 물순환 개선 효과 모두를 고려한 백분위수를 결정하였으며, 85 백분수일 때의 강우량(25mm) 및 강우강도(4.2mm/hr)를 울산시 전체 물순환 목표량으로 설정함
- 또한 85 백분위수 이하의 강우에 대한 유출관리 외 85백분위수 이상의 강우시 목표량이 강우량(25mm) 및 강우강도(4.2mm/hr)까지는 관리하는 것을 목표로 설정함

17) 「물순환 선도도시 기본계획」 울산광역시, 2018

2.2.13 울산광역시 자연재해저감종합계획¹⁸⁾

1) 계획의 목적

- 자연재해저감종합계획은 기초현황 및 자연재해특성 조사, 위험지구 선정 및 위험요인 분석, 저감대책 수립 등과 관련된 사항을 종합적으로 조사·분석하여 장기적이며, 종합적인 지역방재정책을 수립하여 지역주민들의 자연재해로부터 위험을 극소화하고 안전한 지역사회를 구축하는데 목적이 있음

2) 계획의 범위

- 공간적 범위 : 중·남·동·북구 전역(A=303km²), 울주군 계획(757km²) 포함
- 시간적 범위 : 목표연도 2028년

3) 저감대책의 기본구상

- 자연재해저감종합계획에서 종합적인 방재역량 강화, 공간적 순서를 고려한 저감대책 수립, 예방위주로 방재로 정책방향 전환, 이상기후 대비방안 모색, 비구조적 저감대책의 강화, 도시계획과의 연계 강화 등을 기본방향으로 설정하였음
- 자연재해 저감대책은 공간적 구분에 따라 전지역단위, 수계단위, 위험지구단위 저감대책 등으로 구분되며 순서대로 수립하여 보다 합리적인 저감대책 수립을 가능하게 함

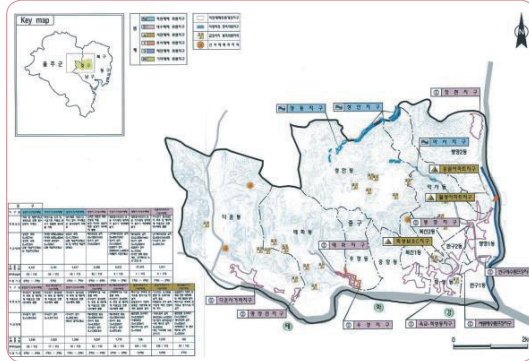
4) 위험지구 선정 종합

- 울산광역시 전체 자연재해 위험지구는 하천재해 위험지구 35개소, 내수재해 위험지구 38개소, 사면재해 위험지구 22개소, 토사재해 위험지구 5개소, 해안재해 위험지구 6개소, 기타재해 위험지구 6개소 총 112개소의 자연재해 위험지구가 선정되었음

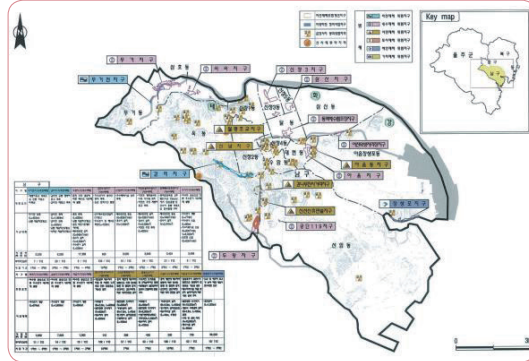
18) 「울산광역시 자연재해저감종합계획」 울산광역시, 2018

5) 자연재해 저감대책 종합계획도

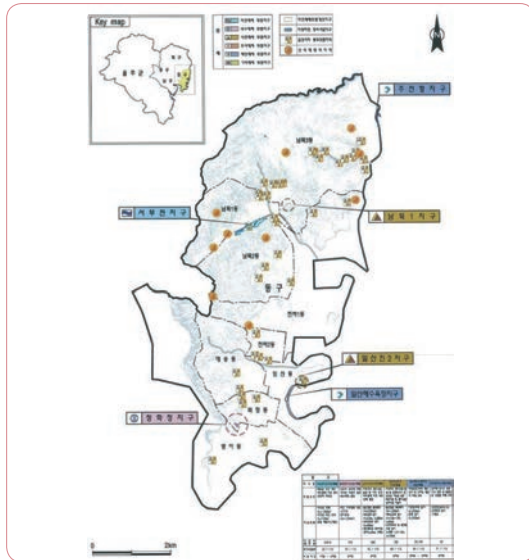
표 2-42 울산광역시 자연재해 저감대책 종합계획도



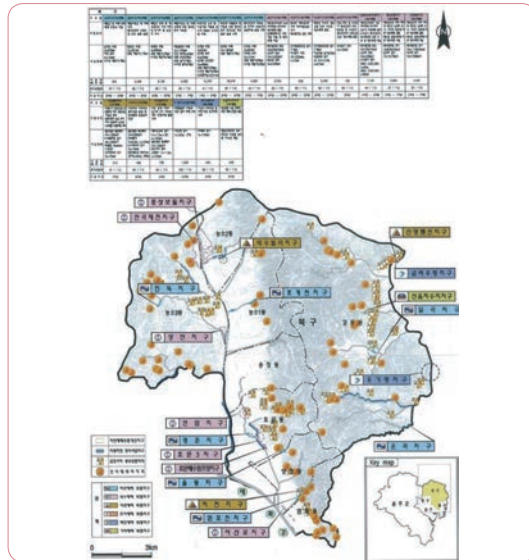
중구 자연재해 저감대책 종합계획도



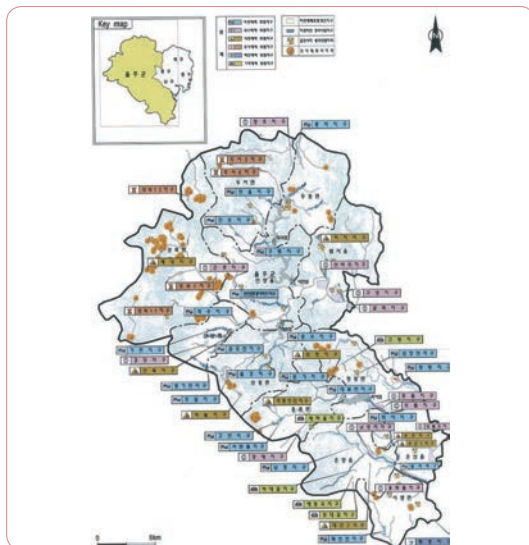
남구 자연재해 저감대책 종합계획도



동구 자연재해 저감대책 종합계획도



북구 자연재해 저감대책 종합계획도



울주군 자연재해 저감대책 종합계획도

2.3 울산광역시 도시재생사업 현황

2.3.1 기추진 재생사업

- 현재 울산광역시에서는 총 10개소의 도시재생사업이 진행 중에 있음
- 도시재생사업으로 2015년 선정된 곳이 3개소(아래 표 1~3), 도시재생뉴딜사업으로 2017년 3개소(아래 표 4~6), 2018년 4개소(아래표 7~10) 선정되었음
- 이 중 남구 옥동의 구울주군청사 주변지역을 대상으로 선정된 ‘남구 청·장년 어울림 (문화복지) 혁신타운’ 사업은 우리 지역에서 유일하게 공공기관인 울산도시공사가 신청하여 선정되었으며, 노후공공청사복합사업과 함께 진행되고 있음
- 이들 사업을 유형별로 보면 ‘중심시가지형’ 1개소, ‘일반근린형’ 5개소, ‘주거지지원형’ 1개소, ‘우리동네살리기’ 3개소임

표 2-43 울산광역시 도시재생사업 총괄

연번	사업기간	시군구	유형	사업명	면적(천㎡)
1	2016~2020	중구	중심시가지형	울산, 중구로다(中具路多)	348
2	2016~2020	동구	일반근린형	방어진항 재생을 통한 원점지역 재창조사업	175
3	2016~2020	북구	일반근린형	노사민의 어울림, 소금포 기억 되살리기	360
4	2018~2021	중구	일반근린형	군계일학(群鷄一鶴), 학성	145
5	2018~2021	남구	주거지지원형	삼호 등우리, 사람과 철새를 품다	99
6	2018~2020	북구	우리동네살리기	화봉 꿈마루길	42
7	2019~2021	중구	우리동네살리기	깨어나라! 성곽도시	35
8	2019~2022	동구	일반근린형	도심속 생활문화의 켜, 골목으로 이어지다	121
9	2019~2022	울주군	일반근린형	전통의 보고, 언양을 열어라	135
10	2019~2021	남구	우리동네살리기	남구 청 장년 어울림(문화복지) 혁신타운	62

3.1 서울특별시 - 2025 서울시 도시재생 전략계획(변경)

3.1.1 서울시 도시재생 비전과 전략

1) 비전

- ‘시민이 행복하고, 지역이 활력있는 도시재생특별시, 서울’

2) 목표

- 지속가능 동력을 장착한 체감가능 도시재생

- 지역여건에 따른 다양한 맞춤형 재생으로 함께 성장하고, 민간과 주민의 적극적인 참여 등 재생 주체를 확대하여 시민이 함께 체감하고 지속적으로 만들어가는 서울형 도시재생을 최종 목표로 설정함



그림 2-19 2025 서울시 도시재생전략계획 비전 및 목표

3) 전략과 주요과제

- 4개의 주요 추진전략과 20개의 세부과제 설정
- 국가 협력 기반의 ‘글로벌 경제거점 창출’
 - 서울역~용산 국제업무축 재생, 장안평 경제거점 재생, 새로운 광화문 광장 조성, 영등포·경인로 도심권 재생, 홍릉 연구도시 재생으로 설정함
- 일자리 생태계 성장을 위한 미래 성장동력 확보 등 ‘일자리 기반 조성’
 - 4차 산업거점과 지역명소 창출, 국공유지를 혁신거점으로 활용, 지역과 연계한 전통시장 재생, 대학·지역 연계 혁신공간 창출, 역세권 컴팩트시티 재생을 설정함
- 안전한 정주환경 조성을 위한 다양하고 체감가능한 ‘주거지 재생지원’
 - 주거 재생사업의 확대, 노후주거지의 기초 인프라 확충, 소규모 정비기법 활성화, 집수리·골목환경개선 지원, 에너지 자립마을 사업으로 설정함
- 지속가능한 미래를 위하여 민간주도·공공협력의 ‘선순환 체계 구축’
 - 민간주도 재생사업 정착, 지역주체의 역량강화, 지역재생전문관 파견, 공공 디벨로퍼의 역할 확대, 젠트리피케이션 대책 마련을 설정함



그림 2-20 2025 서울시 도시재생전략계획 추진전략 및 세부과제

3.1.2 서울형 도시재생 범위와 유형

1) 범위

- ‘활성화지역’ 위주로 제한적·소극적으로 운영하다 보니 활성화지역 내·외부지역간 불균형이 초래되고 도시 전체의 활력창출과 파급에 한계가 나타남
- 서울형 도시재생에서는 활성화지역 이외의 지역까지도 도시재생의 범위로 포함하여 지역별 특성에 맞추어 지구단위계획, 정비사업 등의 다양한 도시계획사업과도 연계

2) 사업유형

- 서울형 도시재생 사업유형은 ‘일자리기점 육성형’, ‘생활중심지 특화형’, ‘주거지 재생형’, ‘거점 확산형’ 4가지 유형 나뉘며, 필지·소규모구역을 대상으로 ‘거점 확산형’을 신규 도입하여 역사문화자원, 유휴 국공유지 등 주변으로 혁신거점공간을 조성하는 유형을 추가함
- 서울형 유형은 활성화지역과는 다른 개념으로 마중물예산 투입과 별도로 시비, 부처 협력 등을 활용한 보편적 지원을 추진

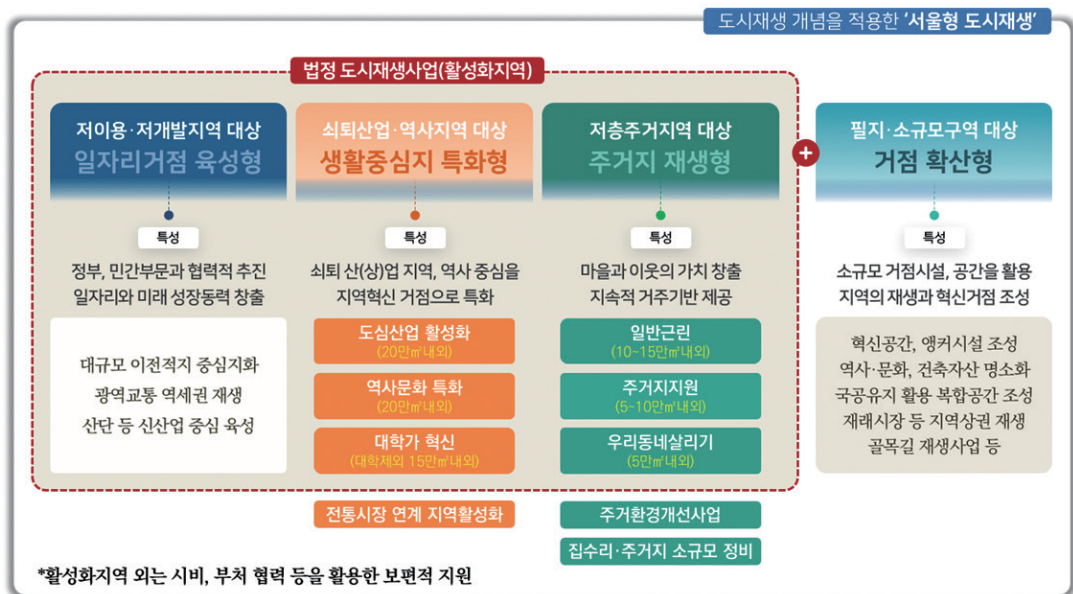


그림 2-21 2025 서울형 도시재생전략계획 서울형 도시재생 사업유형

표 2-44 2025 서울시 도시재생전략계획 서울형 도시재생 사업유형

서울형도시 재생유형	일자리거점 육성형	생활중심지화형	주거지 재생형	거점 확산형 (비법정유형)
재생방향	정부·민간부문과 협력적 추진일자리와 미래 성장동력창출	쇠퇴산업, 역사자원 지역 을 지역혁신거점으로 특화	주거환경정비 및 지역공동체 회복	혁신거점공간 조성을 통한 주변지역 활성화
재생대상	대규모(저이용) 가용지를 보유한 지역	기존의 산업 또는 상업의 재활성화가 필요한 지역 지역역사·문화·자연자산의 활용가치가 높은 지역	노후(쇠퇴)하고 공동체 회복이 필요한 저층주거지 대상	유휴국공유지 등 주변으로 파급효과가 큰 필지 및 구역단위
규모	50만㎡ 내외	20만㎡ 내외	20만㎡ 미만	필지, 소규모 구역단위
법적유형	경제기반형	근린재생 중심시가지형	근린재생 일반근린형	-

3.1.3 서울시 도시재생전략계획 주요 변경사항

1) 추진경과

(1) 2025 서울시 도시재생 전략계획 수립('15. 12.)

- 서울 도시재생의 비전으로 “따뜻하고 경쟁력있는 도시, 서울”로 설정하고, 함께 만들고, 함께 잘살고, 함께 행복한 도시재생을 목표로 하였음
- 도시재생의 비전과 목표를 실현하기 위한 도시재생의 유형으로는 ① 저이용·저개발 중심지형(신광역경제중심지 육성), ② 쇠퇴·낙후 산업(상업)지역형, ③ 역사문화자원 특화지역형, ④ 노후주거지역형의 4가지를 설정함
- 이를 바탕으로 총 13개소의 활성화 지역을 확정하고, 이들 활성화지역을 포함한 27개소+α를 서울형 도시재생사업의 대상으로 선정하였음

(2) ‘서울형 도시재생’ 현황(2018)

- 2018년까지 추진된 도시재생활성화지역 27개소를 포함한 총 132개소의 ‘서울형 도시재생’ 사업이 진행중

표 2-45 2025 서울시 도시재생전략계획 서울형 도시재생 사업현황

서울형도시 재생유형	법정유형		관련법	개소수	대상지
일자리거점 육성형	경제기반형		도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법	4	서울역, 창동.상계, 영등포.경인로, 장안평
생활중심지 특화형	근린 재생형	중심시가지형		9	세운상가, 창덕궁앞 도성한복판, 정동, 용산전자 상가, 마장동, 청량리, 4.19사거리, 독산우시장, 안암동
		일반근린형		11	창신·송인, 가리봉, 해방촌, 성수, 신촌, 암사, 장위, 상도4동, 창3동, 천연·충현동, 묵2동
		주거지지원형		3	수유1동, 불광2동, 난곡동
주거지 재생형	우리동네살리기		국가균형 발전특별법	2	제기동, 독산1동
	주거환경개선사업		도시 및 주거 환경 정비법	76	연남동, 정릉동1, 미아1 등 76개소
	도시활력증진사업		국가균형	11	필동 서애길 활성화 계획 등 11개소
	새뜰마을사업		발전특별법	2	금천구 암탉우는 마을, 돈의문 역사문화공원
거점 확산형	서울형도시재생사업		비법정	12	광운대역, 상암·수색, 동남권 국제교류복합지구, 서남권 G-Valley, 세종대로, 석유비축기지, 노들섬, 여의도일대 한강협력사업, 돈의문, 남산예장자락, 서촌, 백사마을 (*성곽마을-주거환경개선사업과 중복)
	골목길재생사업			2	후암동 두텁바위로, 성북동 선잠로2가길
합계				132	

2) 변경사항 종합

표 2-46 2025 서울시 도시재생전략계획 서울형 도시재생 사업현황

구분		기존('15.12.)	변경	사유	비고	
운 영 기 준	활성화지역 확정	• 1단계 13개소	• 1단계 변경(5개소) • 2단계 14개소 확정	• 2단계 선정('17.2.)에 따른 결과반영	변경	
	활성화지역 운영 프로세스	• 4단계 시민역량강화 프로세스 : 준비→계 획→실행→자력재생 단계	• 계획/실행단계를 통합, 3단계로 개편 : 거버넌 스구상 → 계획 및 실 행 → 자력재생단계	• 계획기간 내 사업실행(예산 투자) 근거 보완	변경	
	거버넌스 구상단계 운영방안	• 주민(거버넌스) 역량 강화지역	• 지역단위 쇠퇴현황 + 역량강화지역	• 위험지구, 재해/범죄 취약지 역과 건축/경관상 필요지역 은 우선선정	변경	
	활성화지역 선정기준	• 정량(법적요건) + 정성기준	• 쇠퇴기준, 거버넌스 역 량, 잠재력 및 실행가 능성으로 세분 • 유형별 비율 차별화	• 유형별 특성에 따라 선정기 준 구체화	변경	
	모니터링 및 평가체계	• 모니터링 및 평가방향 제시	• 모니터링 및 평가의 주 기와 주체 명시 • 모니터링 및 평가지표 제시	• 1단계 활성화지역 모니터링 결과 반영 • 적정 주기, 효과성 있는 지표 중심으로 정리	변경	
지 원 및 실 행 계 획	행정 협의체		-	• 지역중심 통합재생으로 전환 을 위해 운영정례화	신설	
	실행 주체	공공	• 서울시, 자치구 역할 제시	• 중앙정부, 서울시, 자 치구 역할 분담	• 사업실행과정에서 자치구 역할 강화	변경
		지원 기관	• 서울연구원, SH공사 역할 제시	• 지원기관 역할 확대 및 구체화	• 기관의 특성, • 뉴딜 정책 반영	변경
		지원 센터	• 현장지원센터 역할 제시 • 장기적으로 총괄센터 제안	• 광역, 기초, 현장 지원 센터의 역할 구체화	• 광역센터 설치 완료 • 국토부 가이드라인(안) 반영 (‘18.3)	변경
	실행 주체	• 도시재생 지원센터 중심	• 유형별 민관 상생협의 체로 확장	• 공공지원사업(4~6년)이후 자력재생체계 구축	변경	
	마중물 예산	• 유형별 (100~500억)	• 뉴딜공모 선정시 차등 지원	• 정부 도시재생뉴딜의 효과성 고려	변경	
	제원조달 방안	• 포괄적 재원 조달방안 제시	• HUG등 다양한 재원조 달 근거 마련	• 국가협력 및 민간자본 유치 확대	변경	

3.1.4 서울시 도시재생 추진성과와 한계

1) 파급효과

- 선도사업들의 모니터링 결과, 도시재생은 일자리 창출효과와 시민역량강화 및 인식 전환에 효과를 보일 수 있음을 확인하였음
- 각각의 유형을 대표하는 서울역 일대(도시경제기반형), 세운상가(중심시가지형), 창신·송인(일반근린형)을 대상으로 하여, 기존 IO모형(투입산출모형)과 실제계획내역에 대한 실증분석을 실시하여 고용·유발효과를 유추한 결과, 3개소에서 약 8만 8천개의 일자리가 창출될 것으로 예상됨
- 주민(상인)협의체는 2018년 기준 27개 활성화지역에 총 73개 협의체, 2,684명의 주민이 활동 중에 있고, 현장 및 광역 도시재생지원센터의 총 187명의 코디네이터를 구축하여 주민들과의 소통과 거버넌스 구축에 있음

2) 한계와 과제

- 도시재생활성화지역에는 가시적인 성과들이 나타나고 있지만, 활성화지역을 중심으로 제한적이고 급속도로 추진해온 과정에서 일부 한계가 나타남
- 첫째, 활성화지역에 국한하여 추진하다 보니 활성화지역 외부로의 파급에 한계가 나타났음. 이를 개선하기 위해 재생사업의 다양화와 보편적 적용을 통한 확대가 필요하고, 주변지역과의 연계와 파급도 고려하는 방향으로 개선이 필요함. 또한, 도시계획과 사업수단 등과의 연계도 적극적으로 열어갈 필요가 있음
- 둘째, 활성화계획 수립기간이 장기화되어 시민 체감형의 사업추진에 한계가 나타났음. 이를 개선하기 위해 희망지 등 역량강화단계를 우선 수행하고 계획수립단계에서는 사업실행과 통합적으로 운영해 실질적 체감 가능한 사업부터 추진할 필요가 있음
- 셋째, 사업 유형이 법정 유형별로 종속되어 획일적인 계획수립이 이루어져 지역의 특성을 반영한 계획에 한계가 나타남. 이를 개선하기 위해서 서울의 고유한 특성을 반영한 유형을 세분화하고, 그에 따라 유형별 선정기준과 프로세스를 체계화하고 계획수립 기준도 마련할 필요가 있음
- 마지막으로, 다양한 거버넌스의 추진보다는 서울시 주도의 추진하다보니 지속적인 실행과 지원에 한계가 발생하였음. 이를 개선하기 위해 국고, 기금 등 사업 예산을 다양화 하고 주민과 민간의 참여를 유도하여 지속가능하며 사업 종료 후에도 지원과 관리방안 마련이 필요함

3.1.5 서울시 도시재생전략계획 수립 주요내용

1) 주요내용

- 전략계획의 위상 등 서울형 도시재생 기본틀을 제시하는 기본방침을 마련하고, 활성화지역 운영 및 실행체계의 일부내용 신설 및 변경

표 2-47 2025 서울시 도시재생전략계획 주요내용

기본방침	도시재생 범위확대	활성화지역 중심에서 활성화지역 이외까지 ‘서울형 도시재생’ 확장 ※ 캠퍼스타운, 역세권 청년임대주택, 소규모 정비사업 등
	도시재생 유형 다양화	도시재생 목표를 중심으로 서울형 도시재생 유형 재정립 일자리거점 육성형, 생활중심지 특화형, 주거지 재생형, 거점 확산형
	권역별 도시재생 구상	쇠퇴현황 + 생활권계획 권역별 이슈 + 광역교통망 + 방재안전 사항을 반영하여, ‘권역별 도시재생구상’ 마련
운영 및 실행체계	활성화 지역선정 및 변경	1단계 활성화지역 변경사항 및 2단계 신규지역 확정 범죄율, 생활 인프라 등 현실성 있는 활성화지역 선정지표 반영 도시재생사업의 특성을 고려하여, ‘계획 및 실행단계’ 통합
	실행 주체의 확장	도시재생지원센터 기능 재정립, 민관 상생협의체로 실행주체 확장 국토부(정책 및 제도개선), 서울시(전략 및 계획수립), 자치구(실행 기능강화)간 역할 재정립 지원기관의 역할 재정립
	실행·지원 체계정비	도심활력프로젝트, 지역재생전문관 제도 도입 등 지속가능한 지원체계마련 주택도시기금의 활용범위 확대 등 재원 다양화

3.2 부산광역시 - 2025 부산시 도시재생 전략계획

3.2.1 부산시 도시재생 비전과 전략

1) 비전

- ‘행복한 시민, 건강한 부산’ 산·강·바다 그리고 사람이 어우러진 부산 공동체

2) 목표

- 문화공동체 : 해양수도의 정체성을 구현
- 생태공동체 : 입지자산적 가치와 매력의 재창출
- 경제공동체 : 신구시가지의 균형 동반 상생 발전
- 창조공동체 : 시민창의와 문화복지의 활력 재생산
- 생활공동체 : 즐거운 일상의 삶과 시민 행복

3) 3대 기본전략과 9대 세부과제

- 시민과 행정이 함께 하는 창의재생 선도
 - 도시구조와 정주성 개선을 통한 도시적 지속가능성 제고
 - 수변과 시가지, 구릉산지의 네트워크재생에 의한 새로운 도시성 창출
 - 일상 활력과 경제산업 동력이 뒷받침 되는 도시품격과 정체성 향상
- 균형발전과 성장기반강화를 통한 지속가능성 제고
 - 지역 및 계층간 생활기반 및 문화격차 해소 등 동반 발전
 - 경제적, 사회적, 환경적 웰빙이 균형을 이루는 스마트 성장의 기반강화
 - 미래 부산을 열어갈 낙동강 시대를 대비하는 전도시적 변화 유도
- 입지와 자산에 기반한 생활문화성 강화
 - 60만 단독주택지 생활서비스 혁신과 삶의 질을 우선한 정주도시
 - 문화 역사, 도시자산과 잠재력의 관리에서 재해안전까지 배려하는 보행 친화도시
 - 기후변화와 에너지 시대에 적응할 수 있는 친환경구조의 콤팩트 도시

“행복한 시민, 건강한 부산”

— 산 · 강 · 바다 그리고 사람이 어우러진 부산 공동체 —

- 행복한 : 단란한 가정, 따뜻한 이웃, 유쾌한 일상
- 건강한 : 생태환경, 공간문화, 경제사회, 정신보건적 건강함
- 사람 : 일상생활에서 시민이 체감할 수 있는 삶의 업그레이드
- 산 · 강 · 바다 · 시가지 : 공간통합형 도시재생

도시재생 5대 목표



도시재생 3대 전략



도시재생 9대 과제

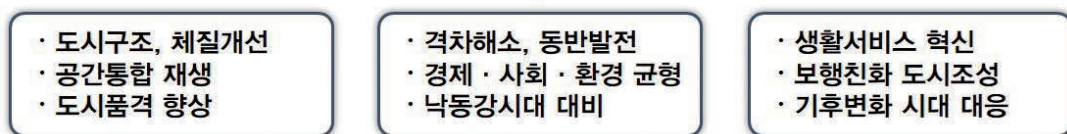


그림 2-22 2025 부산시 도시재생전략계획 비전 및 목표 연계체계

3.2.2 부산형 도시재생 범위와 유형

1) 범위

- 국토교통부가 주관하는 도시재생 종합정보체계 및 도시재생 전산DB 프로그램을 활용하고 지역 여건 및 잠재력을 활용할 수 있는 지역 및 도시재생 가이드라인의 지역을 지적

2) 사업유형

- 부산광역시 도시재생활성화지역은 도시경제기반형, 중심시가지 근린재생형, 일반 근린재생형 유형으로 나뉨

표 2-48 2025 부산시 도시재생전략계획 사업유형

구 분	유 형	세부유형	개소수	대상지
도시경제기반형		철도시설 및 주변 배후지역 연계형	1	초량동 일원 (선도지역)
		노후산단 및 주변 배후지역 연계형	2	금사·회동동 일원, 감전동·학장동 일원
근린재생형	중심 시가지형	원도심 활성화형	1	전포·부전동 일원
		역사문화관광 활성화형	2	영도구 일원, 온천동 일원
		기존도심 활성화형	4	동래구 일원, 구포·덕천동 일원, 감전·괘법동 일원, 대연동 일원
	일반형	산복도로 연계형	5	산복도로 르네상스 사업지역, 보수동 일원, 아미·초장동 일원, 동구 일원, 괴정2동 일원
		특화마을 조성형	3	감천동, 대저1동 신장로 마을, 수영동·망미동 일원
		주거환경 재생형	8	반송2동, 금사동·서3동 일원, 연선1,2동 일원, 개금동 일원, 우암동 일원, 반여2·3동 일원, 반송1·3동 일원, 전포동 일원
합계			26	

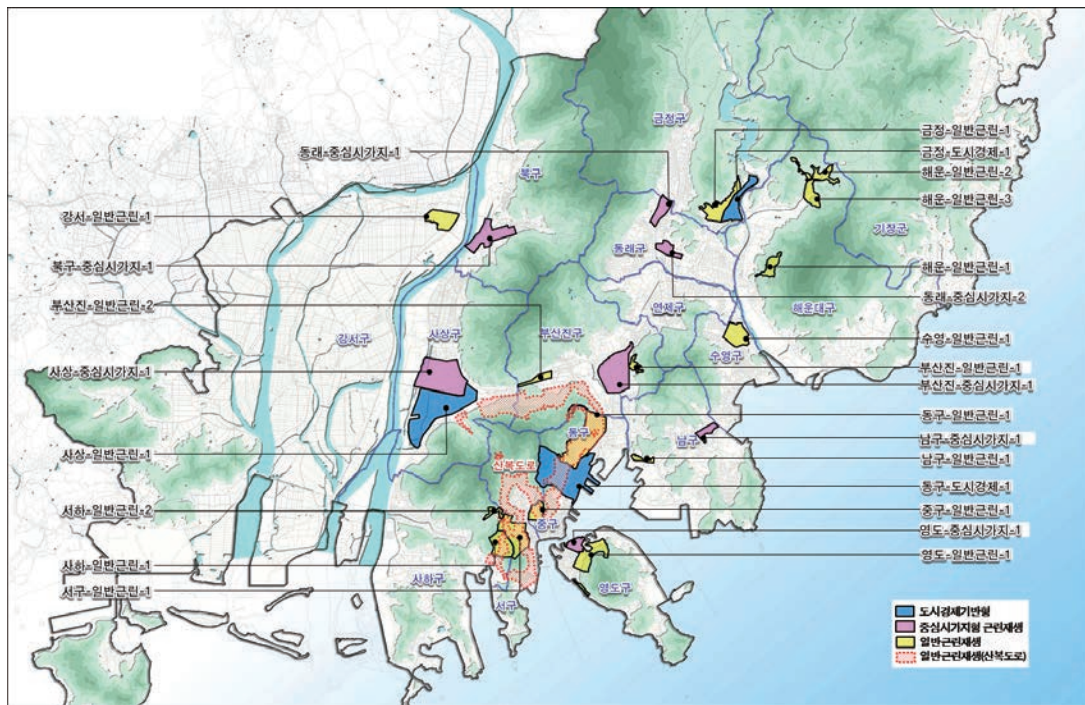


그림 2-23 2025 부산시 도시재생전략계획 도시재생활성화지역 지정도

3.2.3 부산형 도시재생 실행주체 및 재원조달 계획

1) 실행주체 구축방안

- 공공 및 민간부문의 자원과 역량을 효율적으로 동원할 수 있는 사업 추진주체의 설립 및 민관협력체계 구축 방안 마련
- 지속적인 도시재생사업의 추진과 투자단계에서 도입시설의 효율성 증진을 위해 민관협의체 구성시 전문가, 주민, 행정뿐만 아니라 잠재적 사업시행자(일반기업체 및 공사 등의 공기업 등)를 참여할 수 있도록 함

2) 재원조달 계획

- 전략계획에서 검토하는 재원조달 방안은 재원확보의 방안 및 각 주체별 부담능력 등을 고려하여 실현가능하도록 마련되어야 하나, 구체적인 실행단계가 아니므로 개략적인 수준으로 검토(도시재생전략계획수립 가이드라인 3-7-2)
- 따라서 본 도시재생전략계획에서는 마중물사업비의 재원조달방안을 제시하며 향후 도시재생활성화계획 수립시 부처협력사업비, 지자체사업비, 민간투자사업비 등의 구체적인 재원조달방안 마련

3.3 대구광역시 - 2025 대구광역시 도시재생전략계획

3.3.1 대구시 도시재생 비전과 전략

1) 비전

- 시민과 함께 만드는 젊은 대구

2) 목표

- 지역균형발전
 - 신·구 시가지 균형 촉진, 신개발지·노후주거지 조화, 상대적 소외지역 개선
- 도시활력 제고
 - 저이용부지 창조적 재생, 지역자산 복원·재활성화, 노후·쇠퇴 환경 개선
- 지속가능한 도시재생
 - 행·재정 기반 구축, 주민맞춤형 지원체계 마련

3) 5대 전략과 추진방향

- 6대 재생권역 설정
 - 외곽확장에 대응하여 기성시가지를 중심으로 대구의 균형발전을 추진할 6대 재생권역 설정
- 장소맞춤형 재생 추진
 - 대상지의 성격과 잠재력에 따라 ① 입지여건 양호, 민간의 관심이 많은 지역, ② 생활밀착형 정비 필요 지역, ③ 경제·문화적 잠재력이 높은 지역으로 구분하고, 각각 다른 방식으로, 장소맞춤형으로 재생 추진
- 28개 도시재생활성화지역 지정
 - 기성시가지를 중심으로 노후 시가지 개선 및 도시 내 균형발전 견인 가능성과 상위 및 관련계획과의 연계 등을 종합적으로 고려
 - 법적 요건, 쇠퇴 및 잠재력, 도시구조상 중요성 등 공간특성을 종합적으로 분석하고 유형 및 재생방향 등을 고려하여 28개 도시재생활성화지역 지정
- 13개 재생 창조거점 조성
 - 균형발전 측면의 중요도, 대구광역시 차원의 우선순위, 시급성 및 효과성 등을 종합적으로 고려하여 전략적으로 13개 재생 창조거점 선정
- 도시재생 역량 강화
 - 향후 10년 재생사업의 실효성과 지속성을 담보하기 위한 추진동력 확보

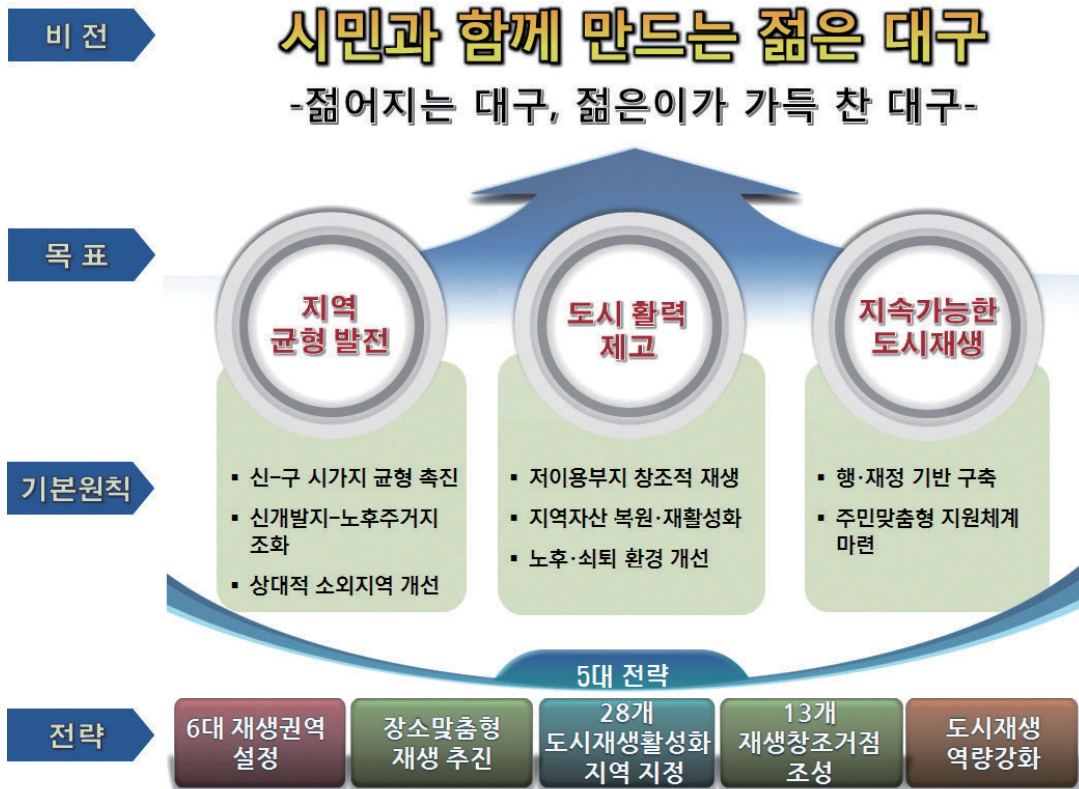


그림 2-24 2025 대구광역시 도시재생전략계획 비전 및 목표

3.3.2 대구시 도시재생활성화지역 지정

1) 기본방향

- 기성시가지를 중심으로 노후 시가지 개선 및 도시 내 균형발전 견인 가능성과 상위 및 관련계획과 연계 등을 종합적으로 고려
- 법적 요건, 쇠퇴 및 잠재력, 도시구조상 중요성 등 공간특성을 종합적으로 분석하고 유형 및 재생방향 등을 고려하여 28개 도시재생활성화지역 지정

2) 도시재생활성화지역 유형

- 대구광역시 도시재생활성화지역은 도시경제기반형, 중심시가지 근린재생형, 일반 근린재생형 유형으로 나뉨

표 2-49 2025 대구시 도시재생활성화지역 사업유형

구 분	유 형	세부유형	개소수	대상지
도시경제기반형		노후산업단지 재생	1	도심노후산업단지(제3산업단지, 염색산업단지, 서대구산업단지 일원)
		역세권 재생	1	동대구역 주변지역(신암3동, 신암4동, 신천3동, 신천4동 일원)
		이전적지 활용 재생	1	경북도청 이전적지 및 경북대학교 일원
근린재생형	중심 시가지형	원도심 재생	2	도심역사문화지구(성내2, 3동), 교동시장(성내1동), 칠성시장(칠성동)
		지역거점 재생	4	동촌유원지 일원, 대구교도소 이전적지 일원, 두류정수장 일원
	일반형	특화자원 중심 재생	5	성내2동((구)구암서원), 이천동/대명2동(고미술거리), 대명문화지구(공연문화거리), 동/두산동(들안길먹거리 타운), 볼로·봉무동/도평동(볼로고분군) 일원
		주거환경 재생	5	대명1동, 범어2동/만촌2동, 지산1동, 송현1동, 송현2동
		노후주거지 재생	9	남산1/2/3동, 효목2동, 내당2·3동, 비산1동, 비산2·3동, 봉덕3동, 대현동, 화원읍, 현풍면
	합계			28

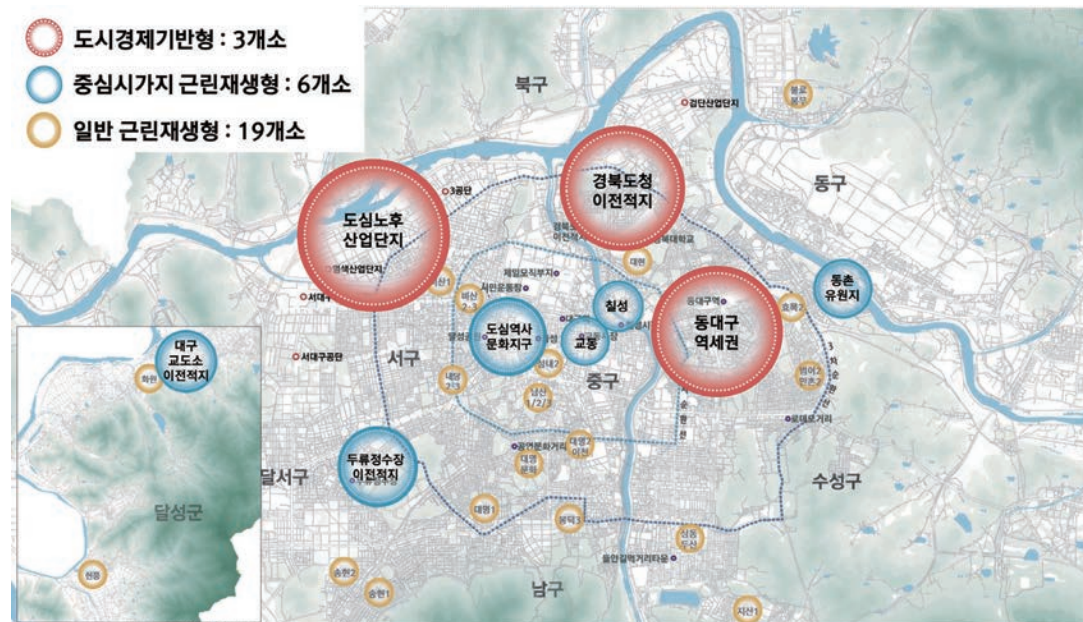


그림 2-25 2025 대구광역시 도시재생활성화지역

3.3.3 대구형 도시재생 방향과 특징

1) 재생방향

○ 일할 맛 나는 도시

- 대구광역시의 대표적 관문으로 광역기능 중심지 조성
- 도심노후산단의 물리적 환경 개선 및 산업 구조고도화
- 대기업 및 대학 연계, 청년층 유인을 위한 일자리 창출 및 창업지원공간 마련
- 도심 내 대표 전통시장 육성을 통한 도심상권 활성화 추진

○ 갈 곳이 많은 도시

- 지역중심 내 유휴지 및 저이용 부지 중 일부를 문화여가 용도로 활성화
- 역사문화자산의 복원 및 활용 극대화 통한 도심관광 품격화
- 공연장 및 문화예술거리 주변 정비 등 공연문화 활성화를 위한 재생 추진
- 기존 노후화된 유원지, 수변공간의 정비 및 특성화를 통한 가족단위 도심휴식처 마련
- 주거지 내 지역자원 발굴 및 계승을 통한 다양한 생활여가공간 확충

○ 이웃이 정겨운 도시

- 양호한 주거지 대상 공동시설 및 공공공간의 확보로 살기 좋은 마을 조성
- 노후주거지 내 기반시설 정비, 안전 환경 조성 및 주택개선 등 지역주민 삶터 회복
- 재생사업 이후 지속적 유지·관리가 가능하도록 마을공동체 형성



그림 2-26 2025 대구광역시 도시재생전략계획 재생방향

2) 재생 창조거점 선정

- 28개 도시재생활성화지역 중 향후 10년 이내 중점적으로 추진해야 할 지역을 선정
- 균형발전 측면의 중요도, 대구광역시 차원의 우선순위, 시급성 및 효과성 등을 종합적으로 고려하여 전략적으로 13개 재생 창조거점 선정
- 대구광역시 도시재생을 위해 우선 추진해야 할 거점에 대한 로드맵 제시
- 선정기준
 - 광역차원 필요성 : 지역 균형발전 기여정도, 사업추진 시 파급효과 정도
 - 기초지자체 여건 : 대상지에 대한 시급성 및 중요도, 사업 수행 가능성
 - 유사사업, 부처사업 등 관련사업과 연계 통한 시너지 창출 가능성 등

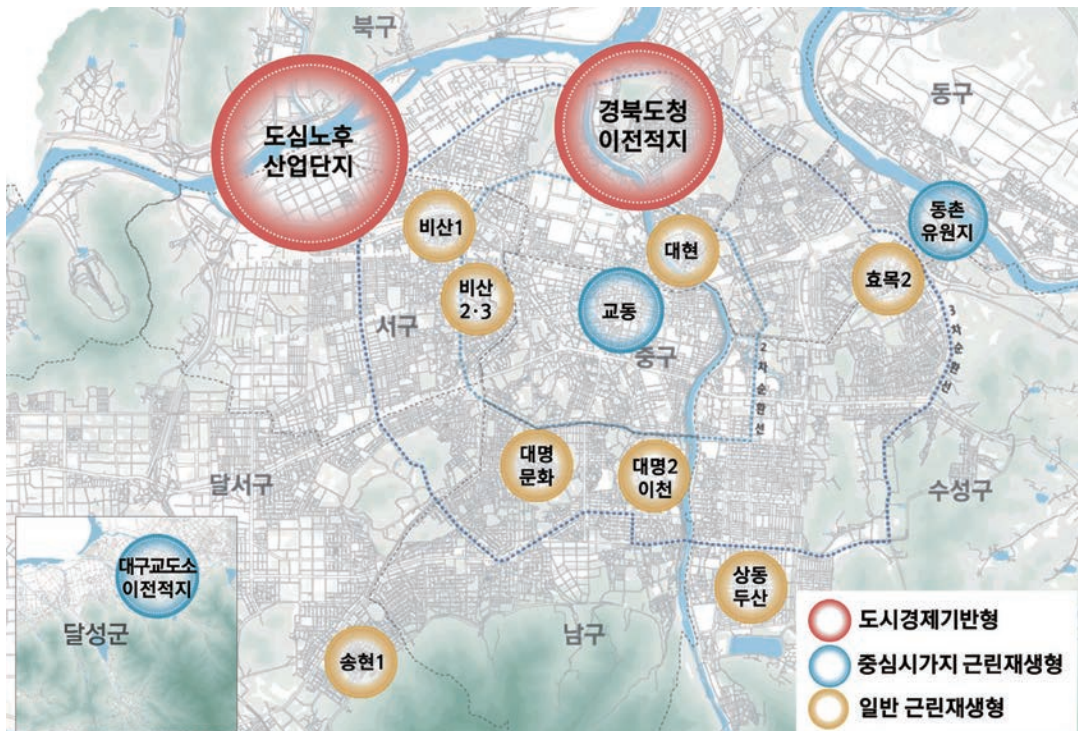


그림 2-27 2025 대구광역시 13개 재생 창조거점 조성

3.3.4 대구형 도시재생전략계획 실행계획

1) 제도적 기반구축

- 도시재생 전담조직을 확대하고 업무내용별 팀 구성으로 전담부서의 기능 전문화
- 도시재생 통합행정협의회(가칭)을 운영하여 부서간 협업 강화
- 도시재생특별재원을 마련하여 도시재생전략계획 실행력 제고, 대구광역시 재생지속력 확보, 재생사업의 완성도 제고 등 실현

2) 주민맞춤형 지원체계 마련

- 창의도시재생지원센터의 전문성 강화하고 연관 지원센터간 협업체계를 구축하여 재생사업의 효과를 극대화
- 주민교육시스템을 마련하여 주민교육을 체계화하고 도시재생, 마을공동체, 사회적경제 3개 센터간의 협력을 통해 연합교육 시행

2) 재생사업을 통한 기반시설 정비방안

- 도시재생 활성화계획을 통해 도시재생기반시설이 확보되는 경우, 아카이브화 하여 데이터 축적 및 물리적환경의 질적 수준 제고를 위한 자료로 활용
- 국가도시재생기본방침에서 제시하고 있는 기초생활인프라의 범위 및 국가적 최저기준을 준용하고, 생활권 규모는 2020 대구도시기본계획의 중생활권 및 소생활권(읍면동)의 범위를 적용하여 기초생활인프라 구축

4.1 공간구조

- 울산은 크게 중부, 동북부, 서부, 남부 대생활권으로 나눌 수 있음
- 중부 대생활권은 중구 및 남구지역을 포함하는 생활권역으로 태화강을 경계로 북측은 원도심인 중구, 남측은 울산광역시청이 입지한 신도심을 형성하고 있음
- 동북부대생활권은 동구 및 북구지역을 포함하는 생활권역으로 동구지역은 대규모 조선 산업단지가 입지해 있으며, 북구지역은 울산광역시 승격이후 시가지 개발이 진행되어 자족적 도시기반을 구축하고 있음
- 서부 대생활권은 울주군 범서읍, 언양읍, 상북면, 두동면, 두서면, 삼남면, 삼동면 일원을 포함하는 지역으로 일부 지역을 제외하고는 토지구획정리사업, 택지개발사업 등에 의해 계획적으로 시가지가 개발되었음
- 남부 대생활권은 울주군 청량면, 온산읍, 온양읍, 웅촌면, 서생면 일원을 포함하는 지역으로 개발제한구역이 폭넓게 지정되어 있어 국지적인 형태의 시가지가 형성되어 있음

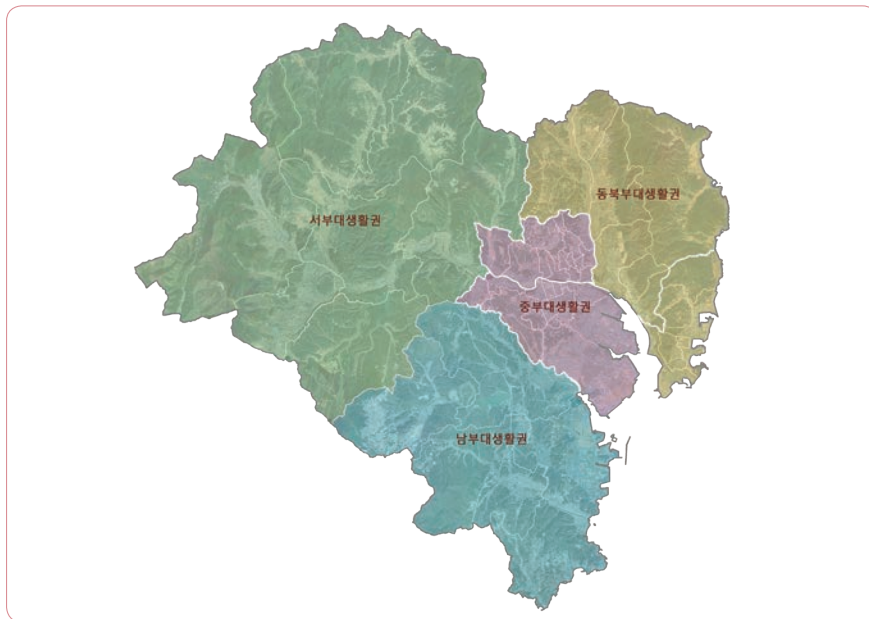


그림 2-28 울산광역시 대생활권 공간구조

4.1.1 중부 대생활권

1) 행정구역

- 중구 및 남구 행정구역, A=109.7km²

2) 현황 및 특성

- 태화강을 경계로 북측은 원도심인 중구, 남측은 울산광역시청이 입지한 신도심을 형성하고 있음
- 남북으로 개설된 산업로를 경계로 서측은 주거지역, 동측은 울산미포국가산업단지가 입지한 공업지역으로 이용 중이며, 울산 본향을 보유
- 중구지역은 북부순환도로 북측으로 우정혁신도시 개발사업지 내 공동주택 개발이 활발하여 새로운 주거지역으로 급부상 중이며, 중앙동 일원으로는 원도심 재생사업이 꾸준히 진행 중에 있음
- 남구지역은 울산시청 및 삼산로를 중심으로 울산의 중심상권을 형성하고 있는 반면, 울산미포국가산업단지와 연결한 야음동일원과 울산관문인 무거동 일원으로는 변화가 정체된 도시모습을 보이고 있음
- 교통축은 남북방향은 산업로, 변영로가 주요 노선이고, 옥동~농소간 도로가 개설 중에 있으며, 동서방향은 북부순환도로, 강북·강남도로, 문수산~삼산로, 수암로, 남부순환도로·장생포로(울산대교) 등이 주요 노선임
- 주요 공원녹지축은 중구의 함월 무지공원, 태화공원, 태화강, 학성공원, 혁신지구 내 공원과 남구 철도변 완충녹지, 여천공원, 야음공원, 선암공원, 울산대공원, 남산으로 연결되는 환상녹지축을 형성하고 있음. 주요 하천축은 태화강이 권역 중심으로 흐르고 있으며, 동측으로는 동천강이 경계를 이루고 있으며, 지류로는 척과천, 약사천, 여천천 등이 있음



그림 2-29 중부 대생활권

4.1.2 동북부 대생활권

1) 행정구역

- 동구 및 북구 행정구역, A=193.4km²

2) 현황 및 특성

- 동구지역은 현대중공업, 미포조선 등 해안으로 대규모 조선 산업단지가 입지하고, 개발제한구역, 방어진공원, 해면 등으로 둘러싸여 있는 가운데 개발이 가능한 토지는 거의 모두 개발이 된 상황으로 개발가능지가 극히 부족한 상황임
- 북구지역은 1997년 울산광역시 승격이후 본격적으로 시가지 개발이 진행되어 대규모 공동주택단지가 계속적으로 조성 중에 있으며, 최근에는 옥동~농소간 도로 및 오토밸리로 조성 등으로 기존 도심인 중·남구와의 접근성 개선과 산업단지 개발이 활발히 진행되어 자족적 도시기반을 구축하고 있음
- 북구 강동지역은 정자해변의 자연경관과 강동유원지 개발과 연계한 해안관광도시로의 개발이 진행 중에 있으며, 동구 주전 해안지역은 뛰어난 해안경관을 보유하여 지속적으로 관광객이 찾고 있는 지역임
- 북구 지역은 일부지역을 제외한 대부분이 도시개발 및 주택건설사업 등에 의해 새로이 조성된 시가지인 반면, 동구지역은 과거 토지구획정리사업, 일단의 주택지 조성사업 등에 의해 조성된 구시가지로서 현실여건에 맞는 도시재생사업 또는 정비사업 추진이 필요한 시점임
- 주요 공원 녹지축으로 생활권 중앙의 동대산~무룡산~방어진 공원으로 이어지는 산악축과 동천 수변축, 정자~주전으로 이어지는 해안 경관축을 형성하고 있으며, 중산공원, 농소공원, 달천공원, 방어진공원 등의 거점공원을 형성하고 있음
- 주요 하천은 동천강이 가장 큰 하천으로 경주에서 시작하여 북구 성안동을 가로질러 태화강으로 흐르고 있으며, 내륙 쪽 지류로는 호계천이 있고, 동해안으로 곧바로 흐르는 하천은 신명천, 정자천, 어물천 등이 있음



그림 2-30 동북부 대생활권

4.1.3 서부 대생활권

1) 행정구역

- 울주군 범서읍, 언양읍, 상북면, 두동면, 두서면, 삼남면, 삼동면 일원, A=505km²



그림 2-31 서부 대생활권

2) 현황 및 특성

- 생활권 내 시가지형성은 국도 35호선 및 국도 24호선 주변으로 기존 읍·면사무소를 중심으로 시가지가 형성 되었으며, 일부 지역을 제외하고는 계획적으로 시가지가 개발
- 특히 범서읍 일원은 울산 행정구역 중심부에 입지하여 울산~포항간 고속도로, 울산 고속도로, 국도 등 광역교통 접근성이 우수한 지역이자 개발제한구역에 의해 둘러싸인 입지여건상 쾌적한 주거환경을 보유한 지역임
- 언양·상북·삼남 일원은 길천산업단지, 하이테크밸리, 반천산업단지 등의 대규모 산업단지 개발과 울산과학기술대학교 개교에 따른 연구개발기반 구축 등 우수한 산업경제기반을 보유하고 있음
- 도동·두서 일원은 경주시와 접한 접경지역으로 봉계산단, KCC산단, 농공단지 등 산업단지가 다수 입지하고 있음
- 가지산~능동산~신불산으로 이어지는 영남알프스 산악관광자원과 반구대 암각화, 천전리각석 등 역사문화관광자원을 보유하고 있는 반면, 대곡댐, 사연댐, 대암댐 등 상수원이 광범위하게 입지하고 있어 울산시 수도 공급에 있어 매우 중요한 기능을 담당하고 있음
- 주요 공원녹지축으로는 백운산~가지산~신불산으로 연결되는 서부 산악녹지축과 치솔령~문수산~대운산으로 연결되는 중앙녹지축이 형성되어 있고, 중앙으로 태화강 수변 축을 형성하고 있음
- 언양읍성은 시가지내 위치한 역사문화자원으로서 지역성을 회복하고 지역의 새로운 자원으로 활용하기 위한 복원사업이 활발히 추진 중에 있음

4.1.4 남부 대생활권

1) 행정구역

- 울주군 청량면, 온산읍, 온양읍, 웅촌면, 서생면
일원 A=252.4km²

2) 현황 및 특성

- 시가지 개발은 국도7호선, 국도14호선, 국도 31호선을 중심으로 한 주변 지역으로 형성되어 있으나, 개발제한구역이 폭넓게 지정되어 있어 국지적인 형태의 시가지가 형성되어 있음
- 온산국가산업단지 개발에 따른 배후주거 및 이주단지 조성을 위해 온산읍 덕신 일원으로 시가지가 형성되었으며, 기타지역은 소규모의 토지구획정리사업에 의해 시가지 조성 중에 있음
- 부산~울산 고속도로 개통으로 온양읍 남창 일원으로 주택건설사업이 활발히 진행 중에 있음
- 온산국가산업단지 및 신고리 원전, 고연공단 등의 대규모 산업기반을 보유하고 있으나, 이와 연계한 문화·복지·교육시설이 구비된 정주여건이 형성되지 않아 시가지개발이 활성화되지 못하고 있음
- 신고리 원전 주변으로는 원자력 관련 산업을 유치하기 위한 산업단지개발이 진행 중에 있으며, 도로 개발 등의 다양한 개발사업이 지속적으로 행해지고 있음
- 주요 공원녹지축으로는 문수산~대운산에 이르는 중앙녹지축과 대운산~진하공원까지 연결되는 동서녹지축을 중심으로 덕신공원, 진하공원, 간절곶공원, 검단, 대대공원 등 지역별 거점공원을 형성하고 있음
- 주요 수변축으로는 웅촌면 고연리에서 시작하여 진하해수욕장으로 흐르는 회야강이 있으며, 청량면 중리 위치에서 회야댐이 조성되어 있음. 소하천으로는 청량천이 있는 정도로 하천이 많지는 않음



그림 2-32 남부 대생활권

4.2 지역자산

4.2.1 역사·문화·관광자원

- 역사문화관광자원은 지역 내 다양한 형태로 분포하고 있으며, 총 427개의 자원이 분포하고 있음

표 2-50 관광권역별 관광자원 수(2019년 기준)

관 광 권		관광자원 수 (2019년)	관 광 권		관광자원 수 (2019년)
계					427
해안 관광권	강동·주전권	27	역사문화 관광권	반구대권	35
	일산권	15		언양권	24
	서생·진하권	38		웅촌권	26
	소 계	80		소 계	85
산업 관광권	동부산업권	22	도심 관광권	삼산권	21
	북부산업권	27		학성권	64
	남부산업권	27		옥동권	57
	소 계	76		소 계	142
산악 관광권	신불산권	25			
	가지산권	19			
	소 계	44			



그림 2-33 역사·문화·관광자원

① 해안관광권

- 해안관광권은 강동·주전권, 일산권, 서생·진하권으로 구분되며, 총 80개의 자원이 분포하고 있음

표 2-51 해양관광권 관광자원현황

세부권역	자원 수	관광자원
강동·주전권	27	강동몽돌해변, 정자해변, 강동화암주상절리, 정자항, 어물동마을어래좌상, 제전장어마을, 광암(미역바위), 신흥사, 신흥사 구 대웅전, 신흥사 구 대웅전 단청반자, 대안동 쇠부리터, 우가산 유포봉수대, 유포석보, 당사항, 당사해양낚시공원, 강동축구장, 우가 해양 레저체험 마을, 탕근산, 주전봉수대, 남목마성, 주전몽돌해변, 주전어촌체험마을, 주전항, 주전가족휴양지, 쇠평어린이공원, 울산테마식물수목원, 봉대산
일산권	15	대왕암 공원, 울기등대, 용굴, 대왕암 오토캠핑장, 어린이 테마파크(대왕별아이누리), 일산 해수욕장, 어풍대, 일산동당계(별신굴), 고봉화상선요, 염불작법, 선원제전집도서, 지장보살본원경, 현수제승법수, 묘법연화경, 울산 울기등대 구 등탑
서생·진하권	38	간절곶, 소망우체통, 간절곶 드라마하우스, 진하해수욕장, 나사해수욕장, 솔개해수욕장, 명선도, 명선교, 울산 인성암 신중도, 울산 인성암 석조보살좌상, 서생포왜성, 서생 이길봉수대, 간절곶스포츠파크, 서생포 만호진성, 울산해양박물관, 울주해양레포츠센터 야영장, 스타스콧트리클럽, 진하해양레저체험교실, 맑은 내 배꽃마을 농촌체험, 21세기체험농원, 아샘불관광호텔, 블루오션뷰, 울산 옹기장(울주외고산옹기협회), 울산 남창역사, 문화리 성지, 울산옹기박물관, 울주민속박물관, 대운산 내원암 계곡, 내원암, 외고산옹기마을, 울산발리온천, 외고산옹기마을 옹기체험, 울산온천, 온산국가산업단지, 울주 목도 상록수림, 하산봉수대, 비옥산성, 신일반산업단지
소 계	80	

② 산업관광권

- 산업관광권은 동부산업권, 북부산업권, 남부산업권으로 구분되며, 총 76개의 자원이 분포하고 있음

표 2-52 산업관광권 관광자원 현황

세부권역	자원 수	관광자원
동부산업권	22	울산대교전망대, 방어진항, 슬도, 슬도등대, 화암추등대, 적산가옥거리, 소리체험관, 꽃리단길(꽃바위외국인특화거리), 현대미포조선, 망계산, 월봉사, 화정 천내봉수대, 방어진체육공원, 명덕호수공원, 염포산, 현대호텔 울산, 굿모닝호텔, 동축사, 동축사 삼층석탑, 큰마을저수지 산림공원, 현대중공업, 현대백화점 울산동구점
북부산업권	27	창평동 지석묘군, 매곡동 생활유적, 동대산, 매곡 일반산업단지, 매곡2차일반산업단지, 매곡 3차일반산업단지, 중산동고분군, 중산동 취락유적, 관문성, 세대 공감 창의놀이터, 농소 한울타리 농촌 체험마을, 중산 일반산업단지, 중산 2차일반산업단지, 이화 일반산업단지, 상안동 지석묘, 달천철장, 편백산림욕장, 달천농공단지, 옥천암, 모돌화 일반산업단지, 박상진의사 생가, 송정 박상진 호수공원, 화동못 수변공원, 무룡산, 송홍유집, 현대제철 울산공장, 현대자동차 울산공장
남부산업권	27	울산귀신고래 화유회면, 신화예술인촌, 장생포고래문화마을, 장생포고래박물관, 장생포고래생태체험관, 고래바다여행선, 울산함, 5D입체영상관, JSP 웰리키즈랜드(VR체험관), 장생포 창작스튜디오, 워터프론트(고래조형물), 모노레일, 장생옛길, 울산대교, 돌길산, 태화강수상레저 계류장, 처용암, 개운포성지, 성암동패총, 선암호수공원, 솔마루길, 무지개놀이터, 울산인공암벽센터, 울산석유화학단지, 울산미포국가산업단지, 봉태산, 함월산
소 계	76	

③ 산악관광권

- 산악관광권은 신불산권과 가지산권으로 구분되며, 총 44개의 관광자원이 분포하고 있음

표 2-53 산악관광권 관광자원 현황

세부권역	자원 수	관광자원
신불산권	25	신불산 군립공원, 신불산폭포자연휴양림, 신불산악새평원, 파래소폭포, 영남알프스복합웰컴센터, 등억알프스야영장, 국제클라이밍센터, 간월산, 간월재, 간월사지 석조여래좌상, 간월사지, 간월재 휴게소, 간월자연휴양림, 등억온천단지, 도깨비도로, 작천정별빛야영장, 홍류폭포, 울주 천황산 요지, 배내골, 삼동배내청소년수련원, 만정현, 언양 천정리성, 용화사 산신도, 자수정동굴나라, 천황산 사자봉
가지산권	19	가지산, 가지산뽕바위, 가지산 철쭉나무 군락, 가지산 탄산유황온천, 아마란스 관광호텔, 석남사, 석남사 승탑, 석남사 삼층석탑, 석남사 산신도, 석남사 독성도, 석남사 수조, 고현산, 육경합부, 상북 소호 농촌 체험휴양마을, 지내리 지석묘, 향산리 지석묘, 울산 구 상북면사무소, 상북농공단지, 길천일반산업단지
소 계	44	

④ 역사·문화·관광권

- 역사·문화·관광권은 반구대권, 언양권, 웅촌권으로 구분되며, 총 85개의 관광자원이 분포하고 있음

표 2-54 역사·문화·관광권 관광자원 현황

세부권역	자원 수	관광자원
반구대권	35	울산 대곡리 반구대암각화, 대곡리 공룡발자국 화석, 대곡마을(반구대) 팜스테이마을, 반고서원 유허비, 벼루장 유길훈, 울주 천전리 각석, 천전리 공룡발자국, 울산대곡박물관, 울산암각화박물관, 충렬공박제상기념관, 충렬공박제상유적지, 은편리 지석묘군, 만화리 지석묘, 치산서원, 망부석, 두동일신랜드, 봉계한우불고기특구, 두동 율발 농촌 체험휴양마을, 초락당, 두동농공단지, 봉계 일반산업단지, 울주 구량리 은행나무, 인보리 지석묘군, 복안리 지석묘, 목련암 목조보살좌상, 신우목장 낙농체험, 천마산, 두서농공단지, 은율암, 울산들꽃학습원, 선바위, 태화강생태관, 경숙옹주 태실 및 비, 문수산성지, 관문성
언양권	24	언양읍성, 영화루, 울산 언양성당과 사제관, 오영수문학관, 언양 지석묘, 위열공김취려의 묘, 반곡리 지석묘군, 언양한우불고기특구, 영가진각대사증도가, 관세음보살예문, 훈몽요초, 인천안목, 심법요초, 울주 상천리 통도사 국장생 석표, 언양향교, 방기리 알바위, 언양 부로산봉수대, 울주 교동리 생활유적, 작괘천, 작천정계곡, JK승마장, 골드그린골프장, High Tech Valley 일반산업단지(삼성SDI 울산 등), 영축산
웅촌권	26	울산 학성이씨 근재공 고택, 석계서원, 울주 검단리 유적, 운흥사지, 운흥사지 부도, 은현리 적성총, 대대리 고분, 검단리 지석묘군, 대대리 상대고분, 연지사 칠성도, 울산컨트리클럽, 청송자시 삼층석탑, 청송사지 부도, 망해사지 승탑, 문수사, 문수사 석조 아미타여래좌상, 문수사 탱화, 울리 영축사지, 남암산, 보삼영화마을기념관, 삼동 하잠지요지군, 증 공조참판염공원강서원비, 무체치늪, 문수산, 보라컨트리클럽, 금곡농촌체험휴양마을
소 계	85	

⑤ 도심관광권

- 도심관광권은 삼산권, 학성권, 옥동권으로 구분되며, 총 142개의 관광자원이 분포하고 있음
- 도심권은 쇼핑 등도 관광에 있어서 중요한 부분이기에 백화점 등의 상업시설도 관광자원으로 분류가 되어 있음

표 2-55 도심관광권 관광자원 현황

세부권역	자원 수	관광자원
삼산권	21	삼산디자인거리, 왕생이길, 왕생이먹거리마실, 삼산웨딩거리(웨딩테마공원), 삼산 사이그라운드, 문화공원, 롯데호텔, 롯데시티호텔, 신라스테이, 울산시티호텔, 스타즈호텔울산, H호텔, 판도라호텔, 여우비 관광호텔, 해야관광호텔, 롯데백화점, 현대백화점, 뉴코아아울렛 울산점, 세이브존, 업스퀘어, 여천천
학성권	64	울산왜성, 학성공원, 충의사, 학성가구거리, 제이비디자인호텔, 반구정, 구강서원, 호텔다음, 서덕출 공원 및 전시관, 함월루, 울산동헌 및 내아, 효자 송도선생 경려비, 백양사 석조아미타삼존불좌상, 백양사 아미타삼존후불홍탱, 백양사 신중도, 백양사 석조부도, 해남사 신중도, 백양사 칠성각, 해남사, 백양사, 성안물놀이공원, 중구문화의 전당, 울산향교, 태화강체육공원, 태화서원, 큐빅광장, 시계탑, 젊음의 거리, 보세거리, 중앙길(문화의 거리)상가, 중앙전통골목시장, 울산큰애기야시장, 곰장어골목, 우정목살골목, 죽골목, 문화의 거리, 청춘 고복수 재즈길, 울산큰애기하우스(관광안내소), 고복수 음악살롱, 똑딱길, 중구생활문화센터, 모필장 김종춘, 브라운도트 호텔, 호텔마르, 호텔리버사이드 울산, 울산 진산면세점, 뉴코아아울렛 성남점, 울산큰애기 상점가, 센트럴 프라자, 병영막창골목, 동천야외물놀이장, 울산 종합운동장/동천체육관, 울산 경상좌도병영성, 외솔최현배선생생가터, 최현배 의복, 외솔기념관, 어린당, 산전샘, 삼일사, 황방산, 황방산 생태야영장, 장도장 장추남, 울산 약사동 제방, 울산 약사동 제방 유적전시관
옥동권	57	이휴정, 태화강동굴피아, 신정시장, 남산, 울산대공원, 울산박물관, 울산 태화사지 십이지상사리탑, 이중주 고신왕지 및 이임무과홍패, 자치통감 권226~229, 학성 이천기 일가묘 출토복식, 정공청 유품, 언양현 호적대장, 부북일기, 울산부 선생안, 영가진각대사중도사, 관세음보살예문, 훈몽요초, 인천안목, 박흥춘환도, 동래부순철도, 골촉박힌 고래뼈, 울산 보부상단 문헌자료, 학성이씨 현령공파 절송공묘 출토유물, 주전 봉수대 관련 고문서, 심법요초, 태화강전망대, 태화강나룻배, 삼호대숲(태화강철새공원), 울산 구 삼호교, 무거천(궁거랑), 삼호산, 바보디자인거리, 울산체육공원(문수축구경기장), 문수축구경기장, 문수실내사격장, 문수테니스장, 문수실내수영장, 문수야구장, 문수힐링피크닉장, 울산문수국제양궁장, 테크노일반산업단지, 문수누리길, 입학도설, 십리대숲, 태화강지방정원, 태화루, 관음사, 수운 최계우 유허지, 유곡동 공룡발자국화석, 십리대밭 먹거리단지, 입화산, 입화산 참살이숲, 입화산참살이숲 야영장, 입화산 자연휴양림, 태화연 오토캠핑장, 다전 야외물놀이장, 다운동고분군
소 계	142	

4.2.2 산업 자원

- 산업 자원의 변화를 알아보기 위해 2006년부터 2016년까지의 10년간의 사업체 변화를 살펴보았음
- 도심 지역에 위치한 행정동은 대부분 서비스업 분야가 성장하고 있음을 알 수 있고, 일부 행정동을 제외한 대부분은 ‘농업 및 임업’, ‘광업’ 등의 산업 분야는 더 이상의 사업체가 증가하지 않는 현상이 진행 중에 있음
- 울주군 지역은 전반적으로 산업 쇠퇴가 심각한 것을 알 수 있음



그림 2-34 성장 산업 자원



그림 2-35 쇠퇴 산업 자원

- 중구는 ‘사업시설관리 및 사업지원 서비스업’과 ‘전문, 과학 및 기술 서비스업’ 등 서비스업 분야의 성장이 두드러지며, ‘운수업’의 쇠퇴가 나타나고 있음
- 남구는 ‘부동산업 및 임대업’의 성장하고 있으며, ‘사업시설관리 및 사업지원 서비스업’의 쇠퇴가 나타나고 있음

표 2-56 중구·남구의 10년간(2006-2016) 산업분포 특성 분석

구분	행정구역	성장	쇠퇴
중구	학성동	사업시설관리 및 사업지원 서비스업	출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업
	반구1동	보건업 및 사회복지 서비스업	예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업
	반구2동	부동산업 및 임대업	건설업
	복산1동	사업시설관리 및 사업지원 서비스업	전문, 과학 및 기술 서비스업
	복산2동	전문, 과학 및 기술 서비스업	운수업
	성안동	금융 및 보험업	운수업
	중앙동	운수업	공공행정, 국방 및 사회보장 행정
	우정동	전문, 과학 및 기술 서비스업	운수업
	태화동	전문, 과학 및 기술 서비스업	제조업
	다운동	출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업	사업시설관리 및 사업지원 서비스업
	병영1동	사업시설관리 및 사업지원 서비스업	운수업
	병영2동	건설업	출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업
	약사동	운수업	금융 및 보험업
남구	신정1동	부동산업 및 임대업	사업시설관리 및 사업지원 서비스업
	신정2동	건설업	전문, 과학 및 기술 서비스업
	신정3동	부동산업 및 임대업	사업시설관리 및 사업지원 서비스업
	신정4동	전문, 과학 및 기술 서비스업	건설업
	신정5동	금융 및 보험업	공공행정, 국방 및 사회보장 행정
	달동	금융 및 보험업	운수업
	삼산동	부동산업 및 임대업	하수·폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업
	삼호동	사업시설관리 및 사업지원 서비스업	부동산업 및 임대업
	무거동	전문, 과학 및 기술 서비스업	부동산업 및 임대업
	옥동	사업시설관리 및 사업지원 서비스업	하수·폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업
	아음장생포동	건설업	공공행정, 국방 및 사회보장 행정
	대현동	보건업 및 사회복지 서비스업	전문, 과학 및 기술 서비스업
	수암동	보건업 및 사회복지 서비스업	건설업
	선암동	전문, 과학 및 기술 서비스업	교육서비스업

- 동구는 대부분 서비스업 분야의 성장이 두드러지며, 그중 ‘보건업 및 사회복지 서비스업’이 주요 성장산업으로 나타나고 있으며, ‘건설업’, ‘제조업’ 등의 2차 산업의 쇠퇴가 나타나고 있음
- 북구는 ‘보건업 및 사회복지 서비스업’이 성장하고 있으며, ‘하수·폐기물 처리, 원료 재생 및 환경복원업’, ‘제조업’, ‘사업시설관리 및 사업지원 서비스업’ 등의 쇠퇴가 나타나고 있음
- 울주군은 2차 산업의 성장이 두드러지며, 그중 ‘건설업’이 주요 성장산업으로 나타나고 있으며, 전반적으로 다양한 분야에서 쇠퇴가 나타나고 있음

표 2-57 동구·북구 울주군의 10년간(2006-2016) 산업분포 특성 분석

구분	행정구역	성장	쇠퇴
동구	방어동	전문, 과학 및 기술 서비스업	건설업
	일산동	제조업	공공행정, 국방 및 사회보장 행정
	화정동	보건업 및 사회복지 서비스업	제조업
	대송동	보건업 및 사회복지 서비스업	제조업
	전하1동	전문, 과학 및 기술 서비스업	건설업
	전하2동	건설업	운수업
	남목1동	운수업	전문, 과학 및 기술 서비스업
	남목2동	보건업 및 사회복지 서비스업	사업시설관리 및 사업지원 서비스업
	남목3동	보건업 및 사회복지 서비스업	예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업
북구	농소1동	사업시설관리 및 사업지원 서비스업	출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업
	농소2동	보건업 및 사회복지 서비스업	하수·폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업
	농소3동	보건업 및 사회복지 서비스업	제조업
	강동동	운수업	제조업
	효문동	출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업	하수·폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업
	송정동	예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업	건설업
	양정동	협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업	사업시설관리 및 사업지원 서비스업
	염포동	전문, 과학 및 기술 서비스업	사업시설관리 및 사업지원 서비스업
울주군	온산읍	사업시설관리 및 사업지원 서비스업	전기, 가스, 증기 및 수도사업
	언양읍	건설업	출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업
	온양읍	전문, 과학 및 기술 서비스업	하수·폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업
	범서읍	건설업	광업
	서생면	건설업	금융 및 보험업
	청량읍	건설업	전기, 가스, 증기 및 수도사업
	웅촌면	건설업	예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업
	두동면	제조업	건설업
	두서면	제조업	부동산업 및 임대업
	상북면	제조업	협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업
	삼남면	전문, 과학 및 기술 서비스업	제조업
	삼동면	협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업	운수업

4.2.3 전통시장

- 전통시장은 중구 22개로 가장 많은 시장이 분포하고 있고, 북구가 5개로 가장 적은 수가 분포하고 있음
- 구군별 현황은 아래 표와 같음

표 2-58 전통시장 및 점포 수 (2019년 기준)

구분	중구	남구	동구	북구	울주군
전통시장 수	22	11	8	5	9
점포 수	2,356	6,500	2,494	134	552



그림 2-36 중구 전통시장 분포



그림 2-37 남구 전통시장 분포



그림 2-38 동구 전통시장 분포



그림 2-39 북구 전통시장 분포



그림 2-40 울주군 전통시장 분포

표 2-59 전통시장 현황1

구분	행정구역별	전통시장 수	전통시장	소재지
중구 (22개)	학성동	6	역전시장	학성동 436-20
			구역전시장	학성동 434-7
			학성종합시장	학성동 467-1
			학성새벽시장	학성동 359-2
			구역전전통시장	학성동 435-5
			학성동가구거리	학성동 202-2
	반구1동	1	반구시장	반구동 453-39
	반구2동	1	신울산종합시장	반구동 100-1
	복산1동	-		
	복산2동	-		
	성안동	-		
	중앙동	7	울산시장(신중앙시장)	학산동 47-10
			성남프라자	성남동 190-239
			옥골시장	옥교동 127-15
			중앙전통시장	옥교동 96-4
			젊음의거리	성남동 219-54
			중앙길상가(문화의 거리)	성남동 87-5
			보세거리	성남동 247
	우정동	2	우정시장	우정동 285-1
			우정전통시장	우정동 284-23
	태화동	1	태화종합시장	태화동 23-7
	다운동	1	태화십리대밭먹거리단지	태화동 942-22
	병영1동	2	선우시장	남외동 388
			병영시장	남외동 257-1
	병영2동	1	서동시장	서동 39-4
	약사동	-		
남구 (11개)	신정1동	2	(주)신정시장	신정동 630-1
			신정상가시장	신정동 634-10
	신정2동	1	신정평화시장	신정동 1600-3
	신정3동	-		
	신정4동	-		
	신정5동	-		
	달동	-		
	삼산동	2	울산산업공구월드	삼산동 1591-4
			삼산웨딩거리	삼산동 1496-13
	삼호동	-		
	무거동	1	무거시장	무거동 825-1
	옥동	-		
	야음장생포동	3	(주)야음시장	야음동 815-22
			울산번개시장	야음동 375-55
			야음상가시장	야음동 816-10
	대현동	-		
	수암동	2	수암종합시장	야음동 698-1
			수암상가시장	야음동 697-9
	선암동	-		

표 2-60 전통시장 현황2

구분	행정구역별	전통시장 수	전통시장	소재지
동구 (8개)	방어동	-		
	일산동	-		
	화정동	1	월봉시장	화정동 640-17
	대송동	1	대송농수산물시장	화정동 171-4
	전하1동	1	전하시장	전하1동 450-3
	전하2동	2	동울산종합시장	전하2동 661-1
			동울산시장상점가	전하2동 662-6
	남목1동	-		
	남목2동	-		
	남목3동	3	남목시장	동부동 310-2
동부시장			동부동 310-15	
남목시티시장			동부동 303-3	
북구 (5개)	농소1동	2	호계공설시장	호계동 869-1
			코끼리시장	신천동 618-7
	농소2동	-		
	농소3동	-		
	강동동	1	정자시장	정자동 669
	효문동	-		
	송정동	1	화봉종합시장	화봉동 448-2
	양정동	-		
염포동	1	신전시장	염포동 194-1	
울주군 (9개)	온산읍	2	덕신1차시장	온산·덕신 1280-21
			덕신2차시장	온산·덕신 429
	언양읍	3	언양공설시장	언양·남부 340-22
			언양종합상가시장	언양·남부 124-2
			언양시장	언양·남부 137-47
	온양읍	1	남창웅기종기시장	온양·남창 146
	범서읍	-		
	서생면	-		
	청량읍	1	덕하시장	청량·상남 570
	웅촌면	1	곡천시장	웅촌·곡천 320-2
	두동면	1	봉계시장	두동·봉계 570
	두서면	-		
	상북면	-		
	삼남면	-		
삼동면	-			

출처 : 울산광역시홈페이지 경제/일자리, 전통시장현황, 2018.01.

4.2.4 문화시설 및 문화관련 단체

- 문화시설은 남구가 48개로 가장 많이 분포하고 있으며, 중구 35개, 울주군 18개, 북구 13개, 동구 8개의 순으로 나타났음
- 문화 관련 단체는 재단법인 기준으로 남구 14개로 가장 많으며, 중구 10개, 북구와 울주군 각각 1개의 순으로 나타났음

표 2-61 문화시설현황1

구분	행정구역별	문화시설 수	문화시설
중구 (35개)	학성동	1	학성산 야외공연장
	반구1동	-	-
	반구2동	1	J ART HALL
	복산1동, 복산2동	-	-
	성안동	1	중구문화의전당
	중앙동	24	토마토소극장, 소극장 품, 소극장 푸른가시, 엠시어터, 피에로 소극장, 피가로 아트홀, 도미넌트 악단, 울산중부도서관, 울산광역시 중구문화원, 큐빅광장, 복합문화공간 숨, 성남동KT무대, 갤러리 로코코, 갤러리 묵호, 갤러리 아, 갤러리 아이오소, 갤러리 201, 모아미 갤러리, 투더 블루 갤러리(구,취산방화랑), 갤러리 라온, 갤러리 샌드쇼, gada 갤러리, 울산중구청소년문화의 집(성남청소년문화의 집), 태화강 둔치
	우정동	-	-
	태화동	2	태화강대공원 야외공연장, 울산중구청소년문화의 집
	다운동	2	구삼호교 옆 상설무대, 태화강 둔치
	병영1동	3	동천체육관, 종합운동장 청소년광장, 동천강 둔치
	병영2동	1	외솔기념관
	약사동	-	-
남구 (48개)	신정1동	1	울산광역시청 전시실
	신정2동	7	동그라미영어극장, 공업탐문화센터, 울산박물관, 중화체육관, 울산대공원 옥외공연장, 갤러리 보우, 울산공업탐청소년문화의 집
	신정3동	1	홍강갤러리
	신정4동	-	-
	신정5동	1	울산월보도서관
	달동	3	CK아트홀, CK갤러리, 소극장 예울
	삼산동	18	울산문화예술회관, 현대 토파즈홀, 근로자종합복지회관 소공연장, 제니스문화센터, 리 갤러리, 뉴코아 아울렛 소극장, 울산광역시문화원연합회, 울산광역시 남구문화원, 문화공원, 태화강역광장, 정아트갤러리&카페, KBS울산홀, 남구 디자인거리, 롯데광장, 갤러리 H, 영상아트갤러리(사진박물관), 남구문화원 갤러리 - 숲, 이음아트스페이스
	삼호동	1	문수청소년문화의집
	무거동	3	신복도서관, 울산대학교박물관, 갤러리 도트
	옥동	9	울산남부도서관, 울산대공원 SK광장, 울산대공원 남문광장, 울산대공원 호랑이발광장, 가족문화센터, 울산과학관, 울산체육공원 소공연장/호반광장, 대공원전시관, 갤러리 한빛
	아음장생포동	3	울산도서관, 남구신화마을 마을미술관, 장생포고래박물관
	대현동	1	도산도서관
	수암동	-	-
	선암동	-	-

표 2-62 문화시설현황2

구분	행정구역별	문화시설 수	문화시설
동구 (8개)	방어동	2	꽃바위문화관, 한우리회관
	일산동	-	-
	화정동	1	울산광역시 동구문화원
	대송동	1	울산동구청소년문화의 집
	전하1동	1	한마음회관
	전하2동	-	-
	남목1동	1	울산남목청소년문화의 집
	남목2동	2	현대예술관, 울산동부도서관
	남목3동	-	-
북구 (13개)	농소1동	1	농소1동도서관
	농소2동	2	기적의도서관, 중산문화센터
	농소3동	1	농소3동도서관
	강동동	1	인문학 서재 몽돌
	효문동	4	울산북구문화예술회관, 레미어린이극장, 울산북구중앙도서관, 명춘어린이도서관
	송정동	1	울산광역시 북구문화원
	양정동	-	-
	염포동	3	현대자동차 문화회관, 염포양정도서관, 북구예술창작소
울주군 (18개)	온산읍	1	울주문화의 집
	언양읍	1	울주군청소년문화의 집
	온양읍	4	울산광역시 울주문화원, 온양문화복지센터, 울주민속박물관, 운강미술관
	범서읍	2	울주문화예술회관, 울주선바위도서관
	서생면	2	울산해양박물관, 도 갤러리
	청량읍	-	-
	웅촌면	1	선갤러리문화관
	두동면	7	문화골문화촌, 울산대곡박물관, 울산암각화박물관, 충렬공박 제상기념관, 모하창작스튜디오, 반석갤러리, 사포갤러리
	두서면	-	-
	상북면	-	-
	삼남면	-	-
	삼동면	-	-

출처 : 공공데이터포털, 울산광역시 문화시설현황, 2018.10.01

표 2-63 문화단체 현황1(재단법인 기준)

구분	행정구역별 (읍면동)	문화단체 수	문화단체
중구 (10개)	학성동	1	내드름 연희단
	반구1동	1	극단세소래
	반구2동	-	-
	복산1동	-	-
	복산2동	-	-
	성안동	1	놀이패 동해누리
	중앙동	4	국악연주단 민들레, 도미넌트악단, 울산오페라단, 토마토극장
	우정동	-	-
	태화동	1	극단 무
	다운동	-	-
	병영1동	1	마당극단결
	병영2동	1	타악포퍼먼스새암
	약사동	-	-
남구 (14개)	신정1동	4	극단 물의진화, 극단 푸른가시, 뮤즈엔터테인먼트, 울산재즈팝 스오케스트라
	신정2동	1	울산싱어즈소사이어티
	신정3동	3	(재)울산문화재단, 파래소국악실내악단, 풍물예술단 버숨새
	신정4동	-	-
	신정5동	1	울산씨어터예술단
	달동	1	김외섭 창작무용단
	삼산동	1	처용국악 관현악단
	삼호동	-	-
	무거동	1	글리앙상블
	옥동	-	-
	야음장생포동	-	-
	대현동	1	울산문수오페라단
	수암동	-	-
	선암동	1	김영미무용단

표 2-64 문화단체 현황2(재단법인 기준)

구분	행정구역별 (읍면동)	문화단체 수	문화단체
동구 (0개)	방어동	-	
	일산동	-	
	화정동	-	
	대송동	-	
	전하1동	-	
	전하2동	-	
	남목1동	-	
	남목2동	-	
	남목3동	-	
북구 (1개)	농소1동	1	북구오케스트라
	농소2동	-	-
	농소3동	-	-
	강동동	-	-
	효문동	-	-
	송정동	-	-
	양정동	-	-
	염포동	-	-
울주군 (1개)	온산읍	-	-
	언양읍	-	-
	온양읍	-	-
	범서읍	1	울산학춤보존회
	서생면	-	-
	청량읍	-	-
	웅촌면	-	-
	두동면	-	-
	두서면	-	-
	상북면	-	-
	삼남면	-	-
	삼동면	-	-

출처 : 전문예술법인 단체 홈페이지, 전문예술법인 단체 리스트, 2019.01.21.

4.2.5 마을기업 및 사회적 기업

1) 마을기업

- 마을기업은 5인 이상의 마을주민 또는 소규모 단체나 공동체의 자발적인 지역공동체 사업으로 지역공동체를 활성화하고 주민에게 소득 및 일자리를 제공함으로써 지역 발전에 기여함
- 울산광역시에는 총 39개의 마을기업이 운영되고 있음 (중구 11개사, 남구 5개사, 동구 4개사, 북구 7개사, 울주군 12개사)

표 2-65 울산 마을기업 현황1

구분	마을기업	사업내용	비고
중구 (11개)	녹색나눔가게	폐의류 및 폐교복 수거판매	자립
	태화강방문자센터 여울 (주)	유기농 식음료 카페 및 태화강 생태학교 운영	자립
	단장골 북카페 (주)	구청 내방객 대상 북카페 운영	자립
	맘스협동조합	식음료 판매 레스토랑	자립
	(주) 한뫼디자인한복	한복 및 전통공예품 제작판매	자립
	(주) 문화프로덕션동강아지	영상제작 및 통합문화예술 교육	자립
	까페까멜리아	카페운영 및 관광기념품 제작판매	신규
	(주) 달장	소금, 액젓 관련 제품개발 및 판매	신규
	(주) 로얄맘스	물티슈 패키지상품 개발 및 판매	신규
	(주) 모카목화	침구 및 패브릭 제품 제작 및 판매	신규
	(주) 아티스트 작 울산	아티스트소품 및 팬시류 제작판매	신규
남구 (5개)	행복드림협동조합	수공예 악세사리 제작판매	자립
	장생포고래특구협동조합	인근지역 청소 및 방역	자립
	베아누스가죽공방	가죽가방 소품 제작 판매, 가죽공예 교육프로그램 운영	신규
	협동조합 양지마실 건강체험	건강체험 및 제철농산물, 로컬푸드 마을음식점	신규
	소셜네트워크협동조합	고래기름으로 제작한 비누, 캔들 생산 및 판매, 사회적 경제조직 교육	기타

표 2-66 울산 마을기업 현황2

구분	마을기업	사업내용	비고
동구 (4개)	(주) 마성 힐링스토리	전통식품 및 반찬 판매	자립
	왓자지컬 삼박골공작소	서각 및 DIY가구 만들기 체험	자립
	해국식품 복쟁이	복어진액 및 주전돌미역식품 제조 판매	신규
	수다장이 (주)	핸드메이드 소품 제작 및 판매	자립
북구 (7개)	(주) 한울타리 농촌체험마을	농촌체험마을, 농촌체험프로그램	자립
	(주) 행복한 밥상	식당운영과 반찬제조	자립
	이웃농부영농조합법인	지역농산물을 활용한 꾸러미 사업	자립
	친환경먹거리영농조합법인 '논두렁밭두렁'	숙주나물 재배와 친환경농산물 체험 교육	자립
	마당쇠마을 협동조합	식당운영과 두부제조	자립
	(주) 아낌없이 주는 나무	친환경 우드사인 사업	자립
	(주) 사랑길 제전장어	숯불곰장어 구이점	자립
울주군 (12개)	(주) 이엠라이프	EM제품 생산	자립
	삼동민속손두부 (주)	손두부 제조	자립
	소호산촌협동조합	야생차 제조(목련차, 상지차 등)	자립
	(주) 이화마을	체험마을내 식당 운영	자립
	작은부엌공동체협동조합	계절밀반찬 제조	자립
	간절곶원예힐링하우스영농조합법인	화훼류 판매	자립
	연양알프스시장협동조합	연양떡갈비 제조	기타
	이음공동체협동조합	목공예, 천연염색 체험학습장 운영	자립
	가지산천마영농조합법인	천마 재배	자립
	반구대갤러리주식회사	관광기념품 개발 판매	자립
	드론웨이협동조합	드론 교육 및 항공촬영	자립
	라온필하모닉	오케스트라 공연 및 교육	자립

출처 : 공공데이터포털, 울산광역시 마을기업, 2018.08.27.

2) 사회적 기업

- 사회적 기업은 영리기업과 비영리기업의 중간 형태로 사회적 목적을 우선적으로 추구하면서 재화·서비스의 생산·판매 등 영업활동을 수행하는 기업
- 취약계층에게 일자리, 사회서비스를 제공하여 지역사회 전체의 복지증진과 삶의 질 제고를 목표로 함
- 울산광역시에는 총 84개의 사회적 기업과 총 33개의 예비 사회적 기업이 운영되고 있음 (사회적 기업은 중구 16개사, 남구 27개사, 동구 6개사, 북구 16개사, 울주군 19개사 / 예비 사회적 기업은 중구 7개사, 남구 9개사, 동구 2개사, 북구 6개사, 울주군 9개사)

표 2-67 사회적 기업 현황1

구분	사회적기업/ 예비사회적기업	사업내용	목적유형
중구 사회적 기업	사회적기업 희망나눔	저소득층 교육서비스 지원사업	사회서비스제공형
	사회적협동조합 태화루예술단	전통문화공연, 사회문화교육사업, 행사기획	기타형
	(주) 맑은기업	복사용지, 사무용품, MRO, 화장지 및 종질지, 문구용 종이제품 제조, CCTV 영상보안장치, 장애인 보호작업장 운영	일자리제공형
	국민희망 (주)	통합간병	일자리제공형
	(사) 울산광역시지체장애인협회 중구장애인보호작업장	자동차썬바이저 및 덕트임가공, 사무용지	일자리제공형
	(주) 살림	공동간병서비스	일자리제공형
	(주) 거마	자전거수리, 친환경및특수자전거제작, 청소용품, 자전거교육및대여	지역사회공헌형
	(주) 펍스원	건물및시설청소용역, 위생관리용및소독, 시설경비, 건물관리업 등	일자리제공형
	(사) 늘품교육문화협회	한옥및전통문화체험교육, 비누, 나무제품	혼합형
	(주) 참좋은이웃	제과점, 페인트, 광고기획, 판촉물 제작업, 전시 및 행사 대행업	일자리제공형
	녹색마을 협동조합	위생관리용역, 소독업	일자리제공형
	사회적협동조합시민비엔에프(B&F)	제과점업	일자리제공형
	(주) 바임에듀	서적출판업, 영어교육서비스 및 교육지원서비스업	혼합형
	(주) 나비문고	서적 도소매 및 서적 DLS 및 마크작업, 휴게음식점업	일자리제공형
	협동조합 공연제작소한마당	공연기획, 제작, 보급, 행사대행업	일자리제공형
중구 (예비) 사회적 기업	원원글로벌협동조합	원어민 영어수업	-
	(주) 뉴미들클래스	문화공연기획	-
	(주) 성공팩토리	방문형 교육문화 콘텐츠 사업	-
	(주) 에스티코난	냉난방기 세척 및 유지관리업 살균 소독 등	-
	(주) 컬러메이드코리아	컬러컨설팅 교육 및 제품·교구 개발	-
	(주) 행복과사람	공동간병, 의료기기 수거, 대여 및 판매업	-
	참좋은협동조합	요양병원, 한방병원 등 공동간병서비스 제공	-

표 2-68 사회적 기업 현황2

남구 사회적 기업	(사) 울산광역시지체장애인협회 상개장애인보호작업장	면장갑 제조 생산을 통한 직업재활	일자리제공형
	(주) 나누리	친환경상품개발, 교육 및 나누리그린하우스 운영	일자리제공형
	(주) 꼬끼리키우는사람들	불특정 다수에게 성교육 서비스 제공	기타형
	(사) 울산광역시지체장애인협회 신정장애인보호작업장	현수막 및 인쇄물 제작 판매	일자리제공형
	(사) 청산	택배업	일자리제공형
	(재) 울산행복한학교	방과후 학교	사회서비스제공형
	(주) 우리환경개발	자동차 관리업(코팅, 광택, 세차), 인테리어, 청소용품, 잡화, 위생관리용역업	일자리제공형
	(주) 도우누리	돌봄(간병, 가사및독거노인도우미)	일자리제공형
	울산서점협동조합	도서납품, 도서유통, 도서와 MARC 동시 납품, 학교 및 도서관 전산화 작업, MARC정보구축 및 DB	일자리제공형
	(주) 인아트	미술학원, 도자기, 전자상거래	사회서비스제공형
	(주) 엘나인	의류, 전자성거래(의류, 패션, 잡화)	일자리제공형
	울산솔루션협동조합	소독, 위생관리용역 서비스업	일자리제공형
	티치포울산사회적협동조합	방과후학교지원사업, 돌봄교수리지원사업, 체험학습지원사업	사회서비스제공형
	(주) 열린세상	복사용지, 교재 및 교구 제작판매, 인쇄, 사무용품 판매	일자리제공형
	(주) 한사랑	어린이집 유치원 아동 식판세척 및 소독사업	일자리제공형
	협동조합 예당	제사음식	혼합형
	에스엠패션 (주)	의류, 신발, 모자, 우의 및 산업용 부자재	일자리제공형
	(주) 행복바라기	가사관련 돌봄서비스, 청소용품, 유료직업소개소, 건물청소서비스, 소독, 방역, 기타 교육지원 서비스업	혼합형
	(주) 우시산	식료품, 기념품, 체험학습, 커피, 음료, 커피용품, 아트상품	일자리제공형
	(주) 오렌지디자인	전자상거래, 홈페이지 제작, 광고기획 및 제작, 기타 인쇄물업	일자리제공형
	한국직업전문 (주)	장애인활동지원, 재가복지, 사회복지, 요양보호사교육사업, 기타보건업, 개인간병	일자리제공형
	(주) 영그룹컴퍼니	액세서리 제조업, 간병 돌봄 산후조리 청소관리 서비스업, 스포츠마사지, 콘텐츠개발 및 행사기획	일자리제공형
	청년같이 협동조합	교육자문및컨설팅, 출판업, 행사기획	지역사회공헌형
	(주) 우리같이	디자인공예품, 비누, 판촉물 옥외광고물 전시광고물	일자리제공형
	한그루필름 (주)	영상제작, 사진, 영상장비, 광고대행, 광고물 디자인	혼합형
남구 (예비) 사회적 기업	(주) 레더스튜디오	천연가죽 가방 및 소품제조 유통 등	-
	(주) 미애	천연염색 원단, 침구류, 가방, 의류 등 제조 판매	-
	(주) 바로킵물류	퀵서비스배달, 소화물 보관	-
	공정여행교육문화협동조합 소풍	문화탐방 및 체험, 코딩 교육 사업	-
	다다름미술앤디자인 (주)	발달장애인 대상 전문적 미술 교육 제공	-
	브러쉬메이크업 (주)	공공시설, 친환경, 나눔웨딩, 사회적비용 절감 및 소외계층 결혼 지원	-
	싱크폴리건협동조합	아동대상 교육제공	-
	울산고래떡방협동조합	고래상표특허 지역대표상품 판매	-
	(주) 고래의꿈	건물 위생관리업, 소독방역업 등	-
	(사) 희망을키우는일터	도시락, 자전거 수리	혼합형
동구 사회적 기업	(주) 하이얀마을	세탁사업	일자리제공형
	(주) 울산리사이클링	재활용(생활가구,가전 등)	일자리제공형
	협동조합 즐거운세상	친환경 피자레스토랑 운영, 지역커뮤니티 강화 및 나눔사업, 친환경에너지사업	일자리제공형

표 2-69 사회적 기업 현황3

	(주) 누리보듬	방과후학교 위탁교육서비스, 기타체험활동, 전자상거래업	일자리제공형
	(주) 울산그린환경	위생관리용역, 세제류, 안전용품 및 청소용품	일자리제공형
동구 (예비) 사회적 기업	(주)진흥씨엔에스	사업시설 유지·관리 서비스업	-
	(주)프론티어	건물종합관리(시설, 미화, 주차, 경비, 소독/방역, 저수조, 직업소개)	-
	울산제과점협동조합	공동브랜드(울산명과) 및 지역관광자원을 모티브로 한 제빵제과	-
	주식회사다한기술	수도 및 보일러 배관청소	-
북구 사회적 기업	(주) 한백	산업용 세탁	일자리제공형
	(주) 미래를여는사람들	취업알선, 봉산물(꿀, 프로폴리스, 로얄젤리) 생산 및 판매, 꿀비누, 밀랍초, 프로폴리스 치약, 꿀고추장 생산 및 판매	일자리제공형
	사회복지법인 어울림복지재단 다(茶)드림사업단	이주여성 바리스타양성을 통한 카페운영, 다문화인식개선활동	일자리제공형
	(주) 희망올타리	화훼사업, 청소용역	일자리제공형
	(사) 울산광역시지체장애인협회 북구장애인보호작업장	일반비누 생산, 고래비누 OEM, 마대자루 생산	일자리제공형
	(주) 조물조물एको	एको체험(순채형,공작물만들기), 조경시설물 제작, 자동차 부품 조립 등 제조업, 톱밥, 유기질비료 및 기타품목 도소매업	일자리제공형
	(주) 푸른세상	봉제산업(회사근무복, 작업복), 노인복지사업, 노인 장기요양보험사업	일자리제공형
	(주) 은성실업	장갑, 산업부자재 생산	일자리제공형
	(주) 에이앤에스	자동차부품제조 및 휴게음식 사업	일자리제공형
	(주) 풍당풍당	생태놀이 학습장 운영 및 교육, 판매 사업	일자리제공형
	(주) 레인보우	광고기획, 디자인, 인쇄, 태양광발전, 전기공사업, 신재생에너지	일자리제공형
	한울협동조합	자동차부품조립, 자동차시트, 봉제	일자리제공형
	울산장애인자립지원협동조합	출장세차, 직업재활교육	일자리제공형
	두드림협동조합	간병 및 사회서비스업, 청소용역위탁사업	일자리제공형
북구 (예비) 사회적 기업	(주) 신화엘리베이터	승강기설치 및 유지보수 관리	-
	울산다원협동조합	간병서비스 및 의료기기 공급	-
	웰빙영농조합법인	숲생태복지(교육/휴양/치유/관광)콘텐츠 프로그램 개발 및 교육	-
	(주) 디에이치एको	자동차 헤드램프, 와이어링 조립	-
	(주) 바른몸연구소	건강강사 및 테이핑 전문가 양성	-
	찬솔사회적협동조합	1회용 물티슈 생산판매, 원예 작물 재배 판매	-

표 2-70 사회적 기업 현황4

울주군 사회적 기업	(주) 일터	재활용품 수거 판매	일자리제공형
	(주) 삼평산업	장애인 고용하여 자동차 부품 후처리 등	일자리제공형
	(주) 로컬푸드	로컬푸드사업 / 생태문화교실운영	기타형
	(사) 에코누리	버려지는 자원을 재활용하는 나눔재활용 사업	일자리제공형
	사회복지법인 삼일사회복지재단 삼남장애인근로사업장	의료세탁, 장애인 직업재활	일자리제공형
	(주) 솔내음	청소방역, 도·소매업	일자리제공형
	(주) 예선	주거환경개선 사업, 배관 및 냉난방사업, 건물용 기계장비 설치	일자리제공형
	(주) 다원식품	조미식품, 제분(고추가루), 농산물	일자리제공형
	(주) 해피코리아	자동차 부품(가죽핸들커버), 특수용 장갑	일자리제공형
	사회복지법인 동향원 동원직업재활원	화장지, 기저귀, 위생용품 제조	일자리제공형
	(주) 동지	반찬제조	일자리제공형
	(사) 이친구사랑나누기	주거환경 개선사업	사회서비스제공형
	(주) 라마당(Lamadang)	문화관광 상품 개발 및 판매	일자리제공형
	(주) 꼬끼리공장	장난감수리 및 소독, 개인 및 가정용품수리업, 서적, 장난감오락용품모조장식, 소독업	혼합형
	(주) 레스	청소용역	일자리제공형
울주군 (예비) 사회적 기업	(주) 숲속의작은친구들	곤충사육 및 유통, 농업 및 임업용 기계제조업, 곤충 사육도구 및 사료	일자리제공형
	(주) 백년건축	주거용 건물 건설업, 도배, 실내장식 및 내장 목공사업(인테리어 공사 등)	혼합형
	(주) 마마포미	오가닉 면 생리대, 면 기저귀 등 제조	-
	농업회사법인주식회사온누리	농산물 생산, 유통판매	-
	샘프레반려동물협동조합	유기견 입양 홍보, 애견호텔, 카페 운영 등	-
	쓰리디피플	3D프린터제조판매, 시제품 피규어 등의 3D 프린터 출력물	-
	울산문화디자인센터협동조합	예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업	-
	(주) 늘조은	천연비누, 원목가구 주문 및 제작 판매, 체험교육서비스	-
	(주) 백년건축	주거용 건물 건설업, 도배, 인테리어 공사 등	-
	(주) 서생에서	서생미역, 다시마 제품 브랜드 개발판매	-
	티에스엘 (주)	과학기자재 및 시약, 이온교환수지 등 납품	-

출처 : 한국사회적기업진흥원 홈페이지, 사회적기업/예비사회적기업 인증기업 현황, 2018.12
울산광역시청홈페이지, 사회적기업현황, 예비사회적기업

4.2.6 주민공동체

- 울산광역시에는 약 790개의 주민조직이 구성되어 있으며, 각 행정동 평균 13.9개의 주민조직이 활동하고 있음
- 주민조직 수가 가장 많은 지역은 중구로 총 221개이며, 그중 중앙동이 23개로 가장 많으며, 같은 지역 내 행정동별로 주민조직 수의 편차는 크지 않는 것으로 나타나고 있음
- 주민조직 수가 가장 적은 지역은 동구로 총 81개이며, 같은 지역 내 행정동별로 주민조직 수의 편차는 크지 않는 것으로 나타나고 있음

표 2-71 행정동별 주민조직 수

행정동	주민 조직수	행정동	주민 조직수	행정동	주민 조직수	행정동	주민 조직수	행정동	주민 조직수
학성동	16	신정1동	19	방어동	9	농소1동	14	온산읍	15
반구1동	17	신정2동	16	일산동	10	농소2동	12	언양읍	15
반구2동	17	신정3동	10	화정동	9	농소3동	15	온양읍	15
복산1동	15	신정4동	18	대송동	9	강동동	15	범서읍	13
복산2동	15	신정5동		전하1동	9	효문동	13	서생면	13
성안동	19	달동	17	전하2동	9	송정동	11	청량읍	14
중앙동	23	삼산동	18	남목1동	7	양정동	15	웅촌면	10
우정동	15	삼호동	17	남목2동	9	염포동	11	두동면	13
태화동	16	무거동	10	남목3동	10			두서면	14
다운동	18	옥동	14					상북면	15
병영1동	15	야음장생 포동	20					삼남면	18
병영2동	16	대현동	19					삼동면	15
약사동	19	수암동	15						
		선암동	19						

출처 : 각 행정동 행정복지센터 홈페이지, 일반현황 읍면동 군정백서 2018

5.1 주민의식조사 개요

5.1.1. 주민의식조사 목적

- 주민의식조사는 도시재생사업에 대한 이해정도 및 주민들이 생각하고 있는 지역에 대한 문제점 등을 파악하여 도시재생전략 수립의 기초자료로 활용하기 위함
- 주민의식조사는 총 1,000명의 주민을 대상으로 실시하였으며, 구군별로 인구비를 고려하여 대상인원을 배분함

5.1.2 조사 개요

① 조사대상

- 사업대상지 : 55개 신규 도시재생활성화지역 일원
- 조사대상 : 사업대상지에 거주하는 주민

② 조사방법

- 주민 1:1 면접 조사 - 설문은 조사원이 1:1로 만나 실시

③ 조사기간

- 2019년 04 ~ 05월

④ 설문조사 주요 내용

- 거주 지역에 대한 이미지
- 재생사업의 필요성과 방향에 대한 질문
- 주민참여에 대한 질문
- 도시 전체의 재생 우선순위 및 방법

5.2 주민의식조사 결과

5.2.1 응답자 특성

1) 성별 및 연령

- 응답자 특성 중 성별에 따른 분포는 대체로 비슷하나 동구 지역은 남자가 63%로 여성보다 다소 많았음

표 2-72 응답자 성별

보 기	지 역					
	구분	중구	남구	동구	북구	울주군
남성	%	45	51	63	48	49
	명	110	122	113	65	100
여성	%	55	49	37	52	51
	명	137	116	66	70	106

- 설문 응답자는 대체로 2~30대의 비중이 높게 나타났으며, 중구, 울주군의 경우 타지 자체에 비하여 50대의 비율이 높게 나타났음

표 2-73 응답자 연령

보 기	지 역					
	구분	중구	남구	동구	북구	울주군
20대	%	25	28	34	26	27
	명	62	66	61	36	55
30대	%	30	24	29	24	28
	명	73	56	53	33	57
40대	%	18	29	20	24	19
	명	44	68	36	32	40
50대	%	22	16	14	21	22
	명	54	37	26	28	46
60대	%	6	5	2	5	4
	명	14	11	4	7	8

5.2.2 주요 주민의식 결과

1) 거주지역에 대한 자부심

- 거주지역에 대하여 자부심을 느끼고 있는가라는 질문한 결과 5점 척도 기준으로 3.12점으로 보통 보다 조금 높은 수준의 자부심을 가지고 있는 것으로 파악됨
- 구군별로 보면 남구가 3.21점으로 가장 높게 나타났고, 동구만이 유일하게 3점 이하의 점수인 2.89점으로 나타나, 동구 주민들의 자부심이 매우 낮은 것이 특징으로 나타났다음

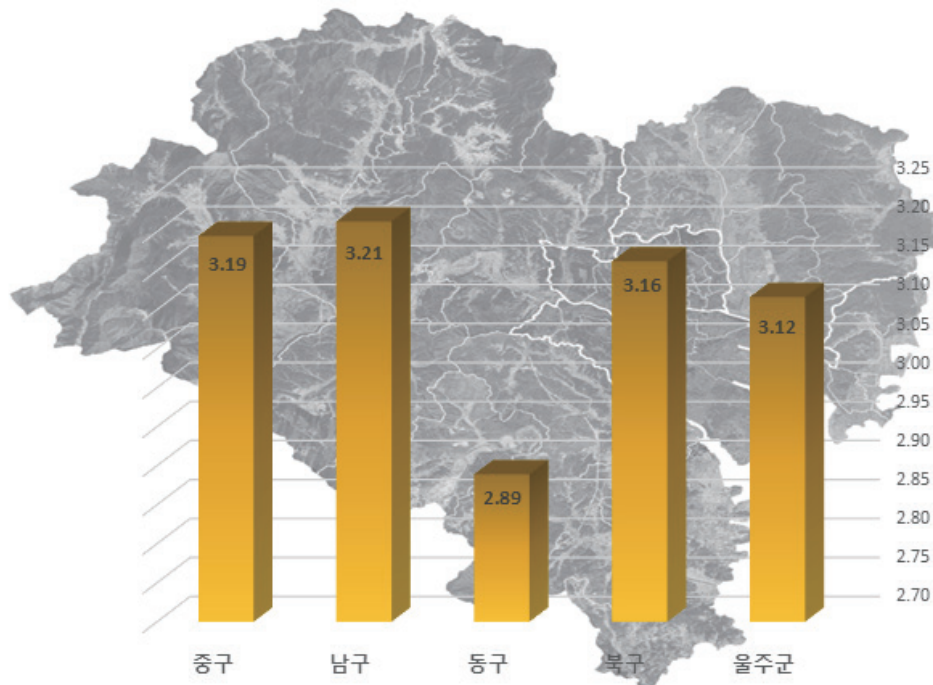


그림 2-41 거주지역에 대한 자부심

2) 거주지역에 대한 인식 : 거주지역 물리적 환경에 대한 평가

- 현재 거주하고 있는 지역의 건축물 등 물리적 환경을 어떻게 인식하고 있는가에 대하여 질문한 결과 5점 척도 기준으로 2.87점으로 나타나 평균보다 다소 낮게 나타났음
- 구군별로 보면 북구가 3.01로 가장 높게 나타났으며, 울주군이 2.71로 가장 낮으며, 동구도 2.76으로 낮게 나타났음

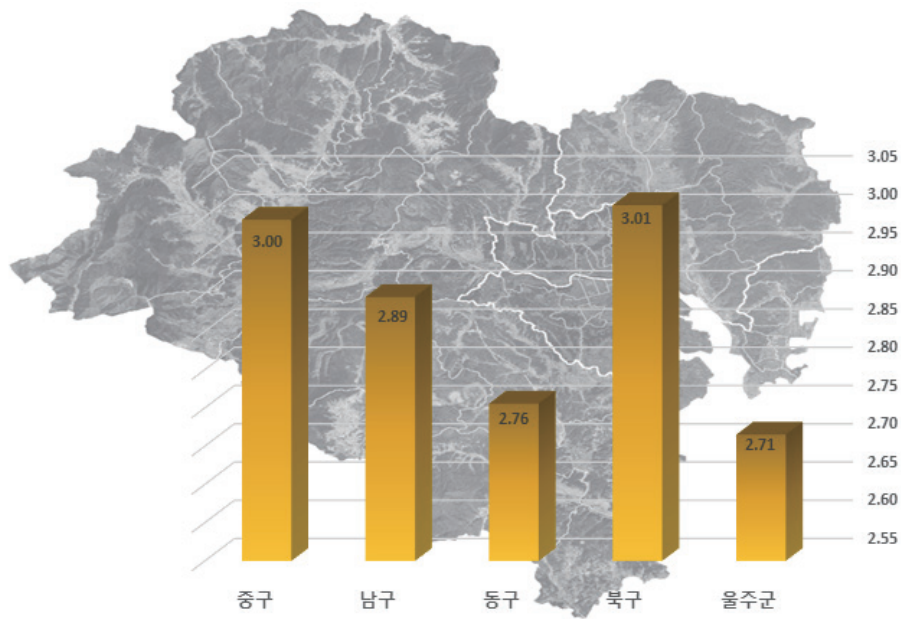


그림 2-42 거주지역 물리적 환경에 대한 평가

3) 거주지역에 대한 인식 : 거주지역 인구 활동성 평가

- 현재 거주하고 있는 지역의 활동성이 어느 정도인지 대한 질문에는 5점 척도에 2.98 점으로 보통 정도인 것으로 나타났음
- 구군별로 보면 북구가 가장 높은 3.22점이고 울주군이 가장 낮은 2.72, 동구도 2.74로 낮게 나타났음

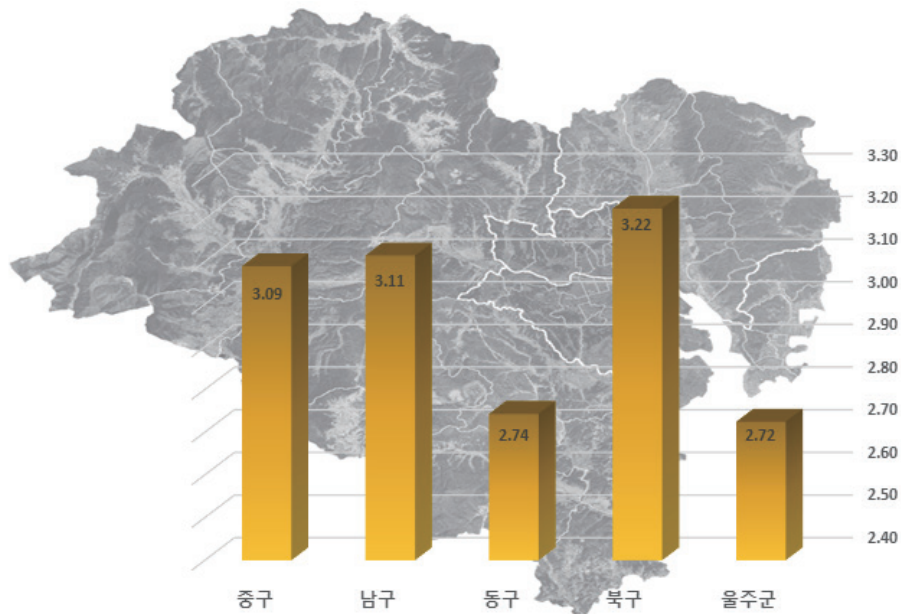


그림 2-43 거주지역 인구 활동성 평가

4) 거주지역 도시재생사업의 필요성

- 거주지역에 있어서 도시재생사업의 필요성에 대한 질문에는 5점 척도로 3.57점을 나타내어 보통보다 높은 필요성을 나타냈으며, 구군별로 보면 울주군이 3.69점으로 가장 높게 나타났으며, 그 다음으로 동구가 3.66점으로 나타났음

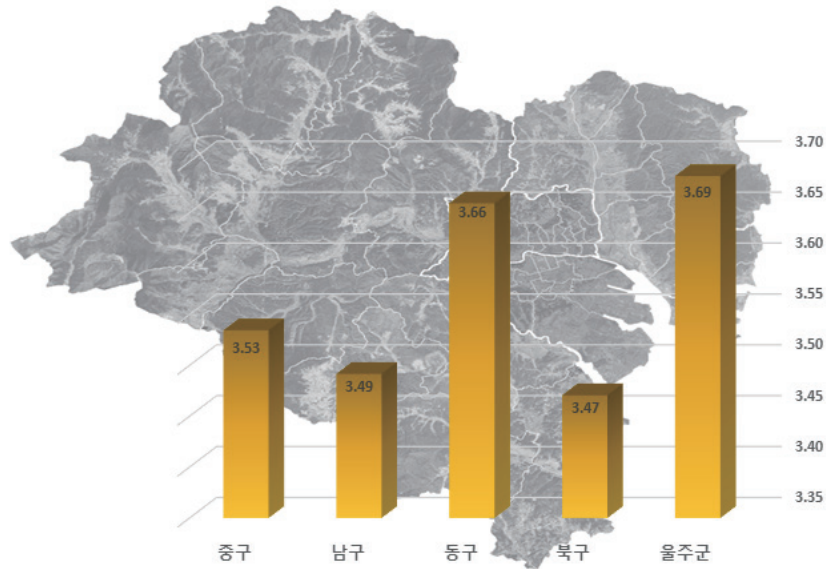


그림 2-44 거주지역 도시재생사업 필요성

5) 도시재생사업 주민참여 필요성

- 도시재생사업에 있어 주민참여의 필요성은 5점 척도에서 3.42로 나타나 보통보다 높게 나타났음

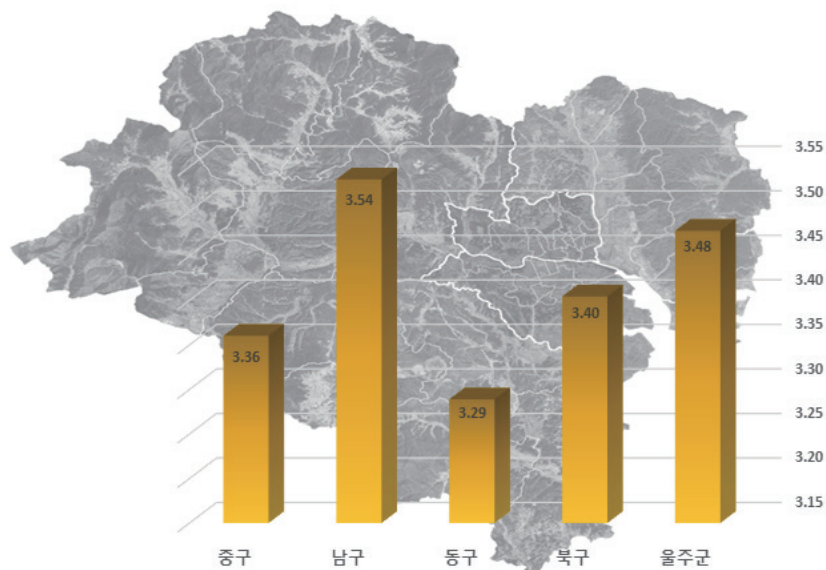


그림 2-45 도시재생사업 주민참여 필요성

6) 도시재생사업 주민활동 참여의향

- 도시재생사업을 추진함에 있어 응답자 본인이 주민활동에 참여할 의사가 있는가라는 질문에는 5점 척도에서 2.97점으로 보통정도의 응답을 보였으며, 울주군이 3.11점으로 가장 높은 점수를 나타내었음

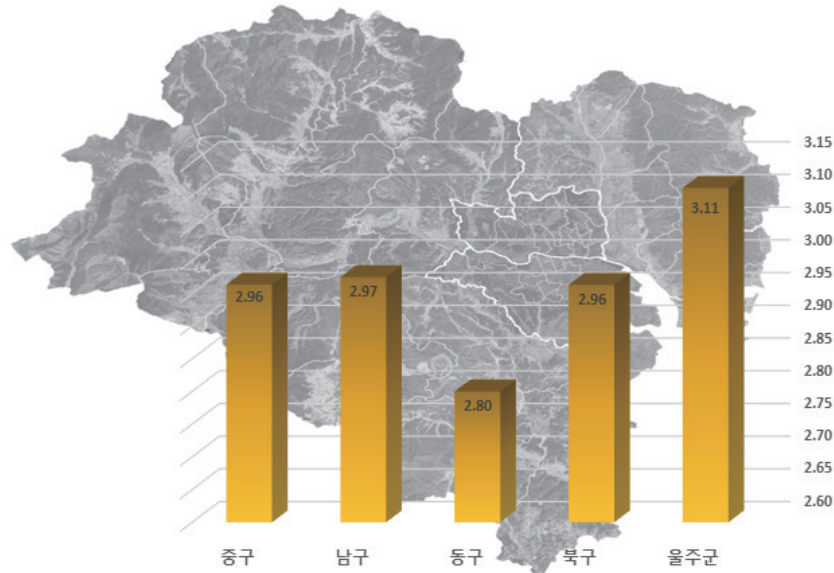


그림 2-46 도시재생사업 주민활동 참여의향

7) 도시재생사업 우선 추진지역

- 도시재생사업 우선추진지역에 대한 질문에는 ‘노후 단독주택지 지역’을 우선적으로 시행하여야 한다는 응답이 43.2%로 가장 높게 나타났음

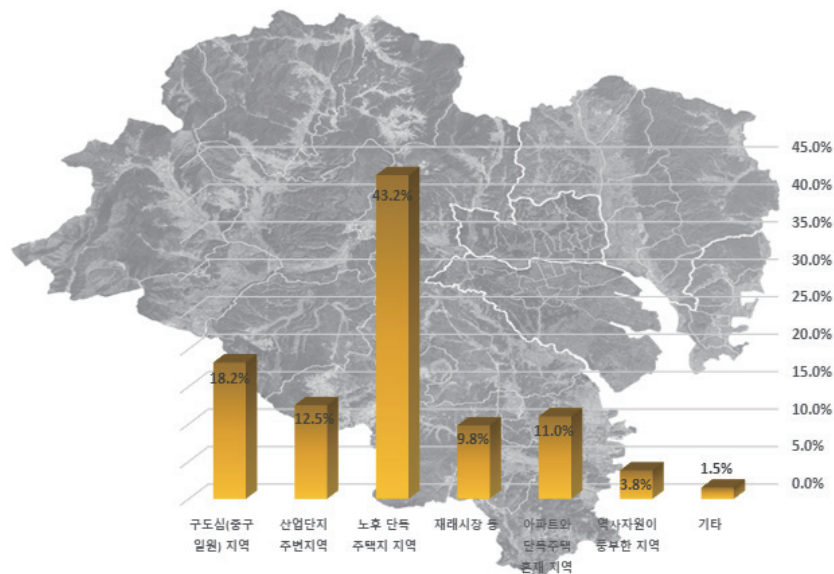


그림 2-47 도시재생사업 우선 추진지역

6.1 법령에 의한 도시진단

6.1.1. 기본방향

- 도시재생전략계획은 법정계획으로서 「도시재생활성화 및 지원에 관한 법률」 제 13조 4항 및 동법 시행령 제17조에 의한 인구, 사업체, 노후건축물 3가지 항목에 대하여 분석함
- 분석결과는 도시재생활성화지역 지정 가능여부를 판단하는 기준으로 사용하고 2가지 이상의 기준을 충족하지 못하는 경우 기본적으로는 도시재생활성화지역 지정 불가
- 분석을 위한 기초자료는 통계청 자료 및 울산광역시 통계연보를 활용

6.1.2. 분석방법

- 법에서 제시하고 있는 세부 기준에 따라 울산광역시 전체 행정동에 대하여 인구, 산업체, 노후건축물에 대한 분석을 통하여 쇠퇴지역 도출
- 인구가 현저히 감소하는 지역: 다음 각 목의 어느 하나 이상에 해당하는 지역
 - 최근 30년간 인구가 가장 많았던 시기와 비교하여 20퍼센트 이상 인구가 감소한 지역
 - 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역
- 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역: 다음 각 목의 어느 하나 이상에 해당하는 지역
 - 최근 10년간 「통계법」 제18조에 따라 통계청이 승인한 전국 사업체 총조사 결과에 따른 총 사업체 수 (이하 이 호에서 “총 사업체 수”라 한다)가 가장 많았던 시기와 비교하여 5퍼센트 이상 총 사업체 수가 감소한 지역
 - 최근 5년간 3년 이상 연속으로 총 사업체 수가 감소한 지역
- 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역
 - 전체 건축물 중 준공된 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율이 50퍼센트 이상인 지역

6.1.3. 지표별 분석결과

1) 인구

① 최근 30년간 인구가 가장 많았던 시기와 비교하여 20%이상 감소한 지역

- 전체 56개 행정동 중 19개 행정동(전체의33.9%)이 법적기준에 만족하였으며, 동구가 7개 동으로 가장 많은 행정동을 포함함

표 2-74 30년간 인구감소지역

구 분		인 구 사 회		구 분		인 구 사 회	
		30년간 20%이상 인구가 감소한 지역				30년간 20%이상 인구가 감소한 지역	
		만족	감소율			만족	감소율
중구	학성동	○	-53.14%	동구	방어동	X	10.85%
	반구1동	X	-19.79%		일산동	○	-60.61%
	반구2동	○	-28.26%		화정동	○	-49.77%
	복산1동	○	-42.86%		대송동	○	-21.84%
	복산2동	○	-33.93%		전하1동	○	-29.48%
	성안동	X	0.00%		전하2동	○	-31.59%
	중앙동	X	18.15%		남목1동	○	-52.11%
	우정동	X	-16.86%		남목2동	X	-15.34%
	태화동	X	24.41%		남목3동	○	-26.38%
	다운동	X	-13.82%	북구	농소1동	X	41.80%
	병영1동	X	-6.10%		농소2동	X	6.17%
	병영2동	X	-3.66%		농소3동	X	4.33%
	약사동	X	-17.51%		강동동	X	73.16%
남구	신정1동	○	-23.45%		효문동	X	-2.65%
	신정2동	X	6.05%		송정동	X	5.63%
	신정3동	○	-47.70%		양정동	○	-36.15%
	신정4동	X	-6.39%		염포동	○	-33.19%
	신정5동	X	-13.10%	울주군	온산읍	X	2.36%
	달동	X	-6.39%		언양읍	X	22.57%
	삼산동	X	2.11%		온양읍	X	10.43%
	삼호동	X	-17.00%		범서읍	X	16.79%
	무거동	X	-3.74%		서생면	X	-8.25%
	옥동	X	-6.54%		청량읍	X	7.72%
	야음장생포동	○	-38.64%		웅촌면	X	-17.68%
	대현동	X	-17.79%		두동면	○	-23.94%
	수암동	X	-5.35%		두서면	○	-37.92%
선암동	X	-9.61%	상북면		○	-22.32%	
			삼남면		X	0.13%	
			삼동면		X	-5.03%	

② 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역

○ 전체 56개 행정동 중 34개 행정동(전체의 60.7%)이 법적기준에 만족함

표 2-75 최근 5년간 3년 이상 인구감소 지역

구 분		인 구 사 회		구 분		인 구 사 회	
		최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역				최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역	
		만족	감소년수			만족	감소년수
중구	학성동	O	5	동구	방어동	X	1
	반구1동	X	2		일산동	O	3
	반구2동	O	5		화정동	O	4
	복산1동	O	5		대송동	X	2
	복산2동	X	1		전하1동	O	4
	성안동	X	1		전하2동	O	3
	중앙동	X	2		남목1동	O	5
	우정동	O	3		남목2동	O	5
	태화동	X	0		남목3동	O	5
	다운동	O	5	북구	농소1동	X	0
	병영1동	O	4		농소2동	X	2
	병영2동	O	4		농소3동	X	1
	약사동	O	3		강동동	X	2
남구	신정1동	O	3		효문동	O	3
	신정2동	X	0		송정동	X	2
	신정3동	X	2		양정동	O	3
	신정4동	O	4		염포동	O	5
	신정5동	O	3	울주군	온산읍	O	3
	달동	O	3		언양읍	X	2
	삼산동	X	1		온양읍	X	1
	삼호동	O	3		범서읍	X	1
	무거동	O	5		서생면	X	1
	옥동	O	4		청량읍	X	2
	야음장생포동	O	5		웅촌면	O	3
	대현동	O	4		두동면	X	1
	수암동	O	4		두서면	O	3
선암동	O	4	상북면		O	3	
			삼남면		X	2	
			삼동면		O	4	

2) 사업체

① 최근 10년간 사업체수가 가장 많았던 시기와 비교하여 5%이상 감소한 지역

- 전체 56개 행정동 중 10개 행정동(전체의 17.8%)이 법적기준에 만족함
- 중구, 동구, 북구가 3개 동으로 가장 많은 행정동이 포함되었으며, 울주군은 해당동이 없음

표 2-76 최근 10년간 사업체 감소 지역

구 분		산업경제		구 분		산업경제	
		10년간 5% 이상 사업체수가 감소한 지역				10년간 5% 이상 사업체수가 감소한 지역	
		만족	감소율			만족	감소율
중구	학성동	○	-7.10%	동구	방어동	X	-0.99%
	반구1동	X	0.97%		일산동	X	0.61%
	반구2동	X	-1.01%		화정동	X	-3.78%
	복산1동	○	-18.51%		대송동	X	-3.62%
	복산2동	X	-0.31%		전하1동	X	-1.48%
	성안동	X	7.26%		전하2동	X	-3.64%
	중앙동	X	0.03%		남목1동	○	-8.83%
	우정동	○	-6.91%		남목2동	○	-25.70%
	태화동	X	3.37%		남목3동	○	-5.48%
	다운동	X	1.32%	북구	농소1동	X	2.41%
	병영1동	X	2.60%		농소2동	○	8.45%
	병영2동	X	10.28%		농소3동	X	2.38%
	약사동	X	11.89%		강동동	X	13.33%
	남구	신정1동	X		-1.89%	효문동	X
신정2동		X	5.92%	송정동	X	0.90%	
신정3동		X	2.65%	양정동	○	-12.41%	
신정4동		X	-3.40%	염포동	○	-10.50%	
신정5동		X	0.00%	울주군	온산읍	X	6.05%
달동		X	2.67%		언양읍	X	1.35%
삼산동		X	2.50%		온양읍	X	-1.76%
삼호동		X	-0.36%		범서읍	X	6.05%
무거동		X	2.03%		서생면	X	-3.96%
옥동		X	2.27%		청량읍	X	10.90%
야음장생포동		X	-2.25%		웅촌면	X	0.36%
대현동		○	-5.53%		두동면	X	-1.65%
수암동		X	-4.04%		두서면	X	-0.40%
선암동		X	-0.07%		상북면	X	1.25%
			삼남면		X	5.83%	
			삼동면		X	-1.10%	

② 최근 5년간 3년 이상 연속으로 총 사업체수가 감소한 지역

- 전체 56개 행정동 중 6개 행정동(전체의 10.7%)이 법적기준에 만족하였으며, 울주군은 해당동이 없음

표 2-77 최근 5년간 3년 이상 연속으로 사업체수 감소 지역

구 분		산업경제		구 분		산업경제		
		최근 5년간 3년 이상 연속으로 사업체수가 감소한 지역				최근 5년간 3년 이상 연속으로 사업체수가 감소한 지역		
		만족	감소년수			만족	감소년수	
중구	학성동	X	2	동구	방어동	X	1	
	반구1동	X	1		일산동	X	2	
	반구2동	X	1		화정동	O	3	
	복산1동	O	3		대송동	X	1	
	복산2동	X	2		전하1동	X	1	
	성안동	X	1		전하2동	X	2	
	중앙동	X	2		남목1동	X	2	
	우정동	X	1		남목2동	X	2	
	태화동	X	0		남목3동	X	2	
	다운동	X	2		북구	농소1동	X	1
병영1동	X	0	농소2동	X		1		
병영2동	X	1	농소3동	X		0		
약사동	X	0	강동동	X		0		
남구	신정1동	X	1	효문동		X	0	
	신정2동	X	0	송정동		X	0	
	신정3동	X	1	양정동		O	3	
	신정4동	O	3	염포동		O	3	
	신정5동	X	2	울주군		온산읍	X	0
	달동	O	3			언양읍	X	0
	삼산동	X	0		온양읍	X	1	
	삼호동	X	1		범서읍	X	0	
	무거동	X	1		서생면	X	0	
	옥동	X	1		청량읍	X	0	
야음장생포동	X	2	웅촌면		X	0		
대현동	X	2	두동면		X	1		
수암동	X	2	두서면		X	2		
선암동	X	1	상북면		X	0		
			삼남면	X	2			
			삼동면	X	1			

3) 노후건축물

① 준공된 후 20년 이상 건축물 비율이 50% 이상인 지역

- 전체 56개 행정동 중 34개 행정동(전체의 60.7%)이 법적기준에 만족하였으며, 중구가 12개 동으로 가장 많은 행정동을 포함함

표 2-78 노후건축물 50% 이상인 지역

구 분		물리환경		구 분		물리환경	
		준공된 후 20년 이상 건축물비율이 50%이상인 지역				준공된 후 20년 이상 건축물비율이 50%이상인 지역	
		만족	노후건축물 비율			만족	노후건축물 비율
중구	학성동	O	84.10%	동구	방어동	X	37.04%
	반구1동	O	74.88%		일산동	O	62.04%
	반구2동	O	81.26%		화정동	O	71.99%
	북산1동	O	89.86%		대송동	O	65.23%
	북산2동	O	83.79%		전하1동	O	64.85%
	성안동	X	9.93%		전하2동	O	71.77%
	중앙동	O	89.09%		남목1동	O	75.77%
	우정동	O	87.62%		남목2동	O	75.23%
	태화동	O	61.76%	남목3동	X	48.79%	
	다운동	O	57.92%	북구	농소1동	X	36.55%
	병영1동	O	76.01%		농소2동	X	39.04%
	병영2동	O	68.06%		농소3동	X	21.00%
	약사동	O	51.47%		강동동	X	46.77%
남구	신정1동	O	75.91%		효문동	X	39.18%
	신정2동	O	68.04%		송정동	X	26.10%
	신정3동	O	77.67%		양정동	O	69.82%
	신정4동	O	73.78%		염포동	O	74.85%
	신정5동	O	65.29%	울주군	온산읍	X	31.27%
	달동	X	47.61%		연양읍	O	54.87%
	삼산동	X	18.88%		온양읍	X	39.78%
	삼호동	O	68.21%		범서읍	X	21.98%
	무거동	X	48.94%		서생면	X	34.27%
	옥동	O	54.49%		청량읍	X	37.82%
	야음장생포동	O	67.76%		웅촌면	X	43.30%
	대현동	O	78.89%		두동면	O	50.32%
	수암동	O	62.40%		두서면	X	35.49%
선암동	O	50.27%	상북면		X	32.86%	
			삼남면		X	34.24%	
			삼동면		X	38.01%	

4) 울산광역시 총괄

- 법적 기준을 바탕으로 울산광역시 내 읍면동을 대상으로 적용하여 보면, 전체 56개 행정동 가운데, 31개 동이 2개 이상의 조건을 만족하는 것으로 나타났음

표 2-79 법적 쇠퇴기준 만족 읍면동 현황

구 분	해당 구역수		도시재생 활성화지역
계	조건만족여부	31개소	2개 만족 21개, 3개 만족 10개
중 구 (9개)	2개 조건	6개소	반구2동, 복상2동, 다운동, 병영1동, 병영2동, 약사동
	3개 조건	3개소	학성동, 복산1동, 우정동
남 구 (11개)	2개 조건	9개소	신정1동, 신정3동, 신정5동, 달동, 삼호동, 옥동, 야음장생포동, 수암동, 선암동
	3개 조건	2개소	신정4동, 대현동
동 구 (8개)	2개 조건	5개소	임산동, 대송동, 전하1동, 전하2동, 남목3동
	3개 조건	3개소	화정동, 남목1동, 남목2동
북 구 (2개)	2개 조건	0개소	
	3개 조건	2개소	양정동, 염포동
울주군 (1개)	2개 조건	1개소	두동면
	3개 조건	0개소	

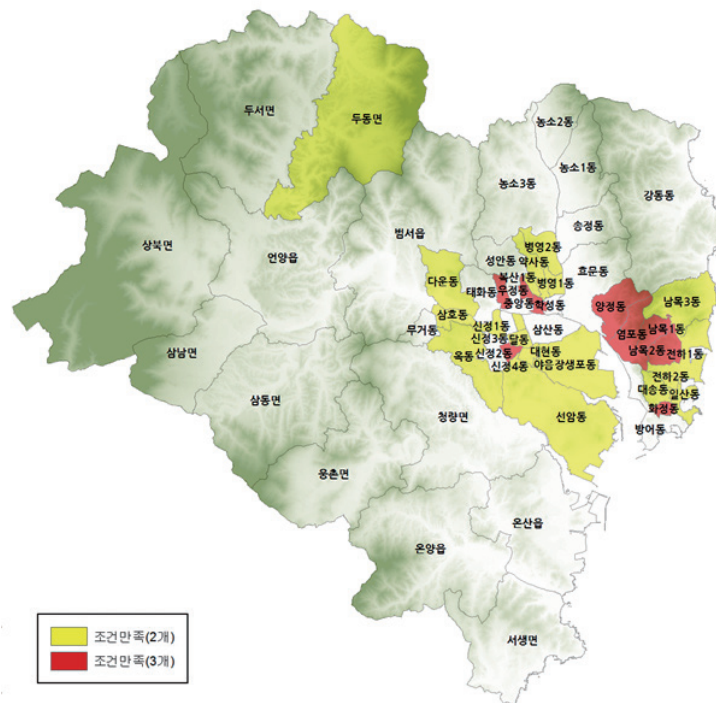


그림 2-48 도시재생특별법상 쇠퇴지역

표 2-80 읍면동별 법적 쇠퇴현황

구 분		인 구		사업체		노후건축물 (기준 : 2016년)	해당 개수
		30년간	최근 5년간	10년간	최근 5년간		
중구 (9개)	학성동	○	○	○	X	○	3
	반구1동	X	X	X	X	○	1
	반구2동	○	○	X	X	○	2
	복산1동	○	○	○	○	○	3
	복산2동	○	X	X	X	○	2
	성안동	X	X	X	X	X	0
	중앙동	X	X	X	X	○	1
	우정동	X	○	○	X	○	3
	태화동	X	X	X	X	○	1
	다운동	X	○	X	X	○	2
	병영1동	X	○	X	X	○	2
	병영2동	X	○	X	X	○	2
남구 (11개)	약사동	X	○	X	X	○	2
	신정1동	○	○	X	X	○	2
	신정2동	X	X	X	X	○	1
	신정3동	○	X	X	X	○	2
	신정4동	X	○	X	○	○	3
	신정5동	X	○	X	X	○	2
	달동	X	○	X	○	X	2
	삼산동	X	X	X	X	X	0
	삼호동	X	○	X	X	○	2
	무거동	X	○	X	X	X	1
	옥동	X	○	X	X	○	2
	아음장생포동	○	○	X	X	○	2
	대현동	X	○	○	X	○	3
	수암동	X	○	X	X	○	2
	선암동	X	○	X	X	○	2
동구 (8개)	방어동	X	X	X	X	X	0
	일산동	○	○	X	X	○	2
	화정동	○	○	X	○	○	3
	대송동	○	X	X	X	○	2
	전하1동	○	○	X	X	○	2
	전하2동	○	○	X	X	○	2
	남목1동	○	○	○	X	○	3
	남목2동	X	○	○	X	○	3
북구 (2개)	남목3동	○	○	○	X	X	2
	농소1동	X	X	X	X	X	0
	농소2동	X	X	○	X	X	1
	농소3동	X	X	X	X	X	0
	강동동	X	X	X	X	X	0
	효문동	X	○	X	X	X	1
	송정동	X	X	X	X	X	0
	양정동	○	○	○	○	○	3
울주군 (1개)	염포동	○	○	○	○	○	3
	온산읍	X	○	X	X	X	1
	언양읍	X	X	X	X	○	1
	온양읍	X	X	X	X	X	0
	범서읍	X	X	X	X	X	0
	서생면	X	X	X	X	X	0
	청량읍	X	X	X	X	X	0
	웅촌면	X	○	X	X	X	1
	두동면	○	X	X	X	○	2
	두서면	○	○	X	X	X	1
	상북면	○	○	X	X	X	1
	삼남면	X	X	X	X	X	0
	삼동면	X	○	X	X	X	1

5) 법적기준 진단 세부지표

① 30년간 인구 지표

표 2-81 과거 30년간 인구변화 지표

구분	행정구역별 (읍면동)	1985년	1990년	1995년	2000년	2005년	2010년	2015년	인구감소율 (%)
중구	학성동	20,933	21,800	18,061	14,030	12,707	11,077	10,215	-53.14
	반구1동			23,319	19,285	18,650	16,046	18,705	-19.79
	반구2동			13,216	10,829	9,895	10,300	9,481	-28.26
	복산1동			15,892	14,250	11,876	10,257	9,080	-42.86
	복산2동			15,327	13,540	12,171	9,994	10,126	-33.93
	성안동							21,486	0.00
	중앙동						12,925	15,271	18.15
	우정동	19,481	22,709	24,394	26,144	22,875	20,902	21,736	-16.86
	태화동	14,142	22,947	28,247	27,011	25,219	24,776	35,141	24.41
	다운동			22,644	31,253	32,290	30,554	27,827	-13.82
	병영1동			21,144	21,009	18,851	26,703	25,075	-6.10
	병영2동			22,216	21,052	19,967	17,503	21,402	-3.66
	약사동	4,133	5,884	6,218	5,452	10,338	8,650	8,528	-17.51
남구	신정1동	22,058	24,402	22,133	17,523	18,870	17,463	18,679	-23.45
	신정2동	17,659	23,391	23,729	20,542	22,945	21,558	25,164	6.05
	신정3동	24,553	32,358	20,275	15,898	15,339	10,521	16,923	-47.70
	신정4동	18,136	25,031	24,592	20,916	22,979	25,175	23,567	-6.39
	신정5동			9,864	8,628	8,261	8,129	8,572	-13.10
	달동	14,029	16,606	24,133	30,654	30,576	30,474	28,694	-6.39
	삼산동			23,530	34,737	44,727	48,589	49,616	2.11
	삼호동			24,194	30,439	26,503	23,817	25,263	-17.00
	무거동	5,926	15,308	19,955	31,172	40,150	40,514	38,999	-3.74
	옥동	3,074	16,374	23,495	27,549	26,855	27,442	25,748	-6.54
	아음장생포동				19,158	16,691	13,565	11,755	-38.64
	대현동	18,108	23,239	25,113	33,902	34,530	30,244	28,388	-17.79
	수암동	10,775	14,179	16,415	14,804	11,454	17,841	16,887	-5.35
	선암동	8,748	14,339	16,724	17,839	17,288	17,285	16,125	-9.61

구분	행정구역별 (읍면동)	1985년	1990년	1995년	2000년	2005년	2010년	2015년	인구감소율 (%)
동구	방어동	20,408	23,208	24,331	28,045	32,970	38,549	42,732	10.85
	일산동	15,776	17,972	13,382	10,355	9,066	7,450	7,080	-60.61
	화정동	17,908	33,772	27,345	25,252	22,779	18,419	16,962	-49.77
	대송동			16,783	18,428	16,674	15,534	14,403	-21.84
	전하1동	23,538	21,832	15,830	14,020	18,884	17,474	16,598	-29.48
	전하2동	26,497	33,346	12,809	12,487	10,609	11,896	22,811	-31.59
	남목1동	22,346	22,308	15,753	14,061	12,456	11,929	10,702	-52.11
	남목2동	20,089	14,868	30,194	28,179	25,660	28,106	25,563	-15.34
	남목3동			18,805	18,218	16,150	14,694	13,845	-26.38
북구	농소1동				16,042	20,970	20,526	29,736	41.80
	농소2동				23,096	21,891	30,080	31,937	6.17
	농소3동				22,745	27,262	39,977	41,707	4.33
	강동동			5,235	4,733	4,356	4,092	9,065	73.16
	효문동	7,498	8,152	10,730	16,048	28,942	27,682	28,174	-2.65
	송정동	2,774	3,282	6,767	13,277	14,021	19,539	20,639	5.63
	양정동	17,026	19,391	15,806	12,255	9,297	12,720	12,382	-36.15
	염포동	17,909	17,744	14,438	9,892	14,066	13,205	11,965	-33.19
울주군	온산읍	15,116	12,727	22,139	22,894	21,658	22,385	23,434	2.36
	언양읍	14,388	17,788	21,646	23,507	22,745	23,574	28,895	22.57
	온양읍	8,458	9,000	18,274	22,031	21,183	21,565	24,329	10.43
	범서읍	6,541	6,127	15,645	27,072	38,144	60,321	70,448	16.79
	서생면	8,477	7,351	7,514	6,695	5,663	5,545	7,778	-8.25
	청량읍	11,270	13,855	11,863	14,517	14,681	13,215	15,815	7.72
	웅촌면	6,607	6,273	6,927	9,791	8,988	8,176	8,060	-17.68
	두동면	4,696	4,004	4,125	3,751	3,102	3,244	3,572	-23.94
	두서면	4,944	4,020	3,804	3,592	3,231	2,965	3,069	-37.92
	상북면	7,057	7,054	10,530	9,374	8,614	8,360	8,180	-22.32
	삼남면	11,975	12,518	16,645	15,287	14,583	14,698	16,666	0.13
	삼동면		1,763	1,662	1,848	1,554	1,763	1,755	-5.03

자료: 통계청, 인구주택총조사, 1985년~2015년

② 최근 5년간 인구변화

표 2-82 최근 5년간 인구지표

구분	행정구역별 (읍면동)	2011년 인구 수	2012년 인구 수	2013년 인구 수	2014년 인구 수	2015년 인구 수	2016년 인구 수	3년 이상 연속 감소여부
중구	학성동	12,150	11,882	11,661	11,303	10,885	10,852	O
	반구1동	16,940	16,694	16,380	16,386	19,606	19,520	X
	반구2동	10,488	10,431	10,266	10,074	9,818	9,682	O
	복산1동	10,571	10,415	10,043	9,602	9,265	8,797	O
	복산2동	10,302	10,301	10,150	9,980	10,666	10,707	X
	성안동	22,454	23,166	23,658	21,352	21,734	22,138	X
	중앙동	15,076	14,889	14,804	16,936	16,523	16,121	X
	우정동	22,695	23,367	23,454	23,116	22,688	22,061	O
	태화동	26,389	26,619	28,772	34,763	36,553	36,647	X
	다운동	31,400	31,224	30,648	29,383	28,776	28,010	O
	병영1동	27,607	27,797	27,480	26,660	26,085	25,547	O
	병영2동	17,768	17,484	18,662	21,352	22,378	22,547	O
남구	약사동	8,794	8,744	8,629	7,874	9,504	9,907	O
	신정1동	19,622	20,137	20,226	20,119	19,831	19,546	O
	신정2동	22,610	22,723	22,909	26,179	26,524	26,724	X
	신정3동	12,427	15,694	17,208	18,073	17,871	17,709	X
	신정4동	25,849	25,586	25,343	24,775	24,367	25,608	O
	신정5동	8,900	8,981	8,935	8,853	9,023	9,092	O
	달동	30,625	30,713	30,756	30,078	29,601	29,235	O
	삼산동	49,840	50,954	51,397	51,173	51,357	51,696	X
	삼호동	24,394	24,222	26,684	26,324	25,661	25,184	O
	무거동	38,364	38,134	37,795	37,298	36,500	36,079	O
	옥동	29,117	29,153	28,652	27,697	27,141	26,720	O
	야음장생포동	31,652	13,630	13,198	12,655	12,388	11,991	O
동구	대현동	18,442	31,574	31,240	30,805	29,217	28,034	O
	수암동	17,366	18,228	18,016	17,679	17,328	16,481	O
	선암동	14,296	17,107	16,705	16,051	16,789	16,615	O
	방어동	39,482	42,200	41,983	42,995	43,591	42,620	X
	일산동	8,196	7,804	7,806	7,573	7,490	6,959	O
	화정동	19,549	18,720	18,354	18,039	17,647	22,586	O
	대송동	16,031	15,591	15,592	15,140	14,930	14,109	X
	전하1동	17,635	17,655	17,519	17,248	17,037	16,141	O
	전하2동	16,757	19,672	24,432	24,049	23,837	22,965	O
	남목1동	11,855	11,733	11,483	11,169	10,909	10,408	O
	남목2동	27,411	27,039	26,395	25,834	25,276	24,831	O
	남목3동	15,256	15,065	14,904	14,621	14,246	13,895	O
북구	농소1동	27,891	29,073	30,539	30,828	30,853	31,139	X
	농소2동	33,176	33,153	32,672	32,702	32,521	34,958	X
	농소3동	41,281	41,754	42,400	42,959	43,104	42,787	X
	강동동	4,677	4,551	4,515	6,294	9,589	12,006	X
	효문동	29,104	29,391	29,665	29,271	29,091	29,064	O
	송정동	20,369	20,404	20,254	21,505	21,159	21,080	X
	양정동	12,652	12,590	12,659	12,503	12,370	12,231	O
	염포동	13,354	13,172	12,991	12,671	12,376	12,020	O
울주군	온산읍	24,346	24,720	24,983	24,667	24,243	24,018	O
	언양읍	26,549	26,587	27,193	27,331	27,073	27,049	X
	온양읍	23,317	24,622	25,153	25,244	25,388	25,196	X
	범서읍	64,912	65,933	65,796	72,224	73,472	73,161	X
	서생면	7,979	8,405	8,701	8,774	8,764	8,795	X
	청량읍	14,511	14,214	13,999	13,762	16,790	16,703	X
	웅촌면	8,693	8,777	8,540	8,395	8,173	8,215	O
	두동면	3,962	3,937	3,949	3,987	4,030	4,088	X
	두서면	3,413	3,392	3,364	3,312	3,325	3,258	O
	상북면	8,828	8,806	8,680	8,550	8,485	8,537	O
	삼남면	16,182	16,489	16,374	16,233	17,776	18,320	X
	삼동면	1,988	1,958	1,914	1,913	1,910	1,915	O

자료: 울산광역시, 통계연보, 연도별

③ 최근 10년간 총사업체 변화

표 2-83 최근 10년간 총사업체 지표

구분	행정구역별 (읍면동)	2006년	2007년	2008년	2009년	2010년	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년	사업체 감소율 (%)
중구	학성동	1,183	1,154	1,126	1,106	1,101	1,118	1,106	1,090	1,093	1,066	1,099	-7.10
	반구1동	1,138	1,128	1,105	1,095	1,085	1,084	1,091	1,121	998	1,136	1,149	0.97
	반구2동	892	873	855	879	853	829	860	863	862	897	883	-1.01
	복산1동	443	429	410	408	398	399	386	377	341	378	361	-18.51
	복산2동	646	589	572	570	591	612	622	615	587	622	644	-0.31
	북정동	1,034	985	1,020	1,073	1,086	1,131	1,143	1,229	1,279	1,404	1,506	7.26
	중앙동	3,319	3,336	3,277	3,278	3,280	3,310	3,370	3,395	3,391	3,314	3,396	0.03
	우정동	1,143	1,104	1,071	1,057	1,028	1,022	1,045	1,069	1,043	1,058	1,064	-6.91
	태화동	1,235	1,218	1,219	1,262	1,281	1,294	1,342	1,359	1,472	1,633	1,688	3.37
	다운동	1,620	1,614	1,637	1,657	1,736	1,694	1,716	1,736	1,743	1,739	1,766	1.32
	병영1동	1,194	1,229	1,245	1,264	1,263	1,292	1,335	1,390	1,415	1,460	1,498	2.60
남구	병영2동	793	778	744	727	721	702	681	706	774	866	955	10.28
	약사동	241	227	226	235	239	237	243	257	264	286	320	11.89
	신정1동	1,862	1,896	1,870	1,811	1,837	1,889	1,186	1,953	1,883	1,947	1,916	-1.89
	신정2동	1,574	1,520	1,542	1,498	1,549	1,641	1,657	1,699	1,773	1,792	1,898	5.92
	신정3동	1,332	1,277	1,223	1,179	1,184	1,226	1,268	1,321	1,302	1,320	1,356	2.65
	신정4동	1,422	1,431	1,476	1,487	1,493	1,531	1,559	1,532	1,497	1,466	1,506	-3.40
	신정5동	868	858	812	878	924	923	933	927	915	949	949	0.00
	달동	2,283	2,418	2,458	2,557	2,621	2,687	2,648	2,624	2,619	2,734	2,807	2.67
	삼산동	6,921	7,339	7,402	7,376	7,494	7,740	8,022	8,313	8,433	8,649	8,865	2.50
	삼호동	1,589	1,579	1,577	1,496	1,536	1,583	1,554	1,579	1,606	1,644	1,638	-0.36
	무거동	2,189	2,287	2,373	2,435	2,508	2,570	2,585	2,588	2,612	2,597	2,665	2.03
동구	옥동	1,462	1,513	1,525	1,522	1,553	1,583	1,570	1,581	1,635	1,717	1,756	2.27
	아름장생포동	1,812	1,795	1,718	1,658	1,659	1,724	1,752	1,848	1,954	1,952	1,910	-2.25
	대현동	1,175	1,166	1,162	1,125	1,147	1,170	1,206	1,281	1,283	1,213	1,212	-5.53
	수암동	436	435	538	561	611	619	618	619	606	571	594	-4.04
	선암동	916	993	993	980	1,032	1,120	1,189	1,278	1,380	1,476	1,475	-0.07
	방어동	1,770	1,781	1,821	1,878	1,971	2,174	2,001	2,093	2,208	2,213	2,191	-0.99
	일산동	734	770	772	807	888	954	948	980	978	970	986	0.61
	화정동	1,086	1,066	1,035	1,047	1,060	1,144	1,049	1,032	1,005	1,007	1,045	-3.78
	대송동	705	691	718	716	686	716	672	699	706	688	692	-3.62
	전하1동	939	883	876	871	896	965	866	926	882	945	931	-1.48
	전하2동	1,235	1,190	1,121	1,082	1,066	1,144	1,156	1,217	1,181	1,174	1,190	-3.64
북구	남목1동	727	747	761	751	774	815	774	768	770	755	743	-8.83
	남목2동	654	712	719	714	724	786	757	772	576	563	584	-25.70
	남목3동	516	531	507	502	534	584	556	547	568	546	552	-5.48
	농소1동	1,487	1,547	1,600	1,640	1,711	1,825	1,900	1,897	1,975	2,036	2,085	2.41
	농소2동	711	719	809	867	944	1,010	1,023	1,089	1,080	1,112	1,206	8.45
	농소3동	825	918	1,019	1,094	1,162	1,233	1,296	1,357	1,418	1,470	1,505	2.38
	강동동	512	522	525	524	522	522	537	559	593	600	680	13.33
	호문동	1,861	2,183	2,349	2,505	2,689	2,860	3,041	3,249	3,424	3,592	3,868	7.68
	송정동	593	603	607	658	692	727	756	801	856	888	896	0.90
	양정동	552	576	576	580	569	575	574	558	521	528	508	-12.41
	염포동	453	457	457	451	438	441	445	456	448	414	409	-10.50
울주군	온산읍	1,399	1,434	1,457	1,521	1,720	1,834	1,970	2,113	2,318	2,795	2,964	6.05
	연양읍	1,952	1,982	2,022	2,027	2,065	2,103	2,155	2,164	2,209	2,364	2,396	1.35
	온양읍	1,057	1,077	1,102	1,125	1,230	1,371	1,314	1,400	1,484	1,531	1,504	-1.76
	범서읍	1,435	1,583	1,816	1,989	2,181	2,297	2,326	2,487	2,703	2,795	2,964	6.05
	서생면	433	485	474	482	482	513	554	630	732	723	703	-3.96
	청량읍	765	794	782	797	901	896	931	1,009	1,174	1,422	1,577	10.90
	웅촌면	862	881	833	842	859	908	1,093	1,150	1,223	1,375	1,380	0.36
	두동면	242	252	269	275	282	272	274	284	297	303	298	-1.65
	두서면	208	212	203	189	200	192	208	220	265	252	251	-0.40
	상북면	501	497	527	537	557	588	659	697	788	797	807	1.25
	삼남면	741	756	742	819	934	1,023	1,126	1,257	1,251	1,337	1,415	5.83
	삼동면	141	149	168	190	200	215	230	232	245	273	270	-1.10

자료: 울산광역시, 통계연보, 연도별

④ 최근 5년간 사업체 수 3년 이상 연속 감소여부

표 2-84 최근 5년간 사업체 수

구분	행정구역별 (동)	2011년 사업체 수	2012년 사업체 수	2013년 사업체 수	2014년 사업체 수	2015년 사업체 수	2016년 사업체 수	3년 이상 연속 감소여부
중구	학성동	1,118	1,106	1,090	1,093	1,066	1,099	X
	반구1동	1,084	1,091	1,121	998	1,136	1,149	X
	반구2동	829	860	863	862	897	883	X
	복산1동	399	386	377	341	378	361	O
	복산2동	612	622	615	587	622	644	X
	북정동	1,131	1,143	1,229	1,279	1,404	1,506	X
	중앙동	3,310	3,370	3,395	3,391	3,314	3,396	X
	우정동	1,022	1,045	1,069	1,043	1,058	1,064	X
	태화동	1,294	1,342	1,359	1,472	1,633	1,688	X
	다운동	1,694	1,716	1,736	1,743	1,739	1,766	X
	병영1동	1,292	1,335	1,390	1,415	1,460	1,498	X
	병영2동	702	681	706	774	866	955	X
남구	약사동	237	243	257	264	286	320	X
	신정1동	1,889	1,186	1,953	1,883	1,947	1,916	X
	신정2동	1,641	1,657	1,699	1,773	1,792	1,898	X
	신정3동	1,226	1,268	1,321	1,302	1,320	1,356	X
	신정4동	1,531	1,559	1,532	1,497	1,466	1,506	O
	신정5동	923	933	927	915	949	949	X
	달동	2,687	2,648	2,624	2,619	2,734	2,807	O
	삼산동	7,740	8,022	8,313	8,433	8,649	8,865	X
	삼호동	1,583	1,554	1,579	1,606	1,644	1,638	X
	무거동	2,570	2,585	2,588	2,612	2,597	2,665	X
	옥동	1,583	1,570	1,581	1,635	1,717	1,756	X
	아음장생포동	1,724	1,752	1,848	1,954	1,952	1,910	X
	대현동	1,170	1,206	1,281	1,283	1,213	1,212	X
	수암동	619	618	619	606	571	594	X
동구	신암동	1,120	1,189	1,278	1,380	1,476	1,475	X
	방어동	2,174	2,001	2,093	2,208	2,213	2,191	X
	일산동	954	948	980	978	970	986	X
	화정동	1,144	1,049	1,032	1,005	1,007	1,045	O
	대송동	716	672	699	706	688	692	X
	전하1동	965	866	926	882	945	931	X
	전하2동	1,144	1,156	1,217	1,181	1,174	1,190	X
	남목1동	815	774	768	770	755	743	X
	남목2동	786	757	772	576	563	584	X
	남목3동	584	556	547	568	546	552	X
북구	농소1동	1,825	1,900	1,897	1,975	2,036	2,085	X
	농소2동	1,010	1,023	1,089	1,080	1,112	1,206	X
	농소3동	1,233	1,296	1,357	1,418	1,470	1,505	X
	강동동	522	537	559	593	600	680	X
	효문동	2,860	3,041	3,249	3,424	3,592	3,868	X
	송정동	727	756	801	856	888	896	X
	양정동	575	574	558	521	528	508	O
	염포동	441	445	456	448	414	409	O
울주군	온산읍	1,834	1,970	2,113	2,318	2,795	2,964	X
	언양읍	2,103	2,155	2,164	2,209	2,364	2,396	X
	온양읍	1,371	1,314	1,400	1,484	1,531	1,504	X
	범서읍	2,297	2,326	2,487	2,703	2,795	2,964	X
	서생면	513	554	630	732	723	703	X
	청량면	896	931	1,009	1,174	1,422	1,577	X
	웅촌면	908	1,093	1,150	1,223	1,375	1,380	X
	두동면	272	274	284	297	303	298	X
	두서면	192	208	220	265	252	251	X
	상북면	588	659	697	788	797	807	X
	삼남면	1,023	1,126	1,257	1,251	1,337	1,415	X
	삼동면	215	230	232	245	273	270	X

자료: 울산광역시, 통계연보, 연도별

6.2 쇠퇴 및 잠재력 지표 분석

6.2.1 기본방향

- 도시재생전략계획수립 가이드라인」에 따른 도시쇠퇴진단과 도시잠재력을 구분하여 울산광역시 읍면동별로 지표에 따른 분석을 실시
- 분석결과는 쇠퇴원인 파악과 재생방향 도출에 이용되며, 우선순위를 산정할 시에도 근거자료로 활용됨

6.2.2 분석방법

1) 도시쇠퇴진단

① 분석지표

- 인구사회, 산업경제, 물리환경으로 분류하여 검토하였으며, 각 지표별 표준화과정을 거치고, 가중치¹⁹⁾를 적용하여 행정동별 상대적인 쇠퇴정도를 분석함
- 인구사회지표는 인구변화율 등 총 10개, 산업경제지표는 총 사업체수 등 12개, 물리환경지표는 노후건축물 비율 등 5개를 선정하였음

표 2-85 도시쇠퇴지표1

유형	세부지표	지표내용
인구사회 (10개)	인구변화율	$(\text{기준연도 총인구수} - \text{비교연도 총인구수}) / \text{비교연도 총인구수} \times 100$
	인구 순이동율	$(\text{총 전입 인구수} - \text{총 전출 인구수}) / \text{총 인구수} \times 100$
	노령화지수	$(65\text{세 이상 인구수} / 15\text{세 미만 인구수}) \times 100$
	평균교육연수	국민의 총 교육연수 / (만 6세 이상 인구수 - 재학생인구수)
	독거노인가구비율	$(65\text{세 이상 1인 가구수} / \text{전체 가구수}) \times 100$
	인구 천명당 기초생활보장수급자수	$(\text{기초생활수급자수} / \text{총인구수}) \times 1000$
	세입자가구비율	세입자 가구수 / 총 가구수
	경제활동(생산가능)인구수	15세 이상 ~ 65세 미만 인구수
	고령인구수	65세 이상 인구수
	노년부양비	$65\text{세 이상 인구수} / (15\text{세 이상} \sim 65\text{세 미만 인구수}) \times 100$

19) '가중치'는 '울산광역시 도시재생위원회'의 자문과 전문가 조사를 실시하여 도출하여 적용하였음

표 2-86 도시쇠퇴지표2

유형	세부지표	지표내용
산업경제 (12개)	총 사업체수	총사업체 수
	총 사업체수 증감율	(기준연도 총사업체수 - 비교연도 총사업체수) / 비교연도 총사업체수 × 100
	사업체당 종사자수	총종사자수 / 총사업체 수
	인구 천 명당 종사자수	(총종사자수 / 총인구수) × 1000
	총 종사자수 증감율	(기준연도 총종사자수 - 비교연도 총종사자수) / 비교연도 총종사자수 × 100
	고차산업종사자수 비율	(고차산업종사자수 / 전산업종사자수) × 100 *고차산업종사자수= 금융 및 보험업종사자수 + 부동산 및 임대업종사자수
	인구 천 명당 도소매 종사자수	(도소매업종사자수 / 총인구수) × 1000
	주요산업별 종사자수	읍면동 기준 가장 많은 종사자수를 포함하는 산업의 종사자수
	재정자립도	(지방세 + 세외수입) / 자치단체 예산규모 × 100
	1인당 지방세액	지방세총액 / 총인구수
	지가변동율	지가변동률
	건강보험료	의료보험 지역가입자보험료총액
물리환경 (5개)	노후건축물비율	(20년 이상 경과된 주택수 / 총주택수) × 100
	신규주택비율	(최근 5년 안에 신축된 주택수 / 전체 주택수) × 100
	소형주택비율	(전용면적 19평 이하 주택수 / 총주택수) × 100 (기준: 60㎡이하)
	부동산공시지가	개별공시지가(단위면적당 가격(원/㎡)의 평균
	접도율	8m미만 도로에 접하는 필지수 / 전체 필지수

② 분석방법

- 도시쇠퇴진단 프로세스는 도시재생사업단의 기초연구 총서-5 [종합정보체계 구축을 위한 도시쇠퇴진단 지표 및 잠재력 지표개발]의 진단 프로세스 적용

1. 지표값 조사

- 가. 개별지표자료 입력 및 변화율 산정
- 나. 변화율에 대한 기하평균 산정

2. 표준화 작업

- 가. Z-Score 산정(가장 보편적으로 사용되는 표준화방법이며, 모든 자료들을 평균은 0, 표준편차는 1이 되도록 만드는 방법)
- 나. T-Score산정(Z점수는 표준점수로서 소수점 이하의 숫자와 음수를 갖게 되는 단점이 있어 Z점수(x=0, s=1)의 단점을 없애기 위하여 Z점수에 10을 곱하고 50을 더해주어, 평균을 50, 표준편차를 10으로 전환하여 표준화 값을 산출)

3. 지표유형별 등급화

- 가. 영역별 가중치를 반영하여 지표값의 특성을 고려하고 종합점수를 산정함
- 나. 종합점수값을 기준으로 등급을 구분(5등급)

※ 표준화점수 (Z-Score)

- 개별 지표들의 측정치가 서로 상이하고 다양하기 때문에 대표 진단지표의 측정단위를 동일한 척도로 변환하여 모든 지표를 통일된 비교형태로 만들어 모든 지표들을 상호 비교하기 위한 표준화 방법으로 Z-Score를 사용함

$$Z\text{-Score} = (x - \text{평균})/\text{표준편차}$$

2) 도시잠재력진단

① 분석지표

- 인적기반, 경제기반, 생활기반, 사회문화기반으로 크게 4가지로 세부지표를 설정 하였으며, 각 지표별 지표 값의 상대적 비교를 통하여 구군의 잠재력을 분석함

표 2-87 도시잠재력지표

유형	세부지표	지표내용
인적기반	대졸인구비율	대학교(4년제이상) 졸업자수 / 총인구수 X 100
	여성종사자수비율	여성종사자수 / 총종사자수 X 100
	20세 미만 인구성장율	(비교연도 20세미만 인구 - 기준연도 20세미만인구) / 기준연도
	주민등록인구 전출입율	(전입인구 - 전출인구) / 총인구수 X 100
경제기반	1인당 지역내 총생산(GRDP)	지역총생산액 / 총인구수
	경제활동 인구대비 종사자수	총종사자수 / 15세 이상 ~ 65세 미만 인구수
생활기반	1인당 공원면적	도시공원 총면적 / 총 인구수
	도로밀도	총 도로연장 / 총 면적
	1만인당 공무원수	(공무원수 / 총인구수) X 10000
	건축허가면적증감율	(기준연도 건축허가 면적 - 비교연도건축허가면적) / 비교연도건축허가면적 X 100
사회문화기반	폐기물 재활용율	(폐기물 재활용량 / 전체폐기물 발생량) X 100
	1만인당 사회복지시설수	(사회복지시설수 / 총인구수) X 10000
	1만인당 문화체육시설수	(문화체육시설수 / 총인구수) X 10000
	1만인당 축제건수	(축제수 / 총인구수) X 10000
	비영리단체수	지역내비영리단체수

② 분석방법

- 분석방법은 ‘도시진단지표’ 분석방법과 동일하며, 잠재력지표는 읍면동별 지표를 구 득할 수 없는 경우가 많아, 구군단위의 비교를 수행토록 함

6.2.3 구군단위 분석결과

1) 도시쇠퇴

- 인구사회, 산업경제, 물리환경의 총 27개 지표를 대상으로 분석을 한 결과, 중구가 가장 쇠퇴한 것으로 나타났음
- 북구가 가장 양호한 것으로 나타났으며, 그 다음으로는 남구가 양호한 것으로 나타났음
- 인구사회분야에서는 울주군이 가장 쇠퇴하였으며, 그 다음으로 중구도 쇠퇴한 것으로 나타났으며, 동구, 남구, 북구 순으로 양호한 것으로 나타났음
- 산업경제분야에서는 중구가 가장 쇠퇴하였으며, 그 다음으로 동구가 쇠퇴한 것으로 나타났으며, 남구, 북구, 울주군 순으로 양호한 것으로 나타났음
- 물리환경분야에서는 북구가 가장 쇠퇴하였으며, 그 다음으로 동구가 쇠퇴한 것으로 나타났으며, 중구, 남구, 울주군 순으로 양호한 것으로 나타났음

표 2-88 구군별 도시쇠퇴분석 결과(분야별)

구군	쇠퇴진단			
	소계	인구사회	산업경제	물리환경
중구	1347.51	499.16	598.38	249.97
남구	1351.41	500.74	600.62	250.06
동구	1348.67	500.19	598.79	249.7
북구	1353.08	502.43	600.96	249.69
울주군	1349.99	498.3	601.3	250.39

※ 표준화점수를 행한 값은 지표들간의 우위를 비교할 수 있는데, 합계를 행한 값이 크면 클수록 비교 군집보다 양호한 값을 가지고 있다고 할 수 있음. 그러므로 구군별 소계값이 작을수록 쇠퇴를 의미하게 됨

표 2-89 도시쇠퇴분석 결과(세부지표별 T-Score)

유형	세부지표(기준년도,단위)	중구	남구	동구	북구	울주군
인구사회 (10개)	인구변화율(2011-2016, %)	49.98	49.93	49.91	50.28	49.99
	인구 순이동율(2016, %)	49.97	49.94	49.92	50.16	50.06
	노령화지수(2016, %)	50.02	50.09	50.15	50.21	49.61
	평균교육년수(2015, 년)	49.84	50.64	49.71	50.11	49.58
	독거노인가구비율(2016, %)	49.70	50.22	50.36	50.57	49.42
	천인당 기초생활보장수급자수 (2016, 명)	49.88	50.08	50.11	50.15	49.86
	세입자가구비율(2015, %)	49.85	49.65	49.73	50.44	50.48
	경제활동(생산가능)인구수 (2016, 명)	49.93	50.13	49.95	50.11	49.89
	고령인구수(2016, 명)	49.97	49.92	50.17	50.16	49.89
	노년부양비(2016, 명)	50.02	50.13	50.16	50.25	49.53
산업경제 (12개)	총사업체수(2016, 개)	49.93	50.23	49.84	49.97	49.95
	총사업체수 증감율(2016, %)	49.99	49.88	49.62	50.05	50.40
	사업체당 종사자수(2016, 명)	49.86	49.95	50.05	50.26	50.00
	인구 천명당 종사자수(2016, 명)	49.78	50.03	50.01	50.11	50.13
	총종사자수 증감율(2016, 명)	50.01	49.93	49.97	49.98	50.11
	고차산업종사자수 비율(2016, %)	50.04	50.15	49.96	49.93	49.86
	인구 천명당 도소매 종사자수 (2016, 명)	49.96	50.14	49.86	49.97	50.02
	주요산업별 종사자수(2016, 명)	49.83	49.91	50.13	50.22	50.04
	재정자립도(2016)	49.37	50.24	49.86	49.99	50.52
	1인당 지방세액(2016, 원)	49.64	49.85	49.81	49.88	50.80
	지가변동율(2016, %)	50.23	50.13	49.45	49.96	50.03
	건강보험료(2016, 원)	49.76	50.18	50.24	50.65	49.44
물리환경 (5개)	노후건축물비율(2016, %)	49.74	49.91	49.86	50.22	50.34
	신규주택비율(2016, %)	49.99	49.97	49.98	50.07	50.02
	소형주택비율(2016, %)	50.09	50.06	49.89	49.78	50.07
	부동산 공시지가(2016, 원)	50.11	50.43	50.07	49.70	49.54
	접도율(2016, %)	50.05	49.70	49.90	49.92	50.42

2) 도시잠재력

- 도시잠재력을 분석한 결과 전체적으로는 동구가 가장 낮은 것으로 나타났으며, 울주군이 가장 잠재력이 높은 것으로 나타났음
- 중구는 여성종사자수비율이, 남구는 20세 미만 인구성장율, 동구는 1인당 지역내 총생산, 북구는 주민등록인구 전출입률, 울주군은 1만인당 사회복지시설수가 잠재력이 큰 것으로 나타났음

표 2-90 구군별 도시잠재력분석 결과

구분		중구	남구	동구	북구	울주군
종합점수		759.94	784.64	677.43	734.97	793.02
인적기반	대졸인구비율	52.33	68.33	41.21	41.75	46.39
	여성종사자수비율	65.83	57.78	41.63	41.23	43.53
	20세 미만 인구성장율	48.91	69.47	42.17	45.96	43.5
	주민등록인구 전출입률	42.76	42.21	44.72	68.9	51.41
경제기반	1인당 지역내 총생산	30.19	52.55	55.79	56.66	54.81
	경제활동인구대비 종사자수	30.28	56.68	51.81	55.41	55.83
생활기반	1인당 공원면적 (㎡/인)	39.45	51.89	46.66	43.71	68.29
	도로밀도	63.8	54.71	54.22	41.02	36.26
	1만인당 공무원수	43.85	35.96	51.74	52.46	66
	건축허가면적 증감율	60.09	48.23	33.39	60.66	47.62
사회문화기반	폐기물 재활용률	65.23	51.01	38.68	55.5	39.58
	1만인당 사회복지시설수	44.32	45.08	45.3	45.32	69.99
	1만인당 문화체육시설수	60.76	37.14	46.1	43.36	62.63
	1만인당 축제건수	60.34	44.78	41.26	39.92	63.7
	비영리 단체수	51.81	68.83	42.75	43.12	43.49
잠재력지표		0.994	3.464	-7.257	-1.503	4.302

6.2.4 읍면동단위 분석결과

- 1) 인구사회분야
- 2) 산업경제분야
- 3) 물리환경분야
- 4) 종합쇠퇴도



6.2.4 읍면동단위 분석결과

- 읍면동 단위 분석결과는 읍면동 단위까지 자료구득이 가능한 지표에 대해서만 분석을 행하였음.

- 동 단위 구득 불가능 지표(5개 지표) : 평균 교육연수, 독거노인가구비율, 세입자가구비율, 재정자립도, 1인당 지방세액, 건강보험료

1) 인구사회분야

① 인구변화율

- 남구 신정3동과 북구 강동동만이 쇠퇴5등급으로 다른 행정동에 비해 비교적 양호한 것으로 나타났으며, 울주군은 모든 지역이 쇠퇴3등급에 속한 것으로 나타났음
- 중구, 남구, 동구는 평균적으로 인구감소 추세로 나타났으나, 북구는 효문동, 양정동, 염포동을 제외한 모든 행정동에서 인구증가로 나타났음
- 인구변화율이 가장 높은 행정동은 북구 강동동(156.70%)이며, 가장 낮은 행정동은 중구 복산1동(-16.78%)으로 인구감소가 가장 심각한 것으로 나타났음

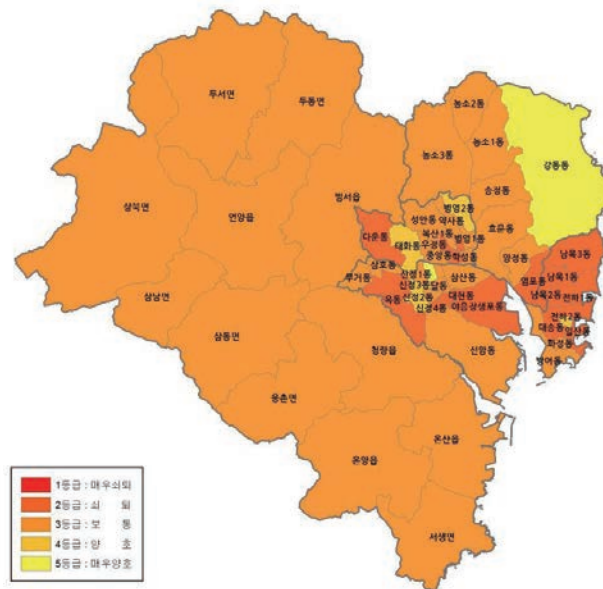


그림 2-49 행정동별 쇠퇴등급 : 인구변화율

표 2-91 행정동별 인구변화율 및 쇠퇴등급

인구변화율			중 구			남 구		
			행정동	인구 변화율(%)	쇠퇴등급	행정동	인구 변화율(%)	쇠퇴등급
<div>• 울산시 인구변화율 : 2.88%</div> <div>• 쇠퇴등급 울산평균 : 4.68등급</div> <div>※ 인구변화율 산출식 (기준연도 총인구수 - 비교연도 총인구수) / 비교연도 총인구수 x 100</div> <div>기준연도 : 2016년, 비교연도 : 2011년</div> <div>• 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : $\chi < -31.75\%$ 쇠퇴2등급 : $-31.75\% \leq \chi < -7.46\%$ 쇠퇴3등급 : $-7.46\% \leq \chi < 16.82\%$ 쇠퇴4등급 : $16.82\% \leq \chi < 41.11\%$ 쇠퇴5등급 : $41.11\% \leq \chi$</div>	학성동	-10.68	2	신정1동	-0.39	3		
	반구1동	15.23	3	신정2동	18.20	4		
	반구2동	-7.68	2	신정3동	42.50	5		
	복산1동	-16.78	2	신정4동	-0.93	3		
	복산2동	3.93	3	신정5동	2.16	3		
	성안동	-1.41	3	달동	-4.54	3		
	중앙동	6.93	3	삼산동	3.72	3		
	우정동	-2.79	3	삼호동	3.24	3		
	태화동	38.87	4	무거동	-5.96	3		
	다운동	-10.80	2	옥동	-8.23	2		
	병영1동	-7.46	3	야음 장생포동	-16.12	2		
	병영2동	26.90	4	대현동	-11.43	2		
	약사동	12.66	3	수암동	-10.63	2		
				선암동	-4.32	3		
동 구			북 구			울주군		
행정동	인구 변화율(%)	쇠퇴등급	행정동	인구 변화율(%)	쇠퇴등급	행정동	인구 변화율(%)	쇠퇴등급
방어동	7.95	3	농소1동	11.65	3	온산읍	-1.35	3
일산동	-15.09	2	농소2동	5.37	3	언양읍	1.88	3
화정동	15.54	3	농소3동	3.65	3	온양읍	8.06	3
대송동	-11.99	2	강동동	156.70	5	범서읍	12.71	3
전하1동	-8.47	2	효문동	-0.14	3	서생면	10.23	3
전하2동	37.05	4	송정동	3.49	3	청량읍	15.11	3
남목1동	-12.21	2	양정동	-3.33	3	웅촌면	-5.50	3
남목2동	-9.41	2	염포동	-9.99	2	두동면	3.18	3
남목3동	-8.92	2				두서면	-4.54	3
						상북면	-3.30	3
						삼남면	13.21	3
						삼동면	-3.67	3

② 인구순이동율

- 울주군을 제외한 모든 지역에서 전출인구가 전입인구보다 많아 인구가 감소하는 현상이 나타났음
- 동구는 인구순이동율이 가장 낮은 지역으로, 화정동을 제외한 모든 행정동에서 인구가 감소하는 현상이 나타났음
- 중구와 남구는 쇠퇴등급 평균이 약 2.9등급으로 비슷한 양상이 나타났으며, 쇠퇴등급 평균이 북구는 약 3.3등급, 울주군은 약 3.2등급으로 비슷한 양상이 나타났음
- 동구 화정동, 북구 강동동은 쇠퇴5등급으로 다른 행정동에 비해 비교적 양호한 것으로 나타났으며, 특히 화정동은 동구에서 유일하게 전출인구 대비 전입인구가 많은 행정동으로 나타났음
- 인구순이동율이 가장 높은 행정동은 동구 화정동(21.02%)이며, 가장 낮은 행정동은 남구 야음장생포동(-11.16%)으로 전입인구 대비 전출인구가 많은 것으로 나타났음

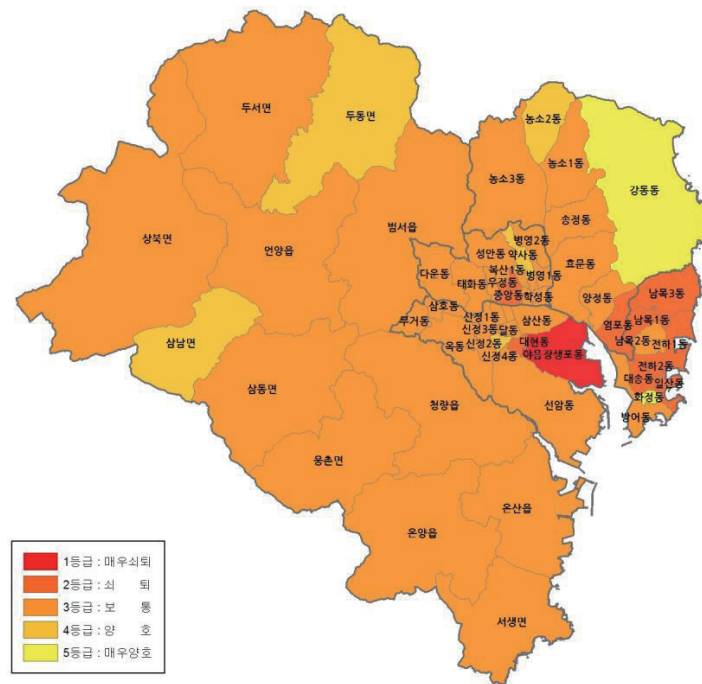


그림 2-50 행정동별 쇠퇴등급 : 인구순이동율

표 2-92 행정동별 인구순이동율 및 쇠퇴등급

인구순이동율			중 구			남 구		
			행정동	인구 순이동율	쇠퇴등급	행정동	인구 순이동율	쇠퇴등급
• 울산시 인구순이동율 : -0.7% • 쇠퇴등급 울산평균 : 2.95등급 ※ 인구변화를 산출식 (총전입인구수 - 총전출인구수) / 총인구수 X 100 기준연도 : 2016년 • 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : $\chi < -8.05\%$ 쇠퇴2등급 : $-8.05\% \leq \chi < -3.16\%$ 쇠퇴3등급 : $-3.16\% \leq \chi < 1.73\%$ 쇠퇴4등급 : $1.73\% \leq \chi < 6.62\%$ 쇠퇴5등급 : $6.62\% \leq \chi$	학성동	-0.07	3	신정1동	-1.37	3		
	반구1동	-1.24	3	신정2동	0.28	3		
	반구2동	-1.44	3	신정3동	-1.26	3		
	복산1동	-5.50	2	신정4동	4.47	4		
	복산2동	-0.09	3	신정5동	0.59	3		
	성안동	-1.61	3	달동	-1.87	3		
	중앙동	-4.29	2	삼산동	-0.10	3		
	우정동	-1.06	3	삼호동	-2.21	3		
	태화동	-2.20	3	무거동	-1.86	3		
	다운동	-1.90	3	옥동	-2.01	3		
	병영1동	-0.36	3	야음 장생포동	-11.16	1		
	병영2동	1.37	3	대현동	-3.32	2		
	약사동	2.01	4	수암동	-1.80	3		
			선암동	-2.21	3			
동 구			북 구			울주군		
행정동	인구 순이동율	쇠퇴등급	행정동	인구 순이동율	쇠퇴등급	행정동	인구 순이동율	쇠퇴등급
방어동	-3.02	3	농소1동	0.32	3	온산읍	-1.52	3
일산동	-7.87	2	농소2동	6.12	4	언양읍	-0.33	3
화정동	21.02	5	농소3동	-1.43	3	온양읍	-1.20	3
대송동	-6.41	2	강동동	19.06	5	범서읍	-1.04	3
전하1동	-6.26	2	효문동	-1.03	3	서생면	0.51	3
전하2동	-4.50	2	송정동	-0.86	3	청량읍	-0.94	3
남목1동	-5.27	2	양정동	-2.48	3	웅촌면	0.94	3
남목2동	-3.08	3	염포동	-3.69	2	두동면	2.72	4
남목3동	-3.75	2				두서면	-0.83	3
						상북면	1.12	3
						삼남면	2.67	4
						삼동면	1.25	3

- 노령화지수는 도심부에 비해 시 외곽지역이 높게 나타났음
- 울주군은 울산 전체 평균에 비해 높은 노령화지수로 나타났으며, 특히 두동면, 두서면, 삼동면은 쇠퇴1등급으로 심각한 노령화가 나타났음
- 중구, 남구, 동구, 북구는 울산 전체 평균에 비해 낮은 노령화 지수로 나타났으며, 중구 학성동 및 중앙동, 남구 야음장생포동은 쇠퇴2등급으로 평균보다 높은 쇠퇴양상이 나타났음
- 노령화지수가 가장 낮은 지역은 북구로 이는 현대자동차 등의 기업에 종사하는 경제활동인구의 비율이 높기 때문인 것으로 보임
- 노령화지수가 가장 높은 행정동은 울주군 두서면(793.96)으로 울산 전체 평균보다 약 6.7배 높게 나타났으며, 북구 농소3동(23.89)은 가장 낮은 행정동으로 15세 미만 인구 대비 65세 이상 인구비율이 가장 낮은 지역으로 보임

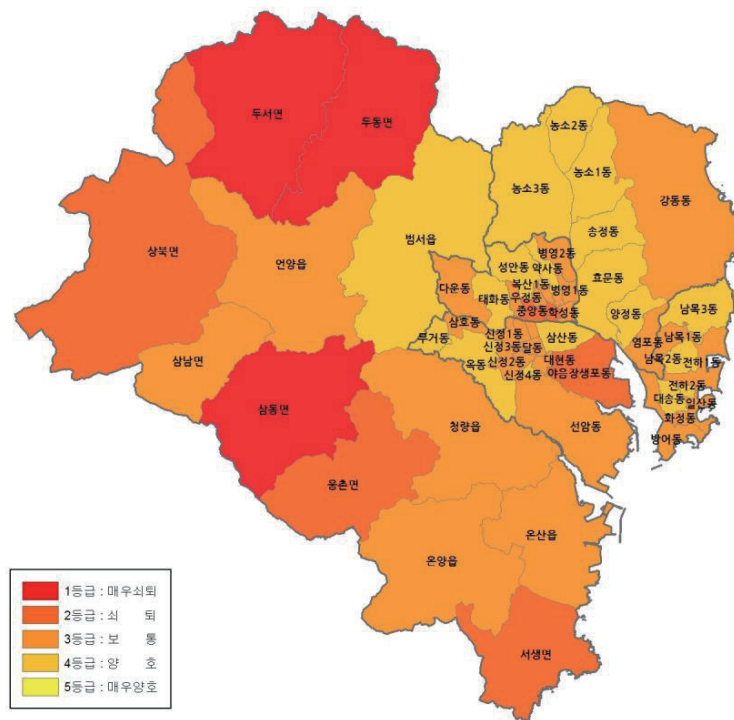


그림 2-51 행정동별 쇠퇴등급 : 노령화지수

표 2-93 행정동별 노령화지수 및 쇠퇴등급

노령화지수			중 구			남 구		
			행정동	노령화 지수	쇠퇴등급	행정동	노령화 지수	쇠퇴등급
• 울산시 노령화지수 : 119.34% • 쇠퇴등급 울산평균 : 3.11등급 ※ 노령화지수 산출식 (65세 이상 인구수 / 15세 미만 인구 수) X 100 기준연도 : 2016년 • 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : $329.98 \leq \chi$ 쇠퇴2등급 : $189.56 < \chi \leq 329.98$ 쇠퇴3등급 : $49.13 < \chi \leq 189.56$ 쇠퇴4등급 : $-91.30 < \chi \leq 49.13$ 쇠퇴5등급 : $\chi < -91.30$	학성동	231.10	2	신정1동	182.21	3		
	반구1동	74.16	3	신정2동	55.31	3		
	반구2동	150.34	3	신정3동	89.68	3		
	복산1동	183.71	3	신정4동	56.04	3		
	복산2동	79.00	3	신정5동	117.67	3		
	성안동	39.94	4	달동	79.83	3		
	중앙동	263.54	2	삼산동	40.71	4		
	우정동	102.66	3	삼호동	81.20	3		
	태화동	46.69	4	무거동	45.96	4		
	다운동	103.44	3	옥동	48.60	4		
	병영1동	74.47	3	야음 장생포동	238.89	2		
	병영2동	54.41	3	대현동	56.27	3		
	약사동	36.70	4	수암동	45.44	4		
				선암동	59.29	3		
동 구			북 구			울주군		
행정동	노령화 지수	쇠퇴등급	행정동	노령화 지수	쇠퇴등급	행정동	노령화 지수	쇠퇴등급
방어동	51.13	3	농소1동	45.86	4	온산읍	65.17	3
일산동	161.27	3	농소2동	29.50	4	언양읍	82.91	3
화정동	52.70	3	농소3동	23.89	4	온양읍	63.16	3
대송동	45.59	4	강동동	55.95	3	범서읍	33.39	4
전하1동	67.90	3	효문동	46.47	4	서생면	196.81	2
전하2동	45.43	4	송정동	41.37	4	청량읍	97.46	3
남목1동	68.32	3	양정동	42.20	4	웅촌면	298.64	2
남목2동	37.62	4	염포동	60.71	3	두동면	466.67	1
남목3동	47.91	4				두서면	793.96	1
						상북면	297.42	2
						삼남면	127.60	3
						삼동면	599.01	1

④ 기초생활수급자수(천인당)

- 중구, 울주군은 울산 전체 평균에 비해 기초생활수급자수가 높게 나타났으며, 특히 중구 학성동 및 중앙동, 울주군 두동면은 쇠퇴1등급으로 쇠퇴가 심각하게 나타나고 있어 대책마련이 필요할 것으로 보임
- 남구는 울산 전체 평균에 비해 기초생활수급자수가 낮아 양호한 상태로 나타났으나, 행정동별로 보면 신정1동, 신정5동, 달동, 아음장생포동은 쇠퇴2등급이하로 울산 전체 평균에 비해 심각한 쇠퇴가 나타났음
- 북구는 기초생활수급자수가 가장 낮은 지역으로 쇠퇴등급 평균이 3.6으로 나타났음
- 인구 천인당 기초생활수급자수가 가장 높은 행정동은 중구 중앙동(40.8명)으로 울산 전체 평균의 2.4배로 나타났으며, 동구 남목2동(2.34명)은 기초생활수급자수가 가장 낮은 행정동으로 나타났음

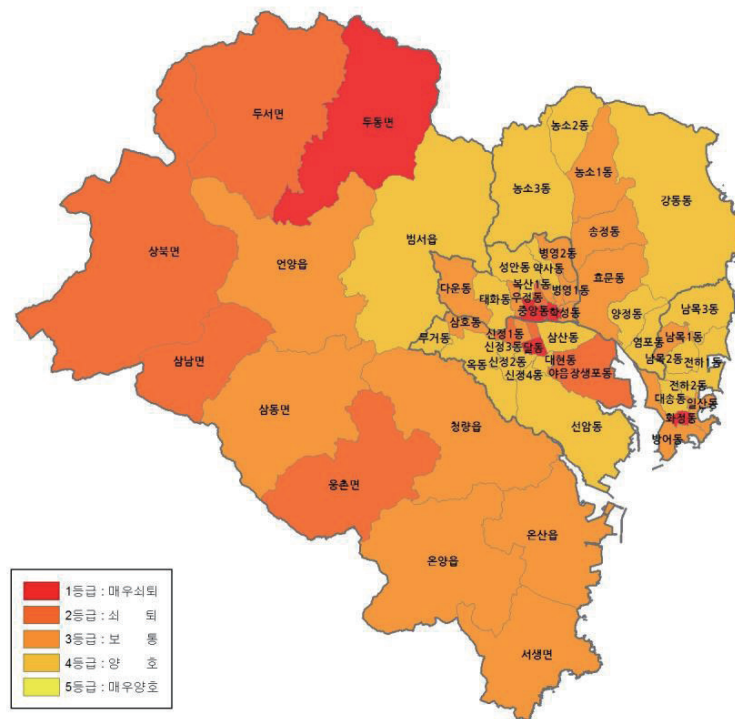


그림 2-52 그림 행정동별 쇠퇴등급 : 기초생활수급자수

표 2-94 행정동별 기초생활수급자수 및 쇠퇴등급

기초생활수급자수(천인당)			중 구			남 구		
			행정동	기초생활수급자수	쇠퇴등급	행정동	기초생활수급자수	쇠퇴등급
<div>• 울산시 기초생활수급자수 : 17.04명/천인</div> <div>• 쇠퇴등급 울산평균 : 3.07등급</div> <div>※ 기초생활수급자 산출식 (기초생활수급자수 / 총인구수) X 1000</div> <div>기준연도 : 2016년</div> <div>• 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : $32.80 \leq \chi$ 쇠퇴2등급 : $22.29 \leq \chi < 32.80$ 쇠퇴3등급 : $11.78 \leq \chi < 22.29$ 쇠퇴4등급 : $1.27 \leq \chi < 11.78$ 쇠퇴5등급 : $\chi < 1.27$</div>	학성동	40.82	1	신정1동	26.91	2		
	반구1동	19.42	3	신정2동	5.46	4		
	반구2동	19.73	3	신정3동	16.83	3		
	북산1동	32.40	2	신정4동	8.43	4		
	북산2동	15.13	3	신정5동	22.88	2		
	성안동	9.62	4	달동	41.29	1		
	중앙동	42.80	1	삼산동	8.36	4		
	우정동	20.58	3	삼호동	19.54	3		
	태화동	7.50	4	무거동	6.71	4		
	다운동	20.74	3	옥동	3.18	4		
	병영1동	20.32	3	야음 장생포동	23.27	2		
	병영2동	20.31	3	대현동	6.63	4		
	약사동	3.63	4	수암동	4.43	4		
				선암동	8.37	4		
동 구			북 구			울주군		
행정동	기초생활수급자수	쇠퇴등급	행정동	기초생활수급자수	쇠퇴등급	행정동	기초생활수급자수	쇠퇴등급
방어동	14.17	3	농소1동	19.04	3	온산읍	18.74	3
일산동	20.41	3	농소2동	9.30	4	언양읍	15.05	3
화정동	40.20	1	농소3동	7.32	4	온양읍	17.62	3
대송동	9.50	4	강동동	10.24	4	범서읍	5.28	4
전하1동	7.00	4	효문동	15.38	3	서생면	19.90	3
전하2동	5.05	4	송정동	18.03	3	청량읍	16.52	3
남목1동	12.78	3	양정동	8.58	4	웅촌면	29.58	2
남목2동	2.34	4	염포동	10.32	4	두동면	39.38	1
남목3동	8.71	4				두서면	25.17	2
						상북면	27.06	2
						삼남면	30.40	2
						삼동면	15.67	3

⑤ 경제활동인구

- 중구, 동구, 울주군의 경제활동인구는 울산 전체 평균에 비해 낮은 것으로 나타났으며, 남구, 북구의 경제활동인구는 울산 전체 평균에 비해 높은 것으로 나타났음
- 쇠퇴등급 평균이 중구는 약 2.77등급, 동구는 약 2.89등급으로 서로 비슷한 양상으로 나타났으며, 또, 남구는 약 3.29등급, 북구는 약 3.25등급으로 서로 비슷한 양상으로 나타났음
- 경제활동인구가 가장 높은 행정동은 울주군 범서읍(54,435명)이며, 가장 낮은 행정동은 울주군 삼동면(1,209명)으로 울산에서 유일하게 쇠퇴1등급으로 쇠퇴가 심각한 것으로 나타났음
- 남구 삼산동은 울산의 도심지역에서 첫 번째로 높은 경제활동인구를 보이고 있는 행정동으로 나타났으며, 동구 방어동, 북구 농소3동도 쇠퇴5등급으로 양호한 상태로 나타났음

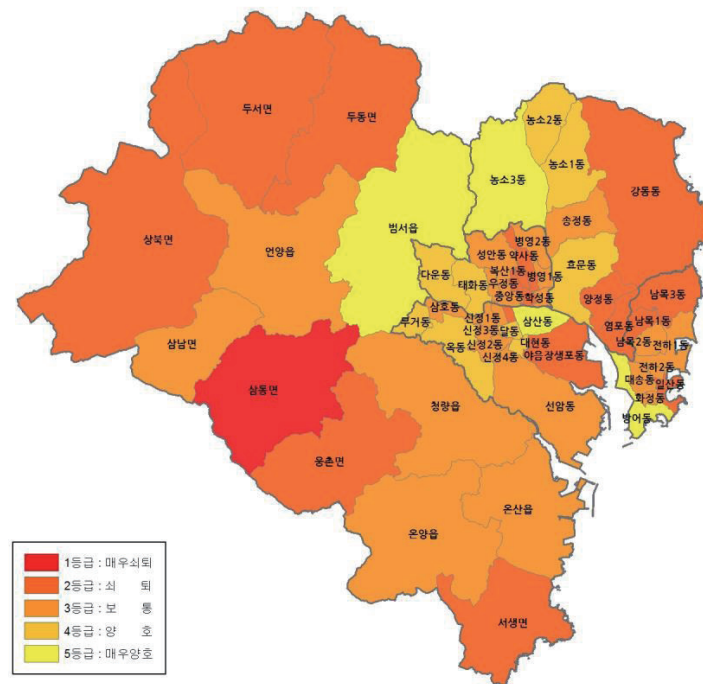


그림 2-53 행정동별 쇠퇴등급 : 경제활동인구

표 2-95 행정동별 경제활동인구 및 쇠퇴등급

경제활동인구	중 구			남 구		
	행정동	경제활동인구	쇠퇴등급	행정동	경제활동인구	쇠퇴등급
<ul style="list-style-type: none"> 울산시 경제활동인구 : 15,933.21명 쇠퇴등급 울산평균 : 2.95등급 ※ 경제활동인구 산출식 15세이상 인구수~65세미만 인구수 기준연도 : 2016년	학성동	7,882	2	신정1동	15,042	3
	반구1동	15,260	3	신정2동	20,510	3
	반구2동	7,499	2	신정3동	13,703	3
	복산1동	6,672	2	신정4동	19,471	3
	복산2동	8,371	2	신정5동	7,281	2
	성안동	16,381	3	달동	23,394	4
	중앙동	12,053	3	삼산동	41,759	5
	우정동	16,498	3	삼호동	20,065	3
	태화동	27,438	4	무거동	28,638	4
	다운동	21,801	4	옥동	20,978	4
	병영1동	19,910	3	아음 장생포동	8,819	2
	병영2동	16,948	3	대현동	21,247	4
	약사동	7,672	2	수암동	12,816	3
<ul style="list-style-type: none"> 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : $x < 1,473$ 쇠퇴2등급 : $1,473 \leq x < 11,113$ 쇠퇴3등급 : $11,113 \leq x < 20,753$ 쇠퇴4등급 : $20,753 \leq x < 30,392$ 쇠퇴5등급 : $30,392 \leq x$ 				선암동	12,870	3
	동 구			북 구		
	행정동	경제활동인구	쇠퇴등급	행정동	경제활동인구	쇠퇴등급
	방어동	32,413	5	농소1동	23,308	4
	일산동	5,475	2	농소2동	25,723	4
	화정동	16,921	3	농소3동	31,244	5
	대송동	11,139	3	강동동	8,427	2
	전하1동	12,207	3	효문동	23,274	4
	전하2동	17,606	3	송정동	16,508	3
	남목1동	7,789	2	양정동	9,778	2
	남목2동	18,956	3	염포동	9,357	2
	남목3동	10,246	2			
	울주군			행정동	경제활동인구	쇠퇴등급
				온산읍	18,379	3
				언양읍	19,824	3
				온양읍	18,531	3
				범서읍	54,435	5
				서생면	6,189	2
				청량읍	12,264	3
				웅촌면	5,871	2
				두동면	2,745	2
				두서면	1,926	2
				상북면	5,918	2
				삼남면	13,620	3
				삼동면	1,209	1

⑥ 고령인구수

- 고령인구수는 각 지역별로 비정형적 분포를 이루고 있으며 중구, 남구, 울주군에 비해 동구, 북구의 고령인구수가 낮게 나타났음
- 중구 다운동, 동구 방어동, 울주군 언양읍 및 범서읍은 쇠퇴1등급으로 고령인구수가 높게 나타났으며, 65세 이상 고령인구가 많아 심각한 고령화가 예상됨
- 고령인구수가 가장 높게 나타난 행정동은 울주군 범서읍(4,687명)이며, 가장 낮은 행정동은 중구 약사동(600명)으로 북구 양정동, 울주군 삼동면(605명)과 함께 쇠퇴5등급으로 양호한 상태로 나타났음

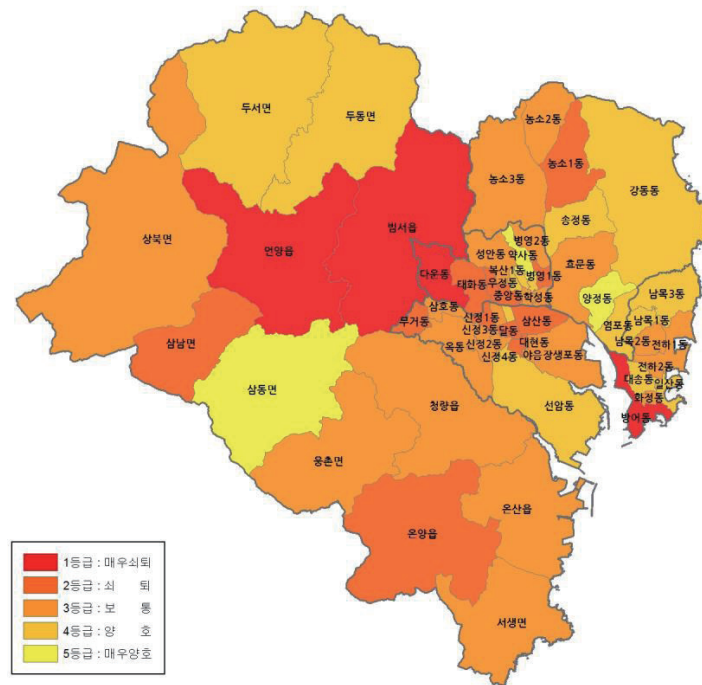


그림 2-54 행정동별 쇠퇴등급 : 고령인구수

표 2-96 행정동별 고령인구수 및 쇠퇴등급

고령인구수			중 구			남 구		
			행정동	고령 인구수(인)	쇠퇴등급	행정동	고령 인구수(인)	쇠퇴등급
<div>• 울산시 동별 평균 고령인구수 : 1942.29명</div> <div>• 쇠퇴등급 울산평균 : 3.02등급</div> <div>※ 고령인구수 산출식 65세이상 인구수</div> <div>기준연도 : 2016년</div> <div>• 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : $3,142 \leq \chi$ 쇠퇴2등급 : $2,342 \leq \chi < 3,142$ 쇠퇴3등급 : $1,542 \leq \chi < 2,342$ 쇠퇴4등급 : $742 \leq \chi < 1,542$ 쇠퇴5등급 : $\chi < 742$</div>	학성동	2,073	3	신정1동	2,908	2		
	반구1동	1,814	3	신정2동	2,213	3		
	반구2동	1,311	4	신정3동	1,894	3		
	북산1동	1,376	4	신정4동	2,204	3		
	북산2동	1,031	4	신정5동	979	4		
	성안동	1,643	3	달동	2,593	2		
	중앙동	2,949	2	삼산동	2,875	2		
	우정동	2,818	2	삼호동	2,294	3		
	태화동	2,931	2	무거동	2,343	2		
	다운동	3,157	1	옥동	1,878	3		
	병영1동	2,406	2	야음 장생포동	2,236	3		
	병영2동	1,973	3	대현동	2,444	2		
	약사동	600	5	수암동	1,145	4		
			선암동	1,394	4			
동 구			북 구			울주군		
행정동	고령 인구수(인)	쇠퇴등급	행정동	고령 인구수(인)	쇠퇴등급	행정동	고령 인구수(인)	쇠퇴등급
방어동	3,453	1	농소1동	2,462	2	온산읍	2,225	3
일산동	916	4	농소2동	2,104	3	언양읍	3,275	1
화정동	1,955	3	농소3동	2,226	3	온양읍	2,580	2
대송동	930	4	강동동	1,284	4	범서읍	4,687	1
전하1동	1,591	3	효문동	1,837	3	서생면	1,728	3
전하2동	1,674	3	송정동	1,338	4	청량읍	2,191	3
남목1동	1,063	4	양정동	728	5	웅촌면	1,756	3
남목2동	1,606	3	염포동	1,006	4	두동면	1,106	4
남목3동	1,182	4				두서면	1,183	4
						상북면	1,960	3
						삼남면	2,635	2
						삼동면	605	5

⑦ 노년부양비

- 노년부양비는 도심부에 비해 시 외곽지역이 높게 나타났음
- 울주군은 노년부양비가 가장 높게 나타난 지역으로 쇠퇴1등급인 두동면, 두서면, 상북면, 삼동면과 쇠퇴2등급인 서생면, 웅촌면은 쇠퇴가 심각한 지역으로 대책마련이 필요할 것으로 보임
- 북구는 노년부양비가 가장 낮은 지역으로 쇠퇴등급 평균이 3.6으로 나타났음
- 노년부양비가 가장 높게 나타난 행정동은 울주군 두서면(61.42)이며, 가장 낮은 지역은 남구 삼산동(6.88)으로 가장 높은 동과 가장 낮은 동은 약 8.9배정도의 차이로 나타났음

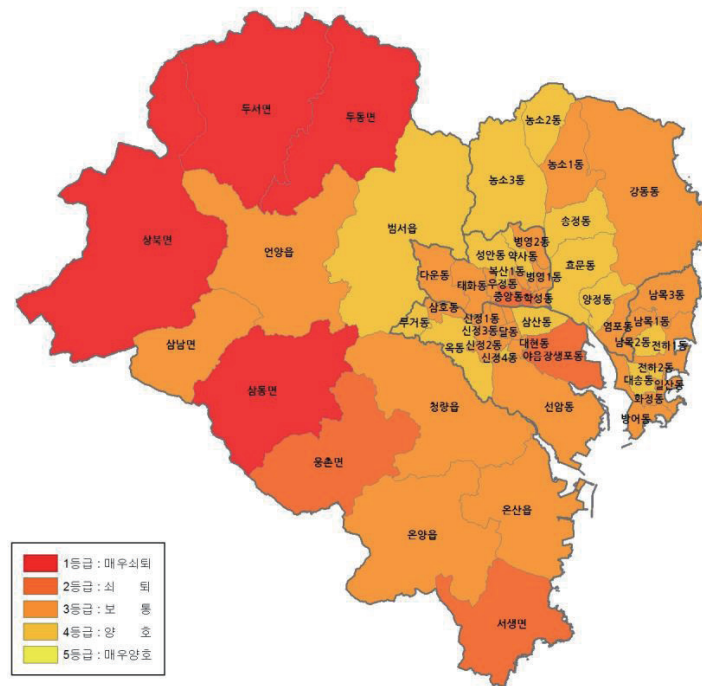


그림 2-55 행정동별 쇠퇴등급 : 노년부양비

표 2-97 행정동별 노년부양비 및 쇠퇴등급

노년부양비			중 구			남 구		
			행정동	노년 부양비	쇠퇴등급	행정동	노년 부양비	쇠퇴등급
• 울산시 노년부양비 : 15.69% • 쇠퇴등급 울산평균 : 3.04등급 ※ 노년부양비 산출식 65세이상 인구수 / (15세이상 인구 수 ~ 65세미만 인구수) X 100 기준연도 : 2016년 • 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : $31.29 \leq \chi$ 쇠퇴2등급 : $20.89 \leq \chi < 31.29$ 쇠퇴3등급 : $10.49 \leq \chi < 20.89$ 쇠퇴4등급 : $0.09 \leq \chi < 10.49$ 쇠퇴5등급 : $\chi < 0.09$	학성동	26.30	2	신정1동	19.33	3		
	반구1동	11.89	3	신정2동	10.79	3		
	반구2동	17.48	3	신정3동	13.82	3		
	복산1동	20.62	3	신정4동	11.32	3		
	복산2동	12.32	3	신정5동	13.45	3		
	성안동	10.03	4	달동	11.08	3		
	중앙동	24.47	2	삼산동	6.88	4		
	우정동	17.08	3	삼호동	11.43	3		
	태화동	10.68	3	무거동	8.18	4		
	다운동	14.48	3	옥동	8.95	4		
	병영1동	12.08	3	야음 장생포동	25.35	2		
	병영2동	11.64	3	대현동	11.50	3		
	약사동	7.82	4	수암동	8.93	4		
				선암동	10.83	3		
동 구			북 구			울주군		
행정동	노년 부양비	쇠퇴등급	행정동	노년 부양비	쇠퇴등급	행정동	노년 부양비	쇠퇴등급
방어동	10.65	3	농소1동	10.56	3	온산읍	12.11	3
일산동	16.73	3	농소2동	8.18	4	언양읍	16.52	3
화정동	11.55	3	농소3동	7.12	4	온양읍	13.92	3
대송동	8.35	4	강동동	15.24	3	범서읍	8.61	4
전하1동	13.03	3	효문동	7.89	4	서생면	27.92	2
전하2동	9.51	4	송정동	8.11	4	청량읍	17.87	3
남목1동	13.65	3	양정동	7.45	4	웅촌면	29.91	2
남목2동	8.47	4	염포동	10.75	3	두동면	40.29	1
남목3동	11.54	3				두서면	61.42	1
						상북면	33.12	1
						삼남면	19.35	3
						삼동면	50.04	1

⑧ 인문사회분야 종합쇠퇴도

- 인문사회분야의 종합쇠퇴도를 보면, 울주군은 쇠퇴도가 심각한 것으로 나타났으며, 다음으로는 중구로 나타났음
- 남구 야음장생포동과 동구 일산동은 각각의 그 지역에서 유일하게 2등급으로 쇠퇴도가 높으며, 그 외에는 모두 양호한 것으로 나타났음
- 북구는 쇠퇴등급 평균이 4.25로 다른 지역에 비해 쇠퇴도가 낮은 것으로 나타났음

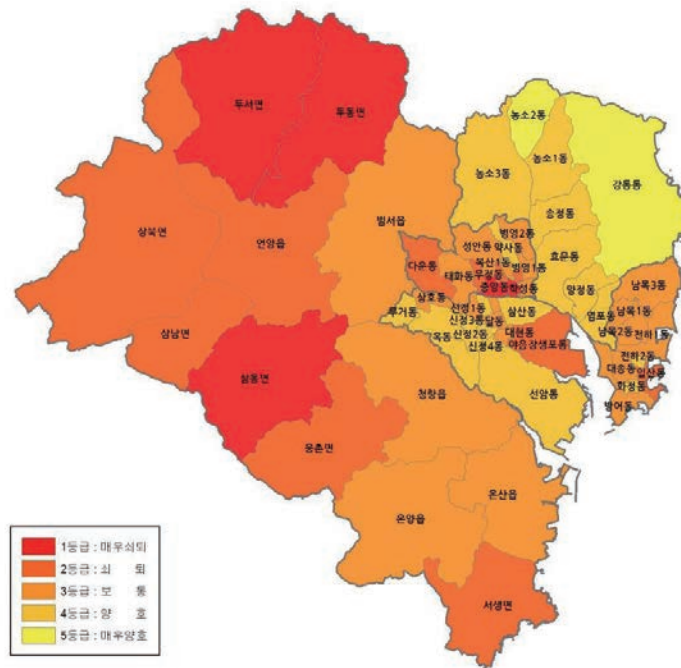


그림 2-56 인문사회분야 종합쇠퇴도

표 2-98 인문사회분야 종합쇠퇴도

중 구		남 구		동 구		북 구		울 주 군	
행정동	쇠퇴등급	행정동	쇠퇴등급	행정동	쇠퇴등급	행정동	쇠퇴등급	행정동	쇠퇴등급
학성동	1	신정1동	3	방어동	3	농소1동	4	온산읍	3
반구1동	3	신정2동	4	일산동	2	농소2동	5	언양읍	2
반구2동	2	신정3동	4	화정동	4	농소3동	4	온양읍	3
복산1동	2	신정4동	4	대송동	3	강동동	5	범서읍	3
복산2동	3	신정5동	3	전하1동	3	효문동	4	서생면	2
성안동	3	달동	3	전하2동	4	송정동	4	청량읍	3
중앙동	1	삼산동	4	남목1동	3	양정동	4	웅촌면	2
우정동	2	삼호동	3	남목2동	3	염포동	4	두동면	1
태화동	3	무거동	4	남목3동	3			두서면	1
다운동	2	옥동	4					상북면	2
병영1동	3	야음 장생포동	2					삼남면	2
병영2동	3	대현동	3					삼동면	1
약사동	4	수암동	4						
		선암동	4						

표 2-99 행정동별 사업체수 및 쇠퇴등급

사업체수			중 구			남 구		
			행정동	총사업체수	쇠퇴등급	행정동	총사업체수	쇠퇴등급
<div>• 울산시 동별 평균 총사업체수 : 1,481.21개</div> <div>• 쇠퇴등급 울산평균 : 2.93등급</div> <div>※ 총사업체수 산출식 총사업체수</div> <div>기준연도 : 2016년</div> <div>• 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : $\chi < -425$ 쇠퇴2등급 : $-425 \leq \chi < 845$ 쇠퇴3등급 : $845 \leq \chi < 2,116$ 쇠퇴4등급 : $2,116 \leq \chi < 3,387$ 쇠퇴5등급 : $3,387 \leq \chi$</div>	학성동	1,099	3	신정1동	1,916	3		
	반구1동	1,149	3	신정2동	1,898	3		
	반구2동	883	3	신정3동	1,356	3		
	복산1동	361	2	신정4동	1,506	3		
	복산2동	644	2	신정5동	949	3		
	성안동	1,506	3	달동	2,807	4		
	중앙동	3,396	5	삼산동	8,865	5		
	우정동	1,064	3	삼호동	1,638	3		
	태화동	1,688	3	무거동	2,665	4		
	다운동	1,766	3	옥동	1,756	3		
	병영1동	1,498	3	야음 장생포동	1,910	3		
	병영2동	955	3	대현동	1,212	3		
	약사동	320	2	수암동	594	2		
				선암동	1,475	3		
동 구			북 구			울주군		
행정동	총사업체수	쇠퇴등급	행정동	총사업체수	쇠퇴등급	행정동	총사업체수	쇠퇴등급
방어동	2,191	4	농소1동	2,085	3	온산읍	2,964	4
일산동	986	3	농소2동	1,206	3	언양읍	2,396	4
화정동	1,045	3	농소3동	1,505	3	온양읍	1,504	3
대송동	692	2	강동동	680	2	범서읍	2,436	4
전하1동	931	3	효문동	3,868	5	서생면	703	2
전하2동	1,190	3	송정동	896	3	청량읍	1,577	3
남목1동	743	2	양정동	508	2	웅촌면	1,380	3
남목2동	584	2	염포동	409	2	두동면	298	2
남목3동	552	2				두서면	251	2
						상북면	807	2
						삼남면	1,415	3
						삼동면	270	2

② 사업체수 증감율

- 동구는 평균적으로 사업체수 증감율은 -5.27%이며, 쇠퇴등급은 2등급으로 다른 지역에 비해 쇠퇴가 심각한 것으로 나타났으며, 방어동, 일산동, 전하2동을 제외한 모든 행정동의 사업체수 증감율이 비교연도(2011년) 대비 감소한 것으로 나타났음
- 울주군은 모든 행정동들은 사업체수 증감율은 비교연도(2011년) 대비 증가한 것으로 나타났음
- 사업체수 증감율이 가장 큰 행정동은 울주군 청량읍(76.0)이며, 울주군 온산읍 및 웅촌면과 함께 쇠퇴5등급으로 다른 행정동들에 비해 안정적인 결과 값으로 나타났으며, 가장 낮은 행정동은 동구 남목2동(-25.7)으로 나타났음

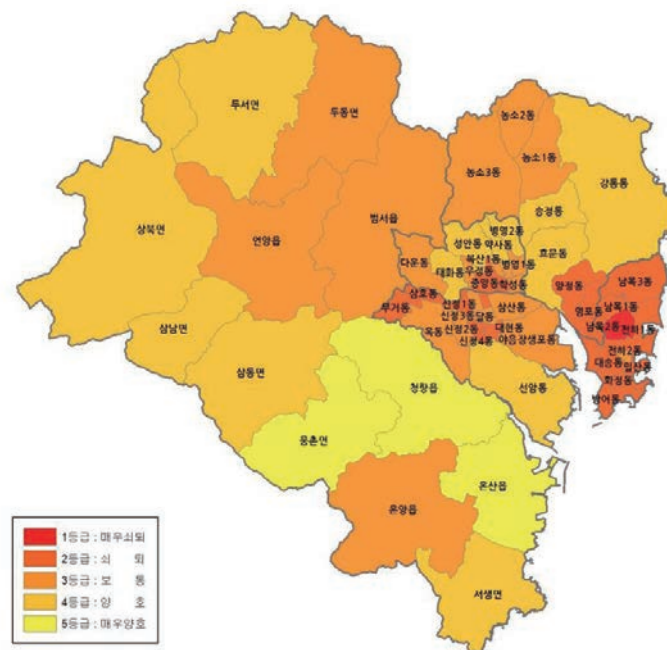


그림 2-58 행정동별 쇠퇴등급 : 사업체수 증감율

표 2-100 행정동별 사업체수 증감율 및 쇠퇴등급

사업체수증감율			중 구			남 구		
			행정동	사업체수 증감율(%)	쇠퇴등급	행정동	사업체수 증감율(%)	쇠퇴등급
• 울산시 총사업체수증감율 : 13.43% • 쇠퇴등급 울산평균 : 2.96등급 ※ 총사업체수증감율 산출식 (기준연도 총사업체수 - 비교연도 총사업체수) / 비교연도 총사업체수 X 100 기준연도 : 2016년, 비교연도 : 2011년 • 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : $\chi < -15.07$ 쇠퇴2등급 : $-15.07 \leq \chi < 3.93$ 쇠퇴3등급 : $3.93 \leq \chi < 22.93$ 쇠퇴4등급 : $22.93 \leq \chi < 41.93$ 쇠퇴5등급 : $41.93 \leq \chi$	학성동	-1.70	2	신정1동	1.43	2		
	반구1동	6.00	3	신정2동	15.66	3		
	반구2동	6.51	3	신정3동	10.60	3		
	복산1동	-9.52	2	신정4동	-1.63	2		
	복산2동	5.23	3	신정5동	2.82	2		
	성안동	33.16	4	달동	4.47	3		
	중앙동	2.60	2	삼산동	14.53	3		
	우정동	4.11	3	삼호동	3.47	2		
	태화동	30.45	4	무거동	3.70	2		
	다운동	4.25	3	옥동	10.93	3		
	병영1동	15.94	3	야음 장생포동	10.79	3		
	병영2동	36.04	4	대현동	3.59	2		
	약사동	35.02	4	수암동	-4.04	2		
				선암동	31.70	4		
동 구			북 구			울주군		
행정동	사업체수 증감율(%)	쇠퇴등급	행정동	사업체수 증감율(%)	쇠퇴등급	행정동	사업체수 증감율(%)	쇠퇴등급
방어동	0.78	2	농소1동	14.25	3	온산읍	61.61	5
일산동	3.35	2	농소2동	19.41	3	언양읍	13.93	3
화정동	-8.65	2	농소3동	22.06	3	온양읍	9.70	3
대송동	-3.35	2	강동동	30.27	4	범서읍	6.05	3
전하1동	-3.52	2	효문동	35.24	4	서생면	37.04	4
전하2동	4.02	3	송정동	23.25	4	청량읍	76.00	5
남목1동	-8.83	2	양정동	-11.65	2	웅촌면	51.98	5
남목2동	-25.70	1	염포동	-7.26	2	두동면	9.56	3
남목3동	-5.48	2				두서면	30.73	4
						상북면	37.24	4
						삼남면	38.32	4
						삼동면	25.58	4

③ 사업체당 종사자수

- 사업체당 종사자수는 지역별 차이가 크지 않는 것으로 나타났음
- 쇠퇴5등급인 동구 전하1동, 북구 양정동과 쇠퇴4등급인 남구 선암동과 울주군 언양읍을 제외한 모든 행정동은 쇠퇴3등급으로 나타났음
- 북구 양정동(72.10명), 동구 전하1동(33.85명)은 쇠퇴5등급으로 사업체당 종사자 수가 가장 많은 행정동으로 나타났으며, 이는 현대자동차 및 현대중공업 등 주요기업에 종사하는 종사자수가 많기 때문인 것으로 보임
- 남구 수암동(2.28명)은 사업체당 종사자 수가 가장 적은 행정동으로 나타났음

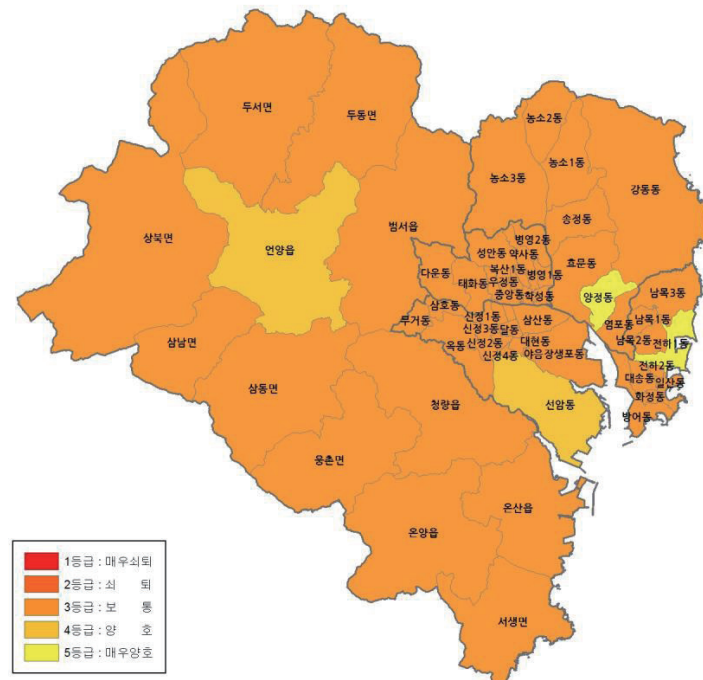


그림 2-59 행정동별 쇠퇴등급 : 사업체당 종사자

표 2-101 행정동별 사업체당 종사자수 및 쇠퇴등급

사업체당 종사자수			중 구			남 구		
			행정동	사업체당 종사자수	쇠퇴등급	행정동	사업체당 종사자수	쇠퇴등급
• 울산시 사업체당종사자수 : 7.08명 • 쇠퇴등급 울산평균 : 3.11등급 ※ 사업체당종사자수 산출식 총종사자수 / 총사업체수 기준연도 : 2016년 • 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : $\chi < -7.85$ 쇠퇴2등급 : $-7.85 \leq \chi < 2.10$ 쇠퇴3등급 : $2.10 \leq \chi < 12.06$ 쇠퇴4등급 : $12.06 \leq \chi < 22.02$ 쇠퇴5등급 : $22.02 \leq \chi$	학성동	2.82	3	신정1동	4.05	3		
	반구1동	2.79	3	신정2동	5.85	3		
	반구2동	3.54	3	신정3동	4.75	3		
	복산1동	3.33	3	신정4동	3.53	3		
	복산2동	4.11	3	신정5동	4.08	3		
	성안동	6.27	3	달동	6.00	3		
	중앙동	2.55	3	삼산동	5.90	3		
	우정동	2.95	3	삼호동	4.34	3		
	태화동	3.73	3	무거동	4.04	3		
	다운동	2.95	3	옥동	5.07	3		
	병영1동	3.62	3	야음 장생포동	10.74	3		
	병영2동	2.71	3	대현동	3.46	3		
	약사동	5.63	3	수암동	2.28	3		
				선암동	16.78	4		
동 구			북 구			울주군		
행정동	사업체당 종사자수	쇠퇴등급	행정동	사업체당 종사자수	쇠퇴등급	행정동	사업체당 종사자수	쇠퇴등급
방어동	11.15	3	농소1동	4.49	3	온산읍	3.51	3
일산동	8.54	3	농소2동	4.76	3	언양읍	12.67	4
화정동	2.80	3	농소3동	4.46	3	온양읍	4.87	3
대송동	3.99	3	강동동	3.11	3	범서읍	4.69	3
전하1동	33.85	5	효문동	7.97	3	서생면	3.70	3
전하2동	3.02	3	송정동	3.69	3	청량읍	7.51	3
남목1동	3.78	3	양정동	72.10	5	웅촌면	7.12	3
남목2동	5.30	3	염포동	7.59	3	두동면	6.52	3
남목3동	2.70	3				두서면	11.34	3
						상북면	8.53	3
						삼남면	6.83	3
						삼동면	8.09	3

④ 종사자수(천인당)

- 종사자수는 원도심지역인 중구가 가장 적은 것으로 나타났으며, 울주군이 종사자수가 가장 많은 것으로 나타났음
- 중구(평균 240.8명)를 제외한 모든 지역의 평균 종사자수가 500명 이상이며, 특히 남구 야음장생포동 및 선암동, 동구 전하1동, 북구 양정동은 쇠퇴5등급으로 비교적 활발한 활동을 보이는 행정동으로 나타났음
- 종사자수가 가장 많은 행정동은 현대자동차가 위치한 북구 양정동이며, 가장 적은 동은 남구 수암동으로, 수암동의 종사자수는 울산 전체 평균종사자수(518.02명)의 15.8% 수준에 그치는 것으로 나타났음

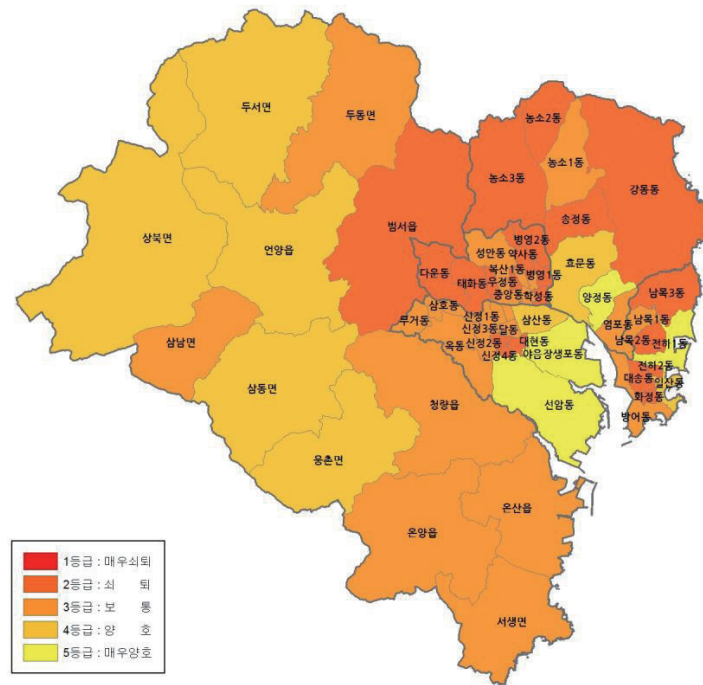


그림 2-60 행정동별 쇠퇴등급 : 종사자수

표 2-102 행정동별 종사자수(천인당) 및 쇠퇴등급

종사자수(천인당)			중 구			남 구		
			행정동	종사자수	쇠퇴등급	행정동	종사자수	쇠퇴등급
• 울산시 종사자수(천인당) : 518.02명 • 쇠퇴등급 울산평균 : 2.91등급 ※ 종사자수(천인당) 산출식 (총종사자수 / 총인구수) X 1000 기준연도 : 2016년 • 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : $\chi < -295$ 쇠퇴2등급 : $-295 \leq \chi < 246$ 쇠퇴3등급 : $246 \leq \chi < 789$ 쇠퇴4등급 : $789 \leq \chi < 1,331$ 쇠퇴5등급 : $1,331 \leq \chi$	학성동	286	3	신정1동	397	3		
	반구1동	164	2	신정2동	416	3		
	반구2동	323	3	신정3동	364	3		
	복산1동	137	2	신정4동	208	2		
	복산2동	247	3	신정5동	426	3		
	성안동	426	3	달동	576	3		
	중앙동	538	3	삼산동	1,012	4		
	우정동	142	2	삼호동	283	3		
	태화동	172	2	무거동	298	3		
	다운동	186	2	옥동	333	3		
	병영1동	212	2	야음 장생포동	1,710	5		
	병영2동	115	2	대현동	150	2		
	약사동	182	2	수암동	82	2		
				선암동	1,489	5		
동 구			북 구			울주군		
행정동	종사자수	쇠퇴등급	행정동	종사자수	쇠퇴등급	행정동	종사자수	쇠퇴등급
방어동	573	3	농소1동	301	3	온산읍	433	3
일산동	1,209	4	농소2동	164	2	연양읍	1,123	4
화정동	130	2	농소3동	157	2	온양읍	471	3
대송동	196	2	강동동	176	2	범서읍	96	2
전하1동	1,953	5	효문동	1,061	4	서생면	296	3
전하2동	156	2	송정동	157	2	청량읍	709	3
남목1동	270	3	양정동	2,995	5	웅촌면	1,196	4
남목2동	125	2	염포동	258	3	두동면	475	3
남목3동	107	2				두서면	874	4
						상북면	806	4
						삼남면	528	3
						삼동면	1,140	4

⑤ 총종사자수 증감율

- 울산 전체 지역의 쇠퇴등급이 평균 2.9등급으로 대부분의 지역에서 쇠퇴가 심각한 것으로 나타났음
- 쇠퇴2등급인 행정동은 울산 전체의 약 23.2%(13개동)으로 나타났으며, 그 중 남구 신정3동을 제외하고는 총종사자수가 감소하여 쇠퇴하고 있는 지역으로 나타났음
- 울주군 온산읍만이 쇠퇴1등급으로 비교연도(2011년) 대비 총종사자수 증감율이 가장 큰 감소율(-60.93%)을 보이며, 쇠퇴가 가장 심각한 지역으로 대책마련이 필요할 것으로 보임
- 동구 일산동, 울주군 언양읍 및 청량읍이 쇠퇴5등급으로 가장 양호한 행정동으로 나타났으며, 특히 울주군 언양읍은 울산 전체 중에서 비교연도(2011년) 대비 총종사자수 증감율이 가장 큰 증가율(287.11%)로 나타났음

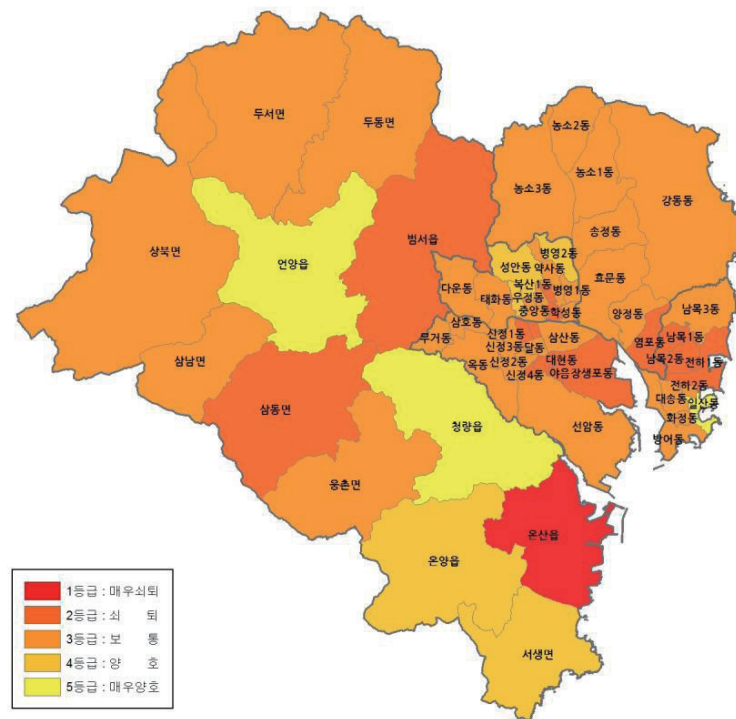


그림 2-61 행정동별 쇠퇴등급 : 종사자수 변화율

표 2-103 행정동별 총종사자수 증감율 및 쇠퇴등급

총종사자수 증감율			중 구			남 구		
			행정동	총종사자수 증감율	쇠퇴등급	행정동	총종사자수 증감율	쇠퇴등급
• 울산시 총종사자수 증감율 : 23.25% • 쇠퇴등급 울산평균 : 2.93등급 ※ 총종사자수 증감율 산출식 (기준연도 총종사자수 - 비교연도 총종사자수) / 비교연도 총종사자수 X 100 기준연도 : 2016년, 비교연도 : 2011년 • 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : $\chi < -45.96$ 쇠퇴2등급 : $-45.96 \leq \chi < 0.18$ 쇠퇴3등급 : $0.18 \leq \chi < 46.32$ 쇠퇴4등급 : $46.32 \leq \chi < 92.46$ 쇠퇴5등급 : $92.46 \leq \chi$	학성동	-6.37	2	신정1동	1.09	3		
	반구1동	13.91	3	신정2동	28.17	3		
	반구2동	15.33	3	신정3동	0.16	2		
	복산1동	16.70	3	신정4동	11.19	3		
	복산2동	-2.83	2	신정5동	-2.27	2		
	성안동	89.90	4	달동	11.65	3		
	중앙동	3.04	3	삼산동	21.40	3		
	우정동	53.83	4	삼호동	23.80	3		
	태화동	33.53	3	무거동	7.33	3		
	다운동	8.54	3	옥동	8.99	3		
	병영1동	10.96	3	야음 장생포동	-1.24	2		
	병영2동	55.78	4	대현동	-8.99	2		
	약사동	31.75	3	수암동	-13.19	2		
			선암동	6.47	3			
동 구			북 구			울주군		
행정동	총종사자수 증감율	쇠퇴등급	행정동	총종사자수 증감율	쇠퇴등급	행정동	총종사자수 증감율	쇠퇴등급
방어동	45.20	3	농소1동	9.54	3	온산읍	-60.93	1
일산동	94.95	5	농소2동	42.29	3	언양읍	287.11	5
화정동	5.67	3	농소3동	5.35	3	온양읍	89.32	4
대송동	4.82	3	강동동	22.27	3	범서읍	-11.59	2
전하1동	-20.05	2	효문동	36.93	3	서생면	51.16	4
전하2동	9.55	3	송정동	28.13	3	청량읍	109.41	5
남목1동	-8.41	2	양정동	8.14	3	웅촌면	24.56	3
남목2동	-3.10	2	염포동	-6.62	2	두동면	16.01	3
남목3동	4.86	3				두서면	44.76	3
						상북면	32.02	3
						삼남면	25.71	3
						삼동면	-3.58	2

⑥ 고차산업 종사자수 비율

- 고차산업 종사자수 비율은 중구, 남구가 동구, 북구, 울주군에 비해 비교적 높게 나타났으며, 도심지역의 고차산업 종사자수 비율이 높은 것으로 나타났음
- 전하2동을 제외한 동구와 북구, 울주군의 모든 행정동은 쇠퇴3등급 이하의 결과 값을 보이므로 쇠퇴가속화에 따른 대책마련이 필요할 것으로 보임
- 중구 반구2동, 남구 신정2동 및 신정3동, 달동, 삼산동은 쇠퇴5등급으로 금융, 보험, 부동산사업에 종사하는 고차산업 종사자수가 많은 것으로 나타났으며, 특히, 도심지역인 남구 달동의 고차산업 종사자수 비율이 가장 높게 나타났음
- 고차산업 종사자수 비율이 가장 낮은 행정동은 북구 양정동(0.31%)으로 이는 제조업 중심의 산업이 발달한 지역으로 제조업 대비 고차산업에 비중이 낮기 때문인 것으로 보임

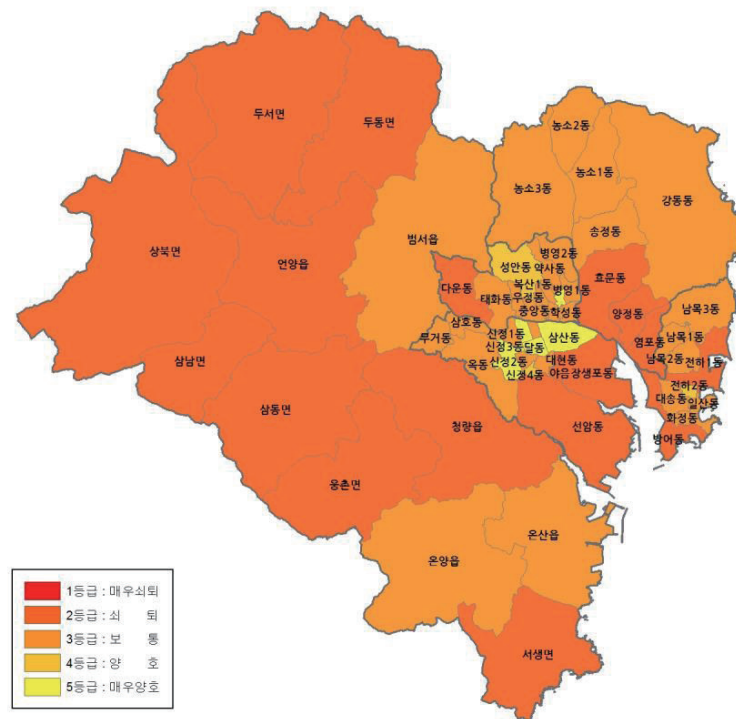


그림 2-62 행정동별 쇠퇴등급 : 고차산업종사자수 비율

표 2-104 행정동별 고차산업종사자수 비율 및 쇠퇴등급

고차산업종사자수 비율			중 구			남 구		
			행정동	고차산업 종사자수 비율	쇠퇴등급	행정동	고차산업 종사자수 비율	쇠퇴등급
• 울산시 고차산업종사자수 비율 : 5.49% • 쇠퇴등급 울산평균 : 2.93등급 ※ 고차산업종사자수 비율 산출식 (고차산업 종사자수 / 전산업 종사 자수) X 100 * 고차산업 종사자수 = 금융 및 보 험업 종사자수 + 부동산 및 임대 업 종사자수 기준연도 : 2016년 • 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : $\chi < -2.19$ 쇠퇴2등급 : $-2.19 \leq \chi < 2.93$ 쇠퇴3등급 : $2.93 \leq \chi < 8.05$ 쇠퇴4등급 : $8.05 \leq \chi < 13.16$ 쇠퇴5등급 : $13.16 \leq \chi$	학성동	3.26	3	신정1동	5.28	3		
	반구1동	4.33	3	신정2동	20.15	5		
	반구2동	20.10	5	신정3동	15.30	5		
	복산1동	5.07	3	신정4동	7.15	3		
	복산2동	3.10	3	신정5동	4.26	3		
	성안동	8.47	4	달동	27.13	5		
	중앙동	7.78	3	삼산동	13.96	5		
	우정동	5.45	3	삼호동	5.38	3		
	태화동	6.13	3	무거동	4.36	3		
	다운동	2.44	2	옥동	4.63	3		
	병영1동	5.35	3	야음 장생포동	0.70	2		
	병영2동	4.98	3	대현동	6.58	3		
	약사동	6.27	3	수암동	10.55	4		
				선암동	0.50	2		
동 구			북 구			울주군		
행정동	고차산업 종사자수 비율	쇠퇴등급	행정동	고차산업 종사자수 비율	쇠퇴등급	행정동	고차산업 종사자수 비율	쇠퇴등급
방어동	0.87	2	농소1동	3.69	3	온산읍	5.78	3
일산동	4.95	3	농소2동	4.09	3	언양읍	1.22	2
화정동	5.33	3	농소3동	5.63	3	온양읍	4.07	3
대송동	3.22	3	강동동	6.24	3	범서읍	4.10	3
전하1동	0.37	2	효문동	2.30	2	서생면	2.46	2
전하2동	8.96	4	송정동	6.33	3	청량읍	2.09	2
남목1동	4.91	3	양정동	0.31	2	웅촌면	0.71	2
남목2동	6.27	3	염포동	1.71	2	두동면	1.39	2
남목3동	6.85	3				두서면	0.53	2
						상북면	1.15	2
						삼남면	2.38	2
						삼동면	0.69	2

⑦ 인구 천명당 도소매 종사자수

- 중구는 상업지역이 넓게 분포한 중앙동과 학성동은 도소매 종사자수가 높게 나타났으며, 대부분이 주거지역인 북산1동, 병영2동, 약사동 등은 도소매 종사자수가 낮게 나타났음
- 남구는 신정5동, 삼산동, 야음장생포동에 도소매 종사자수가 높게 나타났으며, 옥동, 대현동, 수암동은 쇠퇴2등급으로 낮게 나타났음
- 동구는 쇠퇴4등급인 일산동과 쇠퇴3등급인 대송동, 남목1동을 제외한 행정동에서 쇠퇴2등급으로 나타났으며, 북구는 쇠퇴5등급인 효문동과 쇠퇴3등급인 농소1동, 강동동을 제외한 행정동에서 쇠퇴2등급으로 나타났음
- 울주군은 쇠퇴2등급인 범서읍, 두동면, 상북면과 쇠퇴5등급인 두서면을 제외한 행정동에서 쇠퇴3등급이 나타났음
- 도소매 종사자수가 가장 많은 행정동은 북구 효문동(199.56명)이며, 가장 적은 행정동은 울주군 범서읍(9.94명)으로 나타났음

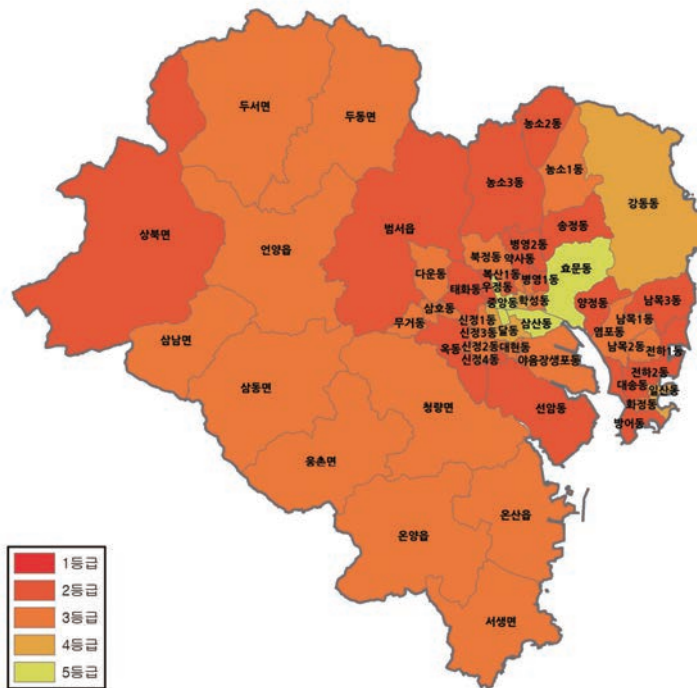


그림 2-63 행정동별 쇠퇴등급 : 도소매업 종사자수

표 2-105 행정동별 인구천명당 도소매 종사자수

인구천명당 도소매 종사자수			중 구			남 구		
			행정동	도소매 종사자수	쇠퇴등급	행정동	도소매 종사자수	쇠퇴등급
• 울산시 인구천명당 도소매 종사자수 : 48.11명 • 쇠퇴등급 울산평균 : 2.84등급 ※ 인구천명당 도소매 종사자수 산출식 (도소매 종사자수 / 총인구수) X 1000 기준연도 : 2016년 • 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : $\chi < -12.10$ 쇠퇴2등급 : $-12.10 \leq \chi < 28.04$ 쇠퇴3등급 : $28.04 \leq \chi < 68.17$ 쇠퇴4등급 : $68.17 \leq \chi < 108.31$ 쇠퇴5등급 : $108.31 \leq \chi$	학성동	85.15	4	신정1동	58.53	3		
	반구1동	35.45	3	신정2동	42.40	3		
	반구2동	47.92	3	신정3동	45.74	3		
	북산1동	16.48	2	신정4동	33.04	3		
	북산2동	55.29	3	신정5동	92.94	4		
	성안동	45.04	3	달동	77.03	4		
	중앙동	144.53	5	삼산동	197.89	5		
	우정동	18.31	2	삼호동	43.88	3		
	태화동	24.75	2	무거동	42.19	3		
	다운동	34.52	3	옥동	22.90	2		
	병영1동	29.44	3	야음 장생포동	105.50	4		
	병영2동	21.51	2	대현동	26.08	2		
	약사동	14.13	2	수암동	12.92	2		
				선암동	55.55	3		
동 구			북 구			울주군		
행정동	도소매 종사자수	쇠퇴등급	행정동	도소매 종사자수	쇠퇴등급	행정동	도소매 종사자수	쇠퇴등급
방어동	24.40	2	농소1동	33.46	3	온산읍	63.62	3
일산동	101.74	4	농소2동	17.22	2	언양읍	48.21	3
화정동	20.72	2	농소3동	14.84	2	온양읍	65.61	3
대송동	28.35	3	강동동	30.82	3	범서읍	9.94	2
전하1동	23.67	2	효문동	199.56	5	서생면	35.82	3
전하2동	28.00	2	송정동	27.04	2	청량읍	61.67	3
남목1동	43.33	3	양정동	19.13	2	웅촌면	67.19	3
남목2동	17.24	2	염포동	17.97	2	두동면	23.97	2
남목3동	20.08	2				두서면	111.11	5
						상북면	24.60	2
						삼남면	52.07	3
						삼동면	33.42	3

- 주요산업별 종사자수는 그 행정동에서 가장 많은 종사자수를 차지하고 있는 산업에 종사하고 있는 종사자수의 정도를 파악하는 것으로서 산업의 집적여부를 파악하기 위한 것임
- 울산의 주요산업은 제조업으로 나타났으며, 대기업체가 많이 있어 대기업체가 위치한 행정동의 주요산업 종사자수가 많은 것으로 나타남
- 현대자동차, 현대중공업 및 산업단지지역을 중심으로 쇄퇴4 5등급(야음장생포동, 방어동, 전하1동, 효문동, 양정동, 온산읍)이 집중되어 있으며, 나머지 행정동은 대부분 3등급으로 나타났음
- 주요산업별 종사자수가 가장 많은 행정동은 북구 양정동(32,282명)이며, 가장 적은 행정동은 동구 남목2동(13명)으로 나타났음



표 2-106 행정동별 주요산업별 종사자수

주요산업별 종사자수			중 구			남 구		
			행정동	주요산업 종사자수	쇠퇴등급	행정동	주요산업 종사자수	쇠퇴등급
• 울산시 주요산업별 종사자수 : 3299,38명 • 쇠퇴등급 울산평균 : 3.20등급 ※ 주요산업별 종사자수 산출식 읍면동 기준 가장 많은 종사자수를 포함하는 산업의 종사자수 기준연도 : 2016년 • 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : $\chi < -6,509$ 쇠퇴2등급 : $-6,509 \leq \chi < 29$ 쇠퇴3등급 : $29 \leq \chi < 6,569$ 쇠퇴4등급 : $6,569 \leq \chi < 13,108$ 쇠퇴5등급 : $13,108 \leq \chi$	학성동	924	3	신정1동	199	3		
	반구1동	692	3	신정2동	98	3		
	반구2동	464	3	신정3동	167	3		
	복산1동	145	3	신정4동	141	3		
	복산2동	592	3	신정5동	251	3		
	성안동	997	3	달동	207	3		
	중앙동	2,330	3	삼산동	846	3		
	우정동	404	3	삼호동	191	3		
	태화동	907	3	무거동	145	3		
	다운동	967	3	옥동	44	3		
	병영1동	752	3	야음 장생포동	9,531	4		
	병영2동	485	3	대현동	61	3		
	약사동	140	3	수암동	34	3		
				선암동	16,029	5		
	동 구			북 구			울주군	
행정동	주요산업 종사자수	쇠퇴등급	행정동	주요산업 종사자수	쇠퇴등급	행정동	주요산업 종사자수	쇠퇴등급
방어동	16,236	5	농소1동	3,426	3	온산읍	213	3
일산동	4,261	3	농소2동	1,918	3	연양읍	19,150	5
화정동	54	3	농소3동	2,178	3	온양읍	2,567	3
대송동	15	2	강동동	133	3	범서읍	2,514	3
전하1동	26,133	5	효문동	11,651	4	서생면	169	3
전하2동	94	3	송정동	126	3	청량읍	1,872	3
남목1동	435	3	양정동	32,282	5	웅촌면	6,860	4
남목2동	13	2	염포동	1,350	3	두동면	1,011	3
남목3동	42	3				두서면	1,494	3
						상북면	5,044	3
						삼남면	4,323	3
						삼동면	1,458	3

⑨ 지가변동율

- 지가변동율로 지역 내 경제적 여건변화를 판단할 수 있는데, 울산의 쇠퇴등급 평균이 2.47등급으로 전체적으로 지가상승률이 크지 않았음을 알 수 있고, 특히 동구는 지가변동율 평균이 -0.3%, 쇠퇴등급 평균이 1.2등급으로 지가상승률이 가장 저조한 행정동으로 나타났음
- 남구는 삼호동, 무거동, 야음장생포동, 대현동, 수암동이 쇠퇴4등급으로 나타나 지역 내 지가상승률이 높았음을 알 수 있음
- 북구는 농소3동, 양정동, 염포동이 쇠퇴2등급으로 나타나 지역 내 지가상승률이 가장 저조한 행정동으로 나타났음
- 울주군은 모든 행정동이 쇠퇴3등급으로 지가상승률이 크지 않았음을 알 수 있음

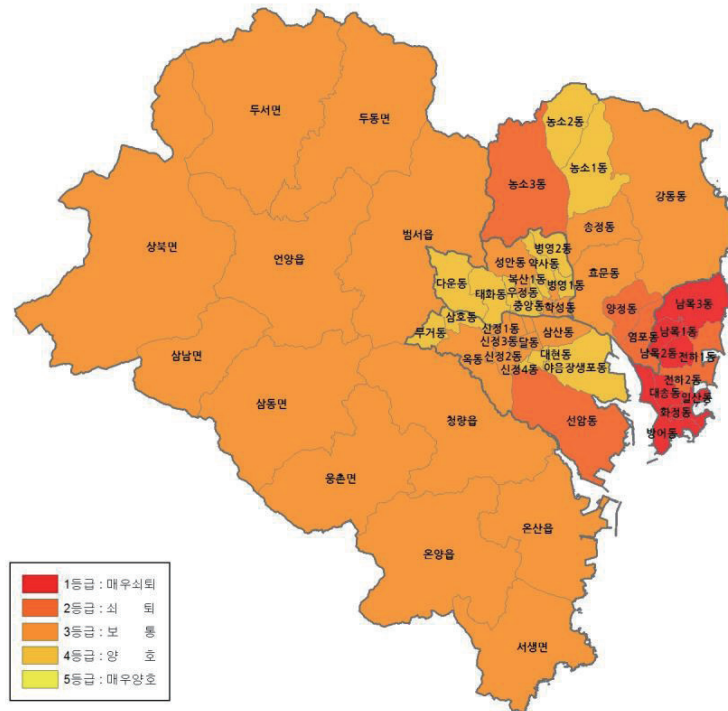


그림 2-65 행정동별 쇠퇴등급 : 지가변동율

표 2-107 행정동별 지가변동율

지가변동율			중 구			남 구		
			행정동	지가 변동율	쇠퇴등급	행정동	지가 변동율	쇠퇴등급
• 울산시 지가변동율 : 2.47% • 쇠퇴등급 울산평균 : 2.93등급 ※ 지가변동율 산출식 지가변동율 기준연도 : 2016년 • 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : $\chi < 0.15$ 쇠퇴2등급 : $0.15 \leq \chi < 1.69$ 쇠퇴3등급 : $1.69 \leq \chi < 3.24$ 쇠퇴4등급 : $3.24 \leq \chi < 4.79$ 쇠퇴5등급 : $4.79 \leq \chi$	학성동	3.03	3	신정1동	3.20	3		
	반구1동	2.40	3	신정2동	3.20	3		
	반구2동	2.40	3	신정3동	3.20	3		
	복산1동	4.54	4	신정4동	3.20	3		
	복산2동	4.54	4	신정5동	3.20	3		
	성안동	2.80	3	달동	2.68	3		
	중앙동	3.90	4	삼산동	2.44	3		
	우정동	3.32	4	삼호동	3.82	4		
	태화동	3.59	4	무거동	3.82	4		
	다운동	3.59	4	옥동	2.76	3		
	병영1동	4.28	4	야음 장생포동	4.01	4		
	병영2동	4.28	4	대현동	4.01	4		
	약사동	4.54	4	수암동	4.01	4		
				선암동	0.41	2		
동 구			북 구			울주군		
행정동	지가 변동율	쇠퇴등급	행정동	지가 변동율	쇠퇴등급	행정동	지가 변동율	쇠퇴등급
방어동	-1.02	1	농소1동	4.28	4	온산읍	1.87	3
일산동	0.11	1	농소2동	4.28	4	연양읍	2.98	3
화정동	0.08	1	농소3동	1.51	2	온양읍	2.60	3
대송동	0.08	1	강동동	2.23	3	범서읍	2.92	3
전하1동	0.47	2	효문동	2.76	3	서생면	2.67	3
전하2동	0.47	2	송정동	2.34	3	청량읍	3.09	3
남목1동	-0.99	1	양정동	0.44	2	웅촌면	2.58	3
남목2동	-0.99	1	염포동	0.44	2	두동면	2.26	3
남목3동	-0.99	1				두서면	2.61	3
						상북면	2.59	3
						삼남면	3.22	3
						삼동면	2.16	3

⑩ 산업경제분야 종합쇠퇴도

- 산업경제분야의 종합쇠퇴도를 보면, 중구의 쇠퇴도가 심각한 것으로 나타났는데, 쇠퇴3등급인 성안동과 중앙동을 제외한 행정동은 쇠퇴2등급으로 쇠퇴도가 높은 것으로 나타났으며, 쇠퇴가속화에 따른 대책마련이 필요할 것으로 보임
- 동구도 전반적으로 쇠퇴도가 높은 것으로 나타났으며, 남목2동은 쇠퇴1등급으로 쇠퇴도가 가장 높은 것으로 나타났으며, 전하1동이 쇠퇴4등급으로 쇠퇴도가 가장 낮은 것으로 나타났음
- 북구는 현대자동차가 위치한 효문동, 양정동만이 쇠퇴5등급으로 쇠퇴도가 낮은 것으로 나타났지만, 그 외 행정동은 쇠퇴등급 평균 2.83으로 쇠퇴도가 높은 것으로 나타났음
- 울주군은 쇠퇴등급 평균 3.67로 다른 지역에 비해 비교적 양호한 것으로 나타났음

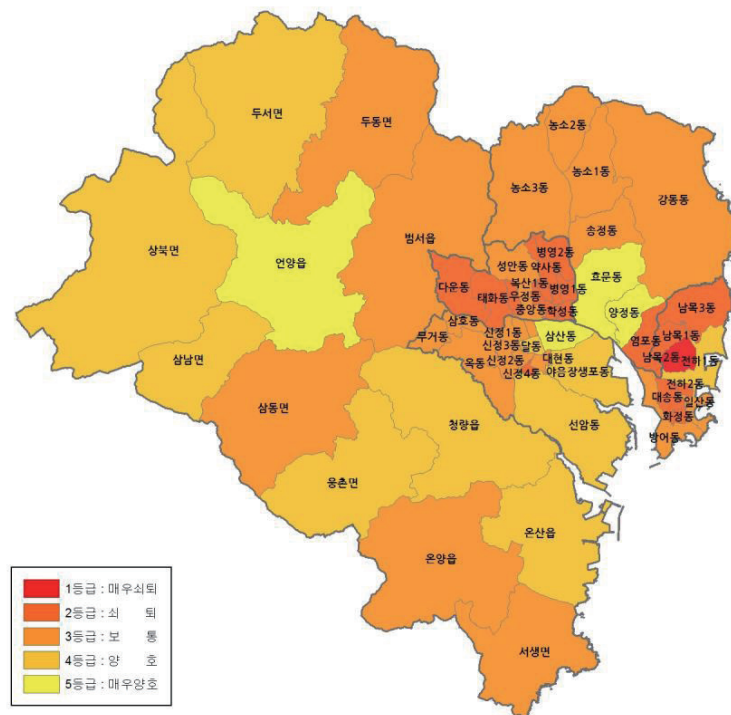


그림 2-66 산업경제분야 종합쇠퇴도

표 2-108 산업경제분야 종합쇠퇴도

중 구		남 구		동 구		북 구		울 주 군	
행정동	쇠퇴등급	행정동	쇠퇴등급	행정동	쇠퇴등급	행정동	쇠퇴등급	행정동	쇠퇴등급
학성동	2	신정1동	3	방어동	3	농소1동	3	온산읍	4
반구1동	2	신정2동	3	일산동	3	농소2동	3	언양읍	5
반구2동	2	신정3동	3	화정동	2	농소3동	3	온양읍	3
복산1동	2	신정4동	3	대송동	2	강동동	3	범서읍	3
복산2동	2	신정5동	3	전하1동	4	효문동	5	서생면	3
성안동	3	달동	4	전하2동	2	송정동	3	청량면	4
중앙동	3	삼산동	5	남목1동	2	양정동	5	웅촌면	4
우정동	2	삼호동	3	남목2동	1	염포동	2	두동면	3
태화동	2	무거동	3	남목3동	2			두서면	4
다운동	2	옥동	3					상북면	4
병영1동	2	야음 장생포동	4					삼남면	4
병영2동	2	대현동	3					삼동면	3
약사동	2	수암동	2						
		선암동	4						

3) 물리환경분야

① 노후건축물비율

- 노후건축물 비율은 원도심 지역인 중구가 쇠퇴등급 평균 2.23으로 가장 높게 나타났으며, 또한 쇠퇴등급 평균 2.64등급인 남구와 2.67등급인 동구도 쇠퇴도가 심각한 것으로 나타나 노후건축물에 대한 대책마련이 필요한 것으로 나타났음
- 중구는 성안동을 제외한 모든 행정동에서 쇠퇴도가 심각한 것으로 나타났으며, 특히 복산1동, 중앙동, 우정동은 쇠퇴1등급으로 쇠퇴가 심각한 상태로 나타났음
- 노후건축물 비율이 가장 높은 행정동은 복산1동(89.86%)이며, 현재 주거지역으로 비교적 최근에 개발된 성안동(9.93%)의 노후건축물 비율이 가장 낮게 나타났음

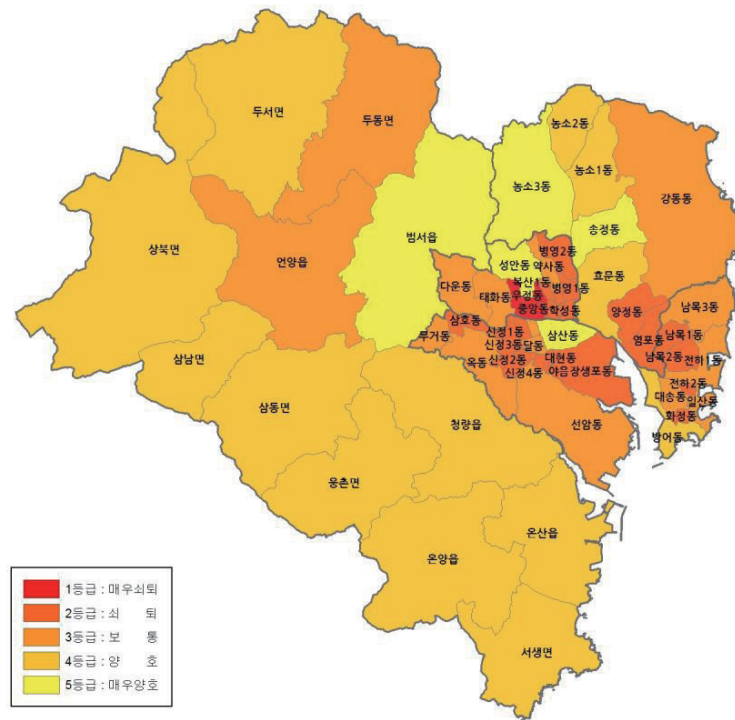


그림 2-67 행정동별 쇠퇴등급 : 노후건축물 비율

표 2-109 행정동별 노후건축물 비율 및 쇠퇴등급

노후건축물 비율			중 구			남 구		
			행정동	노후건축물 비율	쇠퇴등급	행정동	노후건축물 비율	쇠퇴등급
<div>• 울산시 노후건축물 비율 : 56.32%</div> <div>• 쇠퇴등급 울산평균 : 2.96등급</div> <div>※ 노후건축물 비율 산출식 (20년이상 경과된 건축물수 / 총건 축물수) X 100</div> <div>기준연도 : 2016년</div> <div>• 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : $85.51 \leq \chi$ 쇠퇴2등급 : $66.39 \leq \chi < 85.51$ 쇠퇴3등급 : $46.26 \leq \chi < 66.39$ 쇠퇴4등급 : $26.14 \leq \chi < 46.26$ 쇠퇴5등급 : $\chi < 26.14$</div>	학성동	84.10	2	신정1동	75.91	2		
	반구1동	74.88	2	신정2동	68.04	2		
	반구2동	81.26	2	신정3동	77.67	2		
	복산1동	89.86	1	신정4동	73.78	2		
	복산2동	83.79	2	신정5동	65.29	3		
	성안동	9.93	5	달동	47.61	3		
	중앙동	89.09	1	삼산동	18.88	5		
	우정동	87.62	1	삼호동	68.21	2		
	태화동	61.76	3	무거동	48.94	3		
	다운동	57.92	3	옥동	54.49	3		
	병영1동	76.01	2	야음 장생포동	67.76	2		
	병영2동	68.06	2	대현동	78.89	2		
	약사동	51.47	3	수암동	62.40	3		
			선암동	50.27	3			
동 구			북 구			울주군		
행정동	노후건축물 비율	쇠퇴등급	행정동	노후건축물 비율	쇠퇴등급	행정동	노후건축물 비율	쇠퇴등급
방어동	37.04	4	농소1동	36.55	4	온산읍	31.27	4
일산동	62.04	3	농소2동	39.04	4	연양읍	54.87	3
화정동	71.99	2	농소3동	21.00	5	온양읍	39.78	4
대송동	65.23	3	강동동	46.77	3	범서읍	21.98	5
전하1동	64.85	3	효문동	39.18	4	서생면	34.27	4
전하2동	71.77	2	송정동	26.10	5	청량읍	37.82	4
남목1동	75.77	2	양정동	69.82	2	웅촌면	43.30	4
남목2동	75.23	2	염포동	74.85	2	두동면	50.32	3
남목3동	48.79	3				두서면	35.49	4
						상북면	32.86	4
						삼남면	34.24	4
						삼동면	38.01	4

② 신규주택비율

- 신규주택비율은 근래의 건축경기를 나타내주는 것으로서, 울산 전체 쇠퇴등급 평균이 2.93등급으로 전반적인 건축 경기가 저조한 것을 알 수 있음
- 울주군은 쇠퇴등급 평균이 3.17등급으로 쇠퇴2등급인 웅촌면을 제외한 모든 행정동에 신축 건물이 많이 들어섰음을 알 수 있음
- 중구는 쇠퇴5등급인 태화동과 쇠퇴4등급인 반구1동, 병영2동은 다른 행정동에 비해 건축경기가 매우 활발했음을 알 수 있고, 반면에, 0.00%인 복산1동은 신규주택 건설이 거의 없었음을 알 수 있음
- 남구는 신정3동의 신규주택 비율이 다른 행정동에 비해 월등히 높아 신규주택공급이 활발했음을 알 수 있음
- 동구는 방어동과 전하2동을 제외한 모든 행정동이 쇠퇴3등급 이하로 건축경기가 매우 저조했음을 알 수 있고, 특히, 남목1동에서는 거의 신규주택 건설이 없었음을 알 수 있음

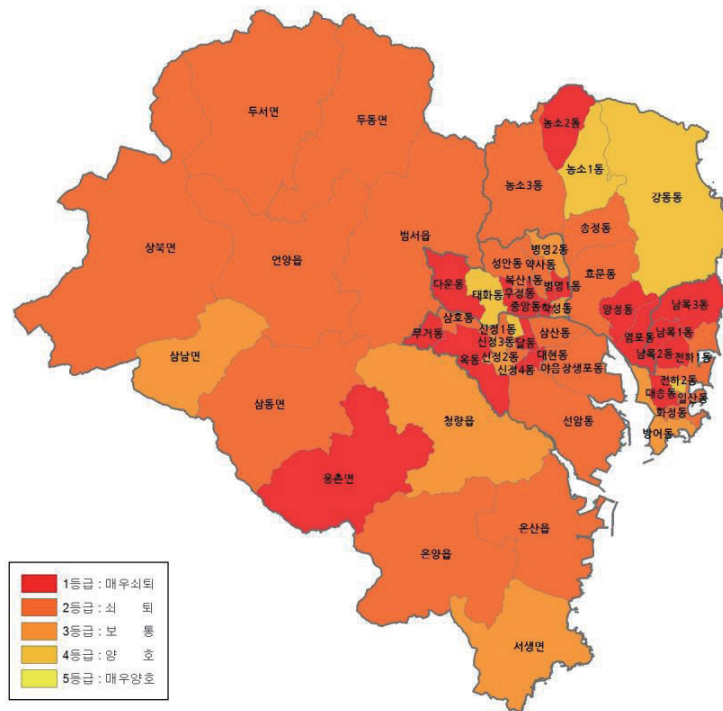


그림 2-68 행정동별 쇠퇴등급 : 신규주택비율

표 2-110 행정동별 신규주택 비율 및 쇠퇴등급

신규주택 비율			중 구			남 구		
			행정동	신규주택 비율	쇠퇴등급	행정동	신규주택 비율	쇠퇴등급
<div>• 울산시 신규주택 비율 : 11.81%</div> <div>• 쇠퇴등급 울산평균 : 2.93등급</div> <div>※ 신규주택 비율 산출식 (신축 후 5년미만 주택수 / 총주택 수) X 100</div> <div>기준연도 : 2016년</div> <div>• 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : $\chi < -8.31$ 쇠퇴2등급 : $-8.31 \leq \chi < 5.10$ 쇠퇴3등급 : $5.10 \leq \chi < 18.51$ 쇠퇴4등급 : $18.51 \leq \chi < 31.92$ 쇠퇴5등급 : $31.92 \leq \chi$</div>	학성동	2.79	2	신정1동	14.37	3		
	반구1동	27.99	4	신정2동	19.89	4		
	반구2동	3.72	2	신정3동	47.66	5		
	북산1동	0.00	2	신정4동	5.76	3		
	북산2동	15.51	3	신정5동	2.58	2		
	성안동	11.42	3	달동	4.27	2		
	중앙동	1.91	2	삼산동	5.86	3		
	우정동	1.45	2	삼호동	17.07	3		
	태화동	33.56	5	무거동	5.05	2		
	다운동	0.00	2	옥동	3.36	2		
	병영1동	0.52	2	야음 장생포동	6.31	3		
	병영2동	30.33	4	대현동	4.36	2		
	약사동	18.26	3	수암동	0.00	2		
			선암동	10.01	3			
동 구			북 구			울주군		
행정동	신규주택 비율	쇠퇴등급	행정동	신규주택 비율	쇠퇴등급	행정동	신규주택 비율	쇠퇴등급
방어동	19.66	4	농소1동	33.31	5	온산읍	13.46	3
일산동	6.67	3	농소2동	0.52	2	언양읍	9.08	3
화정동	6.09	3	농소3동	6.31	3	온양읍	8.95	3
대송동	0.41	2	강동동	57.38	5	범서읍	14.25	3
전하1동	6.34	3	효문동	5.37	3	서생면	22.18	4
전하2동	57.45	5	송정동	9.53	3	청량읍	25.09	4
남목1동	0.00	2	양정동	2.54	2	웅촌면	4.56	2
남목2동	0.21	2	염포동	0.14	2	두동면	16.53	3
남목3동	1.98	2				두서면	5.31	3
						상북면	8.48	3
						삼남면	19.66	4
						삼동면	5.81	3

③ 소형주택비율

- 울산 전체 쇠퇴등급 평균이 2.91등급으로 전반적으로 소형주택수가 많다는 것을 알 수 있음
- 중구 성안동, 병영2동은 쇠퇴2등급이나 앞쪽의 신규주택비율이 높은 것으로 보아 원룸형태의 주택이 많이 들어선 것으로 보임
- 북구는 소형주택 비율이 81.54%로 울산 전체 평균인 71.84%보다 높게 나타났음
- 남구 선암동, 동구 남목2동 및 남목3동의 소형주택 비율이 높은 것으로 나타났으며, 특히, 선암동(93.57%)이 소형주택 비율이 가장 높은 행정동으로 나타났음

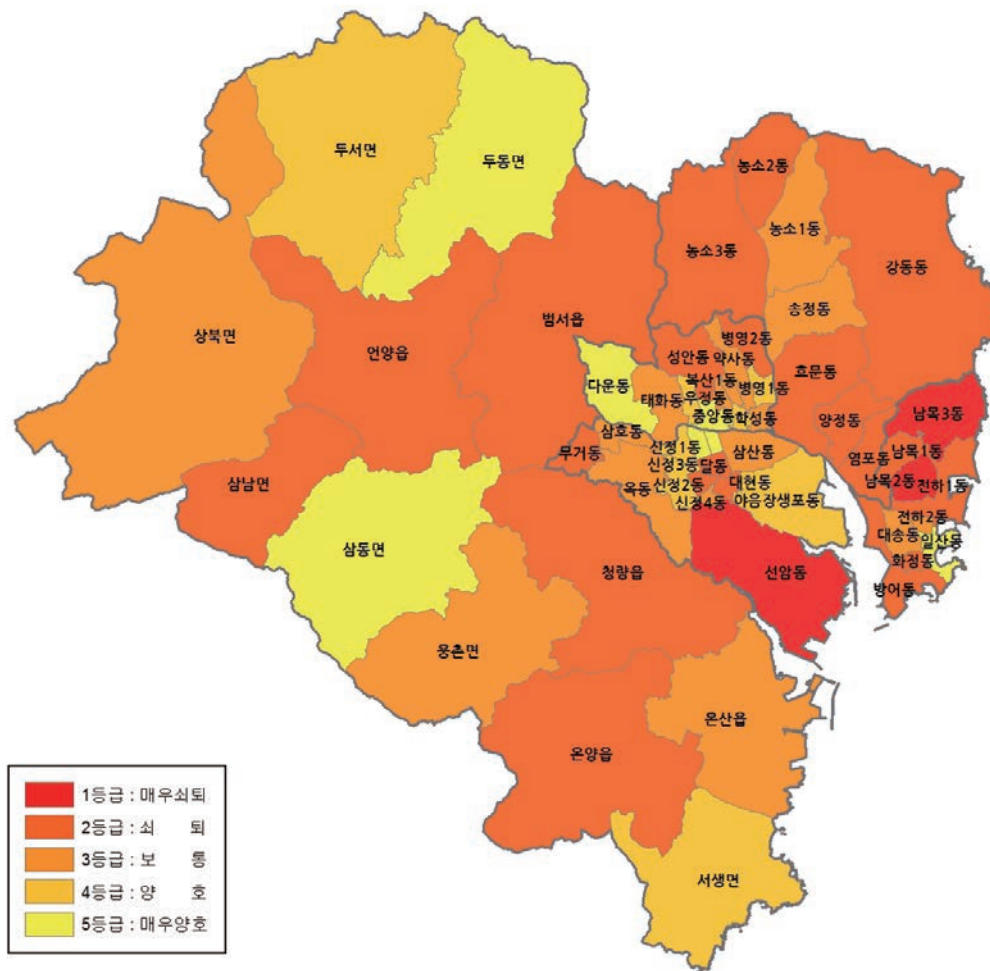


그림 2-69 행정동별 쇠퇴등급 : 소형주택 비율

표 2-111 행정동별 소형주택 비율 및 쇠퇴등급

소형주택 비율			중 구			남 구		
			행정동	소형주택 비율	쇠퇴등급	행정동	소형주택 비율	쇠퇴등급
• 울산시 소형주택 비율 : 71.84% • 쇠퇴등급 울산평균 : 2.91등급 ※ 소형주택 비율 산출식 (전용면적 19평 이하 주택수 / 전체 주택수) X 100 (기준60㎡이하) 기준연도 : 2016년 • 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : $91.78 \leq \chi$ 쇠퇴2등급 : $78.49 \leq \chi < 91.78$ 쇠퇴3등급 : $65.19 \leq \chi < 78.49$ 쇠퇴4등급 : $51.89 \leq \chi < 65.19$ 쇠퇴5등급 : $\chi < 51.89$	학성동	61.76	4	신정1동	59.69	4		
	반구1동	73.19	3	신정2동	60.5	4		
	반구2동	66.65	3	신정3동	46.39	5		
	복산1동	77.9	3	신정4동	81	2		
	복산2동	67.94	3	신정5동	39.23	5		
	성안동	81.55	2	달동	82.02	2		
	중앙동	50.47	5	삼산동	67.28	3		
	우정동	63.42	4	삼호동	65.29	3		
	태화동	75.35	3	무거동	83.82	2		
	다운동	45.62	5	옥동	78.41	3		
	병영1동	57.05	4	야음 장생포동	61.18	4		
	병영2동	88.87	2	대현동	81.61	2		
	약사동	74.62	3	수암동	70.55	3		
				선암동	93.57	1		
동 구			북 구			울주군		
행정동	소형주택 비율	쇠퇴등급	행정동	소형주택 비율	쇠퇴등급	행정동	소형주택 비율	쇠퇴등급
방어동	79.4	2	농소1동	77.9	3	온산읍	70.35	3
일산동	45.44	5	농소2동	89.01	2	언양읍	78.66	2
화정동	78.71	2	농소3동	82.72	2	온양읍	82.55	2
대송동	75.45	3	강동동	79.29	2	범서읍	82.39	2
전하1동	80.02	2	효문동	83.67	2	서생면	59.67	4
전하2동	66.01	3	송정동	78.28	3	청량읍	82	2
남목1동	81.16	2	양정동	81.85	2	웅촌면	66.98	3
남목2동	93.06	1	염포동	79.62	2	두동면	46.84	5
남목3동	92.32	1				두서면	54.36	4
						상북면	66.79	3
						삼남면	82.44	2
						삼동면	50.99	5

④ 부동산 공시지가

- 부동산 공시지가는 그 지역의 경제수준을 나타내는 것으로서 도심지역과 외곽지역은 확연히 차이가 날 수 밖에 없음
- 남구는 쇠퇴2등급인 선암동을 제외한 모든 행정동에서 쇠퇴3등급이상으로 나타나 신도심으로서 지가수준이 높음을 알 수 있음
- 동구는 쇠퇴2등급인 대송동과 남목3동을 제외한 모든 행정동에서 쇠퇴3등급이상으로 나타나 지가수준이 높음을 알 수 있으나, 신도심인 남구에 비해 공시지가는 낮은 수준을 알 수 있음
- 북구와 울주군은 울산 전체 평균보다 낮은 공시지가로 나타났으며, 특히 울주군은 전 지역이 모두 쇠퇴2등급으로 나타났음

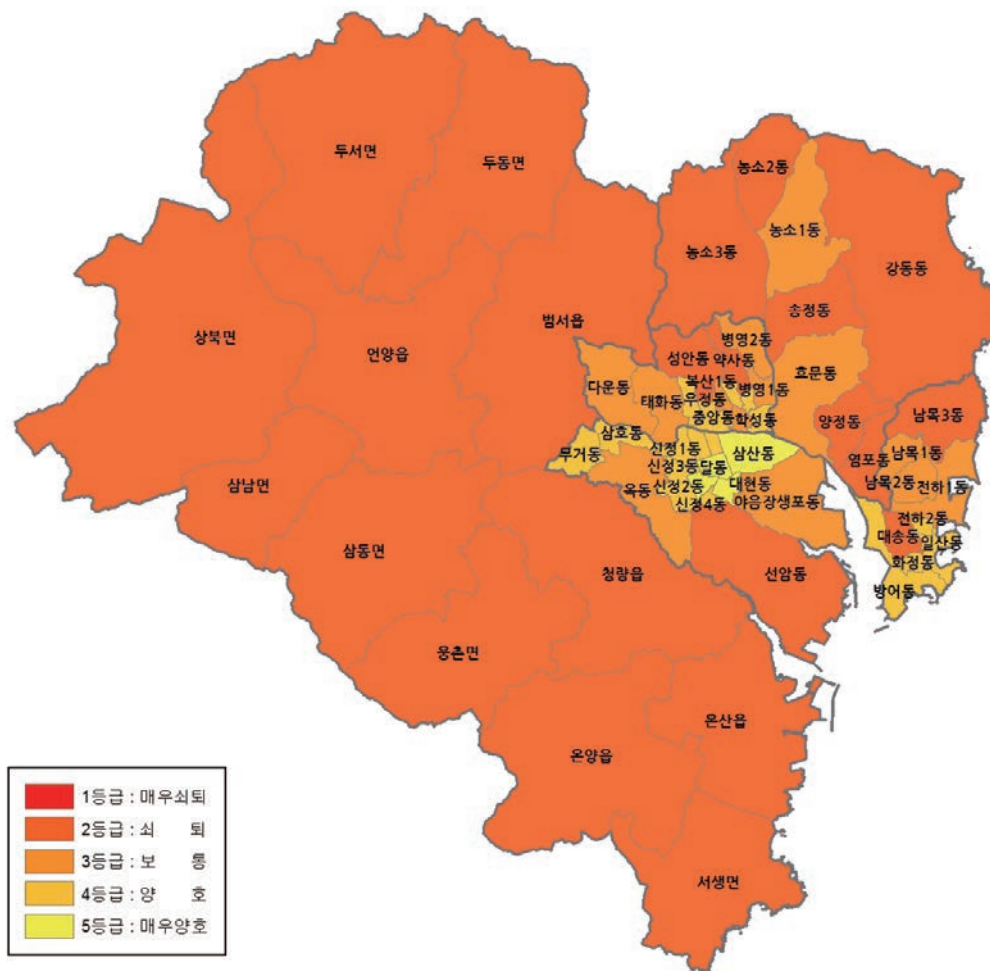


그림 2-70 행정동별 쇠퇴등급 : 부동산 공시지가

표 2-112 행정동별 부동산 공시지가 및 쇠퇴등급

부동산 공시지가(평균)			중 구			남 구		
			행정동	공시지가 (원/㎡)	쇠퇴등급	행정동	공시지가 (원/㎡)	쇠퇴등급
• 울산시 부동산 공시지가 평균 : 556,723.77원/㎡ • 쇠퇴등급 울산평균 : 3.02등급 ※ 부동산 공시지가 산출식 부동산공시지가 표준지 평균 기준연도 : 2016년 • 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : $\chi < -25,365$ 쇠퇴2등급 : $-25,365 \leq \chi < 362,693$ 쇠퇴3등급 : $362,693 \leq \chi < 750,753$ 쇠퇴4등급 : $750,753 \leq \chi < 1,138,813$ 쇠퇴5등급 : $1,138,813 \leq \chi$	학성동	723,709	3	신정1동	1,032,432	4		
	반구1동	821,914	4	신정2동	1,062,171	4		
	반구2동	928,199	4	신정3동	1,126,619	4		
	북산1동	643,774	3	신정4동	1,249,238	5		
	북산2동	780,359	4	신정5동	962,736	4		
	성안동	345,218	2	달동	1,254,402	5		
	중앙동	1,072,997	4	삼산동	1,557,260	5		
	우정동	790,764	4	삼호동	899,608	4		
	태화동	496,959	3	무거동	974,397	4		
	다운동	524,942	3	옥동	428,128	3		
	병영1동	718,417	3	아음 장생포동	482,756	3		
	병영2동	400,351	3	대현동	1,284,196	5		
	약사동	362,672	2	수암동	947,705	4		
			선암동	233,297	2			
동 구			북 구			울주군		
행정동	공시지가 (원/㎡)	쇠퇴등급	행정동	공시지가 (원/㎡)	쇠퇴등급	행정동	공시지가 (원/㎡)	쇠퇴등급
방어동	753,974	4	농소1동	393,702	3	온산읍	162,468	2
일산동	854,062	4	농소2동	221,067	2	언양읍	141,804	2
화정동	904,021	4	농소3동	108,923	2	온양읍	111,402	2
대송동	351,915	2	강동동	134,080	2	범서읍	127,685	2
전하1동	694,580	3	효문동	394,166	3	서생면	127,905	2
전하2동	782,992	4	송정동	185,860	2	청량읍	113,237	2
남목1동	569,110	3	양정동	332,410	2	웅촌면	83,390	2
남목2동	416,435	3	염포동	349,871	2	두동면	58,050	2
남목3동	276,013	2				두서면	41,274	2
						상북면	84,478	2
						삼남면	250,568	2
						삼동면	45,869	2

⑤ 접도율

- 쇄퇴2등급인 복산2동을 제외한 중구의 모든 행정동과 울주군은 쇄퇴3등급이상으로 쇄퇴도가 낮은 것으로 나타났다
- 접도율이 가장 높은 행정동은 울주군 삼동면(99.54%)이며, 가장 낮은 행정동은 남구 선암동(52.01%)로 나타났다

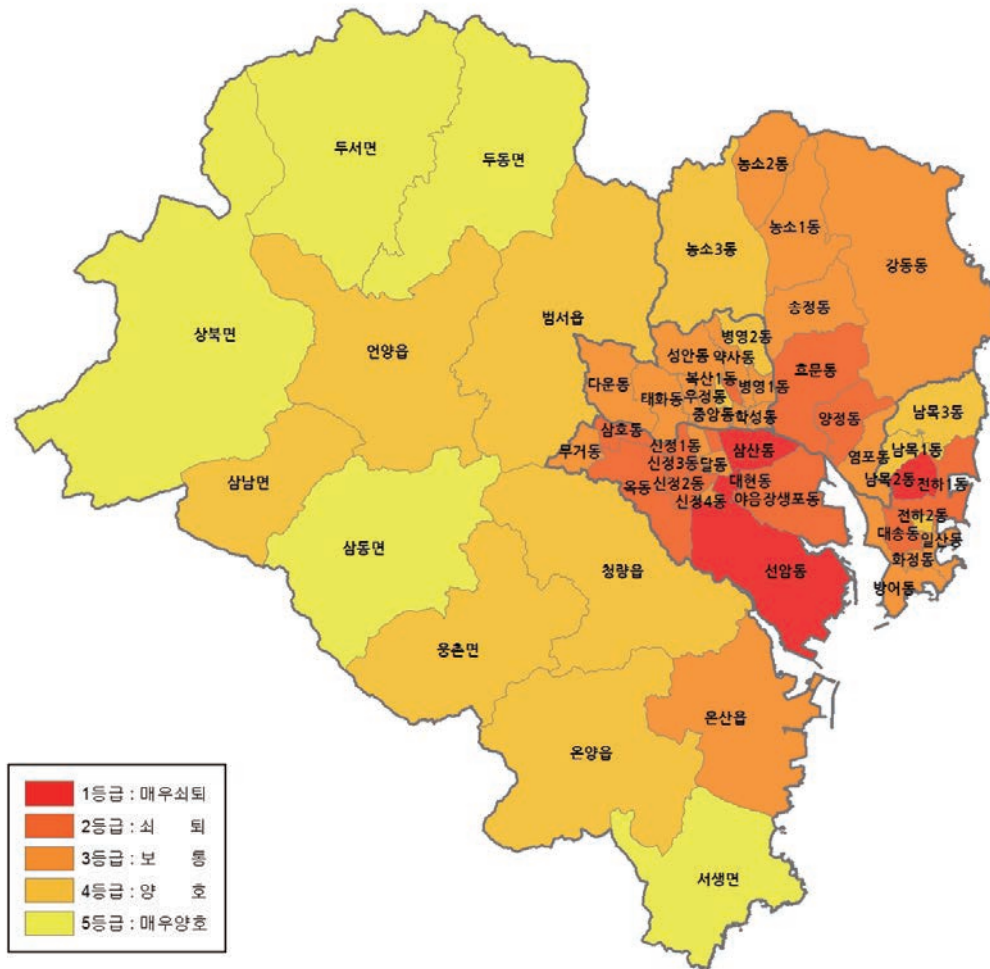


그림 2-71 행정동별 쇄퇴등급 : 접도율

표 2-113 행정동별 접도율 및 쇠퇴등급

접도율			중 구			남 구		
			행정동	접도율	쇠퇴등급	행정동	접도율	쇠퇴등급
• 울산시 접도율 : 80.39% • 쇠퇴등급 울산평균 : 3.04등급 ※ 부동산 접도율 산출식 8m미만 도로에 접하는 필지수 / 전체 필지수 기준연도 : 2016년 • 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : $\chi < 63.64$ 쇠퇴2등급 : $63.64 \leq \chi < 74.80$ 쇠퇴3등급 : $74.80 \leq \chi < 85.97$ 쇠퇴4등급 : $85.97 \leq \chi < 97.14$ 쇠퇴5등급 : $97.14 \leq \chi$	학성동	76.44	3	신정1동	74.53	2		
	반구1동	83.08	3	신정2동	74.74	2		
	반구2동	79.1	3	신정3동	74.96	3		
	복산1동	88.89	4	신정4동	70.57	2		
	복산2동	70.17	2	신정5동	74.51	2		
	성안동	81.25	3	달동	84.22	3		
	중앙동	83.06	3	삼산동	60.15	1		
	우정동	85.57	3	삼호동	71.78	2		
	태화동	80.84	3	무거동	77.79	3		
	다운동	83.37	3	옥동	70.85	2		
	병영1동	82.67	3	야음 장생포동	65.42	2		
	병영2동	89.75	4	대현동	53.87	1		
	약사동	80.72	3	수암동	85.2	3		
			선암동	52.01	1			
동 구			북 구			울주군		
행정동	접도율	쇠퇴등급	행정동	접도율	쇠퇴등급	행정동	접도율	쇠퇴등급
방어동	75.78	3	농소1동	80.51	3	온산읍	77.24	3
일산동	78.5	3	농소2동	79.76	3	언양읍	92.46	4
화정동	79.55	3	농소3동	92.2	4	온양읍	94.44	4
대송동	67.23	2	강동동	83.57	3	범서읍	95.66	4
전하1동	69.03	2	효문동	65.71	2	서생면	98.81	5
전하2동	86.91	4	송정동	80.31	3	청량읍	89.32	4
남목1동	88.58	4	양정동	65.7	2	웅촌면	96.6	4
남목2동	62.37	1	염포동	75.8	3	두동면	98.93	5
남목3동	87.31	4				두서면	97.67	5
						상북면	97.86	5
						삼남면	88.9	4
						삼동면	99.54	5

⑥ 물리환경분야 종합쇠퇴도

- 물리환경분야 쇠퇴도를 보면, 북구가 쇠퇴도가 가장 높고, 동구, 중구, 남구, 울주군 순으로 쇠퇴도가 낮아지는 것으로 나타났음
- 남구 선암동, 동구 대송동 및 남목2동, 북구 양정동 및 염포동은 쇠퇴1등급으로 쇠퇴가 심각한 것으로 나타났음
- 울주군은 쇠퇴3~4등급으로 다른 지역에 비해 쇠퇴도가 양호한 것으로 나타났음
- 쇠퇴5등급으로는 남구 신정3동, 동구 전하2동만 해당되는 것으로 나타나, 울산 전반적으로 물리환경분야가 쇠퇴한 것을 알 수 있음

표 2-114 물리환경분야 종합쇠퇴도

중 구		남 구		동 구		북 구		울 주 군	
행정동	쇠퇴등급	행정동	쇠퇴등급	행정동	쇠퇴등급	행정동	쇠퇴등급	행정동	쇠퇴등급
학성동	2	신정1동	3	방어동	4	농소1동	4	온산읍	3
반구1동	4	신정2동	4	일산동	4	농소2동	2	연양읍	3
반구2동	3	신정3동	5	화정동	3	농소3동	3	온양읍	3
북산1동	2	신정4동	3	대송동	1	강동동	4	범서읍	4
북산2동	2	신정5동	4	전하1동	2	효문동	2	서생면	4
성안동	4	달동	4	전하2동	5	송정동	3	청량읍	3
중앙동	3	삼산동	4	남목1동	2	양정동	1	웅촌면	3
우정동	3	삼호동	3	남목2동	1	염포동	1	두동면	4
태화동	3	무거동	3	남목3동	2			두서면	4
다운동	3	옥동	2					상북면	4
병영1동	3	아음장생포동	2					삼남면	3
병영2동	3	대현동	2					삼동면	4
약사동	3	수암동	3						
		선암동	1						

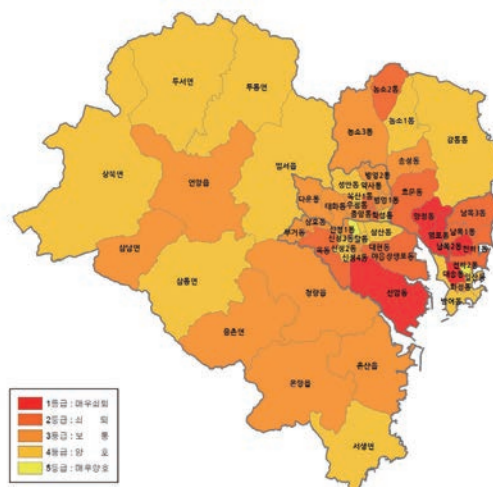


그림 2-72 물리환경분야 종합쇠퇴도

4) 종합쇠퇴도

- 종합쇠퇴도를 보면, 중구 학성동 및 북산1동만이 쇠퇴1등급으로 나타났음
- 중구와 동구에 쇠퇴2등급인 행정동이 많이 분포하는 것으로 나타나 지역 전반적으로 쇠퇴가 심각해 대책마련이 필요한 것으로 나타났음
- 2015년에는 남구 삼산동만이 유일하게 쇠퇴5등급으로 해당되었으나, 현재는 삼산동을 포함한 북구 강동동, 효문동, 양정동도 해당되는 것을 알 수 있음

표 2-115 행정동별 종합쇠퇴도

중 구		남 구		동 구		북 구		울 주 군	
행정동	쇠퇴등급	행정동	쇠퇴등급	행정동	쇠퇴등급	행정동	쇠퇴등급	행정동	쇠퇴등급
학성동	1	신정1동	3	방어동	3	농소1동	4	온산읍	3
반구1동	2	신정2동	4	일산동	2	농소2동	4	언양읍	4
반구2동	2	신정3동	3	화정동	2	농소3동	4	온양읍	3
북산1동	1	신정4동	3	대송동	2	강동동	5	범서읍	3
북산2동	2	신정5동	3	전하1동	3	효문동	5	서생면	3
성안동	3	달동	4	전하2동	2	송정동	4	청량읍	4
중앙동	2	삼산동	5	남목1동	2	양정동	5	웅촌면	3
우정동	2	삼호동	3	남목2동	2	염포동	3	두동면	2
태화동	3	무거동	4	남목3동	2			두서면	2
다운동	2	옥동	4					상북면	3
병영1동	2	아음장생포동	4					삼남면	3
병영2동	2	대현동	3					삼동면	2
약사동	3	수암동	4						
		선암동	4						

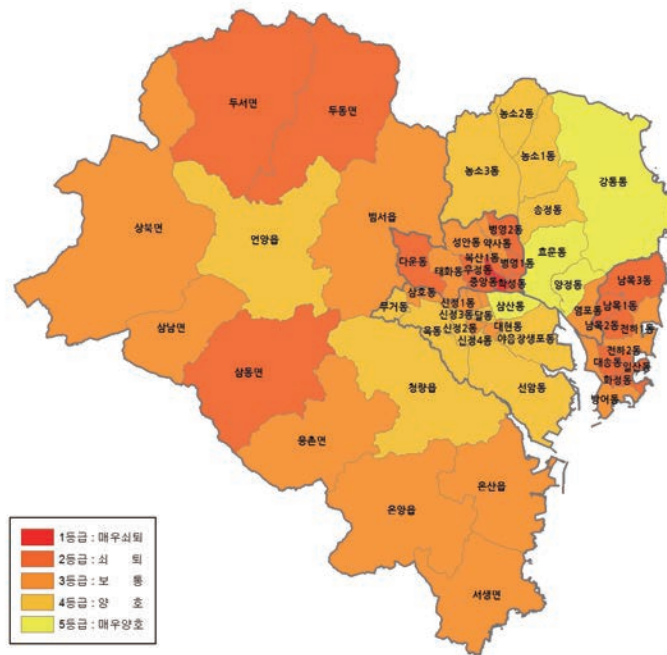


그림 2-73 울산광역시 종합쇠퇴도

7.1 쇠퇴현황분석

- 현황분석에 의하여 분야별 쇠퇴현황을 간략히 정리하면 다음과 같음
 - 인구사회측면 : 울주군의 쇠퇴도가 가장 심각하고, 중구는 원도심이 쇠퇴함
 - 산업경제측면 : 중구와 동구를 중심으로 쇠퇴함
 - 물리환경측면 : 중구 및 동구, 북구를 중심으로 쇠퇴함
- 이러한 현상은 울산의 도시형성과정을 통해서 이해할 수 있는데, 중구 원도심지역은 울산의 모태라고 오랫동안 시가지로서의 기능을 수행 해 왔으나, 급격한 산업화가 이뤄지면서 태화강 남쪽의 신도심이 생겨나면서 격차가 발생하였음
- 또한 북구 등 최근 대규모 아파트가 공급되고 있는 지역들은 기존의 시가지와 확연히 다른 수치적 특성을 보여주고 있음

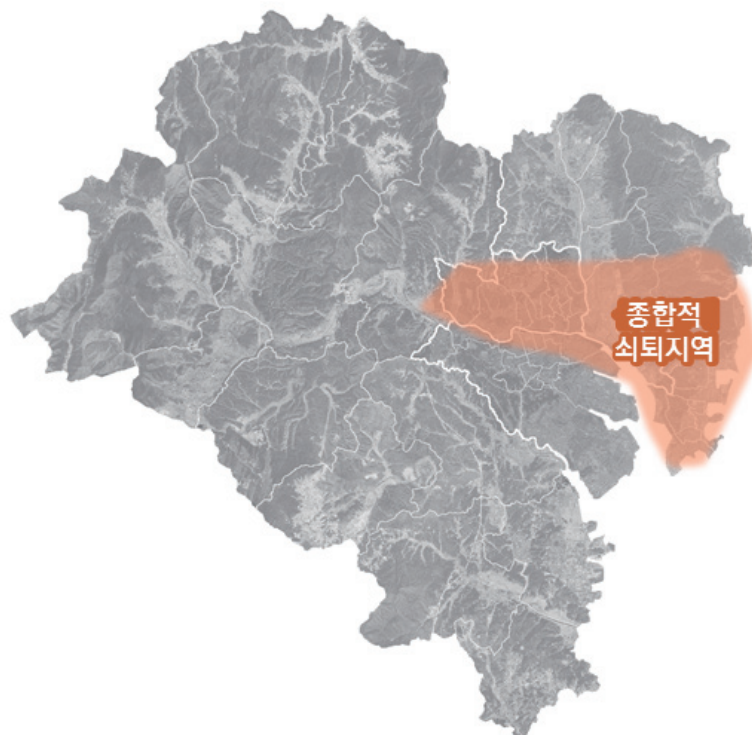


그림 2-74 울산광역시 쇠퇴현황분석도

- 이러한 쇠퇴의 특성을 보면 원도심 지역과 함께 과거로부터 자연발생적으로 오래동안 있어왔던 지역들, 즉 울주군의 읍면 지역들이 대체로 쇠퇴하고 있으며, 또한 산업단지 주변지역의 쇠퇴가 특징적으로 나타나고 있음
- 남구의 삼호동의 경우에는 산업단지 조성에 따라 이주자들을 위한 정착촌으로서 개발된 지역인데, 이 지역 역시 정체된 분위기에 쇠퇴가 진행되고 있음을 알 수 있음
- 이처럼 쇠퇴의 특성을 보면 산업도시의 특성이 그대로 나타나고 있는데, 산업단지 주변과 더불어 산업단지로 인해 급하게 형성된 주거지도 쇠퇴가 진행되고 있는 양상임
- 지역자원을 통해본 잠재력은 다음과 같음
 - 전통시장은 중구 원도심 지역을 중심으로 집중 분포되어 있으며 북구는 가장 적은 수를 보유하고 있음
 - 역사문화관광자원 : 도심지역은 역사문화관광자원이 집중되어 있고, 울주군은 역사자원, 남구는 문화자원이 집중되어 있음
 - 문화예술단체 및 시설수 : 중구와 남구지역에 집중 분포하고 있고 동구와 북구는 열악한 상황임
 - 도시재생형 사업추진 실적 : 각 구군별 상징성 높은 지역(중앙동, 아음장생포동, 남목3동, 서생면)에 사업이 집중되어 있으며, 이는 연계형 사업추진에 도움이 될 것임

7.2 SWOT분석

표 2-116 SWOT 분석

강점(Strength)	약점(Weakness)
<ul style="list-style-type: none"> • 풍부한 역사문화관광자원이 분포하고 있으며, 수려한 자연환경을 보유하고 있음 • 우리나라 산업발전의 선도도시로서 산업자원이 풍부함 • 각 구군별로 도시재생관련계획을 수립하고 있으며 재생에 대한 관심도가 높아지고 있음 	<ul style="list-style-type: none"> • 원도심과 산업단지 주변으로 쇠퇴가 진행되고 있어 이에 대한 대책이 필요함 • 주민 스스로 마을만들기를 추진한 실적이 많지 않음 • 도시재생전담조직 등이 초보단계임
기회(Opportunity)	위협(Threats)
<ul style="list-style-type: none"> • 국가적 차원에서 도시재생을 주도하고 있음 • 도시의 외연적 확산보다는 기존 도심의 관리에 대한 관심이 높아지고 있음 • 도시재생활성화지역에서의 다양한 인센티브제도 구축으로 다양한 개발 기틀 마련(입지규제 최소화, 주택도시기금 신설 및 활용) 	<ul style="list-style-type: none"> • 시민 및 관련기관의 도시재생 역량 및 전문성 부족 • 전통적 도시구조 붕괴, 도시의 사회문화적 다양성 및 지역 정체성 상실 • 재생사업을 기존의 물리적 환경 개선사업으로 인식 • 노후불량주거지의 쇠퇴 가속으로 슬럼화 가능성 대두

제3장 도시재생전략계획 변경계획 기본구상

3

Chapter

1. 계획의 비전 및 목표
2. 도시재생 권역설정
3. 권역별 기본구상
4. 도시재생전략계획
변경계획 종합구상도

1

계획의 비전 및 목표

1.1 당면과제 및 방향설정

가. 당면과제

- 산업단지 인접지역, 원도심 등 쇠퇴지역이 다수 존재하며 행정동별 쇠퇴특성 상이
- 지역잠재력 자원이 풍부하나 지역자원의 활용 미흡
- 지역여건에 따른 필요사업이 상이하며 각 지역에 필요한 사업 발굴필요
- 주민주도적인 도시재생사업의 발굴 필요

나. 방향 설정

- 보편적인 재생이 아닌 지역의 특성을 살린 재생방향 설정 필요
- 도시재생전략계획의 방향은 크게 “자발적 주민참여 극대화”, “잠재자원 활용 극대화”, “유형별 특성 극대화”로 설정하였음

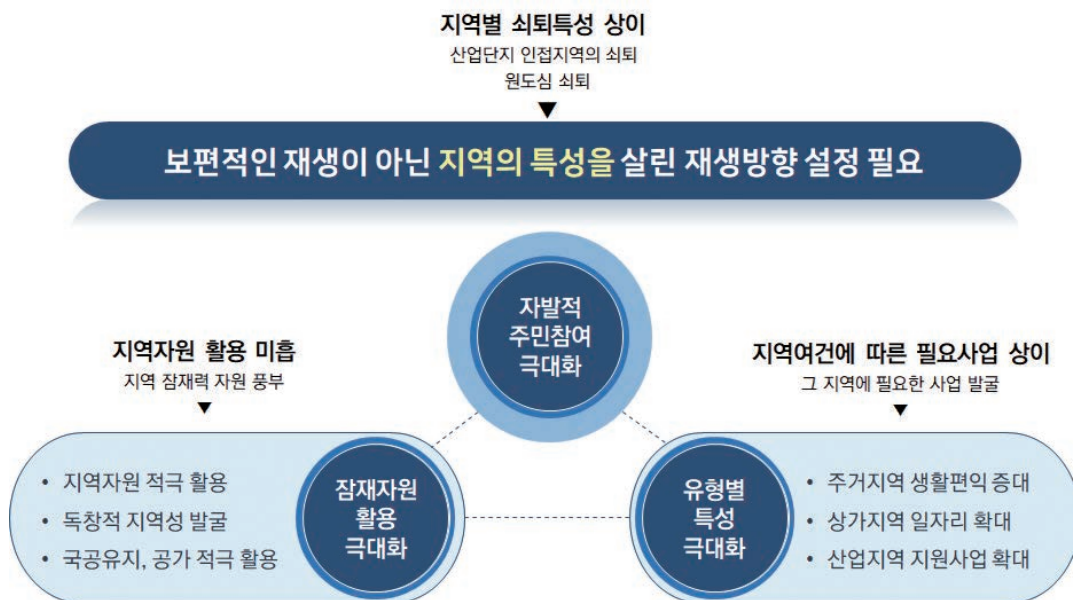


그림 3-1 도시재생전략계획의 방향

1.2 비전 및 목표설정

- 도시재생전략계획의 비전은 시민들의 참여의지를 적극 반영하고, 지속적인 재생을 추구하기 위하여 「시민의 자발적 참여로 지속성 높은 울산형 도시재생 실현」으로 설정
- 또한, 비전을 실천하기 위한 세부적인 목표는 다음과 같이 설정
 - 지역자원을 활용한 정체성 높은 도시공간재생
 - 산업단지 주변지역 환경개선을 통한 쾌적한 주거공간 재생
 - 창의적 경제활동이 가능한 활력 넘치는 지역경제 재생
 - 창조적 도시재생 실현을 위한 활발한 시민참여
- 이상과 같은 목표를 달성하였을 때, 쇠퇴지역을 10% 감소시키는 것을 정량적 목표로 설정함

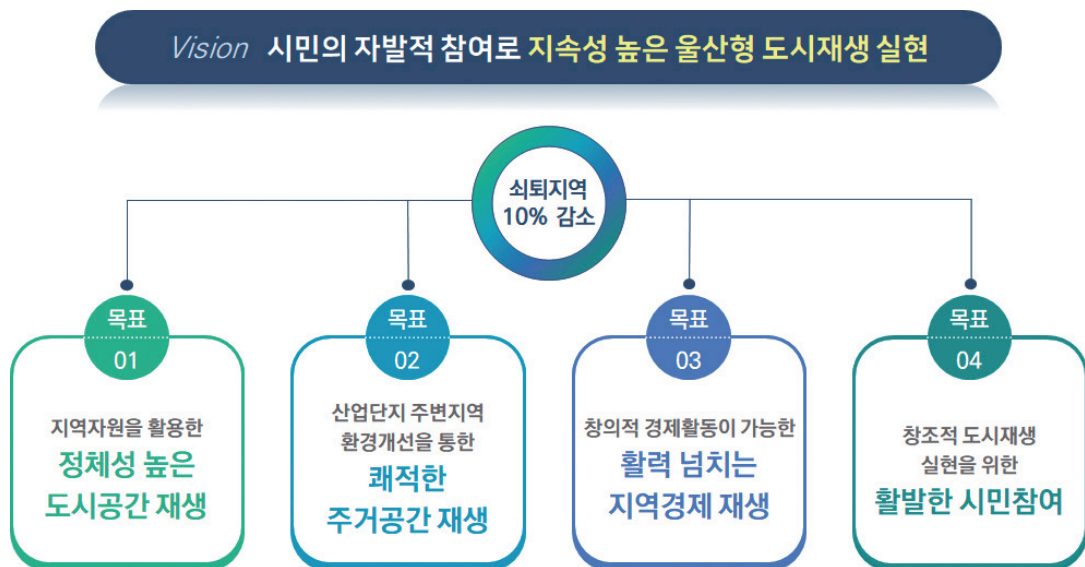


그림 3-2 도시재생전략계획의 비전 및 목표

1.3 목표별 추진전략

○ 정체성 높은 도시공간 재생

- 지역자원과 연계한 독창적 재생 : 지역역사자원을 활용하여 맥락적 차원에서 도시재생을 추진
- 문화예술을 활용한 창의적 재생 : 문화예술인을 적극 활용하여 지역의 개성 창출
- 지역역량을 활용한 지속적 재생 : 주민협의체 등 지역민의 참여와 노력으로 지속적인 재생

○ 쾌적한 주거공간 재생

- 생활기반시설 정비 : 도시계획도로 개설 등 부족한 생활기반시설을 정비
- 불량주택 정비 : 노후한 불량주택을 개선하여 주거환경 정비
- 산업단지 주변지역 정비 : 환경적으로 매우 쇠퇴한 산업단지 주변지역의 집중적 재생

○ 활력 넘치는 지역경제 재생

- 산업단지 지원환경 조성 : 진입로 개설 등 산업환경을 개선하기 위한 재생
- 풀뿌리 지역경제활동 지원 : 마을기업, 창업지원 등의 활동 전개
- 특성화된 상권형성 유도 : 상품특화, 서비스 특화, 가로환경 특화 등의 상권 형성

○ 활발한 시민참여

- 시민참여제도 정비 : 재생사업에 시민들이 참여할 수 있는 제도적 기반 마련
- 시민참여 지원조직 정비 : 도시재생지원센터 등을 조성하여 시민과의 가교역할 마련
- 참여형 프로그램 개발 : 재생사업 공모를 통해 시민들의 자발적 참여 유도



그림 3-3 도시재생전략계획의 목표 및 세부전략

○ 세부목표별 세부전략을 실행할 때는 중점 고려사항은 다음 표와 같음

표 3-1 전략별 중점 고려사항

세부목표	세부전략	전략별 중점 고려사항
정체성 높은 도시공간 재생	지역자원과 연계한 독창적 재생	<ul style="list-style-type: none"> 지역문화자원 활용 타지역과 차별되는 지역자원 발굴·활용 주민의 생활풍습에서 유래한 지역형 자원발굴
	문화예술 활용한 창의적 재생	<ul style="list-style-type: none"> 문화적 환경을 적극적 조성 문화예술인의 참여 활용
	지역역량을 활용한 지속적 재생	<ul style="list-style-type: none"> 지역자원을 지속적으로 활용할 수 있는 시스템 구축
쾌적한 주거공간 재생	생활기반시설 정비	<ul style="list-style-type: none"> 미집행된 도시계획시설 정비 생활편의 위한 보행환경 등 정비 등
	불량주택 정비	<ul style="list-style-type: none"> 방법을 고려한 환경 조성 교통안전을 고려한 환경 조성 소방안전을 고려한 환경 조성
	산단주변 주거지역 정비	<ul style="list-style-type: none"> 주차환경 개선 노사민 참여의 환경 조성 등
활력 넘치는 지역경제 재생	산업단지 지원환경 조성	<ul style="list-style-type: none"> 산단 서비스 환경 조성 기반시설 정비
	풀뿌리 지역경제활동 지원	<ul style="list-style-type: none"> 창업환경 지원 마을기업, 사회적기업 활용 다양한 경제관련 교육기회 제공 등
	특성화된 상권형성 유도	<ul style="list-style-type: none"> 지역상품개발 지역내 상권 네트워크 구축 상가지도 작성 등
활발한 시민참여	시민참여제도 정비	<ul style="list-style-type: none"> 주민참여를 위한 기회 제공
	시민참여 지원조직 정비	<ul style="list-style-type: none"> 도시재생지원센터 구축 및 마을활동가 양성
	참여형 프로그램 개발	<ul style="list-style-type: none"> 주민주도의 사업발굴을 위한 공모형 프로그램 활용

2 도시재생 권역설정

2.1 공간구분

- 도시재생권역은 재생권역, 재생집중구역, 활성화지역, 수변재생축으로 구분

표 3-2 도시재생 권역설정

구 분	특 징
재생권역	동일한 재생방향성을 가지는 권역
재생집중구역	재생의 방향성이 유사한 활성화지역의 밀집구역
활성화지역	개별 활성화계획이 수립되는 지역
수변재생축	태화강과 동해안지역을 이어주는 축

2.1.1 재생권역

- 상위계획인 도시기본계획의 대생활권과 연계한 대규모재생권역으로 권역별 전략을 통해 도시재생의 방향성을 제시하고 울산도시재생의 큰 틀을 구성
- 총 4개의 재생권역으로 구분하여 권역별 전략을 제시함
 - 중부재생권역, 동부재생권역, 북부재생권역, 서남부재생권역

2.1.2 재생집중구역

- 10년간 중점적으로 도시재생을 추진할 핵심구역으로 광역적 차원에서 지역의 연계를 고려하여 재생을 추진할 구역
- 재생집중구역은 원도심에 속하고 있는 중구와 남구 지역으로서 이 지역들의 재생은 구별 특성보다는 울산 원도심의 특성을 반영하여 재생을 추진할 구역임
- 태화강을 중심으로 중구는 학성동, 중앙동, 우정동 지역이며, 남구는 신정동, 삼호동 지역임
- 이 지역은 울산의 대표상징성을 가진 지역으로서 울산의 상징성이 나타날 수 있도록 재생을 추진하여야 할 지역임

- 개별 도시재생활성화지역별 특성을 강조하기 보다는 원도심 지역으로서의 연계성을 강화한 재생사업 전개가 필요한 지역임

2.1.3 활성화지역

- 생활권의 중심기능과 낙후된 주거생활 개선을 위한 전략 수립이 필요한 지역으로 지구 차원에서 재생을 주도

2.1.4 수변재생축

- 태화강과 동해안지역을 이어주는 축으로서 태화강을 중점으로 하여 친수도시 구축, 해양자원을 활용한 해양도시 구축 등을 추구할 지역임

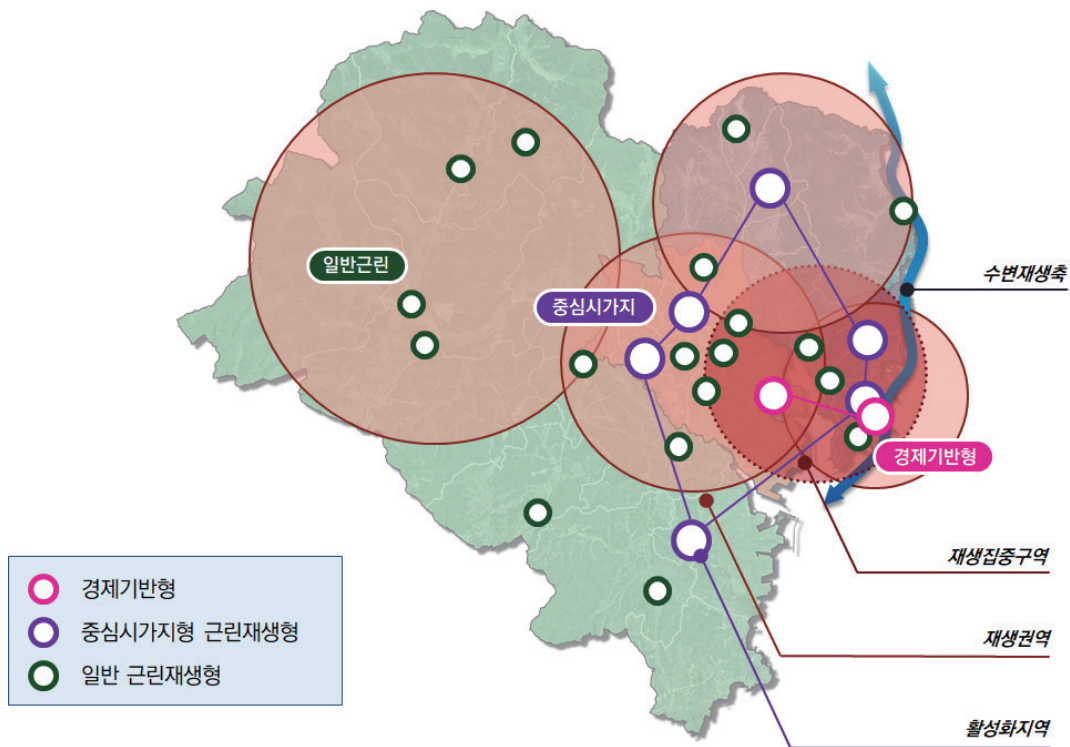


그림 3-4 도시재생전략계획 공간구상

2.2 권역설정

- 권역은 크게 중부재생권역, 동부재생권역, 북부재생권역, 서남부재생권역 4권역으로 나눔
- 중부재생권역은 원도심과 주거지가 혼재된 지역, 동부재생권역은 산업과 주거지가 혼재된 지역, 북부재생권역은 구도심과 신도시가 혼합된 지역, 서남부재생권역은 자연자원과 주거지가 혼재된 지역이라는 권역별 특징을 가짐

표 3-3 권역별 현황

권역	해당 구군	면적(km ²)	행정읍면동수	쇠퇴 행정읍면동수
중부재생권역	중구, 남구	110.47	27	20
동부재생권역	동구	36.04	9	8
북부재생권역	북구	157.34	8	2
서남부재생권역	울주군	757.68	12	1

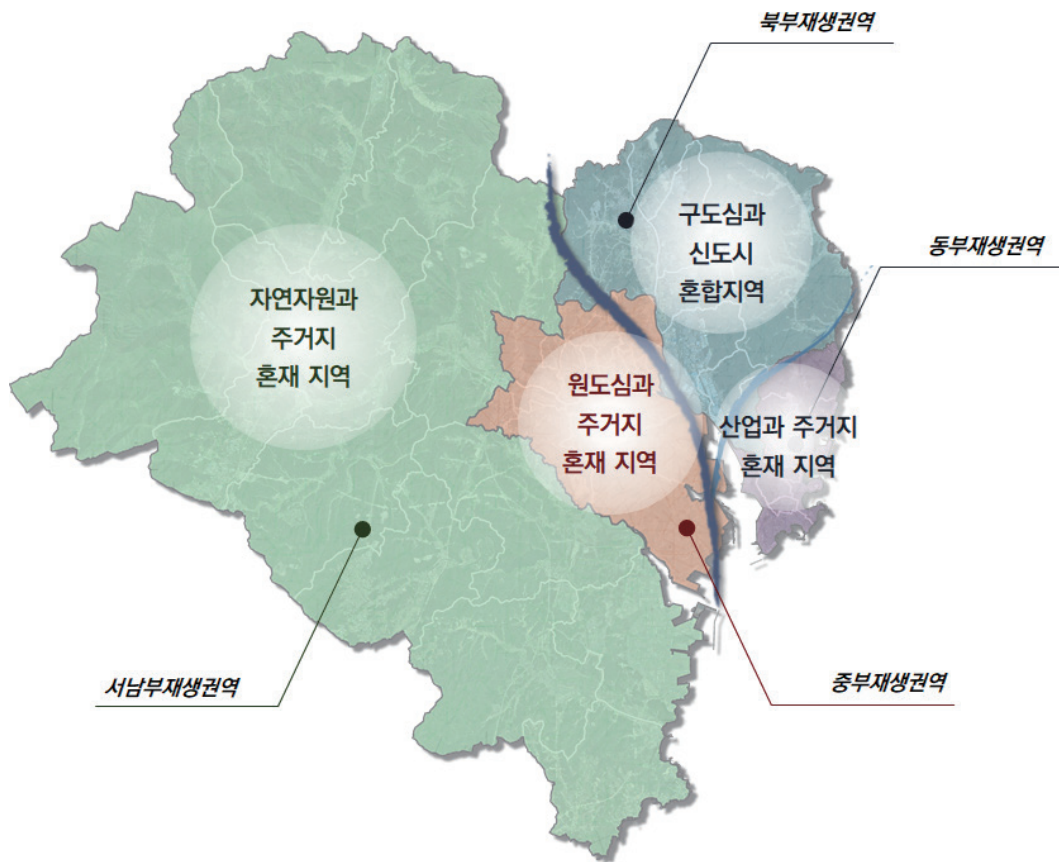


그림 3-5 도시재생전략계획 권역설정

3.1 중부재생권역

3.1.1 권역의 재생 목표 및 방향

원도심으로서의 상징성을 제고하고 지역경제활성화를 위한 재생

표 3-4 중부재생권역 재생방향

재생 방향	원도심 자생력 강화	울산 역사의 상징 지역으로서 역사자원과 문화를 융합하여 상권활성화를 통한 원도심 자생력 강화
	생활편익시설 개선	산업지역 배후주거지의 생활편익시설 개선
	주거환경개선	생활편익증진을 위한 주거환경개선
	지역경제 환경개선	울산 상징 지역의 지역경제 환경개선

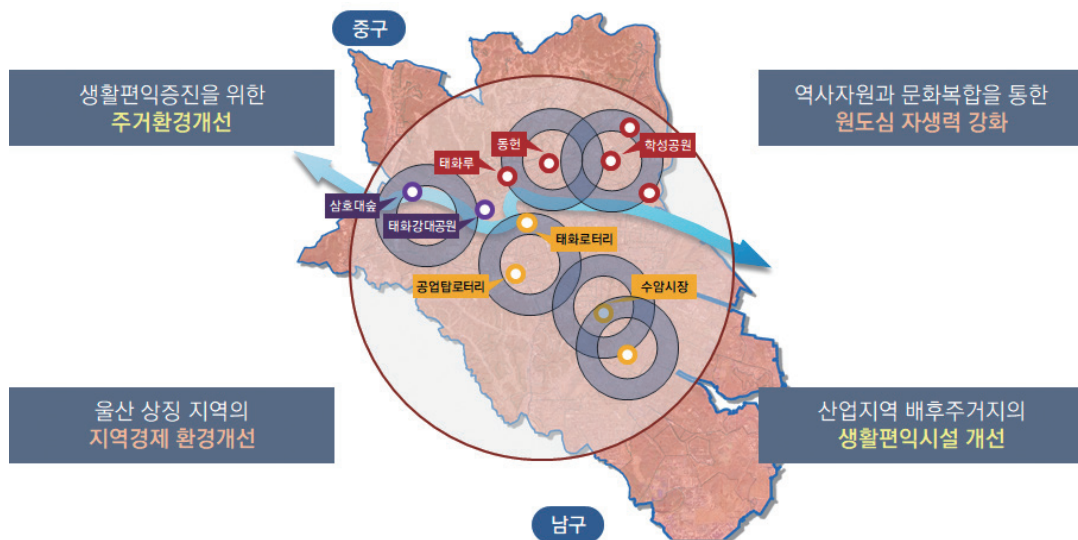


그림 3-6 중부재생권역 기본구상

3.2 동부재생권역

3.2.1 권역의 재생 목표 및 방향

산업자원과의 연계를 통한 지역경제 활성화

표 3-5 동부재생권역 재생방향

재생 방향	지역산업 다양화	단일산업구조를 극복할 지역산업 다양화
	독창적인 지역 상권 조성	지역의 역사자원활용과 주민의 참여로 독창적인 지역 상권 조성
	지역형 일자리 창출	해양관광과 연계한 지역형 일자리 창출
	주거환경개선	산업 배후 도시 특성을 살린 주거 환경 개선

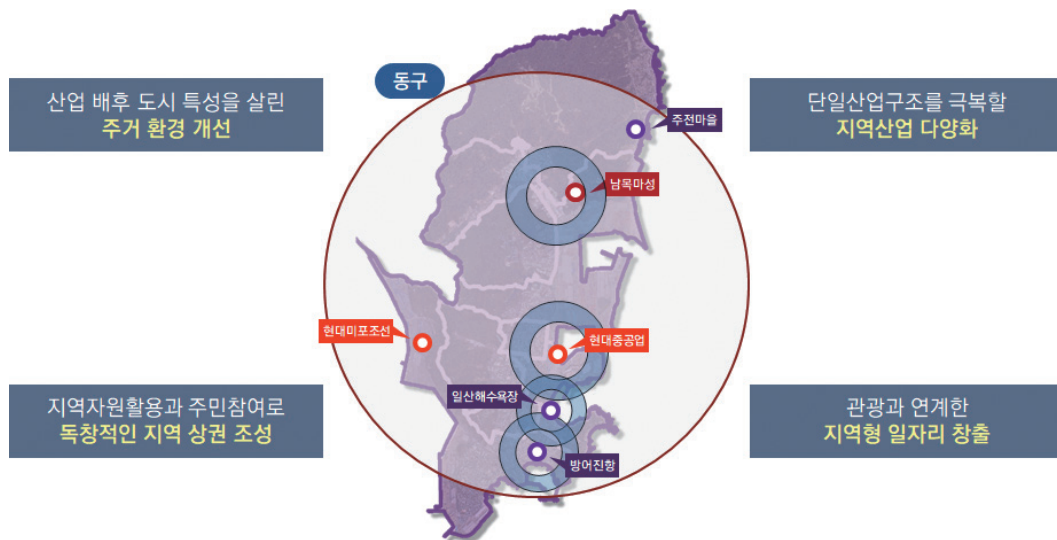


그림 3-7 동부재생권역 기본구상

3.3 북부재생권역

3.3.1 권역의 재생 목표 및 방향

신도시와의 조화를 통한 지역경제 활성화

표 3-6 북부재생권역 재생방향

재생 방향	산업단지 주변 주거환경 개선	다양한 지역주체인 노사민의 협력으로 산업단지 주변 주거환경 개선
	커뮤니티 비즈니스 활성화	은퇴산업인력을 활용한 커뮤니티비즈니스 활성화
	지역 상권 활성화	신도시 인구 유입을 통한 지역 상권 활성화
	주거환경개선	열악한 기반시설정비로 주거환경개선

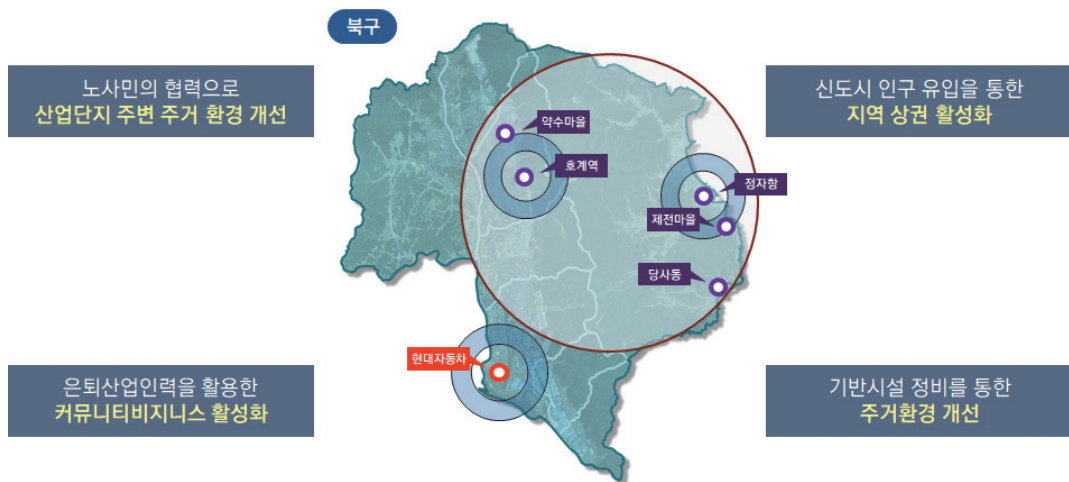


그림 3-8 북부재생권역 기본구상

3.4 서남부 재생권역

3.4.1 권역의 재생 목표 및 방향

지역자원을 활용한 체험형 재생시스템 구축을 통한 지역 활성화

표 3-7 서남부재생권역 재생방향

재생 방향	지역상권 활성화	역사자원과 산악관광의 활용으로 지역상권활성화
	정주여건개선	문화체험 환경조성과 연계한 정주여건개선 문화예술성을 특화함과 동시에 기반시설 정비
	체험형 도시재생	도농통합도시의 특성을 활용한 체험형 도시재생
	근린상권 활성화	역세권개 선과 연계한 근린상권활성화



그림 3-9 서남부재생권역 기본구상

제 1 장

제 2 장

제 3 장 도시재생전략계획 기본구상

제 4 장

제 5 장

제 6 장

3.5 수변재생축

3.5.1 수변재생축 재생 목표 및 방향

지역자원의 재창조를 통한 Water-Front 울산 실현

표 3-8 수변재생축 재생방향

재생 방향	친수 도시 울산 정착	수변경관 개선을 통한 친수 도시 울산 정착
	해양도시 울산 이미지 제고	해양자원의 관광활성화로 해양도시 울산 이미지 제고
	태화강 이미지 제고	태화강 테마 활용으로 태화강 이미지 제고
	해안특성화 거점 조성	어항정비를 통한 해안특성화 거점 조성



그림 3-10 수변재생축 기본구상

4. 도시재생전략계획 변경계획 종합구상도

- 4개의 권역과 1개의 축을 중심으로 재생을 추진하고, 각 권역별 특성을 고려하여 세부사업을 추진토록 함

표 3-9 권역별 재생방향

권역	중부권역	동부권역
재생방향	<ul style="list-style-type: none"> 원도심 자생력 강화 상징공간 경제환경개선 역사자원활용 지역환경개선 생활편익 증진위한 주거환경개선 	<ul style="list-style-type: none"> 산업단지주변 주거환경개선 주민참여로 독창적 지역상권조성 산업구조 개선 및 일자리 창출 관광과 연계한 지역형 일자리 창출
권역	북부권역	서남부권역
재생방향	<ul style="list-style-type: none"> 산업단지주변 주거환경개선 커뮤니티 비즈니스 활성화 신도시 인구유입으로 상권 활성화 기반시설정비를 통한 주거환경개선 	<ul style="list-style-type: none"> 관광자원 연계 지역경제 활성화 체험 환경 조성 정주여건개선 역세권 활용한 근린상권 활성화 도농통합도시 특성을 활용한 체험형 도시 재생
축	수변재생축	
재생방향	<ul style="list-style-type: none"> 친수 도시 울산 정착 태화강 이미지 제고 해양도시 울산 이미지 제고 해안특성화 거점조성 	

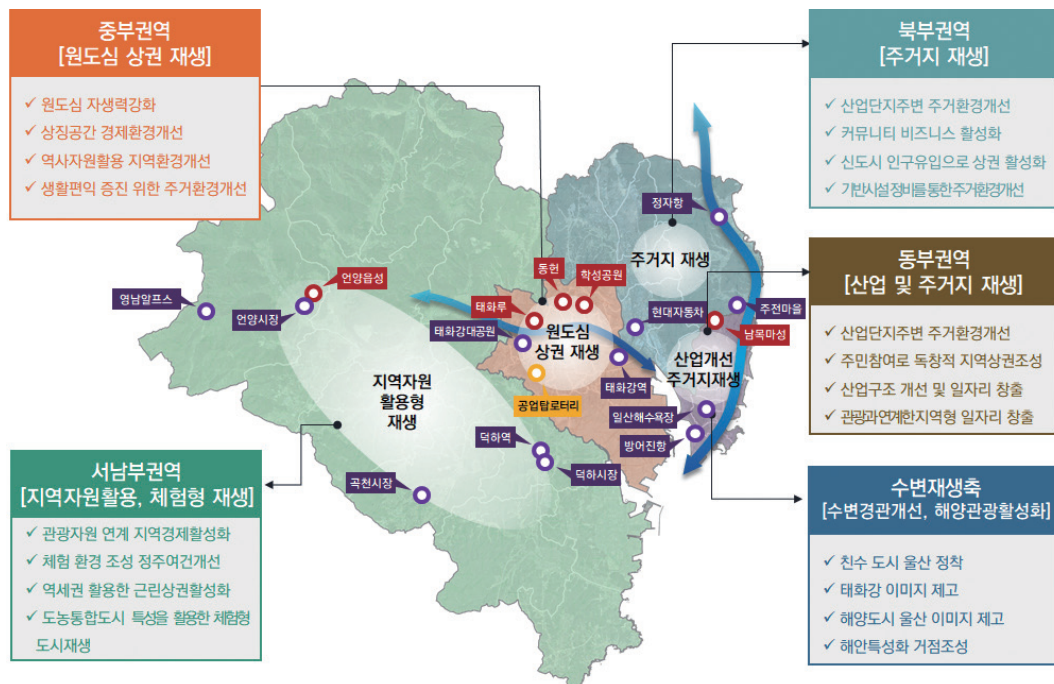


그림 3-11 도시재생전략계획 종합구상도

제4장 도시재생활성화지역 지정

- 1. 도시재생활성화지역의
지정
- 2. 지역간 연계방안



Chapter

1

도시재생활성화지역의 지정

1.1 지정기준 설정

1.1.1 기본방향

- 비전 및 목표, 전략방향을 구체화하고 도시재생사업의 파급효과 극대화 및 지속적인 모니터링을 통한 지속가능한 도시재생 실현
- 지역특성을 고려한 지역자력형 도시재생의 실현을 위한 지역주민 참여를 유도
- 지역특성을 반영할 수 있도록 물리적 기준뿐만 아니라 사회·경제·문화적 요소 등 잠재력 자원의 반영을 통한 경계 설정
- 지역주민의 의견을 반영하여 도시재생활성화지역을 지정하고 지역 여건에 따른 주민 역량 강화 및 공동체 형성·운영

1.1.2 도시재생활성화지역 지정 기준

- 도시재생활성화지역은 「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법」 제13조 제4항 및 시행령 제 17조 도시재생활성화지역 지정의 세부기준을 충족하는 지역을 대상으로 지정
- 법에서 제시한 3개 지표분야 중 2개 이상 충족지역 중 지역의 역량을 고려하여 도시재생사업의 원활한 추진이 가능한 수를 지정

표 4-1 도시재생활성화지역 지정 세부기준

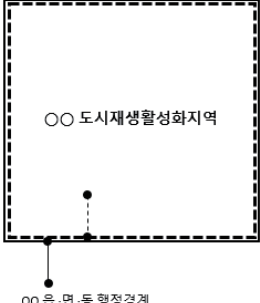
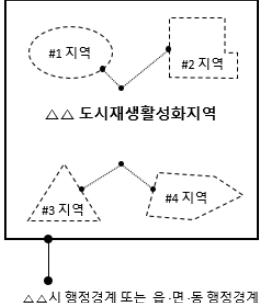
제17조(도시재생활성화지역 지정의 세부기준)

1. 인구가 현저히 감소하는 지역: 다음 각 목의 어느 하나 이상에 해당하는 지역
 - 가. 최근 30년간 인구가 가장 많았던 시기와 비교하여 20퍼센트 이상 인구가 감소한 지역
 - 나. 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역
2. 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역: 다음 각 목의 하나 이상에 해당하는 지역
 - 가. 최근 10년간 「통계법」 제18조에 따라 통계청이 승인한 전국사업체총조사 결과에 따른 총 사업체 수가 가장 많았던 시기와 비교하여 5퍼센트 이상 총사업체 수가 감소한 지역
 - 나. 최근 5년간 3년 이상 연속으로 총 사업체 수가 감소한 지역
3. 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역: 전체 건축물 중 준공된 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율이 50퍼센트 이상인 지역

1.1.3 도시재생활성화지역 지정 방법¹⁾

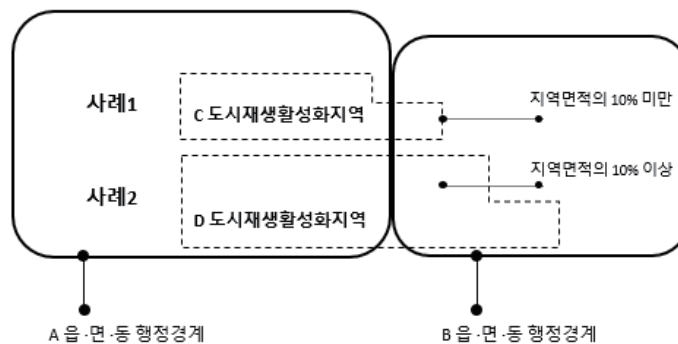
- 도시재생활성화지역은 해당지역의 여건에 따라 1개 또는 다수로 지정
- 도시재생활성화지역의 지정은 세부기준을 충족하는 읍·면·동의 전체 또는 일부를 포함할 수 있으며, 이때 계획수립의 공간적 범위를 감안하여 도로, 하천 등의 경계 또는 생활권의 경계를 기준으로 도시재생활성화지역을 지정
- 세부기준에 미달하는 읍·면·동의 일부를 활성화지역으로 지정하고자 할 경우, 통계청의 집계구별 자료 또는 별도의 조사 자료 등을 활용하여 세부기준 충족여부를 판단할 수 있으며, 이때 근거를 제시하여야 함
- 전략계획수립권자는 세부기준 외에도 다양한 항목을 종합적으로 고려하여 도시 재생활성화지역을 지정

표 4-2 도시재생활성화지역 지정방법

읍 면 동 전체를 지정	읍 면 동 내 일부 지정
행정구역 전체를 1개의 도시재생활성화지역으로 지정가능	도시 전체 또는 일부에 다수의 도시재생활성화지역 지정가능
 <p>○○ 읍·면·동 행정경계</p>	 <p>△△ 시 행정경계 또는 읍·면·동 행정경계</p>

도시재생활성화지역이 인접한 읍 면 동의 일부를 포함하는 경우

- 사례1 : 지역을 A와 인접한 B 읍 면 동의 일부지역을 포함하여 지정할 경우 B지역 포함의 면적이 10% 미만일 경우 읍 면 동은 세부지정요건에 충족하지 않아도 됨
- 사례2 : 지역을 A와 인접한 B 읍 면 동의 일부지역을 포함하여 지정할 경우 B지역 포함의 면적이 10% 이상일 경우 B 읍 면 동의 집계구 또는 별도의 조사 등을 통해 구획된 지역은 세부지정요건에 충족하여야 함. 이때 별도의 조사 등을 통해 구획된 지역의 세부지정요건 충족근거를 제시하여야 함



1) 「도시재생전략계획 수립 가이드라인」, 국토교통부, 2014

1.1.4 도시재생활성화지역 지정 절차








1) 도시재생활성화지역 지정 절차

- 도시재생 가이드라인의 법적기준을 만족하는 지역 중 제외지역을 검토하고 상위 및 관련계획과의 부합성·공적규제 사항·개발사업 등의 연계성을 고려하여 선정

표 4-3 도시재생활성화지역 지정 절차(1)

1단계	도시지역 검토	도시재생특별법에 의거하여 울산광역시 도시지역을 대상으로 검토
2단계	활성화지역 지정기준 검토	도시재생특별법상 인구, 산업, 주거환경 요건에 2개 이상 충족지역 선정
3단계	지역여건 종합분석	대상지역 내 각종지표를 중첩 분석하여 종합분석결과 도출
4단계	제외지역 검토	개발제한구역 등 도시재생사업의 파급효과가 미비한 지역
5단계	활성화지역 선정	구·군별 활성화지역 협의 및 세부검토를 통한 최종 활성화지역 선정

표 4-4 도시재생활성화 지역 지정 절차(2)

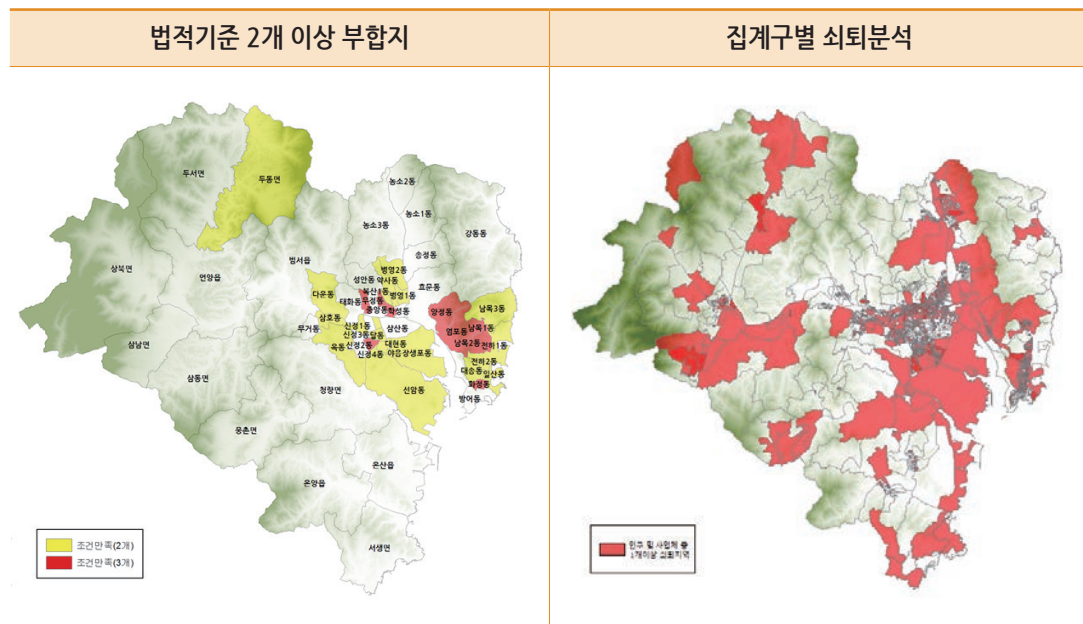
법적기준 2개 이상 부합지	집계구별 쇠퇴 분석	개발불능지
		
개발억제지	개발사업구역	현안사업구역
		
도시재생활성화지역 후보지	<div> <div>지정검토서 작성</div> <div>→</div> <div>구·군 협의</div> <div>→</div> <div>최종선정 (안)</div> </div>	
		

2) 도시재생활성화지역 지정 세부과정

(1) 법적기준 대상지 추출

- 「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법」 시행령 제17조 도시재생활성화지역 지정의 세부기준 2개 이상을 만족하는 읍·면·동 지역을 추출하고 세부기준을 만족하지 못하는 읍·면·동 지역은 도시재생활성화지역 대상에서 제외
- 읍·면·동 단위의 분석에서 문제가 될 수 있는 데이터 값의 평준화를 보완하기 위해 통계청에서 제공하고 있는 집계구 데이터를 활용하여 집계구 단위로 교차 및 중첩분석을 시행하여 대상지역 검토
- 법적기준 2개이상 부합지역에 대해 읍·면·동 단위 분석결과 전체 56개 행정동 가운데 55.4%(31개동)이 도시재생활성화지역 지정대상기준에 부합하는 것으로 나타남
- 법적지정 기준을 만족하는 읍·면·동을 기준으로 도시재생활성화지역 대상지를 검토하되, 지정 가능 읍·면·동 내 집계구 데이터를 교차 및 중첩 분석하여 쇠퇴심화지역 선정을 강화하고 집계구 분석시 쇠퇴가 양호한 부분은 현황검토를 통해 제척 또는 정형화

표 4-5 법적기준 부합지 및 집계구별 쇠퇴분석



(2) 제외지역 검토

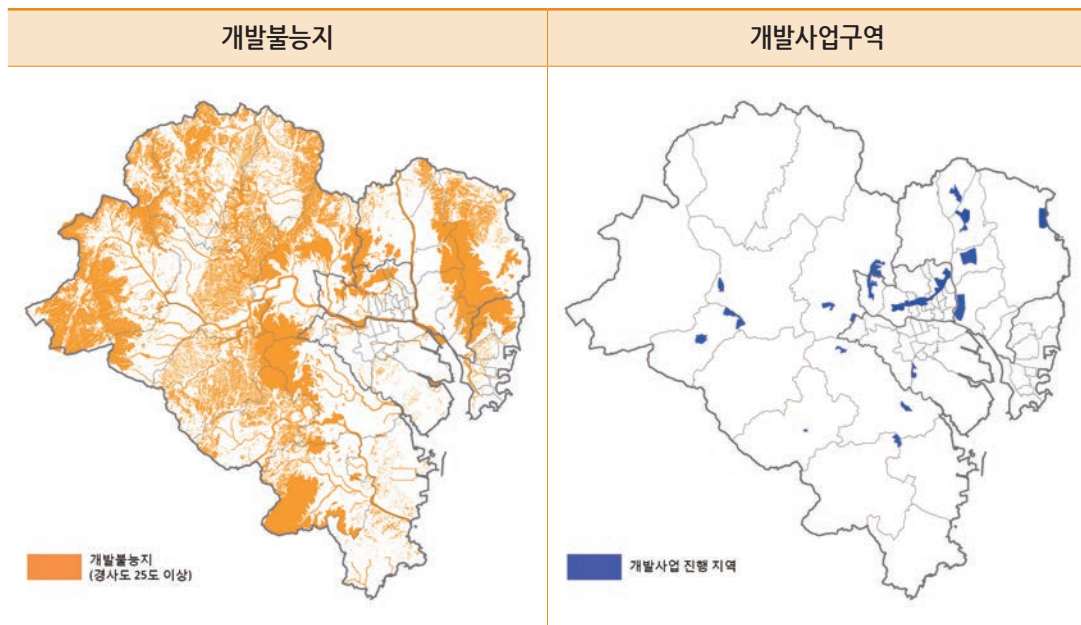
가. 개발불능지

- 도시재생활성화지역 지정 시 개발하기 힘들다고 판단되는 각종 제한요소 사항들에 대해 중첩하여 검토
- 대규모 공원시설 및 문화·관광자원 등을 지역자산으로 활용할 경우 도시재생활성화 지역에 포함 가능
 - 대규모 공원시설(어린이공원 및 소공원 제외)
 - 자연환경보전지역, 개발제한구역
 - 하천, 공유수면, 하천구역
 - 문화재 보호구역

나. 개발사업지역

- 타 법률 및 계획에 의한 개발예정지역·지구 등으로 지정되어 현재 개발이 진행 중이거나 계획 중인 곳에 대해 제외 검토하고, 해제예정 및 사업이 미진한 지역에 대해서는 도시재생활성화지역으로 포함 가능한 것으로 검토
 - 도시개발사업지구, 택지개발사업지구, 공공주택지구, 혁신도시
 - 항만재개발사업구역, 산업단지개발예정구역

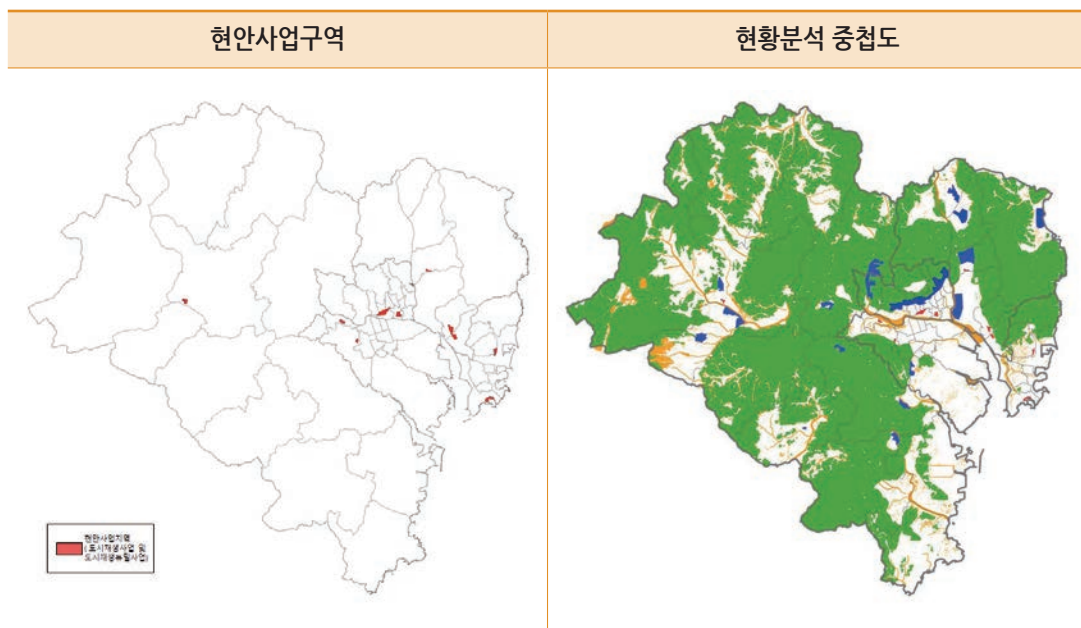
표 4-6 개발불능지 및 개발사업구역



(3) 현안사업구역 검토 및 현황분석 중첩도

- 주민참여 및 도시재생의 필요가 높은 지역과 우선적으로 시급히 도시재생이 필요한 지역에 대해 현안사업구역으로 분류하여 도시재생활성화지역을 검토
 - 대규모 시설의 이전에 따라 도시기능의 재배치 및 정비가 필요한 지역
 - 주거환경이 열악하여 주거환경 정비지구 및 사업추진이 미진한 지역
 - 토지의 활용 잠재력이 높고 지역거점 육성이 필요한 지역
 - 복합적인 용도개발을 통해 도시환경을 증진시킬 필요가 있는 지역
 - 지역경제 활성화와 고용창출의 효과가 클 것으로 예상되는 지역
 - 도시재생활성화지역에 대한 주민제안이 있는 지역
- 중구 중앙동과 학성동 및 병영2동, 남구 삼호동 및 옥동, 동구 방어동 및 남목2동, 북구 화봉동 및 염포·양정동, 울주군 언양읍이 현안사업구역에 포함되며, 국가와 지방자치단체의 자원과 역량을 집중하여 도시재생을 위한 대상지역으로 지정하는 것을 검토

표 4-7 현안사업구역 및 현황분석 중첩도



3) 도시재생활성화지역 지정을 위한 협의과정

- 과업 착수 이후 세미나, 구청 담당자 협의, 도시재생위원회 심의 등을 거쳐 결정함

표 4-8 도시재생활성화지역 협의 및 추진내용

일시	개요	내용 및 반영 사항
2018. 10. 31.	세미나 개최	• 도시재생전략계획 수립 방법에 대한 고찰
2018. 11. 06.	남구청 담당자 협의	• 남구 도시재생활성화지역(안) 협의 • 우선 추진대상지 검토
2018. 11. 16.	현장조사	• 동구 도시재생활성화지역(안) 현장조사
2018. 11. 26.	구군 의견 청취	• 구군 도시재생활성화지역(안) 사전협의자료 배부
2018. 12. 13.	구군 간담회	• 도시재생활성화지역(안) 우선 검토대상지협의 • 추가 검토대상지 의견
2018. 12. 18.	동구청 담당자 협의	• 동구 도시재생활성화지역(안) 협의 • 전하1·2동 및 남목1·2동 일원 추가 및 변경검토지 반영 • 구역계 조정 및 쇠퇴도 분석
2019. 01. 02.	중구청 담당자 협의	• 중구 도시재생활성화지역(안) 협의 • 우정동 일원 추가검토지 반영 • 구역계 조정 및 쇠퇴도 분석
2019. 01. 07.	현장조사	• 울주군 도시재생활성화지역(안) 현장조사
2019. 01. 18.	현장조사	• 중구 및 동구 도시재생활성화지역(안) 현장조사
2019. 02. 12.	현장조사	• 북구 도시재생활성화지역(안) 현장조사
2019. 02. 14.	북구청 담당자 협의	• 북구 도시재생활성화지역(안) 협의 • 농소1동 일원 구역계 조정 및 쇠퇴도 분석
2019. 02. 19.	남구청 담당자 협의	• 남구 도시재생활성화지역(안) 협의 • 신정3동 일원 추가검토지 반영 • 구역계 조정 및 쇠퇴도 분석
2019. 02. 20.	도시재생활성화지역선정위원회	• 도시재생활성화지역(안) 설정에 대한 자문
2019. 02. 27.	중간보고회	• 울주군 온산읍 도시재생활성화지역(안) 조정 • 구역계 조정 및 쇠퇴도 분석
2019. 03. 08.	북구청 담당자 협의	• 북구 도시재생활성화지역(안) 협의 • 농소1동 일원 구역계 조정 및 쇠퇴도 분석 • 구역계 조정 및 쇠퇴도 분석
2019. 03. 02.	중구청 담당자 협의	• 중구 도시재생활성화지역(안) 협의 • 학성·중앙동 일원 추가검토지 반영 • 구역계 조정 및 쇠퇴도 분석
2019. 03. 04.	울주군 담당자 협의	• 울주군 도시재생활성화지역(안) 협의 • 온산읍 일원(5-01) 추가검토지 반영 • 구역계 조정 및 쇠퇴도 분석
2019. 03. 18.	세미나 개최	• 도시재생전략계획 수립 방법에 대한 고찰
2019. 03. 21.	울주군청 담당자 협의	• 울주군 도시재생활성화지역(안) 협의 • 언양읍 일원(5-02) 변경검토지 반영 • 구역계 조정 및 쇠퇴도 분석
2019. 03. 26.	시민공청회 개최	• 도시재생전략계획변경(안) 및 활성화지역(안)
2019. 03. 28.	울주군청 담당자 협의	• 울주군 도시재생활성화지역(안) 협의 • 언양읍 일원(5-03) 추가검토지 반영 • 구역계 조정 및 쇠퇴도 분석
2019. 04. 03.	의회의견청취	• 시민 참여가 활성화 요청 • 울산형 도시재생 활성화 요청
2019. 04. 23.	도시재생위원회 심의	• 도시재생전략계획변경(안) 및 도시재생활성화지역(안)

1.1.5 도시재생활성화지역 대상 행정동 현황(31개동)

- 도시재생활성화지역 대상 행정동은 중구 9개동, 남구 11개동, 동구 8개동, 북구 2개동, 울주군 1개면 총 31개동으로 전체 행정동의 55.4%를 차지하며, 남구가 가장 많은 대상지역을 포함하고 있음

표 4-9 도시재생활성화지역 법적 요건 만족 행정동

구 분	구역 수	도시재생 활성화지역	비 고
계	31개소	2개 만족 21개, 3개 만족 10개	
중 구 (9개)	6개소	반구2동, 복산2동, 다운동, 병영1동, 병영2동, 약사동	2개 조건
	3개소	학성동, 복산1동, 우정동	3개 조건
남 구 (11개)	9개소	신정1동, 신정3동, 신정5동, 달동, 삼호동, 옥동, 야음장생포동, 수암동, 선암동	2개 조건
	2개소	신정4동, 대현동	3개 조건
동 구 (8개)	5개소	일산동, 대송동, 전하1동, 전하2동, 남목3동	2개 조건
	3개소	화정동, 남목1동, 남목2동	3개 조건
북 구 (2개)	0개소		2개 조건
	2개소	양정동, 염포동	3개 조건
울주군 (1개)	1개소	두동면	2개 조건
	0개소		3개 조건

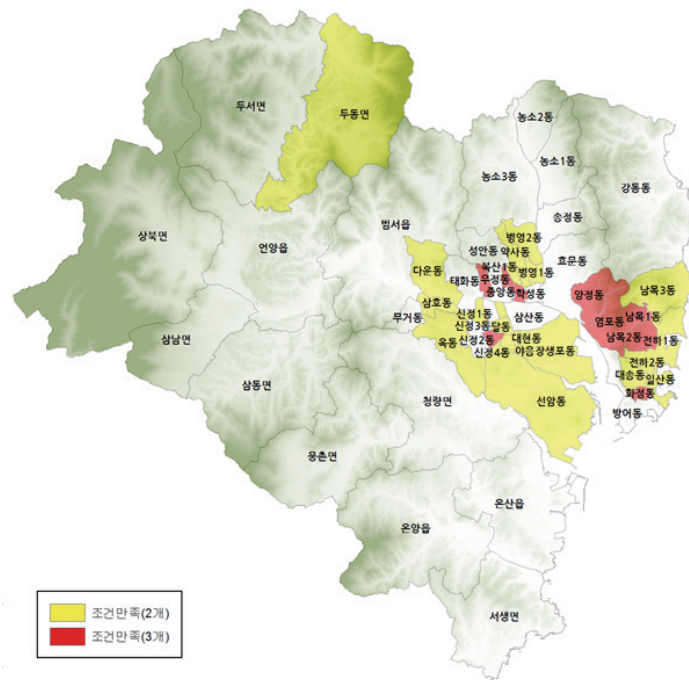


그림 4-1 법적 요건 만족 행정동

1.1.6 대상지역별 검토결과

1) 법적 기준 만족 대상지역

구분	행정동	지역여건 종합분석	지정 지역 수
중구	학성동	<ul style="list-style-type: none"> · 학성동은 법적 기준에서 3개 조건을 모두 만족할 정도로 쇠퇴가 심각하게 진행 중에 있으며, 종합쇠퇴도 측면에서도 쇠퇴심각인 상황임 · 기존 진행 중인 가구거리 일원과 인접해 있는 학성공원 뒤편 단독주거지의 쇠퇴가 심각한 상황임 · 또한 구역전시장과 새벽시장이 포함된 지역의 상권쇠퇴와 노후도가 심각한 상황임 	기지정 1개소 변경 2개소
	반구2동	<ul style="list-style-type: none"> · 반구2동은 전형적인 단독노후 주거지이며, 과거 도시재개발지역에서 해제된 지역으로서 현재 도시재생사업 이외에 지역의 여건을 변화시키기 위한 동력이 전혀 없는 지역임 · 반구2동주민센터를 중심으로 주거지재생이 절실히 필요한 지역임 	신규 1개소
	복산1동	<ul style="list-style-type: none"> · 복산1동은 법적 기준을 모두 만족하고 있고 종합쇠퇴도도 쇠퇴심각인 지역임 · 손골마을과 재개발사업에 포함되지 않은 변영로 인접 지역의 정비가 필요한 상황임 	신규 2개소
	복산2동	<ul style="list-style-type: none"> · 복산2동은 법적 쇠퇴요건 중 인구, 노후도 2가지만을 만족하고 있어, 단독주거지의 환경을 정비하는 것이 필요한 지역임 · 최근 민간에 의한 공동주택도 진행되고 있는 지역으로서 노후 단독주거지가 밀집되어 있는 도화공원 주변지역을 집중적으로 정비할 필요가 있음 	신규 1개소
	우정동	<ul style="list-style-type: none"> · 우정동은 법적 요건 3가지를 모두 충족하고 있는 지역으로서 지속적인 쇠퇴가 심각한 지역임 · 특히 도시재개발예정지역에서 해제된 지역과 향교주변지역의 쇠퇴가 심각하여 도시재생 활성화지역으로 추진함 	신규 2개소
	다운동	<ul style="list-style-type: none"> · 다운동은 법적 기준에서 인구와 노후도에서 만족하고 있으며, 전형적인 노후단독주거지의 특성을 가지고 있음 · 노후 단독주택이 밀집한 지역을 신규 재생지역으로 지정하고, 태화십리대밭역거리단지 일원도 상권활성화 필요성이 제기되어 재생지역으로 지정함(태화동 일부 포함) 	신규 2개소
	병영1동	<ul style="list-style-type: none"> · 병영1동은 법적 기준에서 인구와 노후도를 만족하고 있어, 노후주거지를 중심으로 도시 재생사업을 추진할 필요가 있음 · 병영성 내부 지역은 문화재보호구역이라는 점과 이미 주거환경개선사업이 완료된 상황으로 추가적인 사업은 현재로서는 무리라는 판단으로 선유시장 주변의 단독노후주거지를 중심으로 지정함 	신규 1개소
	병영2동	<ul style="list-style-type: none"> · 병영2동은 법적 기준에서 2개 항목만을 만족하고 있으며, 기지정 되어 진행되고 있는 동 동지역이 있는 상황임 · 북부순환도로와 인접한 지역의 경우에는 그 지역만을 검토하면 지정대상에 만족하지 못하여 신규로는 추가지정하지 않음 	기지정 1개소
	약사동	<ul style="list-style-type: none"> · 약사동은 지표상으로는 인구와 노후도에서 법적 기준을 만족하고 있으나, 세부적으로 보면 공동주택 공급이 진행 또는 완료되어 있고, 기타 단독주거지의 경우 개별사업이 진행 중이어서 재생지역으로 지정하지는 않음 	지정 0개소
남구	신정1동	<ul style="list-style-type: none"> · 신정 1동 지역은 법적 기준에서 인구와 노후도가 만족하고 있으며, 일부 간선도로변을 중심으로 공동주택, 오피스텔 등이 개발되어 있으나, 배면 단독주거지의 경우 쇠퇴가 진행 중에 있음 · 이휴정 일원과 봉월로 이면지역을 정비할 필요가 있으며, 기존 지역을 변경하여 신정시장일원을 정비할 필요가 있음 	변경 1개소 신규 2개소
	신정3동	<ul style="list-style-type: none"> · 신정3동 지역은 법적 기준에서 인구와 노후도를 만족하고 있으며, 공동주택, 노후단독주택이 혼재되어 있는 지역임 · 노후 단독주거지 지역 중 주민들의 참여의지가 있는 지역을 대상으로 도시재생활성화지역을 지정함 	신규 1개소
	신정4동	<ul style="list-style-type: none"> · 신정4동 지역은 법적 기준을 3가지 모두 만족하고 있으나, 도시재개발지역과 공동주택이 혼재되어 있어 추가적인 도시재생사업 추진은 다소 어려운 상황임 	지정 0개소
	신정5동	<ul style="list-style-type: none"> · 신정5동 지역은 인구와 노후도에서 법적 기준을 만족하고 있으나, 간선도로변을 중심으로 공동주택 및 오피스텔 건설이 활발하고 민간사업자의 공동주택 등이 추진 중에 있어 도시재생활성화지역은 지정하지 않음 	지정 0개소
	달동	<ul style="list-style-type: none"> · 달동 지역은 인구와 노후도에서 법적 기준을 만족하고 있음 · 강남초등학교 일원의 노후 단독주택지역에 대하여 학생들의 통학안전 확보 등의 이유로 도시재생 필요성이 대두됨에 도시재생활성화지역으로 지정함 	신규 1개소
	삼호동	<ul style="list-style-type: none"> · 삼호동은 인구와 노후도에서 법적 기준을 만족하고 있으며, 전형적인 노후 단독주거지의 특성을 가지고 있음 · 2015년 지정된 지역 중 기 사업 추진중인 지역과 나머지 지역을 변경하여 지정토록 함 	기지정 1개소 변경 2개소
	옥동	<ul style="list-style-type: none"> · 옥동은 인구와 노후도에서 법적 기준을 만족하고 있으며, 문수로를 중심으로 가로변으로는 공동주택과 오피스텔 등이 다수 입지한 상황임 · 공동주택을 제외한 노후 단독주거지지역에 대한 정비가 필요한 상황임 	기지정 1개소 신규 1개소

구분	행정동	지역여건 종합분석	지정 지역 수
	아음 장생포동	<ul style="list-style-type: none"> 아음장생포동은 인구와 노후도에서 법적 기준을 만족하고 있으며 2015년도 계획에서 경제기반형 지역으로 지정되었던 지역으로, 현재 국토부 기준에 맞게 경제기반형이 가능한 지역과 노후주거지 환경개선이 필요한 지역으로 구분하여 도시재생활성화지역을 지정함 	변경 2개소
	대현동	<ul style="list-style-type: none"> 대현동은 법적 기준 3개 항목을 모두 만족하고 있으나, 공동주택이 다수 입지하고 있고, 최근 준공된 공동주택도 있어 노후주거지만을 지정하기에는 다소 어려운 여건을 가지고 있음 	지정 0개소
	수암동	<ul style="list-style-type: none"> 수암동은 인구와 노후도에서 법적기준을 만족하고 있는 상황이며, 공동주택과 노후단독주택이 혼재되어 있는 상황임 수암시장을 중심으로 노후단독주택과 노후사택 등이 혼재되어 있는 지역을 중심으로 정비가 필요하여 도시재생활성화지역으로 지정함 	신규 1개소
동구	일산동	<ul style="list-style-type: none"> 일산동 지역은 인구와 노후도에서 법적기준을 만족하고 있음 방어진 순환도로를 기준으로 서쪽으로는 노후단독주택이 밀집되어 있어 도시재생이 매우 필요한 상황임 또한 고용 및 산업위기지역인 상황으로 연계사업들이 행해지고 있어 도시경제적인 차원에서 도시재생을 고려할 수 있는 지역임 	신규 2개소
	화정동	<ul style="list-style-type: none"> 화정동은 법적 기준 3개를 모두 만족하고 있으며, 전형적인 주거지역임 공동주택과 노후단독주택이 혼재되어 있는 가운데, 노후 단독주택이 밀집한 지역을 중심으로 도시재생을 추진하고자 함 	신규 1개소
	대송동	<ul style="list-style-type: none"> 대송동은 인구와 노후도에서 법적 기준을 만족하고 있는데, 대송농수산물 일원에 정비가 필요한 상황으로 판단됨(일부 화정동지역 포함) 	신규 1개소
	전하1동	<ul style="list-style-type: none"> 전하1동 지역은 인구와 노후도에서 법적 기준을 만족하고 있으며, 전하시장과 그 주변 지역의 쇠퇴가 심각한 상황으로 도시재생사업이 필요한 것으로 검토함 	신규 1개소
	전하2동	<ul style="list-style-type: none"> 전하2동 지역은 인구와 노후도에서 법적 기준을 만족하고 있으며, 봉수로에 접한 지역은 개건축된 공동주택이, 방어진순환도로에 접한 지역은 노후화된 단독주택이 밀집되어 있는 특징을 보이고 있음 동물산 종합시장이 포함된 지역은 상권활성화가 필요하고, 그 외 단독주택밀집지역은 주거환경개선이 필요하여 도시재생활성화지역을 지정함 	신규 2개소
	남목1동	<ul style="list-style-type: none"> 남목1동은 법적 기준 3개 항목을 모두 만족하고 있을 정도로 쇠퇴가 진행 중이며, 2015년도 계획 당시 이미 도시재생활성화지역으로 지정되어 있었던 지역으로 이번에는 일부 구역계만을 수정토록 함 	변경 1개소
	남목2동	<ul style="list-style-type: none"> 남목2동은 법적 기준 3개 항목을 모두 만족하고 있으며, 공동주택이 다수를 차지하고 있고, 기 지정되어 도시재생사업이 추진 중에 있으므로 추가 지정은 하지 않음 	기지정 1개소
북구	남목3동	<ul style="list-style-type: none"> 남목 3동은 법적 기준에서 인구와 사업체 기준을 만족하고 있으며, 남목1동과 함께 2015년도에 지정되어 있던 지역으로 구역계만 일부 조정함 	변경 1개소
	양정동	<ul style="list-style-type: none"> 양정동 지역은 법적 기준 3개 항목을 모두 만족하고 있으며, 공동주택과 노후 단독주택, 가로변 상가가 혼재되어 있는 지역임 양정주민센터 일원으로 도시재생사업의 필요성이 있음 	신규 1개소
	염포동	<ul style="list-style-type: none"> 염포동 지역은 법적 기준 3개 항목을 모두 만족하고 있으며, 주택재개발예정지역에서 해제된 지역과 지속적으로 쇠퇴가 되고 있는 노후단독주택지에 대한 정비가 필요함 	기지정 1개소 신규 2개소
울주군	두동면	<ul style="list-style-type: none"> 두동면 지역은 인구와 노후도에서 법적 기준을 만족하고 있으며, 면사무소 일원에 대하여 재생사업 필요성이 있음 	신규 1개소

2) 집계구 분석에 따른 추가검토지역

구분	행정동	지역여건 종합분석	구군협의
중구	반구1동	• 반구1동은 최근 신규공동주택 공급으로 인구유입이 이뤄져 법적 기준을 만족하지는 못하는 상태이지만, 내항마을 일원은 노후단독주택이 밀집해 있는 상황으로 재생필요성이 지속적으로 제기되어 도시재생활성화지역으로 지정함	신규 1개소
	태화동	• 태화동은 노후도 1개 항목에서 법적기준을 만족하는 상황이며, 태화시장을 중심으로 안전, 상권활성화 등의 이유로 재생필요성이 제기되어 태화시장 일원을 도시재생활성화지역으로 지정함	신규 1개소
남구	삼산동	• 삼산동 지역은 법적 기준을 만족하는 항목은 없으나, 남구청 주변 지역이 주변과 조화롭지 못하고 상대적인 노후가 나타나고 있어 이에 대한 정비 필요성이 제기됨	신규 1개소
동구	방어동	• 방어동 지역은 법적 기준을 만족하지는 않지만, 기지정된 방어진행 일원과 화암고등학교 일원 등 노후단독주택이 밀집된 지역은 환경이 열악하여 도시재생의 필요성이 제기되고 있음	기지정 1개소 신규 2개소
		• 또한 방어진 순환도로 부근으로도 단독주택이 밀집된 지역은 노후도가 만족하여 정비가 필요함	
북구	농소1동	• 농소1동 지역은 법적 기준을 만족하지는 않지만, 오래전부터 형성되어 있는 호계역 일원은 노후된 단독주택이 밀집되어 있음	신규 2개소
	농소2동	• 호계역 이전 등 향후 발생될 지역변화도 쇠퇴를 가속화시킬 수 있기에 도시재생지역으로 지정함	
	강동동	• 농소2동 지역은 법적 기준을 만족하지는 않지만, 자연발생적으로 오래전부터 형성되어진 마을의 경우에는 노후단독주택이 밀집되어 기반시설 환경이 열악한 경우가 있음	신규 2개소
	강동동	• 약수마을 일원과 이화초등학교 일원에 대하여 도시재생활성화지역으로 지정함	
울주군	강동동	• 강동동은 2015년도에는 법적 기준을 만족하였으나, 강동산하지구에 공동주택 건설과 신규 인구 유입으로 현재는 법적 기준을 만족시키지 못하고 있음	변경 1개소 신규 1개소
	강동동	• 그러나, 기존 정자항 일원의 쇠퇴상황은 지속되고 있고, 제전마을 일원도 도시재생 필요성이 제기되고 있음	
	온산읍	• 온산읍 지역은 법적 기준을 만족하지는 못하지만, 온산산업단지의 배후주거지로서 형성된지 이미 오랜 시간이 지났으며, 덕신동 일원의 상가와 단독주택이 쇠퇴가 진행되고 있어 도시재생활성화지역으로 지정함	신규 1개소
	언양읍	• 언양읍 지역은 법적 기준을 만족하지는 못하지만, 언양읍성 및 언양알프스시장 일원으로 기지정된 사업이 진행 중이며, 그 주변지역의 쇠퇴는 지속되고 있어 도시재생활성화지역으로 지정함	기지정 1개소 변경 1개소 신규 1개소
	온양읍	• 온양읍 지역은 법적 기준을 만족하지는 못하지만, 남창시장일원으로 쇠퇴가 진행 중이며, 일부 단독 주택이 산재된 지역 등에 대해서도 향후 정비 대책이 필요하여 도시재생활성화지역으로 지정함	신규 2개소
	청량읍	• 청량읍 지역은 법적 기준을 만족하지는 못하지만, 2015년도에 기지정된 지역을 중심으로 도시재생의 필요성은 지속적으로 제기되고 있어 구역계 일부를 수정하여 지정하도록 함	변경 1개소
	서생면	• 서생면 지역은 법적 기준을 만족하지는 못하지만, 진해해수욕장 배후에 위치한 단독주택지의 쇠퇴가 타지역에 비해 심각하여 이 지역의 정비를 위하여 도시재생활성화지역으로 지정함	신규 1개소
	웅촌면	• 웅촌면 지역은 법적 기준을 만족하지는 못하지만, 기지정된 곡천시장일원에 대하여 지속적으로 도시재생의 필요성이 대두되기에 기존 구역계를 변경하여 지정함	변경 1개소
	두서면	• 두서면 지역은 법적 기준을 만족하지는 못하지만, 두서면사무소 일원의 쇠퇴가 지속적으로 진행되고 있어 도시재생활성화지역으로 지정함	신규 1개소
	삼남면	• 삼남면 지역은 법적 기준을 만족하지는 못하지만, 노후 단독주택이 밀집된 지역에 대하여 도시재생활성화지역으로 지정함	신규 1개소

※ 법적 근거 : '도시재생전략계획 수립 가이드라인'(2014.06), 3-4-5에 의거하여 세부기준에 미달하는 읍·면·동의 일부를 활성화지역으로 지정할 수 있음. 단, 이 경우 통계청의 집계구별 자료 등을 활용하여 세부기준 충족여부를 제시하여야 함 (위 표에서 도시재생활성화지역으로 지정된 지역들은 집계구 분석을 통한 법적 기준을 만족하는 지역임)

1.2 도시재생활성화지역 법정 유형

- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조 제1항 제6호에서는 도시재생 활성화계획을 주요목적 및 성격에 따라 ‘도시경제기반형’과 ‘근린재생형’으로 구분
- 도시경제기반형은 산업단지, 항만, 공항, 철도, 일반국도, 하천 등 국가의 핵심적인 기능을 담당하는 도시·군계획시설의 정비 및 개발과 연계하여 도시에 새로운 기능을 부여하고 고용기반을 창출을 목표로 함
- 근린재생형은 생활권 단위의 생활환경 개선, 기초생활인프라 확충, 공동체 활성화, 골목경제 살리기 등을 목표로 하며, 국토교통부 도시재생 뉴딜사업 신청 가이드라인(‘18.4.24.)에 따라 사업방향을 중심시가지형, 일반근린형, 주거지지원형, 우리동네 살리기로 구분
- 도시재생활성화지역의 유형별 특징²⁾은 다음과 같음

표 4-10 도시재생활성화지역 유형별 특징

구분	도시경제 기반형	근린재생형			
		중심시가지형	일반근린형	주거지지원형	우리동네살리기
사업규모	산업, 지역경제	상업, 지역상권	준주거, 골목상권	주거	소규모 주거
대상지역	역세권, 산단, 항만 등	상업, 창업, 역사, 관광, 문화예술 등	골목상권과 주거지	저층 주거밀집지역	소규모 저층 주거밀집구역
기반시설 도입	중규모 이상 공공·복지· 편의시설	중규모 공공·복지·편의시설	소규모 공공·복지·편의시설	골목길정비+ 주차장, 공동이용시설 등 생활편의시설	주차장, 공동이용시설 등 생활편의시설
면적기준	50만㎡ 내외	20만㎡ 내외	10~15만㎡ 내외	5~10만㎡ 내외	5만㎡ 이하

2) 「도시재생 뉴딜 사업 신청 가이드라인」, 국토교통부, 2018

1.3 도시재생활성화지역

1.3.1 도시재생활성화지역 지정 기준

- 도시재생활성화지역의 신규 및 변경지역은 경제기반형 2개소, 중심지시가지형 6개소, 일반근린형 18개소, 주거지지원형 18개소, 우리동네살리기 14개소 총 58개소 지정

1) 도시경제기반형 : 경제활성화

- 역세권, 산업단지 등이 포함된 지역으로서 경제적 쇠퇴가 심각한 지역
- 새로운 경제거점을 형성하고 일자리를 창출하는 지역

2) 중심시가지형 : 원도심 및 지역중심지역 재생

- 원도심의 공공서비스 저하와 상권의 쇠퇴가 심각한 지역
- 공공서비스 회복과 역사문화관광과의 연계를 통한 상권 증진의 지역

3) 일반근린형 : 골목상권 활성화

- 주거지와 골목상권이 혼재된 지역
- 주민공동체 활성화와 골목상권의 활력 증진을 목표로 하는 지역

4) 주거지지원형 : 주거지 전반 여건 개선

- 소규모주택 정비사업 및 기초생활인프라 공급 등으로 주거지 전반의 개선이 필요한 지역

5) 우리동네살리기형 : 소규모 노후주거지역

- 생활권 내 기반시설은 갖추고 있으나 인구유출, 주거지노후화로 인해 쇠퇴한 지역
- 소규모주택 정비사업 및 기초생활인프라 공급 등으로 마을공동체 회복이 필요한 지역

표 4-11 도시재생활성화지역 총괄

구분	구군	개소	주거재생형				경제기반형
			우리동네 살리기	주거지지원형	일반근린형	중심시가지형	
신규	중구	12	5	3	4		
	남구	8		5	3		
	동구	8	3	1	3	1	
	북구	8	1	6		1	
	울주군	8	4	1	2	1	
	소계	44	13	16	12	3	
변경	중구	3	1		1	1	
	남구	5		2	1	1	1
	동구	2				1	1
	북구	1			1		
	울주군	3			3		
	소계	14	1	2	6	3	2
기지정	중구	3	1		1	1	
	남구	2	1	1			
	동구	2			2		
	북구	2	1		1		
	울주군	1			1		
	소계	10	3	1	5	1	
합계		68	17	19	23	7	2

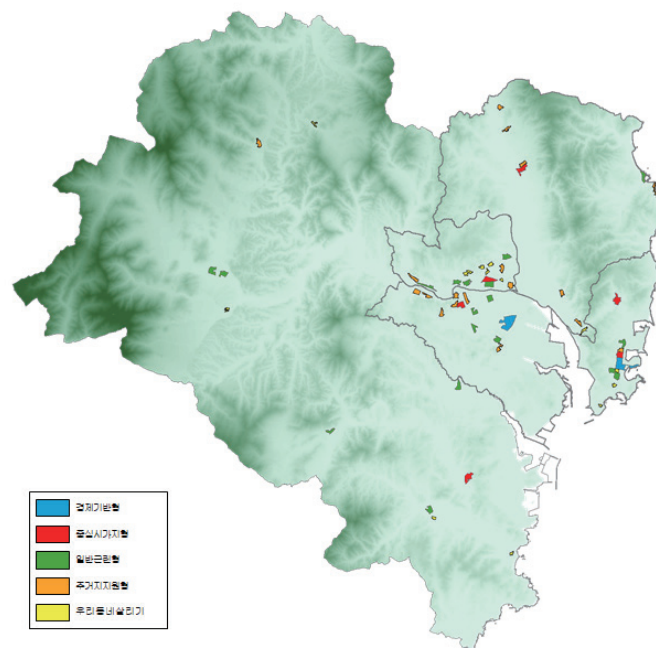


그림 4-2 도시재생활성화지역 지정도

표 4-12 도시재생활성화지역 사업유형별 총괄(신규 및 변경)

순번	법정유형	재생방향	구분	구군	읍면동	면적(㎡)
계						7,452,932
1	경제기반형		변경	남구	야음장생포동	644,713
2			변경	동구	일산동	473,539
3	근린 재생형	중심 시가지형	변경	중구	학성·중앙동	223,866
4			변경	남구	신정1동	166,537
5			신규	동구	전하2동	159,577
6			변경	동구	남목1·3동	225,443
7			신규	북구	농소1동	214,558
8			신규	울주군	온산읍	227,021
9		일반 근린형	변경	중구	중앙동	205,612
10			신규	중구	우정동	136,993
11			신규	중구	태화동	124,142
12			신규	중구	다운동	134,354
13			신규	중구	병영1동	153,706
14			신규	남구	달동	113,831
15			신규	남구	삼산동	144,658
16			변경	남구	야음장생포동	139,816
17			신규	남구	수암동	115,339
18			신규	동구	화정동	166,848
19			신규	동구	대송·화정동	124,060
20			신규	동구	전하1동	140,354
21			변경	북구	강동동	133,402
22			신규	울주군	언양읍	150,864
23			변경	울주군	언양읍	204,613
24			신규	울주군	온양읍	149,758
25			변경	울주군	청량읍	152,592
26			변경	울주군	웅촌면	92,283

제 1 장

제 2 장

제 3 장

제 4 장 도시재생활성화지역 지정

제 5 장

제 6 장

표 4-13 도시재생활성화지역 사업유형별 총괄(신규 및 변경)

순번	법정유형	재생방향	구분	구군	읍면동	면적(㎡)
27	근린 재생형	주거지 지원형	신규	중구	반구1동	129,581
28			신규	중구	반구2동	110,038
29			신규	중구	다운동	125,342
30			신규	남구	신정1동	95,375
31			신규	남구	신정1동	92,560
32			신규	남구	신정3동	133,726
33			변경	남구	삼호동	129,987
34			변경	남구	삼호동	89,230
35			신규	남구	옥동	98,301
36			신규	남구	선암동	94,043
37			신규	동구	전하2동	82,545
38			신규	북구	농소1동	95,794
39			신규	북구	농소2동	76,826
40			신규	북구	농소2동	91,794
41			신규	북구	강동동	100,362
42			신규	북구	양정동	82,740
43			신규	북구	염포동	90,461
44			신규	울주군	두서면	116,469
45		우리 동네 살리기	변경	중구	학성·반구1동	30,414
46			신규	중구	복산1동	60,839
47			신규	중구	복산1동	44,137
48			신규	중구	복산2동	69,849
49			신규	중구	중앙동	54,417
50			신규	중구	우정동	56,419
51			신규	동구	방어동	33,514
52			신규	동구	방어동	49,655
53			신규	동구	일산·화정동	53,665
54			신규	북구	염포동	69,028
55			신규	울주군	온양읍	44,135
56			신규	울주군	서생면	40,561
57			신규	울주군	두동면	55,376
58			신규	울주군	삼남면	47,267

1.3.2 도시재생활성화지역 : 행정동별

1) 중구

표 4-14 중구 도시재생활성화지역

코드	구분	사업주체	위치	면적(㎡)	법정유형	사업유형
1-01	변경	중구	학성·반구1동	30,414	근린재생형	우리동네살리기
1-02	변경	중구	학성·중앙동	223,866	근린재생형	중심시가지형
1-03	신규	중구	반구1동	129,581	근린재생형	주거지지원형
1-04	신규	중구	반구2동	110,038	근린재생형	주거지지원형
1-05	신규	중구	복산1동	60,839	근린재생형	우리동네살리기
1-06	신규	중구	복산1동	44,137	근린재생형	우리동네살리기
1-07	신규	중구	복산2동	69,849	근린재생형	우리동네살리기
1-08	변경	중구	중앙동	205,612	근린재생형	일반근린형
1-09	신규	중구	중앙동	54,417	근린재생형	우리동네살리기
1-10	신규	중구	우정동	56,419	근린재생형	우리동네살리기
1-11	신규	중구	우정동	136,993	근린재생형	일반근린형
1-12	신규	중구	태화동	124,142	근린재생형	일반근린형
1-13	신규	중구	다운동	134,354	근린재생형	일반근린형
1-14	신규	중구	다운동	125,342	근린재생형	주거지지원형
1-15	신규	중구	병영1동	153,706	근린재생형	일반근린형
가-1-01	기정	중구	학성동	145,000	근린재생형	일반근린형
가-1-02	기정	중구	중앙동	348,000	근린재생형	중심시가지형
가-1-03	기정	중구	병영2동	35,703	근린재생형	우리동네살리기

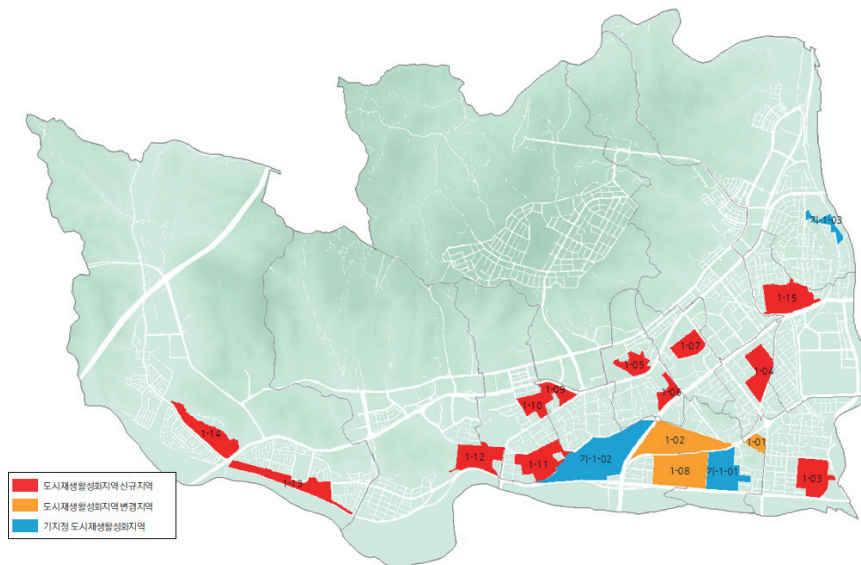


그림 4-3 중구 내 도시재생활성화지역 위치

제 1 장

제 2 장

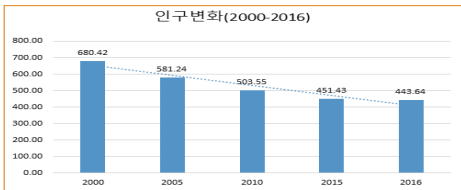

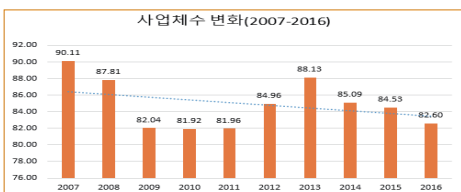
제 3 장




제 4 장 도시재생활성화지역 지정

제 5 장

제 6 장

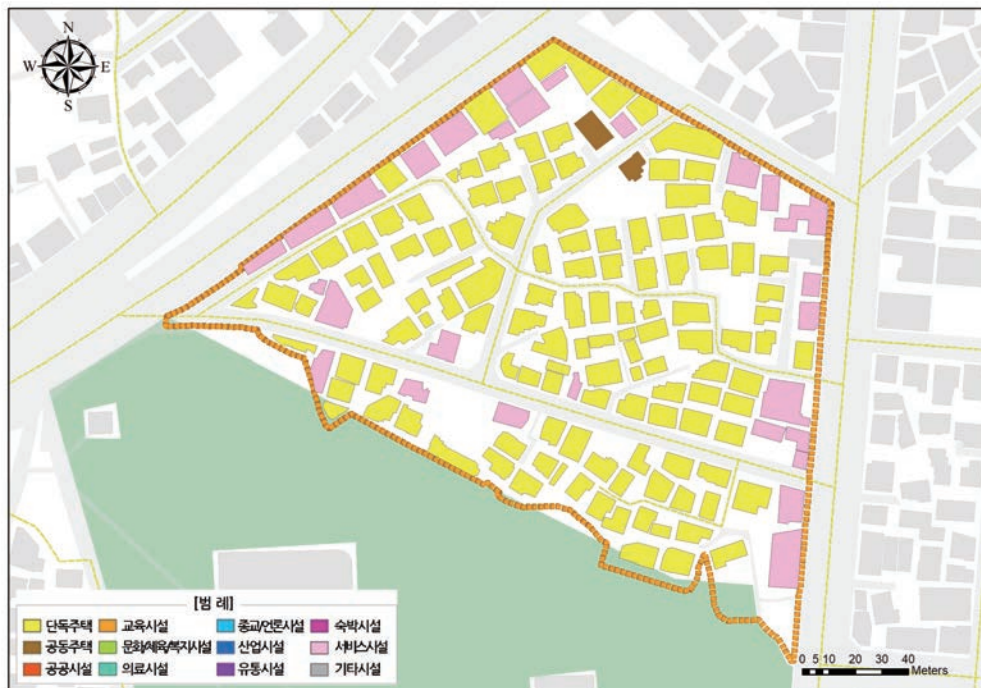
1 중구-학성·반구1동(1-01) 일대

면적		30,414㎡				법적유형		근린재생형							
구분		인구				산업				노후건축물					
		20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상					
법적기준 충족여부	학성동	O	-53.14%	O	5년 감소	O	-7.10%	X	2년 감소	O	84.10%				
	반구1동	X	-19.79%	X	2년 감소	X	0.97%	X	1년 감소	O	74.88%				
	집계구 (1-01)	인구변화						노후건축물							
															
		사업체변화													
															
		인구		산업		노후건축물									
		20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소						3년 연속 감소		50% 이상	
		O -34.80%		-		O -8.33%						O 3년 감소		O 94.07%	
구분	대항목	세부항목	조사내용												
일반현황	관련계획	상위계획 및 관련계획	<ul style="list-style-type: none">• 도시기본계획 : 도시쇠퇴가 진행중인 중부생활권에 대한 도시재생사업 및 정비사업 적극 추진• 지역행복생활권발전계획: 역사교육형 지역의 특성을 통한 광역연계 관광상품 개발 가능• 경관계획 재정비 : 중심시기지경관권역 학성공원 주변에 역사문화자원의 보행접근성을 강화하고 다양하고 활력있는 시민중심공간 조성• 자연재해저감종합계획 : 서원배수펌프장지구 포함												
		도시계획 시설	도시계획도로(2개소), 광장(1개소), 근린공원(1개소)												
도시잠재력	산업특성	산업분포	<ul style="list-style-type: none">• 지역 대표산업 : 도매 및 소매업• 성장산업 : 사업시설관리 및 사업지원 서비스업, 보건업 및 사회복지 서비스업												
		상권	전통시장 : 반구시장 인접												
	지역특성	문화·관광자원	<ul style="list-style-type: none">• 문화 관광자원 : 학성공원, 울산왜성, 충의사, 학성가구거리 인접• 문화시설 : 학성산 야외공연장 인접												
		인적자원	<ul style="list-style-type: none">• 주민조직 : 16개 주민조직 운영(학성동)• 예비사회적기업 : 주식회사행복과사람 인접• 마을기업 : 까페까멜리아 인접• 문화예술단체 : 극단세소리 인접												
조사분석 검토내용			<ul style="list-style-type: none">• 학성·반구1동 일대는 반구사거리와 학성공원 사이의 교통섬으로 문화관광자원이 풍부하여 관광객들이 많이 방문하지만, 노후건축물이 94%가 넘는 열악한 거주환경을 가지고 있음. 따라서 문화관광자산을 활용하고 주거환경의 질을 높이기 위하여 근린재생형 도시재생활성화지역으로 지정하는 것으로 검토됨												

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 42필지, 면적은 5,129㎡ (16.59%) - 도시계획시설은 교통시설인 소로2류 1개소, 소로3류 1개소, 공간시설인 광장 1개소, 근린공원 1개소 - 과소필지 수는 56필지, 면적은 1,342㎡ (4.41%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(1-01)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 역사문화자원 학성공원 특성을 활용한 지역환경 개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 마을공용주차장조성사업, 집수리지원사업, 담장허물기사업, 그린리모델링사업, 골목길정비사업, 주민역량강화사업 등

건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	124	80.52%
공동주택	2	1.30%
공공시설	-	0.00%
교육시설	-	0.00%
문화/체육/복지시설	-	0.00%
의료시설	-	0.00%
종교/언론시설	-	0.00%
산업시설	-	0.00%
유통시설	-	0.00%
숙박시설	-	0.00%
서비스시설	28	18.18%
기타시설		0.00%
합계	154	100.00%





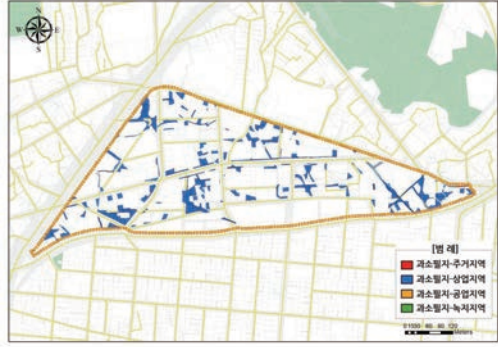

건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	154	142	130	11	1	-	-	12	
구성비(%)	100.0	92.2	84.4	7.1	0.6	-	-	7.8	
실질적 구성비(%)	100.0	-	91.5	7.7	0.7	-	-	-	
단독주택(개소)	124	115	111	4	-	-	-	9	
공동주택(개소)	2	2	1	1	-	-	-	-	
서비스시설(개소)	28	25	18	6	1	-	-	3	



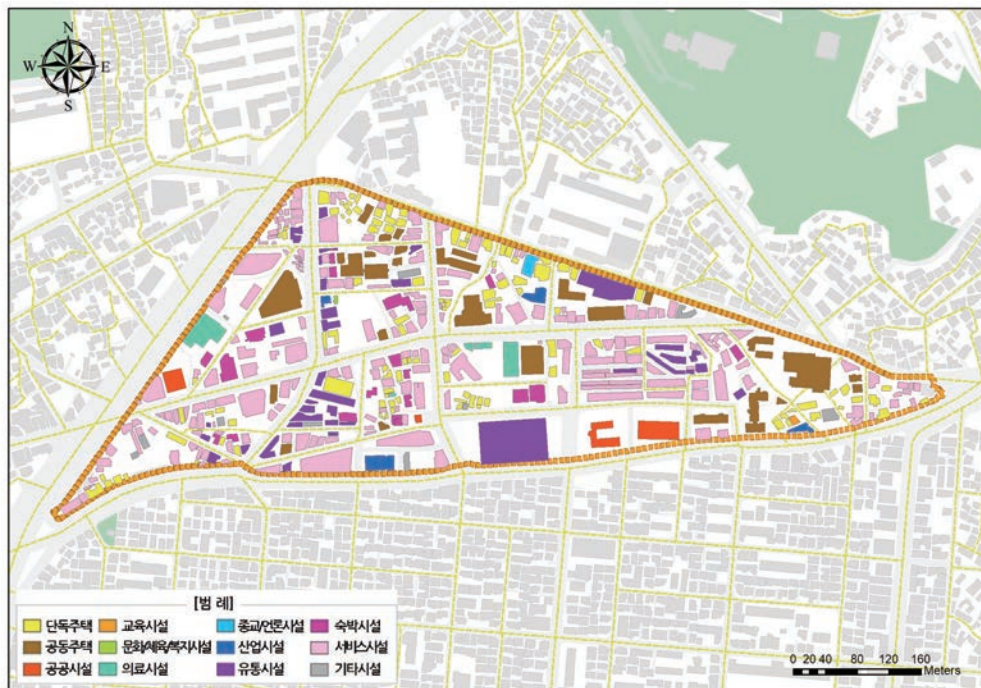
2	중구-학성·중앙동(1-02) 일대
---	--------------------

면적			223,866㎡		법적유형		근린재생형																																																				
구분			인구		산업		노후건축물																																																				
			20% 이상 감소	3년 연속 감소	5% 이상 감소	3년 연속 감소	50% 이상																																																				
법적기준 충족여부	학성동	O	-53.14%	O	5년 감소	O	-7.10%	X	2년 감소	O	84.10%																																																
	중앙동	X	18.15%	X	2년 감소	X	0.03%	X	2년 감소	O	89.09%																																																
	인구변화					노후건축물																																																					
	사업체변화																																																										
	인구		산업		노후건축물																																																						
	20%이상 감소	3년 연속 감소	5% 감소	3년 연속 감소	50% 이상																																																						
	X	-3.66%	-	-	O	-12.46%	O	4년 감소	O	79.18%																																																	
	구분	대항목	세부항목	조사내용																																																							
일반현황	관련계획	상위계획 및 관련계획	<ul style="list-style-type: none">• 도시기본계획 : 도시쇠퇴가 진행중인 중부생활권에 대한 도시재생사업 및 정비사업 적극 추진• 정비기본계획 : 중구D-04 도시환경정비사업구역 해제, 중구D-05 도시환경정비사업구역 해제• 경관계획 재정비 : 번영로를 상징가로축으로 설정하고 가로 녹화 및 주변 경관을 중점적으로 관리• 물순환선도도시 기본계획 : 학산동(옥교배수구역) 포함• 자연재해저감종합계획 : 옥교-학성동지구 포함																																																								
			도시계획 시설	<ul style="list-style-type: none">• 도시계획도로(25개소), 주차장(4개소), 광장(1개소)																																																							
도시잠재력	산업특성	산업분포	<ul style="list-style-type: none">• 지역 대표산업 : 도매 및 소매업• 성장산업 : 사업시설관리 및 사업지원 서비스업, 운수업• 전통시장(단위 : ㎡, 개소)																																																								
		상권	<table><tr><th>구분</th><th>대지면적</th><th>연면적</th><th>매장면적</th><th colspan="2">점포수</th><th>종사자수</th></tr><tr><th></th><th></th><th></th><th></th><th>영업중</th><th>빈점포</th><th></th></tr><tr><td>역전시장</td><td>2,661</td><td>1,894</td><td>1,503</td><td>34</td><td></td><td>35</td></tr><tr><td>구역전시장</td><td>7,693</td><td>9,187</td><td>5,434</td><td>93</td><td></td><td>234</td></tr><tr><td>구역전통시장</td><td>3,831</td><td>3,163</td><td>2,151</td><td>32</td><td></td><td>78</td></tr><tr><td>학성새벽시장</td><td>13,980</td><td>11,570</td><td>11,570</td><td>196</td><td></td><td>230</td></tr><tr><td>울산시장</td><td>2,205</td><td>8,908</td><td>5,961</td><td>124</td><td></td><td>350</td></tr></table>									구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수					영업중	빈점포		역전시장	2,661	1,894	1,503	34		35	구역전시장	7,693	9,187	5,434	93		234	구역전통시장	3,831	3,163	2,151	32		78	학성새벽시장	13,980	11,570	11,570	196		230	울산시장	2,205	8,908	5,961	124	
	구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수																																																				
					영업중	빈점포																																																					
역전시장	2,661	1,894	1,503	34		35																																																					
구역전시장	7,693	9,187	5,434	93		234																																																					
구역전통시장	3,831	3,163	2,151	32		78																																																					
학성새벽시장	13,980	11,570	11,570	196		230																																																					
울산시장	2,205	8,908	5,961	124		350																																																					
지역특성	문화·관광 자원	<ul style="list-style-type: none">• 문화 관광자원 : 제이비디자인호텔 소재, 진산면세점, 충의사 및 학성가거거리 인접																																																									
	인적자원	<ul style="list-style-type: none">• 주민조직 : 16개 주민조직 운영(학성동)• 문화예술단체 : 내드름 연희단																																																									
조사분석 검토내용			<ul style="list-style-type: none">• 학성·중앙동 일대는 원도심의 상업지역으로서 다양한 시장이 분포하고 집적화된 상권을 형성하고 있지만 지속적인 사업체 감소로 지역의 산업경계환경이 열악해지고 있음. 따라서 문화관광자산을 활용하고 상권활성화를 위한 근린재생형 도시재생활성화지역으로 지정하는 것으로 검토됨																																																								

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 227필지, 면적은 63,215㎡ (28.30%) - 도시계획시설은 교통시설인 중로1류 1개소, 중로2류 5개소, 소로1류 6개소(미집행 2개소), 소로2류 1개소, 소로3류 12개소(미집행 4개소), 주차장 1개소, 공간시설인 광장 1개소 등이 있음 - 과소필지 수는 463필지, 면적은 23,231㎡ (10.38%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(1-02)	
	<p>▶ 재생방향</p> <p>- 구역전시장 등의 전통시장을 활용한 지역밀착형 경제기반 활성화</p> <p>▶ 재생사업(예시)</p> <p>- 마을공동주차장조성사업, 상가역량업그레이드사업, 청년창업몰 조성사업, 주민공방조성사업, 울산역기억되살리기사업 등</p>

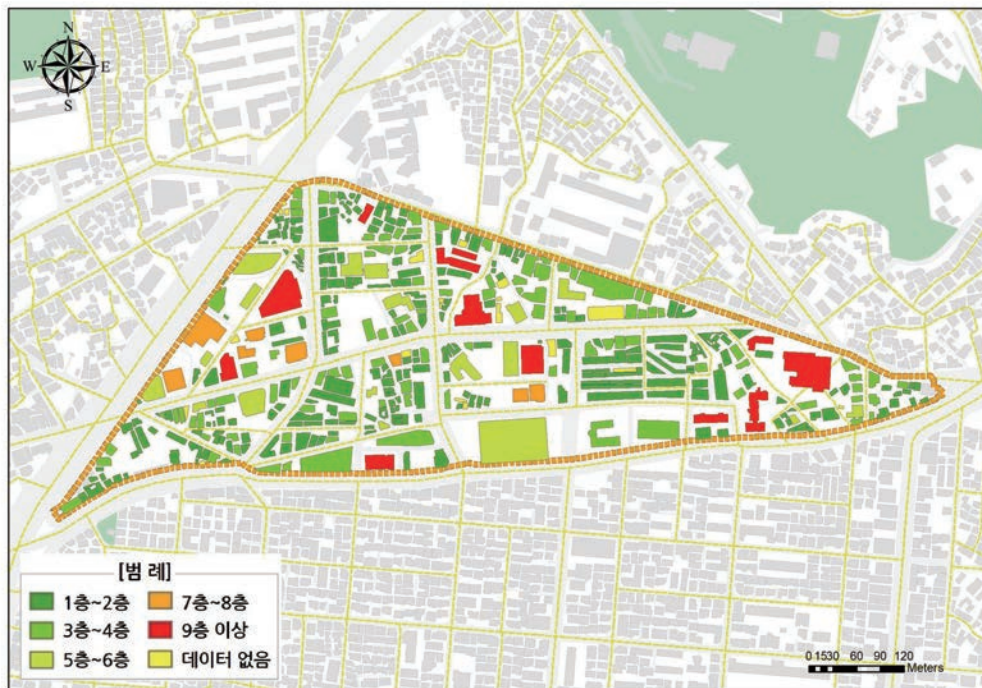
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	107	24.43%
공동주택	29	6.62%
공공시설	4	0.91%
교육시설	1	0.23%
문화/체육/복지시설	1	0.23%
의료시설	5	1.14%
종교/언론시설	1	0.23%
산업시설	5	1.14%
유통시설	38	8.68%
숙박시설	19	4.34%
서비스시설	217	49.54%
기타시설	11	2.51%
합계	438	100.00%

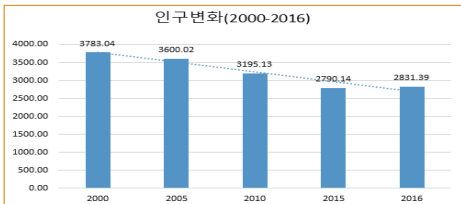

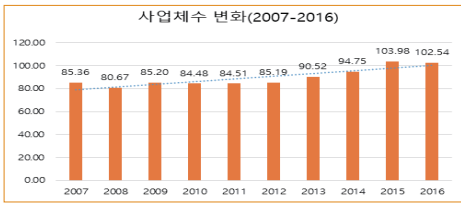


건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	438	418	278	102	18	8	12	20	
구성비(%)	100.0	95.4	63.5	23.3	4.1	1.8	2.7	4.6	
실질적 구성비(%)	100.0	-	66.5	24.4	4.3	1.9	2.9	-	
단독주택(개소)	107	100	81	19	-	-	-	7	
공동주택(개소)	29	28	5	9	4	-	10	1	
서비스시설(개소)	213	203	141	54	7	1	-	10	
기타시설(개소)	89	87	51	20	7	7	2	2	



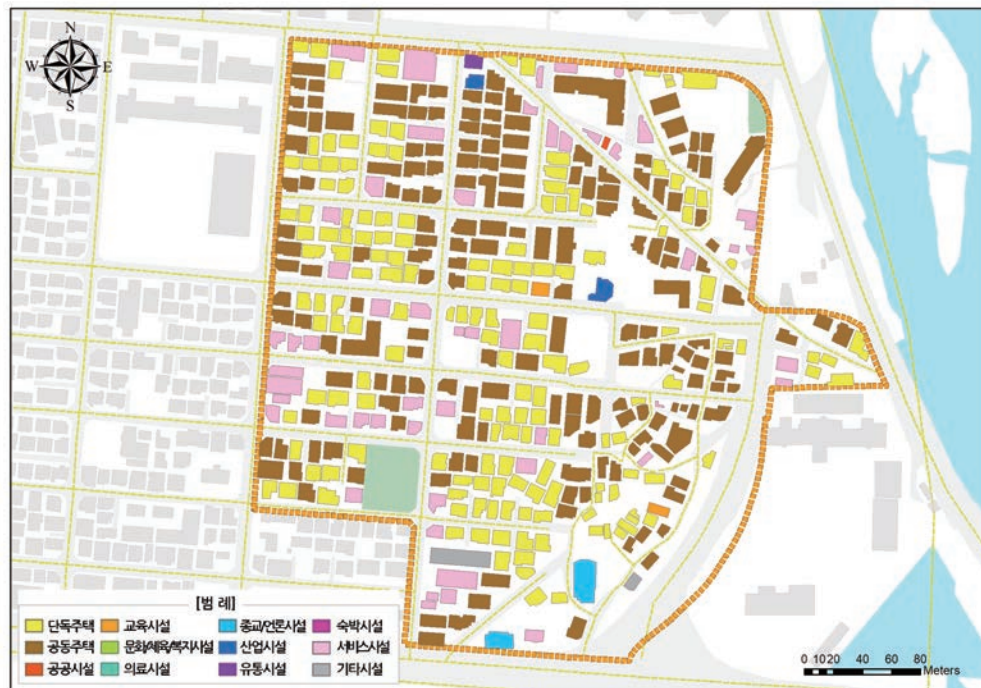
3	중구-반구1동(1-03) 일대
---	------------------

면적			129,581㎡				법적유형		근린재생형								
구분			인구				산업				노후건축물						
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상						
반구1동			X	-19.79%	X	2년 감소	X	0.97%	X	1년 감소	O	74.88%					
법적기준 충족여부			집계구 (1-03)			인구변화				노후건축물							
																	
						사업체변화											
																	
						인구		산업		노후건축물							
						20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상			
						O		-25.16%		-		X		-1.36%		X	
구분	대항목	세부항목	조사내용														
일반 현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	<ul style="list-style-type: none">• 도시기본계획 : 도시쇠퇴가 진행중인 중부생활권에 대한 도시재생사업 및 정비 사업 적극 추진• 경관계획 재정비 : 태화강, 동천강 주변의 중심사가지경관권역과 수변축 등으로 주요 하천 경관 형성 및 관리• 기타관련계획 : 태화강 르네상스 계획, 동천 비점오염원 저감사업														
		도시계획 시설	도시계획도로(14개소), 소공원(1개소), 어린이공원(1개소)														
도시 잠재력	산업 특성	산업분포	<ul style="list-style-type: none">• 지역 대표산업 : 도매 및 소매업• 성장산업 : 사업시설관리 및 사업지원 서비스업, 운수업														
		상권	전통시장 : 반구시장 인접														
	지역 특성	문화·관광 자원	문화 관광자원 : 반구정 인접														
		인적자원	<ul style="list-style-type: none">• 주민조직 : 17개 주민조직 운영(반구1동)• 문화예술단체 : 극단세소리 인접• 예비사회적기업 : 주식회사 행복과사람 인접														
조사분석 검토내용			<ul style="list-style-type: none">• 반구1동 일대는 지속적인 인구감소의 형태를 나타내고 있으며 대상지 서측으로 미집행된 도시계획시설과 과소필지가 존재함. 태화강과 동천강이 만나는 접점지역을 특성을 활용하고 지역내 환경을 개선하는 근린재생형 도시재생활성화지역으로 지정하는 것으로 검토됨														

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 137필지, 면적은 39,952㎡ (30.13%) - 도시계획시설은 교통시설인 중로1류 2개소, 소로1류 1개소, 소로2류 7개소(미집행 3개소), 소로3류 4개소(미집행 1개소), 공간시설인 소공원 1개소, 어린이공원 1개소 - 과소필지 수는 145필지, 면적은 3,743㎡ (2.82%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(1-03)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 울산큰애기, 신라무역항 등의 역사적 배경을 바탕으로 한 환경개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 집수리지원사업, 소규모주택정비사업, 그린리모델링사업, 울산큰애기 공원조성사업, 신라무역항 기억되살리기 등

건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	163	40.35%
공동주택	179	44.31%
공공시설	1	0.25%
교육시설	2	0.50%
문화/체육/복지시설	-	0.00%
의료시설	-	0.00%
종교/언론시설	2	0.50%
산업시설	2	0.50%
유통시설	1	0.25%
숙박시설	-	0.00%
서비스시설	52	12.87%
기타시설	2	0.50%
합계	404	100.00%

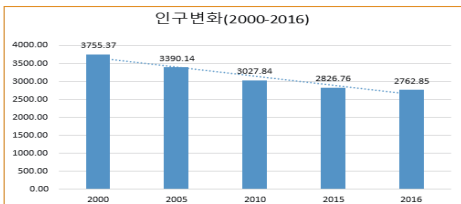







건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	404	384	263	106	11	2	2	20	
구성비(%)	100.0	95.0	65.1	26.2	2.7	0.5	0.5	5.0	
실질적 구성비(%)	100.0	-	68.5	27.6	2.9	0.5	0.5	-	
단독주택(개소)	163	152	130	21	-	1	-	11	
공동주택(개소)	179	176	97	67	9	1	2	3	
서비스시설(개소)	51	45	30	15	-	-	-	6	
기타시설(개소)	11	11	6	3	2	-	-	-	



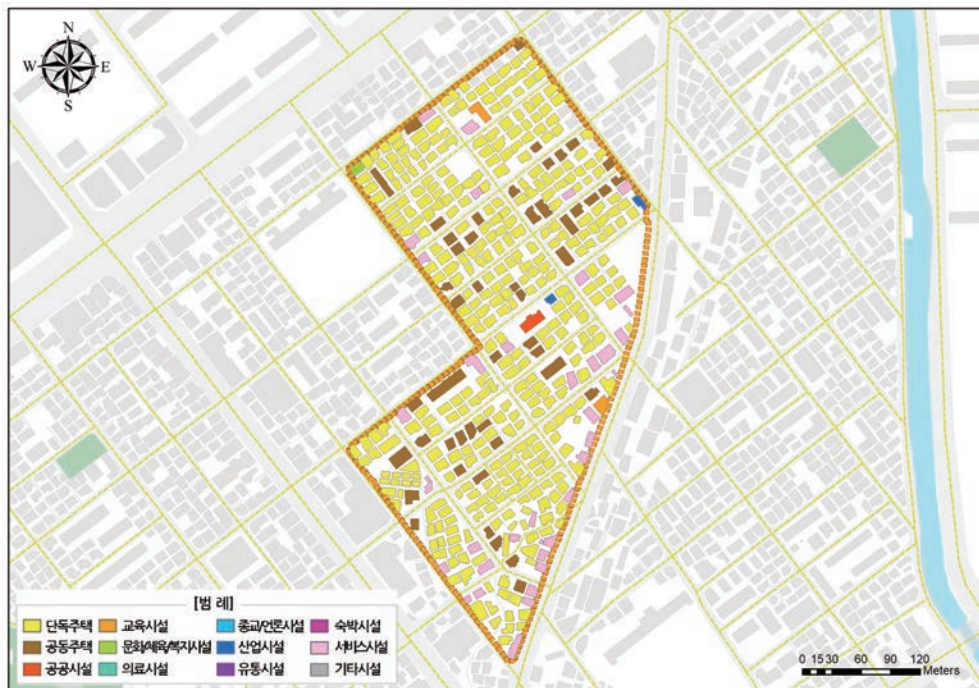
4	중구-반구2동(1-04) 일대
---	------------------

면적			110,037㎡			법적유형		근린재생형																			
구분			인구			산업			노후건축물																		
			20% 이상 감소		3년 연속 감소	5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상																	
반구2동			O	-28.26%	O	5년 감소	X	-1.01%	X	1년 감소	O	81.26%															
법적기준 충족여부			집계구 (1-04)			인구변화			노후건축물																		
																											
						사업체변화																					
																											
						인구		산업		노후건축물																	
						20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상													
						O		-26.43%		-		X		-2.75%		X		2년 감소		O		95.24%					
구분	대항목	세부항목	조사내용																								
일반현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 도시기본계획 : 도시쇠퇴가 진행중인 중부생활권에 대한 도시재생사업 및 정비사업 적극 추진																								
	도시계획 시설		• 도시계획도로(11개소), 어린이공원(1개소)																								
도시 잠재력	산업 특성	산업분포	• 지역 대표산업 : 부동산업 및 임대업, 도매 및 소매업 • 성장산업 : 부동산업 및 임대업																								
		상권	• 전통시장(단위 : ㎡, 개소) <table><tr><td>구분</td><td>대지면적</td><td>연면적</td><td>매장면적</td><td colspan="2">점포수</td><td rowspan="2">종사자수</td></tr><tr><td>영입중</td><td>빈점포</td></tr><tr><td>신울산종합시장</td><td>1,981</td><td>3,102</td><td>1,521</td><td>30</td><td></td><td>51</td></tr></table>										구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수	영입중	빈점포	신울산종합시장	1,981	3,102	1,521	30	
	구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수																				
	영입중	빈점포																									
신울산종합시장	1,981	3,102	1,521	30		51																					
지역 특성	문화·관광 자원	• 문화 관광자원 : 구강서원, 호텔다움 인접 • 문화시설 : J ART HALL 인접																									
	인적자원	• 주민조직 : 17개 주민조직 운영(반구2동) • 사회적기업 : 주식회사참좋은이웃 소재, 국민희망주식회사 인접																									
조사분석 검토내용			• 반구2동 일대는 지속적인 인구감소의 형태를 나타내고 있으며 95%이상의 높은 노후건축물이 나타나는 주택밀집지역임. 반구2동은 고차산업종사자 비율이 높고 주민조직, 사회적기업 등 사회적 경제와 공동체 중심의 근린재생형 도시재생 활성화지역으로 지정하는 것으로 검토됨																								

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 44필지, 면적은 22,253㎡ (20.22%) - 도시계획시설은 교통시설인 소로2류 7개소, 소로 3류 4개소, 공간시설인 어린이공원 1개소 - 과소필지 수는 80필지, 면적은 2,342㎡ (2.13%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(1-04)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 소규모주택정비사업, 집수리 등 주거환경개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 공용주차장 조성사업, 집수리지원사업, 소규모주택정비사업, 담장허물기사업, 그린리모델링사업, 주민역량강화사업 등

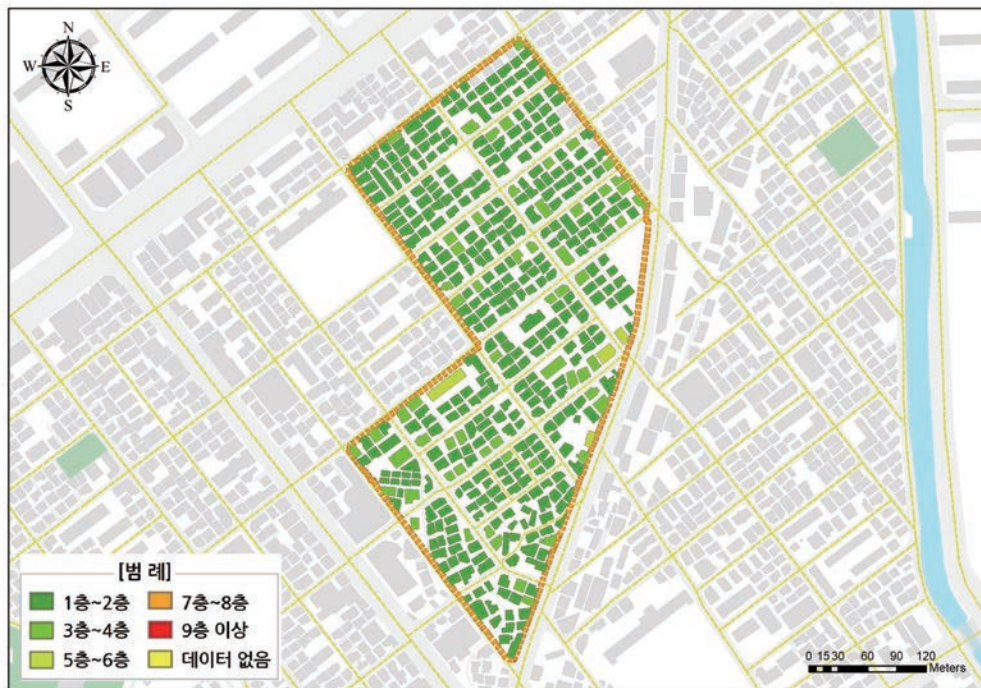
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	363	79.61%
공동주택	49	10.75%
공공시설	1	0.22%
교육시설	2	0.44%
문화/체육/복지시설	1	0.22%
의료시설	-	0.00%
종교/언론시설	-	0.00%
산업시설	2	0.44%
유통시설	-	0.00%
숙박시설	-	0.00%
서비스시설	38	8.33%
기타시설	-	0.00%
합계	456	100.00%

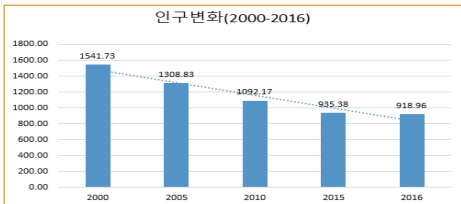

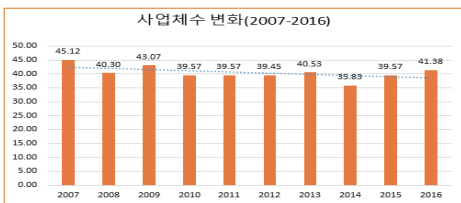


건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	456	456	392	60	4	-	-	-	
구성비(%)	100.0	100.0	86.0	13.2	0.9	-	-	-	
실질적 구성비(%)	100.0	-	86.0	13.2	0.9	-	-	-	
단독주택(개소)	363	363	347	16	-	-	-	-	
공동주택(개소)	49	49	17	31	1	-	-	-	
서비스시설(개소)	38	38	25	10	3	-	-	-	
기타시설(개소)	6	6	3	3	-	-	-	-	



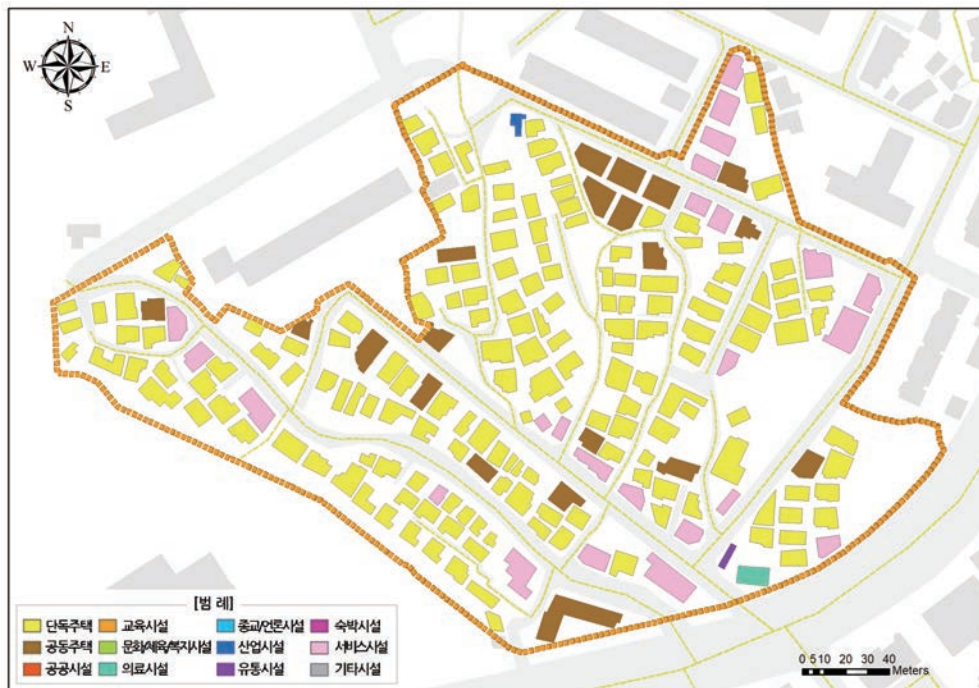
5	중구-복산1동(1-05) 일대
---	------------------

면적			60,839㎡				법적유형		근린재생형			
구분			인구				산업				노후건축물	
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상	
법적기준 충족여부	복산1동		O	-42.86%	O	5년 감소	O	-18.51%	O	3년 감소	O	89.86%
	집계구 (1-05)	인구변화							노후건축물			
		<div>인구변화(2000-2016)</div> 										
		사업체변화										
		<div>사업체수 변화(2007-2016)</div> 										
		인구				산업				노후건축물		
	20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상			
O	-40.39%	-	-	O	-8.29%	X	1년 감소	O	92.39%			
구분	대항목	세부항목	조사내용									
일반현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 도시기본계획 : 도시쇠퇴가 진행중인 중부생활권에 대한 도시재생사업 및 정비사업 적극 추진 • 정비기본계획 : 중구B-14주택재개발사업예정구역 해제									
	도시계획 시설		• 정도시계획도로(9개소)									
도시잠재력	산업특성	산업분포	• 지역 대표산업 : 교육서비스업 • 성장산업 : 사업시설관리 및 사업지원 서비스업									
		상권	• 전통시장 : 없음									
	지역특성	문화·관광 자원	• 문화 관광자원 : 서덕출 공원 및 전시관, 중구문화의전당 인접 • 지역축제 : 서덕출 봄편지 노래비 글짓기 및 그리기대회 인접									
		인적자원	• 주민조직: 15개 주민조직 운영(복산1동) • 예비사회적기업 : 주식회사에스티코난									
조사분석 검토내용			• 복산1동 일대는 지속적이고 높은 인구감소와 주택노후가 심각하고 우정혁신도시와 인접하여 있어 신규시가지간 격차가 심함. B-14주택재개발사업 해제되면서 저층주거지의 주거 환경 개선을 통한 근린재생형 도시재생활성화지역으로 지정하는 것으로 검토됨									

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 59필지, 면적은 16,228㎡ (26.67%) - 도시계획시설은 교통시설인 소로1류 1개소, 소로 2류 2개소, 소로3류 6개소(미집행 1개소) - 과소필지 수는 60필지, 면적은 1,284㎡ (2.11%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(1-05)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 텃밭 등의 환경을 적극 활용한 주거환경 개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 녹색마을만들기 사업, 집수리지원사업, 소규모주택정비사업, 안전마을만들기, 골목길정비사업, 주민역량강화사업 등

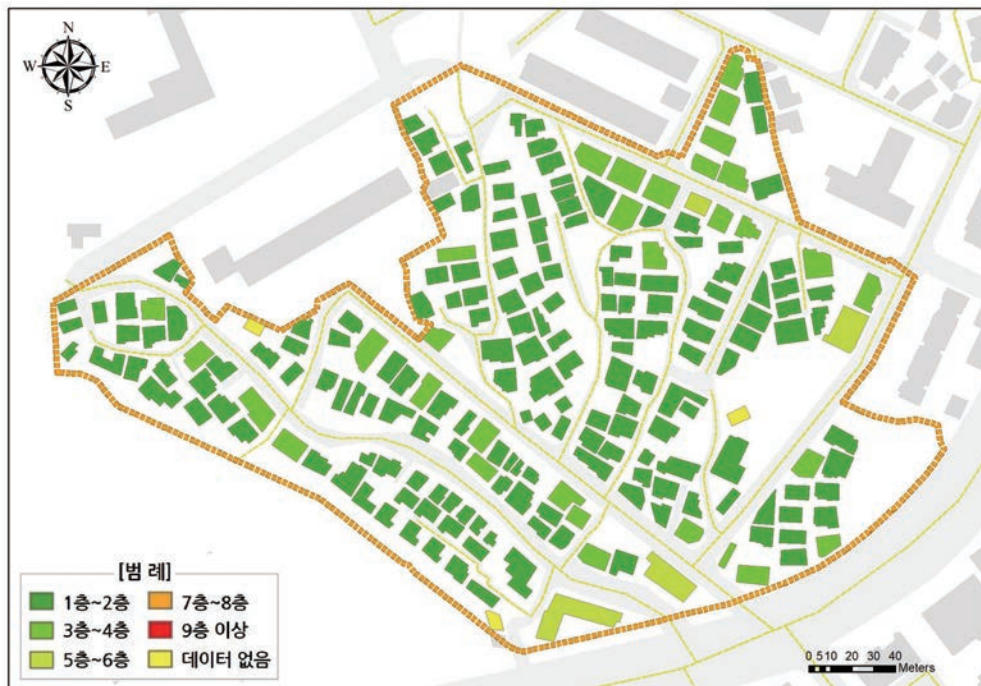
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	166	77.93%
공동주택	20	9.39%
공공시설	-	0.00%
교육시설	-	0.00%
문화/체육/복지시설	-	0.00%
의료시설	1	0.47%
종교/언론시설	-	0.00%
산업시설	1	0.47%
유통시설	1	0.47%
숙박시설	-	0.00%
서비스시설	24	11.27%
기타시설	-	0.00%
합계	213	100.00%

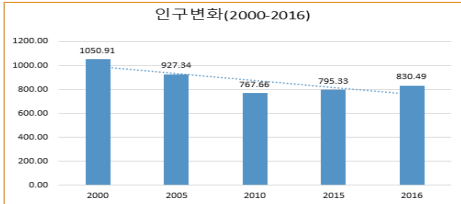

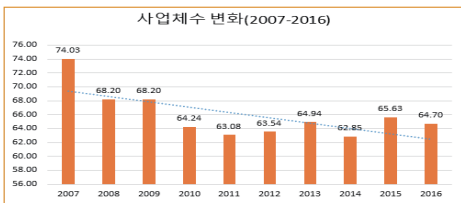


건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	213	210	174	32	4	-	-	3	
구성비(%)	100.0	98.6	81.7	15.0	1.9	-	-	1.4	
실질적 구성비(%)	100.0	-	82.9	15.2	1.9	-	-	-	
단독주택(개소)	166	163	160	3	-	-	-	3	
공동주택(개소)	20	20	4	15	1	-	-	-	
서비스시설(개소)	24	24	9	12	3	-	-	-	
기타시설(개소)	3	3	1	2	-	-	-	-	



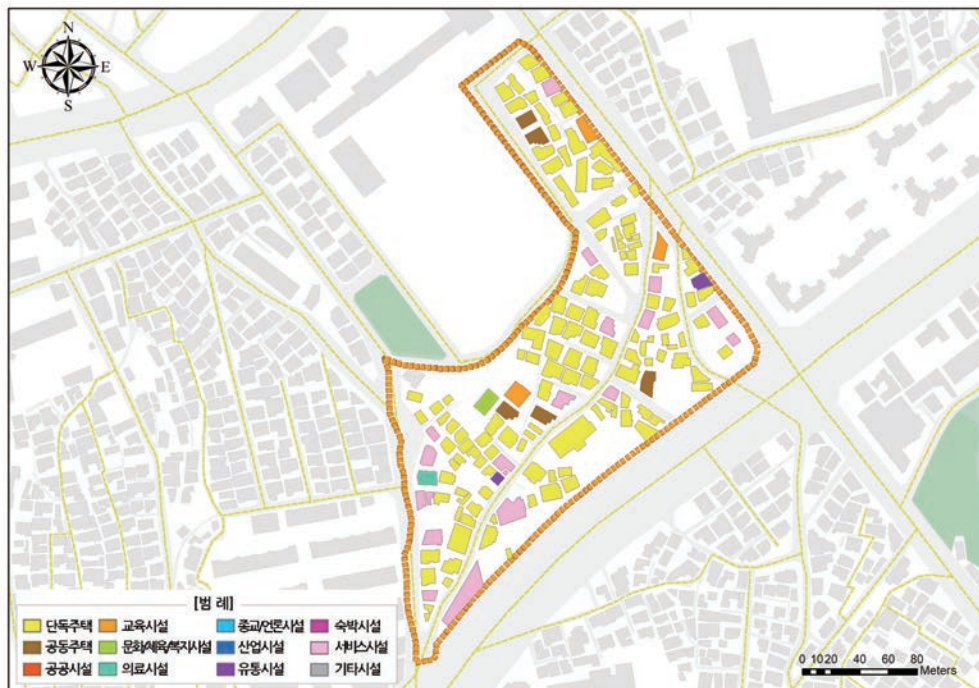
6	중구-복산1동(1-06) 일대
---	------------------

면적			44,137㎡				법적유형		근린재생형											
구분			인구				산업				노후건축물									
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상									
법적기준 충족여부	복산1동		O	-42.86%		O	5년 감소		O	-18.51%		O	3년 감소		O	89.86%				
	집계구 (1-06)		인구변화								노후건축물									
			<div>인구변화(2000-2016)</div> 								<div>노후건축물</div> 									
			사업체변화																	
			<div>사업체수 변화(2007-2016)</div> 																	
			인구				산업										노후건축물			
			20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소								50% 이상			
			O	-20.97%		-	-	O	-12.60%		X	1년 감소		O	84.40%					
구분	대항목	세부항목	조사내용																	
일반 현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	<ul style="list-style-type: none">• 도시기본계획 : 도시쇠퇴가 진행중인 중부생활권에 대한 도시재생사업 및 정비사업 적극 추진• 경관계획 재정비 : 번영로를 중심으로 중심시가지권역의 상징가로축으로 설정• 정비기본계획 : 중구B-13주택재개발사업예정구역 해제																	
	도시계획 시설		• 도시계획도로(6개소)																	
도시 잠재 력	산업 특성	산업분포	<ul style="list-style-type: none">• 지역 대표산업 : 교육서비스업• 성장산업 : 사업시설관리 및 사업지원 서비스업																	
		상권	• 전통시장 : 없음																	
	지역 특성	문화·관광 자원	<ul style="list-style-type: none">• 문화 관광자원 : 서덕출 공원 및 전시관 인접• 지역축제 : 서덕출 봄편지 노래비 글짓기 및 그리기대회																	
		인적자원	<ul style="list-style-type: none">• 주민조직: 15개 주민조직 운영(복산1동)• 예비사회적기업 : 주식회사에스티코난 인접																	
조사분석 검토내용			<ul style="list-style-type: none">• 복산1동 일대 지속적인 인구와 사업체의 감소가 나타나며 B-13주택재개발사업 해제지역으로 저층주거지의 주거 환경 개선을 통한 근린재생형 도시재생활성화 지역으로 지정하는 것으로 검토됨																	

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 34필지, 면적은 10,034㎡ (22.73%) - 도시계획시설은 교통시설인 광로2류 1개소, 중로 2개소, 소로2류 1개소, 소로3류 2개소 - 과소필지 수는 53필지, 면적은 2,485㎡ (5.63%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(1-06)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 집수리 등 주택개량을 중심으로 한 주거환경개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 소규모주택정비사업, 집수리지원사업, 골목길정비사업, 안전마을만들기, 주민역량강화사업 등

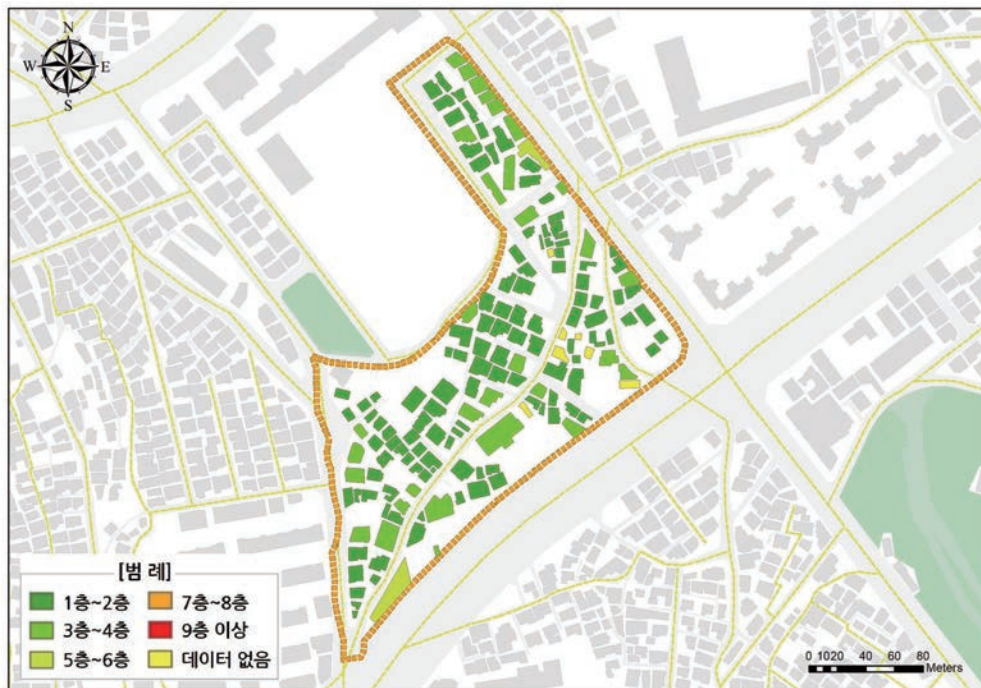
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	131	80.86%
공동주택	5	3.09%
공공시설	-	0.00%
교육시설	3	1.85%
문화/체육/복지시설	1	0.62%
의료시설	1	0.62%
종교/언론시설	-	0.00%
산업시설	-	0.00%
유통시설	2	1.23%
숙박시설	-	0.00%
서비스시설	19	11.73%
기타시설	-	0.00%
합계	162	100.00%

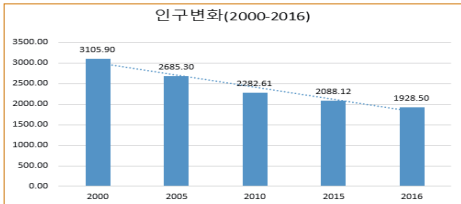

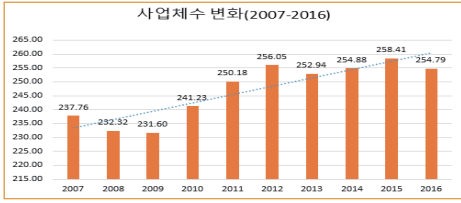


건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	162	155	122	31	2	-	-	7	
구성비(%)	100.0	95.7	75.3	19.1	1.2	-	-	4.3	
실질적 구성비(%)	100.0	-	78.7	20.0	1.3	-	-	-	
단독주택(개소)	131	124	105	18	1	-	-	7	
공동주택(개소)	5	5	3	2	-	-	-	-	
서비스시설(개소)	18	18	11	6	1	-	-	-	
기타시설(개소)	8	8	3	5	-	-	-	-	



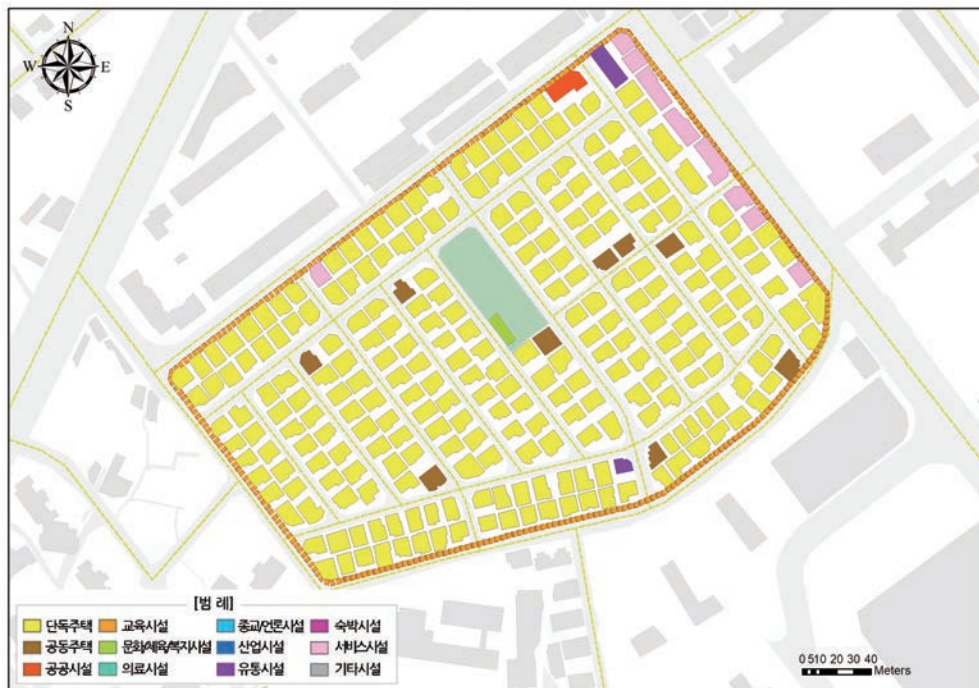
7 중구-복산2동(1-07) 일대

면적			69,849㎡				법적유형		근린재생형				
구분			인구				산업				노후건축물		
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상		
법적기준 충족여부	복산1동		O	-33.93%	-	-	O	-0.31%	X	2년 감소	O	83.79%	
	집계구 (1-07)	인구변화								노후건축물			
													
		사업체변화											
													
		인구				산업							
		20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상			
		O	-37.91%	-	-	X	-1.40%	X	1년 감소	O	98.85%		
구분	대항목	세부항목	조사내용										
일반 현 황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 도시기본계획 : 도시쇠퇴가 진행중인 중부생활권에 대한 도시재생사업 및 정비 사업 적극 추진										
	도시계획 시설		• 도시계획도로(15개소), 어린이공원(1개소)										
도시 잠 재 력	산업 특성	산업분포	• 지역 대표산업 : 공공행정, 국방 및 사회보장 행정 • 성장산업 : 전문, 과학 및 기술 서비스업										
		상권	• 전통시장 : 없음										
	지역 특성	문화·관광 자원	• 문화 관광자원: 없음										
		인적자원	• 주민조직 : 15개 주민조직 운영(복산2동) • 마을기업 : (주)로얄맘스 소재, 단장골북카페 인접										
조사분석 검토내용			• 복산2동 일대에는 지속적인 인구감소와 매우 높은 비율의 노후건축물이 존재함. 도시대상지 주변에는 많은 학교와 학원이 집중되어있고 주거단지의 소규모주택 정비사업과 기초생활 인프라를 공급을 통한 근린재생형 도시재생활성화지역으 로 지정하는 것으로 검토됨										

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 6필지, 면적은 16,426㎡ (23.52%) - 도시계획시설은 교통시설인 대로3류 1개소, 소로 2류 2개소, 소로3류 12개소, 공간시설인 어린이공원 1개소 - 과소필지 없음 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(1-06)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 그린리모델링 등의 친환경기법을 활용한 주거환경개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 도화공원 업그레이드사업, 집수리지원사업, 그린리모델링사업, 소규모주택정비사업, 주민역량강화사업 등

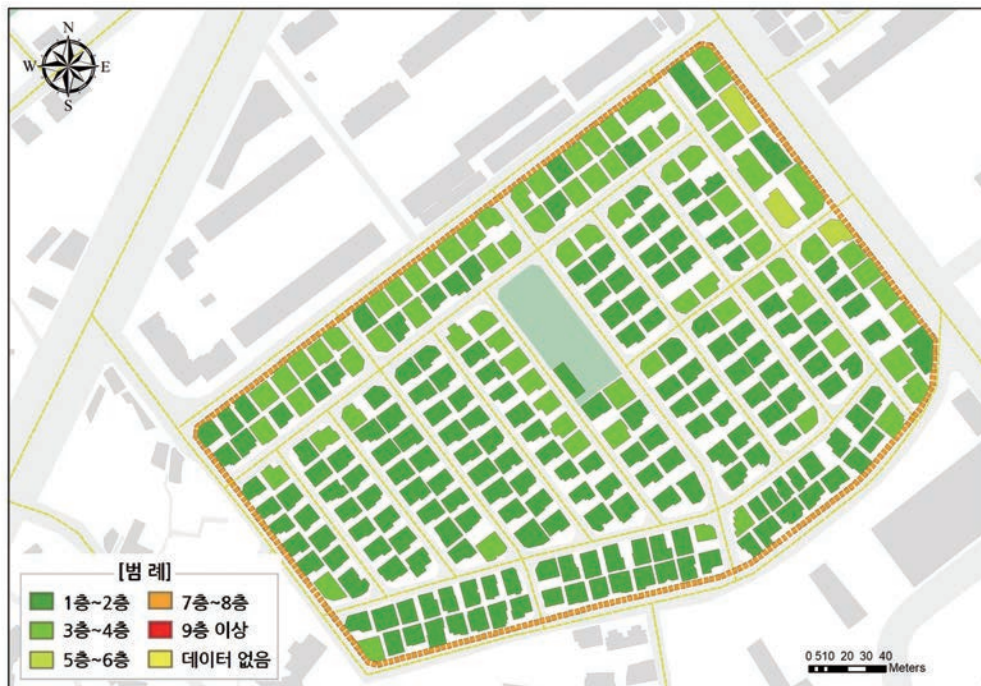
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	253	92.00%
공동주택	9	3.27%
공공시설	1	0.36%
교육시설	-	0.00%
문화/체육/복지시설	1	0.36%
의료시설	-	0.00%
종교/언론시설	-	0.00%
산업시설	-	0.00%
유통시설	2	0.73%
숙박시설	-	0.00%
서비스시설	9	3.27%
기타시설	-	0.00%
합계	275	100.00%

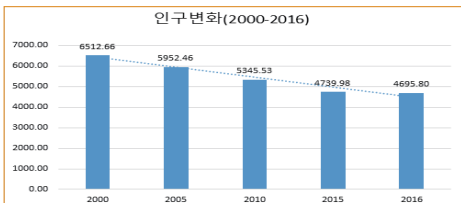

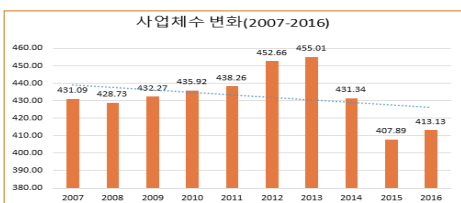





건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	275	275	192	80	3	-	-	-	
구성비(%)	100.0	100.0	69.8	29.1	1.1	-	-	-	
실질적 구성비(%)	100.0	-	69.8	29.1	1.1	-	-	-	
단독주택(개소)	253	253	188	64	1	-	-	-	
공동주택(개소)	9	9	-	9	-	-	-	-	
서비스시설(개소)	9	9	2	5	2	-	-	-	
기타시설(개소)	4	4	2	2	-	-	-	-	



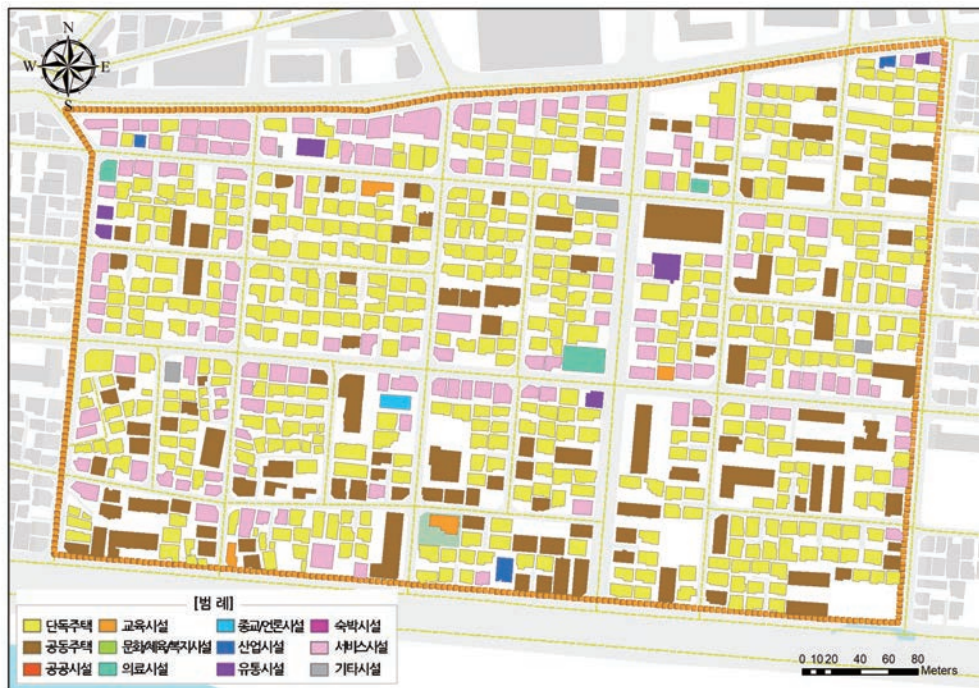
8	중구-중앙동(1-08) 일대
---	-----------------

면적			205,612㎡				법적유형		근린재생형																					
구분			인구				산업				노후건축물																			
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상																			
법적기준 충족여부	중앙동	X	18.15%	X	2년 감소	X	0.03%	X	2년 감소	O	89.09%																			
	복산1동	O	-53.14%	O	5년 감소	O	-7.10%	X	2년 감소	O	84.10%																			
	집계구 (1-08)	인구변화						노후건축물																						
		<div>인구변화(2000-2016)</div> 						<div>노후건축물</div> 																						
		<div>사업체변화</div> 																												
구분			인구		산업		노후건축물																							
			20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상																			
			O	-27.90%	-	-	O	-9.21%	X	2년 감소	O	91.14%																		
구분	대항목	세부항목	조사내용																											
일반현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	<ul style="list-style-type: none">• 도시기본계획: 도시쇠퇴가 진행 중인 중부생활권에 대한 도시재생사업 및 정비사업 적극 추진• 지역행복생활권발전계획: 중구 도심 재생사업(태화강ECO 육성기) 연관• 경관계획 재정비: 태화강 주변의 중심사가지경관권역과 수변축 등으로 주요 하천 경관 형성 및 관리• 물순환선도도시 기본계획: 학산동(옥교배수구역) 포함• 자연재해저감종합계획: 옥교-학성동지구 포함• 기타관련계획: 태화강 르네상스 계획																											
		도시계획 시설	도시계획도로(18개소), 어린이공원(1개소), 시장(1개소), 유수지(1개소)																											
도시 감 재 력	산업 특성	산업분포	<ul style="list-style-type: none">• 지역 대표산업: 도매 및 소매업• 성장산업: 운수업, 사업시설관리 및 사업지원 서비스업																											
		상권	<ul style="list-style-type: none">• 전통시장(단위: ㎡, 개소) <table><tr><th>구분</th><th>대지면적</th><th>연면적</th><th>매장면적</th><th colspan="2">점포수</th><th rowspan="2">종사자수</th></tr><tr><th></th><th></th><th></th><th></th><th>영업중</th><th>빈점포</th></tr><tr><td>학성종합시장</td><td>1,984</td><td>1,604</td><td>1,453</td><td>8</td><td></td><td>20</td></tr></table>									구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수					영업중	빈점포	학성종합시장	1,984	1,604	1,453	8	
	구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수																							
				영업중	빈점포																									
학성종합시장	1,984	1,604	1,453	8		20																								
	지역 특성	문화·관광 자원	<ul style="list-style-type: none">• 문화 관광자원:울산시장, 역전시장, 학성새벽시장, 제이비디자인호텔 인접																											
		인적자원	<ul style="list-style-type: none">• 주민조직: 23개 주민조직 운영(중앙동)																											
조사분석 검토내용			<ul style="list-style-type: none">• 중앙동 일대에는 지속적인 인구 및 사업체감소와 높은 비율의 노후건축물이 존 재함하고 있으며, 태화강변과 새벽시장 사이에 위치한 지역적 특성으로 노선상 가와 주거가 혼재된 지역으로 근린재생형 도시재생활성화지역으로 지정하는 것 으로 검토됨																											

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 37필지, 면적은 41,250㎡ (20.06%) - 도시계획시설은 교통시설인 중로1류 1개소, 중로 2류 1개소, 소로1류 2개소, 소로2류 3개소, 소로 3류 11개소, 공간시설인 어린이공원 1개소, 유통 및 공급시설인 시장 1개소(미집행 1개소), 방재시설인 우수지 1개소(미집행 1개소) - 과소필지 수는 65필지, 면적은 2,529㎡ (1.23%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(1-08)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 기반시설 정비, 태화강과의 연계성 확장 등을 통한 정체성 높은 지역환경개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 공영주차장조성사업, 새치로가로환경정비사업, 소규모주택정비사업, 집수리지원사업, 상가업그레이드사업, 주민역량강화사업 등

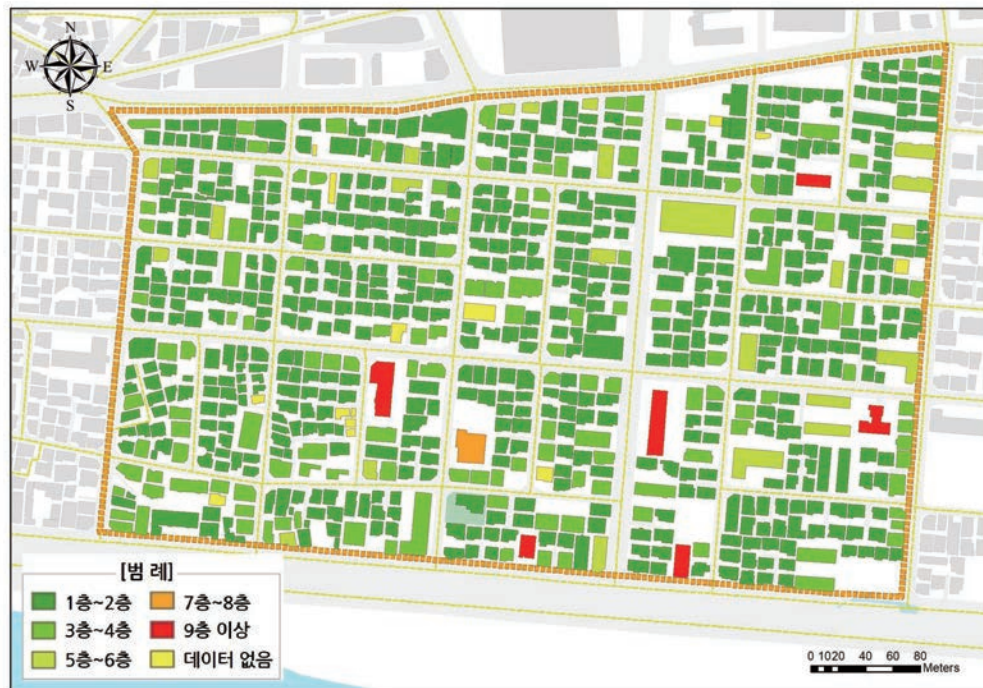
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	493	64.61%
공동주택	111	14.55%
공공시설	-	0.00%
교육시설	4	0.52%
문화/체육/복지시설	-	0.00%
의료시설	3	0.39%
종교/언론시설	1	0.13%
산업시설	3	0.39%
유통시설	6	0.79%
숙박시설	-	0.00%
서비스시설	138	18.09%
기타시설	4	0.52%
합계	763	100.00%

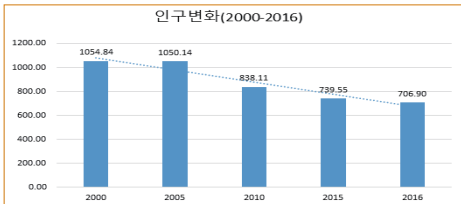

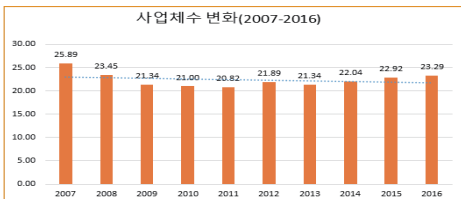


건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	763	749	580	139	23	1	6	14	
구성비(%)	100.0	98.2	76.0	18.2	3.0	0.1	0.8	1.8	
실질적 구성비(%)	100.0	-	77.4	18.6	3.1	0.1	0.8	-	
단독주택(개소)	493	484	458	26	-	-	-	9	
공동주택(개소)	111	111	28	60	17	1	5	-	
서비스시설(개소)	138	134	81	49	4	-	-	4	
기타시설(개소)	21	20	13	4	2	-	1	1	



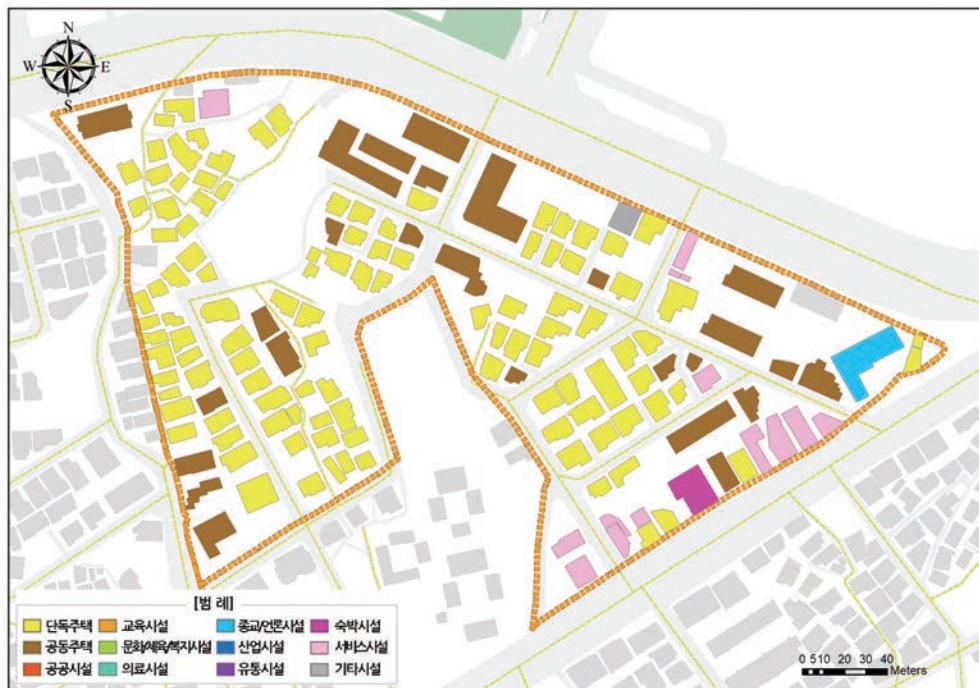
9	중구-중앙동(1-09) 일대
---	-----------------

면적			54,417㎡				법적유형		근린재생형			
구분			인구				산업				노후건축물	
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상	
법적기준 충족여부	중앙동	X	18.15%	X	2년 감소	X	0.03%	X	2년 감소	O	89.09%	
	집계구 (1-09)	인구변화							노후건축물			
		<div>인구변화(2000-2016)</div> 							<div>노후건축물</div> 			
		사업체변화										
		<div>사업체수 변화(2007-2016)</div> 										
		인구		산업		노후건축물						
20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상				
	O	-32.99%	-	-	O	-10.06%	X	1년 감소	O	88.11%		
구분	대항목	세부항목	조사내용									
일반현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	<ul style="list-style-type: none">• 도시기본계획 : 도시쇠퇴가 진행 중인 중부생활권에 대한 도시재생사업 및 정비사업 적극 추진• 경관계획 재정비 : 울산향교중심의 역사문화거점 중점경관관리구역으로서 주변 자원과 조화로운 경관조성• 울산문화예술 중장기발전계획 : 중구구도심 역사문화자원 연계 투어상품 개발									
		도시계획 시설	도시계획도로(13개소)									
도시 잠재력	산업 특성	산업분포	<ul style="list-style-type: none">• 지역 대표산업 : 도매 및 소매업• 성장산업 : 운수업									
		상권	전통시장 : 중앙전통시장, 중앙전통골목시장, 옥골시장 인접									
	지역 특성	문화·관광 자원	문화 관광자원:울산향교, 해남사 신중도, 울산동헌 및 내아 인접									
		인적자원	<ul style="list-style-type: none">• 주민조직: 23개 주민조직 운영(중앙동)• 사회적기업 : 주식회사 거마 인접									
조사분석 검토내용			<ul style="list-style-type: none">• 본 사업지역은 향교 인근지역으로서 문화재 영향 및 북부순환도로의 영향으로 쇠퇴가 심각한 지역적 특성을 가지고 있어, 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨									

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 55필지, 면적은 8,732㎡ (15.80%) - 도시계획시설은 교통시설인 대로2류 1개소, 소로 2류 6개소(미집행 1개소), 소로3류 6개소(미집행 2개소) - 과소필지 수는 72필지, 면적은 1,799㎡ (3.31%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(1-09)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 향교라는 역사적 자원을 활용하여 독창적 주거환경개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 집수리지원사업, 안전마을만들기, 게스트하우스 조성사업, 주민역량강화사업 등

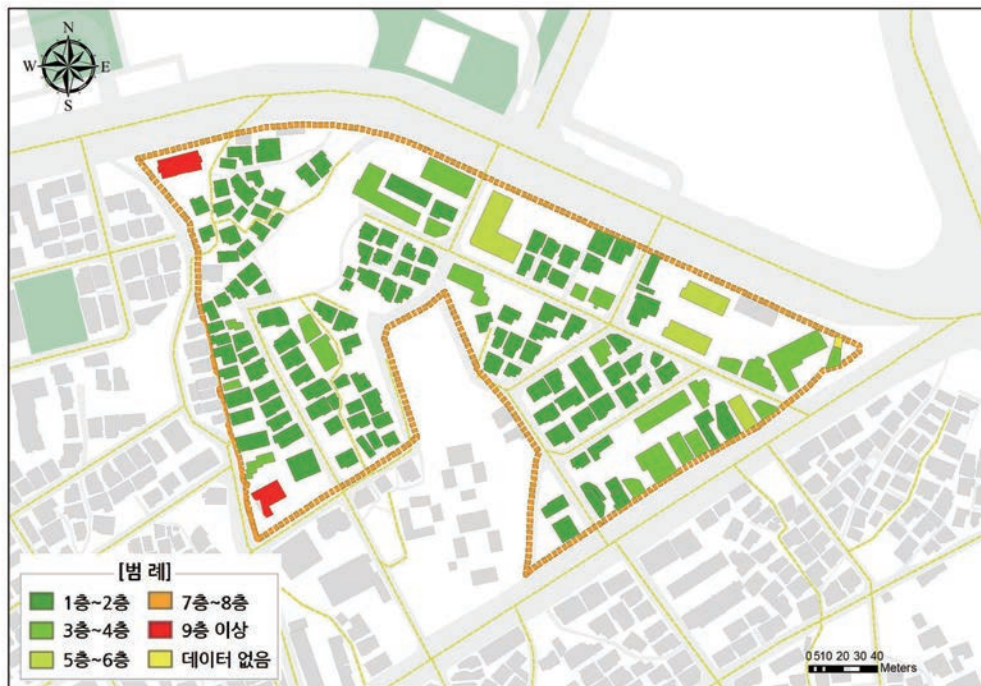
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	110	71.90%
공동주택	26	16.99%
공공시설	-	0.00%
교육시설	-	0.00%
문화/체육/복지시설	-	0.00%
의료시설	-	0.00%
종교/언론시설	1	0.65%
산업시설	-	0.00%
유통시설	-	0.00%
숙박시설	1	0.65%
서비스시설	14	9.15%
기타시설	1	0.65%
합계	153	100.00%

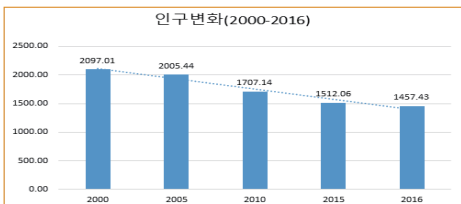

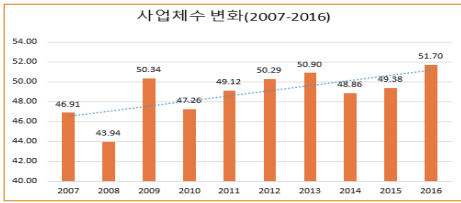


건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	153	152	123	23	4	-	2	1	
구성비(%)	100.0	99.3	80.4	15.0	2.6	-	1.3	0.7	
실질적 구성비(%)	100.0	-	80.9	15.1	2.6	-	1.3	-	
단독주택(개소)	110	109	101	8	-	-	-	1	
공동주택(개소)	26	26	9	12	3	-	2	-	
서비스시설(개소)	14	14	12	1	1	-	-	-	
기타시설(개소)	3	3	1	2	-	-	-	-	



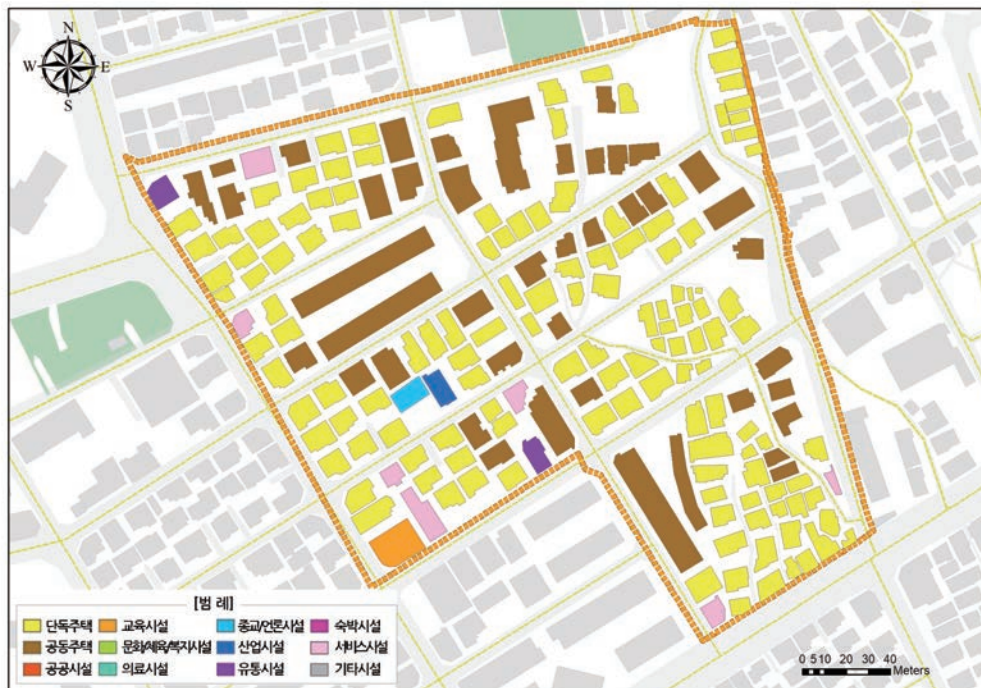
10	중구-우정동(1-10) 일대
----	-----------------

면적			56,419㎡				법적유형		근린재생형				
구분			인구				산업				노후건축물		
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상		
법적기준 충족여부	우정동	X	-16.86%	O	3년 감소	O	-6.91%	X	1년 감소	O	87.62%		
	집계구 (1-10)	인구변화							노후건축물				
		<div>인구변화(2000-2016)</div> 											
		사업체변화											
		<div>사업체수 변화(2007-2016)</div> 											
		인구				산업				노후건축물			
		20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상			
O	-30.50%	-	-	X	0.00%	X	1년 감소	O	94.86%				
구분	대항목	세부항목	조사내용										
일반현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	<ul style="list-style-type: none">• 도시기본계획 : 도시쇠퇴가 진행 중인 중부생활권에 대한 도시재생사업 및 정비사업 적극 추진• 경관계획 재정비 : 울산향교중심의 역사문화거점 중점경관관리구역으로서 주변 자원과 조화로운 경관조성• 울산문화예술 중장기발전계획 : 중구구도심 역사문화자원 연계 투어상품 개발										
		도시계획 시설	<ul style="list-style-type: none">• 도시계획도로(9개소)										
도시 잠재 력	산업 특성	산업분포	<ul style="list-style-type: none">• 지역 대표산업 : 도매 및 소매업• 성장산업 : 전문, 과학 및 기술 서비스업										
		상권	<ul style="list-style-type: none">• 전통시장 : 우정시장, 우정전통시장 인접										
	지역 특성	문화·관광 자원	<ul style="list-style-type: none">• 문화 관광자원:울산향교 인접										
		인적자원	<ul style="list-style-type: none">• 주민조직: 15개 주민조직 운영(우정동)• 마을기업 : (주)모카목화										
조사분석 검토내용			<ul style="list-style-type: none">• 본 대상지는 우정동 내 경사지에 위치한 지역으로 노후단독주택이 밀집한 지역적 특성으로 인하여 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨										

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 53필지, 면적은 19,765㎡ (31.22%) - 도시계획시설은 교통시설인 소로1류 1개소, 소로 2류 4개소(미집행 1개소), 소로3류 4개소 - 과소필지 수는 60필지, 면적은 1,379㎡ (2.44%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(1-10)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 소규모주택정비사업 및 집수리사업 중심의 주거 환경개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 집수리지원사업, 소규모주택정비사업, 안전마을 만들기, 골목길정비사업, 주민역량강화사업 등

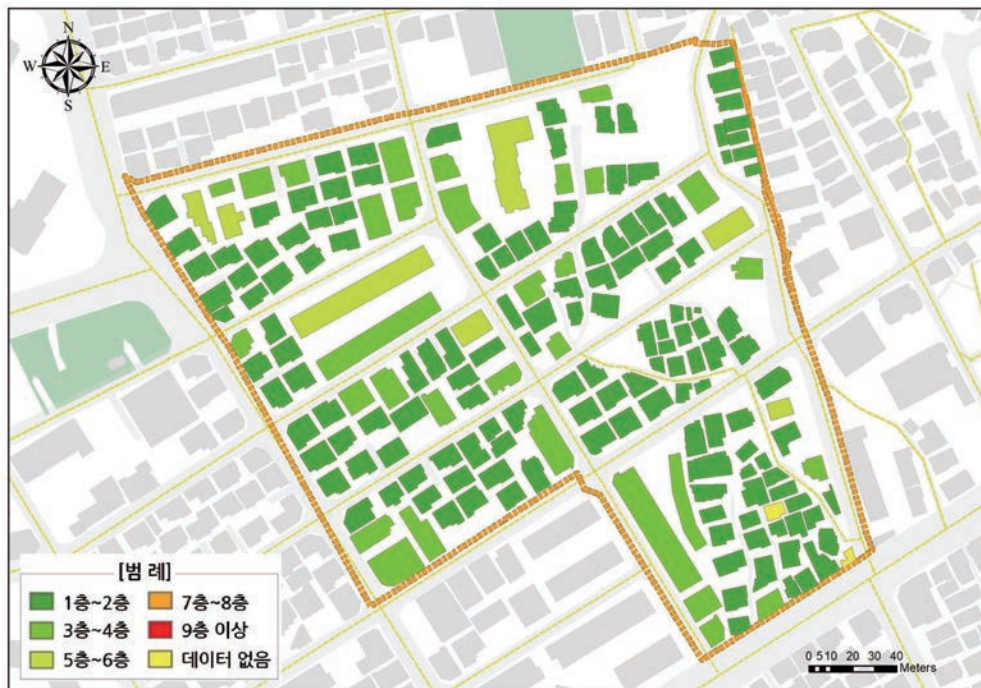
건축물 용도

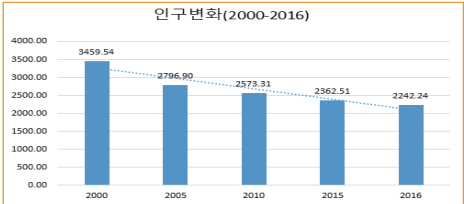

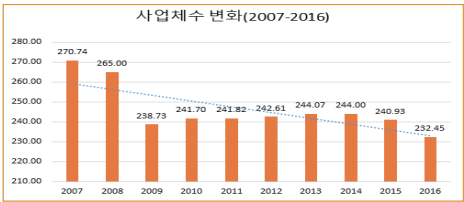
구분	개소	구성비(%)
단독주택	135	71.05%
공동주택	43	22.63%
공공시설	-	0.00%
교육시설	1	0.53%
문화/체육/복지시설	-	0.00%
의료시설	-	0.00%
종교/언론시설	1	0.53%
산업시설	1	0.53%
유통시설	2	1.05%
숙박시설	-	0.00%
서비스시설	7	3.68%
기타시설	-	0.00%
합계	190	100.00%



건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	190	188	149	32	7	-	-	2	
구성비(%)	100.0	98.9	78.4	16.8	3.7	-	-	1.1	
실질적 구성비(%)	100.0	-	79.3	17.0	3.7	-	-	-	
단독주택(개소)	135	133	128	5	-	-	-	2	
공동주택(개소)	43	43	15	21	7	-	-	-	
서비스시설(개소)	7	7	3	4	-	-	-	-	
기타시설(개소)	5	5	3	2	-	-	-	-	

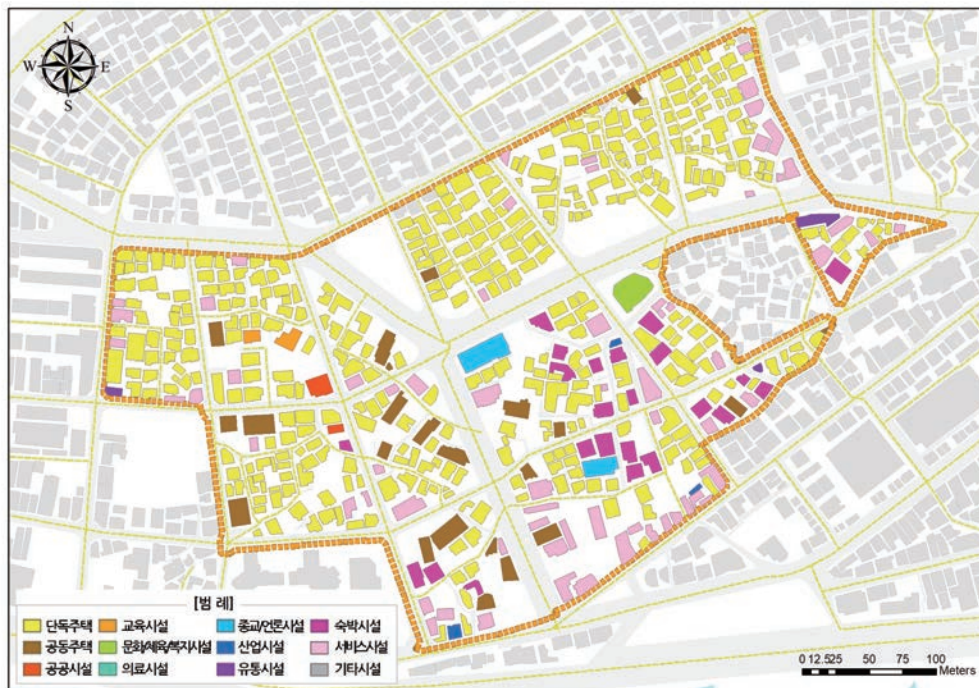


면적		136,993㎡				법적유형		근린재생형					
구분		인구				산업				노후건축물			
		20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상			
법적기준 충족여부	우정동	X	-16.86%	O	3년 감소	O	-6.91%	X	1년 감소	O	87.62%		
	집계구 (1-11)	인구변화						노후건축물					
		<div>인구변화(2000-2016)</div> 											
		사업체변화											
		<div>사업체수 변화(2007-2016)</div> 											
		인구				산업				노후건축물			
		20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상			
	O	-35.19%	-	-	O	-14.14%	O	3년 감소	O	93.42%			
구분	대항목	세부항목	조사내용										
일반 현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	<ul style="list-style-type: none">• 도시기본계획 : 도시쇠퇴가 진행 중인 중부생활권에 대한 도시재생사업 및 정비사업 적극 추진• 정비기본계획 : 중구B-03 주택재개발사업구역 해제, 중구D-01 도시환경정비사업구역 해제, 중구D-02 도시환경정비사업구역 해제• 기타관련계획 : 태화강 르네상스 계획										
		도시계획 시설	• 도시계획도로(17개소), 노외주차장(2개소), 공공청사(2개소)										
도시 잠재 력	산업 특성	산업분포	<ul style="list-style-type: none">• 지역 대표산업 : 도매 및 소매업• 성장산업 : 전문, 과학 및 기술 서비스업										
		상권	• 전통시장 : 우정시장, 우정전통시장 인접										
	지역 특성	문화·관광 자원	• 문화 관광자원 : 우정목살골목 인접										
		인적자원	• 주민조직: 15개 주민조직 운영(우정동)										
조사분석 검토내용			<ul style="list-style-type: none">• 본 대상지는 우정동 주민센터를 포함하고 있는 지역으로 노후한 단독주택이 밀집한 지역이며, 주변의 개별적 공동주택개발사업으로 인하여 상대적 쇠퇴도가 심각하게 느껴지는 지역으로서 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨										

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 205필지, 면적은 32,535㎡ (25.17%) - 도시계획시설은 교통시설인 중로1류 2개소, 중로 2류 2개소, 소로1류 1개소, 소로2류 7개소, 소로 3류 5개소, 노외주차장 2개소, 공공문화체육시설인 공공청사 2개소(미집행 1개소) - 과소필지 수는 308필지, 면적은 15,867㎡ (11.58%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(1-11)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 근린상가활성화 및 노후한 주거환경개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 목살골목상권활성화사업, 우정시장상권활성화사업, 우정동주민센터 정비사업, 소규모주택정비사업, 주민역량강화사업 등

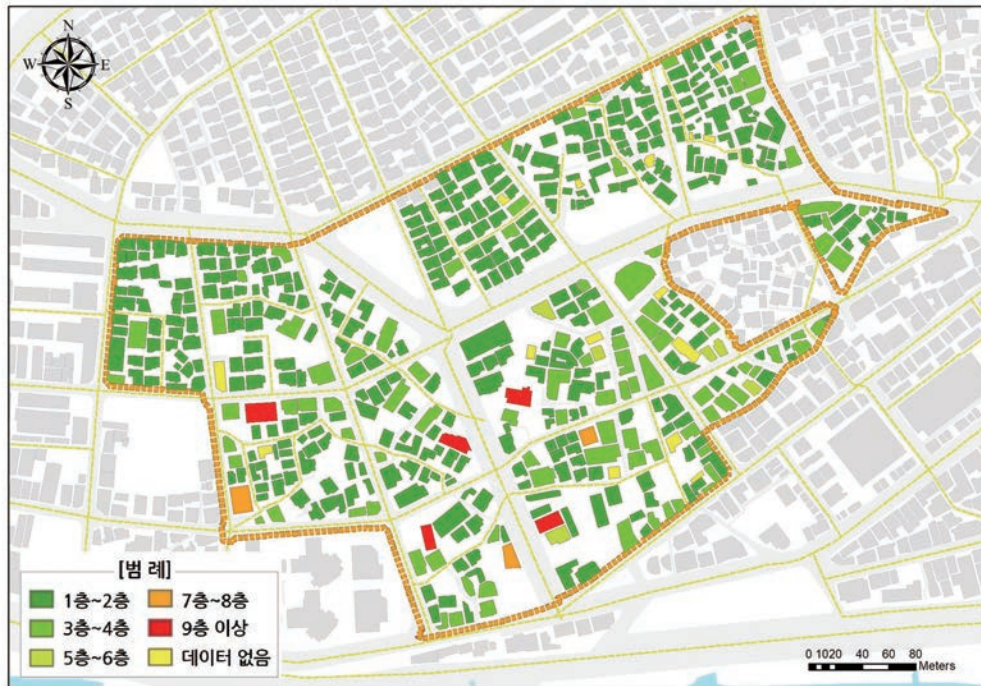
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	405	76.42%
공동주택	23	4.34%
공공시설	2	0.38%
교육시설	2	0.38%
문화/체육/복지시설	1	0.19%
의료시설	-	0.00%
종교/언론시설	2	0.38%
산업시설	3	0.57%
유통시설	3	0.57%
숙박시설	23	4.34%
서비스시설	66	12.45%
기타시설	-	0.00%
합계	530	100.00%

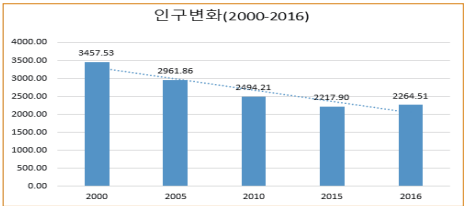

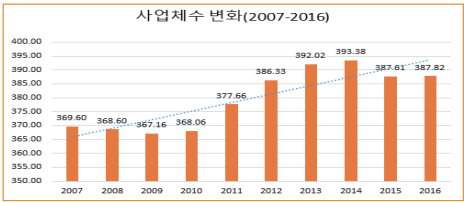


건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	530	515	408	93	6	3	5	15	
구성비(%)	100.0	97.2	77.0	17.5	1.1	0.6	0.9	2.8	
실질적 구성비(%)	100.0	-	79.2	18.1	1.2	0.6	1.0	-	
단독주택(개소)	405	392	349	42	1	-	-	13	
공동주택(개소)	23	23	6	10	-	2	5	-	
서비스시설(개소)	66	65	45	17	3	-	-	1	
기타시설(개소)	36	35	8	24	2	1	-	1	



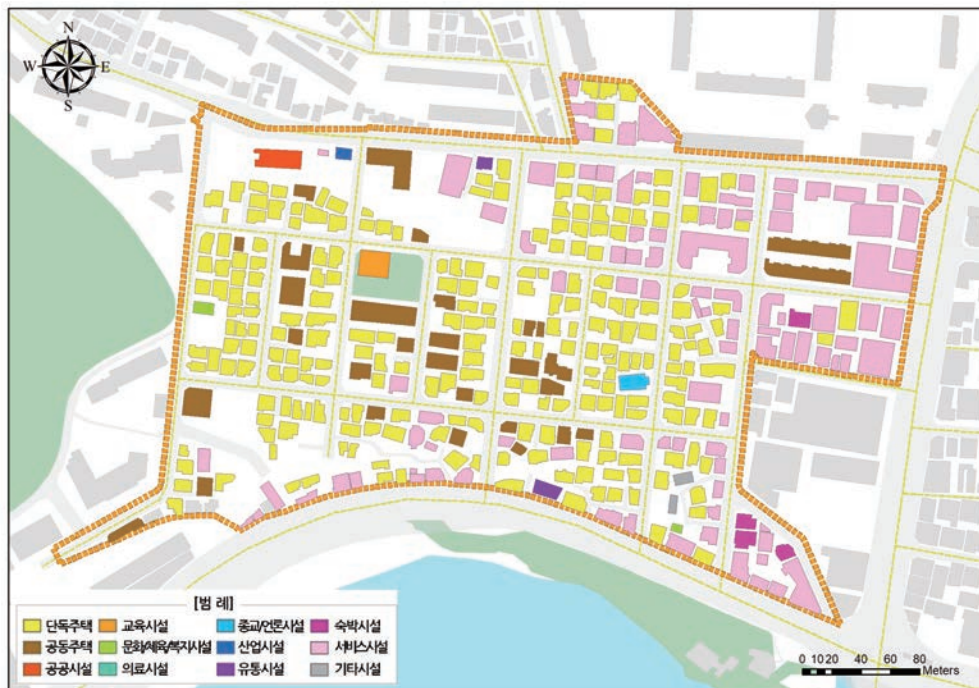
12	중구-태화동(1-12) 일대
----	-----------------

면적			124,142㎡				법적유형		근린재생형																		
구분			인구				산업				노후건축물																
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상																
법적기준 충족여부	태화동	X	24.41 %	X	0년 감소	X	3.37%	X	0년 감소	O	61.76%																
	집계구 (1-12)	인구변화							노후건축물																		
		<div>인구변화(2000-2016)</div> 							<div>노후건축물</div> 																		
		사업체변화																									
		<div>사업체수 변화(2007-2016)</div> 																									
		인구				산업				노후건축물																	
		20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상																	
		O		-34.50%		-		X		-1.42%		X															
구분	대항목	세부항목	조사내용																								
일반현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	<ul style="list-style-type: none">• 도시기본계획 : 도시쇠퇴가 진행 중인 중부생활권에 대한 도시재생사업 및 정비사업 적극 추진• 정비기본계획 : 중구B-02 주택재개발사업예정구역 해제, 중구B-15 주택재개발사업예정구역 포함• 자연재해저감종합계획 : 태화지구 포함• 기타관련계획 : 태화강 르네상스 계획																								
		도시계획 시설	<ul style="list-style-type: none">• 도시계획도로(9개소)																								
도시 잠재력	산업 특성	산업분포	<ul style="list-style-type: none">• 지역 대표산업 : 보건업 및 사회복지 서비스업• 성장산업 : 전문, 과학 및 기술 서비스업																								
		상권	<ul style="list-style-type: none">• 전통시장(단위 : ㎡, 개소) <table><tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">대지면적</th><th rowspan="2">연면적</th><th rowspan="2">매장면적</th><th colspan="2">점포수</th><th rowspan="2">종사자수</th></tr><tr><th>영업중</th><th>빈점포</th></tr><tr><td>태화종합시장</td><td>1,329</td><td>965</td><td>635</td><td>196</td><td></td><td>101</td></tr></table>										구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수	영업중	빈점포	태화종합시장	1,329	965	635	196	
	구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수																				
					영업중	빈점포																					
태화종합시장	1,329	965	635	196		101																					
지역 특성	문화·관광 자원	<ul style="list-style-type: none">• 문화 관광자원: 태화루, 태화강지방정원 및 십리대숲, 관음사 인접• 지역축제:태화강국제제즈페스티벌, 태화강봄꽃대향연, 태화강가을국향, 월드뮤직페스티벌 및 아시아퍼시픽뮤직미팅 인접• 문화시설: 태화강대공원 야외공연장, 울산중구청소년문화의 집 인접																									
	인적자원	<ul style="list-style-type: none">• 주민조직: 16개 주민조직 운영(태화동)• 예비사회적기업 : 원원글로벌협동조합, 참좋은협동조합 인접• 문화예술단체 : 극단 무																									
조사분석 검토내용			<ul style="list-style-type: none">• 본 대상지는 태화종합시장을 포함하고 있는 지역으로서 근린상이 활성화와 쇠퇴한 주거환경을 개선할 필요가 있는 지역으로서 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨																								

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 59필지, 면적은 41,059㎡ (33.07%) - 도시계획시설은 교통시설인 대로3류 2개소, 중로 2류 1개소, 소로1류 2개소, 소로2류 8개소, 소로 3류 1개소, 주차장 2개소, 노외주차장 1개소(미집행 1개소), 공간시설인 경관녹지 4개소, 유통 및 공급시설 시장 1개소, 공공문화체육시설 공공청사 1개소, 방재시설인 유수지 1개소 - 과소필지 수는 40필지, 면적은 1,694㎡ (1.37%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(1-12)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 태화종합시장을 중심으로 한 근린상가활성화 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 태화시장상권활성화사업, 상인역량강화사업, 골목길정비사업, 그린리모델링사업 등

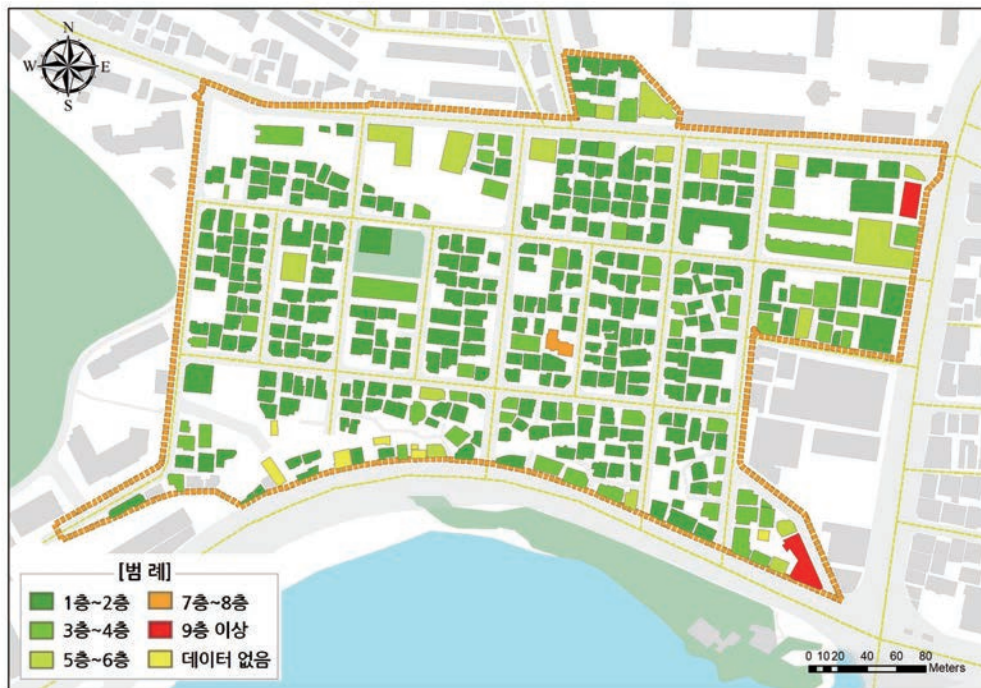
건축물 용도

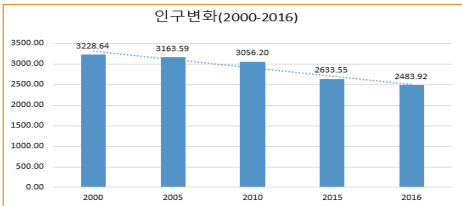

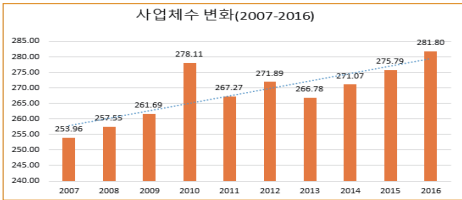
구분	개소	구성비(%)
단독주택	233	62.30%
공동주택	30	8.02%
공공시설	1	0.27%
교육시설	1	0.27%
문화/체육/복지시설	2	0.53%
의료시설	-	0.00%
종교/언론시설	1	0.27%
산업시설	1	0.27%
유통시설	2	0.53%
숙박시설	4	1.07%
서비스시설	97	25.94%
기타시설	2	0.53%
합계	374	100.00%



건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	374	367	279	68	17	1	2	7	
구성비(%)	100.0	98.1	74.6	18.2	4.5	0.3	0.5	1.9	
실질적 구성비(%)	100.0	-	76.0	18.5	4.6	0.3	0.5	-	
단독주택(개소)	233	231	210	18	3	-	-	2	
공동주택(개소)	30	30	16	11	2	1	-	-	
서비스시설(개소)	94	89	45	33	9	-	2	5	
기타시설(개소)	17	17	8	6	3	-	-	-	

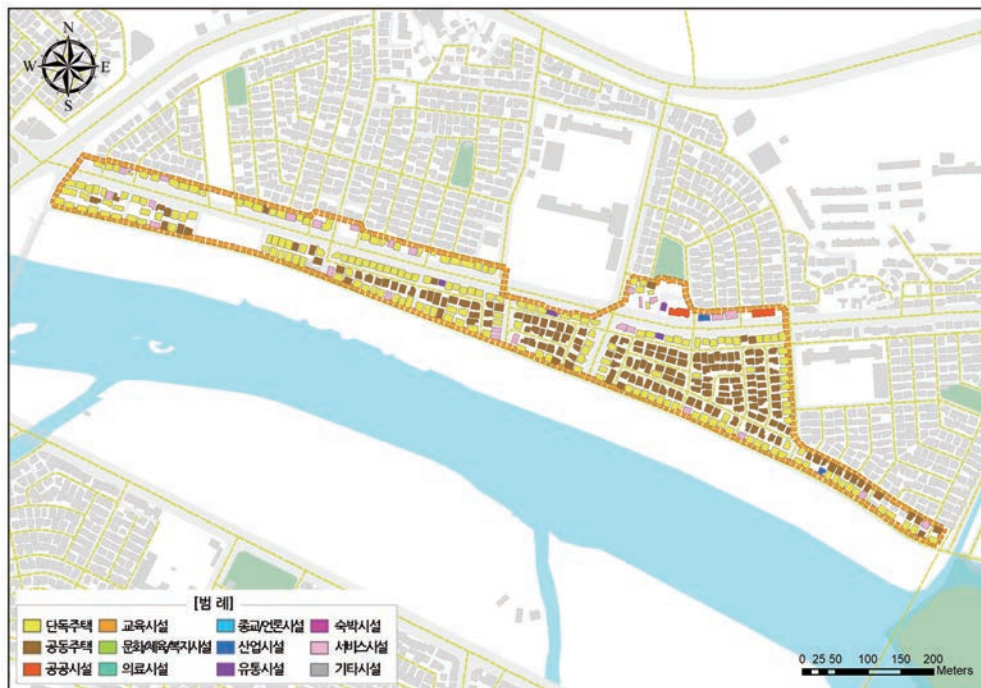


면적			134,354㎡				법적유형		근린재생형																		
구분			인구				산업				노후건축물																
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상																
법적기준 충족여부	태화동	X	-13.82%	O	5년 감소	X	1.32%	X	2년 감소	O	57.92%																
	집계구 (1-13)	인구변화							노후건축물																		
		<div>인구변화(2000-2016)</div> 																									
		사업체변화																									
		<div>사업체수 변화(2007-2016)</div> 																									
		인구		산업		노후건축물																					
20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상																			
O		-23.07%		-		X		0.00%		X																	
1년 감소		O		81.27%																							
구분	대항목	세부항목	조사내용																								
일반 현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	<ul style="list-style-type: none">• 도시기본계획 : 도시쇠퇴가 진행 중인 중부생활권에 대한 도시재생사업 및 정비사업 적극 추진• 경관계획 재정비 : 태화강 주변의 중심사가지경관권역과 수변축 등으로 주요 하천 경관 형성 및 관리• 자연재해저감종합계획 : 명정천지구 포함• 기타관련계획 : 태화강 르네상스 계획																								
		도시계획 시설	• 도시계획도로(47개소), 완충녹지(4개소), 공공청사(2개소)																								
도시 잠재 력	산업 특성	산업분포	<ul style="list-style-type: none">• 지역 대표산업 : 도매 및 소매업• 성장산업 : 출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업																								
		상권	<ul style="list-style-type: none">• 전통시장(단위 : ㎡, 개소) <table><tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">대지면적</th><th rowspan="2">연면적</th><th rowspan="2">매장면적</th><th colspan="2">점포수</th><th rowspan="2">종사자수</th></tr><tr><th>영업중</th><th>빈점포</th></tr><tr><td>태화심리대발 먹거리단지</td><td>18,485</td><td>26,769</td><td>7,055</td><td>87</td><td></td><td>87</td></tr></table>										구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수	영업중	빈점포	태화심리대발 먹거리단지	18,485	26,769	7,055	87	
	구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수																				
					영업중	빈점포																					
태화심리대발 먹거리단지	18,485	26,769	7,055	87		87																					
지역 특성	문화·관광 자원	<ul style="list-style-type: none">• 문화 관광자원 : 심리대발 먹거리단지 소재, 울산 구 삼호교 인접• 문화시설 : 태화강둔치, 구삼호교 옆 상설무대 인접																									
	인적자원	<ul style="list-style-type: none">• 주민조직 : 18개 주민조직 운영(다운동)• 사회적기업 : 에스엠패션(주) 소재, 사회적협동조합시민비엔에프(B&F) 인접• 마을기업 : 태화강방문자센터 여울, (주)달장																									
조사분석 검토내용			<ul style="list-style-type: none">• 본 대상지는 태화심리대발 먹거리단지를 포함하고 있는 지역으로서 근린상권활성화가 필요한 지역으로 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨																								

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 28필지, 면적은 50,080㎡ (37.28%) - 도시계획시설은 교통시설인 대로2류 1개소, 대로 3류 1개소, 중로1류 1개소, 중로2류 2개소, 중로 3류 2개소, 소로1류 3개소, 소로3류 37개소, 공간시설인 완충녹지 4개소, 공공문화체육시설인 공공청사 2개소 - 과소필지 수는 5필지, 면적은 181㎡ (0.13%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(1-13)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 태화십리대밭먹거리단지의 상권활성화 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 태화십리대밭먹거리단지 상권활성화사업, 보행 데크조성사업, 그린리모델링사업, 주민역량강화 사업 등

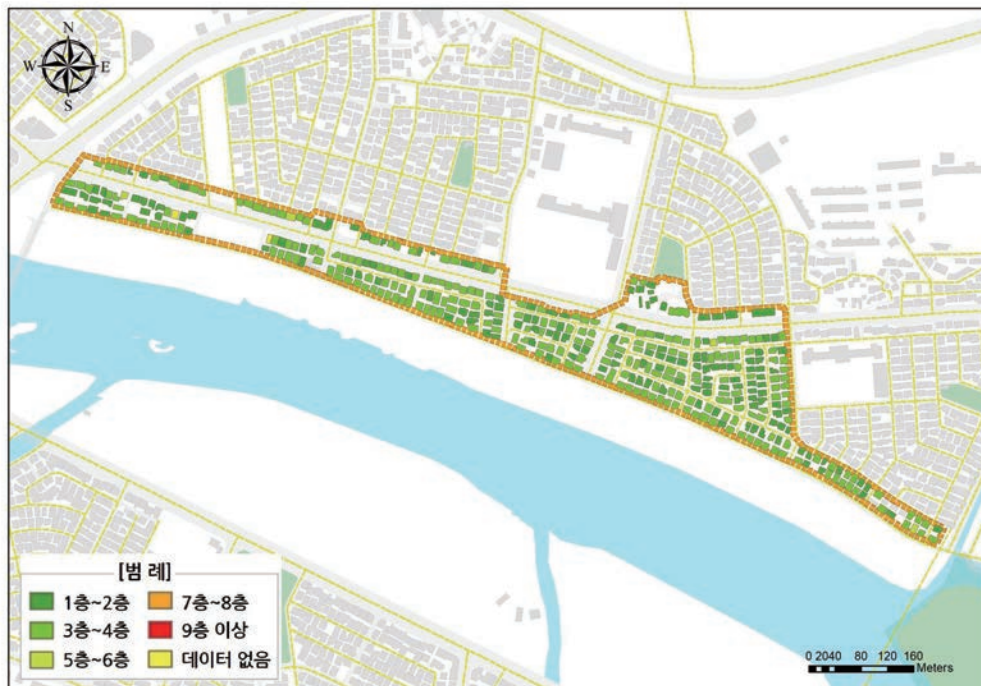
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	192	47.52%
공동주택	177	43.81%
공공시설	2	0.50%
교육시설	-	0.00%
문화/체육/복지시설	-	0.00%
의료시설	-	0.00%
종교/언론시설	-	0.00%
산업시설	2	0.50%
유통시설	4	0.99%
숙박시설	-	0.00%
서비스시설	27	6.68%
기타시설	-	0.00%
합계	404	100.00%

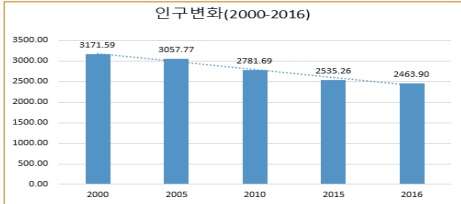

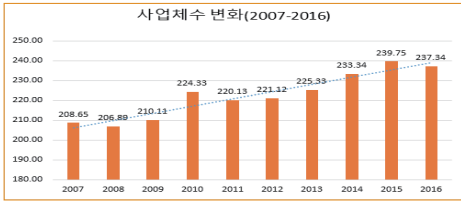


건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	404	402	156	242	4	-	-	2	
구성비(%)	100.0	99.5	38.6	59.9	1.0	-	-	0.5	
실질적 구성비(%)	100.0	-	38.8	60.2	1.0	-	-	-	
단독주택(개소)	192	190	55	132	3	-	-	2	
공동주택(개소)	177	177	82	95	-	-	-	-	
서비스시설(개소)	27	27	13	13	1	-	-	-	
기타시설(개소)	8	8	6	2	-	-	-	-	



14	중구-다운동(1-14) 일대
----	-----------------

면적			125,342㎡				법적유형		근린재생형										
구분			인구				산업				노후건축물								
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상								
법적기준 충족여부			다운동		X	-13.82%	O	5년 감소	X	1.32%	X	2년 감소	O	57.92%					
			집계구 (1-14)			인구변화						노후건축물							
																			
						사업체변화													
																			
						인구										산업		노후건축물	
						20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소						3년 연속 감소		50% 이상	
O	-22.31%	-	-	X	-1.00%	X	1년 감소	O	70.75%										
구분	대항목	세부항목	조사내용																
일반 현 황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 도시기본계획 : 도시쇠퇴가 진행 중인 중부생활권에 대한 도시재생사업 및 정비사업 적극 추진 • 자연재해저감종합계획 : 다운사거리지구 포함																
		도시계획 시설	• 도시계획도로(37개소), 녹지(1개소), 어린이공원(1개소), 공공청사(1개소)																
도시 잠재 력	산업 특성	산업분포	• 지역 대표산업 : 도매 및 소매업 • 성장산업 : 출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업																
		상권	• 상점가 : 태화 십리대밭 먹거리단지 인접																
	지역 특성	문화·관광 자원	• 문화 관광자원 : 울산 구 삼호교, 다운동고분군 인접 • 문화시설 : 태화강둔치, 구삼호교 옆 상설무대 인접																
		인적자원	• 주민조직 : 18개 주민조직 운영(다운동) • 사회적기업 : ㈜바임에듀, 녹색마을 협동조합 소재																
조사분석 검토내용			• 본 대상지는 전형적인 단독주거지역으로서 노후한 단독주택이 밀집한 지역이며, 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨																

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 15필지, 면적은 37,370㎡ (29.82%) - 도시계획시설은 교통시설인 대로1류 1개소, 소로 1류 2개소, 소로2류 4개소, 소로3류 30개소(미집행 1개소), 공간시설인 녹지 1개소, 어린이공원 1개소, 공공문화체육시설인 공공청사 1개소 - 과소필지 수는 5필지, 면적은 154㎡ (0.12%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(1-14)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 생활SOC 확충 등을 통한 주거환경개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 소규모주택정비사업, 집수리지원사업, 마을공용 주차장조성사업, 주민역량강화사업 등

건축물 용도

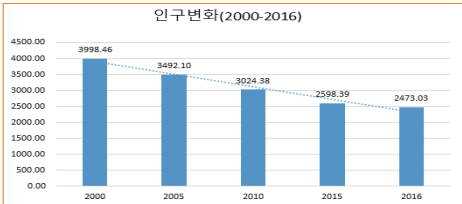

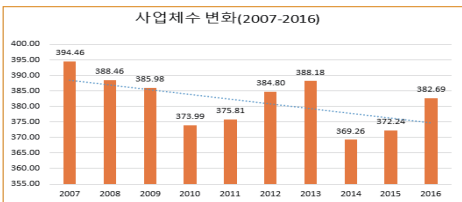
구분	개소	구성비(%)
단독주택	265	62.50%
공동주택	100	23.58%
공공시설	1	0.24%
교육시설	2	0.47%
문화/체육/복지시설	-	0.00%
의료시설	1	0.24%
종교/언론시설	1	0.24%
산업시설	2	0.47%
유통시설	2	0.47%
숙박시설	-	0.00%
서비스시설	50	11.79%
기타시설	-	0.00%
합계	424	100.00%



건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	424	420	227	186	7	-	-	4	
구성비(%)	100.0	99.1	53.5	43.9	1.7	-	-	0.9	
실질적 구성비(%)	100.0	-	54.0	44.3	1.7	-	-	-	
단독주택(개소)	265	263	156	102	5	-	-	2	
공동주택(개소)	100	100	46	53	1	-	-	-	
서비스시설(개소)	49	48	23	25	-	-	-	1	
기타시설(개소)	10	9	2	6	1	-	-	1	

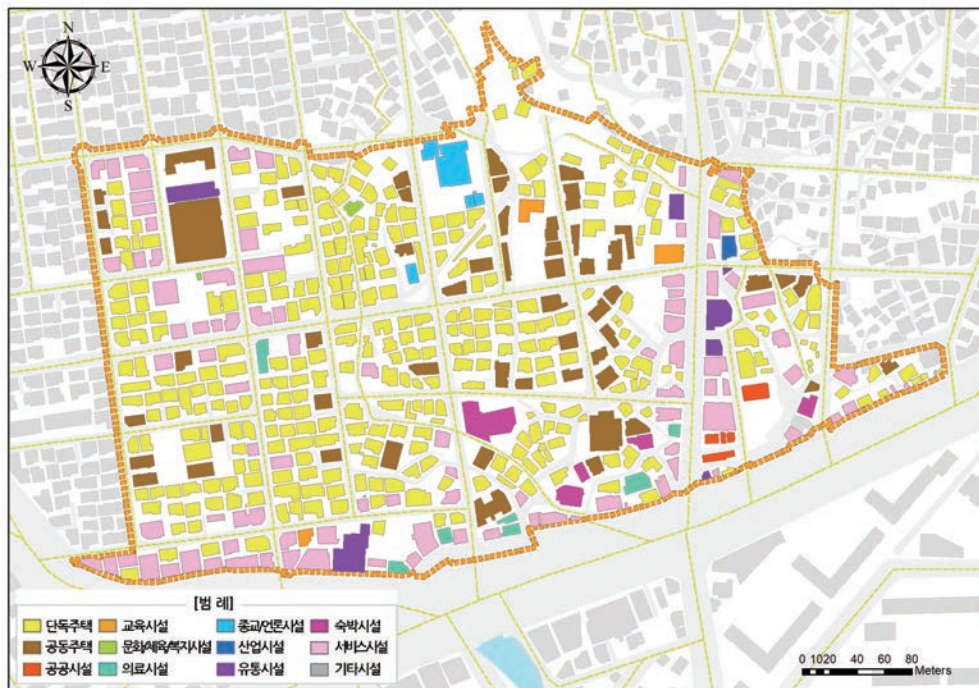


면적			153,706㎡			법적유형		근린재생형																									
구분			인구			산업			노후건축물																								
			20% 이상 감소		3년 연속 감소	5% 이상 감소		3년 연속 감소	50% 이상																								
법적기준 충족여부	다운동	X	-6.10%	O	4년 감소	X	2.60%	X	0년 감소	O	76.01%																						
	집계구 (1-15)	인구변화						노후건축물																									
		<div>인구변화(2000-2016)</div> 																															
		사업체변화																															
		<div>사업체수 변화(2007-2016)</div> 																															
		인구			산업			노후건축물																									
		20%이상 감소		3년 연속 감소	5% 감소		3년 연속 감소	50% 이상																									
O		-38.15%	-	-	X	-2.98%	X	1년 감소	O	88.58%																							
구분	대항목	세부항목	조사내용																														
일반 현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	<ul style="list-style-type: none">• 도시기본계획 : 도시쇠퇴가 진행 중인 중부생활권에 대한 도시재생사업 및 정비사업 적극 추진• 경관계획 재정비 : 병영성 주변의 중심사가지경관권역과 역사문화경관거점으로 조화로운 경관조성• 자연재해저감종합계획 : 병영지구 포함• 울산문화예술 중장기발전계획 : 중구구도심 역사문화자원 연계 투어상품 개발																														
		도시계획 시설	<ul style="list-style-type: none">• 도시계획도로(20개소), 주차장(2개소), 시장(1개소), 공공청사(1개소)																														
도시 잠재 력	산업 특성	산업분포	<ul style="list-style-type: none">• 지역 대표산업 : 보건업 및 사회복지 서비스업• 성장산업 : 사업시설관리 및 사업지원 서비스업																														
		상권	<ul style="list-style-type: none">• 전통시장(단위 : ㎡, 개소) <table><tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">대지면적</th><th rowspan="2">연면적</th><th rowspan="2">매장면적</th><th colspan="2">점포수</th><th rowspan="2">종사자수</th></tr><tr><th>영업중</th><th>빈점포</th></tr><tr><td>선우시장</td><td>2,634</td><td>3,433</td><td>3,179</td><td>70</td><td></td><td>80</td></tr><tr><td>병영시장</td><td>510</td><td>1,323</td><td>1,323</td><td>58</td><td></td><td>70</td></tr></table>									구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수	영업중	빈점포	선우시장	2,634	3,433	3,179	70		80	병영시장	510	1,323	1,323	58	
	구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수																										
					영업중	빈점포																											
선우시장	2,634	3,433	3,179	70		80																											
병영시장	510	1,323	1,323	58		70																											
지역 특성	문화·관광 자원	<ul style="list-style-type: none">• 문화 관광자원 : 병영막창골목 소재, 동천야외물놀이장, 울산종합운동장, 동천체육관 인접• 지역축제:울산 서머페스티벌 인접• 문화시설: 동천강 둔치, 동천체육관, 종합운동장 청소년광장 인접																															
	인적자원	<ul style="list-style-type: none">• 주민조직: 15개 주민조직 운영(병영1동)• 문화예술단체 : 마당극단결 인접																															
조사분석 검토내용			<ul style="list-style-type: none">• 본 대상지는 선우시장과 병영시장을 비롯하여 가로변 상가가 밀집해 있는 지역으로서 상가활성화와 노후 단독주택지의 환경개선이 필요하므로 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨																														

<p>항목별 현황</p> <ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 150필지, 면적은 41,436㎡ (26.96%) - 도시계획시설은 교통시설인 중로2류 1개소, 소로 1류 1개소, 소로2류 5개소, 소로3류 13개소, 주차장 2개소, 유통 및 공급시설인 시장 1개소, 공공문화체육시설인 공공청사 1개소 - 과소필지 수는 237필지, 면적은 11,477㎡ (7.47%) 	<p>국공유지 현황도</p> 
<p>도시계획시설(미집행 포함) 현황도</p> 	<p>과소필지도</p> 
<p>도시재생활성화지역 구역계(1-15)</p>	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 전통시장 상가활성화 및 주거환경개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 막창거리상권활성화사업, 노후공공청사복합개발사업, 골목길정비사업, 집수리지원사업, 주민 역량강화사업 등

건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	337	64.44%
공동주택	55	10.52%
공공시설	5	0.96%
교육시설	3	0.57%
문화/체육/복지시설	2	0.38%
의료시설	7	1.34%
종교/언론시설	5	0.96%
산업시설	1	0.19%
유통시설	7	1.34%
숙박시설	5	0.96%
서비스시설	96	18.36%
기타시설	-	0.00%
합계	523	100.00%



건축물 층수

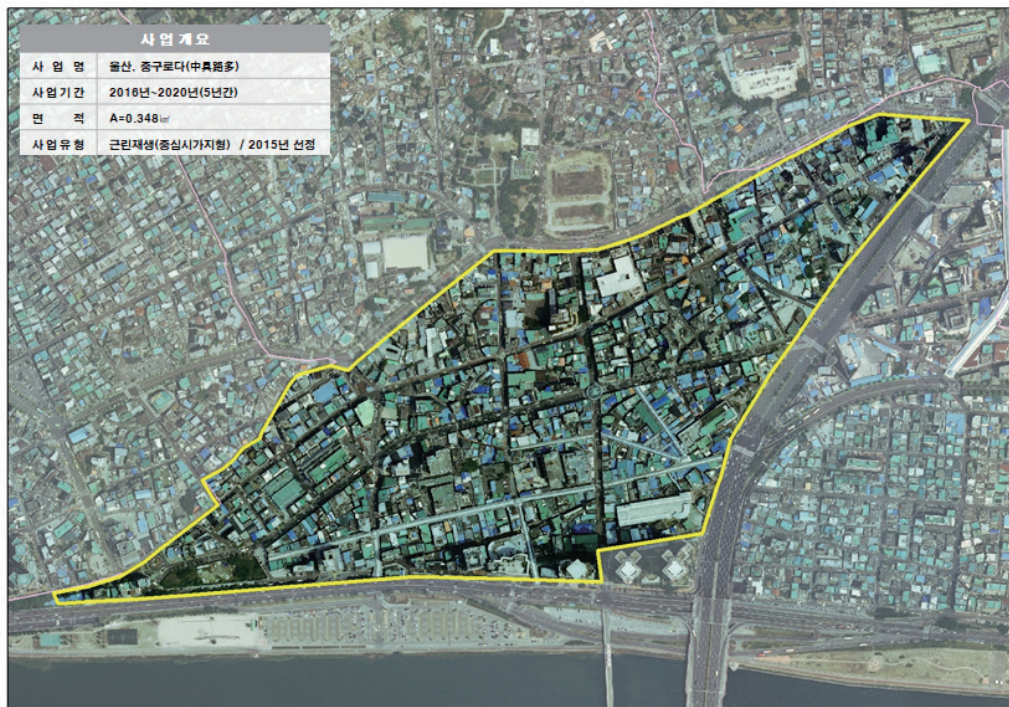
구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	523	514	391	111	10	1	1	9	
구성비(%)	100.0	98.3	74.8	21.2	1.9	0.2	0.2	1.7	
실질적 구성비(%)	100.0	-	76.1	21.6	1.9	0.2	0.2	-	
단독주택(개소)	337	331	312	19	-	-	-	6	
공동주택(개소)	55	55	17	34	3	-	1	-	
서비스시설(개소)	96	94	46	44	3	1	-	2	
기타시설(개소)	35	34	16	14	4	-	-	1	



16. 학성동 (가-1-01)



17. 중앙동 (가-1-02)



18. 병영2동 (가-1-03)



제 1 장

제 2 장

제 3 장

제 4 장 도시재생특별지구 및 지정

제 5 장

제 6 장

2) 남구

표 4-15 남구 도시재생활성화지역

코드	구분	사업주체	위치	면적(㎡)	법정유형	사업유형
2-01	신규	남구	신정1동	95,375	근린재생형	주거지지원형
2-02	신규	남구	신정1동	92,560	근린재생형	주거지지원형
2-03	변경	남구	신정1동	166,537	근린재생형	중심시가지형
2-04	신규	남구	신정3동	133,726	근린재생형	주거지지원형
2-05	신규	남구	달동	113,831	근린재생형	일반근린형
2-06	신규	남구	삼산동	144,658	근린재생형	일반근린형
2-07	변경	남구	삼호동	129,987	근린재생형	주거지지원형
2-08	변경	남구	삼호동	89,230	근린재생형	주거지지원형
2-09	신규	남구	옥동	98,301	근린재생형	주거지지원형
2-10	변경	남구	야음장생포동	139,816	근린재생형	일반근린형
2-11	변경	남구	야음장생포동	644,713	경제기반형	경제기반형
2-12	신규	남구	수암동	115,339	근린재생형	일반근린형
2-13	신규	남구	선암동	94,043	근린재생형	주거지지원형
가-2-01	기정	남구	삼호동	99,800	근린재생형	주거지지원형
가-2-02	기정	남구	옥동	62,250	근린재생형	우리동네살리기

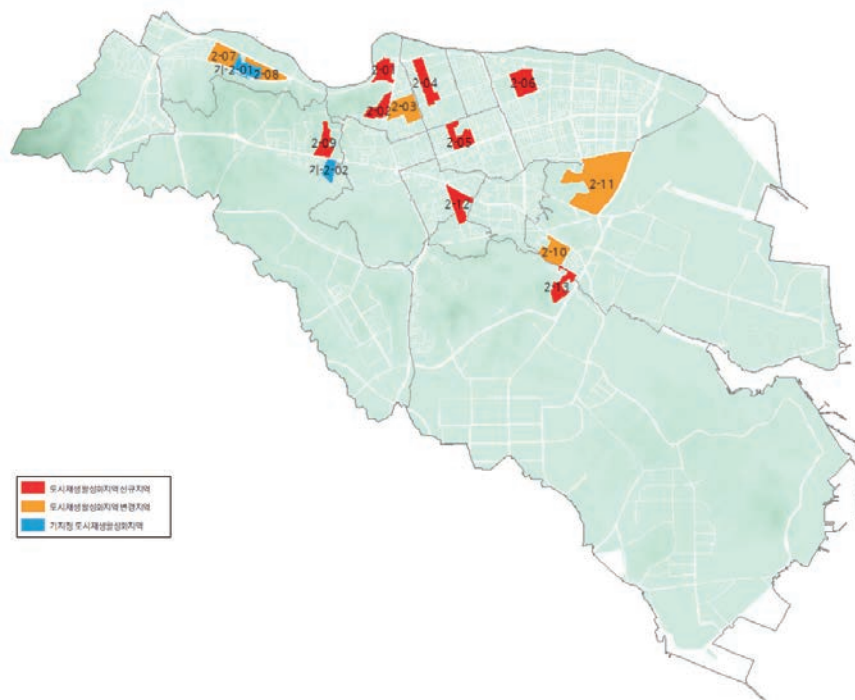
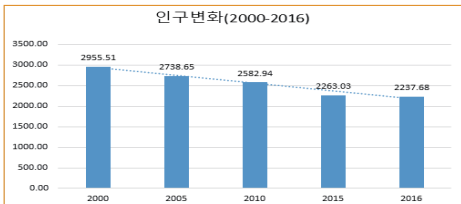

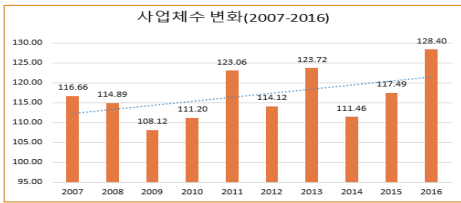






그림 4-4 남구 내 도시재생활성화지역 위치

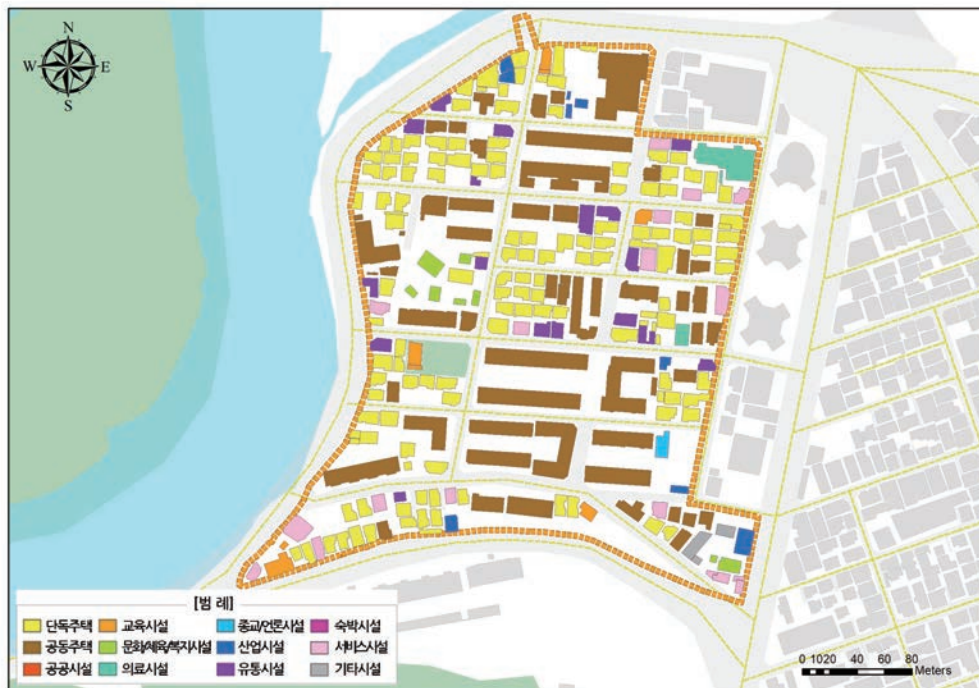
1	남구-신정1동(2-01) 일대
---	------------------

면적			95,375㎡				법적유형		근린재생형								
구분			인구				산업				노후건축물						
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상						
신정1동			O	-23.45%	O	3년 감소	X	-1.89%	X	1년 감소	O	75.91%					
법적기준 충족여부			집계구 (2-01)			인구변화				노후건축물							
																	
						사업체변화											
																	
						인구								산업		노후건축물	
						20%이상 감소		3년 연속 감소						5% 감소		3년 연속 감소	
						O	-24.29%	-	-	X	0.00%	X	1년 감소	O	84.13%		
구분	대항목	세부항목	조사내용														
일반 현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	<ul style="list-style-type: none">• 도시기본계획 : 도시쇠퇴가 진행 중인 중부생활권에 대한 도시재생사업 및 정비사업 적극 추진• 정비기본계획 : 남구B-01 주택재개발사업예정구역 포함• 경관계획 재정비 : 남산12봉 주변 중점경관관리구역 및 이휴정 역사문화경관거점의 조화로운 경관조성• 기타관련계획 : 태화강 르네상스 계획														
		도시계획 시설	도시계획도로(15개소), 사회복지시설(1개소)														
도시 잠재 력	산업 특성	산업분포	<ul style="list-style-type: none">• 지역 대표산업 : 공공행정, 국방 및 사회보장 행정• 성장산업 : 부동산업 및 임대업														
		상권	전통시장 : ㈜신정시장, 신정상가시장 인접														
	지역 특성	문화·관광 자원	<ul style="list-style-type: none">• 문화 관광자원 : 이휴정 소재 및 태화강동굴피아, 남산 인접• 지역축제 : 울산119안전문화축제, 해피강변영화제, 태화강 연등축제, 웰빙라이프 울산행사 인접														
		인적자원	<ul style="list-style-type: none">• 주민조직 : 19개 주민조직 운영(신정1동)• 사회적기업 : 한국직업전문 주식회사• 문화예술단체 : 울산재즈팝소크에스트라														
조사분석 검토내용			<ul style="list-style-type: none">• 본 대상지는 노후단독주택, 소규모 공동주택이 혼재된 지역으로 근린재생형 도시재생생활성화지역으로 검토됨														

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 15필지, 면적은 66,839㎡ (47.44%) - 도시계획시설은 교통시설인 중로1류 1개소, 중로 3류 1개소, 소로1류 4개소, 소로2류 6개소, 소로 3류 3개소, 공공문화체육시설인 사회복지시설 1개소 - 과소필지 수는 16필지, 면적은 767㎡(0.80%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(2-01)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 이휴정이라는 문화재의 특성을 살려 역사성과 친화경성을 고려한 주거환경개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 이휴정역사환경 조성사업, 집수리지원사업, 소규모주택정비사업, 주민역량강화사업 등

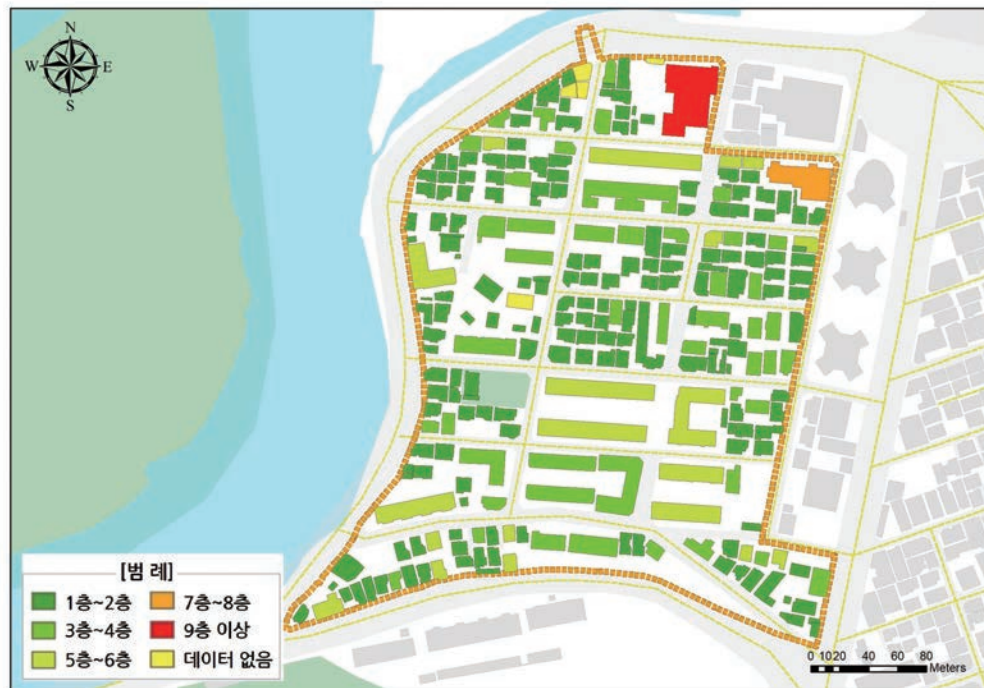
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	136	51.91%
공동주택	58	22.14%
공공시설	-	0.00%
교육시설	8	3.05%
문화/체육/복지시설	8	3.05%
의료시설	3	1.15%
종교/언론시설	1	0.38%
산업시설	9	3.44%
유통시설	18	6.87%
숙박시설	-	0.00%
서비스시설	18	6.87%
기타시설	3	1.15%
합계	262	100.00%

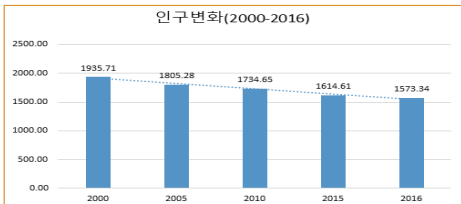

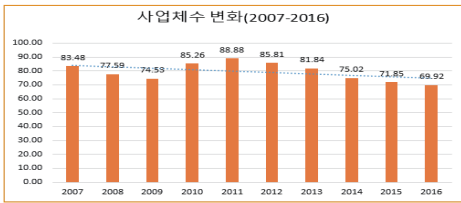



건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	262	257	188	47	20	1	1	5	
구성비(%)	100.0	98.1	71.8	17.9	7.6	0.4	0.4	1.9	
실질적 구성비(%)	100.0	-	73.2	18.3	7.8	0.4	0.4	-	
단독주택(개소)	136	132	126	5	1	-	-	4	
공동주택(개소)	58	58	16	29	12	-	1	-	
서비스시설(개소)	18	18	13	2	3	-	-	-	
기타시설(개소)	50	49	33	11	4	1	-	1	



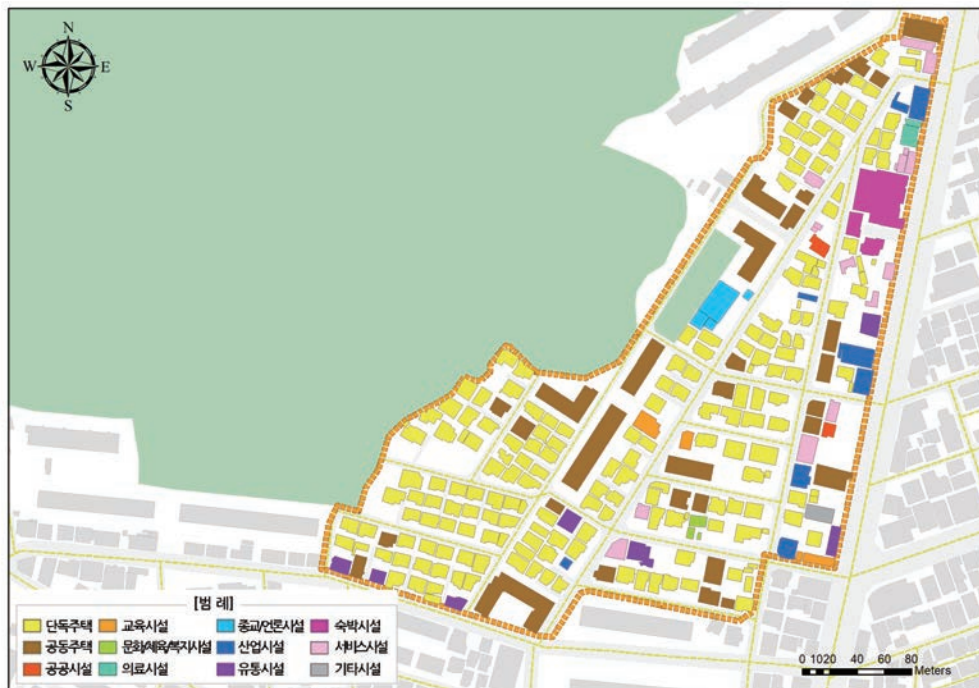
2	남구-신정1동(2-02) 일대
---	------------------

면적			92,375㎡				법적유형		근린재생형						
구분			인구				산업				노후건축물				
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상				
신정1동			O	-23.45%	O	3년 감소	X	-1.89%	X	1년 감소	O	75.91%			
법적기준 충족여부			집계구 (2-02)			인구변화				노후건축물					
															
						사업체변화									
															
						인구		산업		노후건축물					
						20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상	
						X -18.72%		- -		O -21.33%		O 4년 감소		O 84.21%	
구분	대항목	세부항목	조사내용												
일반 현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	<ul style="list-style-type: none">• 도시기본계획 : 도시쇠퇴가 진행 중인 중부생활권에 대한 도시재생사업 및 정비 사업 적극 추진• 경관계획 재정비 : 남산12봉 주변 중점경관관리구역의 조화로운 경관조성• 정비기본계획 : 남구B-02 주택재개발사업예정구역 포함, 남구B-03 주택재개발 사업예정구역 포함												
		도시계획 시설	도시계획도로(16개소), 어린이공원(1개소)												
도시 잠재 력	산업 특성	산업분포	<ul style="list-style-type: none">• 지역 대표산업 : 공공행정, 국방 및 사회보장 행정• 성장산업 : 부동산업 및 임대업												
		상권	전통시장 : ㈜신정시장, 신정상가시장 인접												
	지역 특성	문화·관광 자원	<ul style="list-style-type: none">• 문화 관광자원 : 이휴정, 태화강동굴피아, 남산 인접• 지역축제 : 울산119안전문화축제, 해피강변영화제, 태화강 연등축제, 웰빙라이프 울산행사 인접												
		인적자원	<ul style="list-style-type: none">• 주민조직 : 19개 주민조직 운영(신정1동)• 문화예술단체 : 극단 물의 진화, 극단 푸른가시 인접• 예비사회적기업 : ㈜미애 인접												
조사분석 검토내용			<ul style="list-style-type: none">• 본 대상지는 남산 동측 지역으로서 단독주택과 소규모 공동주택이 혼재된 지역으로 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨												

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 63필지, 면적은 21,480㎡ (23.33%) - 도시계획시설은 교통시설인 소로1류 1개소, 소로2류 4개소, 소로3류 11개소, 공간시설인 어린이공원 1개소 - 과소필지 수는 72필지, 면적은 1,893㎡ (2.05%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(2-02)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 남산 인접의 특성을 살려 친환경성을 고려한 주거환경개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 집수리지원사업, 소규모주택정비사업, 테마가 있는 마을만들기, 주민역량강화사업 등

건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	193	69.18%
공동주택	33	11.83%
공공시설	2	0.72%
교육시설	4	1.43%
문화/체육/복지시설	3	1.08%
의료시설	2	0.72%
종교/언론시설	4	1.43%
산업시설	10	3.58%
유통시설	8	2.87%
숙박시설	3	1.08%
서비스시설	16	5.73%
기타시설	1	0.36%
합계	279	100.00%

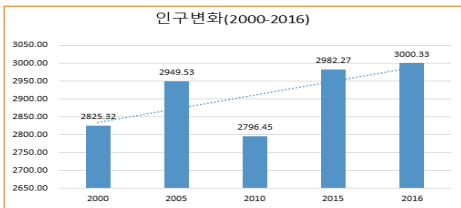

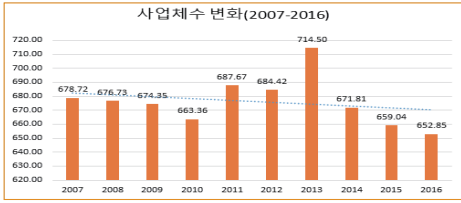


건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	279	275	219	42	11	-	3	4	
구성비(%)	100.0	98.6	78.5	15.1	3.9	-	1.1	1.4	
실질적 구성비(%)	100.0	-	79.6	15.3	4.0	-	1.1	-	
단독주택(개소)	193	190	180	10	-	-	-	3	
공동주택(개소)	33	33	4	18	9	-	2	-	
서비스시설(개소)	16	16	13	3	-	-	-	-	
기타시설(개소)	37	36	22	11	2	-	1	1	



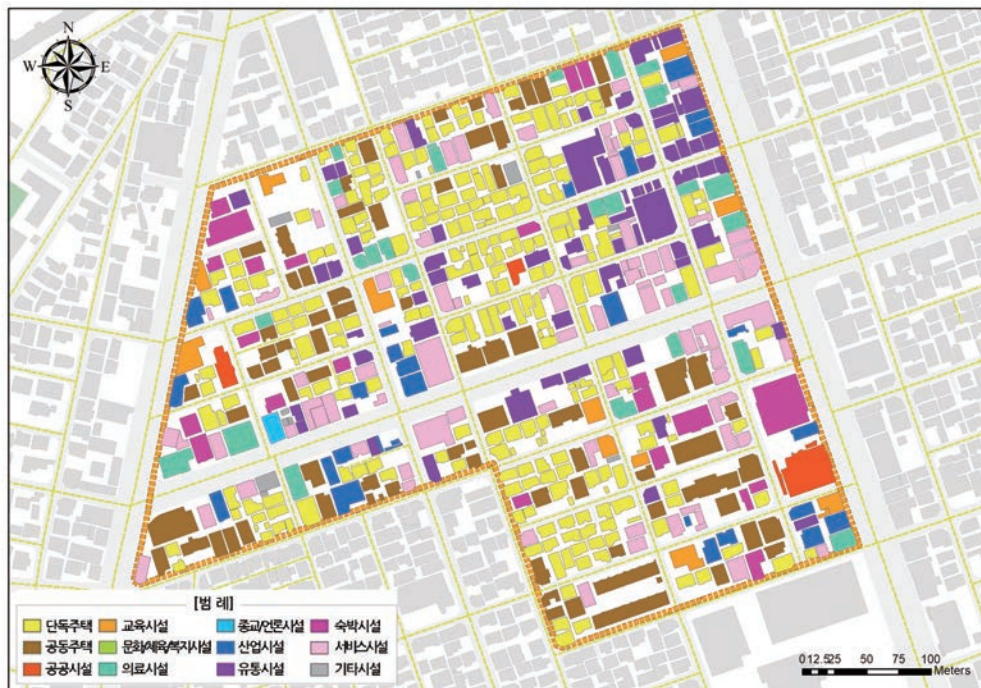
3	남구-신정1동(2-03) 일대
---	------------------

면적			166,537㎡				법적유형		근린재생형																									
구분			인구				산업				노후건축물																							
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상																							
신정1동			O	-23.45%	O	3년 감소	X	-1.89%	X	1년 감소	O	75.91%																						
법적기준 충족여부			집계구 (2-03)			인구변화				노후건축물																								
						<div>인구변화(2000-2016)</div> 				<div>노후건축물</div> 																								
						사업체변화																												
						<div>사업체수 변화(2007-2016)</div> 																												
						인구		산업		노후건축물																								
						20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상																				
						X		0.00%		-		O		-8.63%		O 3년 감소		O 81.38%																
구분	대항목	세부항목	조사내용																															
일반 현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	<div>• 도시기본계획 : 도시쇠퇴가 진행 중인 중부생활권에 대한 도시재생사업 및 정비 사업 적극 추진</div> <div>• 경관계획 재정비 : 남산12봉 주변 중점경관관리구역의 조화로운 경관조성</div> <div>• 정비기본계획 : 남구D-03 도시환경정비사업예정구역 해제</div>																															
		도시계획 시설	<div>• 도시계획도로(29개소), 시장(1개소)</div>																															
도시 잠재력	산업 특성	산업분포	<div>• 지역 대표산업 : 공공행정, 국방 및 사회보장 행정</div> <div>• 성장산업 : 부동산업 및 임대업</div>																															
		상권	<div>• 전통시장(단위 : ㎡, 개소)</div> <table><tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">대지면적</th><th rowspan="2">연면적</th><th rowspan="2">매장면적</th><th colspan="2">점포수</th><th rowspan="2">종사자수</th></tr><tr><th>영업중</th><th>빈점포</th></tr><tr><td>(주)신정시장</td><td>1,033</td><td>1,647</td><td>1,530</td><td>88</td><td></td><td>100</td></tr><tr><td>신정상가시장</td><td>22,230</td><td>28,787</td><td>12,028</td><td>270</td><td></td><td>500</td></tr></table>										구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수	영업중	빈점포	(주)신정시장	1,033	1,647	1,530	88		100	신정상가시장	22,230	28,787	12,028	270	
	구분		대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수																										
						영업중	빈점포																											
	(주)신정시장	1,033	1,647	1,530	88		100																											
신정상가시장	22,230	28,787	12,028	270		500																												
지역 특성	문화·관광 자원	<div>• 문화 관광자원 : 이휴정, 태화강동굴피아, 신정시장, 남산 인접</div> <div>• 지역축제 : 울산119안전문화축제, 해피강변영화제, 태화강 연등축제, 웰빙라이프 울산행사 인접</div> <div>• 문화시설 : 울산광역시청 전시실 인접</div>																																
	인적자원	<div>• 주민조직 : 19개 주민조직 운영(신정1동)</div> <div>• 예비사회적기업 : ㈜미애 소재</div> <div>• 문화예술단체 : 극단 물의 진화, 극단 푸른가시 소재</div>																																
조사분석 검토내용			<div>• 본 대상지는 신정시장을 포함하고 있는 지역으로서 전통시장의 상권활성화와 주변 노후주택의 개선이 필요하여, 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨</div>																															

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 9필지, 면적은 6,803㎡(4.61%) - 도시계획시설은 교통시설인 중로1류 1개소, 소로1류 2개소, 소로2류 8개소, 소로3류 18개소, 유통 및 공급시설인 시장 1개소 - 과소필지 수는 150필지, 면적은 14,813㎡(8.89%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(2-03)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 기반시설 정비, 프로그램활성화 등을 통하여 전통시장상권활성화 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 신정시장 상가활성화사업, 공영주차장 조성사업, 소규모주택정비사업, 상인역량강화사업 등

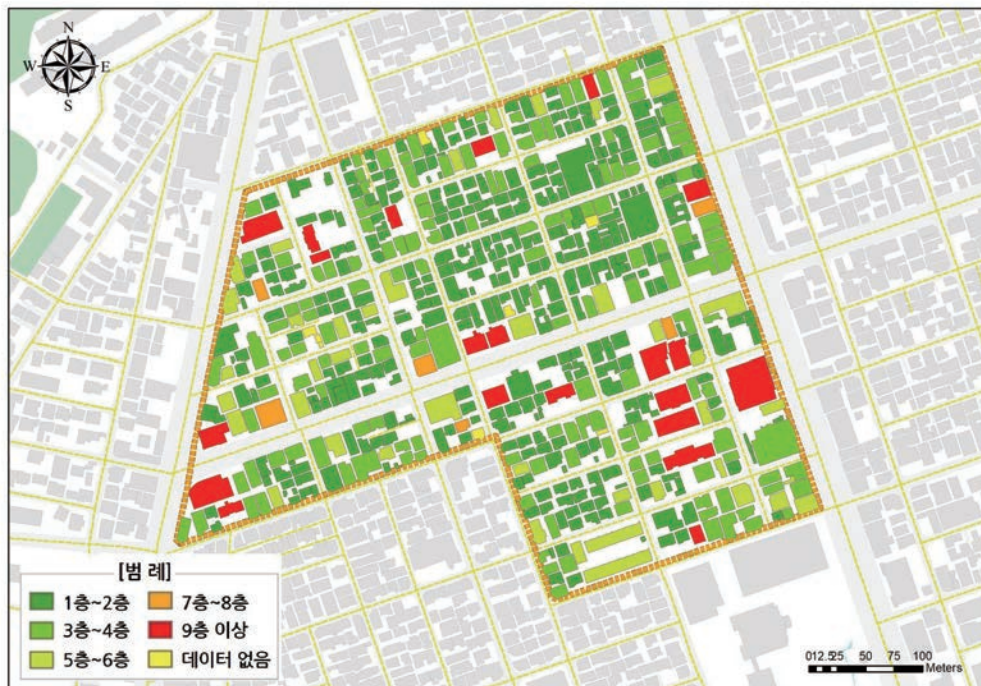
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	259	42.05%
공동주택	78	12.66%
공공시설	6	0.97%
교육시설	12	1.95%
문화/체육/복지시설	-	0.00%
의료시설	27	4.38%
종교/언론시설	1	0.16%
산업시설	30	4.87%
유통시설	80	12.99%
숙박시설	22	3.57%
서비스시설	91	14.77%
기타시설	10	1.62%
합계	616	100.00%

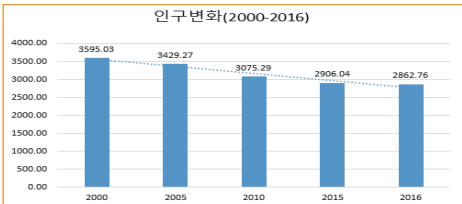
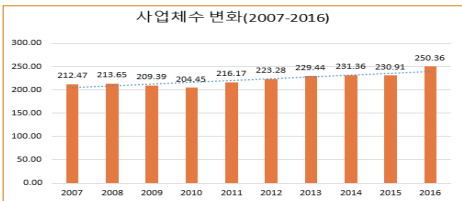


건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	616	608	384	156	41	6	21	8	
구성비(%)	100.0	98.7	62.3	25.3	6.7	1.0	3.4	1.3	
실질적 구성비(%)	100.0	-	63.2	25.7	6.7	1.0	3.5	-	
단독주택(개소)	259	256	226	29	1	-	-	3	
공동주택(개소)	78	76	12	32	16	1	15	2	
서비스시설(개소)	87	87	45	35	7	-	-	-	
기타시설(개소)	192	189	101	60	17	5	6	3	



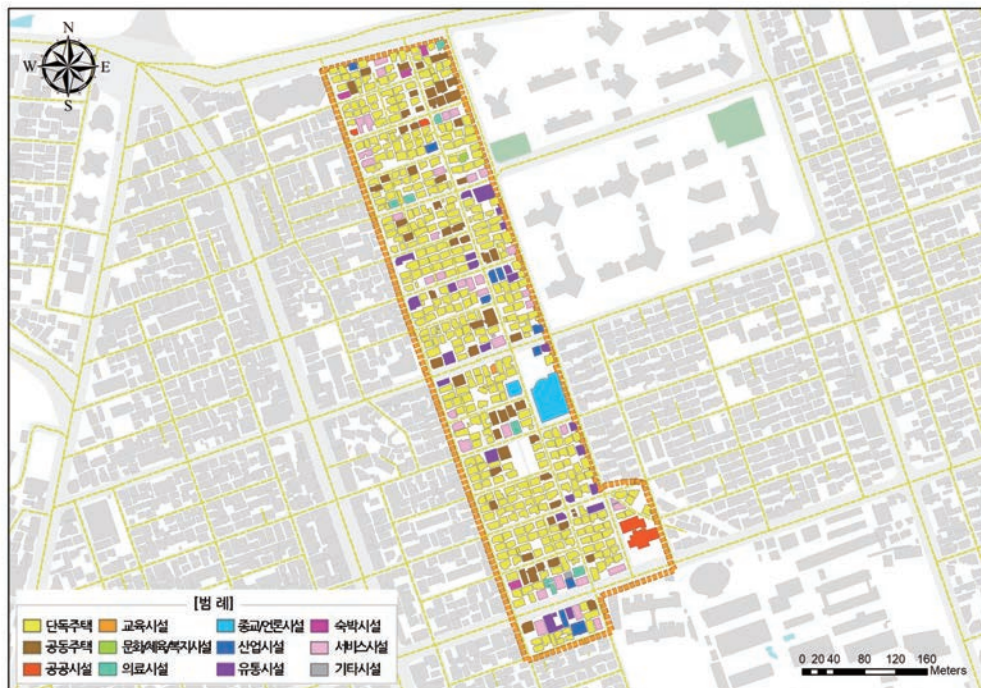
4	남구-신정3동(2-04) 일대
---	------------------

면적			133,726㎡				법적유형		근린재생형										
구분			인구				산업				노후건축물								
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상								
법적기준 충족여부			신정3동		O	-47.70%	X	2년 감소	X	2.65%	X	1년 감소	O	77.67%					
			집계구 (2-04)			인구변화						노후건축물							
						<div>인구변화(2000-2016)</div> 													
						사업체변화													
						<div>사업체수 변화(2007-2016)</div> 													
						인구		산업		노후건축물									
			20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상								
O		-20.49%		-		-		X		0.00%		X		1년 감소		O		76.39%	
구분	대항목	세부항목	조사내용																
일반 현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	<ul style="list-style-type: none">• 도시기본계획 : 도시쇠퇴가 진행 중인 중부생활권에 대한 도시재생사업 및 정비사업 적극 추진• 정비기본계획 : 남구B-09 주택재개발사업예정구역 해제, 남구B-10 주택재개발사업예정구역 해제• 자연재해저감종합계획 : 신정3지구 포함																
		도시계획 시설	<ul style="list-style-type: none">• 도시계획도로(27개소), 주차장(1개소) 학교(1개소) 인접																
도시 잠재 력	산업 특성	산업분포	<ul style="list-style-type: none">• 지역 대표산업 : 건설업• 성장산업 : 부동산 및 임대업																
		상권	<ul style="list-style-type: none">• 전통시장 : 신정시장 인접																
	지역 특성	문화·관광 자원	<ul style="list-style-type: none">• 문화 관광자원 : 신정시장 인접• 문화시설 : 울산월봉도서관 인접																
		인적자원	<ul style="list-style-type: none">• 주민조직 : 10개 주민조직 운영(신정3동)• 사회적기업 : 사단법인 청산 소재, 재단법인 울산행복한학교 인접• 예비사회적기업 : 다다름미술앤디자인주식회사 인접																
조사분석 검토내용			<ul style="list-style-type: none">• 본 대상지는 노후 단독주택이 밀집한 지역으로서 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨																

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 43필지, 면적은 10,033㎡ (9.31%) - 도시계획시설은 교통시설인 중로1류 1개소, 중로2류 1개소, 소로1류 1개소, 소로2류 15개소, 소로3류 9개소, 주차장 1개소, 공공문화체육시설인 학교 1개소 - 과소필지 수는 98필지, 면적은 1,673㎡ (1.25%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(2-04)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 지역주민이 주도하는 경관형성을 통한 지역활성화 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 김유신장군특화거리 조성사업, 소규모주택정비사업, 집수리지원사업, 그린리모델링사업 등

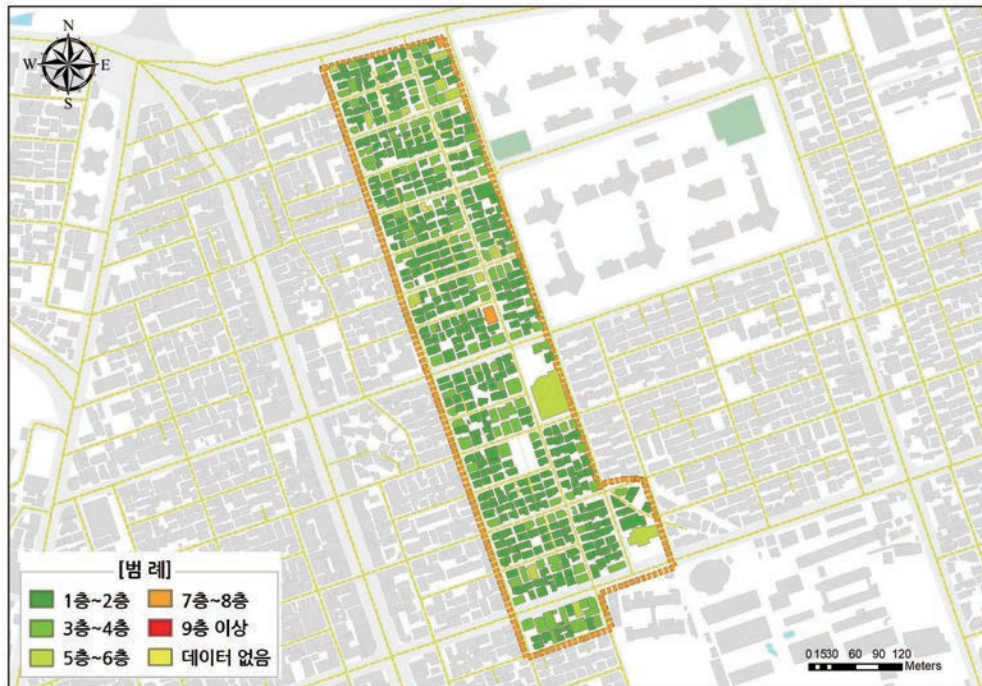
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	404	72.01%
공동주택	61	10.87%
공공시설	4	0.71%
교육시설	1	0.18%
문화/체육/복지시설	1	0.18%
의료시설	8	1.43%
종교/언론시설	2	0.36%
산업시설	10	1.78%
유통시설	27	4.81%
숙박시설	4	0.71%
서비스시설	38	6.77%
기타시설	1	0.18%
합계	561	100.00%



건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	561	559	415	128	14	2	-	2	
구성비(%)	100.0	99.6	74.0	22.8	2.5	0.4	-	0.4	
실질적 구성비(%)	100.0	-	74.2	22.9	2.5	0.4	-	-	
단독주택(개소)	404	402	367	34	1	-	-	2	
공동주택(개소)	61	61	15	38	7	1	-	-	
서비스시설(개소)	36	36	11	22	3	-	-	-	
기타시설(개소)	60	60	22	34	3	1	-	-	



제 1 장

제 2 장

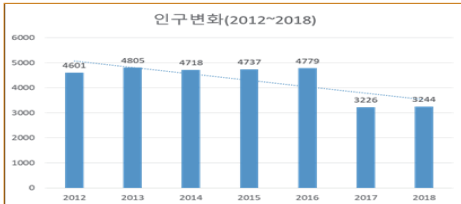

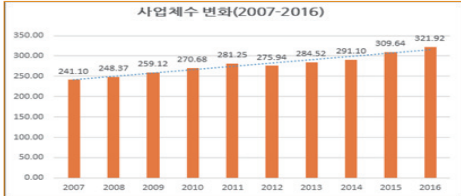
제 3 장

제 4 장 도시재생사업지구 및 지구장

제 5 장

제 6 장

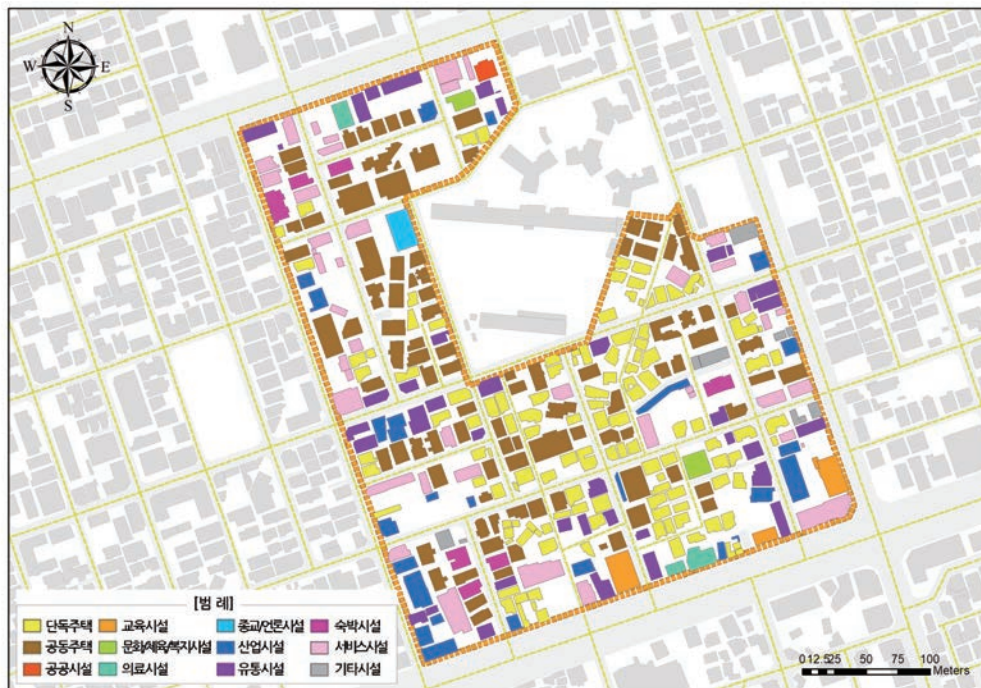
5	남구-달동(2-05) 일대
---	----------------

면적		113,831㎡				법적유형		근린재생형			
구분		인구				산업				노후건축물	
		20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상	
법적기준 충족여부	달동	X	-6.39%	O	3년 감소	X	2.67%	O	3년 감소	X	47.61%
	집계구 (2-05)	인구변화						노후건축물			
											
		사업체변화									
											
		인구				산업		노후건축물			
		20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상	
		O	-32.49%	X	1년 감소	X	0.00%	X	0년 감소	O	55.63%
구분	대항목	세부항목	조사내용								
일반 현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 도시기본계획 : 도시쇠퇴가 진행 중인 중부생활권에 대한 도시재생사업 및 정비 사업 적극 추진 • 정비기본계획 : 남구B-11 주택재개발사업예정구역 해제								
	도시계획 시설		• 도시계획도로(11개소)								
도시 잠재 력	산업 특성	산업분포	• 지역 대표산업 : 금융 및 보험업 • 성장산업 : 금융 및 보험업								
		상권	• 전통시장 : 없음								
	지역 특성	문화·관광 자원	• 문화 관광자원 : 없음 • 문화시설 : CK아트홀, 소극장 예울, CK갤러리 인접								
		인적자원	• 주민조직 : 17개 주민조직 운영(달동) • 사회적기업 : 협동조합 예당 • 문화예술단체 : 김외섭 창작무용단 인접								
조사분석 검토내용			• 본 대상지는 노후단독주택과 소규모 공동주택이 혼재된 지역으로서 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨								

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 16필지, 면적은 19,017㎡ (16.71%) - 도시계획시설은 교통시설인 소로1류 1개소, 소로 2류 5개소, 소로3류 5개소, 공공문화체육시설인 학교 1개소 - 과소필지 수는 54필지, 면적은 793㎡(0.70%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(2-05)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 초등학교주변 안전을 고려한 주거환경개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 안전한 마을만들기사업, 공영주차장 조성사업, 집수리지원사업, 주민역량강화사업 등

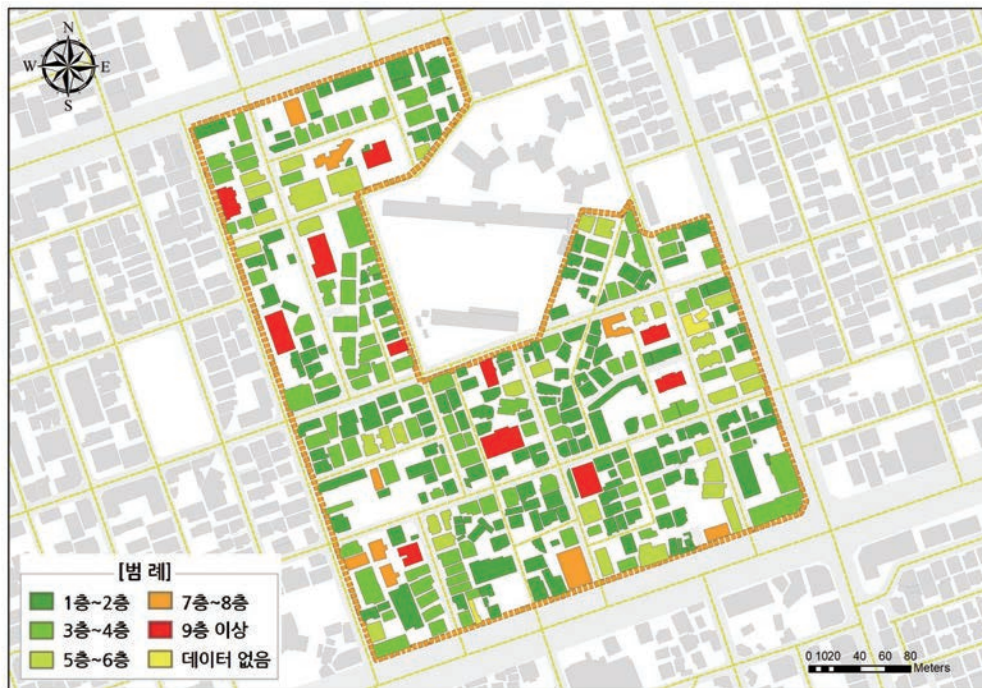
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	126	34.71%
공동주택	100	27.55%
공공시설	1	0.28%
교육시설	4	1.10%
문화/체육/복지시설	2	0.55%
의료시설	3	0.83%
종교/언론시설	1	0.28%
산업시설	25	6.89%
유통시설	41	11.29%
숙박시설	7	1.93%
서비스시설	43	11.85%
기타시설	10	2.75%
합계	363	100.00%

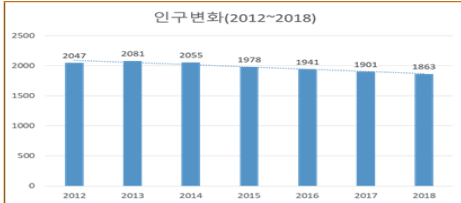

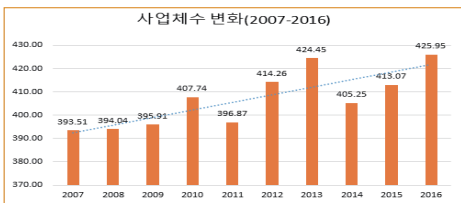


건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	363	360	195	110	35	9	11	3	
구성비(%)	100.0	99.2	53.7	30.3	9.6	2.5	3.0	0.8	
실질적 구성비(%)	100.0	-	54.2	30.6	9.7	2.5	3.1	-	
단독주택(개소)	126	123	104	18	1	-	-	3	
공동주택(개소)	100	100	12	58	18	4	8	-	
서비스시설(개소)	42	42	28	7	6	1	-	-	
기타시설(개소)	95	95	51	27	10	4	3	-	



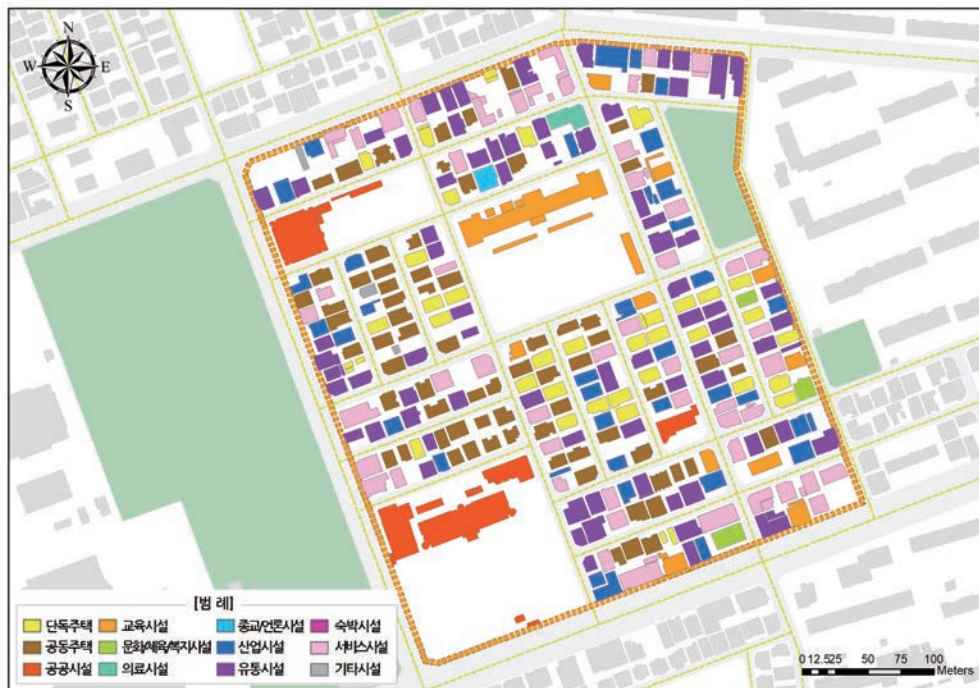
6	남구-삼산동(2-06) 일대
---	-----------------

면적		144,658㎡				법적유형		근린재생형			
구분		인구				산업				노후건축물	
		20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상	
법적기준 충족여부	삼산동	X	2.11%	X	1년 감소	X	2.50%	X	0년 감소	X	18.88%
	집계구 (2-06)	인구변화							노후건축물		
											
		사업체변화									
											
		인구		산업		노후건축물					
20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상			
X		-10.48%		O 5년 감소		X 0.00%		X 1년 감소		X 60.00%	
구분	대항목	세부항목	조사내용								
일반현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 도시기본계획 : 도시쇠퇴가 진행 중인 중부생활권에 대한 도시재생사업 및 정비 사업 적극 추진								
	도시계획 시설		• 도시계획도로(16개소), 어린이공원(1개소), 학교(1개소)								
도시 잠재력	산업 특성	산업분포	• 지역 대표산업 : 도매 및 소매업 • 성장산업 : 부동산업 및 임대업								
		상권	• 상점가 : 울산산업공구월드, 삼산웨딩거리 인접 • 역 : 태화강역 인접								
	지역 특성	문화·관광 자원	• 문화 관광자원 : 왕생이길, 왕생이먹거리마실, 삼산디자인거리, 삼산웨딩거리(웨딩테마공원) 인접 • 지역축제 : 디자인거리 눈꽃축제, 왕생로 거리문화축제, 처용문화제, 울산건축문화제 인접 • 문화시설 : 울산문화예술회관, KBS울산홀 인접								
		인적자원	• 주민조직 : 18개 주민조직 운영(삼산동) • 사회적기업 : 한그루필름(주) • 예비사회적기업 : 브러쉬메이크업(주), 울산고래떡방협동조합 • 문화예술단체 : 처용국안 관현악단								
조사분석 검토내용			• 본 대상지는 노후단독주택이 밀집한 지역으로서 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨								

<p>항목별 현황</p> <ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 24필지, 면적은 68,770㎡ (47.54%) - 도시계획시설은 교통시설인 소로1류 2개소, 소로 2류 14개소, 공간시설인 어린이공원 1개소, 공공 문화체육시설인 학교 1개소 - 과소필지 수는 1필지, 면적은 44㎡(0.03%) 	<p>국공유지 현황도</p> 
<p>도시계획시설(미집행 포함) 현황도</p> 	<p>과소필지도</p> 
<p>도시재생활성화지역 구역계(2-06)</p>	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 그린리모델링을 중심으로 주거환경개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 상가활성화사업, 안전마을만들기, 가로환경정비 사업, 그린리모델링사업, 주민역량강화사업 등

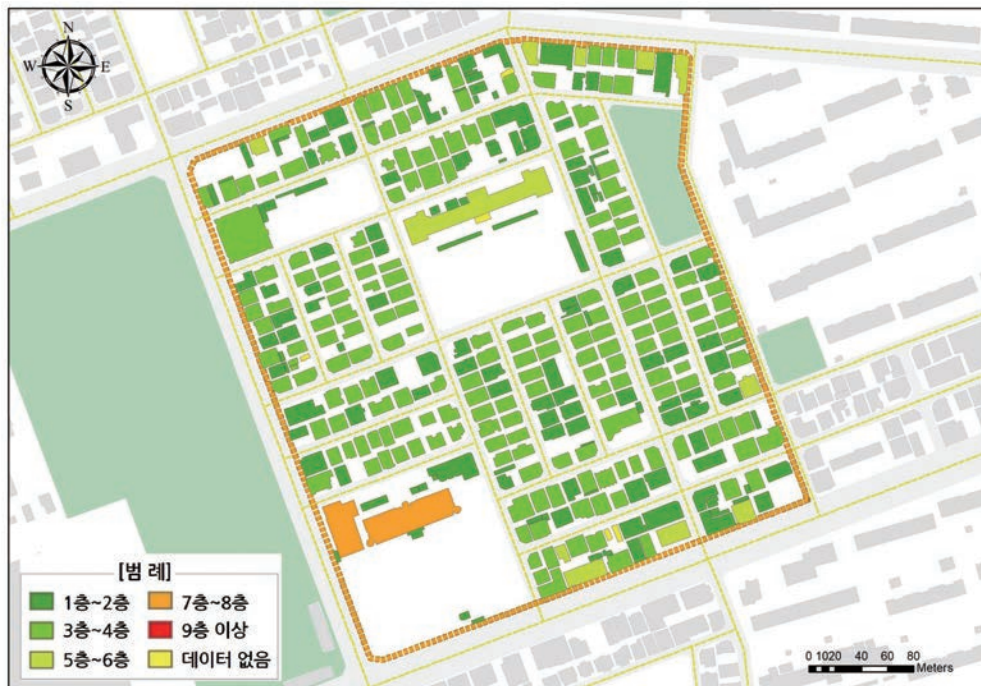
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	41	11.52%
공동주택	74	20.79%
공공시설	17	4.78%
교육시설	21	5.90%
문화/체육/복지시설	3	0.84%
의료시설	1	0.28%
종교/언론시설	1	0.28%
산업시설	40	11.24%
유통시설	88	24.72%
숙박시설	-	0.00%
서비스시설	67	18.82%
기타시설	3	0.84%
합계	356	100.00%

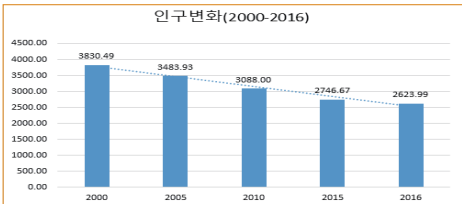

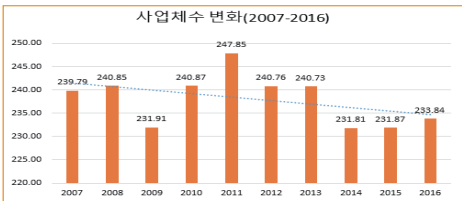


건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	356	351	145	193	11	2	-	5	
구성비(%)	100.0	98.6	40.7	54.2	3.1	0.6	-	1.4	
실질적 구성비(%)	100.0	-	41.3	55.0	3.1	0.6	-	-	
단독주택(개소)	41	38	11	27	-	-	-	3	
공동주택(개소)	74	74	12	61	1	-	-	-	
서비스시설(개소)	67	66	40	24	2	-	-	1	
기타시설(개소)	174	173	82	81	8	2	-	1	



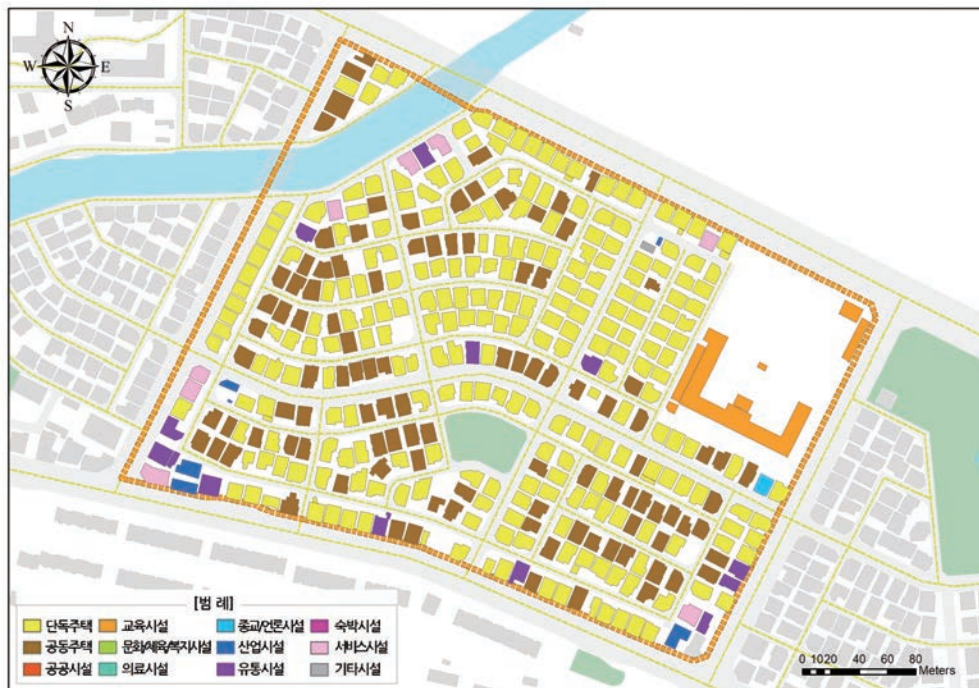
7	남구-삼호동(2-07) 일대
---	-----------------

면적		129,987㎡				법적유형		근린재생형			
구분		인구				산업				노후건축물	
		20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상	
법적기준 충족여부	삼호동	X	-17.00%	O	3년 감소	X	-0.36%	X	1년 감소	O	68.21%
	집계구 (2-07)	인구변화							노후건축물		
		<div>인구변화(2000-2016)</div> 									
		사업체변화									
		<div>사업체수 변화(2007-2016)</div> 									
		인구				산업				노후건축물	
20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상			
	O	-31.50%	-	-	O	-5.65%	X	2년 감소	O	81.91%	
구분	대항목	세부항목	조사내용								
일반 현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	<ul style="list-style-type: none">• 도시기본계획 : 도시쇠퇴가 진행 중인 중부생활권에 대한 도시재생사업 및 정비사업 적극 추진• 경관계획 재정비 : 남산12봉 주변 중점경관관리구역의 조화로운 경관조성• 물순환선도도시 기본계획 : 삼호동 시범사업지역 계획• 자연재해저감종합계획 : 와와지구 포함								
		도시계획 시설	• 도시계획도로(2개소), 광장(1개소), 근린공원(1개소)								
도시 잠재력	산업 특성	산업분포	<ul style="list-style-type: none">• 지역 대표산업 : 도매 및 소매업• 성장산업 : 사업시설관리 및 사업지원 서비스업								
		상권	• 전통시장 : 없음								
	지역 특성	문화·관광 자원	<ul style="list-style-type: none">• 문화 관광자원 : 태화강전망대, 태화강나룻배, 삼호대숲(태화강철새공원), 울산구 삼호교, 무거천(궁거랑), 삼호산 인접• 지역축제 : 궁거랑 벚꽃축제 인접• 문화시설 : 문수청소년문화의 집 인접								
		인적자원	<ul style="list-style-type: none">• 주민조직 : 17개 주민조직 운영(삼호동)• 사회적기업 : ㈜엘나인								
조사분석 검토내용			<ul style="list-style-type: none">• 본 대상지는 노후 단독주택이 밀집한 지역으로서 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨								

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 15필지, 면적은 49,873㎡ (39.10%) - 도시계획시설은 교통시설인 중로1류 1개소, 중로3류 1개소, 소로1류 1개소, 소로2류 2개소, 소로3류 24개소, 공간시설인 어린이공원 1개소, 공공문화체육시설인 학교 1개소 - 과소필지 수는 4필지, 면적은 129㎡ (0.10%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
도시재생활성화지역 구역계(2-07)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 생활 SOC 확충 등을 통한 주거환경개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 마을주차장조성사업, 집수리지원사업, 도로정비, 주민체육시설 조성, 주민역량강화사업 등

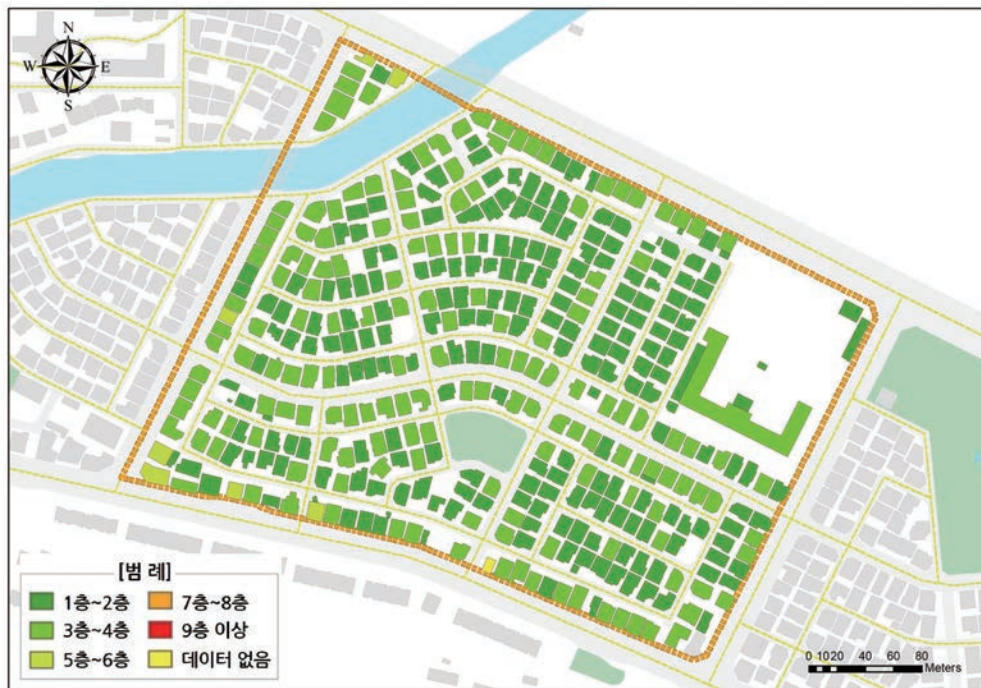
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	252	63.80%
공동주택	106	26.84%
공공시설	-	0.00%
교육시설	7	1.77%
문화/체육/복지시설	-	0.00%
의료시설	-	0.00%
종교/언론시설	1	0.25%
산업시설	6	1.52%
유통시설	14	3.54%
숙박시설	-	0.00%
서비스시설	8	2.03%
기타시설	1	0.25%
합계	395	100.00%

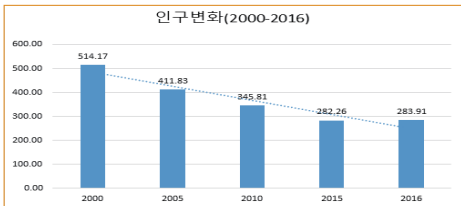

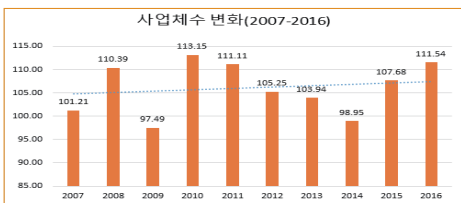


건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	395	394	225	162	7	-	-	1	
구성비(%)	100.0	99.7	57.0	41.0	1.8	-	-	0.3	
실질적 구성비(%)	100.0	-	57.1	41.1	1.8	-	-	-	
단독주택(개소)	252	251	157	90	4	-	-	1	
공동주택(개소)	106	106	46	59	1	-	-	-	
서비스시설(개소)	6	6	2	4	-	-	-	-	
기타시설(개소)	31	31	20	9	2	-	-	-	



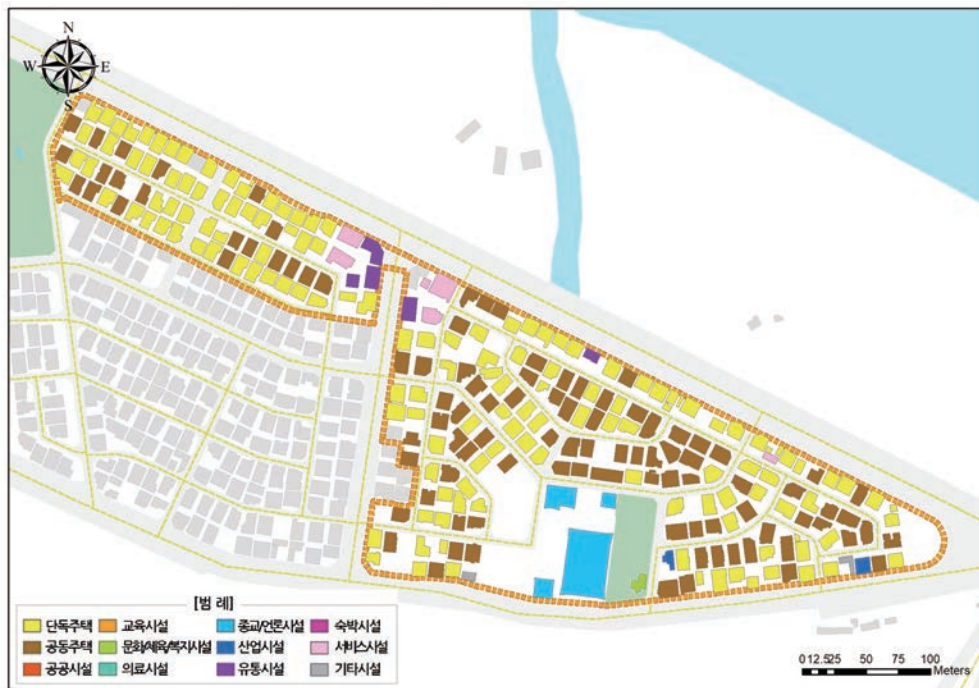
8	남구-삼호동(2-08) 일대
---	-----------------

면적			89,230㎡				법적유형		근린재생형						
구분			인구				산업				노후건축물				
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상				
법적기준 충족여부	삼호동	X	-17.00%	O	3년 감소	X	-0.36%	X	1년 감소	O	68.21%				
	집계구 (2-08)	인구변화							노후건축물						
		<div>인구변화(2000-2016)</div> 							<div>노후건축물</div> 						
		사업체변화													
		<div>사업체수 변화(2007-2016)</div> 													
		인구				산업							노후건축물		
		20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소					50% 이상		
		O	-44.78%	O	3년 감소	X	1.42%	X	2년 감소	O	82.46%				
구분	대항목	세부항목	조사내용												
일반 현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	<div>• 도시기본계획 : 도시쇠퇴가 진행 중인 중부생활권에 대한 도시재생사업 및 정비사업 적극 추진</div> <div>• 경관계획 재정비 : 남산12봉 주변 중점경관관리구역의 조화로운 경관조성</div> <div>• 물순환선도도시 기본계획 : 삼호동 시범사업지역 계획</div> <div>• 자연재해저감종합계획 : 와와지구 포함</div>												
		도시계획 시설	<div>• 도시계획도로(23개소), 경관녹지(2개소), 공공공지(1개소), 어린이공원(1개소)</div>												
도시 잠재력	산업 특성	산업분포	<div>• 지역 대표산업 : 도매 및 소매업</div> <div>• 성장산업 : 사업시설관리 및 사업지원 서비스업</div>												
		상권	<div>• 전통시장 : 없음</div>												
	지역 특성	문화·관광 자원	<div>• 문화 관광자원 : 태화강전망대, 태화강나룻배, 삼호대숲(태화강철새공원), 삼호산 인접</div>												
		인적자원	<div>• 주민조직 : 17개 주민조직 운영(삼호동)</div> <div>• 사회적기업 : ㈜코끼리키우는사람들 인접</div>												
조사분석 검토내용			<div>• 본 대상지는 노후단독주택이 밀집한 지역으로서 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨</div>												

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 19필지, 면적은 24,526㎡ (26.75%) - 도시계획시설은 교통시설인 중로1류 1개소, 소로 2류 6개소, 소로3류 16개소, 공공시설인 경관녹지 2개소, 공공공지 1개소, 어린이공원 1개소 - 과소필지 수는 12필지, 면적은 375㎡(0.42%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(2-08)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 주차장 확보, 그린리모델링 등을 통한 주거환경 개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 마을주차장조성사업, 집수리지원사업, 도로정비, 주민체육시설 조성, 주민역량강화사업 등

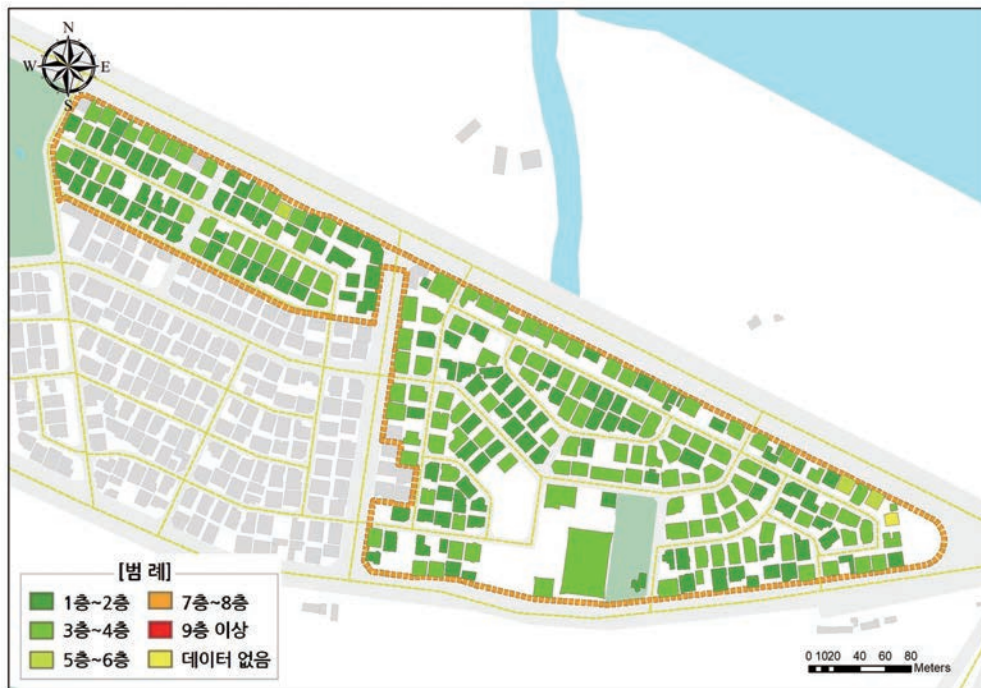
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	146	54.68%
공동주택	101	37.83%
공공시설	-	0.00%
교육시설	-	0.00%
문화/체육/복지시설	1	0.37%
의료시설	-	0.00%
종교/언론시설	4	1.50%
산업시설	2	0.75%
유통시설	5	1.87%
숙박시설	-	0.00%
서비스시설	6	2.25%
기타시설	2	0.75%
합계	267	100.00%

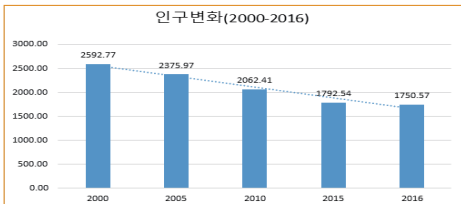

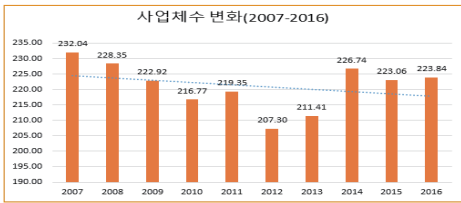


건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	267	266	129	134	3	-	-	1	
구성비(%)	100.0	99.6	48.3	50.2	1.1	-	-	0.4	
실질적 구성비(%)	100.0	-	48.5	50.4	1.1	-	-	-	
단독주택(개소)	146	145	90	52	3	-	-	1	
공동주택(개소)	101	101	26	75	-	-	-	-	
서비스시설(개소)	5	5	4	1	-	-	-	-	
기타시설(개소)	15	15	9	6	-	-	-	-	



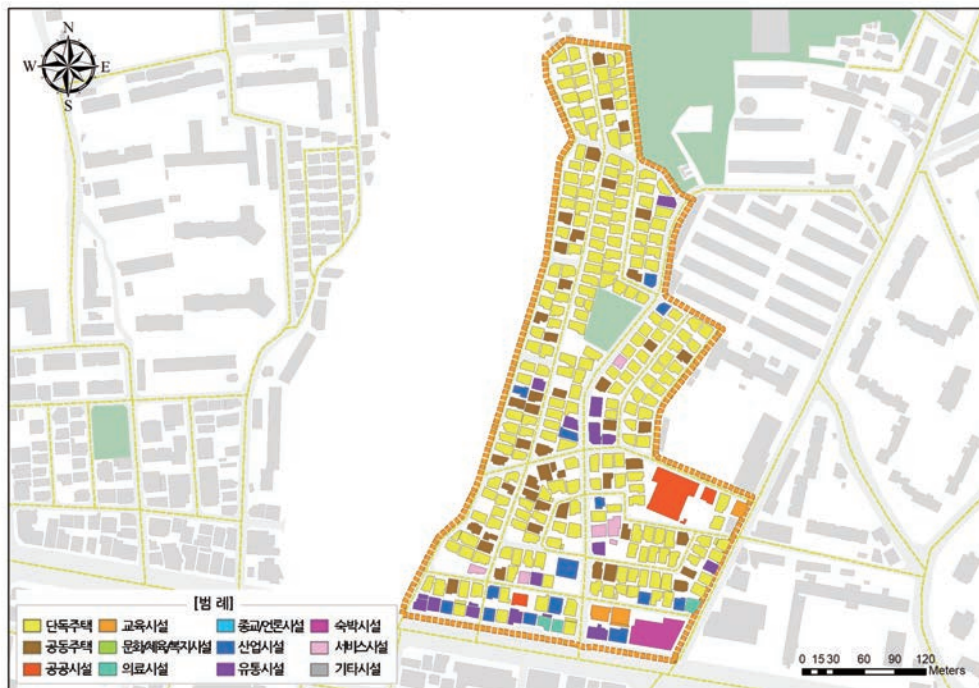
9	남구-옥동(2-09) 일대
---	----------------

면적			98,301㎡				법적유형		근린재생형			
구분			인구				산업				노후건축물	
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상	
법적기준 충족여부	옥동	X	-6.54%	O	4년 감소	X	2.27%	X	1년 감소	O	54.49%	
	집계구 (2-09)	인구변화							노후건축물			
		<div>인구변화(2000-2016)</div> 										
		사업체변화										
		<div>사업체수 변화(2007-2016)</div> 										
		인구		산업		노후건축물						
		20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소				
	O	-32.48%	-	-	X	-3.53%	X	1년 감소	O	93.73%		
구분	대항목	세부항목	조사내용									
일반 현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	<ul style="list-style-type: none">• 도시기본계획 : 도시쇠퇴가 진행 중인 중부생활권에 대한 도시재생사업 및 정비사업 적극 추진• 경관계획 재정비 : 문수로 주변의 중심시가지경관거점 및 상징가로축과 남산12봉 주변 중점경관관리구역의 조화로운 경관조성									
	도시계획 시설		<ul style="list-style-type: none">• 도시계획도로(23개소), 어린이공원(1개소), 수도공급시설(1개소), 공공청사(1개소), 도서관(1개소)									
도시 잠재 력	산업 특성	산업분포	<ul style="list-style-type: none">• 지역 대표산업 : 교육서비스업• 성장산업 : 사업시설관리 및 사업지원 서비스업									
		상권	<ul style="list-style-type: none">• 전통시장 : 없음									
	지역 특성	문화·관광 자원	<ul style="list-style-type: none">• 문화 관광자원 : 울산대공원 인접• 지역축제 : 울산대공원 장미축제• 문화시설 : 울산남부도서관 소재 및 울산대공원 SK광장, 울산과학관, 문화공원 인접									
		인적자원	<ul style="list-style-type: none">• 주민조직 : 14개 주민조직 운영(옥동)• 사회적기업 : 주식회사 우리같이 인접									
조사분석 검토내용			<ul style="list-style-type: none">• 본 대상지는 노후단독주택이 밀집한 지역으로서 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨									

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 24필지, 면적은 32,455㎡ (32.98%) - 도시계획시설은 교통시설인 대로1류 1개소, 중로 1류 1개소, 소로1류 1개소, 소로2류 2개소, 소로 3류 18개소, 공간시설인 근린공원 1개소, 어린이 공원 1개소, 유통 및 공급시설인 수도공급시설 1개소, 공공문화체육시설인 공공청사 1개소, 도서관 1개소, 학교 1개소 - 과소필지 수는 5필지, 면적은 46㎡(1.68%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(2-09)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 소규모주택정비사업 등을 통한 주거환경개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 소규모주택정비사업, 그린리모델링사업, 가로환경정비사업, 주민역량강화사업 등

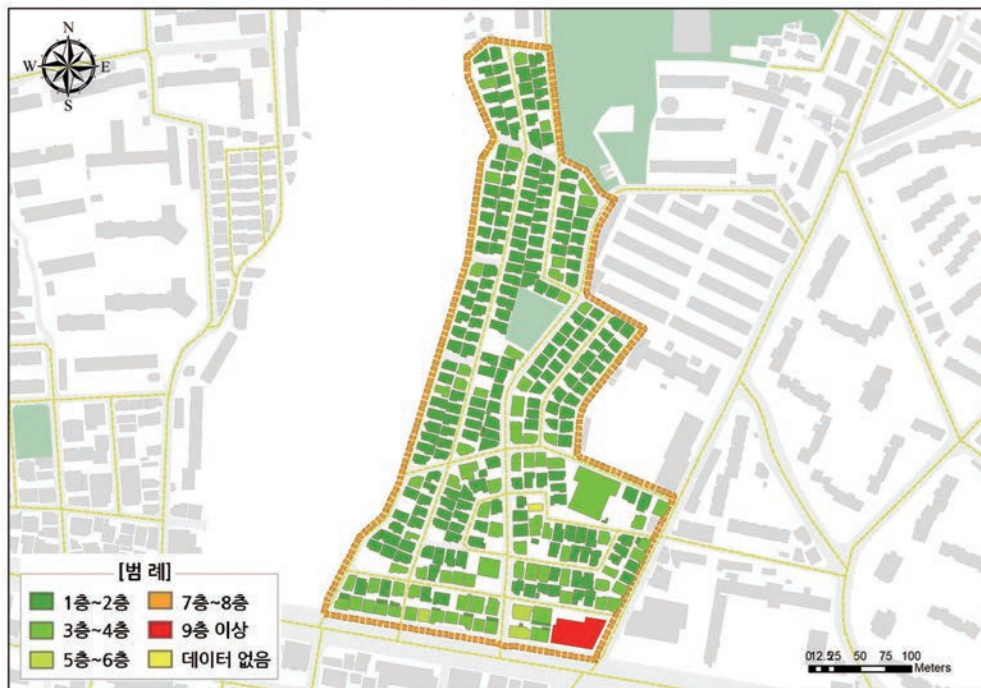
건축물 용도

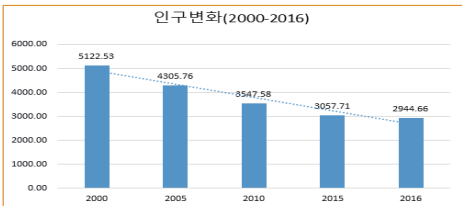

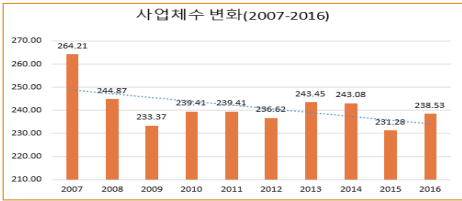
구분	개소	구성비(%)
단독주택	226	68.69%
공동주택	49	14.89%
공공시설	4	1.22%
교육시설	4	1.22%
문화/체육/복지시설	-	0.00%
의료시설	3	0.91%
종교/언론시설	-	0.00%
산업시설	17	5.17%
유통시설	19	5.78%
숙박시설	1	0.30%
서비스시설	6	1.82%
기타시설	-	0.00%
합계	329	100.00%



건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	329	328	243	81	3	-	1	1	
구성비(%)	100.0	99.7	73.9	24.6	0.9	-	0.3	0.3	
실질적 구성비(%)	100.0	-	74.1	24.7	0.9	-	0.3	-	
단독주택(개소)	226	225	195	29	1	-	-	1	
공동주택(개소)	49	49	28	21	-	-	-	-	
서비스시설(개소)	6	6	3	3	-	-	-	-	
기타시설(개소)	48	48	17	28	2	-	1	-	

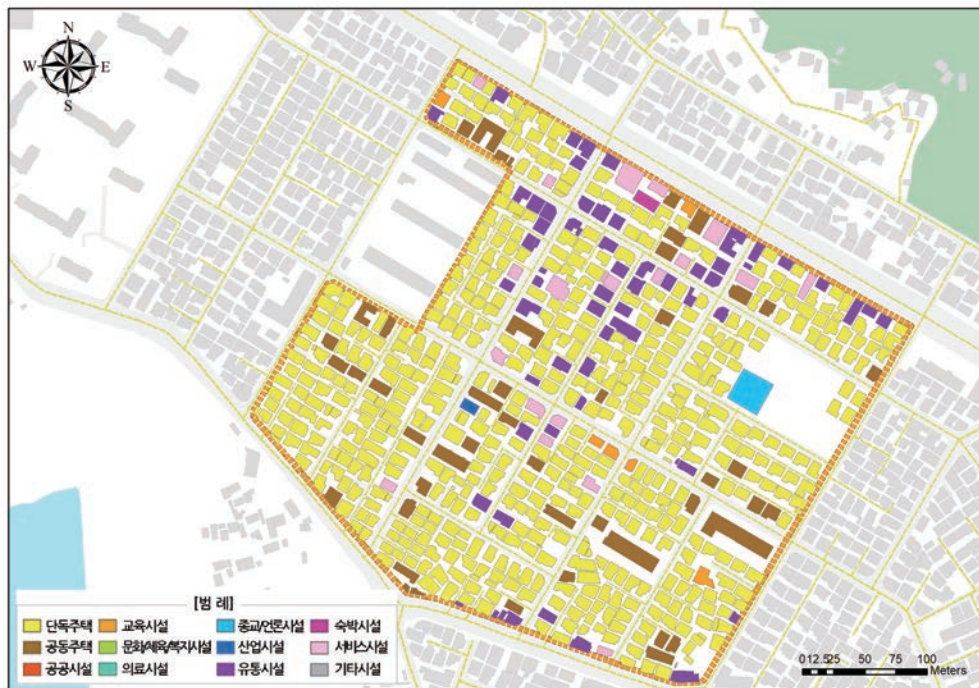


면적			139,816㎡				법적유형		근린재생형																									
구분			인구				산업				노후건축물																							
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상																							
			야음장생포동	O	-38.64%	O	5년 감소	X	-2.25%	X	2년 감소	O	67.76%																					
법적기준 충족여부			집계구 (2-10)	인구변화						노후건축물																								
				<div>인구변화(2000-2016)</div> 						<div>노후건축물</div> 																								
				사업체변화																														
				<div>사업체수 변화(2007-2016)</div> 																														
				인구				산업				노후건축물																						
				20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상																						
			O		-42.52%		-		O		-9.72%		X		2년 감소		O		95.19%															
구분	대항목	세부항목	조사내용																															
일반 현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	<div><div>• 도시기본계획 : 도시쇠퇴가 진행 중인 중부생활권에 대한 도시재생사업 및 정비사업 적극 추진</div><div>• 정비기본계획 : 남구B-12 주택재개발사업예정구역 해제, 남구B-13 주택재개발사업예정구역 해제</div></div>																															
		도시계획 시설	<div><div>• 도시계획도로(12개소)</div></div>																															
도시 잠재 력	산업 특성	산업분포	<div><div>• 지역 대표산업 : 공공행정, 국방 및 사회보장 행정</div><div>• 성장산업 : 부동산업 및 임대업</div></div>																															
		상권	<div><div>• 전통시장(단위 : ㎡, 개소)</div><table><tr><th>구분</th><th>대지면적</th><th>연면적</th><th>매장면적</th><th colspan="2">점포수</th><th>종사자수</th></tr><tr><th>영업중</th><th>빈점포</th><th></th><th></th><th></th><th></th></tr><tr><td>울산번개시장</td><td>7,893</td><td>10,762</td><td>4,807</td><td>121</td><td></td><td>136</td></tr></table></div>													구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수	영업중	빈점포					울산번개시장	7,893	10,762	4,807	121	
	구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수																											
	영업중	빈점포																																
울산번개시장	7,893	10,762	4,807	121		136																												
지역 특성	문화·관광 자원	<div><div>• 문화 관광자원 : 신화예술인촌 인접</div><div>• 지역축제 : 울산고래축제 인접</div><div>• 문화시설 : 남구신화마을 마을미술관 인접</div></div>																																
	인적자원	<div><div>• 주민조직 : 20개 주민조직 운영(야음장생포동)</div><div>• 사회적기업 : 울산솔루션협동조합 인접</div></div>																																
조사분석 검토내용			<div><div>• 본 대상지는 울산번개시장이 입지하고 있으며, 노후 단독주택이 밀집한 지역으로서 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨</div></div>																															

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 11필지, 면적은 19,175㎡ (13.71%) - 도시계획시설은 교통시설인 중로2류 1개소, 중로 3류 1개소, 소로1류 2개소, 소로2류 3개소, 소로 3류 5개소 - 과소필지 수는 89필지, 면적은 2,211㎡ (1.58%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(2-10)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 야음시장상권활성화 및 생활SOC확충을 통한 주거환경 개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 상권활성화사업, 소규모주택정비사업, 그린리모 델링사업, 안전마을만들기, 주민역량강화사업 등

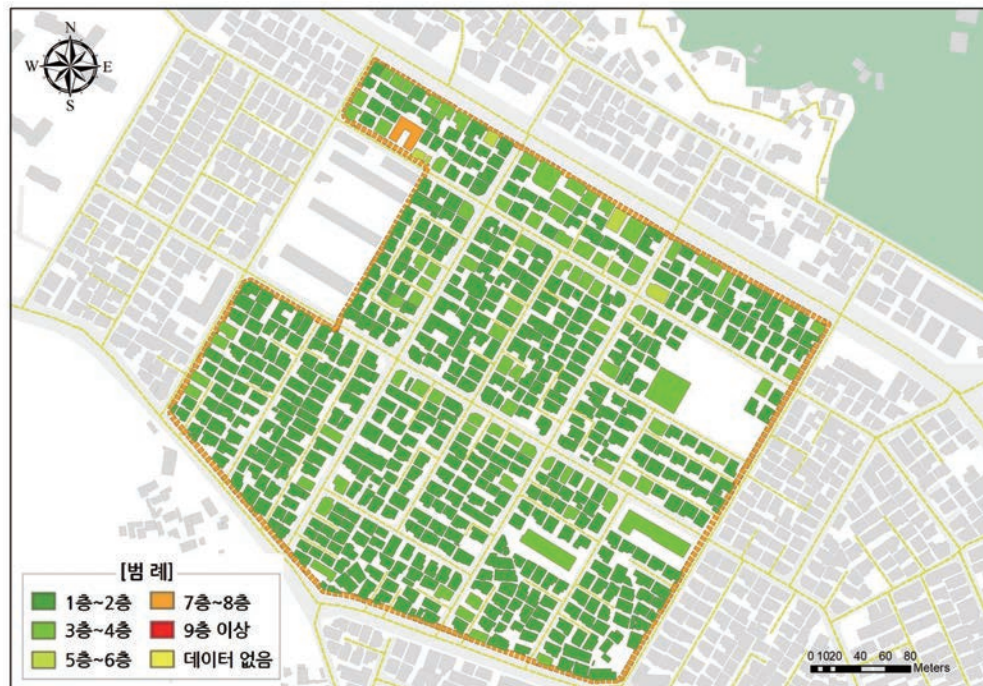
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	529	78.84%
공동주택	47	7.00%
공공시설	-	0.00%
교육시설	6	0.89%
문화/체육/복지시설	-	0.00%
의료시설	-	0.00%
종교/언론시설	1	0.15%
산업시설	1	0.15%
유통시설	65	9.69%
숙박시설	1	0.15%
서비스시설	20	2.98%
기타시설	1	0.15%
합계	671	100.00%

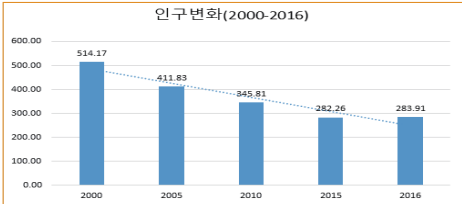

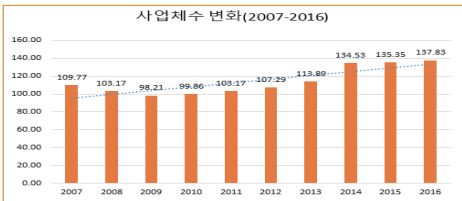


건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	671	671	575	90	5	1	-	-	
구성비(%)	100.0	100.0	85.7	13.4	0.7	0.1	-	-	
실질적 구성비(%)	100.0	-	85.7	13.4	0.7	0.1	-	-	
단독주택(개소)	529	529	491	38	-	-	-	-	
공동주택(개소)	47	47	29	13	4	1	-	-	
서비스시설(개소)	19	19	9	10	-	-	-	-	
기타시설(개소)	76	76	46	29	1	-	-	-	



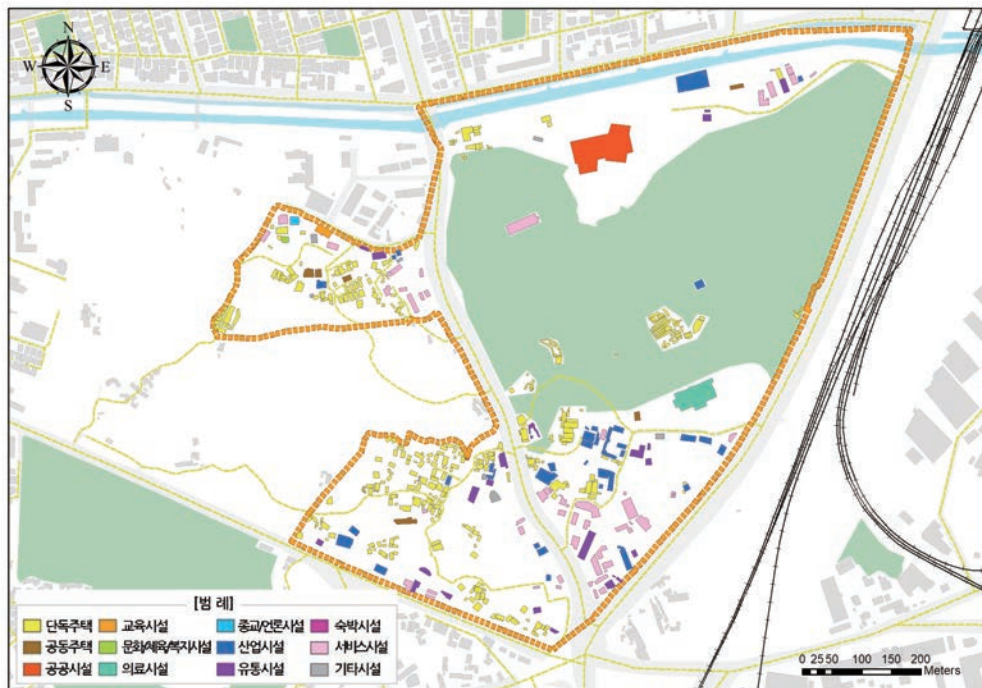
11 남구-야음장생포동(2-11) 일대

면적			644,713㎡			법적유형		경제기반형					
구분			인구			산업			노후건축물				
			20% 이상 감소		3년 연속 감소	5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상			
법적기준 충족여부	야음장생포동	O	-38.64%	O	5년 감소	X	-2.25%	X	2년 감소	O	67.76%		
	집계구 (2-11)	인구변화						노후건축물					
		<div>인구 변화(2000-2016)</div> 						<div>지역도</div> 					
		사업체변화											
		<div>사업체수 변화(2007-2016)</div> 											
		인구			산업							노후건축물	
		20%이상 감소		3년 연속 감소	5% 감소		3년 연속 감소					50% 이상	
	O	-44.78%	-	-	X	0.00%	X	0년 감소	O	65.90%			
구분	대항목	세부항목	조사내용										
일반 현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	<ul style="list-style-type: none">• 도시기본계획 : 도시쇠퇴가 진행 중인 중부생활권에 대한 도시재생사업 및 정비사업 적극 추진• 경관계획 재정비 : 야음공원 중심으로 환상녹지축 연결을 위해 녹지축상 녹지대 형성• 자연재해저감종합계획 : 여천위생처리장지구 포함										
		도시계획 시설	<ul style="list-style-type: none">• 도시계획도로(23개소), 주차장(1개소), 광장(1개소), 근린공원(2개소), 완충녹지(1개소), 수도공급시설(1개소), 유류저장 및 송유설비(1개소), 전기공급설비(1개소), 공공도서관(1개소), 수질오염방지시설(1개소)										
도시 잠재 력	산업 특성	산업분포	<ul style="list-style-type: none">• 지역 대표산업 : 공공행정, 국방 및 사회보장 행정• 성장산업 : 부동산업 및 임대업										
		상권	<ul style="list-style-type: none">• 전통시장 : 야음상가시장, (주)야음시장 인접• 역 : 울산항역 인접										
	지역 특성	문화·관광 자원	<ul style="list-style-type: none">• 문화 관광자원 : 신화예술인촌 인접• 지역축제 : 울산고래축제 인접• 문화시설 : 울산도서관										
		인적자원	<ul style="list-style-type: none">• 주민조직 : 20개 주민조직 운영(야음장생포동)• 사회적기업 : 울산솔루션협동조합 인접										
조사분석 검토내용			<ul style="list-style-type: none">• 본 대상지는 야음근린공원을 포함한 대규모 미개발지를 포함하고 있으며, 시가지와 산업단지의 완충지대에 위치하고 있는 특성을 고려하여 경제기반형 도시재생생활성화지역으로 검토됨										

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 424필지, 면적은 260,277㎡ (40.38%) - 도시계획시설은 교통시설인 대로2류 2개소, 중로 2류 1개소(미집행 1개소), 중로3류 1개소(미집행 1개소), 소로1류 3개소(미집행 2개소), 소로2류 14개소(미집행 13개소), 소로3류 1개소, 주차장 1개소, 공간시설인 광장 1개소, 근린공원 2개소, 완충녹지 1개소, 유통 및 공급시설인 수도공급시설 1개소, 유류저장 및 송유설비 1개소, 전기공급설비 1개소, 공공문화체육시설인 공공도서관 1개소, 환경기초시설인 수질오염방지시설 1개소 - 과소필지 수는 317필지, 면적은 16,615㎡ (2.58%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(2-11)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 청년창업공간조성 등을 통한 일자리창출형 도시재생사업 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 창업벤처물 조성사업, 장기미집행 야유평원조성사업, 진입로 조성사업 등

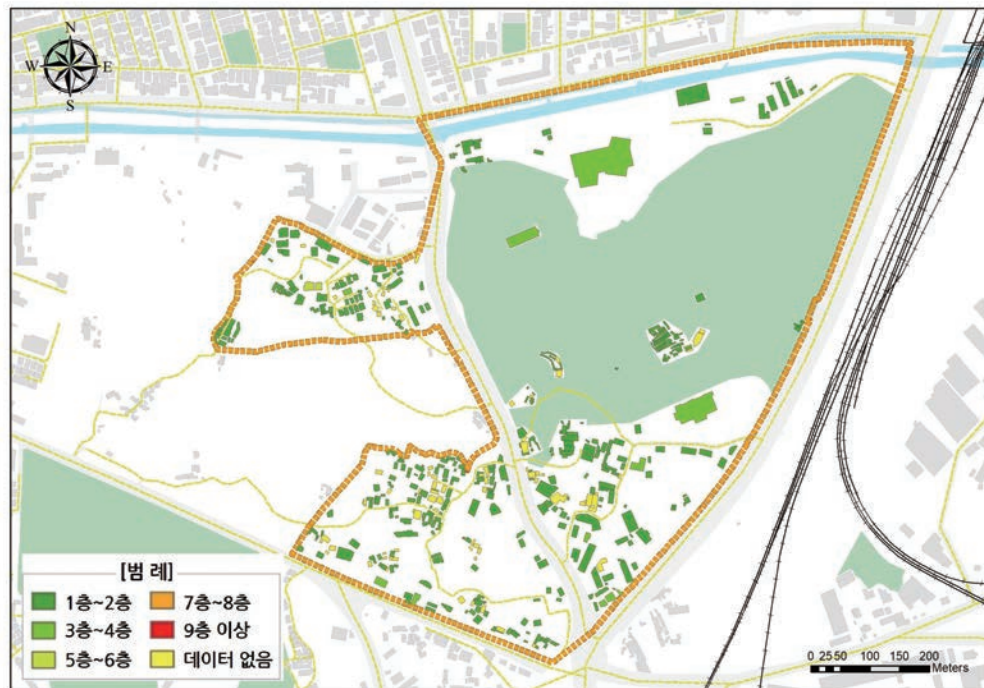
건축물 용도

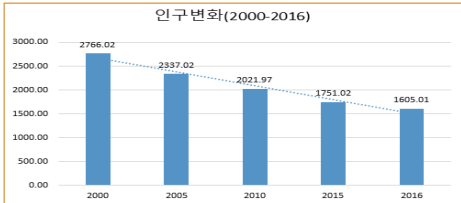

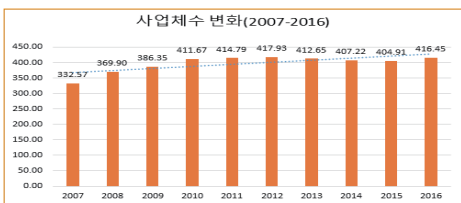
구분	개소	구성비(%)
단독주택	361	70.23%
공동주택	6	1.17%
공공시설	1	0.19%
교육시설	1	0.19%
문화/체육/복지시설	1	0.19%
의료시설	1	0.19%
종교/언론시설	1	0.19%
산업시설	48	9.34%
유통시설	26	5.06%
숙박시설	-	0.00%
서비스시설	60	11.67%
기타시설	8	1.56%
합계	514	100.00%



건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	514	435	420	13	2	-	-	79	
구성비(%)	100.0	84.6	81.7	2.5	0.4	-	-	15.4	
실질적 구성비(%)	100.0	-	96.6	3.0	0.5	-	-	-	
단독주택(개소)	361	285	285	-	-	-	-	76	
공동주택(개소)	6	6	2	2	2	-	-	-	
서비스시설(개소)	60	59	56	3	-	-	-	1	
기타시설(개소)	87	85	77	8	-	-	-	2	

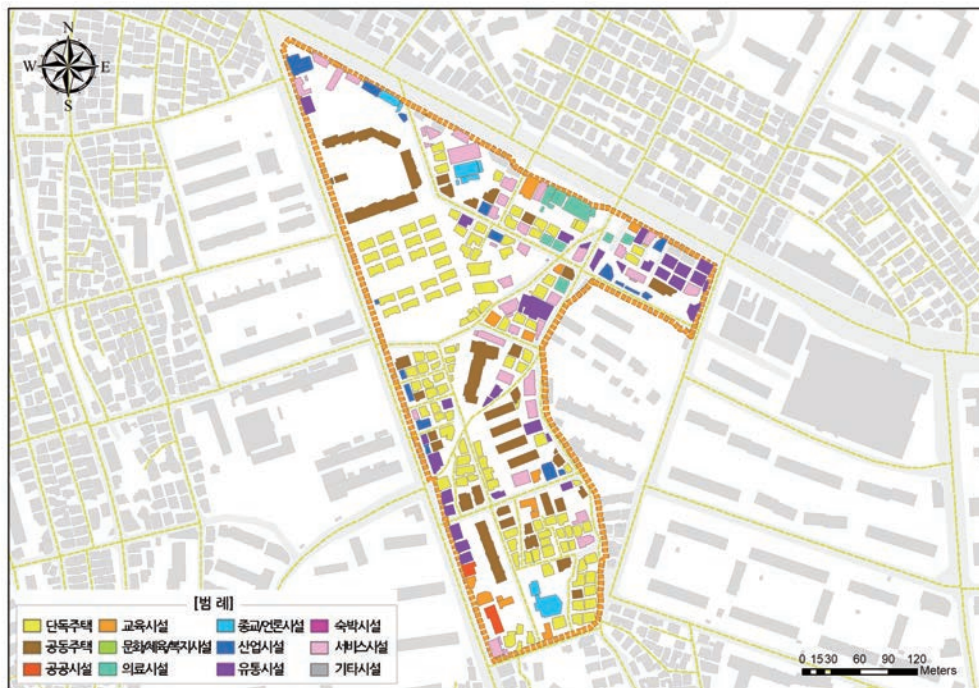


면적			115,339㎡				법적유형		근린재생형																											
구분			인구				산업				노후건축물																									
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상																									
법적기준 충족여부	수암동	X	-5.35%	O	4년 감소	X	-4.04%	X	2년 감소	O	62.40%																									
	신정4동	X	-6.39%	O	4년 감소	X	-3.40%	O	3년 감소	O	73.78%																									
	집계구 (2-12)	인구변화						노후건축물																												
																																				
		사업체변화																																		
																																				
		인구		산업		노후건축물																														
		20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소						3년 연속 감소		50% 이상																						
		O	-41.97%	-	-	X	-0.36%	O	3년 감소	O	75.63%																									
구분	대항목	세부항목	조사내용																																	
일반 현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 도시기본계획 : 도시쇠퇴가 진행 중인 중부생활권에 대한 도시재생사업 및 정비 사업 적극 추진																																	
	도시계획 시설		• 도시계획도로(11개소)																																	
도시 잠재 력	산업 특성	산업분포	• 지역 대표산업 : 교육서비스업 • 성장산업 : 보건업 및 사회복지 서비스업																																	
		상권	• 전통시장(단위 : ㎡, 개소) <table><tr><th>구분</th><th>대지면적</th><th>연면적</th><th>매장면적</th><th colspan="2">점포수</th><th rowspan="3">종사자수</th></tr><tr><th></th><th></th><th></th><th>영업중</th><th>빈점포</th></tr><tr><td>수암종합시장</td><td>2,205</td><td>1,990</td><td>1,990</td><td>39</td><td></td><td>59</td></tr><tr><td>수암상가시장</td><td>6,628</td><td>9,383</td><td>6,075</td><td>78</td><td></td><td>120</td></tr></table>									구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수				영업중	빈점포	수암종합시장	2,205	1,990	1,990	39		59	수암상가시장	6,628	9,383	6,075	78	
	구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수																													
				영업중	빈점포																															
	수암종합시장	2,205	1,990	1,990	39			59																												
수암상가시장	6,628	9,383	6,075	78		120																														
지역 특성	문화·관광 자원	• 문화 관광자원 : 여천천 인접																																		
	인적자원	• 주민조직 : 15개 주민조직 운영(수암동) • 사회적기업 : 주식회사 인아트 인접 • 마을기업 : 행복드림협동조합 인접																																		
조사분석 검토내용			• 본 대상지는 수암시장 및 노후주택을 포함하고 있는 노후주거지인 특성을 고려 하여 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨																																	

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 109필지, 면적은 23,096㎡ (19.99%) - 도시계획시설은 교통시설인 중로1류 1개소, 소로 2류 6개소, 소로3류 4개소 등이 있음 - 과소필지 수는 93필지, 면적은 1,938㎡ (1.68%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(2-12)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 수암시장상권활성화사업 및 청년창업몰 조성 등을 통한 지역환경개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 전통시장활성화사업, 청년창업몰 조성사업, 집수리지원사업, 상인역량강화사업 등

건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	124	42.76%
공동주택	37	12.76%
공공시설	2	0.69%
교육시설	13	4.48%
문화/체육/복지시설	-	0.00%
의료시설	11	3.79%
종교/언론시설	8	2.76%
산업시설	18	6.21%
유통시설	35	12.07%
숙박시설	-	0.00%
서비스시설	42	14.48%
기타시설	-	0.00%
합계	290	100.00%



건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	290	288	190	79	17	1	1	2	
구성비(%)	100.0	99.3	65.5	27.2	5.9	0.3	0.3	0.7	
실질적 구성비(%)	100.0	-	66.0	27.4	5.9	0.3	0.3	-	
단독주택	124	122	110	12	-	-	-	2	
공동주택	37	37	11	20	5	-	1	-	
서비스시설	42	42	30	11	1	-	-	-	
기타시설	87	87	39	36	11	1	-	-	



13	남구-선암동(2-13) 일대
----	-----------------

면적			94,043㎡				법적유형		근린재생형								
구분			인구				산업				노후건축물						
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상						
			신정4동	X	-9.61 %	O	4년 감소	X	-0.07%	X	1년 감소	O	50.27%				
법적기준 충족여부			집계구 (2-13)		인구변화						노후건축물						
					<div>인구변화(2000-2016)</div> 						<div>노후건축물</div> 						
					사업체변화												
					<div>사업체수 변화(2007-2016)</div> 												
					인구				산업				노후건축물				
					20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상				
					O		-38.73%		-		X		-2.51%		X		1년
구분	대항목	세부항목	조사내용														
일반 현 황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 도시기본계획 : 도시쇠퇴가 진행 중인 중부생활권에 대한 도시재생사업 및 정비 사업 적극 추진 • 정비기본계획 : 남구A-02 주거환경개선사업예정구역 해제														
		도시계획 시설	• 도시계획도로(11개소), 일반철도(1개소), 완충녹지(1개소)														
도시 잠 재 력	산업 특성	산업분포	• 지역 대표산업 : 제조업 • 성장산업 : 전문, 과학 및 기술 서비스업 • 산업단지 : 울산미포국가산업단지(용연 용감 지역) 인접														
		상권	• 전통시장 : 없음 • 역 : 장생포역(폐역), 선암역(2019년 예정) 인접														
	지역 특성	문화·관광 자원	• 문화 관광자원 : 선암저수지, 선암호수공원, 무지개놀이터, 솔마루길, 울산인공 암벽센터, 울산석유화학단지, 울산미포국가산업단지 인접 • 지역축제 : 선암호수 가요제 인접														
		인적자원	• 주민조직 : 19개 주민조직 운영(선암동) • 사회적기업 : 사단법인 울산광역시지체장애인협회 상계장애인보호작업장 인접														
조사분석 검토내용			• 본 대상지는 노후단독주택이 밀집한 지역으로서 근린재생형 도시재생활성화지 역으로 검토됨														

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 141필지, 면적은 25,407㎡ (26.72%) - 도시계획시설은 교통시설인 중로2류 1개소, 소로 2류 3개소(미집행 1개소), 소로3류 7개소(미집행 1개소), 일반철도 1개소, 공간시설인 완충녹지 1개소 - 과소필지 수는 242필지, 면적은 11,138㎡ (11.71%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(2-13)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 집수리지원 등을 통한 주거환경개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 집수리지원사업, 소규모주택정비사업, 노후공공청사복합사업, 주민역량강화사업 등

건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	350	84.75%
공동주택	23	5.57%
공공시설	2	0.48%
교육시설	-	0.00%
문화/체육/복지시설	4	0.97%
의료시설	-	0.00%
종교/언론시설	-	0.00%
산업시설	9	2.18%
유통시설	13	3.15%
숙박시설	-	0.00%
서비스시설	11	2.66%
기타시설	1	0.24%
합계	413	100.00%



건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	413	341	303	33	3	1	1	72	
구성비(%)	100.0	82.6	73.4	8.0	0.7	0.2	0.2	17.4	
실질적 구성비(%)	100.0	-	88.9	9.7	0.9	0.3	0.3	-	
단독주택(개소)	350	279	266	13	-	-	-	71	
공동주택(개소)	23	23	9	9	3	1	1	-	
서비스시설(개소)	10	9	8	1	-	-	-	1	
기타시설(개소)	30	30	20	10	-	-	-	-	



14. 삼호동 (가-2-01)



15. 삼호동 (가-2-02)



3) 동구

표 4-16 동구 도시재생활성화지역

코드	구분	사업주체	위치	면적(㎡)	법정유형	사업유형
3-01	신규	동구	방어동	33,514	근린재생형	우리동네살리기
3-02	신규	동구	방어동	49,655	근린재생형	우리동네살리기
3-03	신규	동구	일산·화정동	53,665	근린재생형	우리동네살리기
3-04	변경	울산시	일산동	473,539	경제기반형	경제기반형
3-05	신규	동구	화정동	166,848	근린재생형	일반근린형
3-06	신규	동구	대송·화정동	124,060	근린재생형	일반근린형
3-07	신규	동구	전하1동	140,354	근린재생형	일반근린형
3-08	신규	동구	전하2동	159,577	근린재생형	중심시가지형
3-09	신규	동구	전하2동	82,545	근린재생형	주거지원형
3-10	변경	동구	남목1·3동	225,443	근린재생형	중심시가지형
가-3-01	기정	동구	방어동	170,000	근린재생형	일반근린형
가-3-02	기정	동구	남목2동	121,900	근린재생형	일반근린형

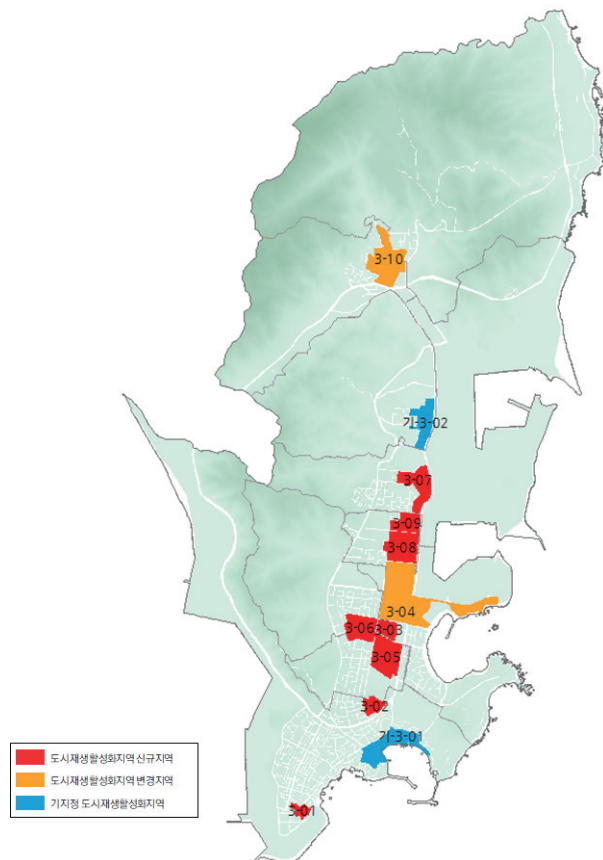
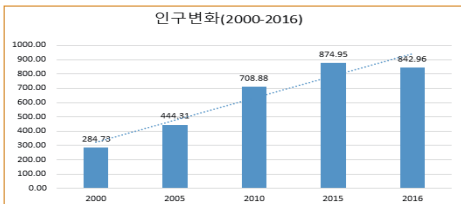

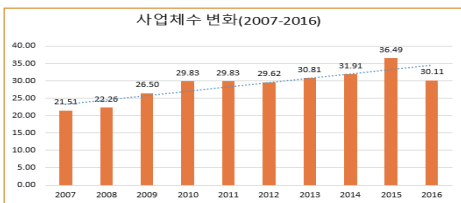


그림 4-5 동구 내 도시재생활성화지역 위치

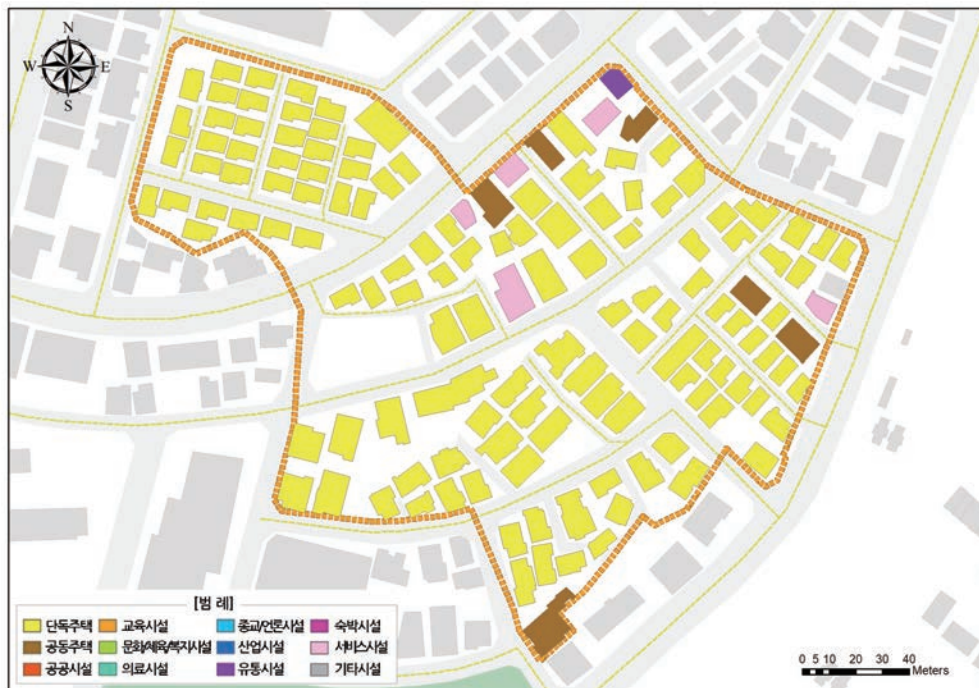
1	동구-방어동(3-01) 일대
---	-----------------

면적			33,514㎡				법적유형		근린재생형				
구분			인구				산업				노후건축물		
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상		
방어동			X	10.85%	X	1년 감소	X	-0.99%	X	1년 감소	X	37.04%	
법적기준 충족여부			집계구 (3-01)			인구변화				노후건축물			
													
						사업체변화							
													
						인구		산업		노후건축물			
						20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소	
			X	-3.66%	-	-	O	-17.49%	X	1년 감소	O	63.64%	
구분	대항목	세부항목	조사내용										
일반현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 도시기본계획 : 동북부생활권 동구지역에 대한 도시재생사업 및 정비사업 적극 추진 • 정비기본계획 : 동구B-04 주택재개발사업예정구역 해제										
	도시계획 시설		• 도시계획도로(8개소)										
도시 잠재력	산업 특성	산업분포	• 지역 대표산업 : 제조업 • 성장산업 : 전문, 과학 및 기술 서비스업 • 산업단지 : 울산미포국가산업단지(현대미포조선) 인접										
		상권	• 전통시장 : 없음										
	지역 특성	문화·관광 자원	• 문화 관광자원 : 방어진항, 슬도, 슬도등대, 화암추등대, 적산가옥거리, 소리체험관, 꽃리단길(꽃바위외국인특화거리) 인접 • 문화시설 : 꽃바위문화관, 한우리회관 인접										
		인적자원	• 주민조직 : 9개 주민조직 운영(방어동) • 사회적기업 : 사단법인 희망을키우는일터, ㈜하이얀마을 인접										
		조사분석 검토내용		• 본 대상지는 노후단독주택이 밀집한 지역으로서 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨									

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 13필지, 면적은 5,520㎡ (16.47%) - 도시계획시설은 교통시설인 중로2류 2개소, 소로 2류 6개소 - 과소필지 수는 19필지, 면적은 327㎡(0.98%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(3-01)	
	<p>▶ 재생방향</p> <p>- 집수리지원사업 등을 통한 주거환경개선</p> <p>▶ 재생사업(예시)</p> <p>- 소규모주택정비사업, 집수리지원사업, 골목길 정비사업, 주민역량강화사업 등</p>

건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	128	91.43%
공동주택	6	4.29%
공공시설	-	0.00%
교육시설	-	0.00%
문화/체육/복지시설	-	0.00%
의료시설	-	0.00%
종교/언론시설	-	0.00%
산업시설	-	0.00%
유통시설	1	0.71%
숙박시설	-	0.00%
서비스시설	5	3.57%
기타시설	-	0.00%
합계	140	100.00%

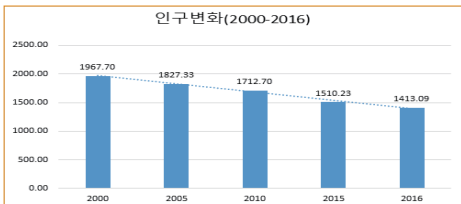

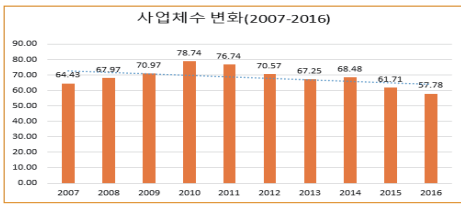


건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	140	140	129	11	-	-	-	-	
구성비(%)	100.0	100.0	92.1	7.9	-	-	-	-	
실질적 구성비(%)	100.0	-	92.1	7.9	-	-	-	-	
단독주택(개소)	128	128	121	7	-	-	-	-	
공동주택(개소)	6	6	4	2	-	-	-	-	
서비스시설(개소)	5	5	4	1	-	-	-	-	
기타시설(개소)	1	1	-	1	-	-	-	-	



2	동구-방어동(3-02) 일대
---	-----------------

면적			49,655㎡				법적유형		근린재생형			
구분			인구				산업				노후건축물	
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상	
법적기준 충족여부	방어동	X	10.85%	X	1년 감소	X	-0.99%	X	1년 감소	X	37.04%	
	집계구 (3-02)	인구변화							노후건축물			
												
		사업체변화										
												
		인구		산업		노후건축물						
20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상				
O	-28.19%	-	-	O	-26.63%	X	2년 감소	O	81.76%			
구분	대항목	세부항목	조사내용									
일반 현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 도시기본계획 : 동북부생활권 동구지역에 대한 도시재생사업 및 정비사업 적극 추진 • 경관계획 재정비 : 방어진순환로 중심의 중점경관관리구역 설정하여 가로 쾌적성 확보									
	도시계획 시설		• 도시계획도로(8개소), 공원(1개소), 어린이공원(1개소)									
도시 잠재 력	산업 특성	산업분포	• 지역 대표산업 : 제조업 • 성장산업 : 전문, 과학 및 기술 서비스업 • 산업단지 : 울산미포국가산업단지(현대미포조선) 인접									
		상권	• 전통시장 : 없음									
	지역 특성	문화·관광 자원	• 문화 관광자원 : 방어진항, 슬도, 슬도등대, 화암추등대, 적산가옥거리, 소리체험관, 꽃리단길(꽃바위외국인특화거리) 인접 • 문화시설 : 꽃바위문화관, 한우리회관 인접									
		인적자원	• 주민조직 : 9개 주민조직 운영(방어동) • 사회적기업 : 사단법인 희망을키우는일터, (주)하이얀마을 인접									
조사분석 검토내용			• 본 대상지는 노후 단독주택이 밀집한 지역으로서 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨									

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 19필지, 면적은 8,532㎡ (17.18%) - 도시계획시설은 교통시설인 소로1류 1개소, 소로2류 3개소, 소로3류 4개소, 공간시설인 공원 1개소, 어린이공원 1개소 - 과소필지 수는 20필지, 면적은 642㎡(1.29%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(3-02)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 소규모주택정비사업 등을 통한 주거환경개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 소규모주택정비사업, 집수리지원사업, 골목길 정비사업, 체육시설조성사업, 주민역량강화사업 등

건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	96	60.00%
공동주택	26	16.25%
공공시설	-	0.00%
교육시설	4	2.50%
문화/체육/복지시설	-	0.00%
의료시설	-	0.00%
종교/언론시설	1	0.63%
산업시설	1	0.63%
유통시설	7	4.38%
숙박시설	-	0.00%
서비스시설	23	14.38%
기타시설	2	1.25%
합계	160	100.00%

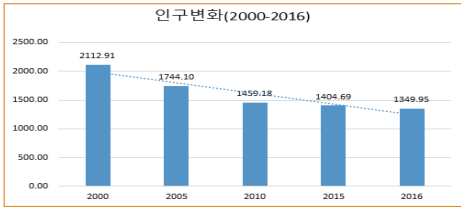

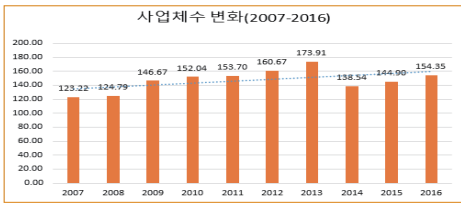


건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	160	160	109	45	6	-	-	-	
구성비(%)	100.0	100.0	68.1	28.1	3.8	-	-	-	
실질적 구성비(%)	100.0	-	68.1	28.1	3.8	-	-	-	
단독주택(개소)	96	96	88	8	-	-	-	-	
공동주택(개소)	26	26	3	18	5	-	-	-	
서비스시설(개소)	23	23	11	11	1	-	-	-	
기타시설(개소)	15	15	7	8	-	-	-	-	



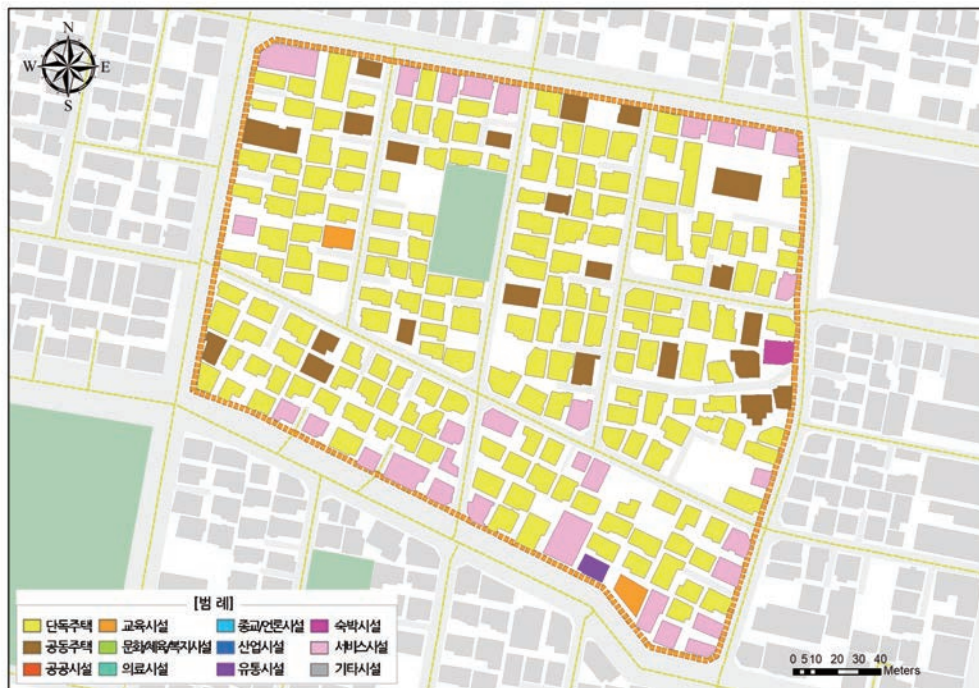
3	동구·일산·화정동(3-03) 일대
---	--------------------

면적		53,665㎡				법적유형		근린재생형			
구분		인구				산업				노후건축물	
		20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상	
법적기준 충족여부	일산동	○	-60.61%	○	3년 감소	X	0.61%	X	2년 감소	○	62.04%
	화정동	○	-49.77%	○	4년 감소	X	-3.78%	○	3년 감소	○	71.99%
	집계구 (3-03)	인구변화						노후건축물			
											
		사업체변화									
											
		인구				산업				노후건축물	
		20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상	
		○	-36.11%	-	-	○	-11.25%	X	1년 감소	○	75.55%
구분	대항목	세부항목	조사내용								
일반현황	관련계획	상위계획 및 관련계획	• 도시기본계획 : 동북부생활권 동구지역에 대한 도시재생사업 및 정비사업 적극 추진								
	도시계획 시설		• 도시계획도로(5개소), 어린이공원(1개소)								
도시잠재력	산업특성	산업분포	• 지역 대표산업 : 제조업, 숙박 및 음식점업, 교육서비스업 • 성장산업 : 제조업, 보건업 및 사회복지 서비스업 • 산업단지 : 울산미포국가산업단지(현대중공업) 인접								
		상권	• 전통시장 : 없음								
	지역특성	문화·관광 자원	• 문화 관광자원 : 대왕암공원, 울기등대, 용굴, 대왕암 오토캠핑장, 어린이테마파크(대왕별아이누리), 일산해수욕장, 어풍대, 일산동당제(별신궁) 등 인접 • 지역축제 : 울산조선해양축제, 울산봉수문화축제, 대왕암달빛문화제, 어풍단오제 인접								
		인적자원	• 주민조직 : 10개 주민조직 운영(일산동)								
조사분석 검토내용			• 본 대상지는 노후 단독주택이 밀집된 지역으로서 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨								

<p>항목별 현황</p> <ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 11필지, 면적은 22,788㎡ (33.17%) - 도시계획시설은 교통시설인 소로3류 5개소, 공간시설인 어린이공원 1개소 - 국공유지 수는 11필지, 면적은 22,788㎡ (33.17%) 	<p>국공유지 현황도</p> 
<p>도시계획시설(미집행 포함) 현황도</p> 	<p>과소필지도</p> 
<p>도시재생활성화지역 구역계(3-03)</p>	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 생활SOC 확충 등을 통한 주거환경개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 구일산동주민센터 복합화, 대청공원복합화, 집수리지원사업, 소규모주택정비사업, 주민역량강화사업 등

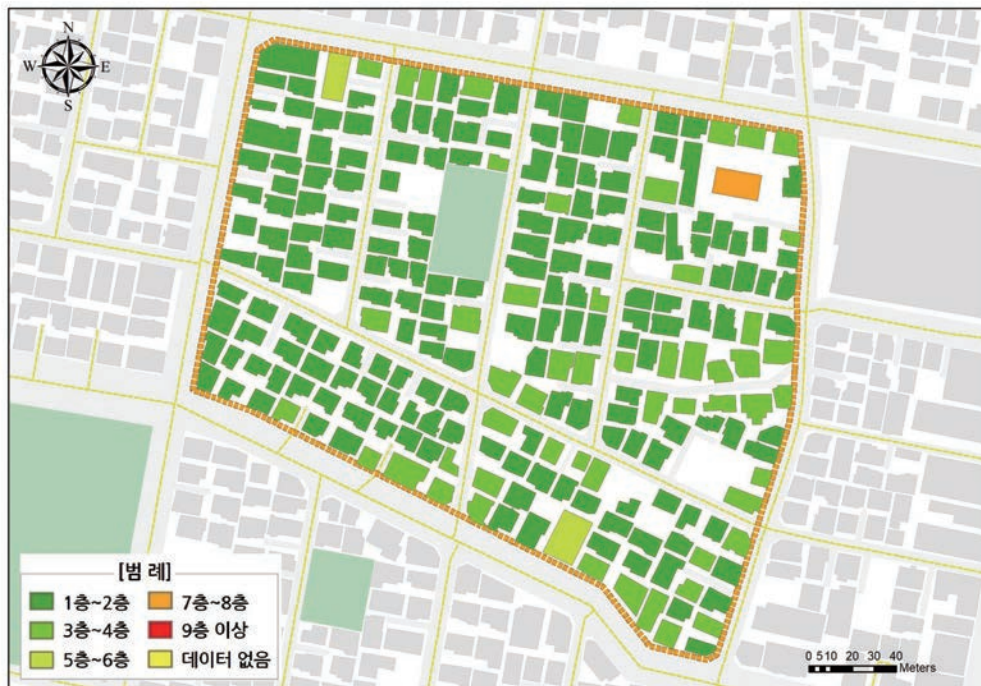
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	180	75.95%
공동주택	22	9.28%
공공시설	-	0.00%
교육시설	2	0.84%
문화/체육/복지시설	-	0.00%
의료시설	-	0.00%
종교/언론시설	-	0.00%
산업시설	-	0.00%
유통시설	1	0.42%
숙박시설	1	0.42%
서비스시설	31	13.08%
기타시설	-	0.00%
합계	237	100.00%

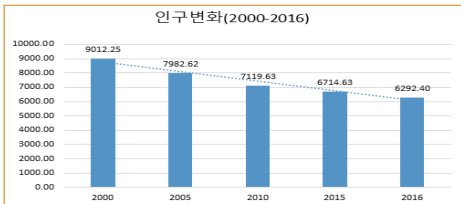

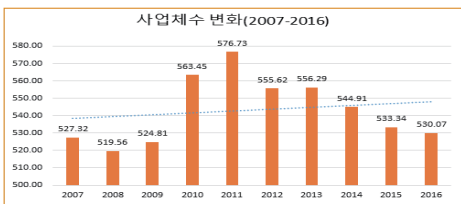


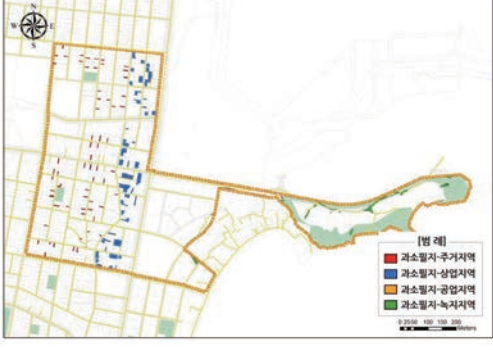

건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	237	237	180	54	2	1	-	-	
구성비(%)	100.0	100.0	75.9	22.8	0.8	0.4	-	-	
실질적 구성비(%)	100.0	-	75.9	22.8	0.8	0.4	-	-	
단독주택(개소)	180	180	157	22	1	-	-	-	
공동주택(개소)	22	22	11	10	-	1	-	-	
서비스시설(개소)	31	31	11	19	1	-	-	-	
기타시설(개소)	4	4	1	3	-	-	-	-	



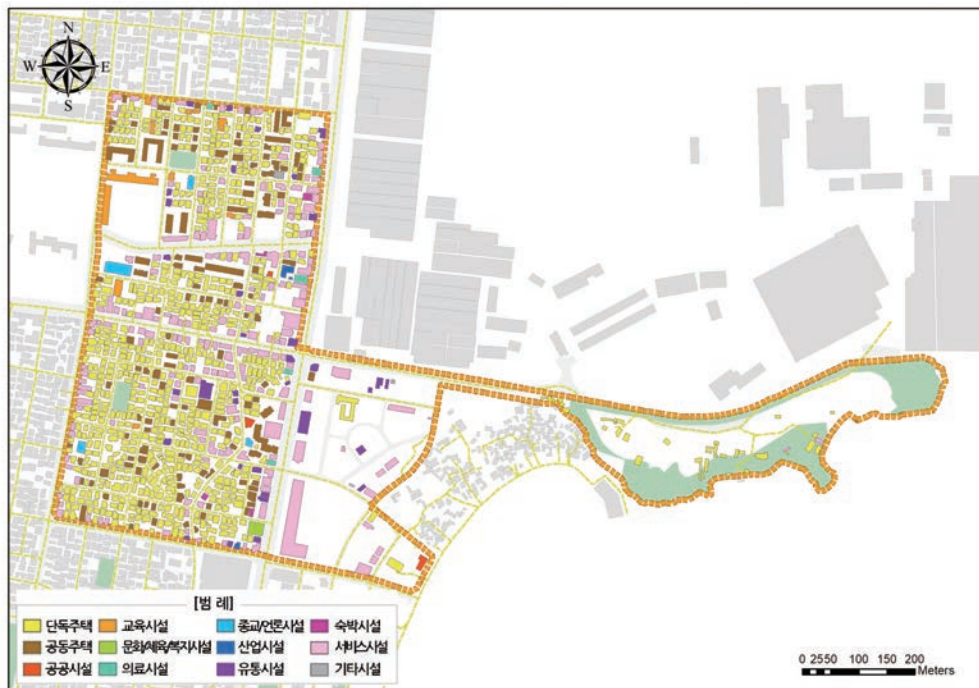
4	동구-일산동(3-04) 일대
---	-----------------

면적			473,539㎡				법적유형		경제기반형			
구분			인구				산업				노후건축물	
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상	
법적기준 충족여부	일산동	○	-60.61%	○	3년 감소	X	0.61%	X	2년 감소	○	62.04%	
	전하2동	○	-31.59%	○	3년 감소	X	-3.64%	X	2년 감소	○	71.77%	
	집계구 (3-04)	인구변화							노후건축물			
		<div>인구변화(2000-2016)</div> 							<div>노후건축물</div> 			
		사업체변화										
		<div>사업체수 변화(2007-2016)</div> 										
		인구		산업		노후건축물						
		20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소				
○	-30.18%	-	-	○	-8.09%	○	3년 감소	○	73.02%			
구분	대항목	세부항목	조사내용									
일반 현 황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	<ul style="list-style-type: none">• 도시기본계획 : 동북부생활권 동구지역에 대한 도시재생사업 및 정비사업 적극 추진• 정비기본계획 : 동구 A-01 주거환경개선사업예정구역 인접• 경관계획 재정비 : 일산해수욕장 및 대왕암공원 중심으로 해양경관과 관문지역 특성을 회복하여 생태적 도시이미지 강화• 자연재해저감종합계획 : 일산해수욕장지구 및 일산진2지구 포함									
		도시계획 시설	<ul style="list-style-type: none">• 도시계획도로(44개소), 주차장(2개소), 어린이공원(2개소), 유원지(10개소), 시장(1개소), 학교(1개소)									
도시 잠 재 력	산업 특성	산업분포	<ul style="list-style-type: none">• 지역 대표산업 : 제조업, 숙박 및 음식점업• 성장산업 : 제조업• 산업단지 : 울산미포국가산업단지(현대중공업) 인접									
		상권	<ul style="list-style-type: none">• 전통시장 : 일산종합시장									
	지역 특성	문화·관광 자원	<ul style="list-style-type: none">• 문화 관광자원 : 대왕암공원, 울기등대, 용굴, 대왕암 오토캠핑장, 어린이테마파크(대왕별아이누리), 일산해수욕장, 어풍대, 일산동당제(별신굿) 등 인접• 지역축제 : 울산조선해양축제, 울산봉수문화축제, 대왕암달빛문화제, 어풍단오제 인접									
		인적자원	<ul style="list-style-type: none">• 주민조직 : 10개 주민조직 운영(일산동)									
조사분석 검토내용			<ul style="list-style-type: none">• 본 대상지는 산업단지 인근에 위치하면서도 유원지, 주거지가 혼재된 지역으로서 경제기반형 도시재생활성화지역으로 검토됨									

<p style="text-align: center;">항목별 현황</p> <ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 130필지, 면적은 120,683㎡ (25.69%) - 도시계획시설은 교통시설인 대로3류 1개소, 중로 1류 3개소, 중로2류 5개소, 소로1류 3개소, 소로 2류 15개소, 소로3류 17개소, 주차장 2개소(미 집행 1개소), 공간시설인 어린이공원 2개소, 유원지 10개소(미집행 3개소), 유통 및 공급시설인 시장 1개소, 공공문화체육시설인 학교 1개소 - 과소필지 수는 214필지, 면적은 15,010㎡ (3.17%) 	<p style="text-align: center;">국공유지 현황도</p> 
<p style="text-align: center;">도시계획시설(미집행 포함) 현황도</p>	<p style="text-align: center;">과소필지도</p> 
<p>도시재생활성화지역 구역계(3-04)</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 재생방향 <ul style="list-style-type: none"> - 산업관광과 연계한 일자리창출형 도시재생사업 ▶ 재생사업(예시) <ul style="list-style-type: none"> - 산업관광활성화사업, 벤처집적센터 조성, 산업체 협관 조성, 일자리교육센터조성, 주거지 환경정비사업 등

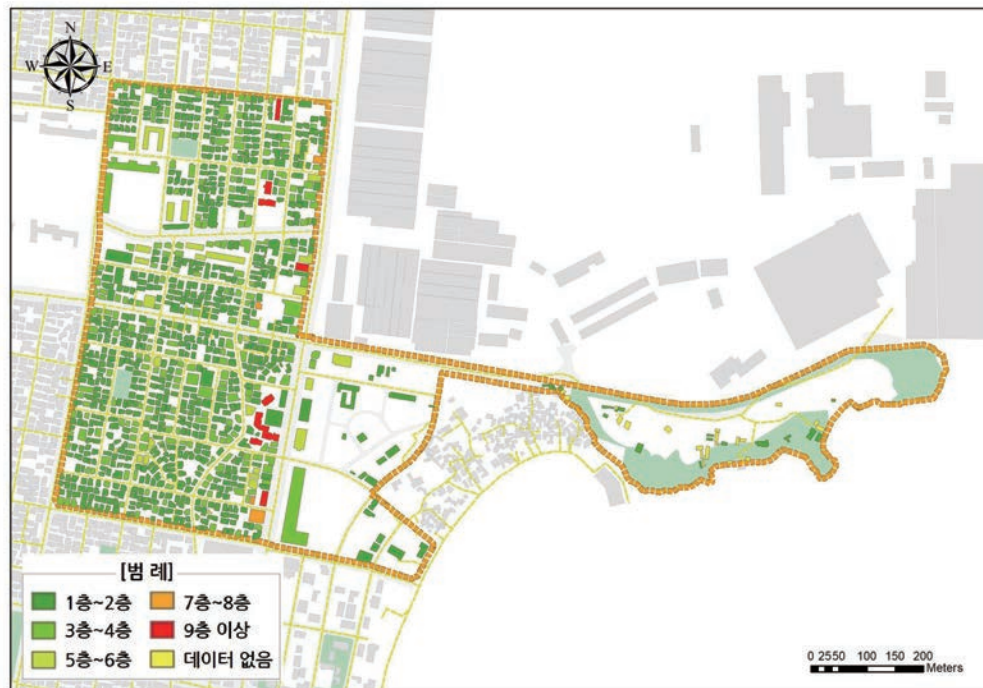
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	668	63.80%
공동주택	127	12.13%
공공시설	3	0.29%
교육시설	11	1.05%
문화/체육/복지시설	1	0.10%
의료시설	5	0.48%
종교/언론시설	4	0.38%
산업시설	3	0.29%
유통시설	34	3.25%
숙박시설	4	0.38%
서비스시설	185	17.67%
기타시설	2	0.19%
합계	1047	100.00%

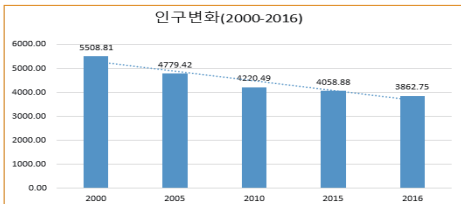

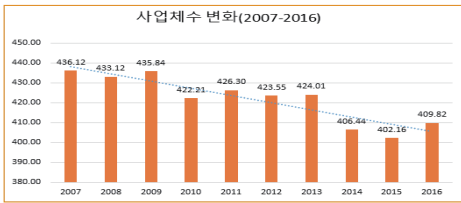


건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	1,047	1,025	758	231	24	4	8	22	
구성비(%)	100.0	97.9	72.4	22.1	2.3	0.4	0.8	2.1	
실질적 구성비(%)	100.0	-	74.0	22.5	2.3	0.4	0.8	-	
단독주택(개소)	668	647	575	70	2	-	-	21	
공동주택(개소)	127	127	41	66	13	1	6	-	
서비스시설(개소)	184	183	106	68	8	-	1	1	
기타시설(개소)	68	68	36	27	1	3	1	-	



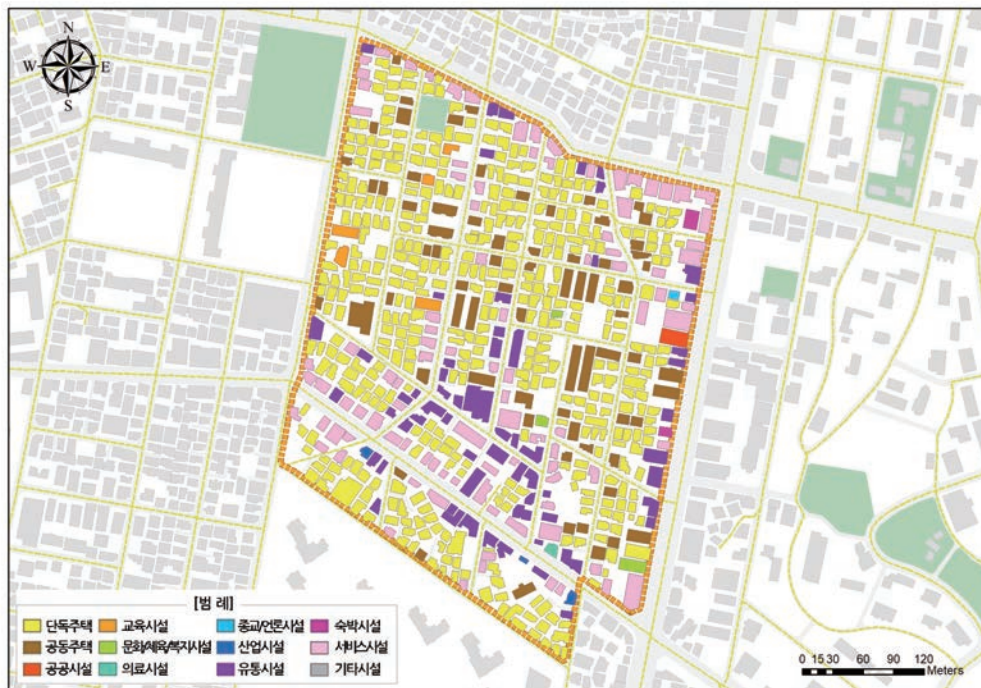
5	동구-화정동(3-05) 일대
---	-----------------

면적			166,848㎡				법적유형		근린재생형																						
구분			인구				산업				노후건축물																				
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상																				
일산동			○	-49.77%	○	4년 감소	X	-3.78%	○	3년 감소	○	71.99%																			
법적기준 충족여부			집계구 (3-05)		인구변화				노후건축물																						
					<div>인구변화(2000-2016)</div> 																										
					사업체변화																										
					<div>사업체수 변화(2007-2016)</div> 																										
					인구				산업				노후건축물																		
					20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상																		
					○ -29.88%		- -		○ -6.03%		X 2년 감소		○ 81.03%																		
					구분	대항목	세부항목	조사내용																							
일반 현 황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 도시기본계획 : 동북부생활권 동구지역에 대한 도시재생사업 및 정비사업 적극 추진																												
	도시계획 시설		• 도시계획도로(15개소), 어린이공원(1개소), 시장(1개소)																												
도시 잠 재 력	산업 특성	산업분포	• 지역 대표산업 : 교육서비스업 • 성장산업 : 보건업 및 사회복지 서비스업																												
		상권	• 전통시장(단위 : ㎡, 개소) <table><tr><td>구분</td><td>대지면적</td><td>연면적</td><td>매장면적</td><td colspan="2">점포수</td><td>종사자수</td></tr><tr><td>영업중</td><td>빈점포</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>월봉시장</td><td>985</td><td>5,748</td><td>1,663</td><td>120</td><td></td><td>105</td></tr></table>										구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수	영업중	빈점포					월봉시장	985	5,748	1,663	120	
	구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수																								
	영업중	빈점포																													
월봉시장	985	5,748	1,663	120		105																									
지역 특성	문화·관광 자원	• 문화 관광자원 : 월봉사, 화정 천내봉수대 인접 • 문화시설 : 울산광역시 동구문화원																													
	인적자원	• 주민조직 : 9개 주민조직 운영(화정동) • 사회적기업 : 주식회사 울산리사이클링 • 예비사회적기업 ; 울산제과점협동조합 인접																													
조사분석 검토내용			• 본 대상지는 월봉시장을 포함하고 있고 노선변 상가가 밀집된 지역으로서 근린 상가 활성화 등을 위한 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨																												

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 19필지, 면적은 26,868㎡ (16.10%) - 도시계획시설은 교통시설인 중로1류 1개소, 중로 2류 1개소, 소로2류 2개소, 소로3류 11개소, 공간시설인 어린이공원 1개소, 유통 및 공급시설인 시장 1개소 - 과소필지 수는 106필지, 면적은 7,612㎡ (4.56%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(3-05)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 생활SOC확충을 통한 주거환경개선 및 상가활성화 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 화정공원복합화, 가로환경정비사업, 집수리지원사업, 청년창업공간 조성사업, 주민역량강화사업 등

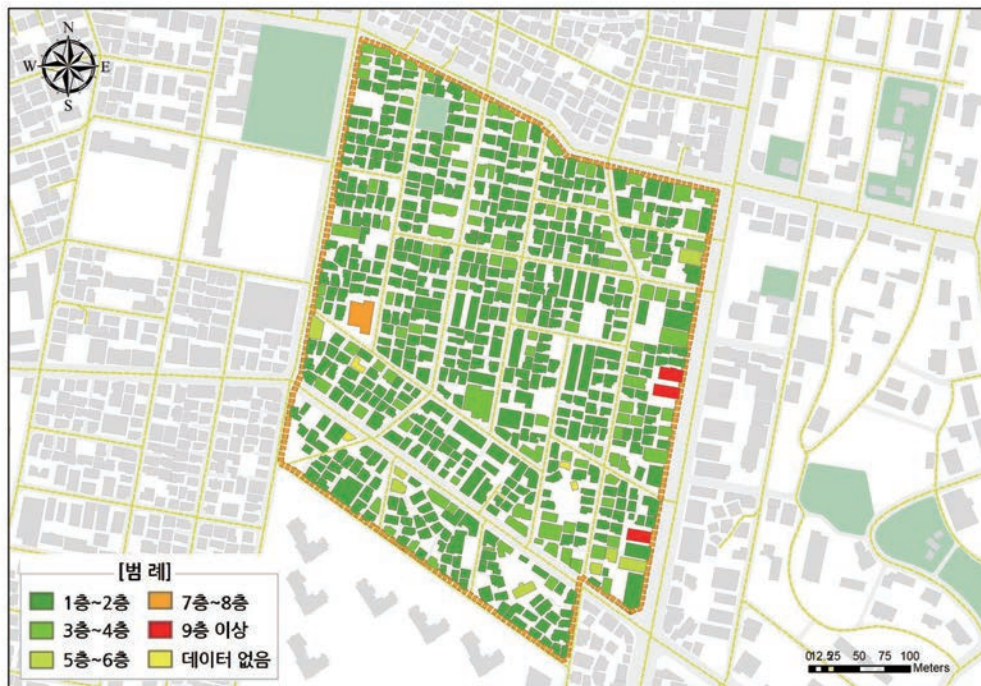
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	419	63.10%
공동주택	70	10.54%
공공시설	1	0.15%
교육시설	5	0.75%
문화/체육/복지시설	3	0.45%
의료시설	1	0.15%
종교/언론시설	1	0.15%
산업시설	3	0.45%
유통시설	62	9.34%
숙박시설	2	0.30%
서비스시설	97	14.61%
기타시설	-	0.00%
합계	664	100.00%

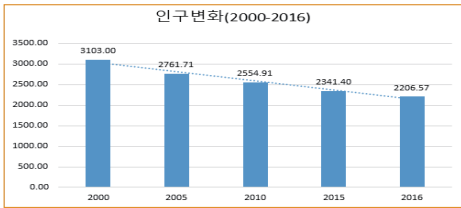

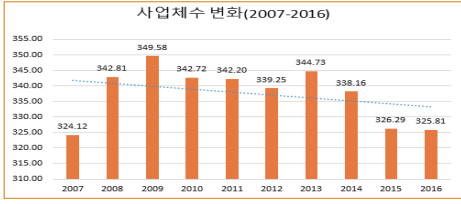


건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	664	660	526	122	8	1	3	4	
구성비(%)	100.0	99.4	79.2	18.4	1.2	0.2	0.5	0.6	
실질적 구성비(%)	100.0	-	79.7	18.5	1.2	0.2	0.5	-	
단독주택(개소)	419	416	387	27	2	-	-	3	
공동주택(개소)	70	70	27	37	2	1	3	-	
서비스시설(개소)	95	94	61	31	2	-	-	1	
기타시설(개소)	80	80	51	27	2	-	-	-	



6 동구·대송·화정동(3-06) 일대

면적			124,060㎡				법적유형		근린재생형																		
구분			인구				산업				노후건축물																
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상																
법적기준 충족여부	대송동	○	-21.84%	X	2년 감소	X	-3.62%	X	1년 감소	○	65.23%																
	화정동	○	-49.77%	○	4년 감소	X	-3.78%	○	3년 감소	○	71.99%																
	집계구 (3-06)	인구변화							노후건축물																		
		<div>인구변화(2000-2016)</div> 																									
		사업체변화																									
		<div>사업체수 변화(2007-2016)</div> 																									
인구			산업			노후건축물																					
20%이상 감소			3년 연속 감소			5% 감소			3년 연속 감소			50% 이상															
○ -28.89%			- -			○ -6.80%			○ 3년 감소			○ 75.08%															
구분	대항목	세부항목	조사내용																								
일반 현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 도시기본계획 : 동북부생활권 동구지역에 대한 도시재생사업 및 정비사업 적극 추진																								
	도시계획 시설		• 도시계획도로(11개소), 공공공지(1개소), 근린공원(1개소), 어린이공원(1개소), 시장(1개소)																								
도시 잠재 력	산업 특성	산업분포	• 지역 대표산업 : 교육서비스업 • 성장산업 : 보건업 및 사회복지 서비스업																								
		상권	• 전통시장(단위 : ㎡, 개소) <table border="1" data-bbox="560 1684 1337 1767"><thead><tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">대지면적</th><th rowspan="2">연면적</th><th rowspan="2">매장면적</th><th colspan="2">점포수</th><th rowspan="2">종사자수</th></tr><tr><th>영업중</th><th>빈점포</th></tr></thead><tbody><tr><td>대송농수산물시장</td><td>1,597</td><td>3,241</td><td>2,517</td><td>97</td><td></td><td>110</td></tr></tbody></table>										구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수	영업중	빈점포	대송농수산물시장	1,597	3,241	2,517	97	
	구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수																				
영업중					빈점포																						
대송농수산물시장	1,597	3,241	2,517	97		110																					
지역 특성	문화·관광 자원		• 문화 관광자원 : 방어진체육공원 인접 • 문화시설 : 울산동구청소년문화의 집 인접																								
	인적자원		• 주민조직 : 9개 주민조직 운영(대송동)																								
조사분석 검토내용			• 본 대상지는 대송농수산물시장을 포함하고 있고 노후주택 비율이 높아 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨																								

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 16필지, 면적은 35,933㎡ (28.97%) - 도시계획시설은 교통시설인 소로2류 11개소, 공간시설인 공공공지 1개소, 근린공원 1개소, 어린이공원 1개소, 유통 및 공급시설인 시장 1개소 - 과소필지 수는 28필지, 면적은 1,167㎡ (0.94%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(3-06)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 대송농수산물시장과 연계한 상권활성화 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 상권활성화사업, 주차장정비사업, 가로환경정비사업, 집수리지원사업, 주민역량강화사업 등

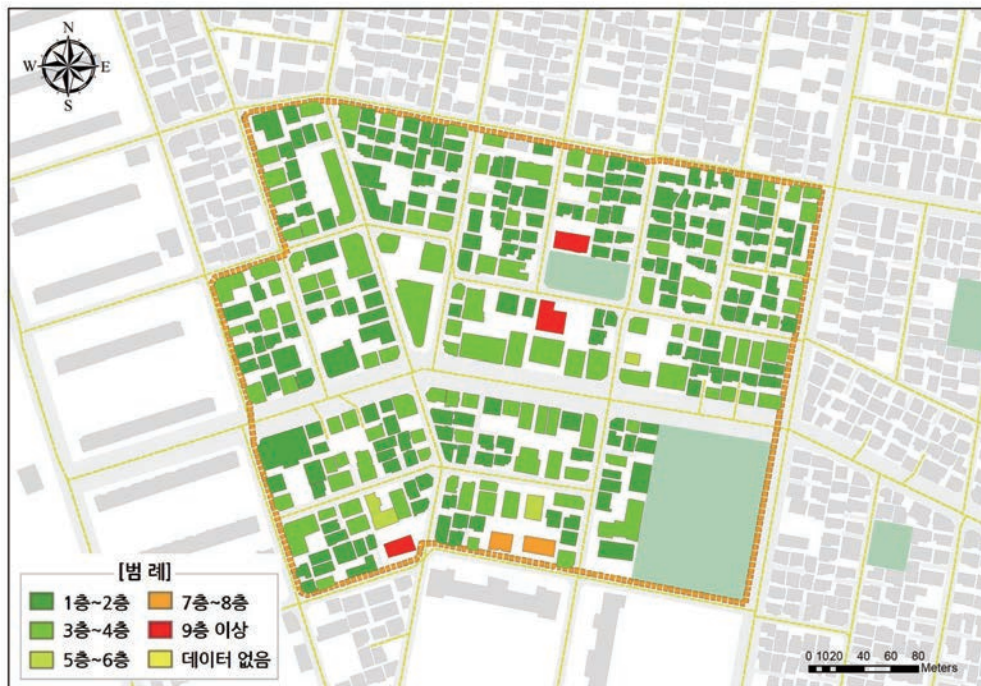
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	147	44.68%
공동주택	56	17.02%
공공시설	-	0.00%
교육시설	-	0.00%
문화/체육/복지시설	1	0.30%
의료시설	-	0.00%
종교/언론시설	3	0.91%
산업시설	-	0.00%
유통시설	9	2.74%
숙박시설	-	0.00%
서비스시설	111	33.74%
기타시설	2	0.61%
합계	329	100.00%



건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	329	329	202	119	3	2	3	-	
구성비(%)	100.0	100.0	61.4	36.2	0.9	0.6	0.9	-	
실질적 구성비(%)	100.0	-	61.4	36.2	0.9	0.6	0.9	-	
단독주택(개소)	147	147	128	19	-	-	-	-	
공동주택(개소)	56	56	18	32	1	2	3	-	
서비스시설(개소)	109	109	48	59	2	-	-	-	
기타시설(개소)	17	17	8	9	-	-	-	-	



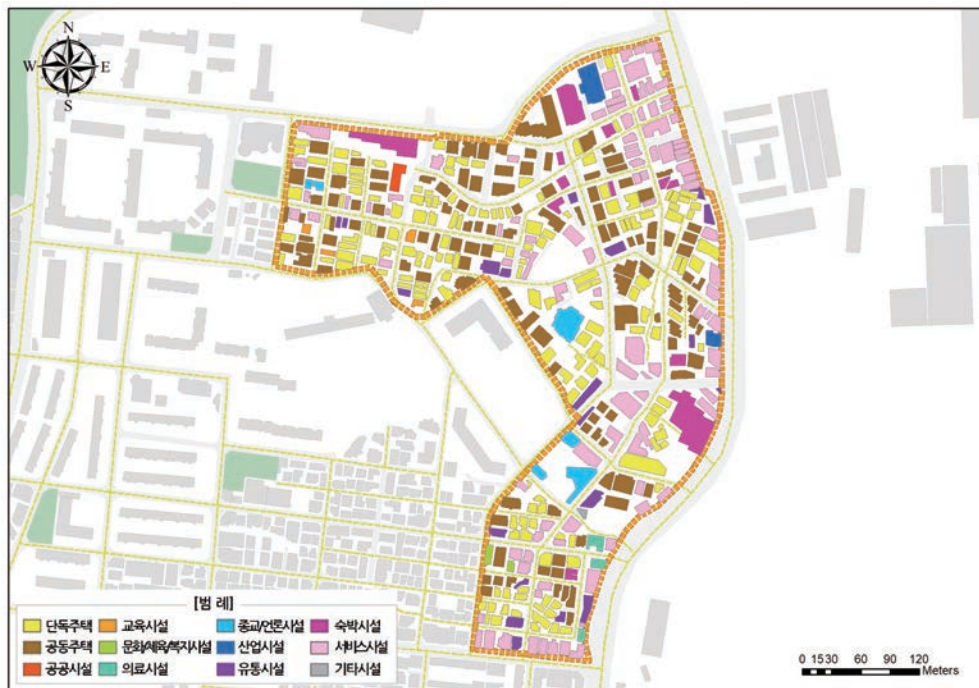
7	동구-전하1동(3-07) 일대
---	------------------

면적			140,354㎡			법적유형		근린재생형																		
구분			인구			산업			노후건축물																	
			20% 이상 감소		3년 연속 감소	5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상																
법적기준 충족여부	전하1동	○	-29.48%	○	4년 감소	X	-1.48%	X	1년 감소	○	64.85%															
	집계구 (3-07)	인구변화						노후건축물																		
		<div>인구변화(2000-2016)</div>						<div>노후건축물 분포도</div>																		
		사업체변화																								
		<div>사업체수 변화(2007-2016)</div>																								
		인구			산업			노후건축물																		
		20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상																
		X	-9.85%	-	-	○	-15.51%	○	3년 감소	○	59.71%															
구분	대항목	세부항목	조사내용																							
일반 현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	<ul style="list-style-type: none">• 도시기본계획 : 동북부생활권 동구지역에 대한 도시재생사업 및 정비사업 적극 추진• 정비기본계획 : 동구D-03 도시환경정비사업구역 해제• 경관계획 재정비 : 방어진순환로 중심의 중점경관관리구역 설정하여 가로 쾌적성 확보																							
		도시계획 시설	<ul style="list-style-type: none">• 도시계획도로(11개소),																							
도시 잠재 력	산업 특성	산업분포	<ul style="list-style-type: none">• 지역 대표산업 : 제조업• 성장산업 : 전문, 과학 및 기술 서비스업• 산업단지 : 울산미포국가산업단지(현대중공업) 인접																							
		상권	<ul style="list-style-type: none">• 전통시장(단위 : ㎡, 개소) <table><tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">대지면적</th><th rowspan="2">연면적</th><th rowspan="2">매장면적</th><th colspan="2">점포수</th><th rowspan="2">종사자수</th></tr><tr><th>영업중</th><th>빈점포</th></tr><tr><td>전하시장</td><td>1,632</td><td>2,030</td><td>1,545</td><td>56</td><td></td><td>15</td></tr></table>									구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수	영업중	빈점포	전하시장	1,632	2,030	1,545	56	
	구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수																			
					영업중	빈점포																				
	전하시장	1,632	2,030	1,545	56		15																			
지역 특성	문화·관광 자원	<ul style="list-style-type: none">• 문화 관광자원 : 굿모닝 호텔 소재 및 명덕호수공원, 염포산, 현대중공업, 현대호텔울산 인접• 문화시설 : 한마음회관 인접																								
	인적자원	<ul style="list-style-type: none">• 주민조직 : 9개 주민조직 운영(전하1동)• 예비사회적기업 : (주)진흥씨엔에스, 주식회사다한기술 인접																								
조사분석 검토내용			<ul style="list-style-type: none">• 본 대상지는 전하시장을 포함하고 있으며, 노후주택이 집중되어 있는 지역으로서 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨																							

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 88필지, 면적은 29,171㎡ (20.79%) - 도시계획시설은 교통시설인 대로3류 1개소, 중로 3류 1개소, 소로1류 1개소, 소로2류 5개소, 소로 3류 18개소(미집행 1개소) - 과소필지 수는 238필지, 면적은 11,250㎡ (8.02%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(3-07)	
	<p>▶ 재생방향</p> <p>- 기반시설 확충을 통한 상권활성화 및 주거환경개선</p> <p>▶ 재생사업(예시)</p> <p>- 전하시장 환경개선사업, 골목길정비사업, 집수리 지원사업, 주민역량강화사업 등</p>

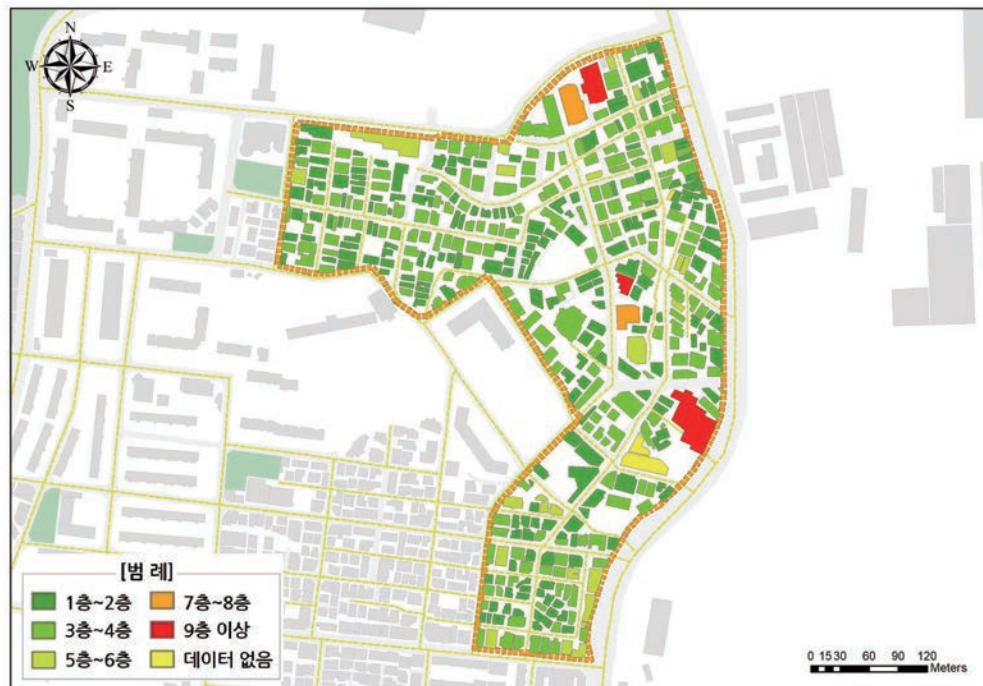
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	162	36.82%
공동주택	123	27.95%
공공시설	1	0.23%
교육시설	4	0.91%
문화/체육/복지시설	2	0.45%
의료시설	3	0.68%
종교/언론시설	6	1.36%
산업시설	2	0.45%
유통시설	20	4.55%
숙박시설	13	2.95%
서비스시설	103	23.41%
기타시설	1	0.23%
합계	440	100.00%



건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	440	437	210	198	24	2	3	3	
구성비(%)	100.0	99.3	47.7	45.0	5.5	0.5	0.7	0.7	
실질적 구성비(%)	100.0	-	48.1	45.3	5.5	0.5	0.7	-	
단독주택(개소)	162	160	125	30	5	-	-	2	
공동주택(개소)	123	123	10	103	8	1	1	-	
서비스시설(개소)	102	101	50	44	7	-	-	1	
기타시설(개소)	53	53	25	21	4	1	2	-	



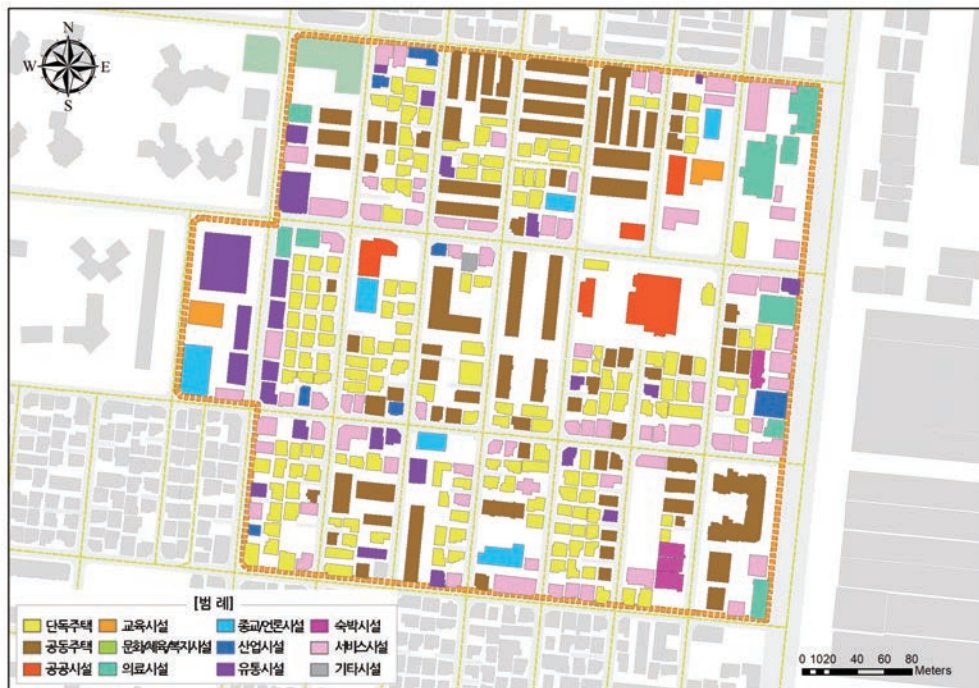
8	동구-전하2동(3-08) 일대
---	------------------

면적			159,577㎡				법적유형		근린재생형															
구분			인구				산업				노후건축물													
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상													
전하2동			○	-31.59%	○	3년 감소	X	-3.64%	X	2년 감소	○	71.77%												
법적기준 충족여부			집계구 (3-08)			인구변화				노후건축물														
						<div>인구변화(2000-2016)</div>				<div>노후건축물</div>														
						사업체변화																		
						<div>사업체수 변화(2007-2016)</div>																		
						인구		산업		노후건축물														
						20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상										
						○		-23.31%		-		○		-6.10%		○		3년 감소		○		80.21%		
구분	대항목	세부항목	조사내용																					
일반 현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 도시기본계획 : 동북부생활권 동구지역에 대한 도시재생사업 및 정비사업 적극 추진 • 경관계획 재정비 : 방어진순환로 중심의 중점경관관리구역 설정하여 가로 쾌적성 확보																					
		도시계획 시설	• 도시계획도로(26개소), 시장(1개소), 공공청사(1개소)																					
도시 잠재 력	산업 특성	산업분포	• 지역 대표산업 : 숙박 및 음식점업 • 성장산업 : 건설업 • 산업단지 : 울산미포국가산업단지(현대중공업) 인접																					
		상권	• 전통시장(단위 : ㎡, 개소)																					
			<table><tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">대지면적</th><th rowspan="2">연면적</th><th rowspan="2">매장면적</th><th colspan="2">점포수</th><th rowspan="2">종사자수</th></tr><tr><th>영업중</th><th>빈점포</th></tr><tr><td>동울산종합시장</td><td>2,979</td><td>7,626</td><td>4,889</td><td>64</td><td></td><td>70</td></tr><tr><td>동울산시장상점가</td><td>2,030</td><td></td><td>2,030</td><td>57</td><td></td><td>57</td></tr></table>	구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수	영업중	빈점포	동울산종합시장	2,979	7,626	4,889	64		70	동울산시장상점가	2,030		2,030	57
	구분	대지면적	연면적					매장면적	점포수		종사자수													
영업중				빈점포																				
동울산종합시장	2,979	7,626	4,889	64		70																		
동울산시장상점가	2,030		2,030	57		57																		
지역 특성	문화·관광 자원	• 문화 관광자원 : 없음																						
	인적자원	• 주민조직 : 9개 주민조직 운영(전하2동) • 예비사회적기업 : (주)프론티어																						
조사분석 검토내용			• 본 대상지는 동울산종합시장이 포함되어 있는 지역으로서 근린상권회복이 필요하여 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨																					

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 14필지, 면적은 30,257㎡ (20.44%) - 도시계획시설은 교통시설인 소로1류 2개소, 소로 2류 9개소, 공간시설인 어린이공원 1개소, 유통 및 공급시설인 시장 1개소, 공공문화체육시설인 공공청사 1개소 - 과소필지 수는 38필지, 면적은 2,468㎡ (1.55%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(3-08)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 상권활성화를 통한 지역활성화 도모 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 동물산중합시장 상권활성화사업, 가로환경정비 사업, 청년창업물 조성사업, 주민역량강화사업 등

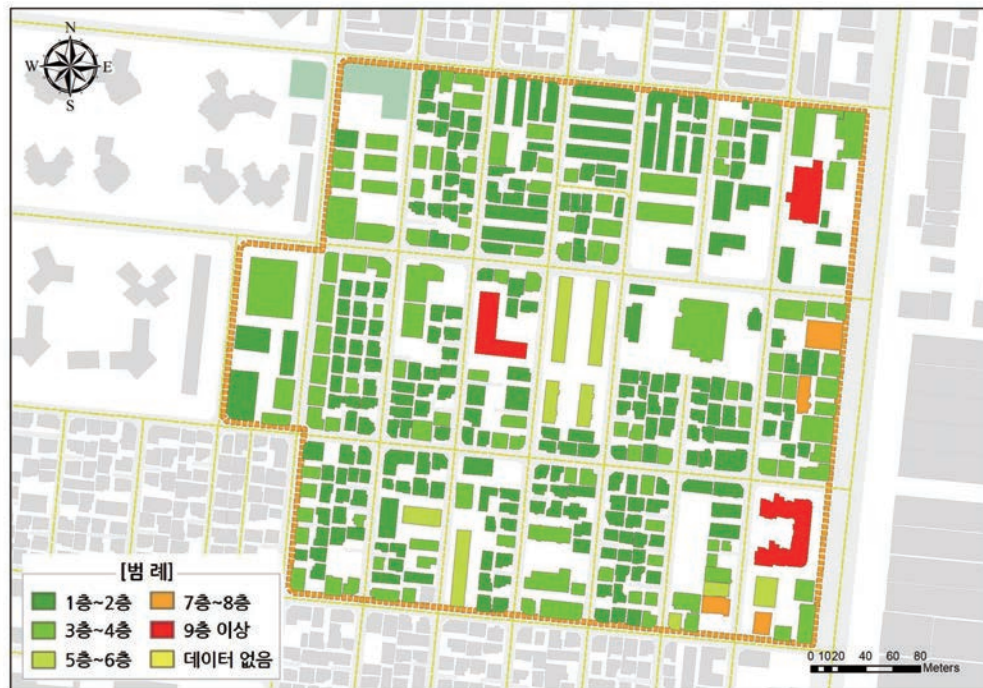
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	169	44.01%
공동주택	79	20.57%
공공시설	5	1.30%
교육시설	2	0.52%
문화/체육/복지시설	-	0.00%
의료시설	9	2.34%
종교/언론시설	6	1.56%
산업시설	7	1.82%
유통시설	26	6.77%
숙박시설	4	1.04%
서비스시설	76	19.79%
기타시설	1	0.26%
합계	384	100.00%

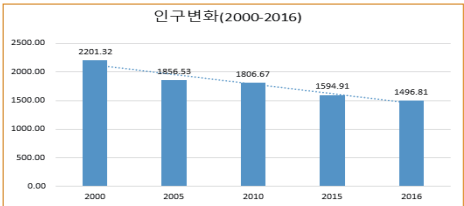

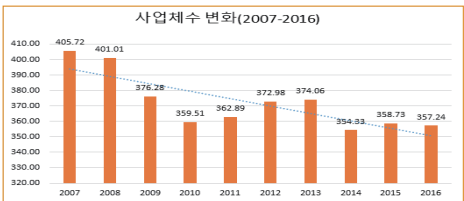


건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	384	384	246	122	9	4	3	-	
구성비(%)	100.0	100.0	64.1	31.8	2.3	1.0	0.8	-	
실질적 구성비(%)	100.0	-	64.1	31.8	2.3	1.0	0.8	-	
단독주택(개소)	169	169	148	20	1	-	-	-	
공동주택(개소)	79	79	28	41	7	1	2	-	
서비스시설(개소)	76	76	40	36	-	-	-	-	
기타시설(개소)	60	60	30	25	1	3	1	-	



9	동구-전하2동(3-09) 일대
---	------------------

면적			82,545㎡				법적유형		근린재생형					
구분			인구				산업				노후건축물			
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상			
법적기준 충족여부			전하2동		○	-31.59%	○	3년 감소	X	-3.64%	X	2년 감소	○	71.77%
			인구변화								노후건축물			
			<div>인구변화(2000-2016)</div> 								<div>노후건축물</div> 			
			사업체변화											
			<div>사업체수 변화(2007-2016)</div> 											
			인구				산업				노후건축물			
		20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상				
		○	-32.00%	-	-	○	-11.95%	X	1년 감소	○	80.66%			
구분	대항목	세부항목	조사내용											
일반 현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 도시기본계획 : 동북부생활권 동구지역에 대한 도시재생사업 및 정비사업 적극 추진 • 경관계획 재정비 : 방어진순환로 중심의 중점경관관리구역 설정하여 가로 쾌적성 확보											
		도시계획 시설	• 도시계획도로(8개소), 주차장(1개소), 어린이공원(1개소)											
도시 잠재 력	산업 특성	산업분포	• 지역 대표산업 : 숙박 및 음식점업 • 성장산업 : 건설업 • 산업단지 : 울산미포국가산업단지(현대중공업) 인접											
		상권	• 전통시장 : 동울산종합시장, 동울산시장상점가 인접											
	지역 특성	문화·관광 자원	• 문화 관광자원 : 없음											
		인적자원	• 주민조직 : 9개 주민조직 운영(전하2동) • 예비사회적기업 : ㈜프론티어 인접											
조사분석 검토내용			• 본대상지는 노후단독주택과 소규모 공동주택이 혼재된 지역으로서 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨											

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 9필지, 면적은 17,249㎡ (20.90%) - 도시계획시설은 교통시설인 소로2류 7개소, 소로3류 1개소, 주차장 1개소, 공간시설인 어린이공원 1개소 - 과소필지 수는 22필지, 면적은 1,328㎡ (1.61%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(3-09)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 소규모정비사업 등을 통한 주거환경개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 소규모주택정비사업, 집수리지원사업, 그린리모델링사업, 주민역량강화사업 등

건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	50	24.88%
공동주택	43	21.39%
공공시설	2	1.00%
교육시설	3	1.49%
문화/체육/복지시설	2	1.00%
의료시설	1	0.50%
종교/언론시설	9	4.48%
산업시설	2	1.00%
유통시설	7	3.48%
숙박시설	2	1.00%
서비스시설	80	39.80%
기타시설	-	0.00%
합계	201	100.00%

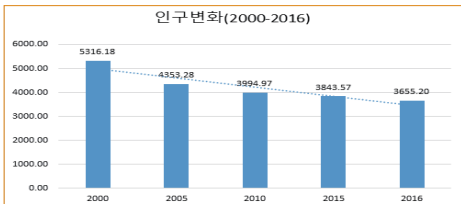

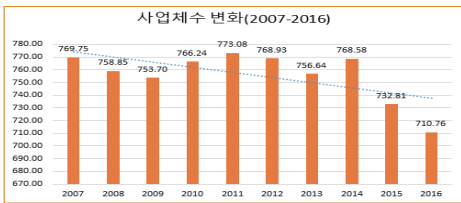



건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	201	198	102	73	15	-	8	3	
구성비(%)	100.0	98.5	50.7	36.3	7.5	-	4.0	1.5	
실질적 구성비(%)	100.0	-	51.5	36.9	7.6	-	4.0	-	
단독주택(개소)	50	50	43	7	-	-	-	-	
공동주택(개소)	43	43	14	15	6	-	8	-	
서비스시설(개소)	78	76	32	39	5	-	-	2	
기타시설(개소)	30	29	13	12	4	-	-	1	



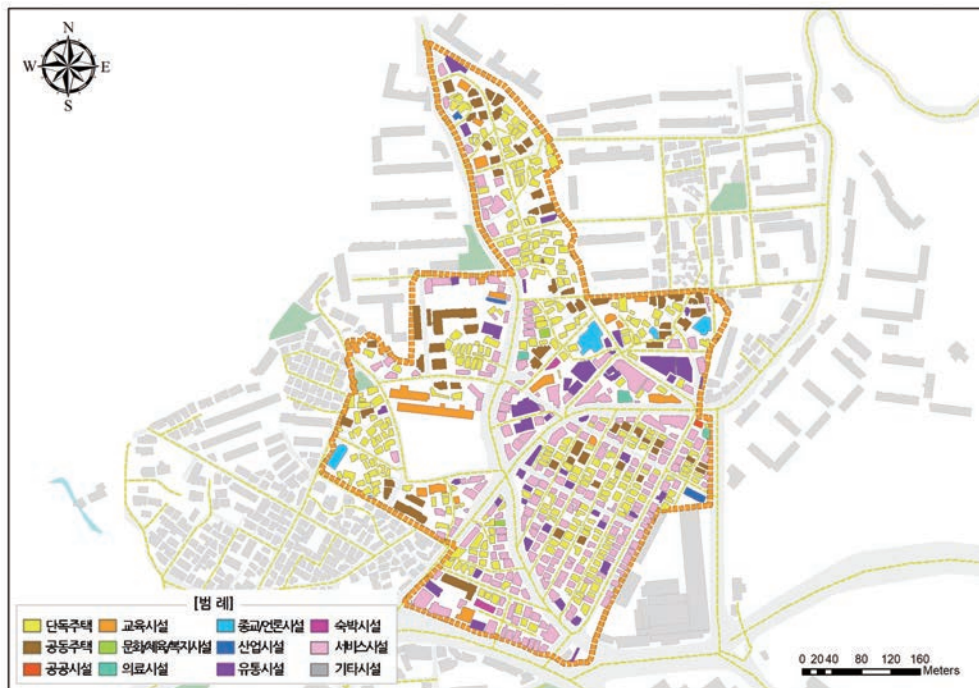
10	동구-남목1·3동(3-10) 일대
----	--------------------

면적			225,443㎡				법적유형		근린재생형																																				
구분			인구				산업				노후건축물																																		
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상																																		
법적기준 충족여부	남목1동		○	-52.11%	○	5년 감소	○	-8.83%	X	2년 감소	○	75.77%																																	
	남목3동		○	-26.38%	○	5년 감소	○	-5.48%	X	2년 감소	X	48.79%																																	
	집계구 (3-10)		인구변화						노후건축물																																				
																																													
			사업체변화																																										
																																													
			인구		산업		노후건축물																																						
			20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상																																		
			○		-31.24%		-		○		-8.06%		X 2년 감소																																
○		-31.24%		-		○		-8.06%		X 2년 감소																																			
구분	대항목	세부항목	조사내용																																										
일반 현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 도시기본계획 : 동북부생활권 동구지역에 대한 도시재생사업 및 정비사업 적극 추진 • 정비기본계획 : 동구B-01 주택재개발사업예정구역, 동구B-03 주택재개발사업 예정구역 포함																																										
		도시계획 시설	• 도시계획도로(40개소), 공원(1개소), 녹지(1개소), 학교(2개소)																																										
도시 잠재 력	산업 특성	산업분포	• 지역 대표산업 : 도매 및 소매업, 교육서비스업 • 성장산업 : 보건업 및 사회복지 서비스업 • 산업단지 : 울산미포국가산업단지(현대중공업, 한국프랜지) 인접																																										
		상권	• 전통시장(단위 : ㎡, 개소) <table><tr><th>구분</th><th>대지면적</th><th>연면적</th><th>매장면적</th><th colspan="2">점포수</th><th rowspan="2">종사자수</th></tr><tr><th></th><th></th><th></th><th></th><th>영업중</th><th>빈점포</th></tr><tr><td>남목시장</td><td>1,051</td><td>1,425</td><td>985</td><td>62</td><td></td><td>15</td></tr><tr><td>동부시장</td><td>1,507</td><td>2,276</td><td>956</td><td>37</td><td></td><td>40</td></tr><tr><td>남목시티시장</td><td>21,220</td><td>6,740</td><td>3,603</td><td>28</td><td></td><td>53</td></tr></table>										구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수					영업중	빈점포	남목시장	1,051	1,425	985	62		15	동부시장	1,507	2,276	956	37		40	남목시티시장	21,220	6,740	3,603	28	
	구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수																																						
					영업중	빈점포																																							
남목시장	1,051	1,425	985	62		15																																							
동부시장	1,507	2,276	956	37		40																																							
남목시티시장	21,220	6,740	3,603	28		53																																							
지역 특성	문화·관광 자원	• 문화 관광자원 : 동축사, 동축사 삼층석탑, 남목마성, 봉대산, 동축사 인접 • 문화시설 : 울산남목청소년문화의 집																																											
	인적자원	• 주민조직 : 7개 주민조직 운영(남목1동) • 사회적기업 : 협동조합 즐거운세상 • 마을기업 : (주)마성 힐링스토리																																											
조사분석 검토내용			• 본 대상지는 남목시장 등 다수의 시장이 포함되어 있고, 노후 주택이 밀집된 지 역으로서 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨																																										

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 157필지, 면적은 71,031㎡ (31.51%) - 도시계획시설은 교통시설인 중로1류 1개소, 중로2류 3개소, 중로3류 1개소, 소로1류 1개소, 소로2류 7개소, 소로3류 27개소(미집행 2개소), 공간시설인 공원 1개소(미집행 1개소), 녹지 1개소, 공공문화체육시설인 학교 2개소 - 과소필지 수는 292필지, 면적은 10,740㎡ (4.76%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(3-10)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 전통시장 정비를 통한 상권활성화 및 주거환경개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 상권활성화사업, 옥류로 환경정비사업, 그린리모 델링사업, 집수리지원사업, 주민역량강화사업 등

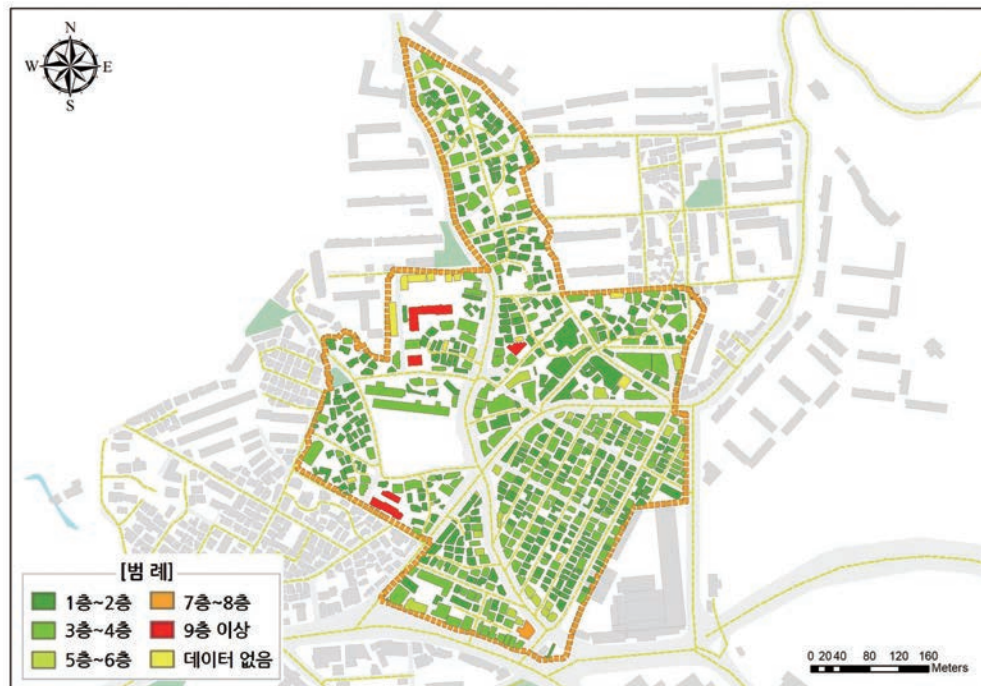
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	285	43.64%
공동주택	69	10.57%
공공시설	1	0.15%
교육시설	18	2.76%
문화/체육/복지시설	2	0.31%
의료시설	3	0.46%
종교/언론시설	4	0.61%
산업시설	3	0.46%
유통시설	48	7.35%
숙박시설	2	0.31%
서비스시설	217	33.23%
기타시설	1	0.15%
합계	653	100.00%



건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	653	637	374	232	25	1	5	16	
구성비(%)	100.0	97.5	57.3	35.5	3.8	0.2	0.8	2.5	
실질적 구성비(%)	100.0	-	58.7	36.4	3.9	0.2	0.8	-	
단독주택(개소)	285	277	241	35	1	-	-	8	
공동주택(개소)	69	68	11	50	2	-	5	1	
서비스시설(개소)	211	207	87	105	15	-	-	4	
기타시설(개소)	88	85	35	42	7	1	-	3	



11. 방어동 (기-3-01)



12. 남목2동 (기-3-02)



4) 복구

표 4-17 복구 도시재생활성화지역

코드	구분	사업주체	위치	면적(㎡)	법정유형	사업유형
4-01	신규	복구	농소1동	214,558	근린재생형	중심시가지형
4-02	신규	복구	농소1동	95,794	근린재생형	주거지지원형
4-03	신규	복구	농소2동	76,826	근린재생형	주거지지원형
4-04	신규	복구	농소2동	81,794	근린재생형	주거지지원형
4-05	변경	복구	강동동	133,402	근린재생형	일반근린형
4-06	신규	복구	강동동	100,362	근린재생형	주거지지원형
4-07	신규	복구	양정동	82,740	근린재생형	주거지지원형
4-08	신규	복구	염포동	90,461	근린재생형	주거지지원형
4-09	신규	복구	염포동	69,028	근린재생형	우리동네살리기
가-4-01	기정	복구	송정동	42,545	근린재생형	우리동네살리기
가-4-02	기정	복구	염포·양정동	360,000	근린재생형	일반근린형

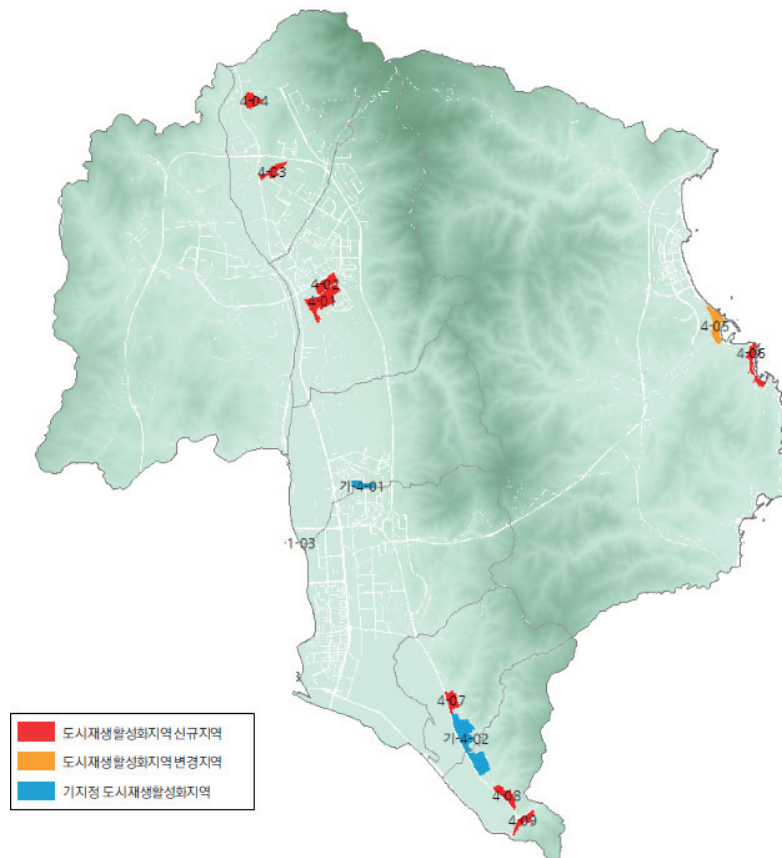


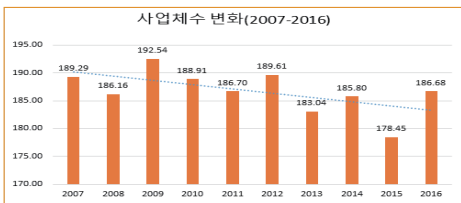
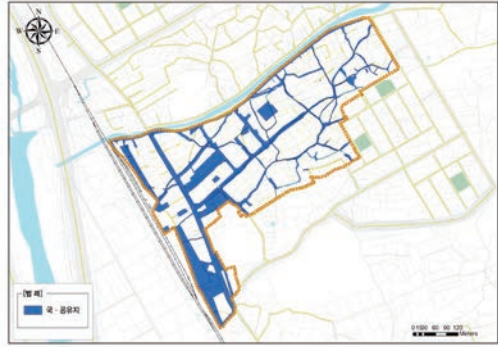

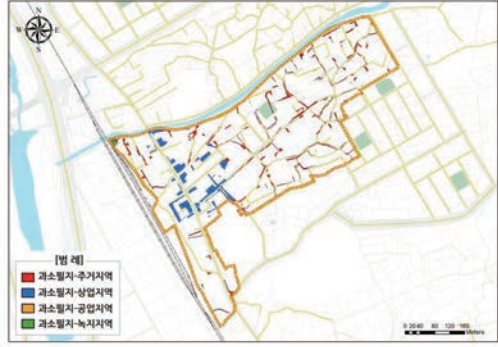



그림 4-6 복구 내 도시재생활성화지역 위치

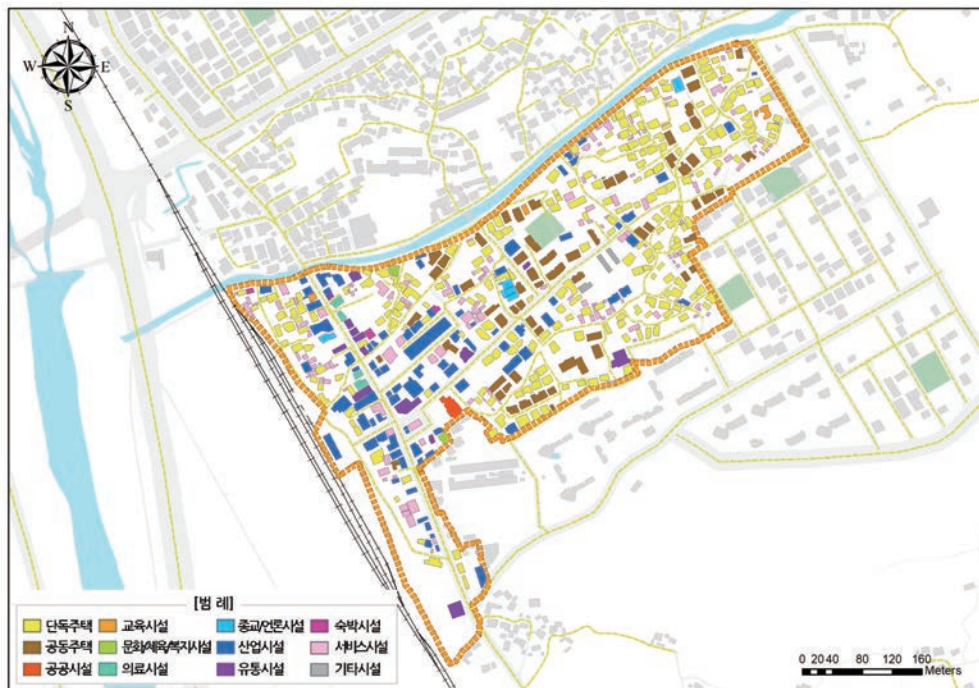
1	북구-농소1동(4-01) 일대
---	------------------

면적			214,558㎡				법적유형		근린재생형																			
구분			인구				산업				노후건축물																	
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상																	
법적기준 충족여부	농소1동		X	41.80%	X	0년 감소	X	2.41%	X	1년 감소	X	36.55%																
	집계구 (4-01)	인구변화							노후건축물																			
		<div>인구변화(2012~2018)</div> 							<div>노후건축물</div> 																			
		사업체변화																										
		<div>사업체수 변화(2007~2016)</div> 																										
		인구				산업				노후건축물																		
		20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상																		
		X	-7.40%	O	4년 감소	X	-3.04%	X	1년 감소	O	74.27%																	
구분	대항목	세부항목	조사내용																									
일반 현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	<ul style="list-style-type: none">• 도시기본계획 : 쇠퇴하는 산업시설의 배후 주거기능을 회복하고 도시세력권을 확대• 경관계획 재정비 : 산업단지의 배후주거지 및 구시가지의 쾌적한 생활환경 조성• 자연재해저감종합계획 : 호계천지구 포함																									
		도시계획 시설	<ul style="list-style-type: none">• 도시계획도로(30개소), 광장(1개소), 녹지(2개소), 어린이공원(1개소)																									
도시 잠재력	산업 특성	산업분포	<ul style="list-style-type: none">• 지역 대표산업 : 제조업• 성장산업 : 사업시설관리 및 사업지원 서비스업• 산업단지 : 매곡 일반산업단지, 매곡 2차일반산업단지, 매곡 3차일반산업단지 인접																									
		상권	<div><div>전통시장(단위 : ㎡, 개소)</div><table><tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">대지면적</th><th rowspan="2">연면적</th><th rowspan="2">매장면적</th><th colspan="2">점포수</th><th rowspan="2">종사자수</th></tr><tr><th>영업중</th><th>빈점포</th></tr><tr><td>호계공설시장</td><td>2,551</td><td>1,089</td><td>862</td><td>50</td><td></td><td>60</td></tr></table></div> <ul style="list-style-type: none">• 역 : 호계역 소재 및 송정역(2020년 예정) 인접										구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수	영업중	빈점포	호계공설시장	2,551	1,089	862	50		60
			구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수																			
		영업중					빈점포																					
호계공설시장	2,551	1,089	862	50		60																						
지역 특성	문화·관광 자원	<ul style="list-style-type: none">• 문화 관광자원 : 창평동 지석묘군 인접																										
	인적자원	<ul style="list-style-type: none">• 주민조직 : 14개 주민조직 운영(농소1동)• 사회적기업 : 두드림협동조합																										
조사분석 검토내용			<ul style="list-style-type: none">• 본 대상지는 호계시장, 호계역을 포함하는 지역으로서 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨																									

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 316필지, 면적은 56,470㎡ (26.32%) - 도시계획시설은 교통시설인 대로3류 1개소, 중로 3류 1개소, 소로1류 4개소(미집행 3개소), 소로2류 24개소(미집행 13개소), 공간시설인 광장 1개소, 녹지 2개소, 어린이공원 1개소 - 과소필지 수는 443필지, 면적은 13,642㎡ (6.36%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(4-01)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 기반시설 정비를 통한 호계시장활성화 및 주거환경개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 호계역 문화공간조성사업, 호계로 환경정비사업, 호계시장 상권활성화사업, 소규모주택정비사업, 주민역량강화사업 등

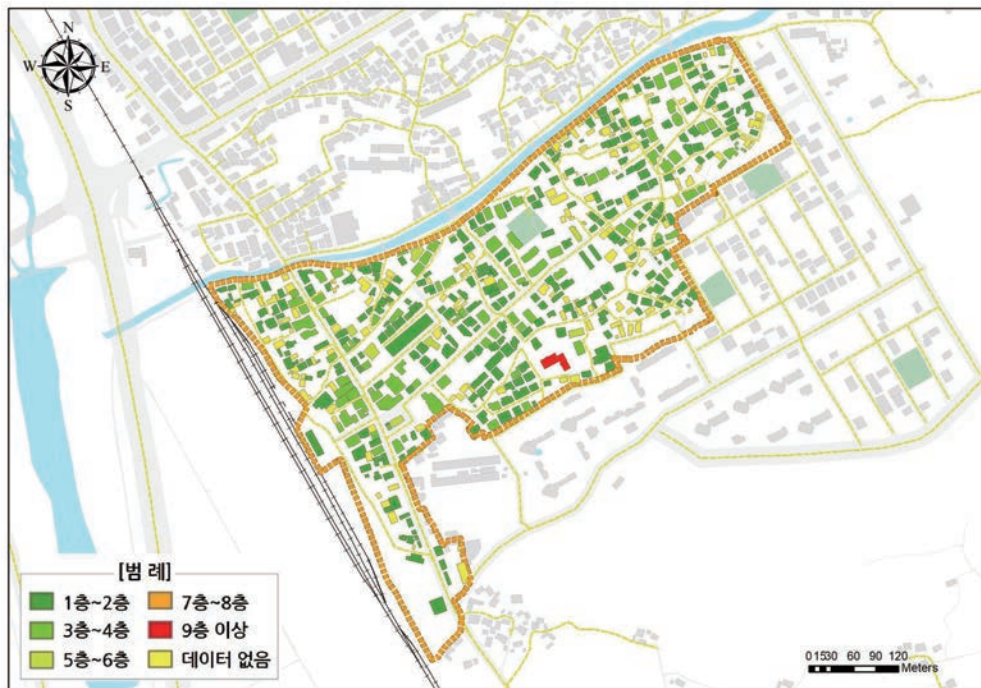
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	240	40.47%
공동주택	61	10.29%
공공시설	1	0.17%
교육시설	4	0.67%
문화/체육/복지시설	2	0.34%
의료시설	4	0.67%
종교/언론시설	6	1.01%
산업시설	91	15.35%
유통시설	14	2.36%
숙박시설	3	0.51%
서비스시설	164	27.66%
기타시설	3	0.51%
합계	593	100.00%

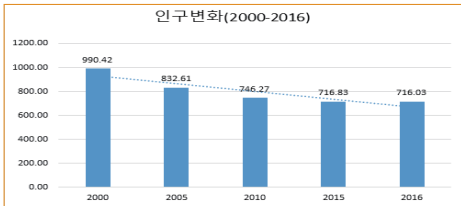

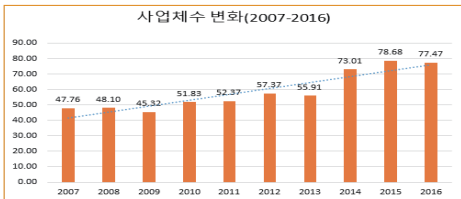


건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	593	423	307	105	10	-	1	170	
구성비(%)	100.0	71.3	51.8	17.7	1.7	-	0.2	28.7	
실질적 구성비(%)	100.0	-	72.6	24.8	2.4	-	0.2	-	
단독주택(개소)	240	186	177	9	-	-	-	54	
공동주택(개소)	61	61	16	39	5	-	1	-	
서비스시설(개소)	164	59	41	14	4	-	-	105	
기타시설(개소)	128	117	73	43	1	-	-	11	



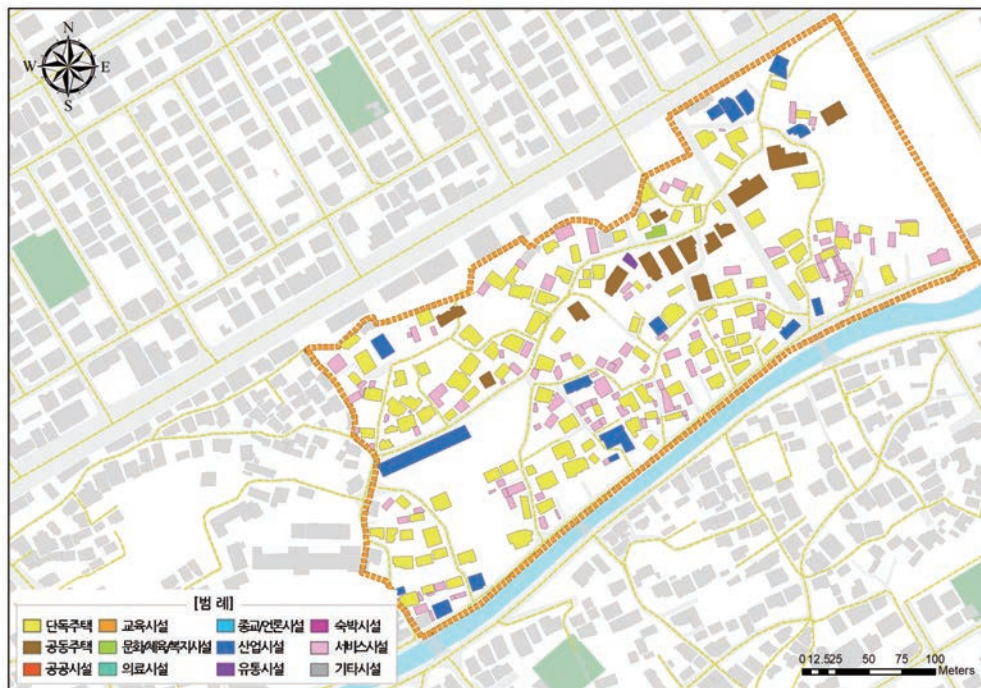
2	북구-농소1동(4-02) 일대
---	------------------

면적			95,794㎡				법적유형		근린재생형						
구분			인구				산업				노후건축물				
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상				
법적기준 충족여부			농소1동		X	41.80%	X	0년 감소	X	2.41%	X	1년 감소	X	36.55%	
			인구변화									노후건축물			
															
			사업체변화												
															
			인구				산업				노후건축물				
			20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상				
O	-27.70%	-	-	X	-1.53%	X	1년 감소	O	72.09%						
구분	대항목	세부항목	조사내용												
일반 현 황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	<ul style="list-style-type: none">• 도시기본계획 : 쇠퇴하는 산업시설의 배후 주거기능을 회복하고 도시세력권을 확대• 정비기본계획 : 북구A-01 주거환경개선사업구역 해제• 경관계획 재정비 : 산업단지의 배후주거지 및 구시가지의 쾌적한 생활환경 조성• 자연재해저감종합계획 : 호계천지구 포함												
		도시계획 시설	<ul style="list-style-type: none">• 도시계획도로(13개소), 사회복지시설(1개소), 학교(1개소)												
도 시 잠 재 력	산업 특성	산업분포	<ul style="list-style-type: none">• 지역 대표산업 : 제조업• 성장산업 : 사업시설관리 및 사업지원 서비스업• 산업단지 : 매곡 일반산업단지, 매곡 2차일반산업단지, 매곡 3차일반산업단지 인접												
		상권	<ul style="list-style-type: none">• 전통시장 : 호계공설시장 및 코끼리시장 인접• 역 : 호계역, 송정역(2020년 예정) 인접												
	지역 특성	문화·관광 자원	<ul style="list-style-type: none">• 문화시설 : 농소1동 도서관 인접												
		인적자원	<ul style="list-style-type: none">• 주민조직 : 14개 주민조직 운영(농소1동)• 사회적기업 : 사회복지법인 어울림복지재단 다(茶)드림사업단, 주식회사 희망을 타리, 두드림협동조합 인접• 문화예술단체 : 북구오케스트라 인접												
조사분석 검토내용			<ul style="list-style-type: none">• 노후단독주택이 밀집한 지역으로서 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨												

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 144필지, 면적은 12,538㎡ (13.85%) - 도시계획시설은 교통시설인 중로1류 1개소, 소로 2류 11개소(미집행 9개소), 소로3류 1개소(미집행 1개소), 공공문화체육시설인 사회복지시설 1개소, 중학교 1개소 - 과소필지 수는 215필지, 면적은 4,604㎡ (5.09%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(4-02)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 마을길정비 및 집수리 등을 통한 주거환경개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 마을길정비사업, 소규모주택정비사업, 주택수리 지원, 녹색마을만들기, 주민역량강화사업 등

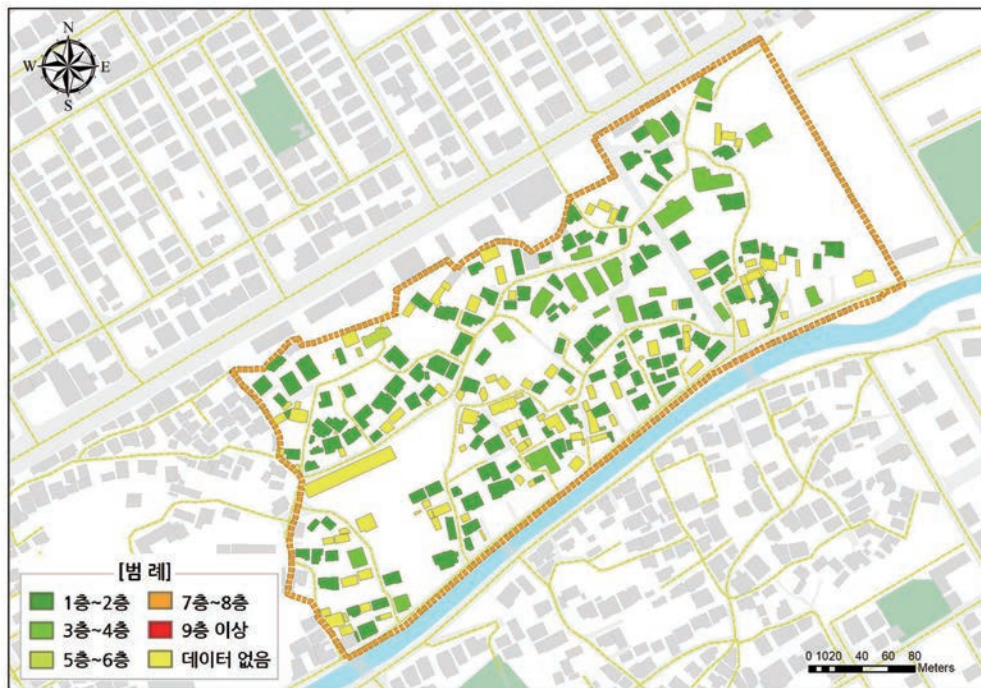
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	119	43.91%
공동주택	14	5.17%
공공시설	-	0.00%
교육시설	-	0.00%
문화/체육/복지시설	1	0.37%
의료시설	-	0.00%
종교/언론시설	-	0.00%
산업시설	16	5.90%
유통시설	1	0.37%
숙박시설	-	0.00%
서비스시설	120	44.28%
기타시설	-	0.00%
합계	271	100.00%

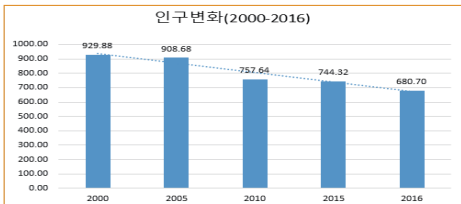

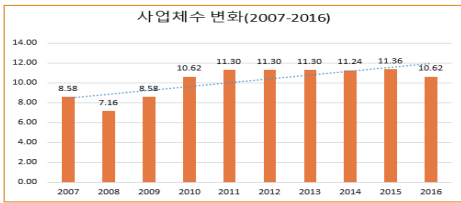


건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	271	173	147	24	2	-	-	98	
구성비(%)	100.0	63.8	54.2	8.9	0.7	-	-	36.2	
실질적 구성비(%)	100.0	-	85.0	13.9	1.2	-	-	-	
단독주택(개소)	119	93	89	4	-	-	-	26	
공동주택(개소)	14	14	4	9	1	-	-	-	
서비스시설(개소)	120	52	45	6	1	-	-	68	
기타시설(개소)	18	14	9	5	-	-	-	4	



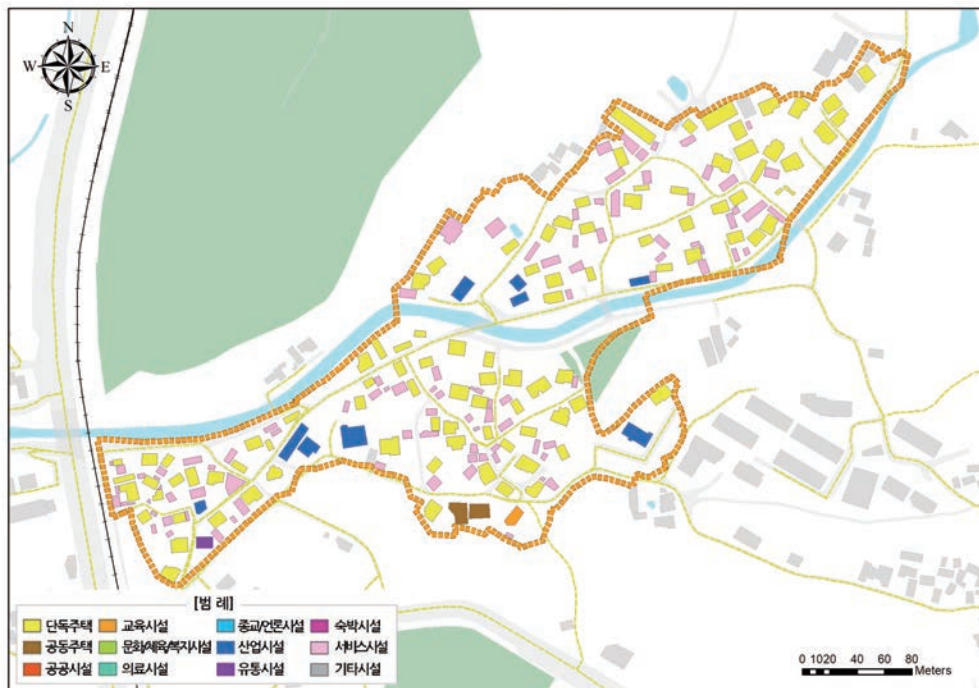
3	북구-농소2동(4-03) 일대
---	------------------

면적			76,826㎡				법적유형		근린재생형							
구분			인구				산업				노후건축물					
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상					
법적기준 충족여부			농소2동		X	6.17%	X	2년 감소	○	8.45%	X	1년 감소	X	39.04%		
			인구변화										노후건축물			
																
			사업체변화													
																
			집계구 (4-03)		인구		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상			
					20%이상 감소	-	-	O	-6.51%	X	1년 감소	O	79.45%			
					O	-26.80%	-	-	O	-6.51%	X	1년 감소	O	79.45%		
구분	대항목	세부항목	조사내용													
일반 현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 도시기본계획 : 쇠퇴하는 산업시설의 배후 주거기능을 회복하고 도시세력권을 확대													
	도시계획 시설		• 도시계획도로(18개소), 철도(1개소), 공공공지(1개소), 녹지(1개소), 어린이공 원(1개소)													
도 시 잠 재 력	산업 특성	산업분포	• 지역 대표산업 : 제조업 • 성장산업 : 보건업 및 사회복지 서비스업 • 산업단지 : 중산 일반산업단지, 중산 2차일반산업단지, 이화 일반산업단지(조 성중) 인접													
		상권	• 시장 : 매곡종합시장상가 인접													
	지역 특성	문화·관광 자원	• 문화 관광자원 : 약수천 소재													
		인적자원	• 주민조직 : 12개 주민조직 운영(농소2동) • 사회적기업 : 한울협동조합 인접 • 마을기업 : (주)행복한 밥상, 논두렁밭두렁영농조합법인 인접													
조사분석 검토내용			• 자연취락형태의 노후 단독주택 밀집지역으로서 근린재생형 도시재생활성화지역 으로 검토됨													

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 32필지, 면적은 17,892㎡ (23.29%) - 도시계획시설은 교통시설인 중로2류 1개소(미집행 1개소), 소로1류 2개소, 소로2류 14개소(미집행 11개소), 중로2류 1개소(미집행 1개소), 철도 1개소, 공간시설인 공공공지 1개소, 녹지 1개소, 어린이공원 1개소(미집행 1개소) - 과소필지 수는 47필지, 면적은 1,373㎡ (1.79%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(4-03)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 주택수리지원 등을 통한 주거환경개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 마을길정비사업, 소규모주택정비사업, 주택수리지원, 안전마을만들기, 주민역량강화사업 등

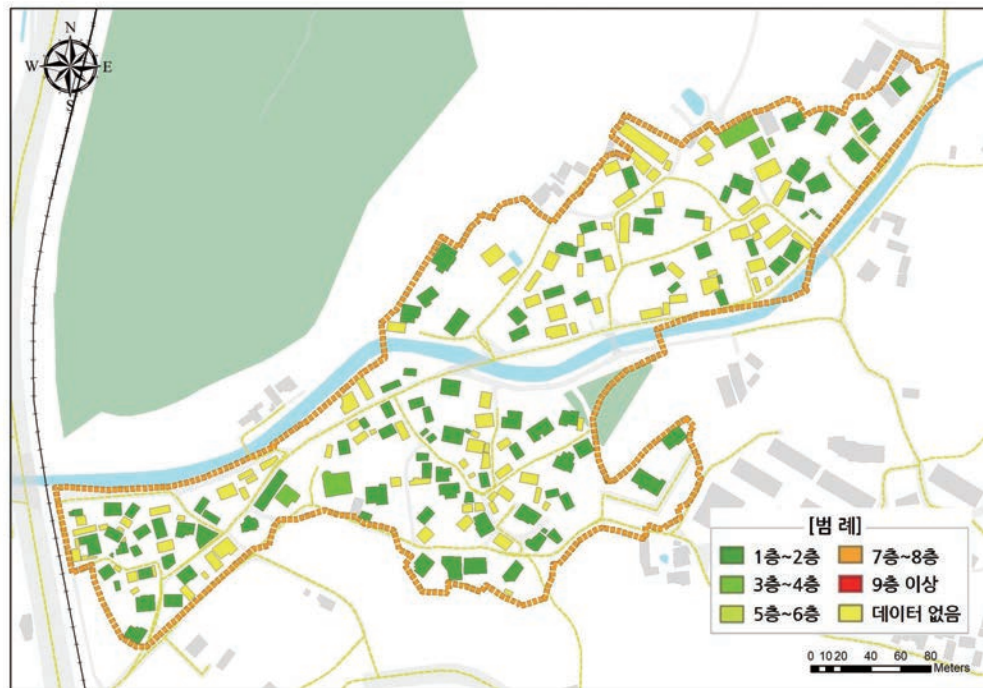
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	98	47.34%
공동주택	2	0.97%
공공시설	-	0.00%
교육시설	1	0.48%
문화/체육/복지시설	-	0.00%
의료시설	-	0.00%
종교/언론시설	-	0.00%
산업시설	9	4.35%
유통시설	1	0.48%
숙박시설	-	0.00%
서비스시설	96	46.38%
기타시설	-	0.00%
합계	207	100.00%




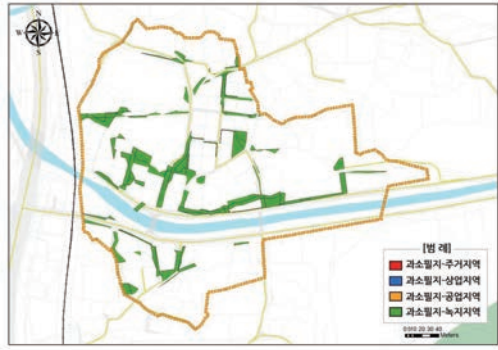

건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	207	108	103	5	-	-	-	99	
구성비(%)	100.0	52.2	49.8	2.4	-	-	-	47.8	
실질적 구성비(%)	100.0	-	95.4	4.6	-	-	-	-	
단독주택(개소)	98	68	66	2	-	-	-	30	
공동주택(개소)	2	2	2	-	-	-	-	-	
서비스시설(개소)	96	28	27	1	-	-	-	68	
기타시설(개소)	11	10	8	2	-	-	-	1	



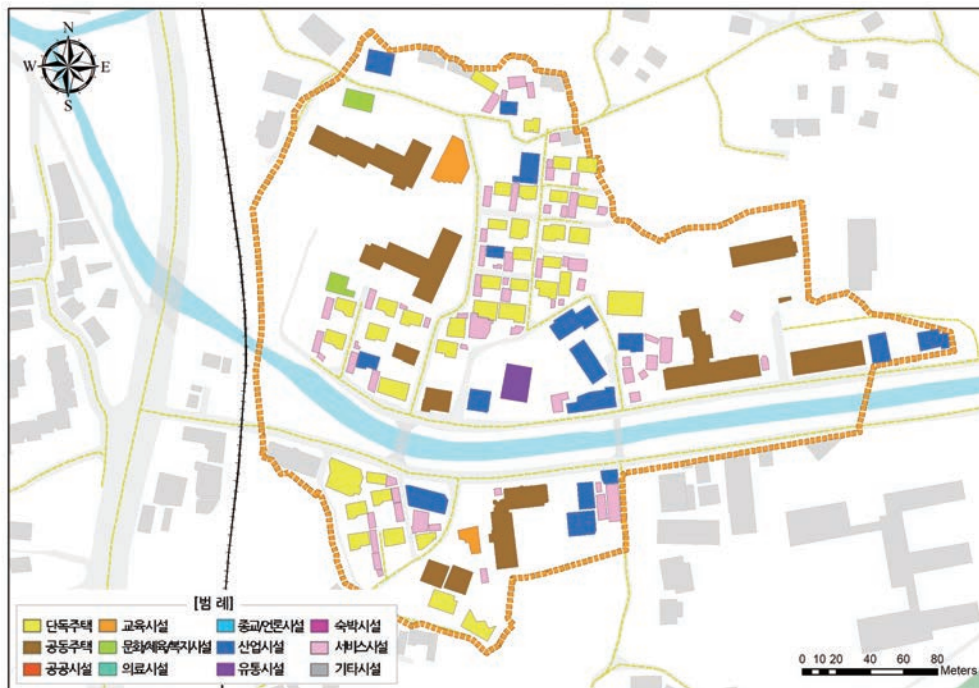
4	북구-농소2동(4-04) 일대
---	------------------

면적			81,794㎡				법적유형		근린재생형							
구분			인구				산업				노후건축물					
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상					
법적기준 충족여부	농소2동		X	6.17%	X	2년 감소	○	8.45%	X	1년 감소	X	39.04%				
	집계구 (4-04)		인구변화						노후건축물							
			사업체변화													
			인구				산업								노후건축물	
			20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소						3년 연속 감소		50% 이상	
			O	-21.65%	-	-	X	0.00%	X	0년 감소	O	54.79%				
구분	대항목	세부항목	조사내용													
일반 현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 도시기본계획 : 쇠퇴하는 산업시설의 배후 주거기능을 회복하고 도시세력권을 확대													
	도시계획 시설		• 도시계획도로(1개소), 철도(1개소), 녹지(2개소)													
도시 잠재 력	산업 특성	산업분포	• 지역 대표산업 : 제조업 • 성장산업 : 보건업 및 사회복지 서비스업 • 산업단지 : 중산 일반산업단지, 중산 2차일반산업단지, 이화 일반산업단지(조성중) 인접													
		상권	• 시장 : 매곡종합시장상가 인접													
	지역 특성	문화·관광 자원	• 문화 관광자원 : 중산동 고분군 및 취락유적, 세대공감 창의놀이터, 농소한울타리 농촌체험마을 인접 • 문화시설 : 기적의 도서관, 중산문화센터 인접													
		인적자원	• 주민조직 : 12개 주민조직 운영(농소2동) • 마을기업 : 한울타리 농촌체험마을 인접													
조사분석 검토내용			• 노후단독주택과 소규모 공동주택이 혼재된 지역으로서 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨													

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 55필지, 면적은 19,392㎡ (23.71%) - 도시계획시설은 교통시설인 소로1류 1개소, 철도 1개소, 공간시설인 녹지 2개소 - 과소필지 수는 141필지, 면적은 7,339㎡ (8.97%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(4-04)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 자연재해대비 및 어린이 안전 등을 위한 안전마 을조성 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 소규모주택정비사업, 주택수리지원, 등교길안전 확보사업, 풍수해안전확보사업, 주민역량강화사업 등

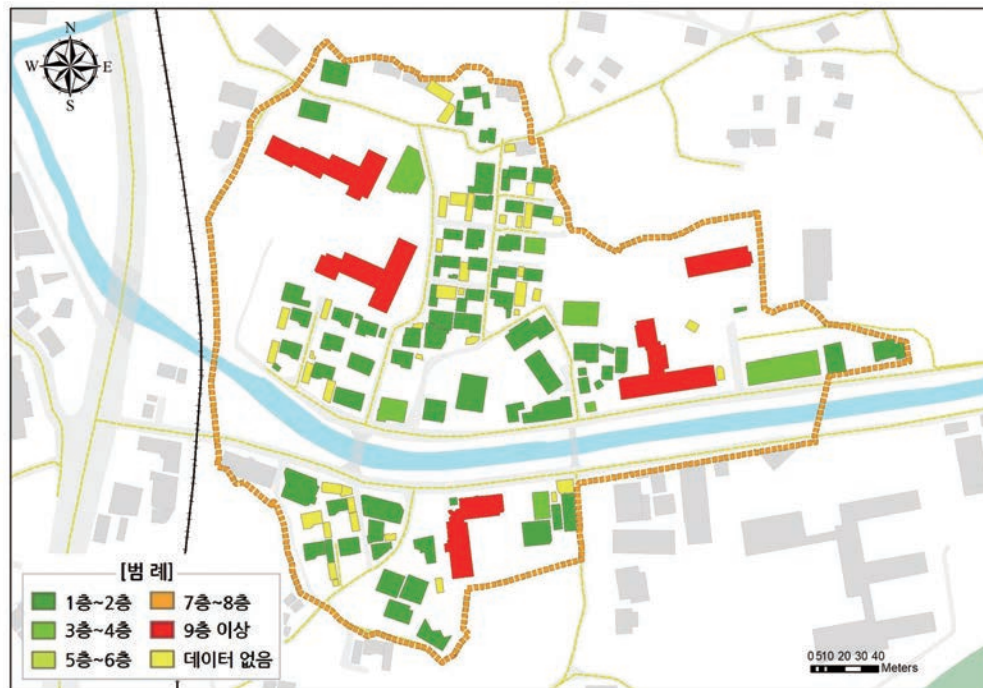
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	38	28.36%
공동주택	11	8.21%
공공시설	-	0.00%
교육시설	2	1.49%
문화/체육/복지시설	2	1.49%
의료시설	-	0.00%
종교/언론시설	-	0.00%
산업시설	16	11.94%
유통시설	1	0.75%
숙박시설	-	0.00%
서비스시설	64	47.76%
기타시설	-	0.00%
합계	134	100.00%

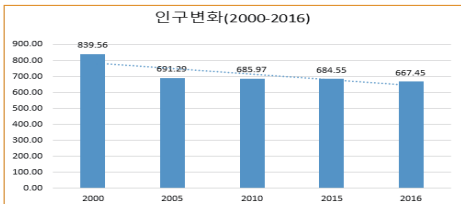

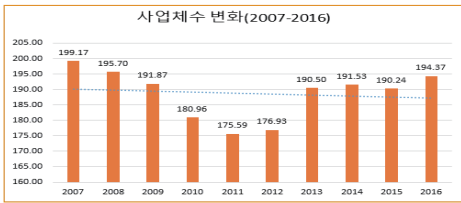


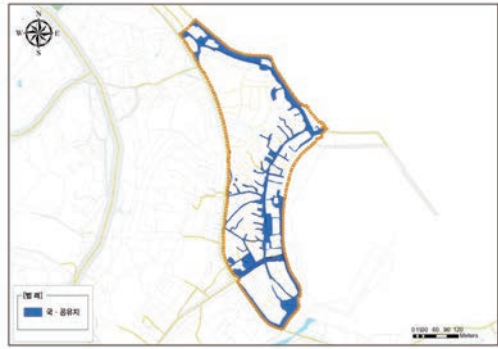

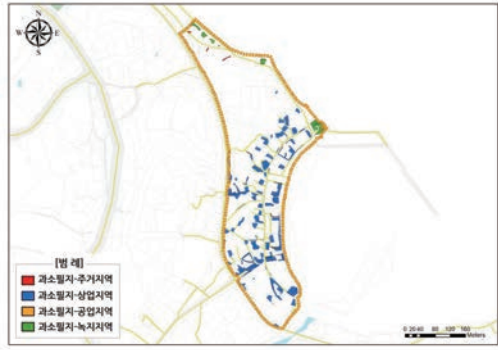

건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	134	92	80	7	-	-	5	42	
구성비(%)	100.0	68.7	59.7	5.2	-	-	3.7	31.3	
실질적 구성비(%)	100.0	-	87.0	7.6	-	-	5.4	-	
단독주택(개소)	38	32	30	2	-	-	-	6	
공동주택(개소)	11	11	4	2	-	-	5	-	
서비스시설(개소)	64	29	28	1	-	-	-	35	
기타시설(개소)	21	20	18	2	-	-	-	1	



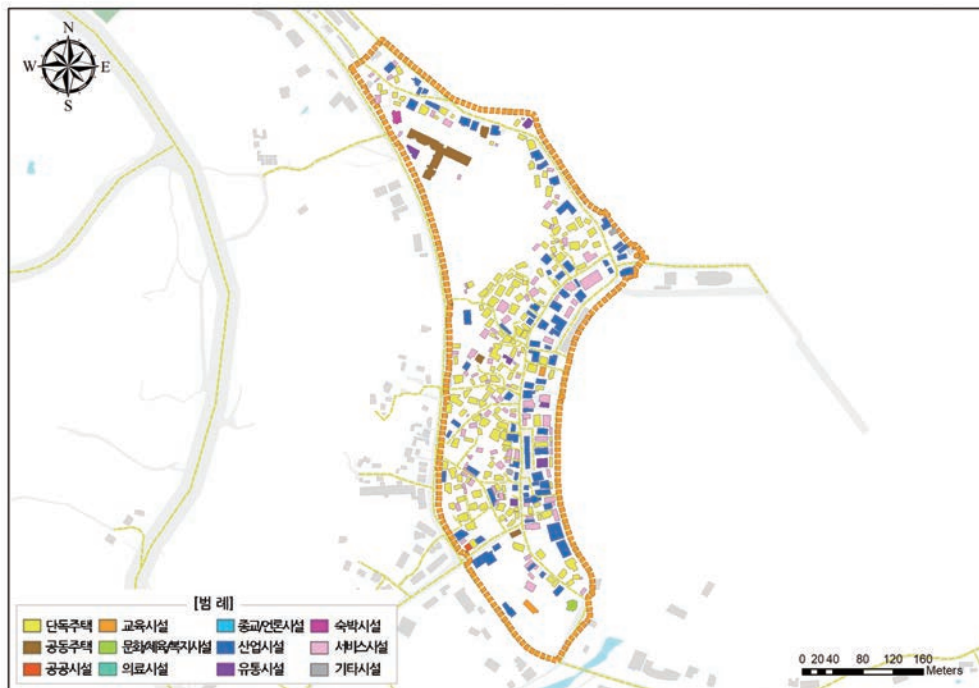
5	북구-강동동(4-05) 일대
---	-----------------

면적			133,402㎡				법적유형		근린재생형																			
구분			인구				산업				노후건축물																	
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상																	
			강동동	X	73.16%	X	2년 감소	X	13.33%	X	0년 감소	X	46.77%															
법적기준 충족여부			집계구 (4-05)	인구변화						노후건축물																		
				<div>인구변화(2000-2016)</div> 						<div>노후건축물</div> 																		
				사업체변화																								
				<div>사업체수 변화(2007-2016)</div> 																								
				인구		산업		노후건축물																				
				20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상																
				O		-20.50%		-		X		-2.41%		X		1년 감소		O		78.00%								
				구분	대항목	세부항목	조사내용																					
일반 현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 도시기본계획 : 쇠퇴하는 산업시설의 배후 주거기능을 회복하고 도시세력권을 확대 • 경관계획 재정비 : 정자마을 중심의 해안경관권역 및 해안축을 통한 어촌 문화마을 형성																									
		도시계획 시설	• 도시계획도로(14개소), 녹지(2개소)																									
도시 잠재 력	산업 특성	산업분포	• 지역 대표산업 : 숙박 및 음식점업 • 성장산업 : 운수업																									
		상권	• 전통시장(단위 : ㎡, 개소) <table><tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">대지면적</th><th rowspan="2">연면적</th><th rowspan="2">매장면적</th><th colspan="2">점포수</th><th rowspan="2">종사자수</th></tr><tr><th>영업중</th><th>빈점포</th></tr><tr><td>정자시장</td><td>644</td><td>146</td><td>146</td><td>20</td><td></td><td>20</td></tr></table>											구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수	영업중	빈점포	정자시장	644	146	146	20	
	구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수																					
					영업중	빈점포																						
정자시장	644	146	146	20		20																						
지역 특성	문화·관광 자원	• 문화 관광자원 : 정자해변, 정자항, 곽암(미역바위), 유포석보 인접																										
	인적자원	• 주민조직 : 15개 주민조직 운영(정자동) • 마을기업 : 이웃농부 영농조합법인 인접																										
조사분석 검토내용			• 정자항, 정자시장 등을 포함한 주거와 상업이 혼재된 지역으로서 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨																									

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 117필지, 면적은 28,556㎡ (21.40%) - 도시계획시설은 교통시설인 중로1류 1개소, 중로2류 1개소, 중로3류 6개소(미집행 5개소), 소로2류 5개소(미집행 4개소), 소로3류 1개소, 공간시설인 녹지 2개소(미집행 1개소) - 과소필지 수는 238필지, 면적은 13,536㎡ (10.15%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(4-05)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 기반시설정비를 통한 상권활성화 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 정자항상권활성화사업, 소규모주택정비사업, 주택수리지원, 마을기업육성, 주민역량강화사업 등

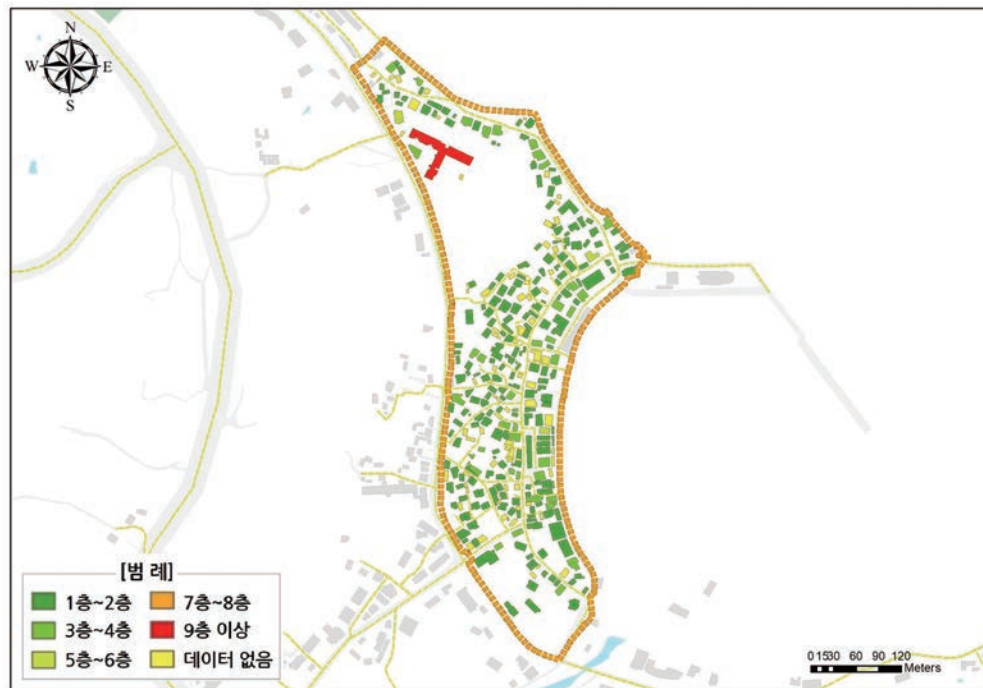
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	151	43.39%
공동주택	4	1.15%
공공시설	1	0.29%
교육시설	2	0.57%
문화/체육/복지시설	1	0.29%
의료시설	-	0.00%
종교/언론시설	-	0.00%
산업시설	78	22.41%
유통시설	7	2.01%
숙박시설	1	0.29%
서비스시설	101	29.02%
기타시설	2	0.57%
합계	348	100.00%

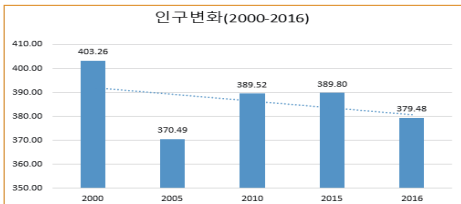

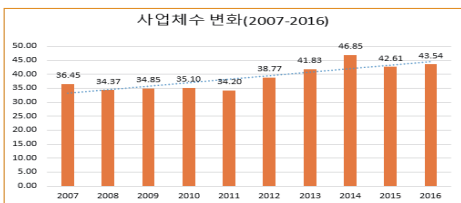






건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	348	271	220	47	3	-	1	77	
구성비(%)	100.0	77.9	63.2	13.5	0.9	-	0.3	22.1	
실질적 구성비(%)	100.0	-	81.2	17.3	1.1	-	0.4	-	
단독주택(개소)	151	118	112	6	-	-	-	33	
공동주택(개소)	4	4	-	3	-	-	1	-	
서비스시설(개소)	100	66	51	14	1	-	-	34	
기타시설(개소)	93	83	57	24	2	-	-	10	



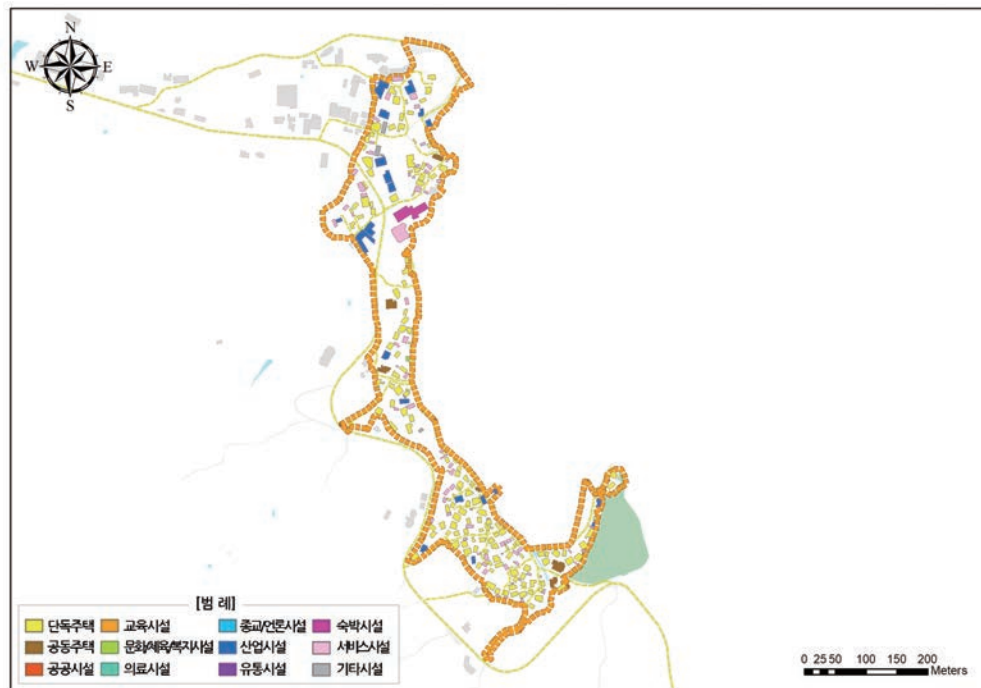
6	북구-강동동(4-06) 일대
---	-----------------

면적			100,362㎡				법적유형		근린재생형						
구분			인구				산업				노후건축물				
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상				
법적기준 충족여부	강동동		X	73.16%	X	2년 감소	X	13.33%	X	0년 감소	X	46.77%			
	집계구 (4-06)	인구변화								노후건축물					
		<div>인구변화(2000-2016)</div> 								<div>노후건축물</div> 					
		사업체변화													
		<div>사업체수 변화(2007-2016)</div> 													
		인구				산업								노후건축물	
		20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소						50% 이상	
	X	-5.90%	-	-	O	-7.07%	X	1년 감소	O	72.79%					
구분	대항목	세부항목	조사내용												
일반 현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 도시기본계획 : 쇠퇴하는 산업시설의 배후 주거기능을 회복하고 도시세력권을 확대 • 경관계획 재정비 : 제전마을 중심의 해안경관권역 및 해안축을 통한 어촌 문화마을 형성												
	도시계획 시설		• 도시계획도로(13개소), 경관녹지(3개소), 근린공원(1개소), 녹지(3개소)												
도시 잠재 력	산업 특성	산업분포	• 지역 대표산업 : 숙박 및 음식점업 • 성장산업 : 운수업												
		상권	• 전통시장 : 정자시장 인접												
	지역 특성	문화·관광 자원	• 문화 관광자원 : 정자해변, 정자항, 곽암(미역바위), 우가산 유포봉수대, 강동축구장, 우가 해양 레저체험마을 인접												
		인적자원	• 주민조직 : 15개 주민조직 운영(강동동) • 마을기업 : (주)사랑길 제전장어 소재												
조사분석 검토내용			• 노후단독주택이 많은 어촌지역으로서 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨												

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 113필지, 면적은 23,605㎡ (23.52%) - 도시계획시설은 교통시설인 중로1류 1개소, 중로2류 1개소, 소로1류 1개소(미집행 1개소), 소로2류 8개소(미집행 3개소), 소로3류 2개소(미집행 1개소), 공간시설인 경관녹지 3개소, 근린공원 1개소, 녹지 3개소 - 과소필지 수는 146필지, 면적은 4,642㎡ (4.63%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(4-06)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 주택수리지원 등을 통한 주거환경개선 및 안전마을 조성 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 마을길정비사업, 소규모주택정비사업, 주택수리지원, 마을기업육성, 전망대조성사업, 주민역량 강화사업 등

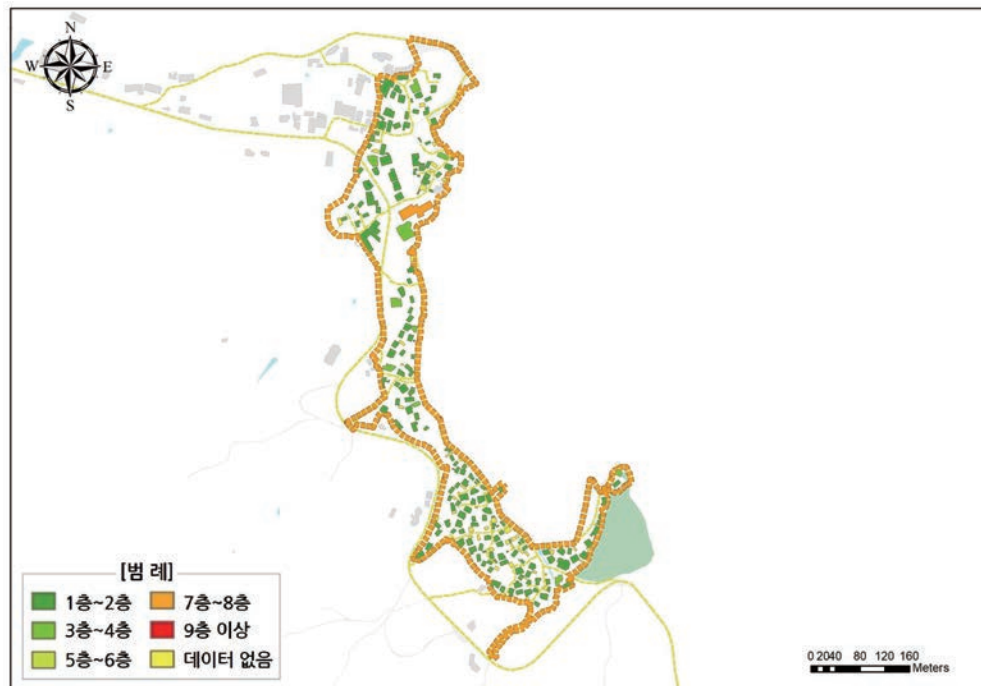
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	150	59.52%
공동주택	6	2.38%
공공시설	-	0.00%
교육시설	-	0.00%
문화/체육/복지시설	1	0.40%
의료시설	-	0.00%
종교/언론시설	-	0.00%
산업시설	20	7.94%
유통시설	-	0.00%
숙박시설	1	0.40%
서비스시설	70	27.78%
기타시설	4	1.59%
합계	252	100.00%

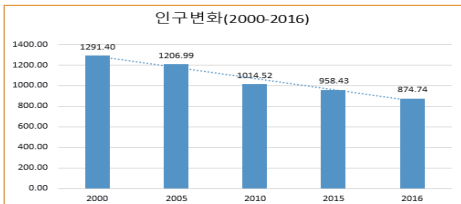

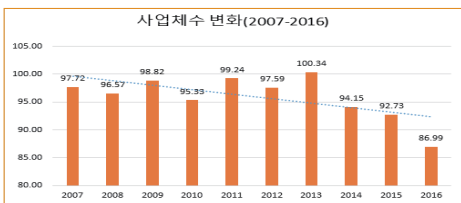


건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	252	203	192	10	-	1	-	49	
구성비(%)	100.0	80.6	76.2	4.0	-	0.4	-	19.4	
실질적 구성비(%)	100.0	-	94.6	4.9	-	0.5	-	-	
단독주택(개소)	150	130	127	3	-	-	-	20	
공동주택(개소)	6	6	2	4	-	-	-	-	
서비스시설(개소)	70	41	39	2	-	-	-	29	
기타시설(개소)	26	26	24	1	-	1	-	-	



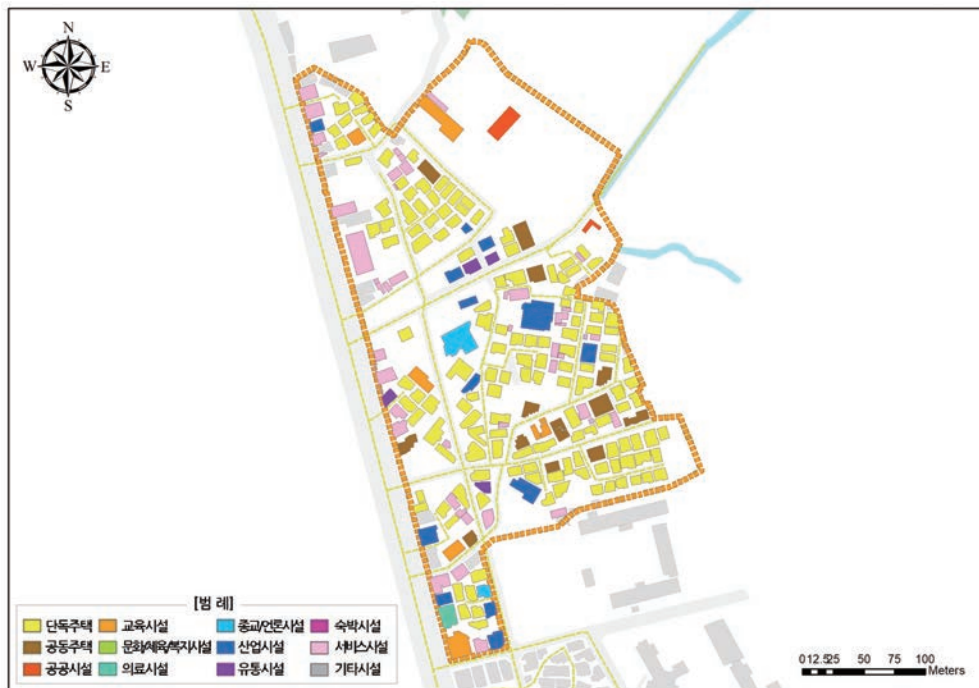
7	북구-양정동(4-07) 일대
---	-----------------

면적			82,740㎡				법적유형		근린재생형								
구분			인구				산업				노후건축물						
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상						
법적기준 충족여부	양정동		○	-36.15%		○	3년 감소		○	-12.41%		○	3년 감소		○	69.82%	
	집계구 (4-07)		인구변화								노후건축물						
																	
			사업체변화														
																	
			인구				산업				노후건축물						
		20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상							
		○	-32.26%		-	-		○	-13.30%		○	3년 감소		○	91.89%		
구분	대항목	세부항목	조사내용														
일반현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 도시기본계획 : 쇠퇴하는 산업시설의 배후 주거기능을 회복하고 도시세력권을 확대 • 정비기본계획 : 북구B-02 주택재개발사업예정구역 포함														
		도시계획 시설	• 도시계획도로(14개소), 녹지(1개소), 학교(1개소)														
도시 잠재 력	산업 특성	산업분포	• 지역 대표산업 : 제조업 • 성장산업 : 협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업 • 산업단지 : 울산미포국가산업단지(효문 연암 지역)														
		상권	• 전통시장 : 없음														
	지역 특성	문화·관광 자원	• 문화 관광자원 : 송흥유집, 현대자동차 울산공장 인접 • 문화시설 : 현대자동차 문화회관 인접														
		인적자원	• 주민조직 : 15개 주민조직 운영(양정동)														
조사분석 검토내용			• 양정동 주민센터와 노후단독주택이 밀집한 지역으로서 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨														

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 111필지, 면적은 29,505㎡ (35.68%) - 도시계획시설은 교통시설인 소로2류 8개소, 소로3류 6개소(미집행 2개소), 공간시설인 녹지 1개소, 공공문화체육시설인 학교 1개소 - 과소필지 수는 89필지, 면적은 1,722㎡ (2.08%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(4-07)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 주택수리지원 및 주민역량강화사업 등을 통하여 주거환경개선 및 주민역량강화 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 소규모주택정비사업, 주택수리지원, 임대아파트 공급사업, 주민역량강화사업 등

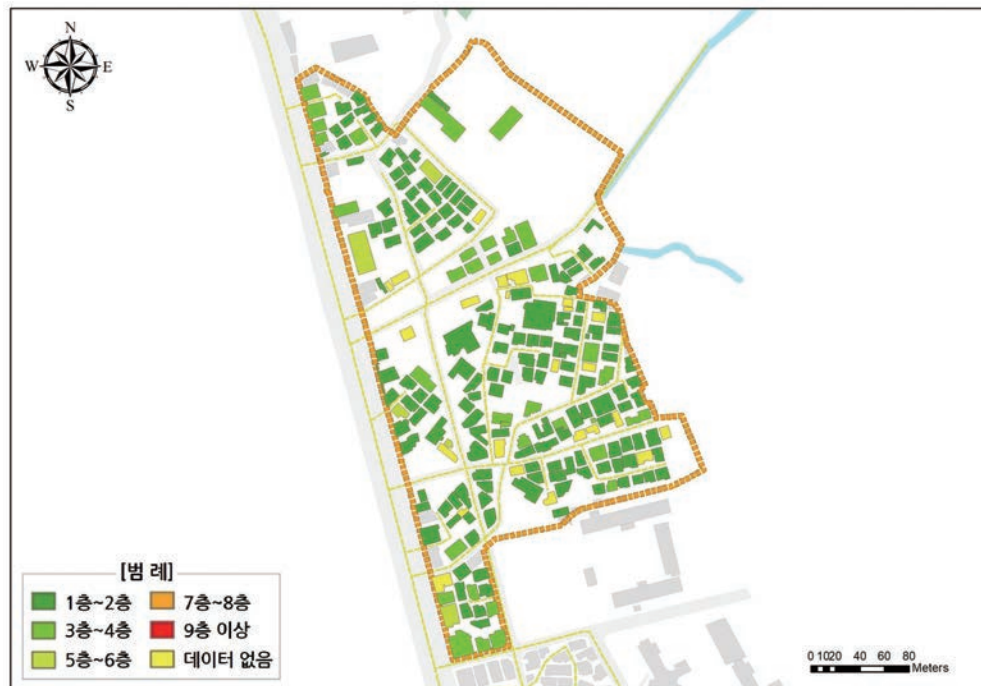
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	141	61.30%
공동주택	14	6.09%
공공시설	2	0.87%
교육시설	8	3.48%
문화/체육/복지시설	-	0.00%
의료시설	1	0.43%
종교/언론시설	2	0.87%
산업시설	13	5.65%
유통시설	4	1.74%
숙박시설	-	0.00%
서비스시설	45	19.57%
기타시설	-	0.00%
합계	230	100.00%

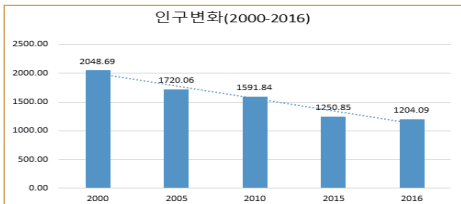

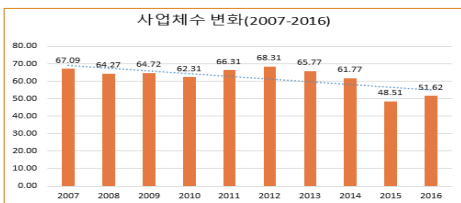


건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	230	206	166	35	5	-	-	24	
구성비(%)	100.0	89.6	72.2	15.2	2.2	-	-	10.4	
실질적 구성비(%)	100.0	-	80.6	17.0	2.4	-	-	-	
단독주택(개소)	141	126	121	5	-	-	-	15	
공동주택(개소)	14	14	5	8	1	-	-	-	
서비스시설(개소)	45	37	27	7	3	-	-	8	
기타시설(개소)	30	29	13	15	1	-	-	1	



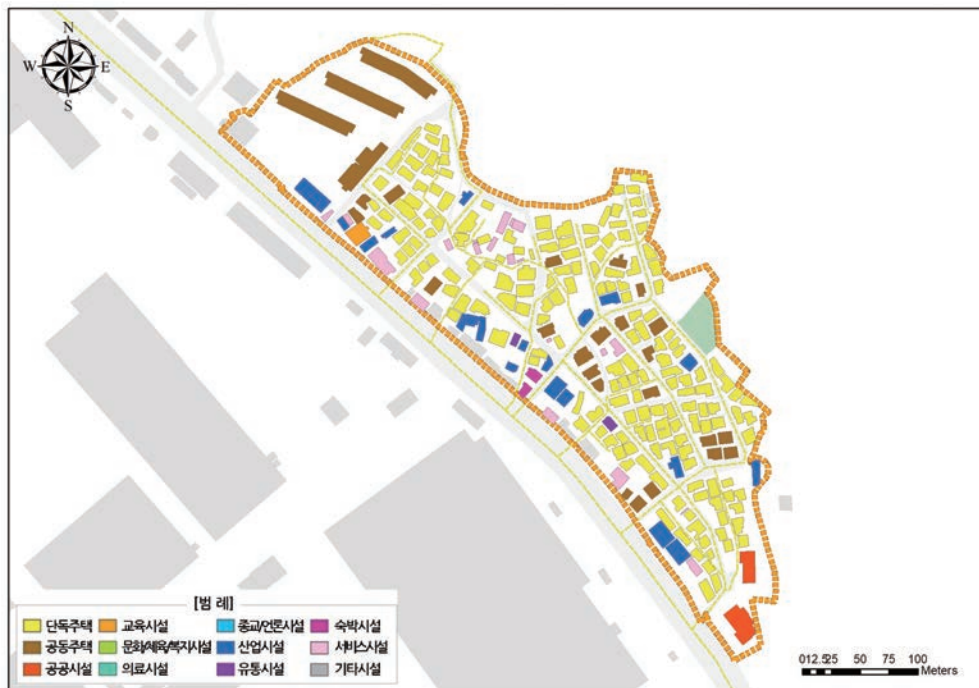
8	북구-염포동(4-08) 일대
---	-----------------

면적		90,461㎡				법적유형		근린재생형									
구분		인구				산업				노후건축물							
		20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상							
법적기준 충족여부	염포동	○	-33.19%		○	5년 감소		○	-10.50%		○	3년 감소		○	74.85%		
	집계구 (4-08)	인구변화								노후건축물							
																	
		사업체변화															
																	
		인구				산업				노후건축물							
		20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상							
		○	-41.23%		-	-	○	-24.44%		○	3년 감소		○	88.79%			
구분	대항목	세부항목	조사내용														
일반현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 도시기본계획 : 쇠퇴하는 산업시설의 배후 주거기능을 회복하고 도시세력권을 확대 • 정비기본계획 : 북구B-05 주택재개발사업예정구역 해제														
	도시계획 시설		• 도시계획도로(11개소), 공원(1개소), 광장(1개소)														
도시잠재력	산업 특성	산업분포	• 지역 대표산업 : 제조업 • 성장산업 : 전문, 과학 기술 서비스업 • 산업단지 : 울산미포국가산업단지(효문 연암 지역)														
		상권	• 전통시장 : 신전시장 인접														
	지역 특성	문화·관광 자원	• 문화 관광자원 : 현대제철 울산공장, 현대자동차 울산공장 인접 • 문화시설 : 염포양정도서관, 북구문화예술창작소 인접														
		인적자원	• 주민조직 : 11개 주민조직 운영(염포동)														
		조사분석 검토내용	• 본 대상지는 노후단독주택이 밀집되어 있는 경사지에 위치한 주거지로서 근린재 생형 도시재생활성화지역으로 검토됨														

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 140필지, 면적은 20,875㎡ (22.92%) - 도시계획시설은 교통시설인 대로2류 1개소, 소로 2류 2개소, 소로3류 8개소(미집행 1개소), 공간 시설인 공원 1개소, 광장 1개소 - 과소필지 수는 131필지, 면적은 2,508㎡ (2.75%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(4-08)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 기반시설 정비를 통한 주거환경개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 소규모주택정비사업, 마을길정비사업, 주택수리 지원, 문화마을조성사업, 마을주차장 조성사업, 주민역량강화사업 등

건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	177	71.08%
공동주택	27	10.84%
공공시설	2	0.80%
교육시설	1	0.40%
문화/체육/복지시설	-	0.00%
의료시설	-	0.00%
종교/언론시설	-	0.00%
산업시설	18	7.23%
유통시설	2	0.80%
숙박시설	2	0.80%
서비스시설	20	8.03%
기타시설	-	0.00%
합계	249	100.00%

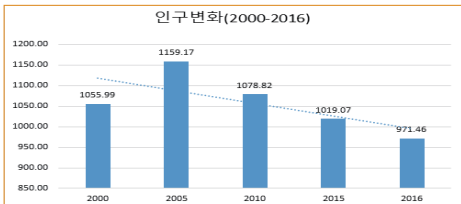

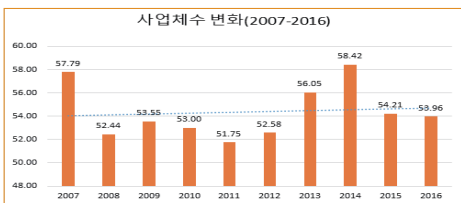


건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	249	232	192	36	4	-	-	17	
구성비(%)	100.0	93.2	77.1	14.5	1.6	-	-	6.8	
실질적 구성비(%)	100.0	-	82.8	15.5	1.7	-	-	-	
단독주택(개소)	177	169	157	12	-	-	-	8	
공동주택(개소)	27	25	5	16	4	-	-	2	
서비스시설(개소)	20	16	13	3	-	-	-	4	
기타시설(개소)	25	22	17	5	-	-	-	3	



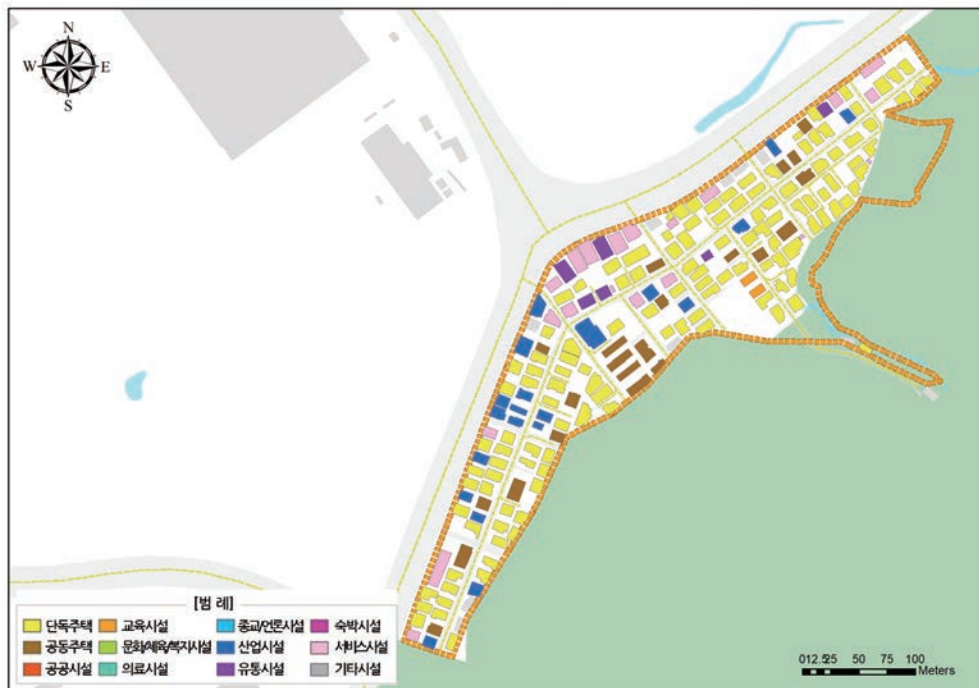
9	북구-염포동(4-09) 일대
---	-----------------

면적			69,028㎡				법적유형		근린재생형											
구분			인구				산업				노후건축물									
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상									
법적기준 충족여부	염포동		○	-33.19%		○	5년 감소		○	-10.50%		○	3년 감소		○	74.85%				
	집계구 (4-09)		인구변화								노후건축물									
			<div>인구변화(2000-2016)</div> 								<div>노후건축물</div> 									
			사업체변화																	
			<div>사업체수 변화(2007-2016)</div> 																	
			인구				산업										노후건축물			
			20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소								50% 이상			
			X	-16.19%	-	-	O	-7.64%	X	2년 감소	O	67.40%								
구분	대항목	세부항목	조사내용																	
일반 현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 도시기본계획 : 쇠퇴하는 산업시설의 배후 주거기능을 회복하고 도시세력권을 확대																	
	도시계획 시설		• 도시계획도로(10개소), 도시자연공원구역(1개소), 어린이공원(1개소)																	
도시 잠재 력	산업 특성	산업분포	• 지역 대표산업 : 제조업 • 성장산업 : 전문, 과학 기술 서비스업 • 산업단지 : 울산미포국가산업단지(효문 연암 지역)																	
		상권	• 전통시장 : 신정시장 인접																	
	지역 특성	문화·관광 자원	• 문화 관광자원 : 현대제철 울산공장, 현대자동차 울산공장 인접 • 문화시설 : 북구문화예술창작소 인접																	
		인적자원	• 주민조직 : 11개 주민조직 운영(염포동)																	
조사분석 검토내용			• 본 대상지는 노후단독주택이 밀집한 지역으로 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨																	

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 44필지, 면적은 15,528㎡ (22.49%) - 도시계획시설은 교통시설인 소로2류 2개소, 소3류 8개소, 공간시설인 도시자연공원구역 1개소, 어린이공원 1개소 - 과소필지 수는 36필지, 면적은 1,553㎡ (2.25%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(4-09)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 생활SOC확충 사업을 통한 주거환경개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 소규모주택정비사업, 집수리지원사업, 마을주차장 조성사업, 주민역량강화사업 등

건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	126	64.29%
공동주택	22	11.22%
공공시설	-	0.00%
교육시설	2	1.02%
문화/체육/복지시설	-	0.00%
의료시설	-	0.00%
종교/언론시설	-	0.00%
산업시설	20	10.20%
유통시설	6	3.06%
숙박시설	-	0.00%
서비스시설	20	10.20%
기타시설	-	0.00%
합계	196	100.00%

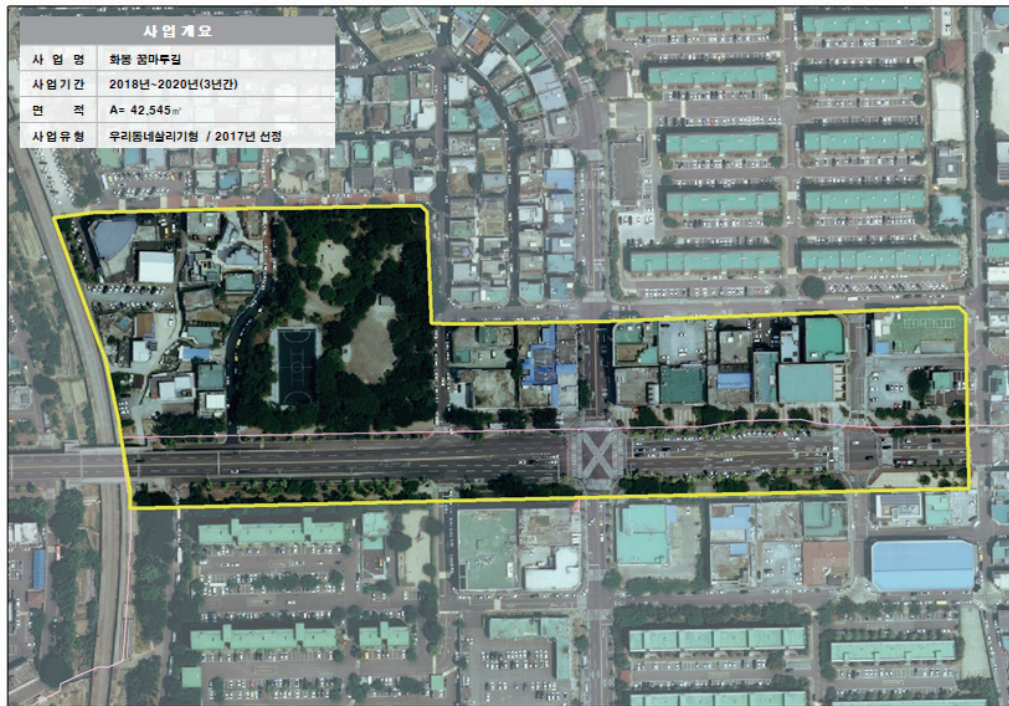


건축물 층수

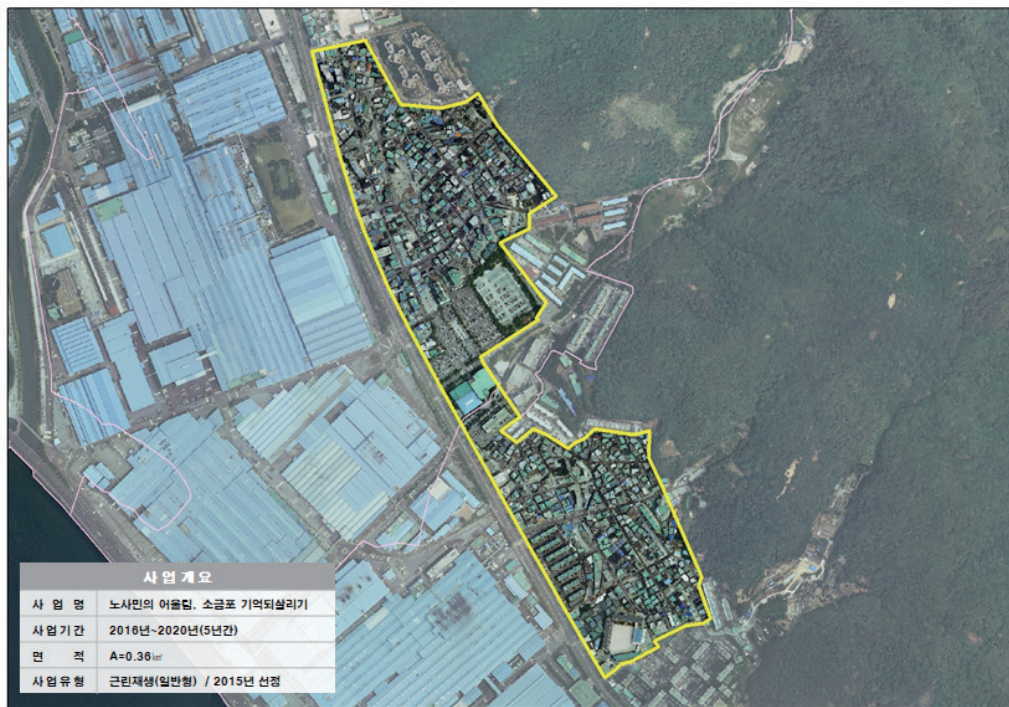
구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	196	184	103	77	4	-	-	12	
구성비(%)	100.0	93.9	52.6	39.3	2.0	-	-	6.1	
실질적 구성비(%)	100.0	-	56.0	41.8	2.2	-	-	-	
단독주택(개소)	126	120	83	35	2	-	-	6	
공동주택(개소)	22	22	3	18	1	-	-	-	
서비스시설(개소)	20	16	9	6	1	-	-	4	
기타시설(개소)	28	26	8	18	-	-	-	2	



10. 화봉동 (가-4-01)



11. 염포 양정동(가-4-02)



5) 울주군

표 4-18 울주군 도시재생활성화지역

코드	구분	사업주체	위치	면적(㎡)	법정유형	사업유형
5-01	신규	울주군	온산읍	227,021	근린재생형	중심시가지형
5-02	신규	울주군	언양읍	150,864	근린재생형	일반근린형
5-03	변경	울주군	언양읍	204,613	근린재생형	일반근린형
5-04	신규	울주군	온양읍	149,758	근린재생형	일반근린형
5-05	신규	울주군	온양읍	44,135	근린재생형	우리동네살리기
5-06	변경	울주군	청량읍	152,592	근린재생형	일반근린형
5-07	신규	울주군	서생면	40,561	근린재생형	우리동네살리기
5-08	변경	울주군	웅촌면	92,283	근린재생형	일반근린형
5-09	신규	울주군	두동면	55,376	근린재생형	우리동네살리기
5-10	신규	울주군	두서면	116,469	근린재생형	주거지지원형
5-11	신규	울주군	삼남면	47,267	근린재생형	우리동네살리기
가-5-01	기정	울주군	언양읍	135,000	근린재생형	일반근린형

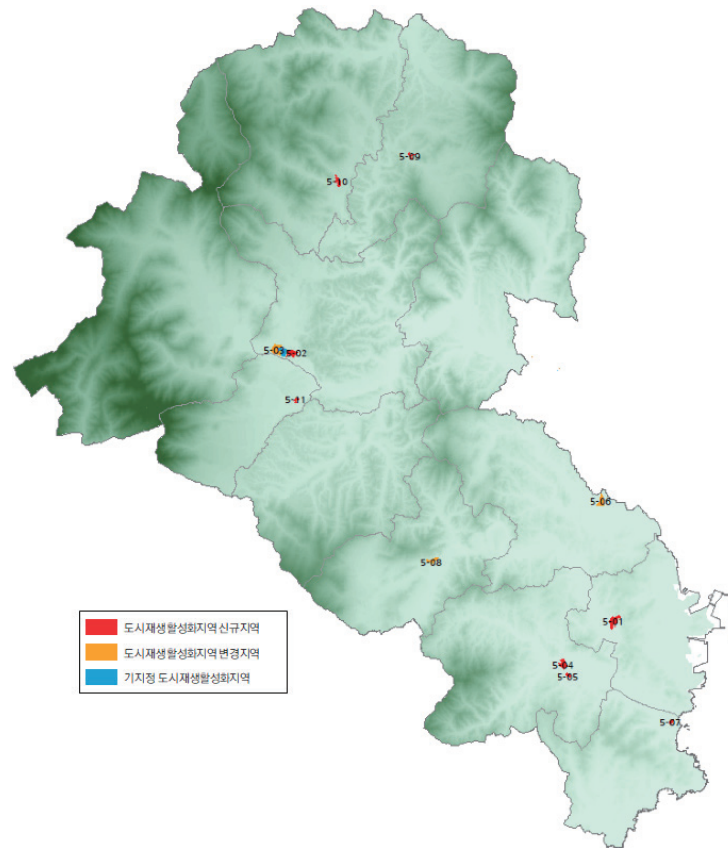
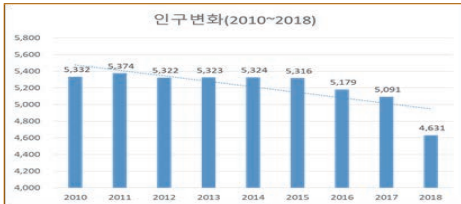

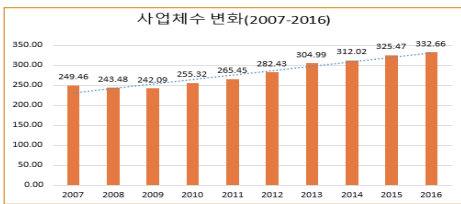


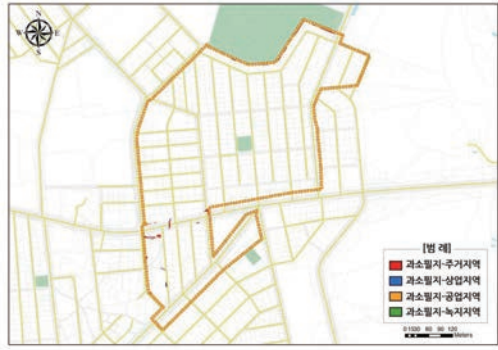



그림 4-7 울주군 내 도시재생활성화지역 위치

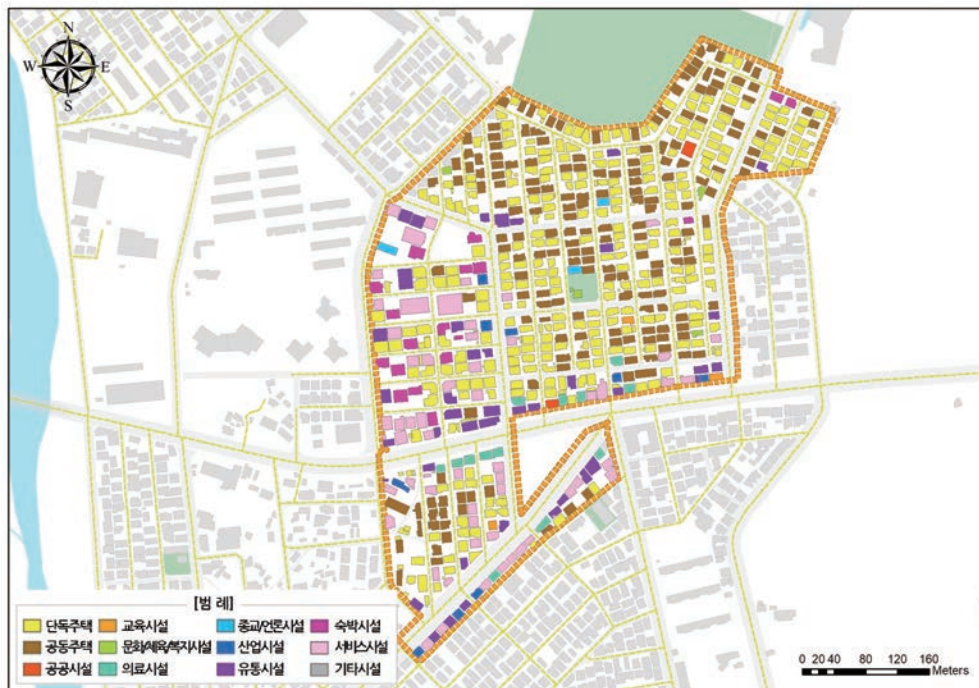
1	울주군-온산읍(5-01) 일대
---	------------------

면적			227,021㎡			법적유형		근린재생형																																
구분			인구			산업				노후건축물																														
			20% 이상 감소		3년 연속 감소	5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상																														
법적기준 충족여부			온산읍		X	2.36%	○	3년 감소	X	6.05%	X	0년 감소	X	31.27%																										
			인구변화							노후건축물																														
																																								
			사업체변화																																					
																																								
			인구			산업			노후건축물																															
			20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상																													
X		-13.83%		O		4년 감소		O		0.00%		X		0년		O		55.69%																						
구분	대항목	세부항목	조사내용																																					
일반 현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 도시기본계획 : 온산국가산업단지 개발에 따른 배후주거 및 이주단지로서 산업 단지 주변의 정주여건 기능강화 • 경관계획 재정비 :																																					
	도시계획 시설		• 도시계획도로(39개소), 주차장(1개소), 광장(1개소), 어린이공원(1개소), 문화 시설(1개소)																																					
도시 잠재 력	산업 특성	산업분포	• 지역 대표산업 : 제조업 • 성장산업 : 사업시설관리 및 사업지원 서비스업 • 산업단지 : 온산일반산업단지 인접																																					
		상권	• 전통시장(단위 : ㎡, 개소) <table><tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">대지면적</th><th rowspan="2">연면적</th><th rowspan="2">매장면적</th><th colspan="2">점포수</th><th rowspan="2">종사자수</th></tr><tr><th>영업중</th><th>빈점포</th></tr><tr><td>덕신1차시장</td><td>2,169</td><td>3,794</td><td>3,050</td><td>51</td><td></td><td>86</td></tr><tr><td>덕신2차시장</td><td>3,412</td><td>2,967</td><td>1,013</td><td>24</td><td></td><td>143</td></tr></table> • 역 : 온산역 인접																구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수	영업중	빈점포	덕신1차시장	2,169	3,794	3,050	51		86	덕신2차시장	3,412	2,967	1,013	24	
	구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수																																	
					영업중	빈점포																																		
덕신1차시장	2,169	3,794	3,050	51		86																																		
덕신2차시장	3,412	2,967	1,013	24		143																																		
지역 특성	문화·관광 자원		• 문화 관광자원 : 온산국가산업단지, 울주 목도 상록수림, 비옥산성, 하산봉수대 인접 • 문화시설 : 울주문화의 집																																					
	인적자원		• 주민조직 : 15개 주민조직 운영(온산읍) • 사회적기업 : ㈜삼평산업 인접 • 예비사회적기업 : 주식회사늘조은, 티에스엘주식회사 인접																																					
조사분석 검토내용			• 본 대상지는 노후단독주택이 밀집되어 있으며, 전통시장과 가로변을 중심으로 상가가 형성되어 있어 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨																																					

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 83필지, 면적은 68,433㎡ (30.14%) - 도시계획시설은 교통시설인 대로1류 1개소, 대로 3류 2개소, 중로1류 2개소, 중로2류 2개소, 소로 2류 4개소, 소로3류 28개소, 주차장 1개소, 공간 시설인 광장 1개소, 어린이공원 1개소, 공공문화 체육시설인 문화시설 1개소 - 과소필지 수는 50필지, 면적은 739㎡ (0.33%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(5-01)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 가로환경정비 및 상인역량강화를 통한 상권활성화 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 상권활성화사업, 가로환경정비사업, 소규모주택 정비사업, 집수리지원, 주민역량강화사업 등

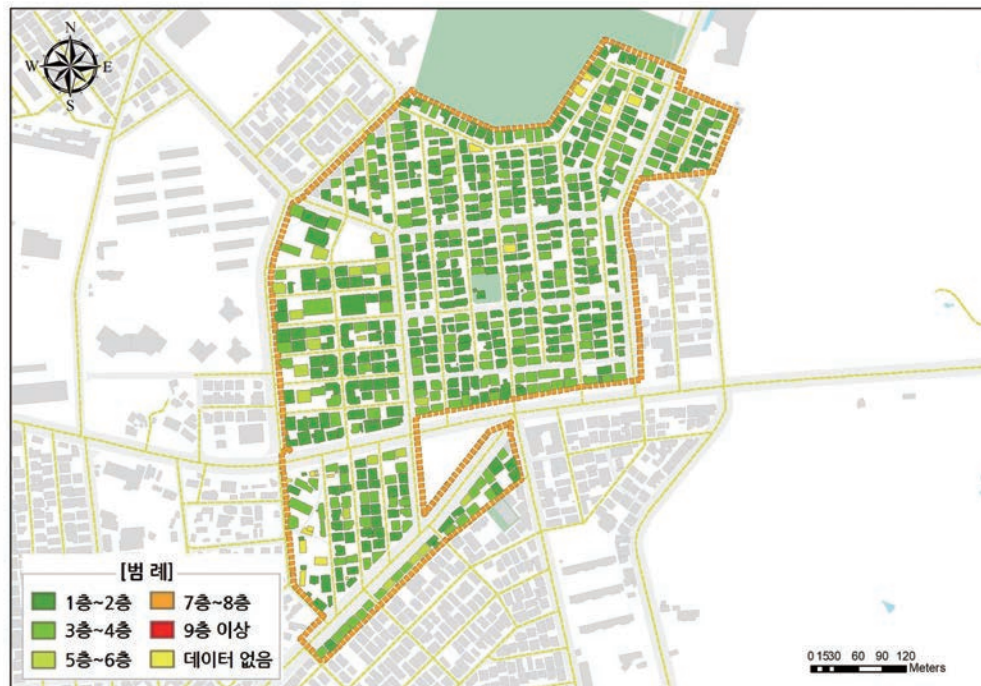
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	320	48.41%
공동주택	186	28.14%
공공시설	2	0.30%
교육시설	3	0.45%
문화/체육/복지시설	5	0.76%
의료시설	13	1.97%
종교/언론시설	3	0.45%
산업시설	9	1.36%
유통시설	43	6.51%
숙박시설	18	2.72%
서비스시설	59	8.93%
기타시설	-	0.00%
합계	661	100.00%

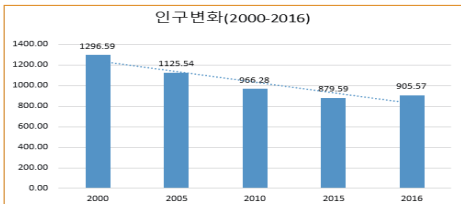

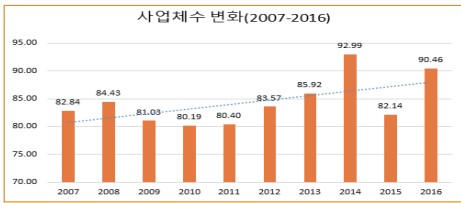


건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	661	646	405	220	21	-	-	15	
구성비(%)	100.0	97.7	61.3	33.3	3.2	-	-	2.3	
실질적 구성비(%)	100.0	-	62.7	34.1	3.3	-	-	-	
단독주택(개소)	320	312	240	68	4	-	-	8	
공동주택(개소)	186	182	83	98	1	-	-	4	
서비스시설(개소)	58	57	38	16	3	-	-	1	
기타시설(개소)	97	95	44	38	13	-	-	2	



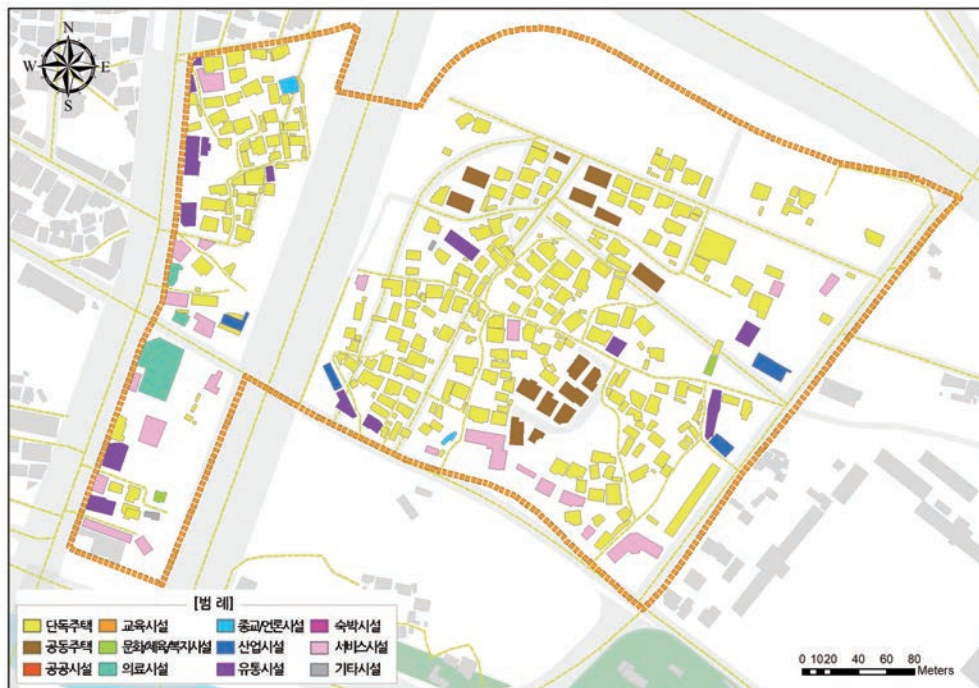
2	울주군-언양읍(5-02) 일대
---	------------------

면적			150,864㎡				법적유형		근린재생형			
구분			인구				산업				노후건축물	
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상	
법적기준 충족여부	언양읍		X	22.57%	X	2년 감소	X	1.35%	X	0년 감소	O	54.87%
	집계구 (5-02)		인구변화						노후건축물			
			<div>인구변화(2000-2016)</div> 						<div>노후건축물</div> 			
			사업체변화									
			<div>사업체수 변화(2007-2016)</div> 									
			인구		산업		노후건축물					
			20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소					
			O	-30.16%	-	-	X	-2.71%	X	1년 감소	O	85.84%
구분	대항목	세부항목	조사내용									
일반현황	관련계획	상위계획 및 관련계획	<ul style="list-style-type: none">• 도시기본계획: 기존 시가지인 언양 및 역세권 내 부족한 정주여건개선을 통한 기능 보강• 정비기본계획: 울주군A-02 주거환경개선사업예정구역 포함, 울주군A-03 주거환경개선사업구역 해제• 경관계획 재정비: 언양시외버스터미널 주변 지역의 가로 쾌적성 증대 및 거점경관형성									
		도시계획 시설	• 도시계획도로(18개소), 광장(1개소)									
도시잠재력	산업특성	산업분포	<ul style="list-style-type: none">• 지역 대표산업: 제조업• 성장산업: 건설업• 산업단지: 반천일반산업단지 인접									
		상권	• 전통시장: 언양공설시장, 언양종합상가시장, 언양시장 인접									
	지역특성	문화·관광자원	<ul style="list-style-type: none">• 문화 관광자원: 영가진각대사증도사 인접• 문화시설: 울주도서관 인접									
		인적자원	<ul style="list-style-type: none">• 주민조직: 15개 주민조직 운영(언양읍)• 사회적기업: 주식회사 솔내음 인접									
조사분석 검토내용			<ul style="list-style-type: none">• 본 대상지는 노후단독주택이 밀집한 지역으로서 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨									

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 216필지, 면적은 46,150㎡ (30.59%) - 도시계획시설은 교통시설인 광로2류 2개소, 대로 1류 1개소, 중로2류 3개소, 소로2류 12개소(미집행 1개소), 공간시설인 광장 1개소 - 과소필지 수는 238필지, 면적은 8,213㎡ (5.44%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(5-02)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 기반시설정비를 통한 주거환경개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 상권활성화사업, 소규모주택정비사업, 집수리지원, 가로환경정비사업, 안전마을만들기, 주민역량강화사업 등

건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	309	82.84%
공동주택	15	4.02%
공공시설	-	0.00%
교육시설	-	0.00%
문화/체육/복지시설	2	0.54%
의료시설	3	0.80%
종교/언론시설	2	0.54%
산업시설	4	1.07%
유통시설	14	3.75%
숙박시설	-	0.00%
서비스시설	22	5.90%
기타시설	2	0.54%
합계	373	100.00%



건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	373	250	227	23	-	-	-	123	
구성비(%)	100.0	67.0	60.9	6.2	-	-	-	33.0	
실질적 구성비(%)	100.0	-	90.8	9.2	-	-	-	-	
단독주택(개소)	309	198	190	8	-	-	-	111	
공동주택(개소)	15	15	10	5	-	-	-	-	
서비스시설(개소)	22	19	11	8	-	-	-	3	
기타시설(개소)	27	18	16	2	-	-	-	9	



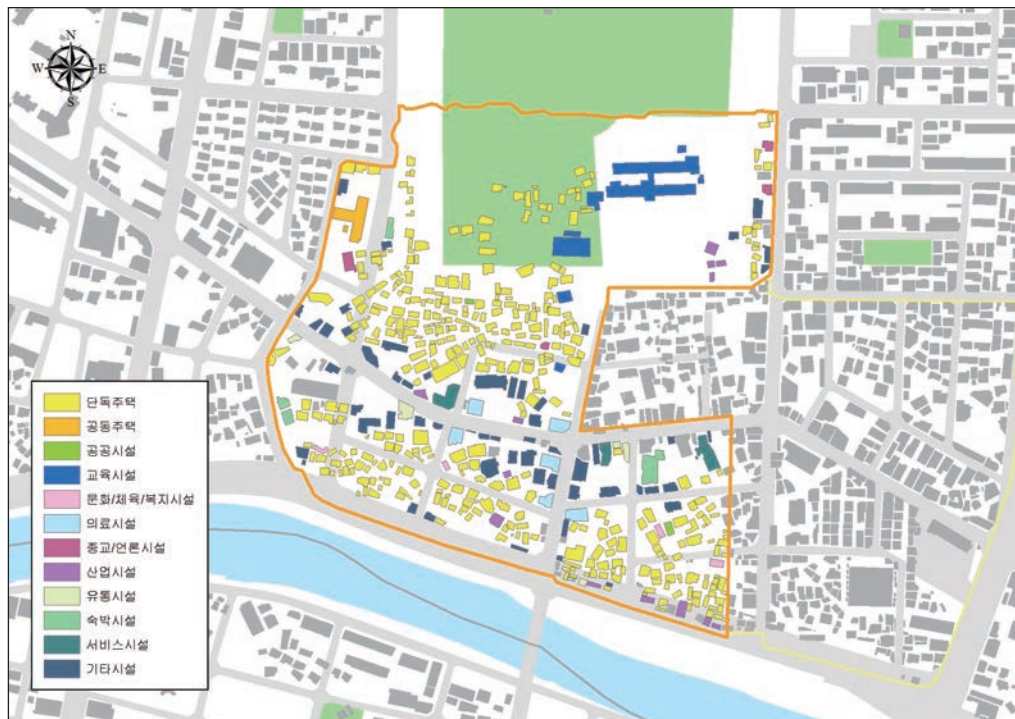
3	울주군-언양읍(5-03) 일대
---	------------------

면적			204,613㎡				법적유형		근린재생형																																	
구분			인구				산업				노후건축물																															
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상																															
법적기준 충족여부	언양읍		X	22.57%	X	2년 감소	X	1.35%	X	0년 감소	O	54.87%																														
	집계구 (5-03)		인구변화						노후건축물																																	
			사업체변화																																							
			인구				산업				노후건축물																															
			20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상																															
			O		-40.58%		-		O		-5.56%		X		1년 감소		O		82.18%																							
구분	대항목	세부항목	조사내용																																							
일반 현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 도시기본계획 : 기존 시가지인 언양 및 역세권 내 부족한 정주여건개선을 통한 기능 보강 • 경관계획 재정비 : 언양읍성 중심의 역사문화경관거점을 통한 주변의 양호한 자연경관 보전																																							
		도시계획 시설	• 도시계획도로(21개소), 공원(1개소)																																							
도시 잠재 력	산업 특성	산업분포	• 지역 대표산업 : 제조업 • 성장산업 : 건설업 • 산업단지 : 반천 일반산업단지 인접																																							
		상권	• 전전통시장(단위 : ㎡, 개소) <table><tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">대지면적</th><th rowspan="2">연면적</th><th rowspan="2">매장면적</th><th colspan="2">점포수</th><th rowspan="2">종사자수</th></tr><tr><th>영업중</th><th>빈점포</th></tr><tr><td>언양공설시장</td><td>3,386</td><td>1,157</td><td>1,522</td><td>57</td><td></td><td>294</td></tr><tr><td>언양종합상가시장</td><td>4,407</td><td>3,357</td><td>2,493</td><td>84</td><td></td><td>94</td></tr><tr><td>언양시장</td><td>22,250</td><td>3,745</td><td>2,996</td><td>192</td><td></td><td>193</td></tr></table>											구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수	영업중	빈점포	언양공설시장	3,386	1,157	1,522	57		294	언양종합상가시장	4,407	3,357	2,493	84		94	언양시장	22,250	3,745	2,996	192	
	구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수																																			
					영업중	빈점포																																				
언양공설시장	3,386	1,157	1,522	57		294																																				
언양종합상가시장	4,407	3,357	2,493	84		94																																				
언양시장	22,250	3,745	2,996	192		193																																				
지역 특성	문화·관광 자원	• 문화 관광자원 : 언양읍성, 영화루, 오영수문학관, 언양성당과 사제관, 언양한우 불고기특구 위열공김취려의 묘 인접 • 지역축제 : 언양한우불고기 축제(격년 개최) • 문화시설 : 울산울주군청소년문화의 집 인접																																								
	인적자원	• 주민조직 : 15개 주민조직 운영(언양읍) • 마을기업 : 언양알프스시장협동조합 인접																																								
조사분석 검토내용			• 본 대상지는 언양읍성 주변으로 노후단독주택이 밀집한 지역으로 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨																																							

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 387필지, 면적은 69,751㎡ (34.1%) - 도시계획시설은 교통시설인 대로1류 1개소, 중로 2류 3개소(미집행 1개소), 소로2류 9개소(미집행 2개소), 공원 1개소 - 과소필지 수는 556필지, 면적은 22,657㎡ (11.1%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(5-03)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 역사환경 및 기반시설정비를 통한 주거환경개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 상권활성화사업, 소규모주택정비사업, 집수리지원, 가로환경정비사업, 안전마을만들기, 주민역량강화사업 등

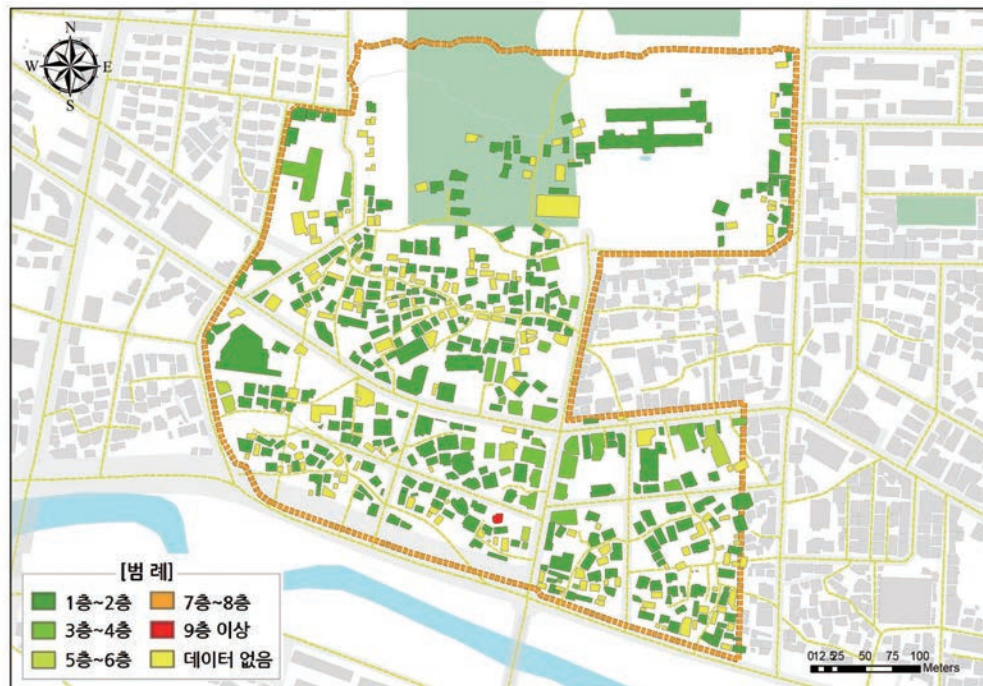
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	394	74.8
공동주택	2	0.4
공공시설	2	0.4
교육시설	9	1.7
문화/체육/복지시설	4	0.8
의료시설	7	1.3
종교/언론시설	4	0.8
산업시설	13	2.5
유통시설	5	0.9
숙박시설	4	0.8
서비스시설	4	0.8
기타시설	79	15.0
합계	527	100.0

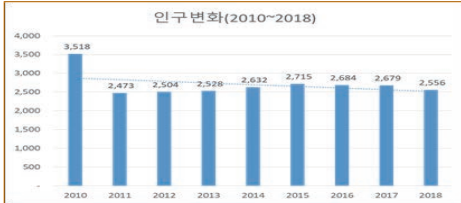

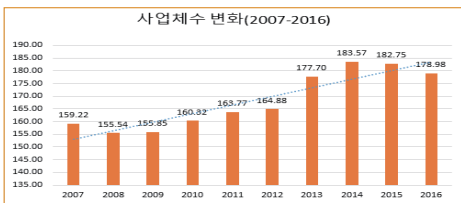


건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	535	364	326	32	5	-	1	171	
구성비(%)	100.0	68.0	60.9	6.0	0.9	-	0.2	32.0	
실질적 구성비(%)	100.0	-	89.6	8.8	1.4	-	0.3	-	
단독주택(개소)	391	237	232	5	-	-	-	154	
공동주택(개소)	9	9	7	1	-	-	1	-	
서비스시설(개소)	47	42	29	12	1	-	-	5	
기타시설(개소)	88	76	58	14	4	-	-	12	



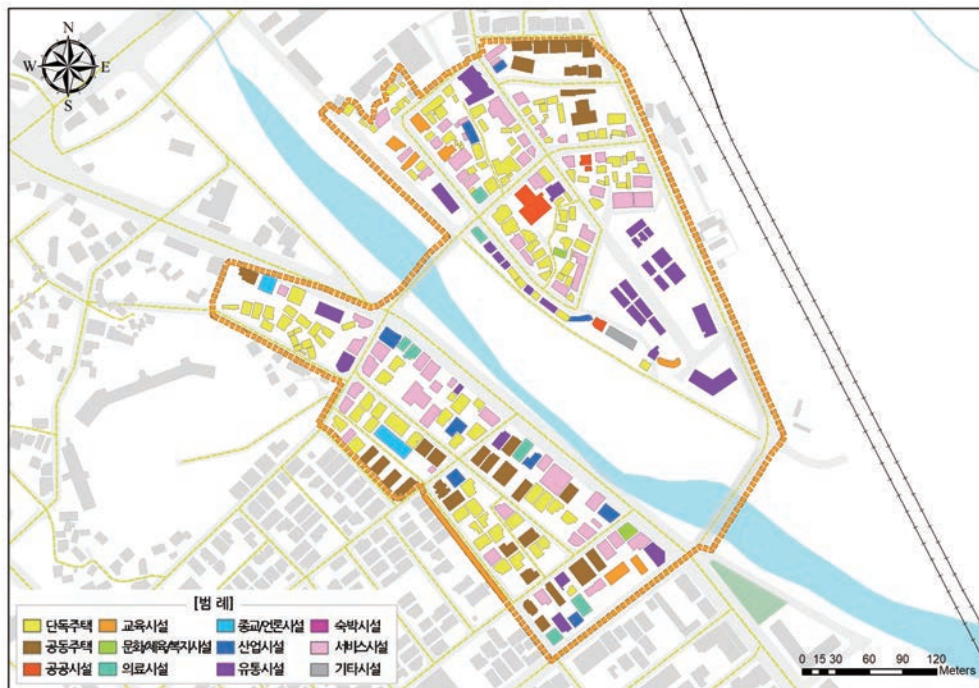
4	울주군-온양읍(5-04) 일대
---	------------------

면적			149,758㎡				법적유형		근린재생형																								
구분			인구				산업				노후건축물																						
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상																						
법적기준 충족여부			온양읍		X	10.43%		X	1년 감소		X	-1.76%		X	1년 감소		X	39.78%															
			인구변화										노후건축물																				
			<div>인구 변화(2010~2018)</div> 										<div>노후건축물</div> 																				
			사업체변화																														
			<div>사업체수 변화(2007~2016)</div> 																														
			인구				산업				노후건축물																						
			20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상																						
O		-27.35%		-		-		X		-2.50%		X		2년		O		62.91%															
구분	대항목	세부항목	조사내용																														
일반 현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	<div>• 도시기본계획 : 산업단지 및 주요 성장거점 등을 활용한 지역별 특성화 및 개발 활성화 도모</div> <div>• 정비기본계획 : 울주군A-06 주거환경개선사업예정구역 포함</div> <div>• 자연재해저감종합계획 : 남창역지구 포함</div>																														
		도시계획 시설	<div>• 도시계획도로(25개소), 학교(1개소)</div>																														
도시 잠재 력	산업 특성	산업분포	<div>• 지역 대표산업 : 제조업</div> <div>• 성장산업 : 전문, 과학 및 기술 서비스업</div> <div>• 산업단지 : GW일반산업단지</div>																														
		상권	<div>• 전전통시장(단위 : ㎡, 개소)</div> <table><tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">대지면적</th><th rowspan="2">연면적</th><th rowspan="2">매장면적</th><th colspan="2">점포수</th><th rowspan="2">종사자수</th></tr><tr><th>영업중</th><th>빈점포</th></tr><tr><td>남창웅기중기시장</td><td>11,236</td><td>1,956</td><td>6,440</td><td>55</td><td></td><td>100</td></tr></table> <div>• 역 : 남창역 소재, 외고산역 임시승강장 인접</div>																구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수	영업중	빈점포	남창웅기중기시장	11,236	1,956	6,440	55	
	구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수																										
					영업중	빈점포																											
남창웅기중기시장	11,236	1,956	6,440	55		100																											
지역 특성	문화·관광 자원	<div>• 문화 관광자원 : 울산 남창역사 인접</div> <div>• 지역축제 : 울산웅기축제, 대운산철쭉제 인접</div> <div>• 문화시설 : 온양문화복지센터, 울주군립도서관 인접</div>																															
	인적자원	<div>• 주민조직 : 15개 주민조직 운영(온양읍)</div> <div>• 사회적기업 : 주식회사 해피코리아 인접</div>																															
조사분석 검토내용			<div>• 본 대상지는 남창웅기중기시장이 포함된 지역으로 근린재생형 도시재생활성화 지역으로 검토됨</div>																														

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 155필지, 면적은 82,155㎡ (54.86%) - 도시계획시설은 교통시설인 중로1류 2개소, 중로 2류 2개소, 소로1류 4개소, 소로2류 17개소(미 집행 4개소), 공공문화체육시설인 학교 1개소 - 과소필지 수는 147필지, 면적은 4,969㎡ (3.32%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(5-04)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 프로그램강화를 통한 전통시장 상권활성화 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 남창시장활성화사업, 마을기업육성, 소규모주택 정비사업, 주민역량강화사업 등

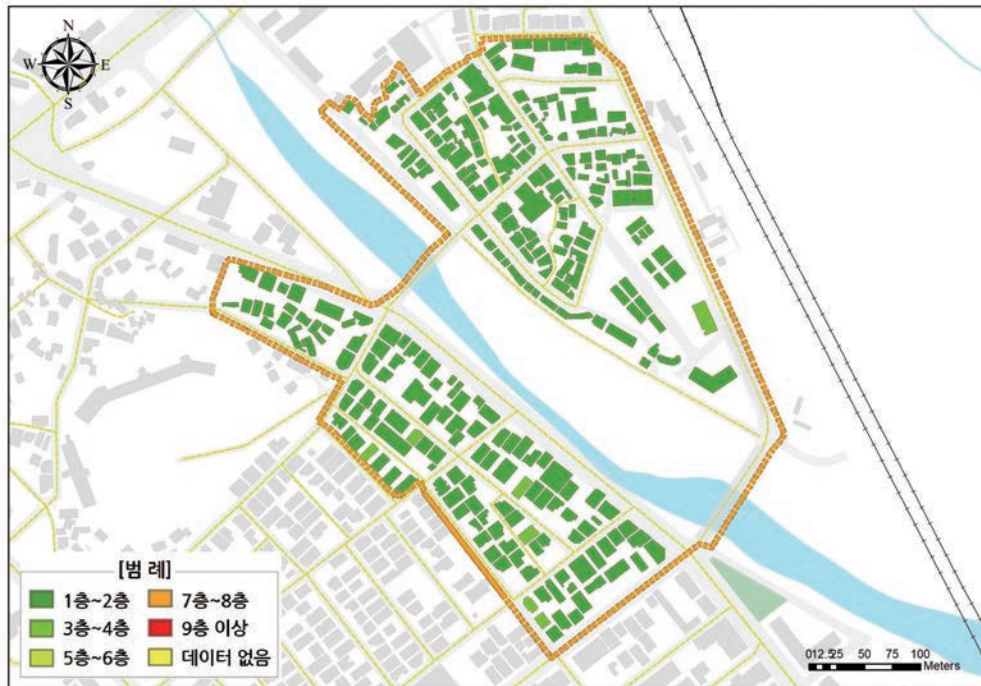
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	143	47.19%
공동주택	33	10.89%
공공시설	4	1.32%
교육시설	7	2.31%
문화/체육/복지시설	2	0.66%
의료시설	7	2.31%
종교/언론시설	2	0.66%
산업시설	9	2.97%
유통시설	31	10.23%
숙박시설	-	0.00%
서비스시설	64	21.12%
기타시설	1	0.33%
합계	303	100.00%



건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	303	303	296	7	-	-	-	-	
구성비(%)	100.0	100.0	97.7	2.3	-	-	-	-	
실질적 구성비(%)	100.0	-	97.7	2.3	-	-	-	-	
단독주택(개소)	143	143	142	1	-	-	-	-	
공동주택(개소)	33	33	28	5	-	-	-	-	
서비스시설(개소)	64	64	64	-	-	-	-	-	
기타시설(개소)	63	63	62	1	-	-	-	-	



제 1 장

제 2 장

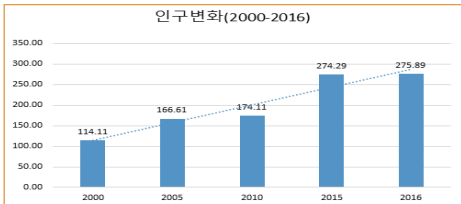

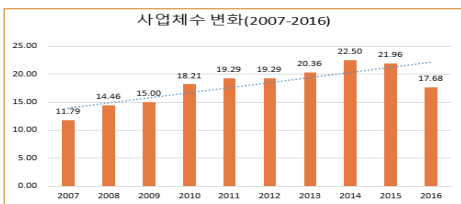
제 3 장

제 4 장 도시재생사업지구별 지정

제 5 장

제 6 장

5	울주군-온양읍(5-05) 일대
---	------------------

면적			44,135㎡				법적유형		근린재생형								
구분			인구				산업				노후건축물						
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상						
법적기준 충족여부			온양읍		X	10.43%	X	1년 감소	X	-1.76%	X	1년 감소	X	39.78%			
			집계구 (5-05)			인구변화					노후건축물						
																	
						사업체변화											
																	
						인구		산업		노후건축물							
			20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상						
			X		0.00%		-		O		-21.43%		X		2년 감소		O
구분	대항목	세부항목	조사내용														
일반 현 황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 도시기본계획 : 산업단지 및 주요 성장거점 등을 활용한 지역별 특성화 및 개발 활성화 도모 • 정비기본계획 : 울주군B-01 주택재개발사업예정구역 해제														
		도시계획 시설	• 도시계획도로(7개소), 철도(1개소), 완충녹지(1개소)														
도시 잠 재 력	산업 특성	산업분포	• 지역 대표산업 : 제조업 • 성장산업 : 전문, 과학 및 기술 서비스업 • 산업단지 : GW일반산업단지 인접														
		상권	• 전통시장 : 남창웅기종기시장 인접 • 역 : 남창역 인접														
	지역 특성	문화·관광 자원	• 문화 관광자원 : 울산발리온천, 대운산 내원암 계곡, 운화리 성지 인접 • 지역축제 : 울산웅기축제, 대운산철쭉제 인접 • 문화시설 : 운강미술관 인접														
		인적자원	• 주민조직 : 15개 주민조직 운영(온양읍) • 사회적기업 : 주식회사 해피코리아 인접														
조사분석 검토내용			• 본 대상지는 노후단독주택이 밀집한 지역으로 근린재생형 도시재생활성화지역 으로 검토됨														

항목별 현황

- 국공유지 수는 85필지, 면적은 6,390㎡ (14.48%)
- 도시계획시설은 교통시설인 소로1류 1개소, 소로 2류 6개소(미집행 6개소), 철도 1개소, 공간시설인 완충녹지 1개소
- 과소필지 수는 151필지, 면적은 3,156㎡ (7.15%)

국공유지 현황도

도시계획시설(미집행 포함) 현황도

과소필지도

도시재생활성화지역 구역계(5-05)

▶ 재생방향

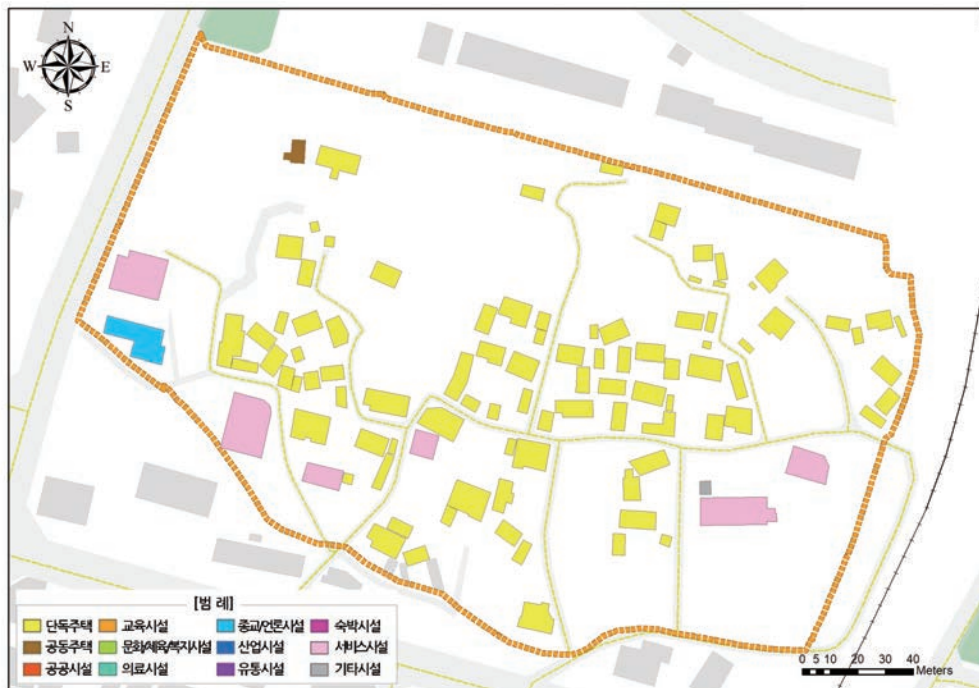
- 기반시설정비를 통한 주거환경개선

▶ 재생사업(예시)

- 집수리지원, 안전마을만들기, 주민역량강화사업 등

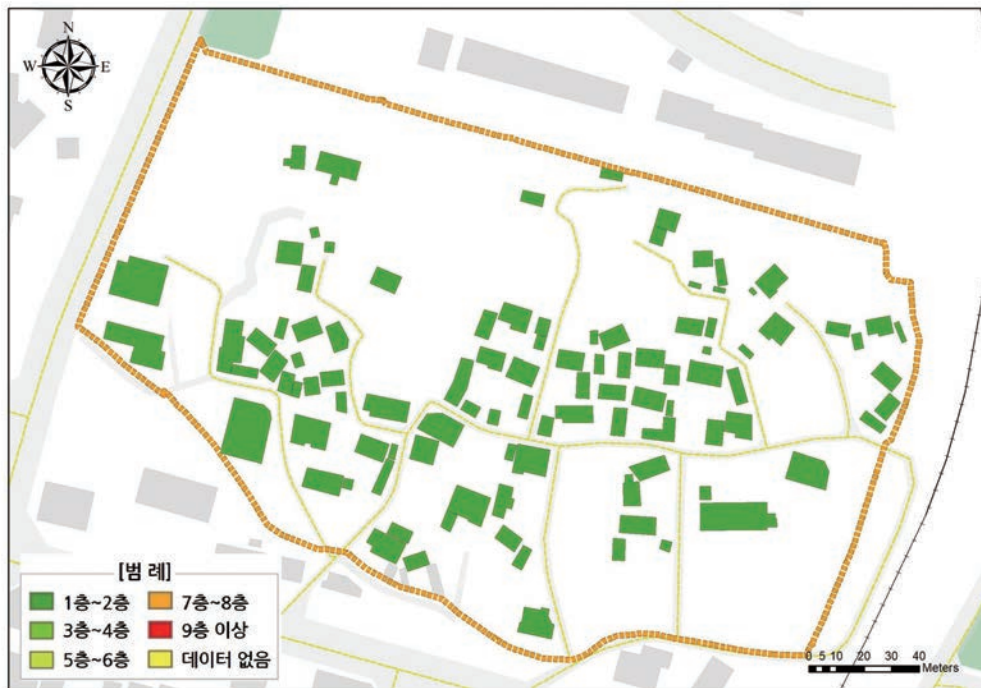
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	93	91.18%
공동주택	1	0.98%
공공시설	-	0.00%
교육시설	-	0.00%
문화/체육/복지시설	-	0.00%
의료시설	-	0.00%
종교/언론시설	1	0.98%
산업시설	-	0.00%
유통시설	-	0.00%
숙박시설	-	0.00%
서비스시설	6	5.88%
기타시설	1	0.98%
합계	102	100.00%

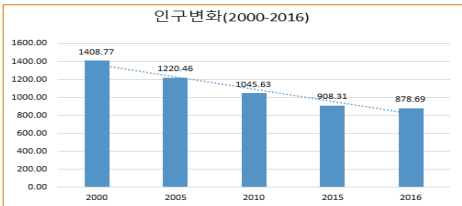
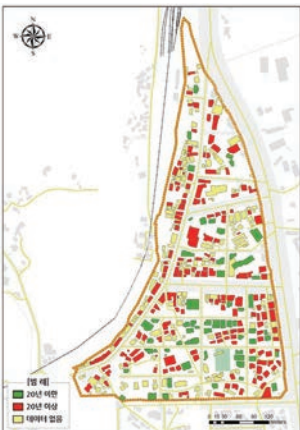
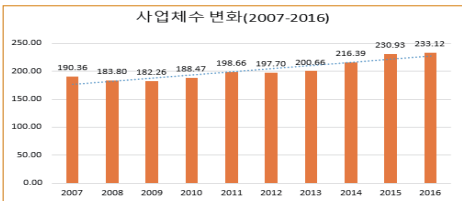






건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	102	102	102	-	-	-	-	-	
구성비(%)	100.0	100.0	100.0	-	-	-	-	-	
실질적 구성비(%)	100.0	-	100.0	-	-	-	-	-	
단독주택(개소)	93	93	93	-	-	-	-	-	
공동주택(개소)	1	1	1	-	-	-	-	-	
서비스시설(개소)	6	6	6	-	-	-	-	-	
기타시설(개소)	2	2	2	-	-	-	-	-	



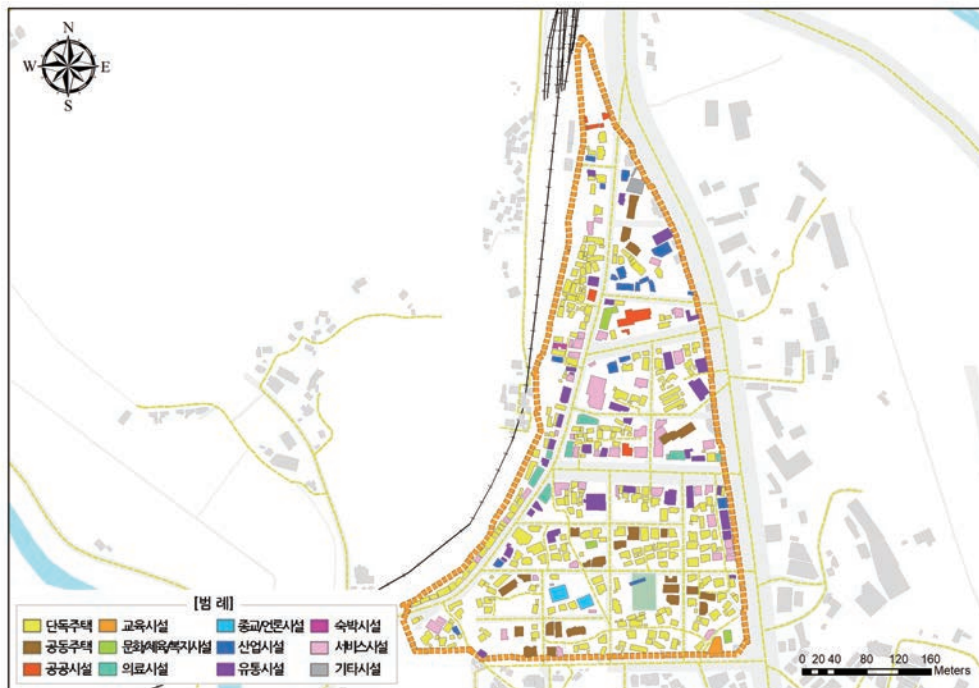
6	울주군-청량읍(5-06) 일대
---	------------------

면적			152,592㎡				법적유형		근린재생형																	
구분			인구				산업				노후건축물															
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상															
법적기준 충족여부	청량읍	X	7.72%	X	2년 감소	X	10.90%	X	0년 감소	X	37.82%															
	집계구 (5-06)	인구변화							노후건축물																	
		<div>인구변화(2000-2016)</div> 							<div>노후건축물</div> 																	
		사업체변화																								
		<div>사업체수 변화(2007-2016)</div> 																								
		인구				산업				노후건축물																
		20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상																
		O	-37.63%	-	-	X	0.00%	X	0년 감소	O	74.09%															
		구분	대항목	세부항목	조사내용																					
일반 현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 도시기본계획 : 산업단지 및 주요 성장거점 등을 활용한 지역별 특성화 및 개발 활성화 도모 • 정비기본계획 : 울주군B-02 주택재개발사업예정구역 해제																							
	도시계획 시설		• 도시계획도로(17개소), 일반철도(1개소), 주차장(1개소)																							
도시 잠재 력	산업 특성	산업분포	• 지역 대표산업 : 운수업 • 성장산업 : 건설업																							
		상권	• 전통시장(단위 : ㎡, 개소). <table border="1"><thead><tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">대지면적</th><th rowspan="2">연면적</th><th rowspan="2">매장면적</th><th colspan="2">점포수</th><th rowspan="2">종사자수</th></tr><tr><th>영업중</th><th>빈점포</th></tr></thead><tbody><tr><td>덕하시장</td><td>6,725</td><td>220</td><td>3,443</td><td>63</td><td></td><td>83</td></tr></tbody></table> • 역 : 덕하역									구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수	영업중	빈점포	덕하시장	6,725	220	3,443	63	
	구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수																			
					영업중	빈점포																				
덕하시장	6,725	220	3,443	63		83																				
지역 특성	문화·관광 자원	• 문화 관광자원 : 문수사, 문수사 석조아미타여래좌상, 문수사 탕화, 청송사지 삼 층석탑, 청송사지부도, 망해사지승탑, 울리 영축사지, 남암산 인접																								
	인적자원	• 주민조직 : 14개 주민조직 운영(청량읍)																								
조사분석 검토내용			• 본 대상지는 덕하시장을 포함하고 있는 지역으로 근린재생형 도시재생활성화지 역으로 검토됨																							

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 377필지, 면적은 59,406㎡ (38.93%) - 도시계획시설은 교통시설인 광로3류 1개소, 대로 2류 1개소(미집행 1개소), 대로3류 1개소, 중로1류 1개소, 소로1류 3개소, 소로2류 10개소(미집행 2개소), 일반철도 1개소, 주차장 1개소 - 과소필지 수는 391필지, 면적은 11,003㎡ (7.21%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(5-06)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 가로환경정비를 통한 상권활성화 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 덕하시장활성화사업, 가로환경정비사업, 소규모 주택정비사업, 주민역량강화사업 등

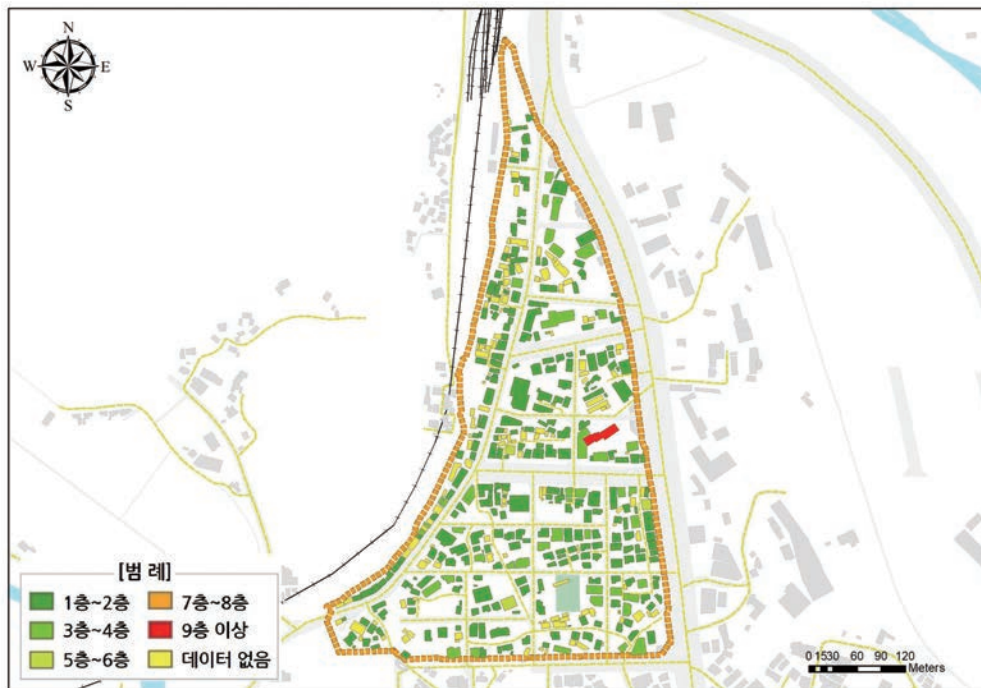
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	309	66.17%
공동주택	24	5.14%
공공시설	10	2.14%
교육시설	1	0.21%
문화/체육/복지시설	3	0.64%
의료시설	9	1.93%
종교/언론시설	3	0.64%
산업시설	20	4.28%
유통시설	36	7.71%
숙박시설	3	0.64%
서비스시설	47	10.06%
기타시설	2	0.43%
합계	467	100.00%



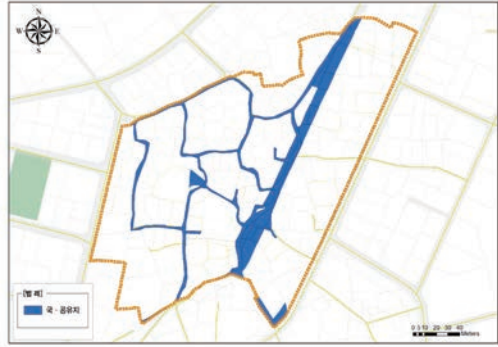
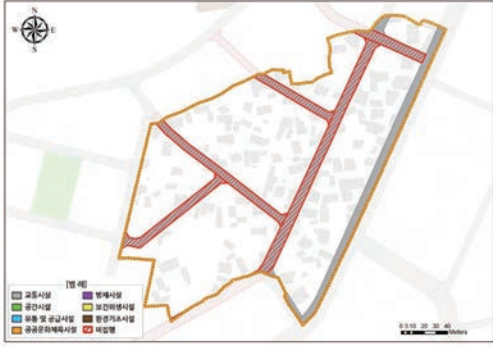
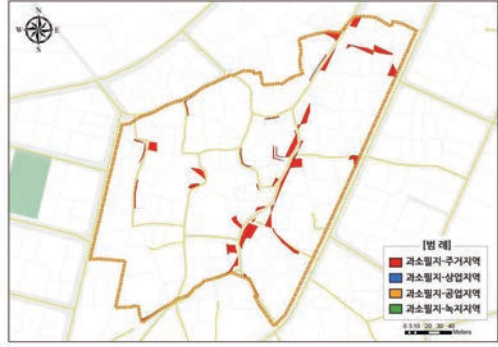

건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	467	332	279	49	3	-	1	135	
구성비(%)	100.0	71.1	59.7	10.5	0.6	-	0.2	28.9	
실질적 구성비(%)	100.0	-	84.0	14.8	0.9	-	0.3	-	
단독주택(개소)	309	198	183	15	-	-	-	111	
공동주택(개소)	24	24	6	17	-	-	1	-	
서비스시설(개소)	46	41	34	7	-	-	-	5	
기타시설(개소)	88	69	56	10	3	-	-	19	



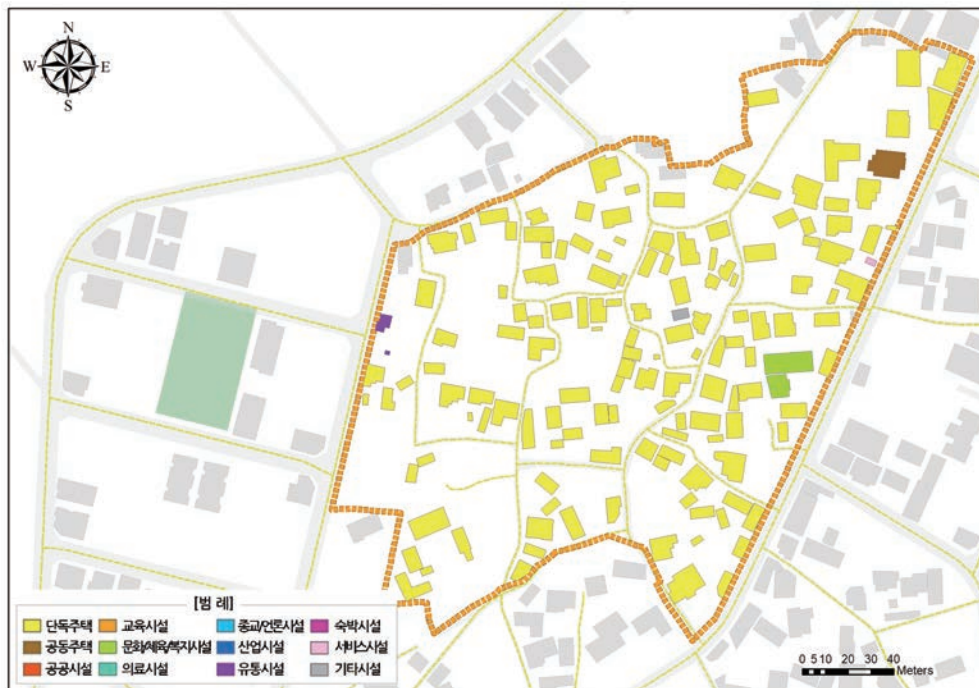
7	울주군-서생면(5-07) 일대
---	------------------

면적		40,561㎡				법적유형		근린재생형			
구분		인구				산업				노후건축물	
		20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상	
법적기준 충족여부	서생면	X	-8.25%	X	1년 감소	X	-3.96%	X	0년 감소	X	34.27%
	집계구 (5-07)	인구변화						노후건축물			
		<div>인구변화(2000-2016)</div>									
		사업체변화									
		<div>사업체수 변화(2007-2016)</div>									
		인구				산업				노후건축물	
		20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상	
		X	-2.91%	-	-	O	-5.88%	X	1년 감소	O	83.13%
구분	대항목	세부항목	조사내용								
일반현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 도시기본계획 : 산업단지 및 주요 성장거점 등을 활용한 지역별 특성화 및 개발 활성화 도모 • 정비기본계획 : 울주군A-08주거환경개선사업예정구역 포함								
	도시계획 시설		• 도시계획도로(8개소)								
도시 잠재력	산업 특성	산업분포	• 지역 대표산업 : 숙박 및 음식점업 • 성장산업 : 건설업								
		상권	• 전통시장 : 없음								
	지역 특성	문화·관광 자원	• 문화 관광자원 : 서생포왜성, 서생포 만호진성, 진하해수욕장, 명선도, 명선교 인접 • 지역축제 : 간절곶해맞이 축제 인접								
		인적자원	• 주민조직 : 13개 주민조직 운영(서생면) • 예비사회적기업 : 주식회사서생에서 인접 • 마을기업 : 간절곶원예힐링하우스영농조합법인 인접								
조사분석 검토내용			• 본 대상지는 노후 단독주택이 불규칙적으로 밀집되어 있는 지역으로 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨								

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 40필지, 면적은 4,745㎡ (11.70%) - 도시계획시설은 교통시설인 중로2류 1개소, 소로2류 4개소(미집행 2개소), 소로3류 3개소(미집행 3개소) - 과소필지 수는 66필지, 면적은 1,328㎡ (3.28%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(5-07)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 기반시설정비를 통한 주거환경개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 소규모주택정비사업, 마을길정비사업, 집수리지원사업, 게스트하우스 조성사업, 주민역량강화사업 등

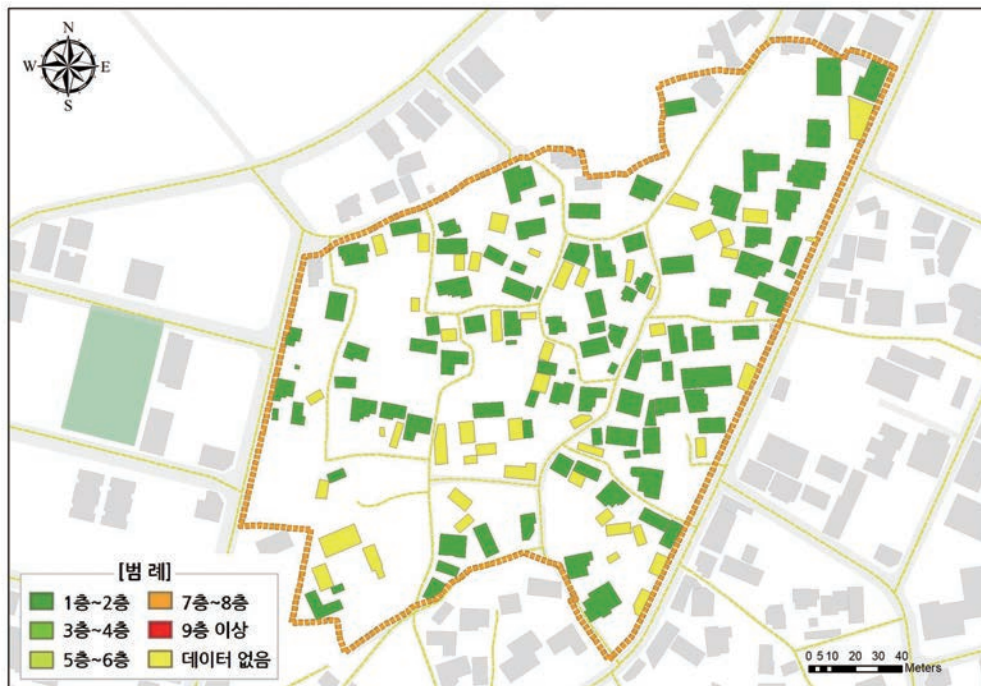
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	140	95.24%
공동주택	1	0.68%
공공시설	-	0.00%
교육시설	-	0.00%
문화/체육/복지시설	2	1.36%
의료시설	-	0.00%
종교/언론시설	-	0.00%
산업시설	-	0.00%
유통시설	2	1.36%
숙박시설	-	0.00%
서비스시설	1	0.68%
기타시설	1	0.68%
합계	147	100.00%





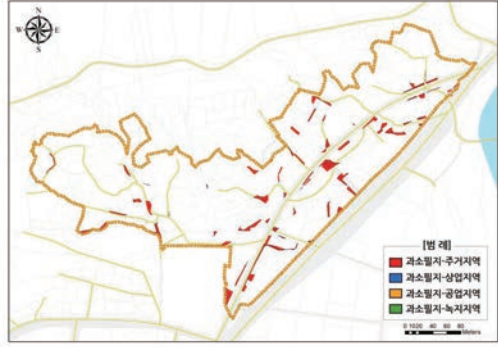

건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	147	96	96	-	-	-	-	51	
구성비(%)	100.0	65.3	65.3	-	-	-	-	34.7	
실질적 구성비(%)	100.0	-	100.0	-	-	-	-	-	
단독주택(개소)	140	89	89	-	-	-	-	51	
공동주택(개소)	1	1	1	-	-	-	-	-	
서비스시설(개소)	1	1	1	-	-	-	-	-	
기타시설(개소)	5	5	5	-	-	-	-	-	



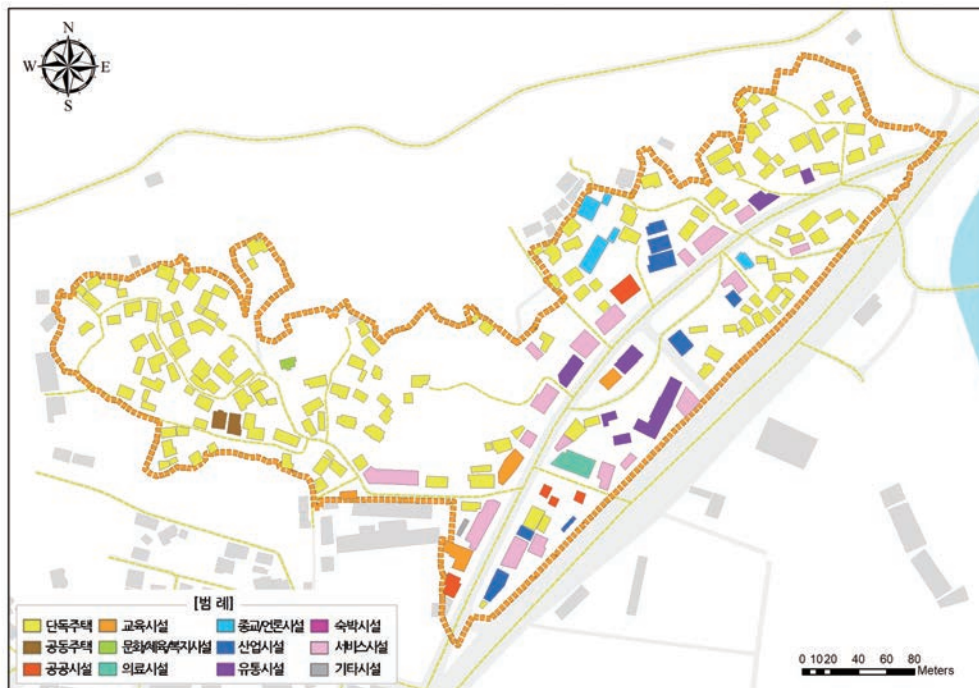
8	울주군-웅촌면(5-08) 일대
---	------------------

면적			92,283㎡				법적유형		근린재생형																								
구분			인구				산업				노후건축물																						
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상																						
웅촌면			X	-17.68%	O	3년 감소	X	0.36%	X	0년 감소	X	43.30%																					
법적기준 충족여부			집계구 (5-08)			인구변화				노후건축물																							
						사업체변화																											
						인구		산업		노후건축물																							
						20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상																			
						O		-45.96%		-		O		-5.49%		X 1년 감소																	
O						O		-5.49%		X 1년 감소																							
O						O		-5.49%		X 1년 감소																							
구분			대항목		세부항목		조사내용																										
일반현황			관련 계획		상위계획 및 관련계획								• 도시기본계획 : 산업단지 및 주요 성장거점 등을 활용한 지역별 특성화 및 개발 활성화 도모 • 정비기본계획 : 울주군A-01주거환경개선사업예정구역 포함																				
			도시계획 시설		도시계획도로(13개소)																												
도시 잠재 력			산업 특성		산업분포		• 지역 대표산업 : 제조업 • 성장산업 : 건설업 • 산업단지 : 와지 일반산업단지																										
					상권		• 전통시장(단위 : ㎡, 개소) <table><tr><td>구분</td><td>대지면적</td><td>연면적</td><td>매장면적</td><td colspan="2">점포수</td><td>종사자수</td></tr><tr><td>영업중</td><td>빈점포</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>곡천시장</td><td>1,813</td><td></td><td>70</td><td>8</td><td></td><td>35</td></tr></table>								구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수	영업중	빈점포						곡천시장	1,813		70	8
			구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수																								
			영업중	빈점포																													
			곡천시장	1,813		70	8		35																								
지역 특성		문화·관광 자원		• 문화 관광자원 : 울산 학성이씨 근재공 고택, 석계서원, 울주 검단리 유적, 대대리 고분, 검단리 지석묘군, 운흥사지부도, 은현리 적성총, 연지사 칠성도, 울산컨트리클럽 등 인접 • 지역축제 : 우시산국축제 인접 • 문화시설 : 선갤러리문화관 인접																													
		인적자원		• 주민조직 : 10개 주민조직 운영(웅촌면) • 사회적기업 : 주식회사 다원식품, 주식회사 동지 인접 • 예비사회적기업 : 농업회사법인주식회사온누리																													
조사분석 검토내용			• 본 대상지는 곡천시장을 포함하고 있고, 노후 단독주택이 밀집하고 있어 근린재 생형 도시재생활성화지역으로 검토됨																														

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 179필지, 면적은 25,189㎡ (27.30%) - 도시계획시설은 교통시설인 대로3류 1개소, 중로 1류 2개소(미집행 1개소), 소로1류 2개소, 소로2류 7개소(미집행 3개소), 소로3류 1개소(미집행 1개소) - 과소필지 수는 136필지, 면적은 3,032㎡ (3.29%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(5-08)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 기반시설정비를 통한 주거환경개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 소규모주택정비사업, 마을길정비사업, 집수리지원사업, 게스트하우스 조성사업, 주민역량강화사업 등

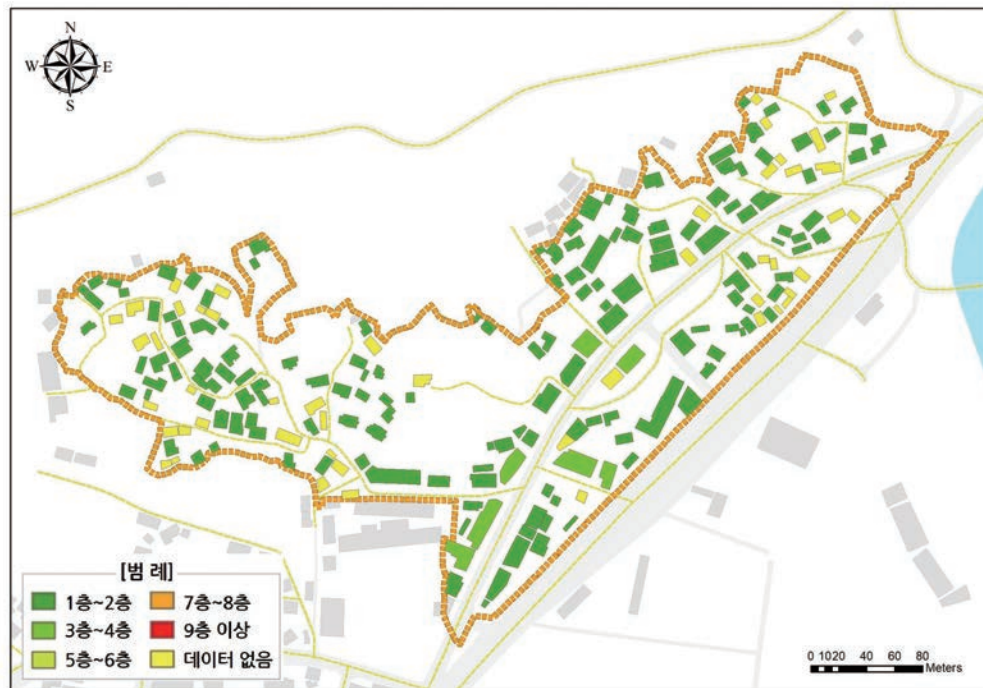
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	155	74.88%
공동주택	2	0.97%
공공시설	5	2.42%
교육시설	4	1.93%
문화/체육/복지시설	1	0.48%
의료시설	1	0.48%
종교/언론시설	5	2.42%
산업시설	8	3.86%
유통시설	7	3.38%
숙박시설	-	0.00%
서비스시설	18	8.70%
기타시설	1	0.48%
합계	207	100.00%

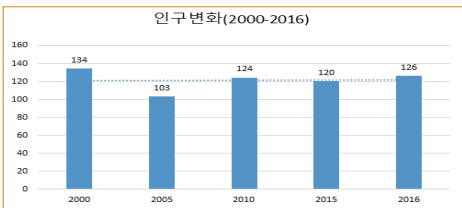

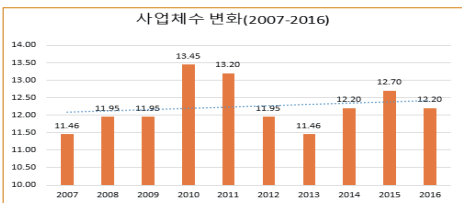


건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	207	158	151	7	-	-	-	49	
구성비(%)	100.0	76.3	72.9	3.4	-	-	-	23.7	
실질적 구성비(%)	100.0	-	95.6	4.4	-	-	-	-	
단독주택(개소)	155	111	111	-	-	-	-	44	
공동주택(개소)	2	2	2	-	-	-	-	-	
서비스시설(개소)	18	16	13	3	-	-	-	2	
기타시설(개소)	32	29	25	4	-	-	-	3	



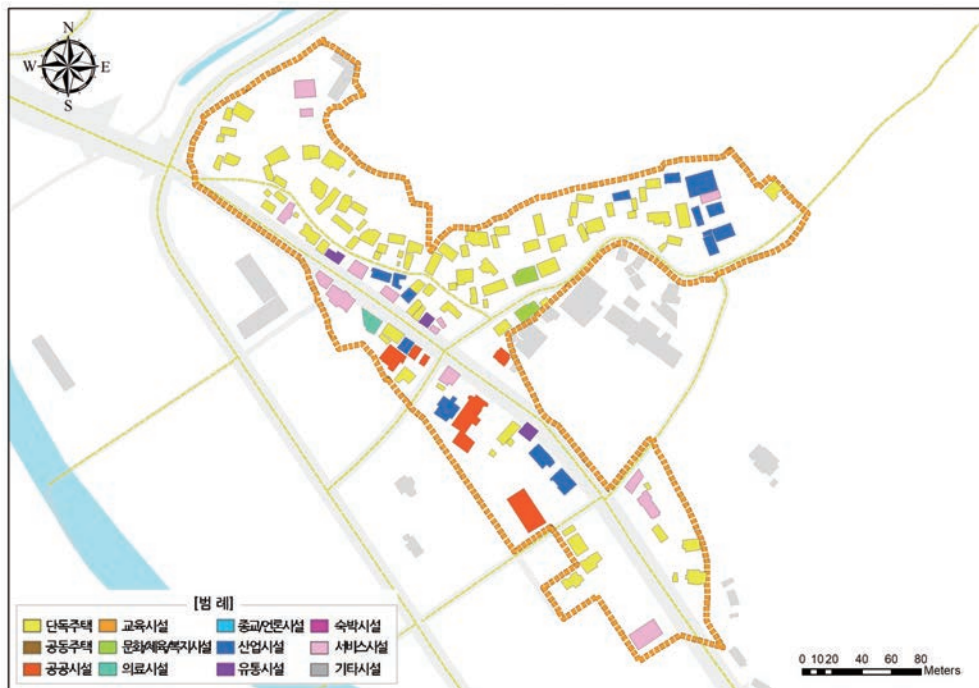
9	울주군-두동면(5-09) 일대
---	------------------

면적			55,376㎡			법적유형		근린재생형																						
구분			인구			산업			노후건축물																					
			20% 이상 감소		3년 연속 감소	5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상																				
법적기준 충족여부			두동면		○	-23.94%	X	1년 감소	X	-1.65%	X	1년 감소	O	50.32%																
			집계구 (5-09)			인구변화						노후건축물																		
						<div>인구변화(2000-2016)</div> 						<div>노후건축물</div> 																		
						사업체변화																								
						<div>사업체수 변화(2007-2016)</div> 																								
						인구		산업		노후건축물																				
			20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상																			
X		-6.12%		-		O		-9.26%		X		1년 감소		O		71.64%														
구분	대항목	세부항목	조사내용																											
일반현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 도시기본계획 : 지역중심 기능 수행을 위한 주거지역 정주기반을 형성																											
	도시계획 시설	도시계획 시설	• 도시계획도로(10개소)																											
도시잠재력	산업특성	산업분포	• 지역 대표산업 : 제조업 • 성장산업 : 제조업 • 산업단지 : 두동농공단지, 봉계 일반산업단지 인접																											
		상권	• 전통시장(단위 : ㎡, 개소) <table border="1"><thead><tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">대지면적</th><th rowspan="2">연면적</th><th rowspan="2">매장면적</th><th colspan="2">점포수</th><th rowspan="2">종사자수</th></tr><tr><th>영업중</th><th>빈점포</th></tr></thead><tbody><tr><td>봉계시장</td><td>2,941</td><td>1,546</td><td>508</td><td>18</td><td></td><td>18</td></tr></tbody></table>													구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수	영업중	빈점포	봉계시장	2,941	1,546	508	18	
	구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수																							
					영업중	빈점포																								
봉계시장	2,941	1,546	508	18		18																								
지역특성	문화·관광 자원	• 문화 관광자원 : 충렬공박제상유적지, 치산서원, 은편리 지석묘군, 만호리 지석묘, 두동 옷발 농촌 체험휴양마을, 두동일신랜드 인접 • 지역축제 : 봉계한우불고기축제(격년 개최) 인접 • 문화시설 : 충렬공박제상기념관, 문원골문화촌, 사포갤러리 인접																												
	인적자원	• 주민조직 : 13개 주민조직 운영(두동면) • 사회적기업 : 사회복지법인 동향원 동원직업재활원 인접																												
조사분석 검토내용			• 본 대상지는 노후단독주택이 밀집한 지역으로 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨																											

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 67필지, 면적은 15,588㎡ (28.15%) - 도시계획시설은 교통시설인 중로2류 1개소, 소로 2류 9개소(미집행 8개소) 등이 있음 - 과소필지 수는 69필지, 면적은 1,664㎡ (3.01%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(5-09)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 집수리지원사업 등을 통한 주거환경개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 소규모주택정비사업, 마을길정비사업, 집수리지원사업, 주민역량강화사업 등

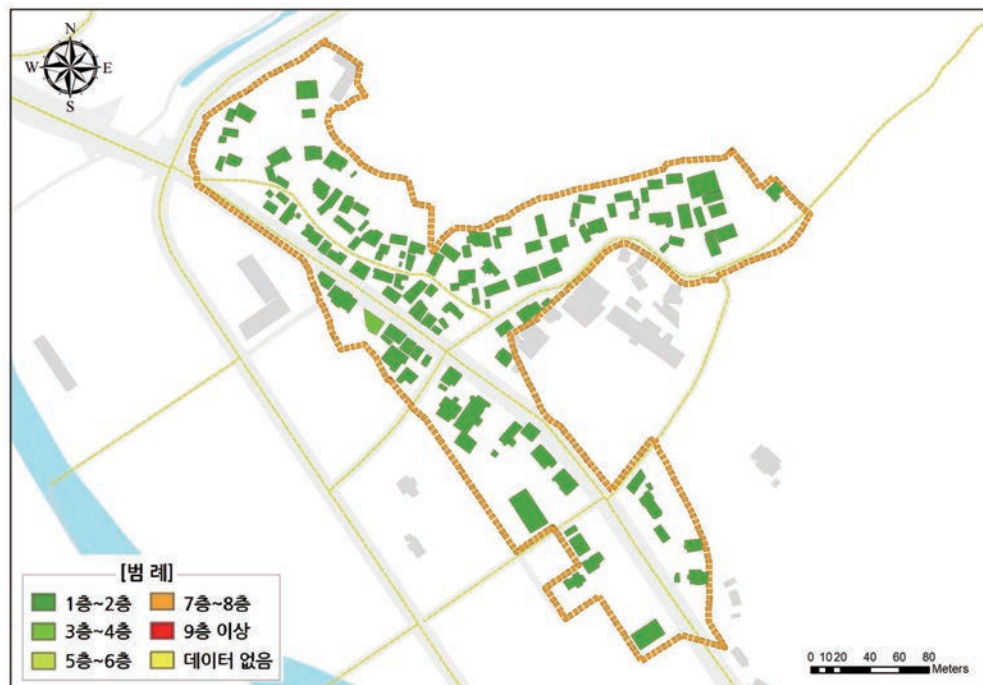
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	87	67.97%
공동주택	-	0.00%
공공시설	6	4.69%
교육시설	-	0.00%
문화/체육/복지시설	2	1.56%
의료시설	1	0.78%
종교/언론시설	-	0.00%
산업시설	15	11.72%
유통시설	3	2.34%
숙박시설	-	0.00%
서비스시설	14	10.94%
기타시설	-	0.00%
합계	128	100.00%

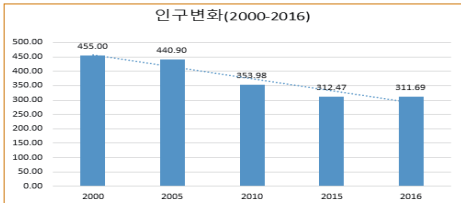

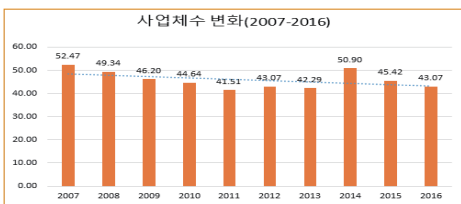


건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	128	128	127	1	-	-	-	-	
구성비(%)	100.0	100.0	99.2	0.8	-	-	-	-	
실질적 구성비(%)	100.0	-	99.2	0.8	-	-	-	-	
단독주택(개소)	87	87	87	-	-	-	-	-	
서비스시설(개소)	14	14	14	-	-	-	-	-	
기타시설(개소)	27	27	26	1	-	-	-	-	



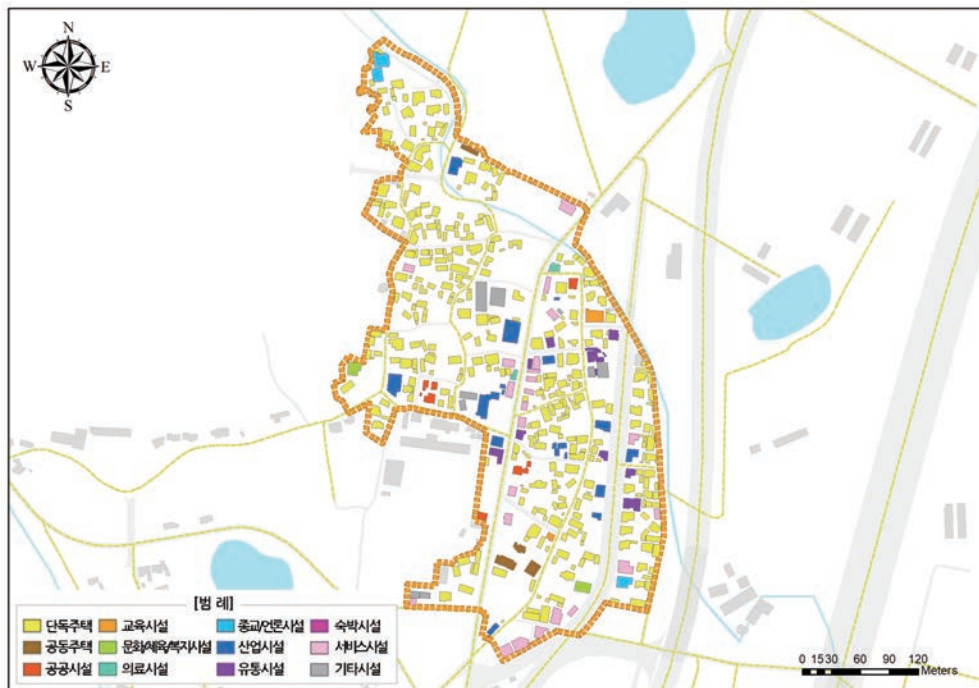
10	울주군-두서면(5-10) 일대
----	------------------

면적			116,469㎡				법적유형		근린재생형				
구분			인구				산업				노후건축물		
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상		
법적기준 충족여부	두서면	○	-37.92%	○	3년 감소	X	-0.40%	X	2년 감소	X	35.49%		
	집계구 (5-10)	인구변화							노후건축물				
		<div>인구변화(2000-2016)</div> 							<div></div>				
		사업체변화											
		<div>사업체수 변화(2007-2016)</div> 											
		인구				산업				노후건축물			
		20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상			
		○	-31.50%	-	-	○	-17.91%	X	2년 감소	○	82.74%		
구분	대항목	세부항목	조사내용										
일반현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	<ul style="list-style-type: none">• 도시기본계획 : 지역중심 기능 수행을 위한 주거지역 정주기반을 형성• 자연재해저감종합계획 : 인보지구 포함										
	도시계획 시설		<ul style="list-style-type: none">• 도시계획도로(15개소), 공공공지(1개소), 완충녹지(1개소)										
도시잠재력	산업 특성	산업분포	<ul style="list-style-type: none">• 지역 대표산업 : 제조업• 성장산업 : 운수업• 산업단지 : 두서농공단지, KCC울산 일반산업단지, 전읍 일반산업단지 인접										
		상권	<ul style="list-style-type: none">• 전통시장 : 없음										
	지역 특성	문화·관광 자원	<ul style="list-style-type: none">• 문화 관광자원 : 울주 구량리 은행나무, 목련암 목조보살좌상, 인보리 지석묘군 인접										
		인적자원	<ul style="list-style-type: none">• 주민조직 : 14개 주민조직 운영(두서면)										
조사분석 검토내용			<ul style="list-style-type: none">• 본 대상지는 노후 단독주택이 밀집한 지역으로 근린재생형 도시재생활성화지역으로 검토됨										

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 107필지, 면적은 24,446㎡ (20.99%) - 도시계획시설은 교통시설인 광로3류 1개소, 중로 2류 1개소, 중로3류 1개소, 소로2류 3개소(미집행 1개소), 소로3류 9개소(미집행 6개소), 공간시설인 공공공지 1개소, 완충녹지 1개소 - 과소필지 수는 136필지, 면적은 3,245㎡ (2.79%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(5-10)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 기반시설 정비 및 집수리지원 등을 통한 주거환경개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 소규모주택정비사업, 마을길정비사업, 집수리지원사업, 녹색마을만들기, 주민역량강화사업 등

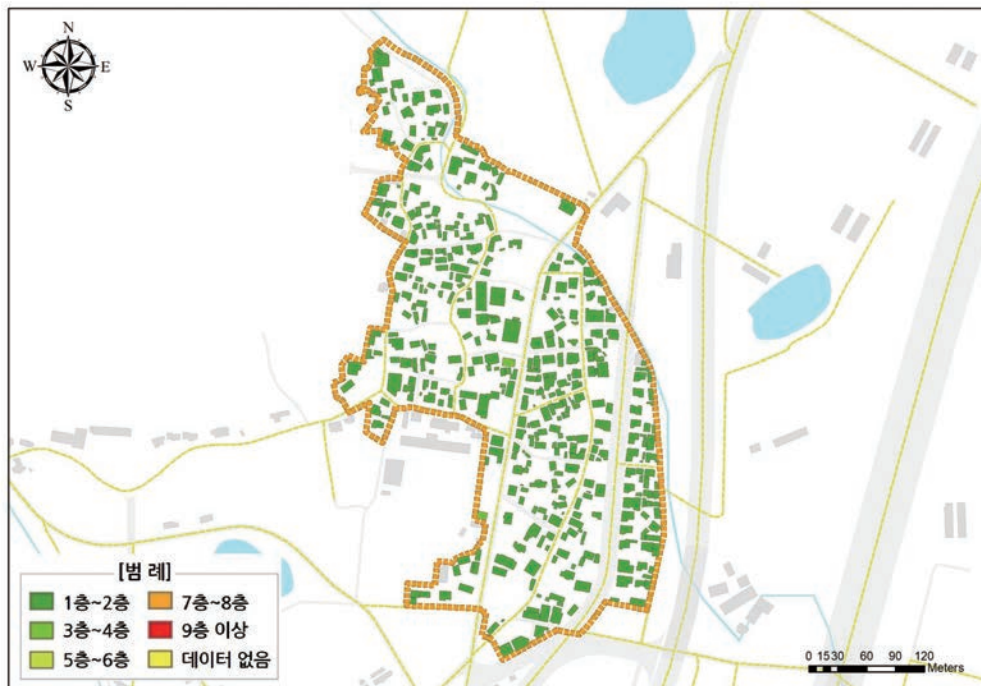
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	358	80.45%
공동주택	4	0.90%
공공시설	10	2.25%
교육시설	2	0.45%
문화/체육/복지시설	2	0.45%
의료시설	2	0.45%
종교/언론시설	3	0.67%
산업시설	18	4.04%
유통시설	14	3.15%
숙박시설	-	0.00%
서비스시설	23	5.17%
기타시설	9	2.02%
합계	445	100.00%

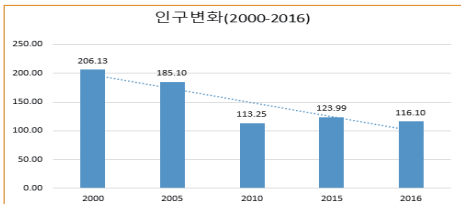

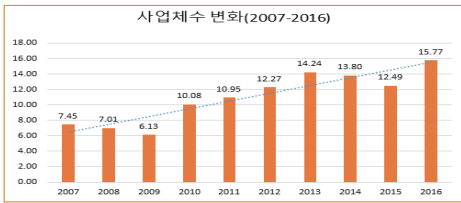


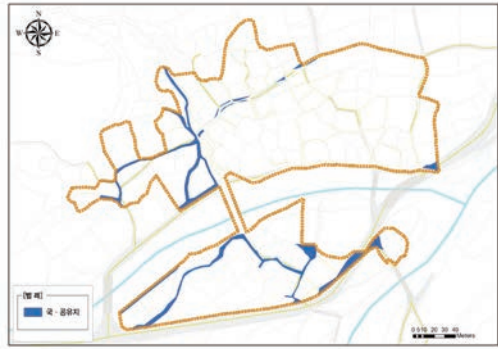
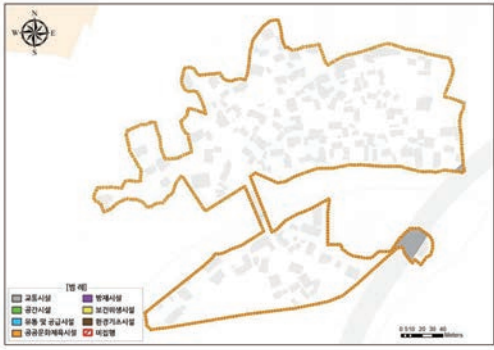


건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	445	445	443	2					
구성비(%)	100.0	100.0	99.6	0.4	-	-	-	-	
실질적 구성비(%)	100.0	-	99.6	0.4	-	-	-	-	
단독주택(개소)	358	358	358	-	-	-	-	-	
공동주택(개소)	4	4	4	-	-	-	-	-	
서비스시설(개소)	23	23	22	1	-	-	-	-	
기타시설(개소)	60	60	59	1	-	-	-	-	



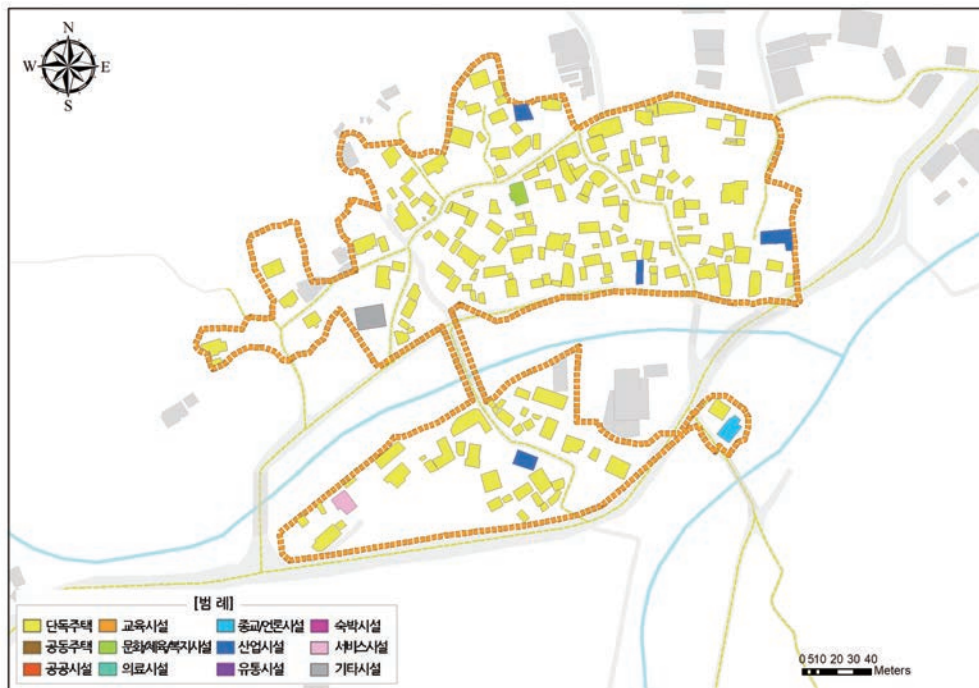
11	울주군-두서면(5-10) 일대
----	------------------

면적			47,267㎡				법적유형		근린재생형			
구분			인구				산업				노후건축물	
			20% 이상 감소		3년 연속 감소		5% 이상 감소		3년 연속 감소		50% 이상	
법적기준 충족여부	삼남면		X	0.13%	X	2년 감소	X	5.83%	X	2년 감소	X	34.24%
	집계구 (5-11)		인구변화							노후건축물		
			<div>인구변화(2000-2016)</div> 							<div>노후건축물</div> 		
			사업체변화									
			<div>사업체수 변화(2007-2016)</div> 									
			인구		산업		노후건축물					
			20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소			
			O	-43.68%	-	-	X	0.00%	X	2년 감소	O	84.21%
구분	대항목	세부항목	조사내용									
일반 현 황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 도시기본계획 : 거점산업단지주변 정주여건개선을 통한 기능 보강 • 정비기본계획 : 동구B-01 주택재개발사업예정구역, 동구B-03 주택재개발사업 예정구역 포함									
		도시계획 시설	• 도시계획도로(40개소), 공원(1개소), 녹지(1개소), 학교(2개소)									
도시 잠 재 력	산업 특성	산업분포	• 지역 대표산업 : 제조업 • 성장산업 : 전문, 과학 및 기술 서비스업									
		상권	• 전통시장 : 없음 • 역 : 울산역, 울산역복합환승센터(2019년 예정) 인접									
	지역 특성	문화·관광 자원	• 문화 관광자원 : 언양향교, 작괘천, 작천정계곡, 울산 교동리 생활유적, 울주 상 천리 통도사 국장생 석표, 방기리 알바위, 언양부로산봉수대, 영축산, JK 승마장 등 인접 • 지역축제 : 울산축산인한마음대회 인접									
		인적자원	• 주민조직 : 18개 주민조직 운영(삼남면) • 사회적기업 : 사단법인 에코누리, 사회복지법인 삼일사회복지재단 삼남장애인근 로사업장 인접 • 예비사회적기업 : 울산문화디자인센터협동조합 인접									
			조사분석 검토내용	• 본 대상지는 노후단독주택이 밀집된 지역으로 근린재생형 도시재생활성화지역 으로 검토됨								

항목별 현황	국공유지 현황도
<ul style="list-style-type: none"> - 국공유지 수는 28필지, 면적은 2,432㎡ (5.15%) - 도시계획시설은 교통시설인 중로1류 1개소 - 과소필지 수는 70필지, 면적은 4,773㎡ (10.10%) 	
도시계획시설(미집행 포함) 현황도	과소필지도
	
도시재생활성화지역 구역계(5-11)	
	<p>▶ 재생방향</p> <ul style="list-style-type: none"> - 집수리지원사업 등을 통한 주거환경개선 <p>▶ 재생사업(예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 소규모주택정비사업, 마을길정비사업, 집수리지원사업, 주민역량강화사업 등

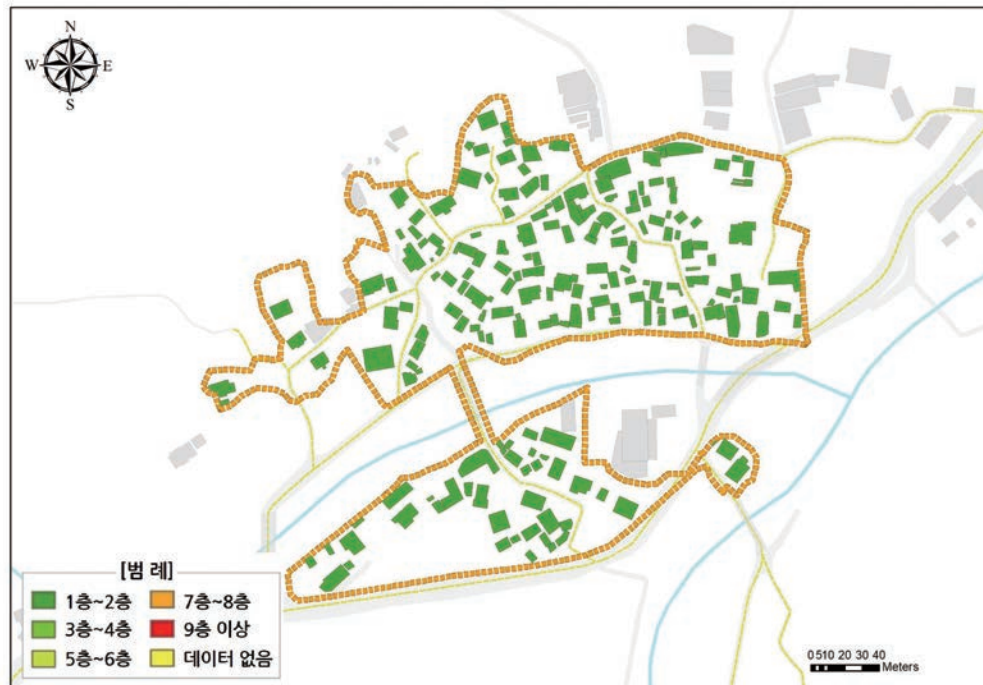
건축물 용도

구분	개소	구성비(%)
단독주택	189	95.94%
공동주택	-	0.00%
공공시설	-	0.00%
교육시설	-	0.00%
문화/체육/복지시설	1	0.51%
의료시설	-	0.00%
종교/언론시설	1	0.51%
산업시설	4	2.03%
유통시설	-	0.00%
숙박시설	-	0.00%
서비스시설	1	0.51%
기타시설	1	0.51%
합계	197	100.00%



건축물 층수

구 분	합 계	소 계						데이터 없음	비 고
			1~2층	3~4층	5~6층	7~8층	9층이상		
개 소	197	197	443	197					
구성비(%)	100.0	100.0	99.6	100.0	-	-	-	-	
실질적 구성비(%)	100.0	-	99.6	100.0	-	-	-	-	
단독주택(개소)	189	189	358	189	-	-	-	-	
서비스시설(개소)	1	1	22	1	-	-	-	-	
기타시설(개소)	7	7	59	7	-	-	-	-	



제 1 장

제 2 장

제 3 장

제 4 장 도시재생사업지구별 도시재생계획

제 5 장

제 6 장

12. 언양읍 (기-5-01)



2

지역간 연계방안

2.1 중부재생권역 연계방안

2.1.1 태화강 주변 지역

- 태화강을 중심으로 분포하고 있는 도시재생활성화지역은 태화강테마를 적극적으로 활용하여 상호 연계성 높은 계획이 되도록 하여야 함
- 태화강주변 지역은 일부 상업지역이 포함된 도시재생활성화지역이 존재하나 대부분 주거지역으로서 정주환경개선에 중점을 두고 풀뿌리 지역상권 활성화와 주민공동체 활성화를 도모하여야 함
- 이를 실현하는 과정에서 태화강이라는 지역자원을 적극 활용하여 태화강 관련 상품 개발(제조품 또는 관광 등)을 도모하여 지역간 연계를 활성화하여 시너지효과를 극대화할 필요가 있음

표 4-19 태화강 주변 연계 방안

구 분	해당 활성화지역 및 내용
태화강주변	1-14, 1-13, 1-12, 1-11, 가-1-02, 1-08, 가-1-01, 1-01, 1-03 2-07, 가-2-01, 2-08, 2-01, 2-04,
도시재생 활성화지역 계획방향	<ul style="list-style-type: none"> • 정주환경개선 • 개성 있는 풀뿌리 상권 조성 • 주민공동체 활성화
연계방안	<ul style="list-style-type: none"> • 태화강 테마 공유 <ul style="list-style-type: none"> - 태화강을 주제로 한 상품 개발 - 태화강 상품과 연계한 마을기업 육성 등 • 지역상징성 제고를 통한 경제활성화 기반 마련 • 녹색축 연계 <ul style="list-style-type: none"> - 옥상녹화-삼호대숲-태화대공원 • 친환경 주거환경조성

2.1.2 원도심 지역

- 북부순환도로, 변영로 등의 간선도로를 연계하여 지역상권회복과 정주환경개선을 도모하여 연계할 필요가 있음

- 태화 십리대밭 먹거리단지를 시작으로 태화시장, 성남동, 구역전시장, 병영으로 이어지는 공간은 특색있는 상권형성을 유도하여 다양한 전통형 상권이 형성된 지역의 이미지를 강조하여 연계성을 높여야 함
- 이를 통하여 지역에 거주하는 주민 뿐만 아니라 타지역 주민의 방문의향을 높여 유동인구 증가를 기대할 수 있을 것임
- 또한 북부순환도로 및 변영로를 중심으로 정주여건을 중점적으로 개선하여 지역 이미지 개선을 위한 연계가 필요하며 이를 통해 혁신도시와의 경관적 측면의 조화 및 정주환경개선이 도모되어야 함

표 4-20 원도심 지역 연계 방안

구 분		해당 활성화지역 및 내용
원도심	상권	1-13, 1-12, 가-1-02, 1-02, 1-15
	정주	1-10, 1-09, 1-11, 1-05, 1-06, 1-07, 1-04, 가-1-03
도시재생 활성화지역 계획방향		<ul style="list-style-type: none"> • 개성 있는 전통 상권 조성 • 정주여건개선
연계방안		<ul style="list-style-type: none"> • 개성 있는 상권 조성 <ul style="list-style-type: none"> - 먹거리 중심 시장, 잡화 중심 시장, 특정 품목 중심시장 등 개성 창출 도모 - 청년창업 등을 적극 유도하여 색다른 품목 및 기능 개발 • 정주여건개선 <ul style="list-style-type: none"> - 소규모정비사업 시행 - 주택수리를 통한 외관 정비 - 생활 SOC 적극 정비

2.1.3 남구시까지 지역

- 상권과 주거환경을 조화롭게 활성화하여 활력 있는 도시환경조성으로 상호 연계할 수 있도록 도모함
- 특히 남구가 가진 장점인 문화환경을 적극 조성하여 문화적인 연계를 통한 지역의 개성 창출과 연계를 시도할 필요가 있으며, 문수로, 삼산로 주변으로는 문화적 환경 조성을 유도하고 산단 인근 지역은 정주여건개선을 유도토록 하여 상호 보완될 수 있도록 함
- 경제기반형인 2-11지역은 주변 여건을 종합적으로 반영하여 재생지역의 유기적 연계의 중심이 될 수 있도록 유도함

표 4-21 남구시가지 지역 연계 방안

구 분		해당 활성화지역 및 내용
남부 시가지	상권	2-09, 기-2-02, 2-02, 2-03, 2-05, 2-06
	정주	2-12, 2-11, 2-10, 2-13, 2-06
도시재생 활성화지역 계획방향		<ul style="list-style-type: none"> • 문화가 어우러진 지역환경개선 • 오래도록 머물고 싶은 정주여건개선
연계방안		<ul style="list-style-type: none"> • 문화가 어우러진 지역환경개선 <ul style="list-style-type: none"> - 문화형 경관개선 - 문화예술인의 활동지원을 수반한 지역정비 • 오래도록 머물고 싶은 정주여건개선 <ul style="list-style-type: none"> - 기반시설 정비 - 소규모정비사업 적극 시행

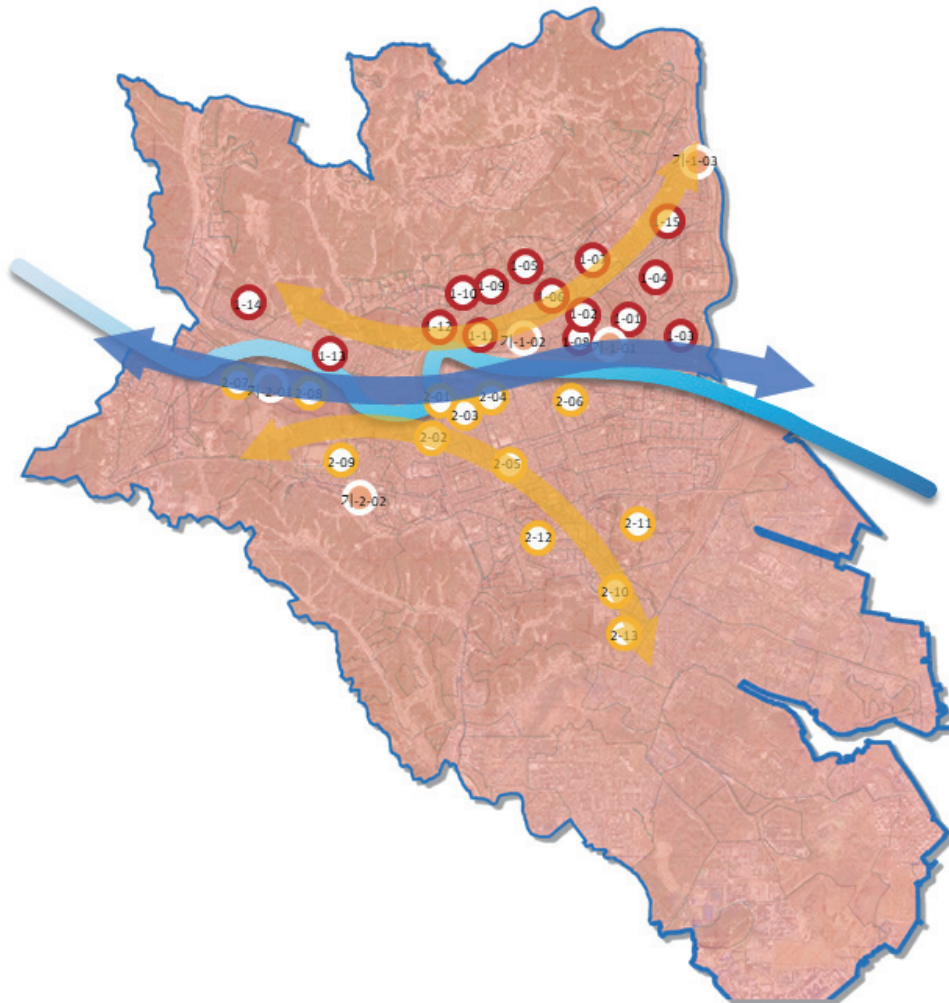


그림 4-8 중부재생권역 연계방안

제 1 장

제 2 장

제 3 장

제 4 장 도시재생특별지역 지정

제 5 장

제 6 장

2.2 동부재생권역 연계방안

2.2.1 방어진 순환도로

- 동구지역은 지형적 특성상 방어진순환도로를 중심으로 주거지역과 산업지역이 배치되어 있고 도시재생활성화지역도 모두 이 도로를 중심으로 지정되어 있음
- 방어진순환도로를 중심으로 염포산 방향으로는 정주여건개선을 중점적으로 시행하고, 해안가 쪽으로는 관광활성화를 위한 사업을 중점적으로 시행하여 상호 보완적으로 지역활성화를 도모할 필요가 있음
- 관광객을 대상으로 한 상품개발, 게스트하우스 등을 정주여건개선권역에서 연계할 수 있도록 함

표 4-22 동부재생권역 연계 방안

구 분	해당 활성화지역 및 내용
방어진 순환도로	가-3-01, 가-3-02, 3-01, 3-02, 3-03, 3-04, 3-05, 3-06, 3-07, 3-08, 3-09, 3-10
도시재생 활성화지역 계획방향	<ul style="list-style-type: none"> • 생활이 편리한 정주여건개선 • 산업의 다양화를 통한 경제활성화 • 관광활성화를 통한 경제활성화
연계 방안	<ul style="list-style-type: none"> • 생활이 편리한 정주여건개선 <ul style="list-style-type: none"> - 생활 SOC 확충 - 소규모정비사업 적극 시행 • 산업의 다양화를 통한 경제활성화 <ul style="list-style-type: none"> - 청년창업 및 벤처창업공간 적극 조성 - 마을기업 육성 유도 • 관광활성화를 통한 경제활성화 <ul style="list-style-type: none"> - 대왕암공원, 일산해수욕장, 방어진항, 슬도 등의 관광객을 대상으로 한 상품 개발 - 관광객들이 체류할 수 있는 게스트하우스 조성 - 산업과 연계한 관광프로그램 개발 등



그림 4-9 동부재생권역 연계방안

2.3 북부재생권역 연계방안

2.3.1 산업단지 지역

- 산업단지 지역은 현대자동차가 입지하고 있는 양정동, 염포동 지역이며, 이 지역은 지속적으로 인구가 줄고 있어 극단적인 정주환경개선이 필요한 지역임
- 염포로와 인접해 있는 4개의 지역은 소규모 정비사업과 생활편의시설을 적극 정비하여 정주여건을 개선하여 상호 연계될 수 있도록 하여야 함
- 신전시장 등의 상업적 기능을 강화하고 주변 지역은 정주여건을 개선하여 이 지역 안에서 상호 유기적으로 생활편의기능을 분담할 수 있도록 하여야 함

표 4-23 산업단지 지역 연계 방안

구 분	해당 활성화지역 및 내용
산업단지 지역	가-4-02, 4-07, 4-08, 4-09
도시재생 활성화지역 계획방향	<ul style="list-style-type: none"> • 생활SOC 정비 • 질적인 정주여건 개선
연계방안	<ul style="list-style-type: none"> • 생활 SOC 정비 <ul style="list-style-type: none"> - 부족한 주차장 등의 생활 SOC 적극 정비 • 질적인 정주여건 개선 <ul style="list-style-type: none"> - 상가, 생활서비스 기능 등을 정비 - 소규모 문화공간 정비 - 소규모 정비사업 적극 시행

2.3.2 신도시 지역 혼재지역

- 신도시지역은 새로 개발된 지역과 오래전부터 자연적으로 마을이 생성되었던 지역이 혼재되어 있는 것이 특징임
- 이러한 지역은 정주여건개선을 가장 중점적으로 사업을 추진하며, 이 지역은 호계역 주변 지역을 중심으로 상권을 정비하여 주변의 중심으로서 역할을 할 수 있게 사업을 추진할 필요가 있음

표 4-24 신구도시 혼재지역 연계 방안

구 분	해당 활성화지역 및 내용
신구도시 혼재지역	기-4-01, 4-01, 4-02, 4-03, 4-04
도시재생 활성화지역 계획방향	<ul style="list-style-type: none"> • 생활문화공간 조성 • 경관개선을 통한 이미지 개선
연계방안	<ul style="list-style-type: none"> • 생활문화공간 정비 <ul style="list-style-type: none"> - 주민공동체 활동을 행할 수 있는 공간 조성 - 노후공간 등을 리모델링하여 소규모 문화시설 공급 등 • 경관개선을 통한 이미지 개선 <ul style="list-style-type: none"> - 경관협정 등을 통한 가로변 경관 개선 - 신구도시간 조화를 위한 디자인 개선 사업 등

2.3.3 어항지역

- 어항지역은 정자동 일원으로서 정자항과 제전항 지역이며 북구 내 관광거점지역으로서 역할을 수행할 지역임
- 주변 강동개발단지의 신규유입인구를 대상으로 지역경기 활성화를 도모할 필요가 있으며, 상품개발과 관광을 연계해 나갈 필요가 있음

표 4-25 어항지역 연계 방안

구 분	해당 활성화지역 및 내용
어항 지역	4-05, 4-06
도시재생 활성화지역 계획방향	<ul style="list-style-type: none"> • 기반시설 정비 • 풀뿌리 지역경제 활성화 • 경관개선
연계 방안	<ul style="list-style-type: none"> • 기반시설 정비 <ul style="list-style-type: none"> - 어항접근을 용이하게 할 수 있는 기반시설 정비 - 주차공간 조성 등 • 풀뿌리 지역경제 활성화 <ul style="list-style-type: none"> - 마을기업 육성과 지역성 높은 상품 개발 - 정자항 상가 컨설팅 및 교육 등 • 경관개선 <ul style="list-style-type: none"> - 미향이 될 수 있도록 경관개선 등



그림 4-10 북부재생권역 연계방안안

2.4 서남부재생권역 연계방안

2.4.1 주거·관광 융합 지역

- 영남알프스지역을 가까이 하고 있는 이 지역은 대부분 연양을 제외하고는 농촌지역에 해당함
- 연양알프스시장을 중심으로 관광객 유치에 위한 특성화를 도모하고 주변지역은 정주여건개선을 지역 이미지 개선을 행하여 상호 연계할 수 있도록 함

표 4-26 주거·관광 융합 지역 연계 방안

구 분	해당 활성화지역 및 내용
주거관광 융합지역	가-5-01, 5-02, 5-03, 5-09, 5-10, 5-11
도시재생 활성화지역 계획방향	<ul style="list-style-type: none"> • 정주환경개선 • 관광활성화
연계방안	<ul style="list-style-type: none"> • 정주환경개선 <ul style="list-style-type: none"> - 기반시설정비 및 경관정비를 통한 정주환경개선 • 관광활성화 <ul style="list-style-type: none"> - 지역 특성이 반영된 마을기업 육성, 관광상품 연계 등

2.4.2 주거·상업 복합 지역

- 청량, 웅촌, 온산 등은 주거와 상업이 혼재된 지역으로서 주거지역의 생활SOC 정비와 더불어 상업지역의 환경개선을 통하여 지역 풀뿌리 경제활성화를 도모함
- 지역이미지 개선과 상권활성화를 통하여 상호 연계할 수 있도록 하며, 산업단지 배후지역 특성을 살려 소규모정비사업을 통한 임대주택 공급으로 정주민구 증가를 도모하여 활성화를 도모할 필요가 있음

표 4-27 주거·상업 복합 지역 연계 방안

구 분	해당 활성화지역 및 내용
주거상업 복합지역	5-01, 5-04, 5-05, 5-06, 5-07, 5-08
도시재생 활성화지역 계획방향	<ul style="list-style-type: none"> • 정주환경개선 • 상권활성화
연계방안	<ul style="list-style-type: none"> • 정주환경개선 <ul style="list-style-type: none"> - 집수리 등을 통한 정주환경개선 등 • 상권활성화 <ul style="list-style-type: none"> - 덕하시장, 곡천시장 등 정통시장의 특성화 도모를 통한 활성화 등

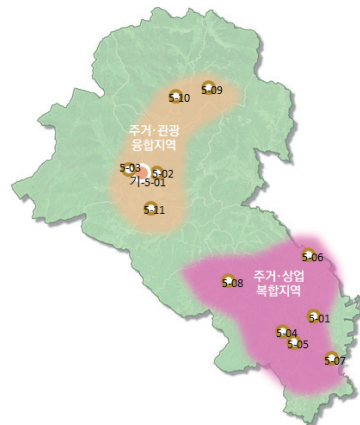


그림 4-11 서남부재생권역 연계방안

제5장 실행방안 및 추진 계획

5

Chapter

1. 울산형 도시재생 추진
2. 자원조달방안
3. 추진체계 구성 및
운영방안
4. 모니터링 및 성과관리

1

울산형 도시재생 추진

1.1 기본방향

- 주민 참여 확대를 위한 기반을 구축하기 위하여 울산시 지자체사업인 ‘울산형 소규모 주민 참여형 도시재생사업’ 추진을 통해 울산형 도시재생을 정착 도모
- 주민들이 직접 주도적으로 행할 수 있는 수준의 도시재생사업의 기반을 구축하고 지속적 참여와 성장을 위한 동기를 부여하여 국토부 도시재생 공모사업까지 추진하여 국비 확보
- 울산시의 특성에 맞는 울산형 가점 항목을 신설하여 전략계획의 목표 및 추진전략에 맞는 울산형 도시재생사업 추진
- 울산형 도시재생사업의 모니터링 및 성과관리를 통한 전략계획의 목표 및 추진방향을 재정비하고 활성화지역의 재조정을 통한 울산형 도시재생 확산

1.2 사업유형

- 주민조직활동에 관한 지원사업은 현재 울산광역시마을공동체만들기지원센터 및 구·군 마을공동체 담당부서에서 진행 중에 있음
- 따라서 도시재생사업에 대한 경험 축적과 주민공동체의 역량강화를 위하여 소규모 재생사업과 주민조직 활동을 통합하여 공모 추진토록 함
- 주민공동체 활동거점 조성사업, 골목단위 환경정비사업, 안전 및 방재 관련 사업 등 한 개소당 1억 내외로 사업비 책정하여 시도함

1.2.1 울산형 도시재생사업 선정 방향

1) 울산형 가점 항목 신설

- 활성화 된 주민조직 참여시 가점 부여
 - 울산시 및 구군에서 시행된 마을공동체활성화사업에 참여한 경험이 있는 조직의 참가여부
 - 기추진된 자체 주민주도 사업 유무
- 산업도시의 특성을 반영시 가점 부여
 - 노사민 협력형 공동체 형성 등
- 사업유형별 특성화 사업 가점 부여
 - 주거지원형 : 집수리 사업 참여자 수
 - 근린재생형 : 상생협약(임대료 인상 상한선 설정 등)
- 민간자본 참여시 가점 부여
 - 민간자본을 유치하여 연계사업 진행 등

2) 단계별 가점 부여

- 울산형 도시재생사업 선정시에는 마을공동체활동, 주민자치조직 활동 등 가점으로 부여
- 광역지자체 선정 도시재생뉴딜사업 선정시에는 울산형 도시재생사업 참여 선정 및 참여 유무를 가점으로 부여
- 국비지원 도시재생뉴딜사업 선정시에도 울산형 도시재생사업의 성과를 평가요소에 반영토록 하여 단계별 도시재생사업의 추진을 도모함

표 5-1 울산형 도시재생사업 단계별진행

1단계	2단계	3단계
<ul style="list-style-type: none"> 마을공동체활성화사업 (울산시 및 구군 시행 중) 	<ul style="list-style-type: none"> 울산형 도시재생사업 (1단계는 가점요인이며, 필수 사항은 아님) 	<ul style="list-style-type: none"> 도시재생뉴딜사업 (근린재생형, 주거지원형, 우리동네살리기)

2

재원조달방안

2.1 사업비 분담방식

- 전략계획에서 검토하는 재원조달방안은 재원확보의 방안 및 각 주체별 부담능력 등을 고려하여 실현가능하도록 마련되어야 하나, 구체적인 실행계획 단계가 아니므로 개략적인 수준으로 검토
- 따라서 본 도시재생전략계획에서는 국가지원 예산, 지자체 소요재원, 민간투자 3가지로 재원조달방안을 제시

표 5-2 도시재생사업 재원조달 방안

국가지원 예산	지자체 소요재원	민간투자
<ul style="list-style-type: none"> • 공모지원(마중물사업비) • 중앙부처 연계사업 활용 • 광역·지역발전특별회계 지원사업인 도환사업과 연계활용 • 주택도시기금 융자 등 	<ul style="list-style-type: none"> • 재산세·개발부담금 일부 활용 • 도시개발특별회계 등 개발·정비 관련 특별회계 • 기반시설 설치비용의 현금대납 등 	<ul style="list-style-type: none"> • 공유지, 기부채납부지 활용 • 관련 시설 기부기업의 인센티브 등

2.1.1 국가지원예산

- 국가지원 예산은 마중물 사업비 및 주택도시기금 융자 등을 포함하며, 광역·지역발전 특별회계 지원사업인 도환사업과 연계하여 활용가능

1) 국비지원 공모사업

- 경제기반이 상실되고 근린 생활환경이 악화된 도시 내 쇠퇴지역의 경제·사회·물리적 재생을 위해 공모사업 형태로 지원
- 도시경제기반형, 중심시가지형, 일반근린형, 주거지지원형, 우리동네살리기로 유형을 나누어 공모를 진행하며, 국가공모에 대한 면밀한 준비를 통해 마중물 사업비 확보
- 사업유형별 국비 지원액은 사업의 타당성 및 예산편성의 적절성 등을 협의 후 진행

2) 중앙부처 연계사업의 활용

- 해당 사업지역에 연계 시행하여 효과가 큰 각 부처의 지원 사업을 활성화계획에 포함하여 수립하면, 각 부처와 협의를 거쳐 종합적으로 지원가능
- 지자체가 각 부처의 도시재생 연계사업을 적극적으로 포함하여 도시재생사업을 수립 할 수 있도록 지원하며 각 부처의 중점 연계사업¹⁾은 다음과 같음

표 5-3 각 부처의 중점 연계사업(목록)

부처명	부처 연계사업
문체부 (17)	① 문화적 도시재생, ② 문화특화지역 조성, ③ 생활문화공동체 만들기, ④ 산업단지·폐산업 시설 문화재생, ⑤ 마을미술 프로젝트, ⑥ 인문활동가 양성·파견, ⑦ 문화영향평가, ⑧ 지역 문화컨설팅 지원, ⑨ 관광두레 조성, ⑩ 시티투어 활성화, ⑪ 열린관광지 조성, ⑫ 문화콘텐츠 접목 노후관광시설 재생, ⑬ 생활문화센터 조성 및 운영, ⑭ 특화(생태)도서관 육성지원, ⑮ 작은도서관 조성 지원, ⑯ 지역영상미디어센터 건립 및 활성화 지원, ⑰ 생활밀착형 국민체육센터 건립지원
문화재청 (6)	① 근대문화유산의 관광자원화, ② 문화재분야 전문가 참여, ③ 등록문화재 제도 개선, ④ 생생문화재, ⑤ 문화유산 관광자원 개발, ⑥ 고도 역사문화도시 조성
중기부 (9)	① 전통시장 시설현대화, ② 전통시장 주차환경 개선, ③ 특성화시장 육성, ④ 청년상인 육성, ⑤ 상권 활성화, ⑥ 세대융합형 창업지원, ⑦ 지식산업센터건립, ⑧ 메이커 스페이스 구축, ⑨ 소공인 특화지원
환경부 (10)	① 생태휴식공간조성, ② 생태하천복원, ③ 물순환선도도시 조성, ④ 분리배출 취약지역 배출환경 개선, ⑤ 음식물류 폐기물 RFID 종량제 기반시설 구축, ⑥ 하수도악취개선, ⑦ 좋은 빛 환경조성, ⑧ 취약계층·어르신 활동공간 환경성질향 예방, ⑨ 도시 고물상 시설개선 지원, ⑩ 슬레이트 처리 지원
산림청	① 도시숲조성
행안부 (8)	① 안전한 보행환경 조성, ② 주민자치형 공공서비스 구축, ③ 마을기업 육성, ④ 안전한 지역사회 만들기, ⑤ 시민주도 공간활성화 프로젝트, ⑥ 공공 유휴공간 민간활용 지원 사업, ⑦ 주민체감형 디지털사회혁신 활성화사업, ⑧ 지역거점별 소통협력공간 조성 및 운영
고용부 (6)	① 지역·산업맞춤형 일자리 창출지원, ② 청년 사회적 기업가 육성, ③ 사회적기업가 아카데미, ④ 사회적기업 협력 네트워크 구축, ⑤ 부처형 예비사회적기업, ⑥ 사회적기업 지원기관 운영
농식품부	① 일반농산어촌 개발
농진청	① 도시농업 및 치유농업 기술개발
해수부 (5)	① 항만 재개발, ②漁울림마을 조성, ③ 명품어촌테마마을 조성, ④ 어촌마을 리모델링, ⑤ 어촌뉴딜 300
산업부(2)	① 산업단지 환경조성, ② 신재생에너지보급지원 사업
법무부	① 범죄예방환경 개선
경찰청	① 도시재생 뉴딜사업 범죄예방 컨설팅
교육부(3)	① 학교시설 복합화 건축추진, ② 대학생 공공·연합기숙사, ③ 온종일 돌봄체계 구축
여가부(3)	① 청소년시설 확충, ② 여성친화도시 조성 및 확산, ③ 공동육아나눔터 등 돌봄사업
복지부(3)	① 국공립어린이집 확충, ② 다함께 돌봄, ③ 지역사회 통합돌봄 추가
과기부	① 공중선 정비

1) 「도시재생 뉴딜사업 신청 가이드라인」, 국토교통부, 2019

2.1.2 지자체 소요재원

- 지자체 소요재원은 재산세 및 개발부담금 일부 활용, 개발 및 정비 관련 특별회계, 기반시설 설치비용의 현금대납 등을 포함
- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제27조, 제28조에 근거하여 비용의 전부 또는 일부를 보조·융자할 수 있으며, 도시재생특별회계를 설치·운용할 수 있음

1) 보조 및 융자

- 도시재생활성화를 위하여 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있음

표 5-4 보조 및 융자 가능 항목

보조 또는 융자 가능 항목
1. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립비 2. 도시재생 제도발전을 위한 조사·연구비 3. 건축물 개수·보수 및 정비 비용 4. 전문가 파견·자문비 및 기술 지원비 5. 도시재생기반시설의 설치·정비·운영 등에 필요한 비용 6. 도시재생지원기구 및 도시재생지원센터의 운영비 7. 문화유산 등의 보존에 필요한 비용 8. 마을기업, 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업, 「협동조합 기본법」 제2조제3호에 따른 사회적협동조합 등의 지역활성화사업 사전기획비 및 운영비 9. 도시재생사업에 필요한 비용 10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

2) 도시재생특별회계의 설치·운영

- 도시재생 활성화 및 도시재생사업의 촉진과 지원을 위하여 조례제정을 통해 도시재생특별회계를 설치·운용할 수 있음

표 5-5 도시재생특별회계 주요 용도

도시재생특별회계 주요 용도
1. 도시재생사업을 위한 조사·연구비 2. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립 비용 3. 도시재생사업에 필요한 비용 4. 도시재생활성화지역 내 임대주택 건설·관리 비용 5. 전문가 활용비 및 기술비 6. 도시재생특별회계의 조성·운용 및 관리를 위한 경비 7. 도시재생지원센터의 구성비 및 운영비 8. 마을기업 등의 사전기획비 및 운영비 9. 공공 건축물의 보수 및 정비 비용 10. 도시재생활성화지역 내 폐가, 공간 매입 및 활용 비용 11. 제27조에 따른 보조 또는 융자 비용 12. 그 밖에 필요한 사항으로 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

2.1.3 민간투자

- 민간투자 부문은 공유지 및 기부채납 부지 활용, 관련 시설 기부기업의 인센티브 등을 활용하여 재원조달 가능

1) 사업구역 내 부지확보 방안

- 사업구역 내 부지의 확보는 사업비에 대한 초기 부담을 완화하고 민간투자의 활성화를 유도함으로써 도시재생 사업을 원활히 진행할 수 있는 수단
- 도시재생 사업구역 내에서 구역별 특성에 맞게 사업방식을 혼용하여 적용하는 것이 바람직하며 도시재생 유형별 부지확보 방안은 같음

표 5-6 사업구역별 부지확보 방안

도시재생 유형	내 용
이전적지 도시재생	<ul style="list-style-type: none"> · 국공유지의 비율이 높음 · 현물출자 또는 위탁개발방식
역세권 도시재생	<ul style="list-style-type: none"> · 높은 지가에 비해 수익성 저조 · 소유권의 권리변환 없이 사업을 진행하는 방식 또는 환지방식
항만 및 주변지역	<ul style="list-style-type: none"> · 다수의 이해관계인으로 인한 협의 어려움 · 관리처분방식과 환지방식 혼용
산업단지 및 주변지역	<ul style="list-style-type: none"> · 단지 내 분양된 부지와 비분양부지 혼용 · 미분양토지에 대한 현물출자와 환지방식 혼용

2) 세제혜택 지원방안

- 도시재생 사업에서 민간투자를 유도하는 수단으로 세제감면 프로그램을 통하여 투자자의 수익성을 일부 보전하도록 하여 민간자금 유입을 활성화

2.2 사업비 예상규모(45개소)

- 사업비 분담은 구체적 실행단계가 아니므로 개략적인 수준으로 제시
- 도시재생뉴딜사업 및 울산형 도시재생사업을 비롯한 45개소의 총 사업비는 4,225억 원이며, 국비 2,100억원, 시비 1,200억원, 구·군비 925억원으로 구성
- 도시경제기반형, 중심시가지형 및 지자체 선정형의 사업비 분담은 국비와 지방비의 비율을 50% 대 50%으로 구성하며, 울산형 도시재생의 경우 사업비 모두 시비 100%의 비율로 구성

표 5-7 유형별 사업비(향후 5년 예상, 억원)

총사업비 : 45개소				도시경제기반형 : 1개소				중심시가지형 : 4개소			
총액	국비	시비	구비	총액	국비	시비	구비	총액	국비	시비	구비
100.0%	49.7%	28.4%	21.9%	100.0%	50.0%	50.0%	0.0%	100.0%	50.0%	25.0%	25.0%
4,225	2,100	1,200	925	500	250	250	0	1,200	600	300	300
지자체선정형 : 15개소				울산형도시재생 : 25개소							
총액	국비	시비	구비	총액	국비	시비	구비				
100.0%	50.0%	25.5%	25.0%	100.0%	-	100.0%	-				
2,500	1,250	625	625	25	-	25	-				

3.1 도시재생사업 추진체계 개요

- 도시재생을 원활히 추진하기 위해서는 행정조직(지자체)과 주민, 전문가 그룹 등이 제 역할을 충분히 발휘할 수 있는 체계가 구성되어야 함
- 행정에서는 ‘도시재생전담조직’을 구성하고, 도시재생 지원센터를 운영하여야 하며, 주민은 주민협의체를 구성하여 사업에 참여하고, 관련 민간기관과 함께 사업추진협의회를 구성하여야 함

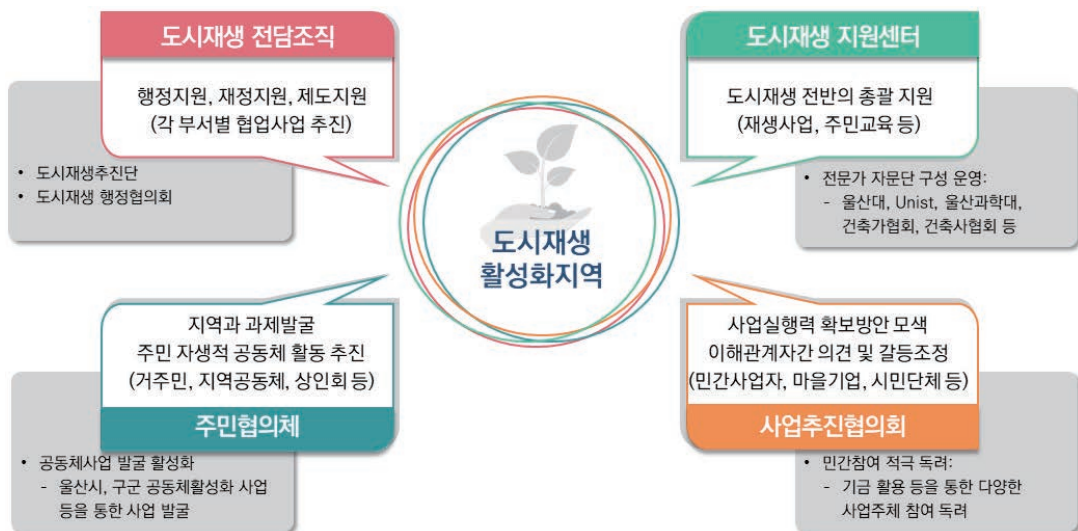


그림 5-1 도시재생사업 추진체계

1) 공공부문 : 도시재생 전담조직 / 도시재생 추진단 / 도시재생 행정협의회

- 지자체의 도시재생 업무를 전담하는 부서·조직이며, 실/국/과 등으로 구분될 수 있으며, 지자체의 도시재생 업무를 총괄하는 부서로 실/국/과장이 책임 역할을 수행함
- 도시재생 전담조직은 행정의 효율을 높이기 위하여 ‘도시재생추진단(TF)’과 ‘도시재생 행정협의회’를 구성하여 주도적인 역할을 수행하여야 함
- ‘도시재생 추진단’은 사업을 추진함에 있어 추진하고자 하는 도시재생사업과 관련성이 높은 업무를 수행하고 있는 유관부서와의 협업을 위하여 구성하여야 함

- 또한 지자체 외의 유관기관과 현장지원센터를 포함하여 종합적인 도시재생사업을 지원하고 논의하기 위한 ‘도시재생행정협의회’도 구성하여 추진하여야 함

2) 도시재생지원센터 : 광역 / 구군 / 현장지원센터

- 도시재생지원센터는 시·도 단위의 광역도시재생지원센터, 시·군·구 단위의 기초도시재생지원센터, 도시재생활성화지역에 설치하는 현장지원센터로 구분할 수 있음
- 광역지원센터는 광역지자체 차원의 도시재생을 지원하고, 기초지원센터가 없는 기초지자체의 도시재생을 지원함
- 기초지원센터는 지자체 전체의 도시재생 업무를 지원하고, 현장지원센터는 활성화 지역의 도시재생사업을 지원함
- 광역시 아래의 구군의 경우 기초도시재생지원센터를 두지 않고 현장지원센터 중심으로 운영되는 경우가 많으며, 각 지자체별로 여건에 맞춰 운영하고 있는 상황임
- 일반적으로 광역지원센터에서는 도시재생의 전반적인 기반조성을 위하여 활동가 양성 등을 위한 교육과 광역지자체가 추진하는 도시재생사업의 시행을 수행하며, 기초지원센터와 현장지원센터간의 네트워크 구축을 통한 사업효율화 및 도시재생인력의 역량강화를 위한 지원 등을 수행함
- 특히 광역지원센터에서는 지역의 전문가 그룹을 조직화하여 도시재생사업 추진에 있어 총괄코디네이터 등의 전문인력으로서 관리하여야 하고 자문을 받을 수 있도록 하여야 함
- 현장지원센터에서는 주민교육사업 및 재생사업을 추진할 수 있는 담당직원, 전문가를 포함한 조직으로 구성하며, 도시재생 사업주체간의 파트너십을 구축하고, 지역 리더 발굴육성과 지역자원의 활용 등을 통해 도시재생사업을 지원하는 중간조직으로서의 역할 수행함

3) 주민협의체 : 주민, 상인

- 주민·상인협의체는 특정 주민의 이익을 대변하는 집단이 아니라 지역 공통의 문제를 해결하기 위한 협의조직임
- 일반적으로 주민협의체는 기존 마을 조직 또는 주민자치위원, 통장 등 마을 활동의 경험이 있는 주민을 중심으로 공공이 도시재생대학 등을 통하여 지역의 대표성을 확보하게 하여 조직함
- 주민 전체모임과 주제별(사업별) 모임(협의체)의 대표로 구성하며, 기반구축단계에서는 예비 주민협의체 운영을 통해 일반 주민을 포함할 수 있도록 구성함

- 주민은 도시재생활성화계획의 수립주체로 마을의 문제를 논의하고 해결방안을 모색하며 마을의 미래상을 구상함

4) 사업추진협의회 : 민간참여 등

- 도시재생사업은 공공 뿐만 아니라 지역사회의 중요한 일원인 민간(기업)이 적극적으로 참여할 수 있어야 함
- 지역에 있는 중간지원조직과의 협력체계를 구축하여 도시재생사업에서 추진하고 있는 사업과의 연계를 도모

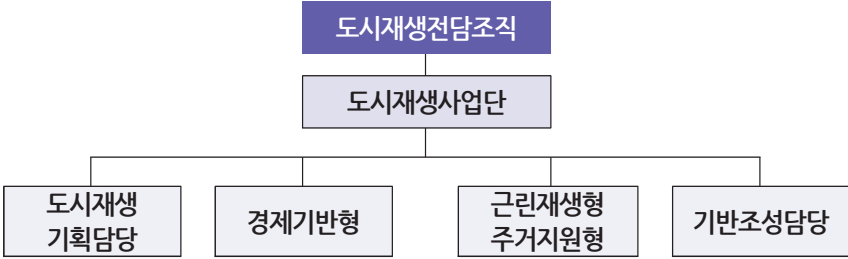
3.2 추진체계 구성

3.2.1 행정조직(지자체 전담조직) 구성

1) 울산시 조직 구성(안)

- 도시재생관련 업무의 원활한 협의와 진행을 위하여 타부서와의 연계가 용이한 형태로 구성하며, 추진과정에서의 단계별, 주체별 역할의 명확성 및 유기적인 협력체계를 위한 총괄·조정
- 현재는 울산시 도시재생과 내에서 도시재생기획팀과 도시재생뉴딜팀 등 2개 담당부서가 도시재생 업무를 담당하고 있어, 늘어나는 도시재생업무를 고려하면 담당부서를 확대할 필요가 있음
- 단기적으로는 기획부서와 전략계획, 활성화계획, 기반구축 분야를 담당할 수 있는 도시재생 추진단을 구성하여 도시재생전담조직으로 개편
- 장기적으로는 각 분야별 재생사업을 전문적으로 추진할 수 있는 도시재생사업단을 구성하여 도시재생사업 유형에 맞춘 전문성을 담보하고 효율적인 도시재생업무를 추진할 수 있도록 확대 개편이 필요함
- 도시재생추진 전담조직의 수행업무
 - 울산광역시 도시재생사업의 총괄·조정·관리·지원
 - 울산광역시 도시재생활성화를 위한 기획
 - 도시재생지원센터의 운영 및 관리
 - 도시재생관련 현황 및 주요 지표 조사·관리
 - 도시재생활성화를 위한 협업체계의 구축·운영
 - 도시재생관련 국가 보조금 등의 유입 및 지출
 - 도시재생활성화지역의 지정 신청
 - 도시재생활성화계획 및 도시재생사업의 사후평가 및 점검
 - 기타 도시재생의 원활한 추진을 위해 필요한 사항

표 5-8 단계별 행정조직 구성

구분	조직구성
현직제 (2019년)	 <pre> graph TD A[도시재생과] --> B[도시재생 기획팀] A --> C[도시재생 뉴딜팀] A --> D[도시 경관팀] A --> E[공공 디자인팀] A --> F[도시 광고물팀] C --- G[도시재생 업무담당] </pre>
단기추진	 <pre> graph TD A[도시재생전담조직] --> B[도시재생추진단] B --> C[도시재생기획담당] B --> D[도시재생활성화계획담당] B --> E[사업추진담당] </pre> <p>→ 도시재생의 적극적 추진을 위한 도시재생 전담조직 개편</p>
장기추진	 <pre> graph TD A[도시재생전담조직] --> B[도시재생사업단] B --> C[도시재생 기획담당] B --> D[경제기반형] B --> E[근린재생형 주거지원형] B --> F[기반조성담당] </pre>

3.2.2 주민협의체 구성

- 주민협의체는 도시재생사업을 추진함에 있어 반드시 필요한 조직이며, 사업의 발굴과 진행에 있어 주도적인 역할을 수행하여야 함
- 사업진행에 있어 의견을 조율하는 과정에서 모든 주민 전체의 직접적인 참여는 한계가 있기 때문에 주민들의 목소리를 대표 할 주민협의체를 구성하여 참여 효과를 극대화하는 방향으로 조직
- 주민협의체는 도시재생사업을 준비하는 단계에서 도시재생대학 등을 통하여 일정한 교육 및 사업발굴과정을 거치면서 형성하는 것이 가장 바람직함
- 기존의 주민조직이 있다 하더라도 공공자금이 투입되어 시행되는 도시재생사업의 특성상 기존 주민조직이 현재 거주하고 있는 주민을 대표한다고 단정할 수 없으므로 반드시 도시재생대학 등을 통하여 새롭게 구성할 필요가 있음
- 주민협의체의 대표성 확보를 위하여 다음의 사항을 준수하도록 함
 - 첫째, 마을 주민 누구나 참석 가능하도록 충분히 홍보함
 - 둘째, 도시재생에 대한 이해와 주민협의체의 역할에 대하여 학습함
 - 셋째, 학습과정과 더불어 도시재생사업의 발굴과 필요 공감대를 형성하고, 도시재생계획의 방향 및 참여 사업에 대한 논의를 진행함
 - 넷째, 주민협의체 활동에 참여하려는 의지를 확인하기 위한 학습(강좌)의 최소 기준 이상 참여자를 협의체 일원으로 인정함
 - 다섯째, 주민협의체 회원 투표 또는 동의를 득하여 임원진 선출을 진행함
 - 여섯째, 공식적으로 인정을 받는 출범식을 행함
- 주민협의체는 도시재생활성화지역별로 구성하는 것이 바람직하며, 현장지원센터에서 그 구성을 추진하고 관리하여야 함
- 현장지원센터에서는 주민협의체를 구성한 이후 동주민센터에서 구성한 주민자치위원들과도 네트워크를 형성하여 불필요한 마찰을 최소화하기 위하여 노력하여야 함

3.2.3 도시재생지원센터 구성

1) 도시재생지원센터 역할

- 도시재생지원센터는 도시재생사업의 주체가 되는 주민의 역량강화를 도모하고, 행정에게는 정책 및 사업모델을 제안하는 등 행정과 주민의 연결자 및 지원을 행하는 중간조직임
- 또한 행정이 추진하는 하향식 사업추진과 주민의 요구하는 상향식 사업제안에서 발생하는 갈등을 완화하고 주민협의체 구성 및 주민 이해관계를 조율하고 주민역량을 강화하는 역할을 수행함
- 구체적인 도시재생지원센터의 역할은 계획수립지원에서부터 주민협의체 구성, 다양한 중간지원조직간의 네트워크 형성, 도시재생사업 홍보 등이 있으며 구체적인 내용은 아래 표와 같음

표 5-9 도시재생지원센터의 역할

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화 계획 수립과 관련사업의 추진 지원2. 도시재생정책자문단 구성 및 운영3. 현장 전문가 육성을 위한 교육프로그램 운영4. 마을기업의 창업 및 운영지원5. 주민참여 활성화 및 주민협의체 지원6. 도시재생활성화지역 지정에 대한 주민 제안의 사전 검토7. 지역문화재단 등 지역공동체 사업을 지원하는 중간 지원조직과 연계 및 소통8. 도시재생사업 지원·홍보 및 추진 기구 설립 지원9. 지역축제 등 주민·지역상인들이 함께 기획하고 시행하는 사업지원10. 구·군 도시재생 공모(선정)사업 컨설팅11. 구·군에서 운영 중인 현장지원센터의 지원12. 울산형 소규모 도시재생사업 발굴 및 지원 |
|---|

자료 : 울산광역시 조례

2) 도시재생지원센터 운영현황

- 도시재생지원센터 운영방식은 크게 지자체 직영형, 민간단체 위탁형, 재단법인 설립형으로 나눌 수 있으며, 광역시 수준에서는 직영으로 운영하기에는 규모면에서 다소 어려운 여건임
- 지자체 직영형은 지자체 조직 내에 팀 또는 센터를 구성하여 운영하는 방식으로 행정지원을 받아 재정적으로 안정적 운영 가능
- 민간단체 위탁형은 대학이나 연구원 및 시민단체 등에 위탁하는 형태로 지역사회에서 대표성, 권위성을 확보할 수 있는 장점이 있음
- 재단법인 설립형은 민간기금을 활용하여 운영되어 독립적, 창의적, 탄력적 운영이 가능하며 자체수익 사업모델을 제시할 수 있음
- 울산을 제외한 6대 대도시의 경우 순수 민간위탁은 서울시가 유일하고 부산과 광주 는 출현을 통한 법인설립을 하였고, 인천은 도시공사, 대구와 대전은 시산하 연구원에 위탁하였음

표 5-10 타지자체 도시재생지원센터 운영 현황

구 분	운영방식	설립시기 및 인원 현황	비 고
서 울	민간위탁 [㈜커런트코리아 컨소시엄]	- 설립일자 : 2017. 7. - 센터명칭 : 서울 도시재생지원센터 - 센터인원 : 31명(센터장1, 팀장5, 직원25)	
부 산	재단법인 (시 출현기관)	- 설립일자 : 2015. 7. - 센터명칭 : (재)부산 도시재생지원센터 - 센터인원 : 22명 / 정원 30명 원장 1, 사무국장 1, 팀장 4, 직원 16	
인 천	산하기관 위탁 (인천도시공사)	- 설립일자 : 2018. 3. - 센터명칭 : 인천 도시재생지원센터 - 센터인원 : 9명 (센터장1, 부장2, 부원6)	
대 구	산하기관 위탁 (대구경북연구원)	- 설립일자 : 2015. 3. - 센터명칭 : 대구 창의 도시재생지원센터 - 위탁기관 : (재)대구경북연구원 - 센터인원 : 9명(센터장1, 팀장3, 직원5)	
대 전	산하기관 위탁 (대전세종연구원)	- 설립일자 : 2015. 6. - 센터명칭 : 대전 도시재생지원센터 - 위탁기관 : 대전세종연구원 - 센터인원 : 9명 센터장 1, 부센터장 1, 사무국장 1, 직원 6	
광 주	사단법인 (시 출현기관)	- 설립일자 : 2017. 9. - 센터명칭 : (사)광주도시재생공동체지원센터 - 센터인원 : 10명 / 정원 15명 센터장 1, 팀장 4, 팀원 5	

- 울산광역시 내부 구군의 도시재생지원센터 운영현황을 보면 현재 총 11개소가 운영 중 또는 운영계획을 가지고 있으며, 기초지자체센터는 중구와 남구가 운영 중에 있으나, 실질적으로는 현장지원센터의 역할을 병행하고 있음
- 운영방식을 보면 동구만이 유일하게 방어진과 서부동 현장지원센터를 모두 민간위탁방식으로 운영하고 있고, 나머지 구군에서는 모두 행정직영으로 운영하거나 할 예정에 있음

표 5-11 구군 도시재생지원센터 운영현황

구 분	유 형	센 터 명	설립일	운영방식	비고
중 구	기초지자체센터	중구 도시재생지원센터 (중구 학성로 97(경남은행) 3층)	‘13.10.	행정직영	
	현장지원센터	학성동 현장지원센터 (중구 구교로 92(학성경로당 건물)3층)	‘17.10.	행정직영	
		동동 현장지원센터 (중구 산전6길 32-2)	‘19.5	행정직영	
남 구	기초지자체센터	남구 도시재생지원센터 (남구 장생포고래로 215길)	‘15.10.	행정직영	
	현장지원센터	삼호동 도시재생현장지원센터 (남구 정광로 10길)	‘18.10.	행정직영	
		옥동 현장지원센터 (구울주군청사 일원)	‘19. 9	행정직영	예정
동 구	현장지원센터	방어진항 도시재생현장지원센터 (동구 중진1길 31)	‘16. 4.	민간위탁	
		서부동 명덕마을 도시재생현장지원센터 (동구 명덕6길 26)	‘19. 2.	민간위탁	
북 구	현장지원센터	염포양정 도시재생사업 현장지원센터 (북구 시장터 6길 4)	‘16. 9.	행정직영	
		화봉 도시재생뉴딜 현장지원센터 (북구 화봉로 76길 3층)	‘19. 4.	행정직영	
울주군	-	‘19년 하반기 개소예정	‘19. 7.	행정직영	예정

3) 울산광역시 도시재생지원센터 효율화 방안

가. 개요

- 도시재생지원센터는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제 11조에 의해 지자체 산하에 설치 가능하며, 도시재생사업의 총괄 지원기구로서 주민, 사회단체, 전문가, 행정 간의 협력적 네트워크의 교량역할을 수행하는 주요기구임
- 또한, 울산광역시 도시재생지원센터는 「울산광역시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」 제 14조 (도시재생지원센터의 설치)에 따라 2019년 1월에 울산도시공사와 위수탁 업무협약을 체결하고 6월 개소 준비 중
- 도시재생사업의 효율적 추진 및 구군 도시재생지원센터와의 협조체계 구축으로 원활한 사업 추진
- 도시재생지원센터가 대내외적 협업 및 소통체계를 구축하여 중간조직으로서의 역할을 충분히 수행할 수 있도록 초기·중기·장기적으로 다양한 운영방식을 채택

표 5-12 울산 도시재생지원센터 운영

구분	초기 (2019~2022년)	중기 (2023년 이후)
설립유형	관 주도 모델	관 주도 모델
설립재원	행정지원	행정지원+민간기금
운영방식	위탁 (도시공사)	재단법인
조직구성원	5인	10인
특 징	지역사회에서 대표성, 권위성 확보	재정의 안정성 확보 및 독립적 위상 구축

나. 효율화 방안

- 도시재생사업의 특성상 주민참여는 필수이며, 주민의 참여정도와 역량에 따라 사업의 영향을 매우 많이 미치게 됨에 따라 일부 지자체에서는 도시재생지원센터에서 마을공동체 업무를 함께 수행하는 경우가 있음
- 마을공동체 뿐만 아니라 마을기업 등 공동체 기반의 사업을 함께 수행하여 업무적 효율을 높이고 있어 이에 따른 도시재생지원센터의 운영방향을 정립할 필요가 있음

- 부산과 광주의 형태처럼 재단법인으로 성장하게 되면 현재 각각 분리 운영되고 있는 마을공동체만들기 지원센터 등의 중간지원조직의 업무를 도시재생지원센터에 통합하는 것이 필요함
- 그렇게 할 경우 현재 각각 분리되어 운영되고 있는 주민역량강화를 위한 다양한 교육사업을 체계적으로 관리할 수 있으며, 이에 따른 주민이력관리도 가능하여, 마을활동가 등의 전문가양성이 가능해질 수 있음
- 단기적으로는 교육과정을 상호 연계하여 유기적으로 추진하여 상호 인적교류 및 활동가의 역량을 강화시켜나가는 것이 필요하며, 이후에는 하나의 조직(가칭 도시활력지원센터)으로 구성하여 운영하여야 할 것임

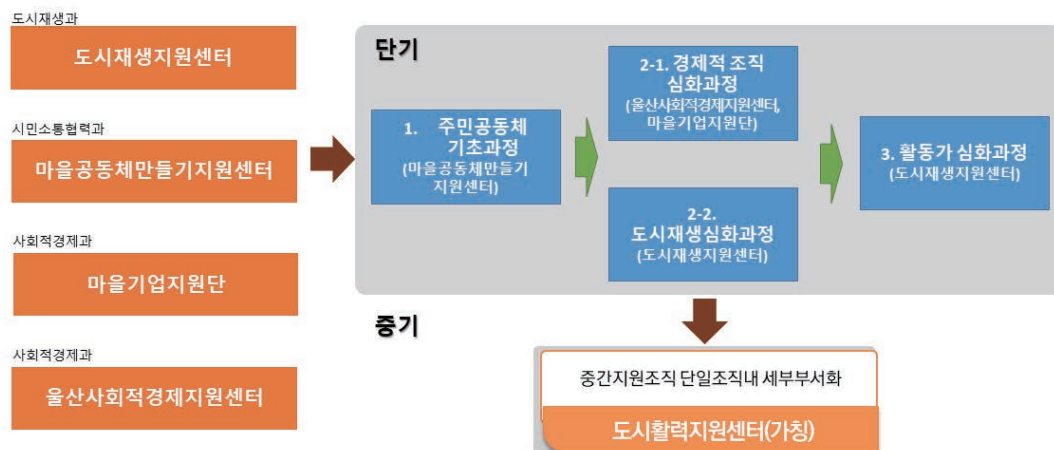


그림 5-2 중간지원조직의 효율화 방안

4

모니터링 및 성과관리

4.1 기본방향

- 「도시재생특별법」 제24조와 시행령 31조에서 규정하고 있는 추진 실적 평가를 위하여 활성화계획에 따라 추진하는 도시재생사업의 성과를 점검하고 평가할 수 있는 모니터링 평가계획을 마련하고 이를 활성화계획에 포함하여야 함
- 모니터링 평가계획은 활성화계획 수립 시 설정한 목표와 성과 지표, 그리고 성과 지표의 측정·평가방법, 평가결과의 환류방안 등을 포함하여야 하며, 각 성과 지표별로 조사 시기·방법 등 구체적인 성과 지표 측정 방법을 제시하여야 함
- 주민만족도 조사는 통계 수치를 통해 분석할 수 없는 지역주민의 체감도를 측정할 수 있는 방법으로 활용
- 또한 도시재생활성화계획 수립권자는 매년 사업의 추진실적을 모니터링 및 평가하고 필요시에는 그 결과를 활성화계획에 반영하여야 함
 - 활성화계획 반영 : 평가결과를 토대로 세부사업별 추진일정 시기의 조정 및 현실적으로 추진이 불가능한 사업 폐기 등

4.2 모니터링 평가기준 설정

4.2.1 평가 지표 예시

- 도시재생의 평가지표는 도시재생활성화계획을 수립할 때 결정되는 것이기에 본 보고서에서는 평가항목이 될 수 있는 지표를 예시로 제시함
- 모니터링의 지속적 실천을 위한 데이터의 객관성과 삶의 질 및 경제 활성화에 미치는 영향 등을 종합적으로 고려할 수 있는 지표를 선정하는 것이 중요함
- 모니터링 평가기준은 5가지의 평가요인을 중심으로 하위개념의 핵심성과 및 세부평가항목으로 구성
- 지표선정은 도시재생활성화계획 수립의 목표별 달성여부를 비교·평가함에 있어 계획 목표와 연계되어 사회적 재생, 경제적 재생, 문화적 재생, 선도거점 재생, 도시환

경제생측면의 유형별 평가요인에 따라 세부평가항목 기준으로 지표 선정

- 모니터링 목표설정을 위한 지표선정은 기초조사, 모니터링 지표선정, 최종 목표 지표 선정의 단계를 거쳐서 도출

- 향후 평가는 도시재생지원센터가 주체가 되어 진행토록 함

표 5-13 평가지표 예시

평가요인	핵심성과	세부평가항목	
		통계자료	자체 조사 자료
사회적 재생	주민의식		<ul style="list-style-type: none"> • 자치조직 가입자수 • 상인회회원수 증감 • 만족도
	주민참여 활성화		<ul style="list-style-type: none"> • 주민협의체의 구성 여부 • 주민회의 회수 및 참여자수
	사회적 자본		<ul style="list-style-type: none"> • 문화단체수 • 지역 인적자원의 활용정도
	복지	• 기초생활 수급자수	
경제적 재생	산업 · 경제		• 커뮤니티 비즈니스 수익 구조
		• 공가수/ 빈점포수	
		• 주요지점 지가 및 임대료	
문화적 재생	창조사업 관련	• 문화예술사업 투자액	
	지역 특성		• 지역적 특성 만족도
지역거점 재생	상권활성화		• 빈점포 활용 신규 창업수
	가로활성화		• 주요지점 보행자수
도시환경 재생	주거환경개선	• 주택 개·보수 건수 / 신규 주택수	
	상가환경개선	• 상가신축/리모델링 수	
	가로환경개선		• 가로환경 만족도

4.2.2 울산광역시 도시재생활성화지역 모니터링 평가 지표

1) 도시재생활성화지역별 모니터링 및 평가지표 선정

- 도시재생활성화지역 및 유형에 따른 모니터링 평가지표의 차별화 필요
- 도시경제기반형과 근린재생형은 지정 대상과 지역의 특성이 매우 상이함으로 이에 맞는 평가지표가 제시되어야 하고, 평가주체, 시기에 따른 평가지표가 제시토록 함

① 주체별 역할

- 울산광역시

- 표준평가기준 및 계획 마련, 종합평가 등

○ 도시재생지원센터

- 모니터링 수행

○ 구·군

- 자체 성과관리 및 평가 등

② 시기별 수행내용

○ 도시재생활성화계획 수립 시

- 표준평가기준을 토대로 당해 활성화지역에 맞는 자체평가지표 및 평가기준 마련

○ 도시재생사업 착수 시

- 각 평가지표별 평가방법, 초기값과 매년의 목표값 설정

○ 구·군

- 매년 지표별 조사후 자체평가 수행

4.3 모니터링 시행계획

4.3.1 맞춤형 모니터링

- 모니터링은 상시적 모니터링과 연차별 모니터링으로 구분하여 실시함

1) 상시적 모니터링

- 도시재생지원기관은 도시재생활성화지역별로 상시적으로 모니터링을 수행토록 함
- 주민설명회, 주민협의체 소모임, MP 및 용역사 회의, 도시재생지원센터 회의 등 재생사업 추진과 관련된 의사결정과정 및 결과를 검토하고, 필요시에는 주민, 지역별 전문가의 면담 등을 통해 현장의견 수렴을 실시토록 함
- 이러한 결과를 바탕으로 하여 활성화지역별 분기별로 진행상황 검토회의를 개최하고 모니터링 결과를 토대로 계획수립 및 사업시행에 대한 조치사항을 권고하도록 함

2) 연차별 모니터링

- 도시재생지원센터는 활성화지역별 활성화계획의 주요내용, 거버넌스 체계구축 등 추진상황과 계획대비 집행실적, 사업의 개선·보완사항 등 종합의견을 포함한 연차 보고서를 작성함

4.3.2 지표점검 및 평가결과 환류

1) 지표 조사

- 평가주체로서 울산광역시 도시재생지원센터 및 울산광역시 전담조직, 해당 구·군 전담조직에서 지표조사 및 점검 계획을 총괄
- 평가지표는 설문조사, 현장조사, 통계 및 문헌조사 등 다양한 방법의 측정방법을 사용하여 도출

2) 평가결과 환류

- 추진단계별 평가분야에 관하여 성과지표를 평가
- 추진단계별 평가를 통하여 부족한 부분을 진단하고 우수한 부분을 지속시킬 수 있도록 피드백을 통한 사업효율성 제고 도모

부록

도시재생사업대상지 현장조사 결과

⊙ Part 1. 조사개요

1.1. 조사의 범위

Part 1. 조사 개요

1.1. 조사의 범위

1) 공간적 범위

- 위치 : 울산 전지역(55개소)

2) 시간적 범위

- 2019. 04. 06 ~ 05. 04

3) 조사 내용

- 활성화지역별 주요 가로 및 건축물 개별 사진 촬영
- 빈점포, 빈집 조사
- 활성화지역별 주요지점 유동인구 조사(주중 1일, 주말1일)

⊙ Part 2. 현장 조사

2.1. 보행량 그래프 현황

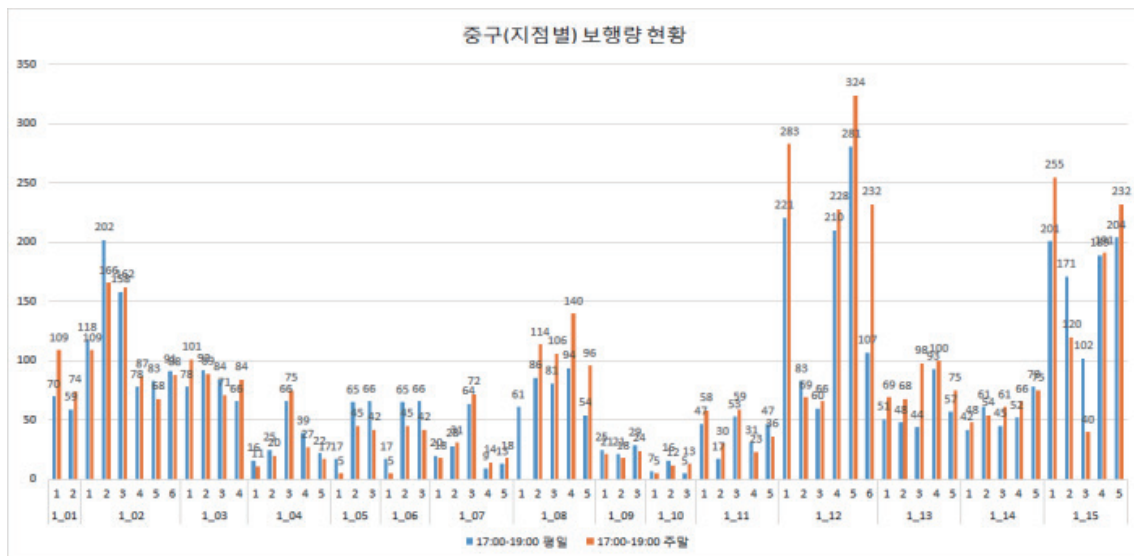
2.2. 보행량 데이터 현황

Part 2. 현장 조사

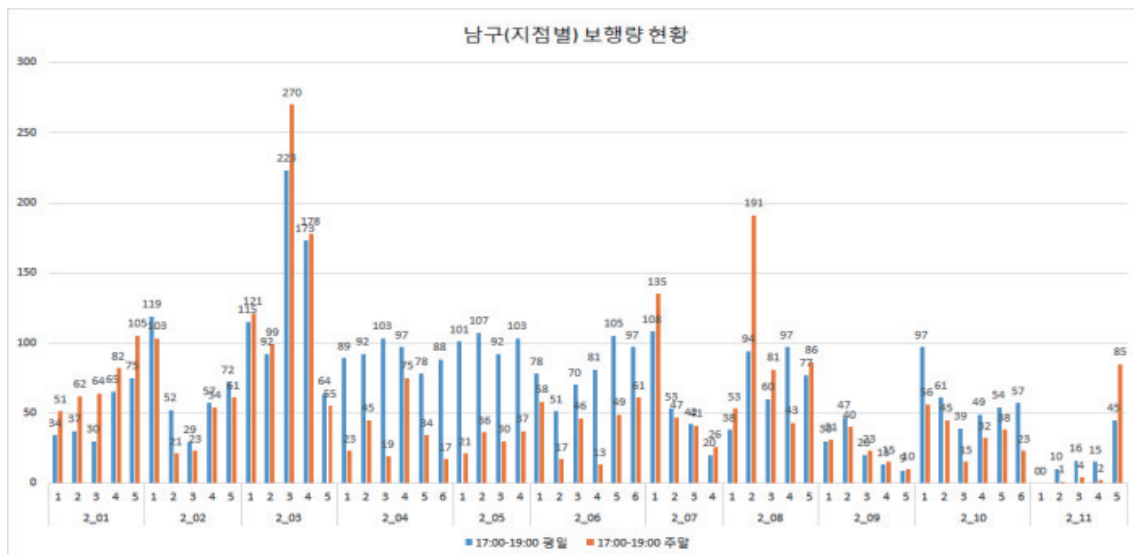
2.1. 보행량 그래프 현황

1) 지점별 보행량 현황

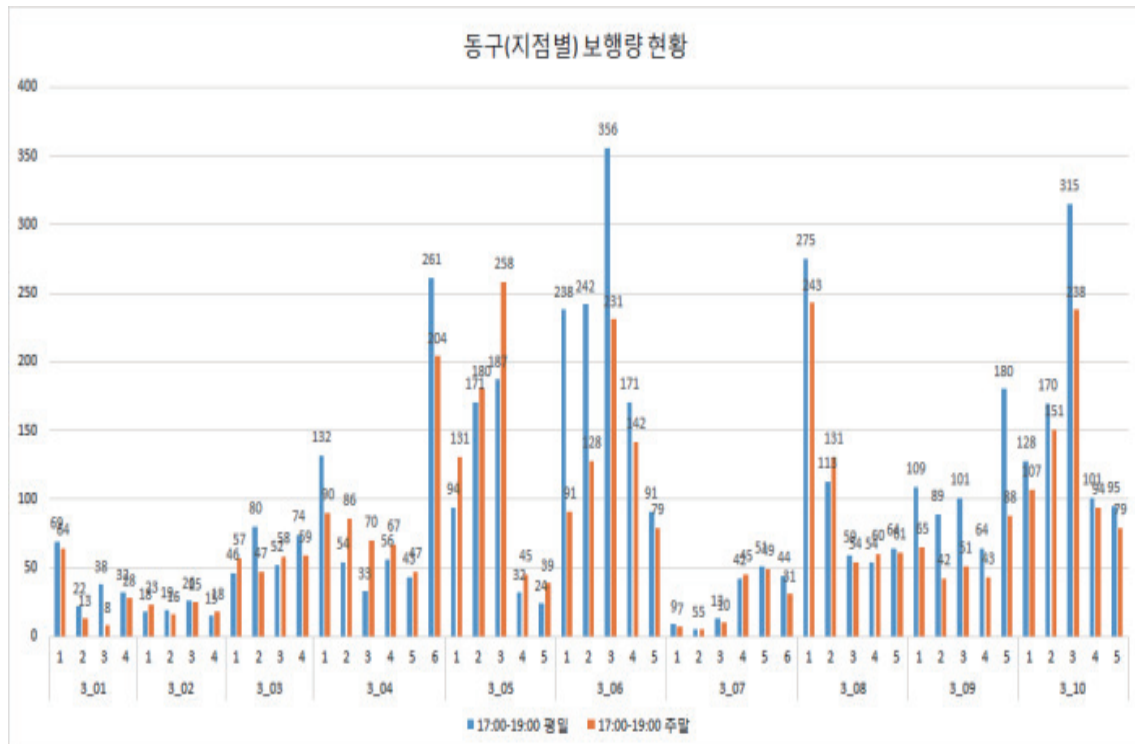
가. 중구(15개소)



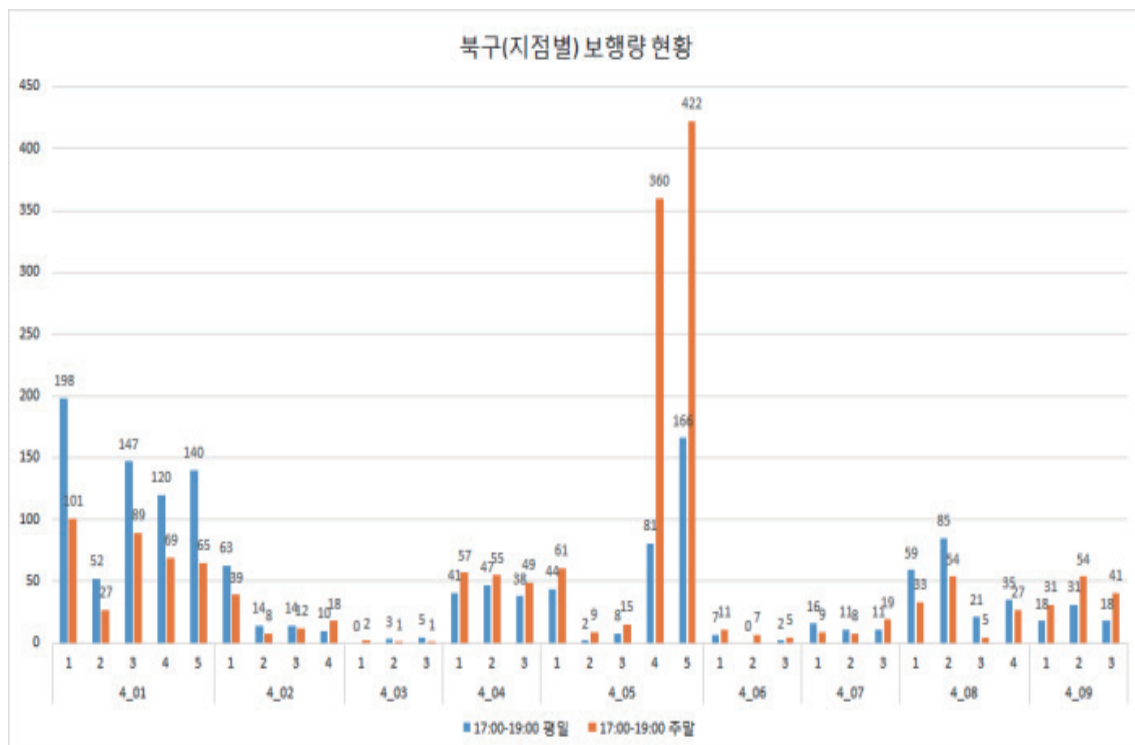
나. 남구(11개소)



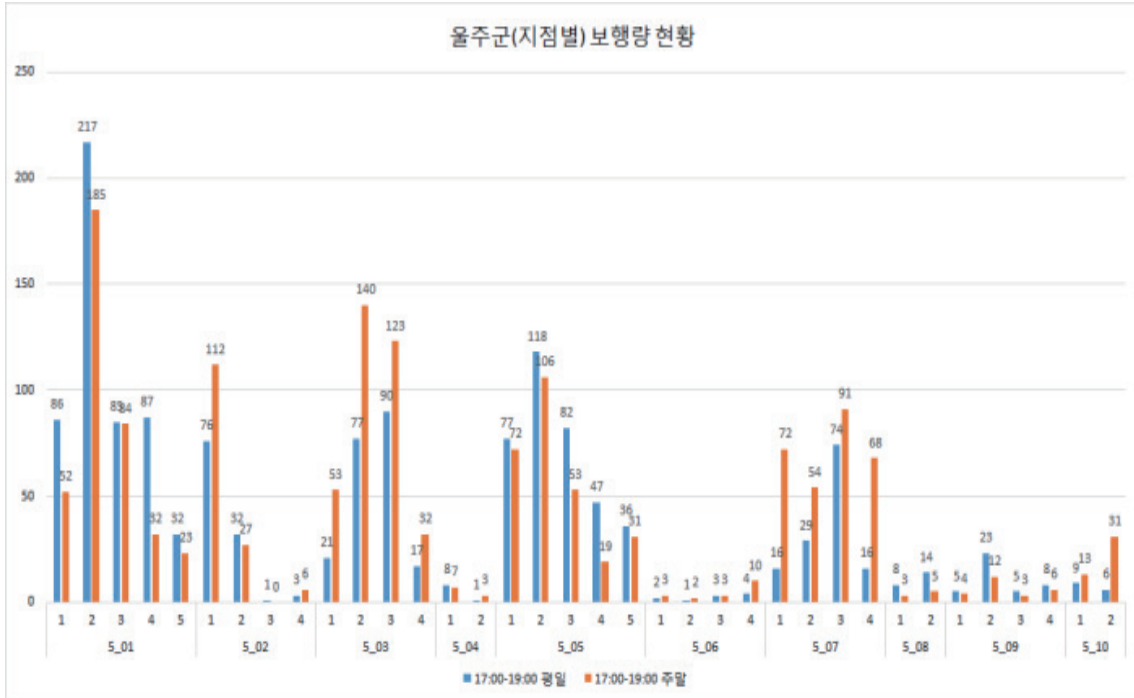
다. 동구(10개소)



라. 북구(9개소)

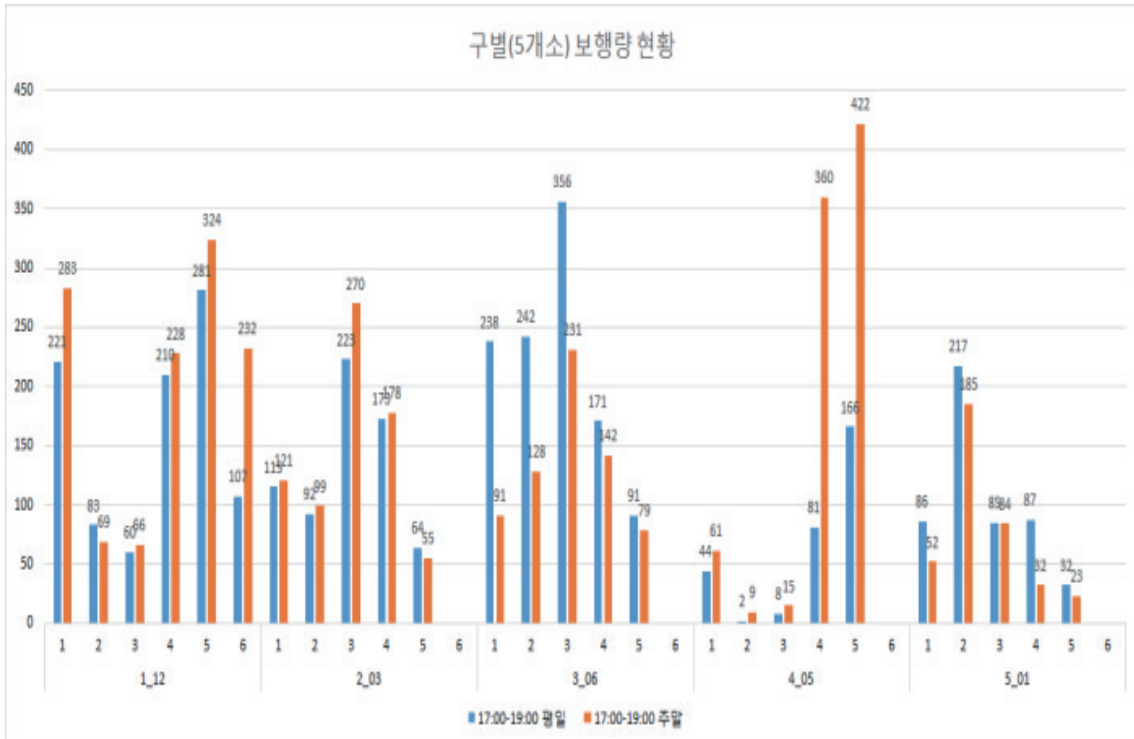


마. 울주군(10개소)



2) 구별 보행량 현황

가. 중구, 남구, 동구, 북구, 울주군 보행량 현황



2.2. 보행량 현황

1) 지점별 보행량 현황

가. 중구(15개소)

구분	지점	09:00-11:00		14:00-16:00		17:00-19:00	
		평일	주말	평일	주말	평일	주말
1_01	1	38	59	62	81	70	109
	2	19	39	57	59	59	74
1_02	1	91	105	97	133	118	109
	2	192	187	213	176	202	166
	3	123	155	176	191	158	162
	4	91	131	89	103	78	87
	5	58	87	72	96	83	68
	6	88	71	95	92	91	88
1_03	1	48	61	51	91	78	101
	2	46	47	64	94	92	89
	3	17	55	39	81	84	71
	4	26	33	49	65	66	84
1_04	1	14	9	21	15	16	11
	2	16	13	25	22	25	20
	3	58	41	71	66	66	75
	4	35	24	42	31	39	27
	5	14	10	18	15	22	17
1_05	1	7	1	2	0	17	5
	2	42	36	31	19	65	45
	3	27	31	43	49	66	42
1_06	1	7	1	2	0	17	5
	2	42	36	31	19	65	45
	3	27	31	43	49	66	42
1_07	1	17	15	11	8	20	18
	2	23	31	21	15	28	31
	3	58	48	46	56	64	72
	4	3	11	2	7	9	14
	5	11	18	4	15	13	18
1_08	1	29	44	37	67	61	48
	2	69	71	58	81	86	114
	3	41	52	62	98	81	106
	4	68	68	89	111	94	140
	5	32	59	49	77	54	96
1_09	1	31	27	34	30	25	21
	2	13	11	15	14	21	18
	3	25	18	19	15	29	24
1_10	1	5	7	8	7	7	5
	2	13	10	10	12	16	12
	3	7	11	9	15	5	13

1_11	1	38	21	41	66	47	58
	2	15	23	12	43	17	30
	3	32	19	25	39	53	59
	4	24	36	27	30	31	23
	5	38	17	36	47	47	36
1_12	1	136	84	193	221	221	283
	2	21	31	49	43	83	69
	3	15	37	43	30	60	66
	4	168	125	234	227	210	228
	5	212	278	299	300	281	324
	6	45	166	106	191	107	232
1_13	1	38	1	43	84	51	69
	2	32	54	37	91	48	68
	3	43	67	46	105	44	98
	4	67	82	63	89	93	100
	5	37	48	42	66	57	75
1_14	1	32	51	34	61	42	48
	2	27	38	36	44	61	54
	3	35	45	41	38	45	61
	4	33	49	47	51	52	66
	5	41	55	53	49	78	75
1_15	1	152	101	136	155	201	255
	2	74	57	87	100	171	120
	3	56	37	91	35	102	40
	4	135	122	148	163	189	191
	5	144	88	153	180	204	232

제 1 장

제 2 장

제 3 장

제 4 장

제 5 장

부록 도시재생사업대상지 현장조사 결과

나. 남구(11개소)

구분	지점	09:00-11:00		14:00-16:00		17:00-19:00	
		평일	주말	평일	주말	평일	주말
2_01	1	32	28	15	33	34	51
	2	39	34	31	51	37	62
	3	25	30	23	81	30	64
	4	37	42	49	93	65	82
	5	41	70	63	89	75	105
2_02	1	42	78	88	90	119	103
	2	36	19	38	22	52	21
	3	27	21	22	30	29	23
	4	56	47	67	79	57	54
	5	28	31	47	54	72	61
2_03	1	189	78	122	156	115	121
	2	76	57	119	126	92	99
	3	165	132	287	300	223	270
	4	17	64	158	152	173	178
	5	49	37	87	59	64	55
2_04	1	34	11	42	15	89	23
	2	40	39	47	12	92	45
	3	64	14	66	25	103	19
	4	78	67	91	62	97	75
	5	67	37	89	25	78	34
	6	51	24	96	23	88	17
2_05	1	53	38	61	21	101	21
	2	39	39	76	42	107	36
	3	66	41	78	26	92	30
	4	48	76	71	43	103	37
2_06	1	33	26	73	47	78	58
	2	29	7	42	28	51	17
	3	40	25	67	19	70	46
	4	52	16	84	8	81	13
	5	48	14	139	30	105	49
	6	70	22	81	52	97	61
2_07	1	53	74	65	125	108	135
	2	34	37	33	49	53	47
	3	17	29	32	40	42	41
	4	10	15	7	17	20	26
2_08	1	46	22	25	38	38	53
	2	39	53	108	112	94	191
	3	29	34	54	47	60	81
	4	57	19	91	33	97	43
	5	60	53	86	78	77	86

2_09	1	16	32	41	37	30	31
	2	18	26	38	42	47	40
	3	10	22	28	30	20	23
	4	8	16	15	10	13	15
	5	13	6	6	13	9	10
2_10	1	82	70	105	67	97	56
	2	57	36	63	45	61	45
	3	28	17	43	15	39	15
	4	37	17	60	27	49	32
	5	64	15	76	23	54	38
	6	55	16	62	18	57	23
2_11	1	4	1	2	0	0	0
	2	2	3	8	2	10	1
	3	2	4	2	6	16	4
	4	5	3	8	2	15	2
	5	28	67	33	97	45	85

제 1 장

제 2 장

제 3 장

제 4 장

제 5 장

부록 도시재생사업대상지 현장조사 결과

다. 동구(10개소)

구분	지점	09:00-11:00		14:00-16:00		17:00-19:00	
		평일	주말	평일	주말	평일	주말
3_01	1	34	36	23	41	69	64
	2	11	7	7	11	22	13
	3	5	3	5	4	38	8
	4	16	18	12	22	32	28
3_02	1	18	15	15	19	18	23
	2	15	19	14	17	19	16
	3	21	17	18	17	26	25
	4	12	17	12	14	15	18
3_03	1	22	30	42	63	46	57
	2	32	27	71	51	80	47
	3	19	27	35	44	52	58
	4	58	34	69	35	74	59
3_04	1	58	36	87	61	132	90
	2	24	44	31	79	54	86
	3	18	37	27	58	33	70
	4	17	54	39	37	56	67
	5	17	35	24	57	43	47
	6	140	68	188	136	261	204
3_05	1	73	56	118	104	94	131
	2	107	91	141	129	171	180
	3	120	112	180	216	187	258
	4	42	16	53	19	32	45
	5	21	24	22	11	24	39
3_06	1	134	75	199	88	238	91
	2	198	135	271	139	242	128
	3	258	201	348	248	356	231
	4	132	108	183	132	171	142
	5	75	51	102	85	91	79
3_07	1	6	2	1	3	9	7
	2	8	8	4	6	5	5
	3	11	7	2	11	13	10
	4	30	48	36	59	42	45
	5	39	51	39	66	51	49
	6	13	22	30	25	44	31
3_08	1	186	109	219	208	275	243
	2	98	83	131	124	113	131
	3	57	57	65	67	59	54
	4	53	48	62	59	54	60
	5	61	52	58	63	64	61
3_09	1	74	58	99	64	109	65
	2	39	27	62	37	89	42
	3	48	32	79	48	101	51
	4	39	24	52	31	64	43
	5	78	55	107	81	180	88
3_10	1	121	99	135	112	128	107
	2	168	142	184	159	170	151
	3	274	246	337	268	315	238
	4	100	88	121	101	101	94
	5	89	76	101	88	95	79

라. 복구(9개소)

구분	지점	09:00-11:00		14:00-16:00		17:00-19:00	
		평일	주말	평일	주말	평일	주말
4_01	1	164	81	208	68	198	101
	2	77	38	35	49	52	27
	3	108	51	92	78	147	89
	4	78	24	62	44	120	69
	5	52	26	142	34	140	65
4_02	1	32	22	58	48	63	39
	2	16	13	17	23	14	8
	3	13	14	11	18	14	12
	4	14	11	12	21	10	18
4_03	1	0	2	1	1	0	2
	2	5	2	3	4	3	1
	3	2	1	4	0	5	1
4_04	1	19	7	36	31	41	57
	2	13	8	34	22	47	55
	3	11	13	41	48	38	49
4_05	1	38	42	45	65	44	61
	2	11	7	4	8	2	9
	3	3	1	4	2	8	15
	4	32	172	89	294	81	360
	5	79	208	124	304	166	422
4_06	1	11	8	6	12	7	11
	2	2	0	0	4	0	7
	3	7	2	5	9	2	5
4_07	1	9	7	3	1	16	9
	2	3	11	2	0	11	8
	3	17	15	7	16	11	19
4_08	1	33	28	42	28	59	33
	2	56	31	71	35	85	54
	3	12	8	16	10	21	5
	4	33	22	37	35	35	27
4_09	1	4	17	78	29	18	31
	2	6	19	68	31	31	54
	3	24	28	49	57	18	41

마. 울주군(10개소)]

구분	지점	09:00-11:00		14:00-16:00		17:00-19:00	
		평일	주말	평일	주말	평일	주말
5_01	1	61	85	68	61	86	52
	2	106	157	163	209	217	209
	3	37	52	52	15	85	15
	4	27	34	35	39	87	39
	5	18	15	17	14	32	14
5_02	1	60	77	66	93	76	112
	2	11	17	18	16	32	27
	3	4	3	1	3	1	0
	4	9	12	4	6	3	6
5_03	1	3	36	11	44	21	53
	2	61	84	57	94	77	140
	3	81	75	65	101	90	123
	4	19	48	12	38	17	32
5_04	1	11	13	8	12	8	7
	2	2	0	3	4	1	3
5_05	1	30	22	41	61	77	72
	2	59	78	67	92	118	106
	3	32	13	38	27	82	53
	4	17	9	31	36	47	19
	5	15	11	14	22	36	31
5_06	1	2	1	4	3	2	3
	2	4	4	3	2	1	2
	3	3	3	5	7	3	3
	4	2	5	7	15	4	10
5_07	1	13	45	19	59	16	72
	2	11	27	26	48	29	54
	3	42	63	43	79	74	91
	4	21	47	33	55	16	68
5_08	1	6	3	5	2	8	3
	2	8	4	8	6	14	5
5_09	1	5	3	6	9	5	4
	2	16	8	3	4	23	12
	3	5	1	19	9	5	3
	4	6	8	8	2	8	6
5_10	1	4	11	11	8	9	13
	2	19	28	4	19	6	31

보행량 조사 시트

2) 중구 보행량 현황

① 중구 학성·반구1동(학성공원)일원 (1-01)

가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②가로지점	

제 1 장

제 2 장

제 3 장

제 4 장

제 5 장

부록 도시재생사업대상지 현장조사 결과

② 중구 학성·중앙동(구울산역전시장)일원 (1-02) 위치
가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②가로지점	③가로지점
		
④가로지점	⑤가로지점	⑥가로지점

③ 중구 반구1동(내항마을)일원 (1-03) 위치

가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②가로지점	③가로지점
		
④가로지점		

제 1 장

제 2 장

제 3 장

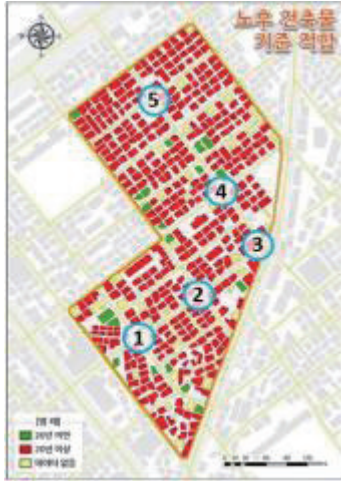
제 4 장

제 5 장

부록 도시재생사업대상지역현장조사결과

④ 중구 반구2동(주민센터)일원 (1-04) 위치

가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②가로지점	③가로지점
		
④가로지점	⑤가로지점	

⑤ 중구 복산1동(손곤마을)일원 (1-05) 위치
가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②-1 가로지점	②-2 가로지점
		
③가로지점		

제 1 장

제 2 장

제 3 장

제 4 장

제 5 장

부록 도시재생사업대상지역현장조사결과

⑥ 중구 복산1동(성신고교)일원 (1-06) 위치
가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②가로지점	③가로지점
		
빈집1	빈집1-1	빈집2

⑦ 중구 복산2동(도화공원)일원 (1-07) 위치
가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②가로지점	③가로지점
		
④가로지점	⑤가로지점	

제 1 장

제 2 장

제 3 장

제 4 장

제 5 장

부록 도시재생사업대상지역현장조사결과

⑧ 중구 중앙동(학산경로당)일원 (1-08) 위치

가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②가로지점	③가로지점
		
④가로지점	⑤가로지점	

⑨ 중구 중앙동(교동)일원 (1-09) 위치

가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②가로지점	③가로지점

제 1 장

제 2 장

제 3 장

제 4 장

제 5 장

부록 도시재생사업대상지역현장조사결과

⑩ 중구 우정동(399-4번지)일원 (1-10) 위치
가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②가로지점	③가로지점

⑪ 중구 우정동(주민센터)일원 (1-11) 위치
가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②-1 가로지점	②-2 가로지점
		
③가로지점	④가로지점	⑤가로지점

제 1 장

제 2 장

제 3 장

제 4 장

제 5 장

부록 도시재생사업대상지역현장조사결과

⑫ 중구 태화동(태화시장)일원 (1-12) 위치
가. 조사 위치







나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②가로지점	③가로지점
		
④가로지점	⑤가로지점	⑥가로지점

⑬ 중구 다운동(먹거리단지)일원 (1-13) 위치
가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②가로지점	③가로지점
		
④가로지점	⑤가로지점	

제 1 장

제 2 장

제 3 장

제 4 장

제 5 장

부록 도시재생사업대상지역현장조사결과

⑭ 중구 다운동 일원 (1-14) 위치

가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②가로지점	③가로지점
		
④가로지점	⑤가로지점	

⑮ 중구 병영1동(막창거리)일원 (1-15) 위치

가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②가로지점	③가로지점
		
④가로지점	⑤가로지점	

제 1 장

제 2 장

제 3 장

제 4 장

제 5 장

부록 도시재생사업대상지역현장조사결과

3) 남구 보행량 현황

① 남구 신정1동(이휴정) 일원(2-01) 위치

가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②가로지점	③가로지점
		
④가로지점	⑤가로지점	
		
④지점 남산로348번길 19(빈집)		

② 남구 신정1동(학성선원) 일원(2-02) 위치
가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②가로지점	③가로지점
		
④가로지점	⑤가로지점	

제 1 장

제 2 장

제 3 장

제 4 장

제 5 장




부록 도시재생사업대상지역현장조사결과

③ 남구 신정1동(신정시장) 일원(2-03) 위치

가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②측정점	③측정점
		
④가로지점	⑤가로지점	

④ 남구 신정3동 일원(2-04) 위치

가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②측정점	③측정점
		
④측정점	⑤가로지점	⑥가로지점
		
노후주택_월평로81번길 20	노후주택_월평로82번길 14-1	노후주택_월평로82번길 14

⑤ 남구 달동(강남초등학교) 일원(2-05) 위치
가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

①가로지점	②가로지점	③가로지점
④가로지점		
중앙로113-156번길,11(노후)	중앙로125-156번길,8-2(노후)	

⑥ 남구 삼산동(남구청) 일원(2-06) 위치
가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②가로지점	③가로지점
		
④가로지점	⑤가로지점	⑥측정점

제 1 장

제 2 장

제 3 장

제 4 장

제 5 장

부록 도시재생사업대상지역조사결과

⑦ 남구 옥동(은월마을) 일원(2-07) 위치
가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②가로지점	③가로지점
		
④가로지점		

⑧ 남구 수암동(수암시장) 일원(2-08) 위치
가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

①측정점	②측정점	③가로지점
④가로지점	⑤가로지점	
중앙로44번길 7(빈점포)		

제 1 장

제 2 장

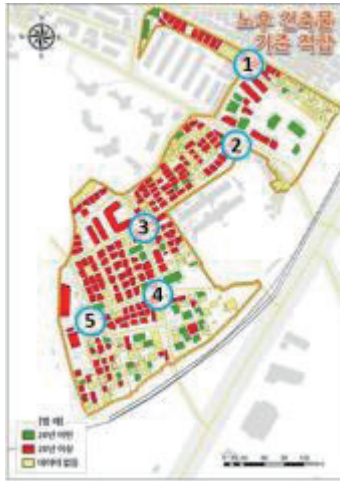
제 3 장

제 4 장

제 5 장

부록 도시재생사업대상지역현장조사결과

⑨ 남구 선암동(선암초등) 일원(2-09) 위치
가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②가로지점	③가로지점
		
④가로지점	⑤측정점	
		
산업로303번길 30(빈집)		

⑩ 남구 야음장생포동(번개시장) 일원(2-10) 위치

가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

①가로지점	②가로지점	③가로지점
④가로지점	⑤가로지점	⑥가로지점
수암로 302번길 24-2호	수암로302번길 26-2호_채전발이용	수암로 주택가

제 1 장

제 2 장

제 3 장

제 4 장

제 5 장

부록 도시재생사업대상지역현장조사결과

⑪ 남구 야음장생포동 일원(2-11) 위치
가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②측정점	③가로지점
		번지점 평일조사 (4월15일) 월요일-도서관 휴관일
④가로지점	⑤측정점	

4) 동구 보행량 현황

① 동구 방어동(617-27)일원 (3-01) 위치

가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②측정점	③가로지점
		
④가로지점		

제 1 장

제 2 장

제 3 장

제 4 장

제 5 장

부록 도시재생사업대상지역현장조사결과

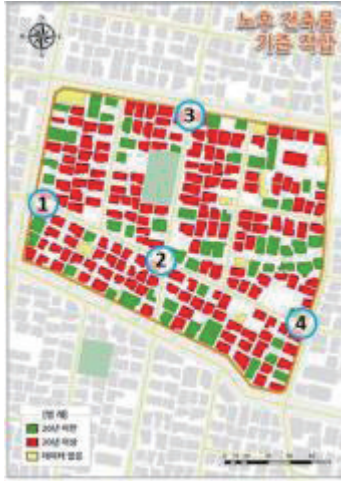
② 동구 방어동(까치공원)일원 (3-02) 위치
가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②측정점	③가로지점
		
④가로지점		

③ 동구 일산 화정동(대청공원)일원 (3-03) 위치
가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②측정점	③가로지점
		
④가로지점		

제 1 장

제 2 장

제 3 장

제 4 장

제 5 장

부록 도시재생사업대상지 현장조사 결과

④ 동구 일산동 일원 (3-04) 위치

가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②측정점	③가로지점
		
④가로지점	⑤가로지점	⑥가로지점

⑤ 동구 화정동(월봉시장)일원 (3-05) 위치
가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②측정점	③가로지점
		
④가로지점	⑤측정점	

제 1 장

제 2 장

제 3 장

제 4 장

제 5 장

부록 도시재생사업대상지역현장조사결과

⑥ 동구 대송·화정동(대송농수산물시장)일원 (3-06) 위치
가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

①가로지점	②측정점	③가로지점
④가로지점	⑤측정점	

⑦ 동구 전하1동(전하시장)일원 (3-07) 위치
가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②측정점	③가로지점
		
④가로지점	⑤측정점	⑥가로지점
		
		

제 1 장

제 2 장

제 3 장

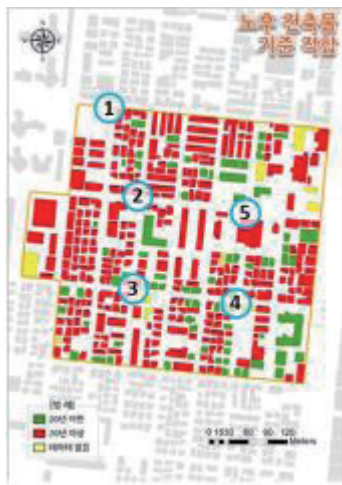
제 4 장

제 5 장

부록 도시재생사업대상지역현장조사결과

⑧ 동구 전하2동(동울산종합시장)일원 (3-08) 위치

가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

①가로지점	②측정점	③가로지점
④가로지점	⑤측정점	

⑨ 동구 전하2동(동울산우체국)일원 (3-09) 위치
가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②측정점	③가로지점
		
④가로지점	⑤측정점	

제 1 장

제 2 장

제 3 장

제 4 장


제 5 장

부록 도시재생사업대상지역현장조사결과

⑩ 동구 남목1·3동(남목시장)일원 (3-10) 위치
가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②측정점	③가로지점
		
④가로지점	⑤측정점	
		
빈집 추정(1번 지점)		

5) 복구 보행량 현황

① 복구 농소1동(호계역)일원 (4-01) 위치

가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②측정점	③가로지점
		
④가로지점	⑤측정점	

제 1 장

제 2 장

제 3 장

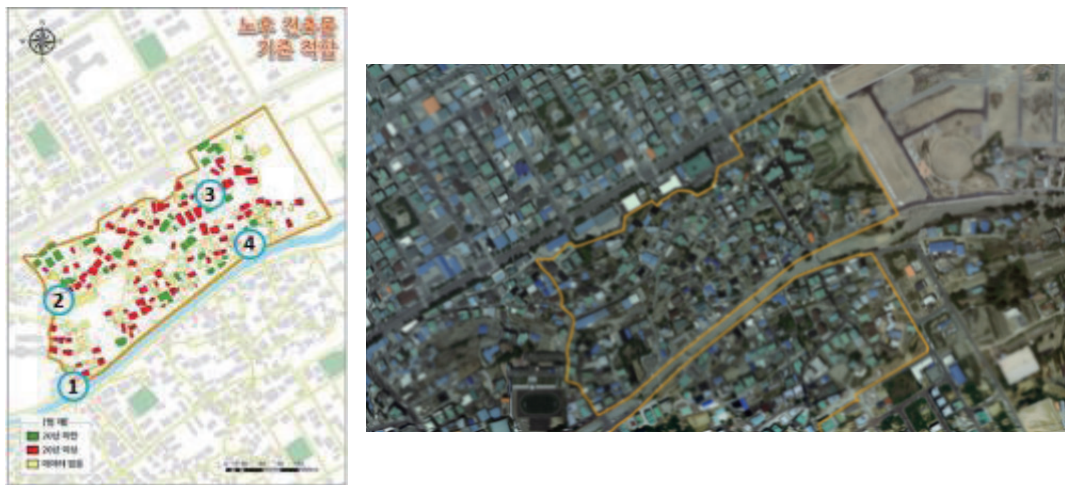
제 4 장

제 5 장

부록 도시재생사업대상지역현장조사결과

② 북구 농소1동(수성경로당)일원 (4-02) 위치

가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②측정점	③가로지점
		
④가로지점		

③ 북구 농소2동(약수마을)일원 (4-03) 위치

가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②측정점	③가로지점

제 1 장

제 2 장

제 3 장

제 4 장

제 5 장

부록 도시재생사업대상지역현장조사결과

④ 북구 농소2동(이화초교)일원 (4-04) 위치

가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②측정점	③가로지점

⑤ 북구 강동동(정자항)일원 (4-05) 위치
가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②측정점	③가로지점
		
④-1 가로지점	④-2 측정점	⑤가로지점

제 1 장

제 2 장

제 3 장

제 4 장

제 5 장

부록 도시재생사업대상지역현장조사결과

⑥ 북구 강동동(제전마을)일원 (4-06) 위치
가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②측정점	③가로지점

⑦ 북구 양정동(주민센터)일원 (4-07) 위치
가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

①가로지점	②측정점	③가로지점

제 1 장

제 2 장

제 3 장

제 4 장

제 5 장

부록 도시재생사업대상지역현장조사결과

⑧ 북구 염포동(중리마을)일원 (4-08) 위치
가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②측정점	③가로지점
		
④가로지점		

⑨ 북구 염포동(성내마을)일원 (4-09) 위치
가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②측정점	③가로지점

제 1 장

제 2 장

제 3 장

제 4 장

제 5 장

부록 도시재생사업대상지역현장조사결과

6) 울주군 보행량 현황

① 울주군 온산읍(면사무소)일원 (5-01) 위치

가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

①가로지점	②가로지점	③가로지점
④측정점	⑤측정점	

② 울주군 언양읍(어음리)일원 (5-02) 위치
가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②가로지점	③가로지점
		
④측정점		

제 1 장

제 2 장

제 3 장

제 4 장

제 5 장

부록 도시재생사업대상지역현장조사결과

③ 울주군 온양읍(남창역)일원 (5-03) 위치
가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②가로지점	③가로지점
		
④측정점		

④ 울주군 온양읍(대안리)일원 (5-04) 위치

가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

①가로지점	②가로지점	

제 1 장

제 2 장

제 3 장

제 4 장

제 5 장

부록 도시재생사업대상지역현장조사결과

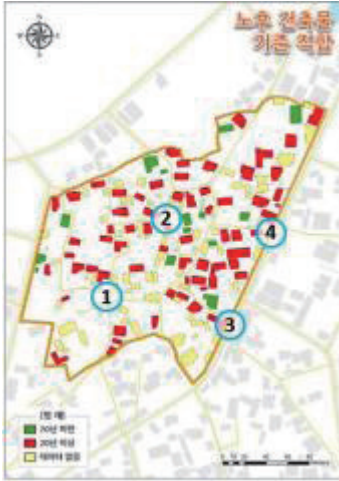
⑤ 울주군 청량읍(덕하역)일원 (5-05) 위치
가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②가로지점	③가로지점
		
④측정점	⑤측정점	

⑥ 울주군 서생면(보건진료소)일원 (5-06) 위치
가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②가로지점	③가로지점
		
④측정점		
		
빈집	빈집	

제 1 장

제 2 장

제 3 장

제 4 장

제 5 장

부록 도시재생사업대상지 현장조사 결과

⑦ 울주군 웅촌면(곡천시장)일원 (5-07) 위치
가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②가로지점	③가로지점
		
④측정점		

⑧ 울주군 두동면(면사무소)일원 (5-08) 위치
가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②가로지점	

제 1 장

제 2 장

제 3 장

제 4 장

제 5 장

부록 도시재생사업대상지역현장조사결과

⑨ 울주군 두서면(울주생활문화센터)일원 (5-09) 위치
가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

		
①가로지점	②가로지점	③가로지점
		
④측정점		

⑩ 울주군 삼남면(신화리)일원 (5-10) 위치
가. 조사 위치



나. 가로사진 & 빈집(빈점포)

①-1 가로지점	①-2 가로지점	②가로지점

제 1 장

제 2 장

제 3 장

제 4 장

제 5 장

부록 도시재생사업대상지현장조사결과

연구자문(울산광역시 도시재생위원회)

김석진	울산광역시 행정부시장	이재호	울산발전연구원 선임연구위원
장윤희	울산광역시의회 건설산업위원회위원장	김범룡	울산지방경찰청 경위
신재억	울산대학교 교수	김진철	(사)한국미술협회
이선애	울산대학교 교수	김동훈	울산광역시 도시창조국장
우세진	울산과학대학교 교수	윤승일	울산광역시 도시계획과장
장훈익	울산과학대학교 교수	윤학순	울산광역시 건축주택과장
정수은	울산과학대학교 교수	전영운	울산광역시 복지인구정책과장
김진한	MPT 대표 (건축사)	최평환	울산광역시 관광진흥과장
박가령	울산마을공동체만들기지원센터장	김익수	울산광역시 교통기획과장

연구지원

울산광역시청	손호준	도시재생과장
	손재욱	도시재생담당계장
	장미정	담당주무관

참여연구진

울산발전연구원	권태목	부연구위원 (연구총괄)
	변일용	선임연구위원
	정현욱	연구위원
	이주영	연구위원
	유영준	전문위원
	박선영	위촉연구원
	유소영	연구보조원
	김정현	연구보조원

