

품격있고 따뜻한

창조도시  
울산

# 2025 울산광역시 도시재생전략계획

2015. 12.

# Contents

## 2025 울산광역시 도시재생전략계획 목차

### 제1장 계획의 개요

1. 계획의 배경 및 목적 .....	22
1.1 계획의 배경 .....	22
1.2 계획의 목적 .....	23
2. 계획의 위상 및 범위 .....	24
2.1 도시재생전략계획의 위상 및 수립근거 .....	24
2.2 계획의 범위 .....	25
3. 계획수립방법 .....	27
3.1 법률적 계획수립 절차 .....	27
3.2 내용적 계획수립 절차 .....	28
3.3 도시계획과 도시재생전략계획과의 관계 .....	29

### 제2장 현황분석 및 도시진단

1. 지역특성 .....	32
1.1 자연환경 .....	37
1.2 인문환경 .....	37
1.3 토지이용 .....	46
1.4 교통 .....	47
1.5 문화체육 및 의료보건시설 .....	48
2. 상위계획 및 관련계획 .....	49
2.1 상위계획 .....	49
2.2 관련계획 .....	57
2.3 울산광역시 도시재생계획 및 사업 현황 .....	82
3. 기초조사 및 여건분석 .....	87
3.1 공간구조 .....	87
3.2 지역자산 .....	92
3.3 주민의식조사 .....	111

## 2025 울산광역시 도시재생전략계획

4. 도시진단 .....	117
4.1 법령에 의한 도시진단 .....	117
4.2 쇠퇴 및 잠재력 지표 분석 .....	130
5. 종합분석 .....	186
5.1 쇠퇴현황분석 .....	186
5.2 SWOT분석 .....	187

### 제3장 도시재생전략계획 기본구상

1. 계획의 비전 및 목표 .....	190
1.1 당면과제 및 방향설정 .....	190
1.2 비전 및 목표설정 .....	191
1.3 목표별 추진전략 .....	192
2. 도시재생 권역설정 .....	194
2.1 공간구분 .....	194
2.2 권역설정 .....	196
3. 권역별 기본구상 .....	197
3.1 중부 재생권역 .....	197
3.2 동북부 재생권역 .....	201
3.3 서남부 재생권역 .....	205
3.4 수변재생축 .....	208
4. 도시재생전략계획 종합구상도 .....	209

### 제4장 도시재생활성화지역 지정

1. 도시재생활성화지역의 지정 .....	212
1.1 지정기준 설정 .....	212
1.2 유형분류 .....	223
1.3 도시재생활성화지역 지정 .....	226
2. 우선순위 및 지역간 연계방안 .....	368
2.1 기본방향 .....	368
2.2 우선순위 평가기준 .....	368

2.3 우선순위 평가.....	369
2.4 지역간 연계방안.....	372

## 제5장 지원조직 및 자원조달 계획

1. 추진체계 구성 및 운영방안.....	378
1.1 개요 .....	378
1.2 추진체계 구성.....	380
2. 자원조달방안.....	391
2.1 사업비 분담방식.....	391
2.2 사업비 예상규모(13개소) .....	394
2.3 도시재생활성화지역별 자원조달계획.....	395
3. 지자체차원의 지원제도 .....	398
3.1 기본방향 .....	398
3.2 제도정비 및 활용방안 .....	398

## 제6장 운영 및 관리

1. 도시재생기반시설정비.....	402
1.1 도시재생기반시설의 정의.....	402
1.2 도시재생기반시설 정비 등에 관한 계획(안) .....	403
2. 기초생활인프라시설.....	405
2.1 기초생활인프라 기준.....	405
2.2 기초생활인프라 현황.....	406
2.3 기초생활인프라 확충방안.....	423
2.4 기초생활인프라 미집행시설.....	424
3. 도시재생활성화계획의 성과관리 방법 및 기준 .....	438
3.1 기본방향 .....	438
3.2 모니터링 평가기준.....	438
3.3 모니터링 시행계획.....	442



표 2-32 울산문화예술 중장기발전계획 부문별 발전계획	68
표 2-33 울산광역시 물류기본계획 추진전략 및 세부추진사업	70
표 2-34 울산광역시 물류기본계획 성과지표 목표 설정	70
표 2-35 울산시 하수도정비 기본계획 변경 공공하수처리시설 주요 변경 내용	75
표 2-36 계획의 주요내용	76
표 2-37 울산광역시 남구 풍수해저감대책 및 단위지구	78
표 2-38 도시활력증진사업 사업장별 추진현황	83
표 2-39 완료 사업장 현황1(13개소)	83
표 2-40 완료 사업장 현황2(13개소)	84
표 2-41 공사 중 사업장 현황1(19개소)	85
표 2-42 공사 중 사업장 현황1(19개소)	86
표 2-43 관광권역별 관광자원 수(2014년 기준)	92
표 2-44 해양관광권 관광자원현황	93
표 2-45 산업관광권 관광자원 현황	93
표 2-46 산악관광권 관광자원 현황	94
표 2-47 역사·문화·관광권 관광자원 현황	94
표 2-48 도심관광권 관광자원 현황	95
표 2-49 중구·남구의 10년간(2003~2010) 산업분포 특성 분석	97
표 2-50 동구·북구·울주군의 10년간(2003~2010) 산업분포 특성 분석	98
표 2-51 전통시장 및 점포 수 (2014년 기준)	99
표 2-52 전통시장 현황1	100
표 2-53 전통시장 현황2	101
표 2-54 문화시설현황1	102
표 2-55 문화시설현황2	103
표 2-56 문화단체 현황1	104
표 2-57 문화단체 현황2	105
표 2-58 문화단체 현황3	106
표 2-59 울산 마을기업 현황	107
표 2-60 사회적 기업 현황1	109
표 2-61 사회적 기업 현황2	109
표 2-62 행정동별 주민조직 수	110
표 2-63 주민의식조사 개요	111
표 2-64 주민의식조사 응답자 특성	111
표 2-65 주민의식조사 내용	112
표 2-66 30년간 인구감소지역	118

표 2-67 최근 5년간 3년 이상 인구감소 지역 .....	119
표 2-68 최근 10년간 사업체 감소 지역 .....	120
표 2-69 최근 5년간 3년 이상 연속으로 사업체수 감소 지역 .....	121
표 2-70 노후건축물 50% 이상인 지역 .....	122
표 2-71 법적 쇠퇴기준 만족 읍면동 현황.....	123
표 2-72 읍면동별 법적 쇠퇴현황 .....	124
표 2-73 과거 30년간 인구변화 지표 .....	125
표 2-74 최근 5년간 인구조지표.....	127
표 2-75 최근 10년간 총사업체 지표.....	128
표 2-76 최근 5년간 사업체 수 .....	129
표 2-77 도시쇠퇴지표1 .....	130
표 2-78 도시쇠퇴지표2 .....	131
표 2-79 도시잠재력지표 .....	132
표 2-80 구군별 도시쇠퇴분석 결과(분야별).....	133
표 2-81 도시쇠퇴분석 결과(타시도 비교).....	134
표 2-82 도시쇠퇴분석 결과(세부지표별 T-Score).....	135
표 2-83 구군별 도시잠재력분석 결과 .....	136
표 2-84 행정동별 인구변화율 및 쇠퇴등급 .....	139
표 2-85 행정동별 인구순이동율 및 쇠퇴등급 .....	141
표 2-86 행정동별 노령화지수 및 쇠퇴등급 .....	143
표 2-87 행정동별 기초생활수급자수 및 쇠퇴등급 .....	145
표 2-88 행정동별 세입자가구비율.....	147
표 2-89 행정동별 경제활동인구 및 쇠퇴등급 .....	149
표 2-90 행정동별 고령인구수 및 쇠퇴등급 .....	151
표 2-91 행정동별 노년부양비 및 쇠퇴등급 .....	153
표 2-92 인문사회분야 종합쇠퇴도.....	155
표 2-93 행정동별 사업체수 및 쇠퇴등급 .....	157
표 2-94 행정동별 사업체수증감율 및 쇠퇴등급 .....	159
표 2-95 행정동별 사업체당 종사자수 및 쇠퇴등급.....	161
표 2-96 행정동별 종사자수(천인당) 및 쇠퇴등급 .....	163
표 2-97 행정동별 총종사자수 증감율 및 쇠퇴등급.....	165
표 2-98 행정동별 고차산업종사자수 비율 및 쇠퇴등급.....	167
표 2-99 행정동별 인구천명당 도소매 종사자수 .....	169
표 2-100 행정동별 주요산업별 종사자수.....	171
표 2-101 행정동별 지가변동율 .....	173

표 2-102 산업경제분야 종합쇠퇴도 .....	175
표 2-103 행정동별 노후건축물 비율 및 쇠퇴등급 .....	177
표 2-104 행정동별 신규주택 비율 및 쇠퇴등급 .....	179
표 2-105 행정동별 소형주택 비율 및 쇠퇴등급 .....	181
표 2-106 행정동별 부동산 공시지가 및 쇠퇴등급 .....	183
표 2-107 물리환경분야 종합쇠퇴도 .....	184
표 2-108 행정동별 종합쇠퇴도 .....	185
표 2-109 SWOT 분석 .....	187
표 3-1 전략별 중점 고려사항 .....	193
표 3-2 권역별 현황 .....	196
표 3-3 중부재생권역 재생방향 .....	197
표 3-4 동북부재생권역 재생방향 .....	201
표 3-5 서남부재생권역 재생방향 .....	205
표 3-6 수변재생축 재생방향 .....	208
표 3-7 권역별 재생방향 .....	209
표 4-1 도시재생활성화지역 지정 세부기준 .....	212
표 4-2 도시재생활성화지역 지정방법 .....	213
표 4-3 도시재생활성화지역 지정 절차(1).....	214
표 4-4 도시재생활성화 지역 지정 절차(2) .....	214
표 4-5 법적기준 부합지 및 집계구별 쇠퇴분석 .....	215
표 4-6 개발불능지 및 개발사업구역 .....	216
표 4-7 현안사업구역 및 도시재생활성화지역 중첩도 .....	217
표 4-8 도시재생활성화지역 법적 요건 만족 행정동 .....	218
표 4-9 도시재생활성화지역 유형별 특징 .....	223
표 4-10 도시재생활성화지역 지정.....	226
표 4-11 도시재생활성화지역 총괄.....	227
표 4-12 중구 도시재생활성화지역 .....	229
표 4-13 건축물 용도 현황 .....	233
표 4-14 건축물 층수 현황 .....	234
표 4-15 건축물 노후도 현황 .....	235
표 4-16 주택 용도 현황 .....	236
표 4-17 주택 층수 현황 .....	237
표 4-18 주택 노후도 현황 .....	238
표 4-19 건축물 용도 현황 .....	243
표 4-20 건축물 층수 현황 .....	244

표 4-21 건축물 노후도 현황	245
표 4-22 주택 용도 현황	246
표 4-23 주택 층수 현황	247
표 4-24 주택 노후도 현황	248
표 4-25 남구 도시재생활성화지역	251
표 4-26 건축물 용도 현황	255
표 4-27 건축물 층수 현황	256
표 4-28 건축물 노후도 현황	257
표 4-29 주택 용도 현황	258
표 4-30 주택 층수 현황	259
표 4-31 주택 노후도 현황	260
표 4-32 건축물 용도 현황	265
표 4-33 건축물 층수 현황	266
표 4-34 건축물 노후도 현황	267
표 4-35 주택 용도 현황	268
표 4-36 주택 층수 현황	269
표 4-37 주택 노후도 현황	270
표 4-38 건축물 용도 현황	275
표 4-39 건축물 층수 현황	276
표 4-40 건축물 노후도 현황	277
표 4-41 주택 용도 현황	278
표 4-42 주택 층수 현황	279
표 4-43 주택 노후도 현황	280
표 4-44 동구 도시재생활성화지역	283
표 4-45 건축물 용도 현황	287
표 4-46 건축물 층수 현황	288
표 4-47 건축물 노후도 현황	289
표 4-48 주택 용도 현황	290
표 4-49 주택 층수 현황	291
표 4-50 주택 노후도 현황	292
표 4-51 건축물 용도 현황	297
표 4-52 건축물 층수 현황	298
표 4-53 건축물 노후도 현황	299
표 4-54 주택 용도 현황	300
표 4-55 주택 층수 현황	301

표 4-56 주택 노후도 현황	302
표 4-57 건축물 용도 현황	307
표 4-58 건축물 층수 현황	308
표 4-59 건축물 노후도 현황	309
표 4-60 주택 용도 현황	310
표 4-61 주택 층수 현황	311
표 4-62 주택 노후도 현황	312
표 4-63 북구 도시재생활성화지역	315
표 4-64 건축물 용도 현황	319
표 4-65 건축물 층수 현황	320
표 4-66 건축물 노후도 현황	321
표 4-67 주택 용도 현황	322
표 4-68 주택 층수 현황	328
표 4-69 주택 노후도 현황	324
표 4-70 건축물 용도 현황	329
표 4-71 건축물 층수 현황	330
표 4-72 건축물 노후도 현황	331
표 4-73 주택 용도 현황	332
표 4-74 주택 층수 현황	333
표 4-75 주택 노후도 현황	334
표 4-76 울주군 도시재생활성화지역	337
표 4-77 건축물 용도 현황	341
표 4-78 건축물 층수 현황	342
표 4-79 건축물 노후도 현황	343
표 4-80 주택 용도 현황	344
표 4-81 주택 층수 현황	345
표 4-82 주택 노후도 현황	346
표 4-83 건축물 용도 현황	351
표 4-84 건축물 층수 현황	352
표 4-85 건축물 노후도 현황	353
표 4-86 주택 용도 현황	354
표 4-87 주택 층수 현황	355
표 4-88 주택 노후도 현황	356
표 4-89 건축물 용도 현황	361
표 4-90 건축물 층수 현황	362

표 4-91 건축물 노후도 현황	363
표 4-92 주택 용도 현황	364
표 4-93 주택 층수 현황	365
표 4-94 주택 노후도 현황	366
표 4-95 도시재생전략 가이드라인 우선순위 평가기준	368
표 4-96 우선순위 평가 점수	369
표 4-97 우선순위 평가 결과	370
표 4-98 중부재생권역 연계방안	373
표 4-99 동북부재생권역 연계방안	375
표 4-100 서남부재생권역 연계방안	376
표 5-1 단계별 행정조직 구성	381
표 5-2 주민협의체 구성(안) : 기존 주민조직이 있는 경우	383
표 5-3 주민협의체 구성(안) : 기존 주민조직이 없는 경우	383
표 5-4 도시재생지원센터 운영방식	384
표 5-5 울산 도시재생지원센터 운영	385
표 5-6 도시재생사업 재원조달 방안	391
표 5-7 보조 및 융자 가능 항목	392
표 5-8 도시재생특별회계 주요 용도	393
표 5-9 사업구역별 부지확보 방안	393
표 5-10 유형별 사업비(예상, 억원)	394
표 5-11 유형별 사업비 세부내역(예상, 억원)	394
표 5-12 도시재생활성화지역별 세부내역_1	395
표 5-13 도시재생활성화지역별 세부내역_2	396
표 5-14 도시재생활성화지역별 세부내역_3	397
표 5-15 조례에 반영되어야 할 사항	400
표 6-1 도시재생 기반시설	402
표 6-2 도시재생기반시설 설치 및 정비계획	403
표 6-3 도시재생기반시설 설치 및 정비방안	404
표 6-4 국가도시재생기본방침 상 기초생활인프라 기준	405
표 6-5 기초생활인프라 미달지역 현황 (법적 쇠퇴기준 만족 행정동)	406
표 6-6 도시재생활성화지역 내 기초생활인프라 현황 : 중양동	407
표 6-7 도시재생활성화지역 내 기초생활인프라 현황 : 학성동	407
표 6-8 도시재생활성화지역 내 기초생활인프라 현황 : 야음장생포동	407
표 6-9 도시재생활성화지역 내 기초생활인프라 현황 : 신정동	408
표 6-10 도시재생활성화지역 내 기초생활인프라 현황 : 삼호동	408

표 6-11 도시재생활성화지역 내 기초생활인프라 현황 : 남목1·3동 .....	408
표 6-12 도시재생활성화지역 내 기초생활인프라 현황 : 일산동 .....	409
표 6-13 도시재생활성화지역 내 기초생활인프라 현황 : 방어동 .....	409
표 6-14 도시재생활성화지역 내 기초생활인프라 현황 : 강동동 .....	409
표 6-15 도시재생활성화지역 내 기초생활인프라 현황 : 염포 · 양정동.....	410
표 6-16 도시재생활성화지역 내 기초생활인프라 현황 : 언양읍 .....	410
표 6-17 도시재생활성화지역 내 기초생활인프라 현황 : 웅촌면 .....	410
표 6-18 도시재생활성화지역 내 기초생활인프라 현황 : 청량면 .....	411
표 6-19 공공주차장 기준미달 지역 .....	413
표 6-20 생활권공원 기준미달 지역 .....	415
표 6-21 유치원 기준미달 지역 .....	477
표 6-22 초등학교 기준미달 지역 .....	419
표 6-23 공공체육시설 기준미달 지역 .....	421
표 6-24 기초생활인프라 확충방안.....	423
표 6-25 중앙동 미집행 시설 현황 .....	424
표 6-26 학성동 미집행 시설 현황 .....	425
표 6-27 아음장생포동 미집행 시설 현황 .....	426
표 6-28 일산동 미집행 시설 현황 .....	430
표 6-29 방어동 미집행 시설 현황 .....	431
표 6-30 강동동 미집행 시설 현황 .....	432
표 6-31 염포 · 양정동 미집행 시설 현황.....	431
표 6-32 언양읍 미집행 시설 현황 .....	434
표 6-33 웅촌면 미집행 시설 현황 .....	435
표 6-34 청량면 미집행 시설 현황 .....	436
표 6-35 미집행 시설 현황 총괄표 .....	437
표 6-36 미집행 시설 집행비용 .....	437
표 6-37 평가지표의 설정기준.....	439
표 6-38 도시경제기반형 모니터링 지표(예).....	440
표 6-39 중심시가지형 근린재생형 모니터링 지표(예) .....	441
표 6-40 평가지표의 설정기준.....	441

## 그림 차례

그림 1-1 도시재생전략계획의 위상 .....	24
그림 1-2 울산광역시 내 도시지역 .....	25
그림 1-3 법률적 계획수립 절차 .....	27
그림 1-4 도시재생전략계획과 도시계획 관계 .....	29
그림 2-1 울산광역시 위성사진 .....	34
그림 2-2 표고분석(좌)과 경사분석(우) .....	35
그림 2-3 울산광역시 수계 현황 .....	36
그림 2-4 국가도시재생 중점시책 .....	49
그림 2-5 제4차 국토종합계획 수정계획 비전, 목표 및 추진계획 .....	50
그림 2-6 도시 미래상 및 핵심이슈 .....	53
그림 2-7 울산도시기본계획 공간구조구상 .....	54
그림 2-8 울산형 창조도시 만들기 개념도 .....	55
그림 2-9 울산형 창조도시 만들기 계획전략 구상도 .....	56
그림 2-10 전략별 사업도출방향 .....	58
그림 2-11 구군별 정비예정구역 위치도 .....	60
그림 2-12 경관계획 기본구상도 .....	61
그림 2-13 울산광역시 주택종합계획 비전 .....	63
그림 2-14 산업관광 콘텐츠 개발 및 운영방안의 활성화 목표 .....	66
그림 2-15 울산 문화예술 중·장기 발전계획 비전 .....	67
그림 2-16 울산광역시 물류기본계획 비전 및 목표 .....	69
그림 2-17 울산광역시 신재생에너지 보급 마스터플랜 비전 및 목표 .....	71
그림 2-18 울산광역시 기후변화 대응 종합계획 비전, 추진전략 및 세부사업 .....	72
그림 2-19 수도정비 기본계획 기본방향 .....	73
그림 2-20 울산광역시 중구 풍수해저감종합계획의 절차 .....	77
그림 2-21 울산 북구 풍수해 저감종합계획 풍수해 위험검토 내용 .....	80
그림 2-22 타 분야 계획과의 연계조정 및 활용방안 .....	81
그림 2-23 장생포 새뜰사업 현황 위치도 .....	82
그림 2-24 울산광역시 대생활권 공간구조 .....	87
그림 2-25 중부 대생활권 .....	88
그림 2-26 동북부 대생활권 .....	89
그림 2-27 서부 대생활권 .....	90
그림 2-28 남부 대생활권 .....	91
그림 2-29 역사 · 문화 · 관광자원 .....	92
그림 2-30 성장산업 .....	96
그림 2-31 쇠퇴산업 .....	96



그림 2-32 중구시장 분포 .....	99
그림 2-33 남구시장 분포 .....	99
그림 2-34 동구시장 분포 .....	99
그림 2-35 북구시장 분포 .....	99
그림 2-36 울주군시장 분포 .....	99
그림 2-37 구·군별 거주지역 자부심 .....	113
그림 2-38 구·군별 물리적 환경에 대한 평가 .....	114
그림 2-39 구·군별 인구 활동성 평가 .....	114
그림 2-40 구·군별 재생필요성 .....	115
그림 2-41 구·군별 주민참여 필요성 .....	115
그림 2-42 구·군별 주민활동 참여의향 .....	116
그림 2-43 구·군별 도시재생사업 우선추진 지역 .....	116
그림 2-44 도시재생특별법상 쇠퇴지역 .....	123
그림 2-45 행정동별 쇠퇴등급 : 인구변화율 .....	138
그림 2-46 행정동별 쇠퇴등급 : 인구순이동율 .....	140
그림 2-47 행정동별 쇠퇴등급 : 노령화지수 .....	142
그림 2-48 그림 행정동별 쇠퇴등급 : 기초생활수급자수 .....	144
그림 2-49 행정동별 쇠퇴등급 : 세입자가구비율 .....	146
그림 2-50 행정동별 쇠퇴등급 : 경제활동인구 .....	148
그림 2-51 행정동별 쇠퇴등급 : 고령인구수 .....	150
그림 2-52 행정동별 쇠퇴등급 : 노년부양비 .....	152
그림 2-53 인문사회분야 종합쇠퇴도 .....	154
그림 2-54 행정동별 쇠퇴등급 : 사업체수 .....	156
그림 2-55 행정동별 쇠퇴등급 : 사업체수증감율 .....	158
그림 2-56 행정동별 쇠퇴등급 : 사업체당 종사자수 .....	160
그림 2-57 행정동별 쇠퇴등급 : 종사자수 .....	162
그림 2-58 행정동별 쇠퇴등급 : 종사자수 변화율 .....	164
그림 2-59 행정동별 쇠퇴등급 : 고차산업종사자수 비율 .....	166
그림 2-60 행정동별 쇠퇴등급 : 도소매업 종사자수 .....	168
그림 2-61 행정동별 쇠퇴등급 : 주요산업별 종사자수 .....	170
그림 2-62 행정동별 쇠퇴등급 : 지가변동율 .....	172
그림 2-63 산업경제분야 종합쇠퇴도 .....	174
그림 2-64 행정동별 쇠퇴등급 : 노후건축물 비율 .....	176
그림 2-65 행정동별 쇠퇴등급 : 신규주택비율 .....	178
그림 2-66 행정동별 쇠퇴등급 : 소형주택 비율 .....	180

그림 2-67 행정동별 쇠퇴등급 : 부동산 공시지가 .....	182
그림 2-68 물리환경분야 종합쇠퇴도 .....	184
그림 2-69 행정동별 쇠퇴등급도 .....	185
그림 2-70 현황분석도 .....	186
그림 3-1 도시재생전략계획의 방향 .....	190
그림 3-2 도시재생전략계획의 비전 및 목표 .....	191
그림 3-3 도시재생전략계획의 목표 및 세부전략 .....	192
그림 3-4 도시재생전략계획 공간구상 .....	195
그림 3-5 도시재생전략계획 권역설정 .....	196
그림 3-6 중부재생권역 기본구상 .....	197
그림 3-7 중부재생권역 주제별 전략1 : 지역자산활용 .....	198
그림 3-8 중부재생권역 주제별 전략2 : 지역잠재력 활성화 .....	199
그림 3-9 중부재생권역 주제별 전략3 : 지역역량강화 .....	200
그림 3-10 동북부재생권역 기본구상 .....	201
그림 3-11 동북부재생권역 주제별 전략1 : 지역주체간 협력형 재생 .....	202
그림 3-12 동북부재생권역 주제별 전략2 : 지역자원 활성화 .....	203
그림 3-13 동북부재생권역 주제별 전략3 : 지역역량강화 .....	204
그림 3-14 서남부재생권역 기본구상 .....	205
그림 3-15 서남부재생권역 주제별 전략1 : 체험형 재생 .....	206
그림 3-16 서남부재생권역 주제별 전략2 : 주민역량강화 .....	207
그림 3-17 수변재생축 기본구상 .....	208
그림 3-18 종합구상도 .....	209
그림 4-1 도시재생활성화지역 법적 요건 만족 행정동 .....	218
그림 4-2 도시재생활성화지역 유형 .....	223
그림 4-3 도시경제기반형 사업 예시 .....	224
그림 4-4 도시재생활성화지역 지정도 .....	227
그림 4-5 중구 내 도시재생활성화지역 위치 .....	229
그림 4-6 남구 도시재생활성화지역 위치 .....	251
그림 4-7 동구 도시재생활성화지역 위치 .....	283
그림 4-8 북구 도시재생활성화지역 위치 .....	315
그림 4-9 울주군 도시재생활성화지역 위치 .....	337
그림 4-10 도시재생활성화지역 단계별 집행계획 .....	369
그림 4-11 중부재생권역내 활성화지역 .....	372
그림 4-12 동북부재생권역내 활성화지역 .....	374
그림 4-13 서남부재생권역내 활성화지역 .....	376

그림 5-1 사업추진협의체 참여주체 .....	378
그림 5-2 주민협의체 구성 개념도 .....	382
그림 5-3 도시재생센터 조직구성 .....	387
그림 5-4 도시재생센터 조직구성 .....	387
그림 5-5 도시재생지원센터의 역할 .....	389
그림 5-6 울산시 도시재생지원센터 사업추진체계 .....	390
그림 6-1 공공주차장 현황(행정동-최저기준 비교).....	412
그림 6-2 공공주차장 기준미달 현황 .....	413
그림 6-3 생활권공원 현황(행정동-최저기준 비교).....	414
그림 6-4 생활권공원 기준미달 현황 .....	415
그림 6-5 유치원 현황(행정동-최저기준 비교).....	416
그림 6-6 유치원 기준미달 현황 .....	417
그림 6-7 초등학교 현황(행정동-최저기준 비교).....	418
그림 6-8 초등학교 기준미달 현황 .....	419
그림 6-9 공공체육시설 현황(행정동-최저기준 비교).....	420
그림 6-10 공공체육시설 기준미달 현황 .....	421
그림 6-11 중앙동 도시재생활성화지역 미집행시설 .....	424
그림 6-12 학성동 도시재생활성화지역 미집행시설 .....	425
그림 6-13 야음장생포동 도시재생활성화지역 미집행시설 .....	426
그림 6-14 신정동 도시재생활성화지역 미집행시설 .....	427
그림 6-15 삼호동 도시재생활성화지역 미집행시설 .....	428
그림 6-16 남목1·3동 도시재생활성화지역 미집행시설 .....	429
그림 6-17 일산동 도시재생활성화지역 미집행시설 .....	430
그림 6-18 방어동 도시재생활성화지역 미집행시설 .....	431
그림 6-19 강동동 도시재생활성화지역 미집행시설 .....	432
그림 6-20 염포동·양정동 도시재생활성화지역 미집행시설.....	433
그림 6-21 언양읍 도시재생활성화지역 미집행시설 .....	434
그림 6-22 웅촌면 도시재생활성화지역 미집행시설 .....	435
그림 6-23 청량면 도시재생활성화지역 미집행시설 .....	436

# 제1장 계획의 개요

1. 계획의 배경 및 목적
2. 계획의 범위
3. 계획수립방법

# 1

Chapter

# 제1장 계획의 개요

## 1. 계획의 배경 및 목적

### 1.1 계획의 배경

#### 1) 도시관리 패러다임 변화

- 도시기능의 분산 및 재편에 따라 기존도심의 인구감소, 경제침체, 생활환경의 물리적 노후화가 심화되고 있음
- 또한, 하향식 도시개발의 한계를 극복하기 위하여 상향식 도시재생으로 전환되고 있음

#### 2) 도시외곽 지역 개발 및 공동화 심화

- 도시의 성장과 함께 외곽지역의 개발이 집중됨에 따라 외형적인 확장은 이뤄졌으나 도심의 중심성 약화를 초래함
- 도시의 외연적 확장과 더불어 인구의 이동에 따라 원도심의 경제쇠퇴가 가중화되고 물리적 환경의 노후화 등으로 인하여 공동화가 지속되는 문제 발생

#### 3) 새로운 정비방안 필요

- 지역적 해결의 한계에 도달하고 재개발 등의 전면적인 철거를 바탕으로 한 물리적 환경개선은 지역공동체 해체 등의 새로운 도시문제를 심화시킴
- 이러한 문제를 해결하기 위하여 체계적이면서도 종합적인 도시재생전략계획의 수립이 필요한 시기임

#### 4) 제도적 환경변화에 대응

- 2013년 12월 정부에서는 ‘도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법’을 제정하였으며, 이 법에 의거하여 도시재생전략계획을 수립하도록 하고 있음
- 도시재생전략계획수립을 통해 ‘도시재생활성화지역’을 선정하고 구체적인 재생사업을 시행할 수 있도록 되어있어, 이에 따른 활성화지역을 선정할 필요가 있음

## 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) 도시재생활성화지역의 선정

- 쇠퇴분석을 통하여 도시재생이 필요한 지역을 파악하고, 이러한 지역을 대상으로 도시재생의 우선순위를 도출
- 도출된 우선순위에 따라 도시재생사업이 시급히 필요한 지역을 대상으로 도시재생활성화지역을 선정하여 원활한 도시재생사업이 추진되도록 함

### 3) 효율적 도시재생사업을 위한 체계 구축

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

### 4) 울산 도시재생의 미래상 제시

- 쇠퇴한 지역의 재생을 통하여 울산이 나아가야 할 미래상을 제시함으로써 도시재생사업의 필요성과 당위성을 확보토록 함
- 미래상에 따른 세부재생지역별 목표를 설정하여 실현가능성 높고, 연계성이 뛰어난 재생사업이 실현될 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

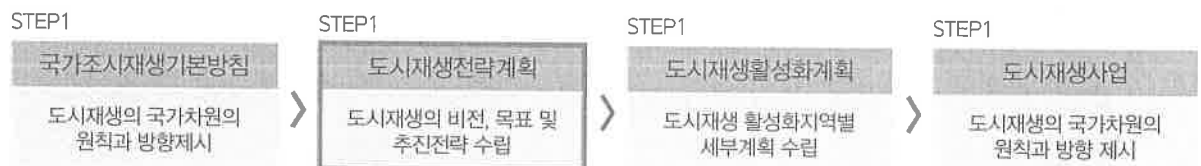


그림 1-1 도시재생전략계획의 위상

#### 2) 도시재생전략계획의 수립근거

- 도시재생전략계획 수립의 근거가 되는 법령은 ‘도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법’이며, 2013년 6월 4일 제정되어 2013년 12월 5일 시행되었음
- 이 법에 따라 시행령, 울산광역시 조례가 제정되었으며, 도시재생전략계획이 수립되게 되었음

표 1-1 도시재생전략계획 수립근거 법령

법령명	제정	시행
도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법	2013.06.04	2013.12.05
도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령	2013.12.04	2013.12.05
울산광역시 도시재생활성화 및 지원에 관한 조례	2015.03.05	2015.03.05



## 2.2 계획의 범위

### 1) 공간적 범위

- 위치 : 울산광역시 내 도시지역(668km<sup>2</sup>)
- 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 : 2013년
- 목표연도 : 2025년
- 과업기간 : 2014.12~2015.12(12개월)

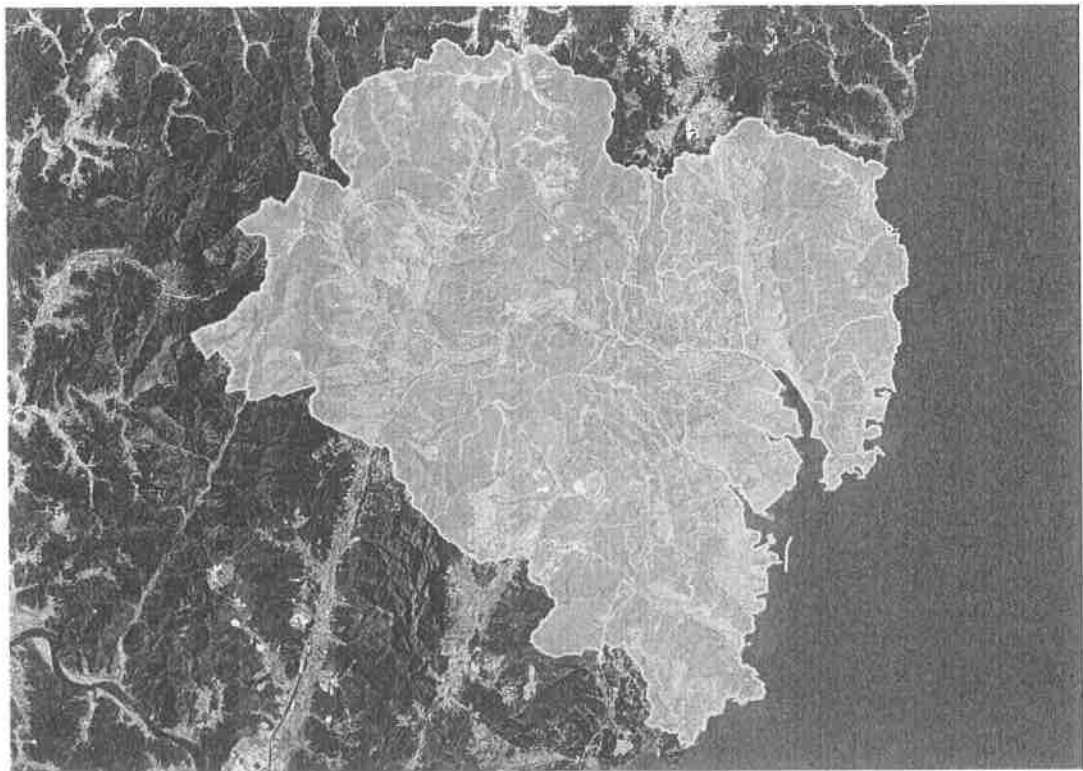


그림 1-2 울산광역시 내 도시지역



### 3) 내용적 범위

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

#### ① 계획의 목표 및 범위

- 도시의 현황과 특성, 도시가 형성되고 성장 및 쇠퇴를 거친 역사와 공간구조를 고려하고, 관련계획의 내용 등을 종합적으로 검토·분석하여 도시재생을 위한 목표를 설정

#### ② 쇠퇴진단 및 여건분석

- 기초조사 결과를 토대로 해당 도시 내에서 생활권 단위나 또는 도시재생을 추진하기 위한 일정 범위의 권역을 설정하여 도시쇠퇴의 양상 및 원인을 구분하고, 도시재생의 방향을 도출

#### ③ 목표 달성을 위한 방안

- 도시쇠퇴현황 및 도시잠재력에 대한 과학적인 진단을 토대로 전략계획의 목표를 달성하기 위한 구체적인 세부 도시재생전략을 지방자치단체의 여건에 맞게 도출

#### ④ 도시재생활성화지역의 지정 및 유형구분

- 국가와 지방자치단체의 자원과 역량을 집중함으로써 도시재생을 위한 사업의 효과를 극대화하려는 전략적 대상지역인 도시재생활성화지역의 유형을 구분하여 지정

#### ⑤ 추진체계 운영 및 구성방안

- 도시재생 관련 업무의 총괄·조정을 위한 조직체계, 업무범위, 조직운영방안 등의 운영계획 수립

#### ⑥ 재원조달방안

- 도시재생전략 항목별로 필요한 재원에 대한 조달방안을 마련하고, 도시재생사업의 효율적 추진을 위해 필요한 경우 민간투자유치 방안을 검토

#### ⑦ 지방자치단체 차원의 지원방안

- 해당 지역의 여건 및 계획의 목표, 특성에 맞는 지원제도를 계획에 담아서 도시재생이 활성화 되고 효과가 극대화 될 수 있도록 지방자치단체 차원의 지원방안을 마련

#### ⑧ 도시재생 기반시설 정비 등에 관한 계획

- 국가도시재생기본방침에서 제시된 기초생활 인프라의 최저기준을 달성하기 위한 계획을 수립

#### ⑨ 활성화계획의 성과관리 방법 및 기준

- 도시재생활성화 및 도시재생사업의 추진을 위하여 지속적인 모니터링 방법과 해당 도시의 여건과 도시재생 목표에 부합하는 평가지표를 설정하고 성과관리 방안을 제시

#### ⑩ 그 밖에 시장이 도시재생을 위하여 수립하는 사업계획

- 쇠퇴한 지역을 활성화하기 위하여 지자체 차원에서 진행하는 도시재생사업이 있는 경우 사업계획을 제시

3. 계획수립방법

3.1 법률적 계획수립 절차

표 1-3 법률적 계획수립 주요내용

구분	국가도시재생 기본 방침	도시재생전략계획	도시재생활성화 계획
주요 내용	<ul style="list-style-type: none"><li>• 국토교통부장관 수립</li><li>• 중앙특별위원회 심의, 대통령 승인</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 10년마다 광역시장 수립(5년마다 정비)</li><li>• 지방위원회 심의</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 광역시장, 구청장, 시장, 군수 수립 (지원센터 구축)</li><li>• 도시재생활성화지역 내 도시재생사업 실행계획</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• 도시재생활성화를 위한 국가시책</li><li>• 예산배분 기준</li><li>• 선도지역 지정기준</li><li>• 기초생활인프라 최소기준</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 지자체별 도시재생을 위한 목표 및 전략 제시</li><li>• 도시재생활성화지역 지정</li><li>• 재생지원센터 및 지자체 전담조직 구성 계획</li><li>• 성과관리 및 평가계획</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 세부도시재생사업</li><li>• 공공지원 및 특례지원, 기반시설계획</li><li>• 예산집행계획, 평가계획</li></ul>

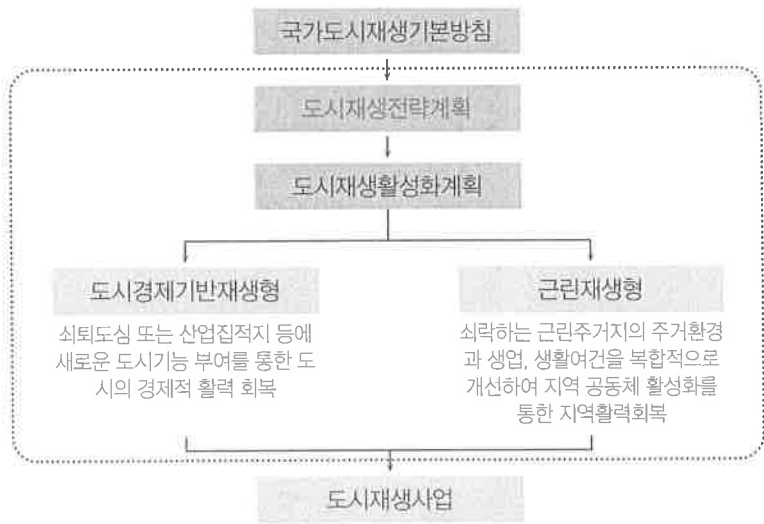


그림 1-3 법률적 계획수립 절차

## 3.2 내용적 계획수립 절차

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

표 1-4 도시재생전략계획 수립 절차

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

### 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)<sup>1)</sup>
- 도시재생전략계획은 기존의 도시계획을 무시할 수 없으며, 계획적 연계가 반드시 필요함
- 따라서, 도시재생전략계획 수립 시 도시기본계획의 방향성을 받아들여 수립하는 것이 필요함

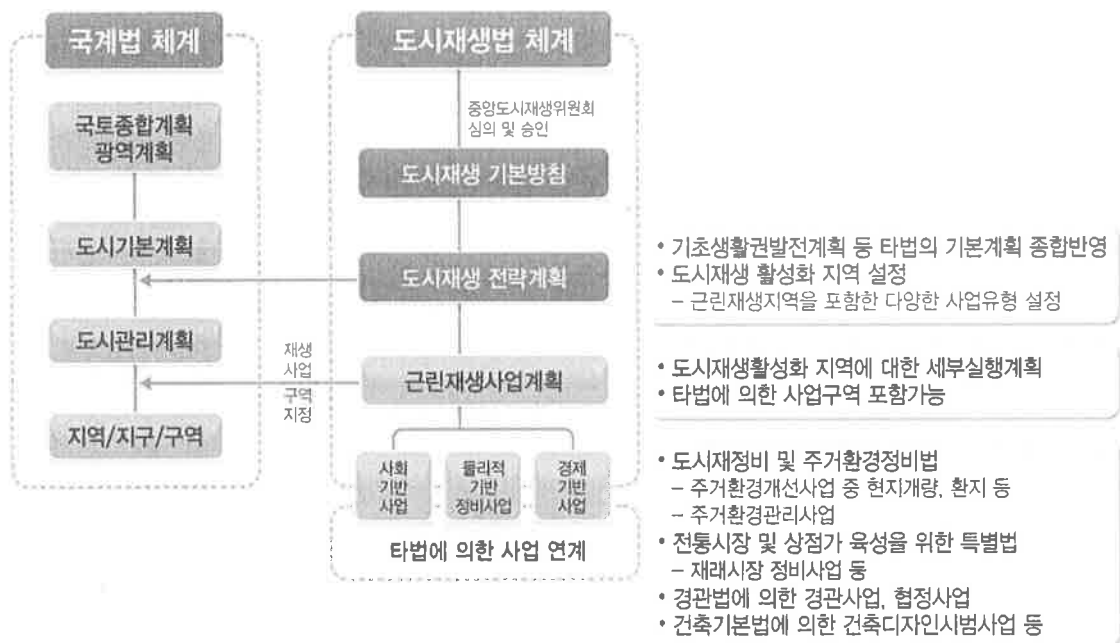


그림 1-4 도시재생전략계획과 도시계획 관계

1) 서수정, 「도시재생 추진을 위한 준비와 실천방향(도시재생워크숍 발표자료)」, 국토교통부·한국토지주택공사, 2014

## 제2장 현황분석 및 도시진단

1. 상위계획 및 관련계획
2. 기초조사 및 여건분석
3. 도시진단
4. 종합분석

# 2

Chapter

## 제2장 현황분석 및 도시진단

### 1. 지역특성

#### 1.1 자연환경

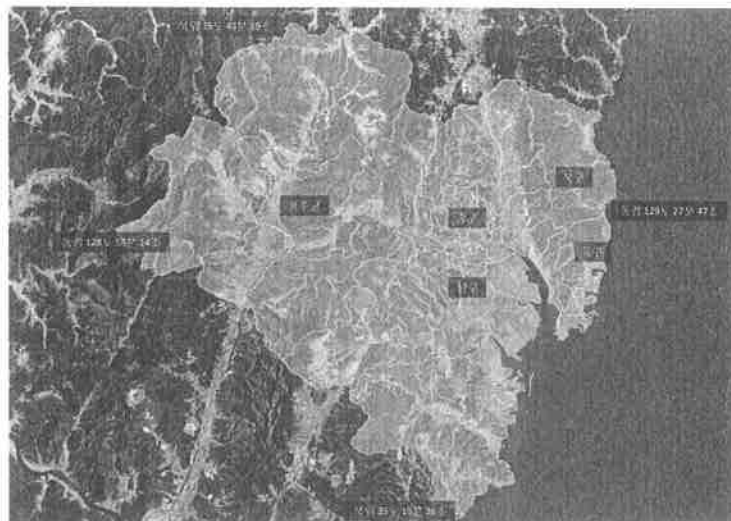
##### 1.1.1 위치

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

표 2-1 울산광역시 경·위도상 위치

구분	위치	경도와 위도의 극점		거리
		지명	극점	
경도	동단	울산광역시북구당사동 265-2	동경 129도 27분 47초	동서간 44.03km
	서단	울산광역시울주군 상북면 이천리산143-2	동경 128도 58분 14초	
위도	남단	울산광역시울주군서생면 신암리산374-3	북위 35도 19분 36초	남북간 43.18km
	북단	울산광역시울주군두서면 북안리산109-1	북위 35도 43분 19초	

출처 : 울산광역시 통계연보, 2014



## 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(2004년~2013년) 연평균 기온은 14.4℃이며, 최고기온 38.8℃, 최저기온 -13.5℃임
- 과거 10년간 평균 일조시간은 2,379시간, 평균 강수량은 1,187.2mm, 평균풍속은 2.2%로 나타남

표 2-2 연도별 기상개황

기후별/연도		2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	연간
기온 (℃)	평균	15.2	14.3	14.6	15	14.2	14.3	14.0	13.7	13.7	14.8	14.4
	최고극값	36.3	35.5	36	35.7	35.1	34.2	35.4	34.6	35.4	38.8	35.7
	최저극값	-10.6	-10.4	-9.7	4.9	-8.5	-9.2	-8.5	-13.5	-11.6	-12.2	-8.9
강수량 (mm)		1250.1	1135.7	1393.9	1135.8	1,112.3	1,133.2	1,161.6	1,233.2	1,458.1	858.3	1,187.2
평균상대습도(%)		57	57	62	66	66.0	64.0	66.2	65.3	63.4	60.2	62.7
일조시간(h)		2361.6	2325.9	2126.5	2083.1	2,307.9	2,240.9	2,231.5	2,225.0	3,512.0	2,376.0	2,379.0
평균풍속(%)		2.3	2.4	2.2	2.2	2.1	2.2	2.3	2.3	2.3	2.1	2.2

자료 : 울산광역시 통계연보, 2014

### 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 뿔어 내려와 영남알프스를 이루고 백운산, 가지산, 신불산 등의 1,000m 이상의 높은 산들이 분포함
- 중부산지는 울산시의 중심부를 북에서부터 치술령, 국수봉, 문수산, 대운산으로 어어져 내려옴
- 평지 및 구릉지는 남북으로 크게 뿔어 내려오는 산악지형 사이에 형성되어 있으며, 울산시 중앙을 흐르는 태화강을 따라서 연결되는 형상임

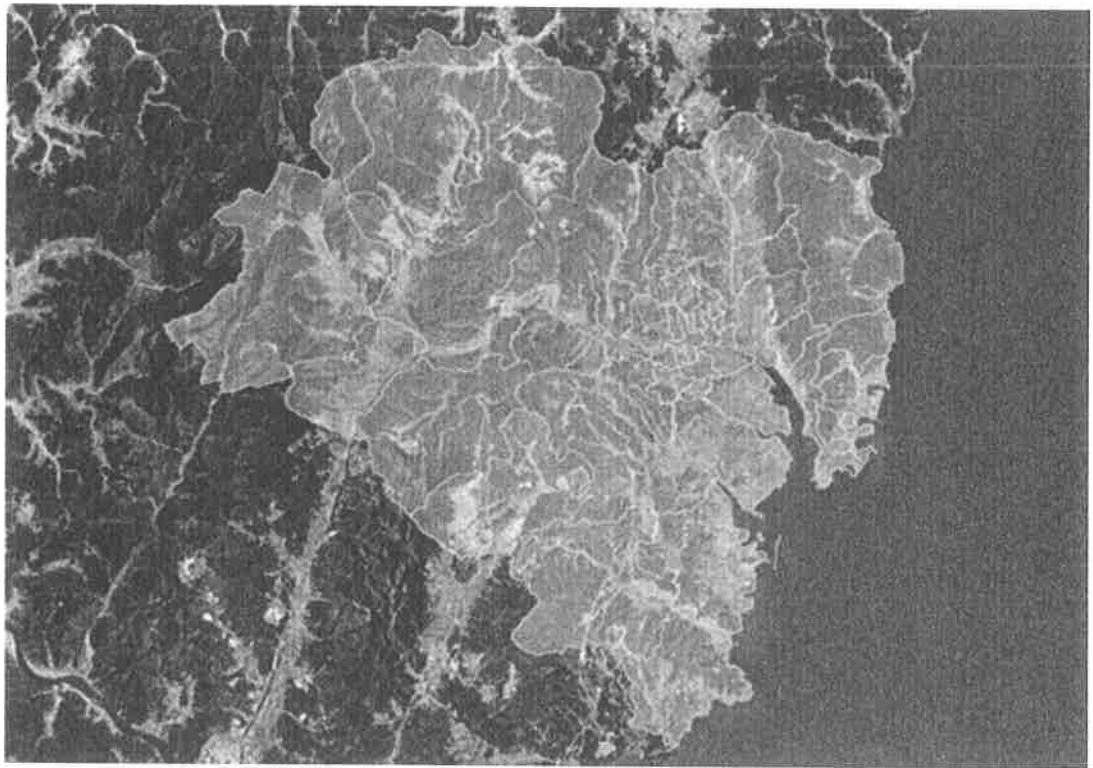


그림 2-1 울산광역시 위성사진



## 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

구분	계	50m이하	50~100m	100~300m	300~500m	500~800m	800m초과
면적(km)	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 치솔령, 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

구분	계	10%이하	10~20%	20~30%	30~40%	40~50%	50%초과
면적(km)	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 청량면 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

○울산시의 하천은 국가하천 1개소 11.27km, 지방하천 101개소 477.36km로 총 102개소 488.63km이며 국가하천 구간 개수율은 100%를 달성하였으며, 지방하천은 76.49%로 평균은 77.08%임

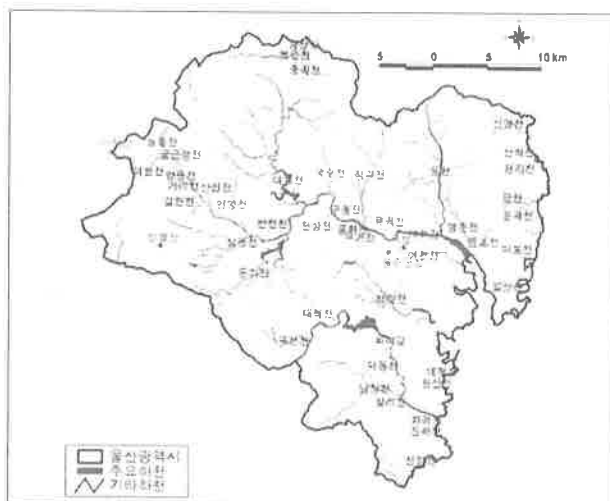


그림 2-3 울산광역시 수계 현황

표 2-5 국가하천 현황

하천명			하천 연장 (km)	유로 연장 (km)	유역 면적 (km <sup>2</sup> )	제방 현황			
	기점	종점				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

구분	하천수	총연장(km)	요개수			
			계(km)	기개수(km)	미개수(km)	개수율(%)
계	102	488.63	752.315	579.855	172.46	77.08
국가하천	1	11.27	22.125	22.125	-	100.0
지방하천	101	447.36	730.19	557.73	172.46	76.49

자료 : 울산광역시, 시정백서 2014

## 1.2 인문환경

### 1.2.1 인구 및 세대

#### 가. 울산광역시 변화추이

- 울산광역시의 총 인구는 2013년 1,178,907인이며, 최근 10년(2004~2013) 동안 연평균 0.9%의 비율로 증가하고 있으며, 세대는 총 431,595세대로서 연평균 2.2%의 비율로 증가하고 있음
- 세대당인구는 2013년 2.7인으로 나타났으며, 인구증가보다 세대증가 비율이 높은 현상 속에서 세대당 인구는 연평균 1.2%의 비율로 감소하고 있음
- 2013년 행정구역면적은 1060.46㎢로서 인구밀도 1,111.7인/㎢로 나타났으며, 인구밀도의 연평균 증가율은 0.9%로 나타났음

표 2-7 울산광역시 인구 및 세대 변화추이

구분	세대	인구	인구증가율(%)	세대당인구	인구밀도(인/㎢)	면적(㎢)
2004	356,143	1,087,958	0.8	3.1	1,029.5	1,056.74
2005	365,197	1,095,105	0.7	3.0	1,035.9	1,057.14
2006	373,114	1,102,988	0.7	3.0	1,043.4	1,057.10
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	2.1	2.8	1,100.3	1,060.20
2013	431,595	1,178,907	2.2	2.7	1,111.7	1,060.46
연평균증가율(%)	2.2%	0.9%	-	-1.2%	0.9%	-

자료 : 울산광역시, 통계연보 2014

## 나. 구군별 변화추이

○구군별 인구는 남구가 349,064명으로 가장 많으며, 동구가 184,297명으로 가장 적은 것으로 나타났음

○인구변화추이를 보면 지난 10년간 북구는 연평균 3.3%의 증가세를 보이고 있으나, 동구는 연평균 0.2% 감소하고 있는 것으로 나타났음

표 2-8 구군별 인구변화추이

구분	중구	남구	동구	북구	울주군
2004	235,858	347,323	187,082	139,937	176,443
2005	236,207	347,162	186,680	146,944	176,635
2006	235,874	345,769	188,663	150,078	180,467
2007	237,894	342,675	184,828	157,212	187,465
2008	235,611	343,922	179,266	168,271	196,404
2009	231,900	343,740	176,552	173,677	200,261
2010	234,636	344,131	174,149	179,516	206,088
2011	234,593	343,504	175,857	184,705	210,710
2012	234,966	346,836	179,743	186,263	214,065
2013	236,903	349,064	184,297	187,968	215,659
연평균증가율(%)	0.0	0.1	-0.2	3.3	2.3

자료 : 울산광역시, 통계연보 2014

○구군별 세대변화추이를 보면 북구가 인구증가와 함께 세대변화도 연평균 4.2%의 증가율을 보이고 있으며, 중구가 연평균 1.4%의 증가율로 가장 낮게 나타났음

표 2-9 구군별 세대변화추이

구분	중구	남구	동구	북구	울주군
2004	79,104	114,699	58,354	43,759	60,227
2005	81,017	116,954	59,295	43,673	61,258
2006	82,140	118,686	61,287	47,875	63,126
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
연평균증가율(%)	1.4	1.5	1.6	4.2	3.3

자료 : 울산광역시, 통계연보 2014

#### 다. 노령인구 변화추이

- 노령인구의 기준이 되는 65세 이상 인구의 변화추이를 보면, 동구가 연평균 증가율 6.7%로 가장 높게 나타났으며, 울주군이 연평균 증가율 4.6%로 가장 낮게 나타났음
- 그렇지만, 65세 이상 인구의 비율을 보면 울주군이 10.5%로 가장 높게 나타났으며, 북구가 5.8%로 가장 낮게 나타났음

표 2-10 구군별 노령인구(65세 이상)변화추이

구분	중구	남구	동구	북구	울주군	울산광역시
2004	12,495	14,098	6,553	6,247	15,006	54,399
2005	13,249	15,101	6,985	6,771	15,691	57,797
2006	14,164	16,047	7,478	7,245	16,487	61,421
2007	15,457	17,142	7,975	7,915	17,684	66,173
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
연평균증가율	6.2	6.5	6.7	6.4	4.6	6.0
구군전체인구 (2013)	236,903	349,064	184,297	187,968	215,659	1,178,907
65세 이상 인구비율 (2013)	9.1	7.1	6.4	5.8	10.5	7.8

자료 : 울산광역시, 통계연보 2014

#### 라. 인구이동현황 및 변화추이

- 울산광역시의 인구이동현황을 보면 전체 전입인구가 52,239명, 전체 전출인구가 49,932명으로 전출보다 전입이 많아 순이동인구는 2,307명으로 나타났음
- 타시도와의 전출입 가운데 전입보다 전출이 많은 지역은 서울시, 세종시, 전북, 경북, 제주인 것으로 나타났음

표 2-11 타시도 전입·전출 현황(2013)

구분	총이동		순이동인구(인)
	전입(인)	전출(인)	
합 계	52,239	49,932	2,307
서울	5,542	6,347	-805
부산	11,600	10,589	1,011
대구	3,833	3,282	551
인천	1,289	1,054	235
광주	448	379	69
대전	822	779	43
세종	78	87	-9
경기	5,923	5,863	60
강원	1,095	897	198
충북	1,173	891	282
충남	1,376	1,364	12
전북	1,117	1,198	-81
전남	1,073	972	101
경북	7,685	7,808	-123
경남	8,829	8,022	807
제주	356	400	-44

자료 : 울산광역시, 통계연보 2014

#### 마. 상주(야간)·주간인구

○울산광역시내 구군간 상주·주간인구를 보면, 중구를 제외하고는 주간인구가 상주인구보다 높게 나타났으며, 중구는 주간인구지수가 79.6으로 유일하게 100이하를 나타내고 있음

표 2-12 상주·야간인구

구분		2010	중구	남구	동구	북구	울주군
상주(야간)인구		1,058,070	218,288	328,142	161,785	165,753	184,102
유입인구		42,956	15,040	70,528	24,698	41,049	46,331
	통근	40,034	13,003	56,380	21,989	39,053	42,324
	통학	2,922	2,037	14,148	2,709	1,996	4,007
야출인구		28,872	59,492	48,630	14,997	28,906	33,575
	통근	20,562	51,129	42,369	12,159	24,143	25,915
	통학	8,310	8,363	6,261	2,838	4,763	7,660
주간인구주간인구지수		1,072,154	173,836	350,040	171,486	177,896	196,858
		101.3	79.6	106.7	106.0	107.3	106.9

자료 : 울산광역시, 통계연보 2014

## 1.2.2 주택

### 가. 유형별 주택현황

○울산광역시 총 주택수는 428,454호(2013년 기준)이며, 가구수 대비 주택보급율은 107.5%로 나타났음

○주택유형별 점유비율을 보면 아파트가 55%로 가장 높고 연립주택이 1.8%로 가장 낮으며, 연평균 증가율은 다가구주택이 25.9%로 매우 높게 나타났음

표 2-13 울산광역시 유형별 주택현황

시점	일반가구수 (A) (가구)	주택수 합계(B) (호)	단독주택 (다가구제외) (호)	다가구주택 (호)	아파트 (호)	연립주택 (호)	다세대주택 (호)	비주거용건물 내 주택 (호)	주택보급율 (B)/(A)*100 (%)
2004	309,515	275,005	70,112	15,675	169,156	14,498	5,564	-	88.9
2005	277,368	276,578	66,605	22,987	177,182	8,506	17,969	6,316	99.7
2006	283,292	278,970	67,122	23,894	178,719	8,403	18,199	6,527	99.9
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	-	106.0
2013	398,530	428,454	41,075	124,310	235,541	7,635	19,893	-	107.5
구성비	-	-	9.6	29.0	55.0	1.8	4.6	-	
연평균증가율(%)	2.8	5.0	-5.8	25.9	3.7	-6.9	15.2	-	2.1

자료 : 울산광역시, 통계연보 2014

### 나. 구군별 주택현황

○구군별 주택보급율을 보면 동구가 116.3%로 가장 높게 나타났으며, 북구가 101.7%로 가장 낮게 나타났음

표 2-14 구군별 주택현황

구 분	계	단독다가구기타	아파트	연 립	다세대	주택보급률
합계	428,454	165,385	235,541	7,635	19,893	107.5
중 구	83,994	38,572	37,232	1,892	6,298	102.2
남 구	134,196	49,947	76,485	2,265	5,499	108.0
동 구	65,582	24,574	36,158	1,519	3,331	116.3
북 구	64,489	17,257	45,243	717	1,272	101.7
울주군	80,193	35,035	40,423	1,242	3,493	110.9

자료 : 울산광역시, 통계연보 2014

#### 다. 건축연도별 주택

- 건축연도별 주택현황을 보면 울산광역시는 1979년 이전이 5.7%, 1980~1994년 사이에 지어진 주택이 39.7%로 나타났음
- 1979년 이전 주택은 주택유형 중에서 단독주택이 가장 많은 12,659호로 나타남
- 구군별로 보면 중구, 남구, 동구는 1980~1994년에 지어진 주택이 가장 많은 것으로 나타났으며, 북구와 울주군은 1995~2004년 사이에 지어진 주택이 가장 많은 것으로 나타났음

표 2-15 건축연도별 주택현황

구분(기준 : 2010년)		합계	1979년 이전	1980 ~ 1994	1995 ~ 2004	2005 ~ 2010
울산광역시	주택수	295,306	16,842	117,226	113,342	47,896
	비율(%)	100.0	5.7	39.7	38.4	16.2
	단독주택	60,697	12,659	27,719	14,114	6,205
	아파트	206,125	2,792	78,221	85,159	39,953
	연립주택	6,310	900	3,040	2,186	184
	다세대주택	17,050	54	6,140	9,876	980
	비거주용 건물내주택	5,124	437	2,106	2,007	574
중 구	주택수	55,991	4,105	26,388	17,464	8,034
	비율(%)	100.0	7.3	47.1	31.2	14.3
남 구	주택수	89,575	5,089	36,855	36,320	11,311
	비율(%)	100.0	5.7	41.1	40.5	12.6
동 구	주택수	43,471	1,598	24,492	13,339	4,042
	비율(%)	100.0	3.7	56.3	30.7	9.3
북 구	주택수	48,280	1,749	11,090	22,658	12,783
	비율(%)	100.0	3.6	23.0	46.9	26.5
울 주 군	주택수	57,989	4,301	18,401	23,561	11,726
	비율(%)	100.0	7.4	31.7	40.6	20.2

자료 : 울산광역시, 통계연보 2014



### 1.2.3 산업환경

#### 가. 구군별 사업체수 변화추이

- 구군별 사업체 변화추이를 보면 울산광역시는 지난 10년간 연평균 1.9%의 증가율을 나타내고 있음
- 구군별로는 울주군이 연평균 4.5%의 증가율을 보이고 있어 사업체 증가가 매우 컸음을 알 수 있음
- 중구는 연평균 증가율이 0.1%이 지나지 않아 지난 10년간 큰 변화가 없었으나, 연도별 흐름을 보면 2009년 이후 조금씩 증가하고 있는 상황임

표 2-16 구군별 사업체수 변화추이

구분	울산광역시	중구	남구	동구	북구	울주군
2004	64,715	15,080	25,464	8,641	6,372	9,158
2005	65,309	14,921	25,594	8,478	6,549	9,767
2006	65,818	14,881	25,841	8,366	6,994	9,736
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
연평균변화율(%)	1.9	0.1	1.5	0.5	5.1	4.5

자료 : 울산광역시, 통계연보 연도별

## 나. 구군별 종사자수 변화추이

- 울산광역시 종사자수는 2013년 현재 488,627인으로 나타났으며 지난 10년간 연평균 증가율은 2.9%로 나타났음
- 구군별 현황을 보면 남구가 169,829인(2013년)으로 가장 많으며, 연평균 증가율은 울주군이 4.5%로 나타나 가장 높은 증가세를 보이고 있음
- 중구는 연평균 증가율이 1.8%로 나타나 울산광역시내 구군 중에서 가장 낮은 증가율을 보이고 있음

표 2-17 구군별 종사자수 변화추이

구분	울산광역시	중구	남구	동구	북구	울주군
2004	378,055	41,317	136,232	68,583	70,256	61,667
2005	379,842	40,079	135,897	67,038	72,060	64,768
2006	389,470	41,003	140,635	70,833	73,542	63,457
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
연평균변화율(%)	2.9	1.8	2.5	3.1	2.6	4.5

자료 : 울산광역시, 통계연보 연도별

#### 다. 구군별 총생산액 변화추이

- 울산광역시 총생산액(2011년 기준)은 68,397,930백만원이며, 연평균 8.6%의 높은 증가율을 보이고 있음
- 구군에서는 동구가 연평균 16.4%의 성장률로 가장 높은 수치를 나타내고 있으며, 그 다음으로는 울주군 지역으로서 8.2%를 나타내고 있어 구군간 격차가 매우 큰 것을 알 수 있음
- 중구는 연평균 1.6%의 성장률을 보이고 있어 총생산액 증가가 미미한 것을 알 수 있음

표 2-18 구군별 총생산액

구분(백만원)	울산광역시	중구	남구	동구	북구	울주군
2005	41,697,339	1,690,721	16,552,828	5,810,443	8,854,170	8,789,176
2006	43,214,287	1,839,149	16,695,164	6,920,922	9,182,730	8,576,321
2007	48,059,434	1,737,257	17,917,745	8,785,970	10,025,785	9,592,677
2008	52,408,173	1,618,441	19,368,911	9,412,815	10,264,765	11,743,240
2009	51,270,767	1,825,791	16,980,346	9,834,113	11,684,719	10,945,799
2010	59,159,552	1,743,759	19,756,290	10,757,637	13,810,220	13,091,646
2011	68,397,930	1,858,778	24,242,277	14,426,706	13,775,381	14,094,788
연평균변화율(%)	8.6	1.6	6.6	16.4	7.6	8.2

자료 : 울산광역시, 통계DB(<http://www.ulsan.go.kr>)

## 1.3 토지이용

### 1.3.1 용도지역 현황

○울산시의 도시관리계획상 용도지역지정현황은 도시지역이 755.599km<sup>2</sup>로 전체의 66.0%를 차지하고 있고, 농림지역 283.719km<sup>2</sup>(24.8), 관리지역 61.631km<sup>2</sup>(5.4%), 자연환경보전지역 43.652km<sup>2</sup>(3.8%)임

표 2-19 구군별 용도지역 현황

구분	계 (단위 : km)	도시지역					
		소계	주거지역	상업지역	공업지역	녹지지역	미지정지역
계	1,144.601	755.599	66.623	7.592	78.433	516.315	86.636
중구	37.064	37.064	12.333	1.567	-	23.164	-
남구	73.691	73.691	14.299	2.604	29.261	27.474	0.053
동구	36.352	36.352	6.142	0.797	7.030	22.336	0.047
북구	157.872	120.603	12.766	1.078	11.074	95.684	0.001
울주군	839.622	487.889	21.083	1.546	31.068	347.657	86.535
구분	비도시지역						
	소계	관리지역	농림지역	자연환경 보전지역			
계	389.002	61.631	283.719	43.652			
중구	-	-	-	-			
남구	-	-	-	-			
동구	-	-	-	-			
북구	37.269	6.666	30.603	-			
울주군	351.733	54.965	253.116	43.652			

자료 : 울산광역시, 도시계획과 2014.12

### 1.3.2 개발제한구역 현황

○울산시 개발제한구역은 269.82km<sup>2</sup>가 지정되어 있으며, 지목별로 살펴보면 임야 197.74km<sup>2</sup>, 답 25.59km<sup>2</sup>, 전 8.71km<sup>2</sup>, 대지 1.02km<sup>2</sup>, 기타 36.76km<sup>2</sup>로 구성되어 있음

표 2-20 개발제한구역 지정현황

구분	계(단위 : km <sup>2</sup> )	전	답	대지	임야	기타
면적	269.82	8.71	25.59	1.02	197.74	36.76

자료 : 울산광역시, 도시계획과 2014.12

## 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	
고속도로	경부고속도로	서울~부산	27.61	4~6	
	울산고속도로	언양~울산	14.30	4	
	부산~울산간고속도로	부산~울산	21.00	6	부산~울산~포항
국도	7호선	부산~온성	37.25	4	부산~울산~경주
	14호선	거제~포항	33.60	4	울산~부산
	24호선	신안~울산	32.62	4	울산~밀양
	31호선	부산~신고산	55.15	2~4	부산~울산~포항
	35호선	부산~강릉	27.25	4	부산~울산~경주

○도로 총 연장은 3,348,422km로 이 중 1,972,543km가 포장되어 96.0%의 포장율을 나타내며, 미포장 및 미개통구간은 1,375,899km임

표 2-22 도로연장 및 포장율

구분 (단위 : km, %)	계	고속도로	일반국도	광역시도	국가지원지방도	구·군도
계	3,348,422	62,910	185,882	1,346,218	17,260	1,608,587
포장(포장율)	1,972,543 (96.0)	62,910 (100.0)	171,789 (100.0)	475,508 (100.0)	17,260 (100.0)	1,188,636 (79.8)
소계	1,375,899	-	14,093	870,710	-	416,951
미포장	247,690	-	-	-	-	237,582
미개통	1,128,209	-	14,093	870,710	-	182,369

자료 : 울산광역시 통계연보 2014

## 1.5 문화체육 및 의료보건시설

### 1.5.1 문화체육시설 현황

○울산시의 문화·체육시설로는 박물관 10개소, 공공도서관 14개소, 공연시설 19개소, 전시시설 26개소, 체육 시설 276개소, 문화예술회관 5개소가 있음

표 2-23 문화·체육시설 현황

구분(단위 : 개소)	박물관	공공도서관	공연시설	전시시설	체육시설	문화예술회관
계	10	14	19	26	276	5
중구	1	2	2	9	85	1
남구	3	3	6	11	45	1
동구	-	1	7	-	24	1
북구	-	6	3	-	42	1
울주군	6	2	1	6	80	1

자료 : 울산광역시, 시정백서 2014

### 1.5.2 의료보건시설 현황

○의료시설은 종합병원, 병원, 의원, 한의원을 포함하여 총 1,261개소임

○병원 유형별로는 종합병원이 4개소, 병원이 40개소, 의원이 531개소, 치과 351개소, 한의원 282개소 등으로 나타남

○행정구역별 분포를 살펴보면 남구 561개소, 중구 228개소, 동구 176개소, 북구 146개소, 울주군 150개소로 남구에 의료시설이 집중 분포하고 있음

표 2-24 의료보건시설 현황

구분(단위 : 개소)	계	중구	남구	동구	북구	울주군
계	1,261	228	561	176	146	150
종합병원	4	1	1	1	-	1
병원	40	11	17	2	4	6
의원	531	96	238	78	59	60
특수병원	2	-	2	-	-	-
요양병원	41	6	20	3	3	9
치과	351	62	157	49	47	36
한방병원	3	-	3	-	-	-
한의원	282	52	122	40	32	36
부속의원	7	-	1	3	1	2
(보건소)	(5)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)

주) 보건소는 합계에서 제외

자료 : 울산광역시, 통계연보 2014

## 2. 상위계획 및 관련계획

### 2.1 상위계획

#### 2.1.1 국가도시재생기본방침<sup>1)</sup>

##### 1) 계획의 배경

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

##### 2) 계획의 비전 및 목표

- 비전 : 국민이 행복한 경쟁력 있는 도시재창조
- 목표
  - 창조경제 중심의 일자리 창출 및 도시경쟁력 강화
  - 국민 삶의 질 향상 및 생활복지 구현
  - 쾌적하고 안전한 정주환경 조성
  - 지역 정체성 기반의 문화 가치와 경관 회복
  - 주민역량 강화 및 공동체 활성화

##### 3) 중점시책

- 4개의 중점 시책 제시(그림 2-1 참고)

중 점 시 책	1_도시재생중심으로 도시정책전환	2_금융자원 및 규제완화
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시계획 제도개편</li> <li>• 도시내부 토지의 복합이용</li> <li>• 기성시가지 정주환경 개선</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주택도시기금 등 금융지원</li> <li>• 건축·도시계획 관련 규제완화</li> <li>• 국유지·공유지의 활용</li> </ul>
	3_도시재생사업의 재정자원 확대	4_지역역량강화 및 공동체활성화
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 각 부처의 도시재생 예산 협력지원</li> <li>• 국토부의 도시재생사업 예산지원 확대</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 협동조합, 사회적 기업 육성</li> <li>• 주민교육, 도시재생전문가 양성</li> <li>• 첨단IT기술(Smart-city)의 도입</li> </ul>

그림 2-4 국가도시재생 중점시책

1) 「국가도시재생기본방침」, 국토교통부, 2014

## 2.1.2 제4차 국토종합계획 수정계획(2011~2020)<sup>2)</sup>

### 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) 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)

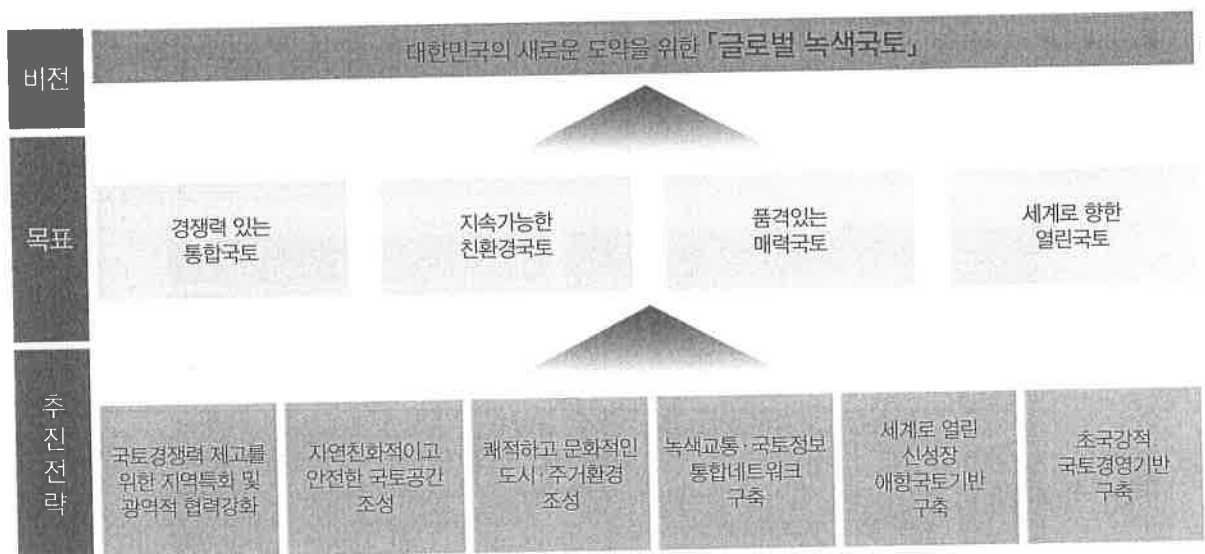


그림 2-5 제4차 국토종합계획 수정계획 비전, 목표 및 추진계획

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



## 4) 6대 추진전략

표 2-25 제4차 국토종합계획 수정계획 6대 추진전략

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

## 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
- 환태평양 녹색에너지 성장 거점

표 2-26 제4차 국토종합계획 수정계획 동남권 발전방향

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

### 2.1.3 2030년 울산도시기본계획<sup>3)</sup>

#### 1) 계획의 목적 및 범위

- 국가정책 및 도시계획 패러다임 변화에 신속한 대처와 대내외 사회·경제적 여건변화에 적극적 대응이 필요하며 지속적 도시성장을 위한 도시공간구조정비가 필요
- 급변하는 도시여건변화에 대응할 수 있도록 도시발전 미래상 재정립과 지속가능한 비전을 제시

#### 2) 계획의 범위

- 시간적 범위 : 기준년도 2014년, 목표년도 2030년
- 공간적 범위 : 1,144,601km<sup>2</sup> (행정구역 1,060,456, 공유수면 84,145)

#### 3) 도시미래상

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

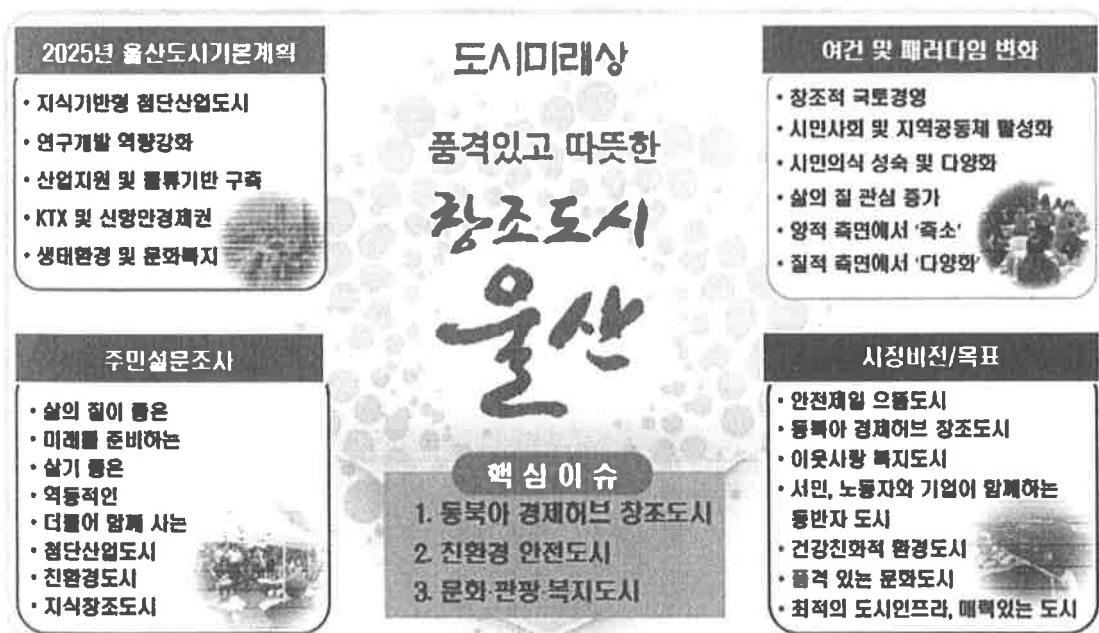


그림 2-6 도시 미래상 및 핵심이슈

3) 「2030년 울산도시기본계획」, 울산광역시 도시계획과, 2014

#### 4) 도시공간구조 개편전략

##### ○중심지 체계

- 1도심 4부도심 7지역중심

##### ○개발축

- 2개 성장주축 (남북 1, 동서 1)
- 6개 성장보조축 (도심연결 1, 부도심 연결 5)

##### ○보전축

- 남북 3 생태축
- 동서 2 녹지축 (태화강 수변축 분리)
- 해양경관축
- 4개 수변축(하천생태계 복원 등)

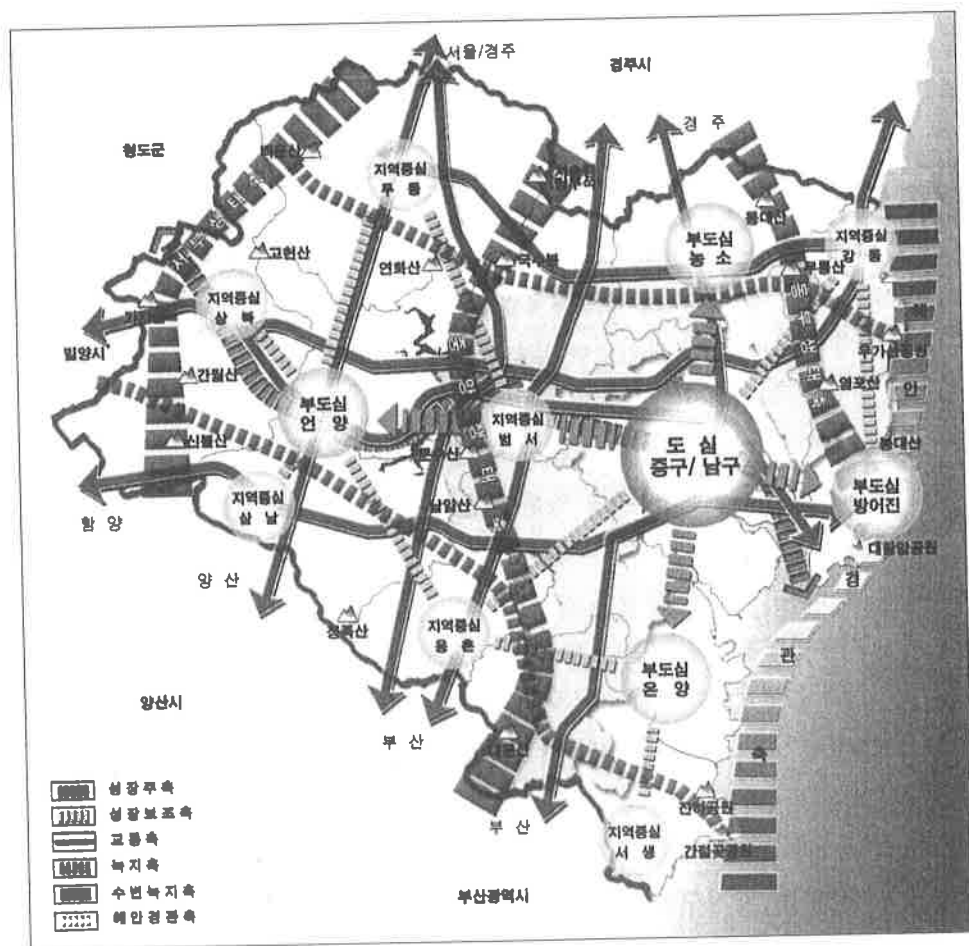


그림 2-7 울산도시기본계획 공간구조구상

## 2.1.4. 2030 울산중장기발전계획 \_울산형 창조도시 만들기 계획<sup>4)</sup>

### 1) 계획의 목적

- 울산공업센터 지정 50주년을 맞아 새로운 100년 도약을 준비
- 대내외 환경변화에 따른 새로운 도시발전 패러다임 필요

### 2) 계획의 범위

- 시간적 범위 : 기준년도 2012년, 목표연도 2030년
- 공간적 범위 : 울산광역시 행정구역 및 주변 인접지역을 포함한 울산광역시권

### 3) 울산형 창조도시의 개념 및 정의

- 울산형 창조도시는 울산만의 자원을 발굴하고 과거와 현재의 내재적 특성과 표면적 특성을 공존시키는 가운데 도시의 창조성을 강화시켜 나가는 것
- 경제, 환경, 문화, 예술, 관광, 교육 등 핵심 기능들이 잘 갖추어진 최고의 경쟁력있는 도시, 살기 좋은 도시  
울산을 위한 새로운 프레임, 새로운 패러다임으로서 새로운 가치를 끊임없이 창조하는 『울산형 창조도시 만들기』를 추진하는 것

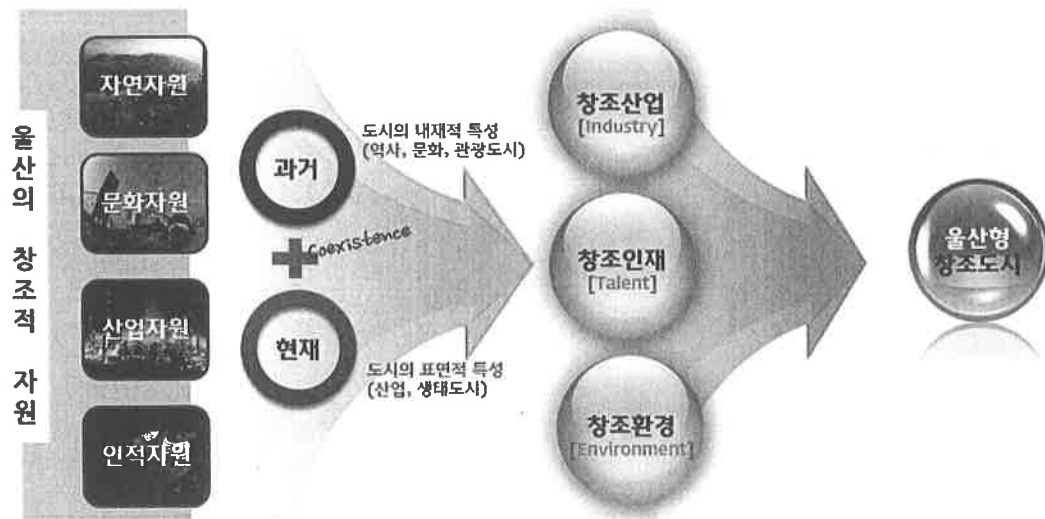


그림 2-8 울산형 창조도시 만들기 개념도

4) 「2030 울산중장기발전계획」, 2012

#### 4) 울산형 창조도시 만들기 비전

○총괄비전 : 세계적인 친환경 첨단산업문화도시 울산

○분야별 비전

- 경제 : 한국의 신성장동력원, 지식기반 산업수도 울산
- 생태 : 글로벌 친환경 녹색성장 선도도시 울산
- 문화/관광/체육 : 과거와 미래가 공존하고, 활력 넘치는 문화도시 울산
- 사회복지 : 성장과 통합을 실현하는 희망복지도시 울산
- 교통 : 사람과 환경중심의 지속가능한 미래교통 창조
- 도시공간/디자인 : 특색 있는 도시공간 창출을 통한 동남권 거점 조성
- 교육 : 창조적 핵심인재 육성 및 유치로 명품 창의학습도시 실현
- 정보화 : 지식정보사회의 최첨단도시 조성
- 행/재정 : 신뢰받고 봉사하는 시정부 울산
- 국제화 : 글로벌 산업·생태도시 리더 울산

#### 5) 울산형 창조도시 만들기 계획 전략 구상

○10개 창조분야별로 여건 분석과 창조성 기준을 토대로 하위비전, 전략과 추진사업을 도출하고 이를 통해 총괄비전 제시

○창조도시를 구축하기 위한 사업화 : 창조자원화, 창조공간화, 핵심프로젝트 발굴



그림 2-9 울산형 창조도시 만들기 계획전략 구상도

## 2.2 관련계획

### 2.2.1 지역행복생활권 발전계획-울산중추도시생활권<sup>5)</sup>

#### 1) 계획의 배경 및 목적

- 지역균형발전을 위해 기존의 대규모 거점개발 중심의 공간정책은 국가 성장 및 지역발전을 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 생활체감형 지역정책, 상생 발전하는 지역정책, 주민과 지자체가 주도하는 지역 정책의 지역행복생활권 도입을 추진하였음
- 이에 따라, 군특법 개정안(‘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 수립하고자 함

#### 2) 계획의 범위

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

#### 3) 비전

- 비전 : “산업, 역사·문화, 자연이 공존하는 상생협력의 생활권 구현”
- 의미 : 울산중추도시생활권 내 각 지역들은 다양한 자원을 보유하고 있으며, 여러 분야에서 연계 가능. 예를 들어, 경주-울산-양산-밀양은 역사문화(사찰)의 연계, 울산-양산-밀양은 영남알프스 산악관광 벨트 형성, 그리고 경주-울산-양산은 자동차, 조선 등 기계부품산업의 집적지 등 다양한 연계를 통한 상생협력의 생활권을 구현하자는 의미

5) 「지역행복생활권 발전계획-울산중추도시생활권」, 2014

#### 4) 전략별 사업도출 방향

○ 사업도출은 주요 추진전략별로 구분도 가능하나 생활권 가이드라인은 생활권 기반확충, 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

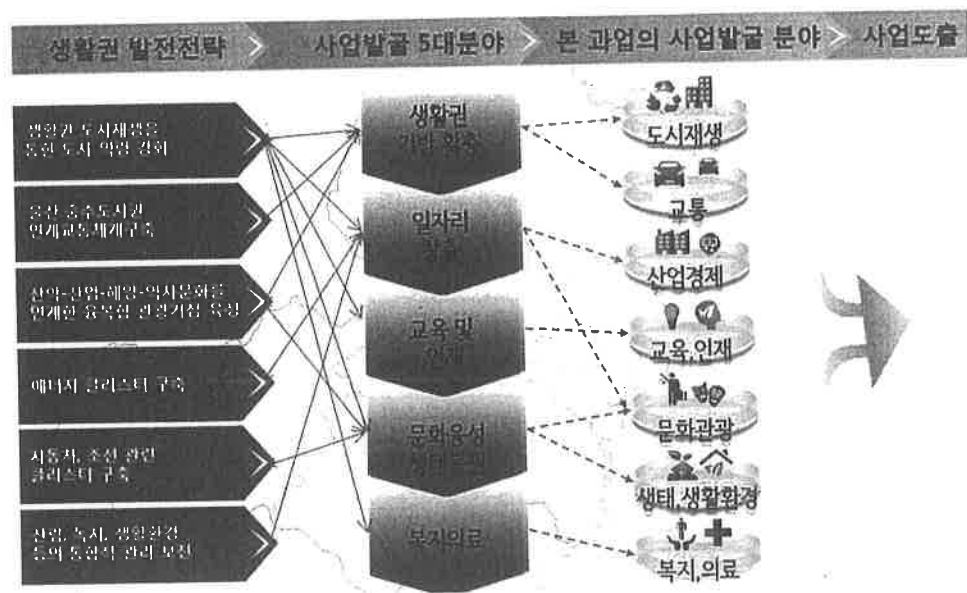


그림 2-10 전략별 사업도출방향

#### 5) 사업발굴

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

표 2-27 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)<sup>6)</sup>

### 1) 계획의 목적

- 합리적 주거지 정비유도 및 쾌적한 주거환경 조성
- 도시기능의 회복과 주거환경이 불량한 지역 계획적 정비
- 정비사업 재검토 및 정비사업의 개발지침 제시
- 정비 사업을 통한 정비기반시설 확충 및 삶의 질 향상

### 2) 계획의 범위

- 시간적 범위 : 기준년도 2008년, 목표연도 2020년
- 공간적 범위 : 시가화구역 51.06km<sup>2</sup>

### 3) 2020년 정비예정구역 선정

- 도시특성에 맞는 적절하고 합리적인 선정기준 설정, 기존 정비예정구역의 연속성 유지 및 재검토, 자치구 및 주민요청 우선적으로 반영 검토, 현장조사를 통한 실제 현황을 반영한 선정, 효율적 관리를 위한 적정규모 유도

표 2-28 2020년 정비예정구역 변경 현황

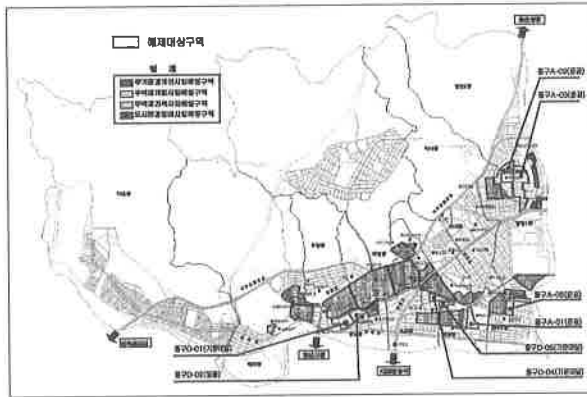
(단위 : 개소, 천㎡)

구분		총 합계	주거환경개선 사업예정구역	주택재개발 사업예정구역	주택재건축 사업예정구역	도시환경정비 사업예정구역
울산시	개소	64	11	45	5	3
	면적	4,515.6	800.8	3,370.0	229.3	115.5
중구	개소	18	1	15	1	1
	면적	1,674.8	53.0	1,587.5	2.3	32.0
남구	개소	23	-	19	3	1
	면적	1,321.8	-	1,109.7	190.1	22.0
동구	개소	6	1	3	1	1
	면적	299.9	62.8	138.7	36.9	61.5
북구	개소	5	-	5	-	-
	면적	389.2	-	389.2	-	-
울주군	개소	12	9	3	-	-
	면적	829.9	685.0	144.9	-	-

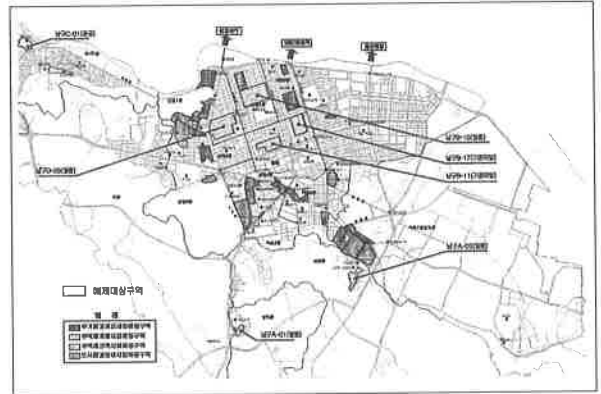
6) 「2020년 울산광역시 도시·주거환경정비 기본계획」, 2015

#### 4) 정비예정구역 위치도

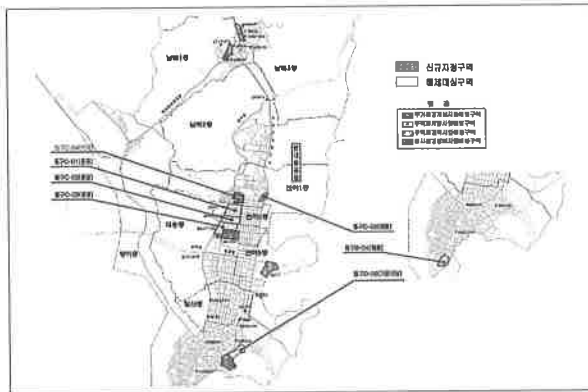
그림 2-11 구군별 정비예정구역 위치도



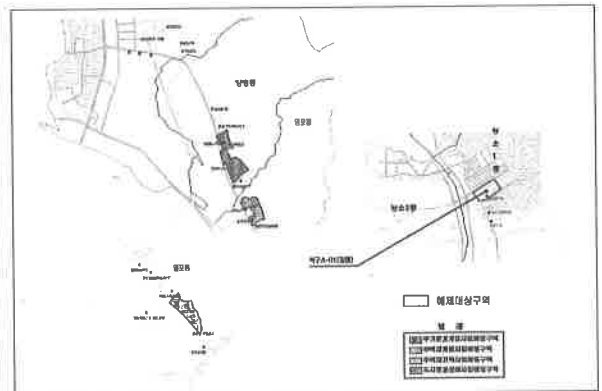
중구 정비예정구역 위치도



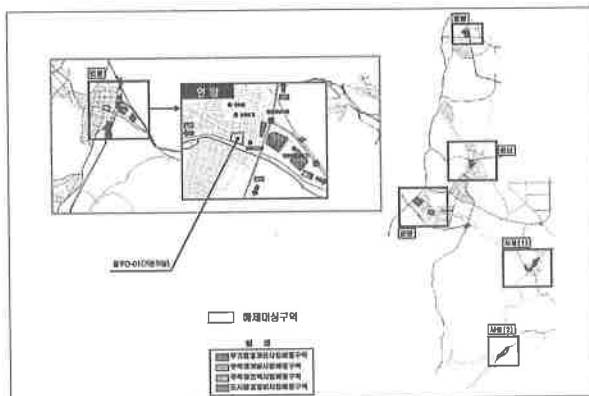
남구 정비예정구역 위치도



동구 정비예정구역 위치도



북구 정비예정구역 위치도



울주군 정비예정구역 위치도

### 1.2.3 울산광역시 경관계획<sup>7)</sup>

#### 1) 계획의 목적

- 2007년 「경관법」의 제정 및 시행에 따라 인간과 환경을 우선하여 도시를 입체적으로 관리하고 역사와 전통을 계승하며, 경관자원을 되살리고 개선하여 도시의 가치를 창출
- 울산의 지역성, 다양성, 진정성, 정체성을 회복할 수 있는 경관의 보전·관리 및 형성을 위한 방향 제시

#### 2) 비전 및 목표

- 비전 : 자연과 인간이 조화로운 품격 높은 도시
- 목표 : 생태경관 도시

#### 3) 기본구상

- 거시적 경관구조분석 결과를 바탕으로 하되 단순한 공간계획이 아닌 지역의 도시맥락과 정체성을 고려하여 경관권역, 경관축, 경관거점 설정

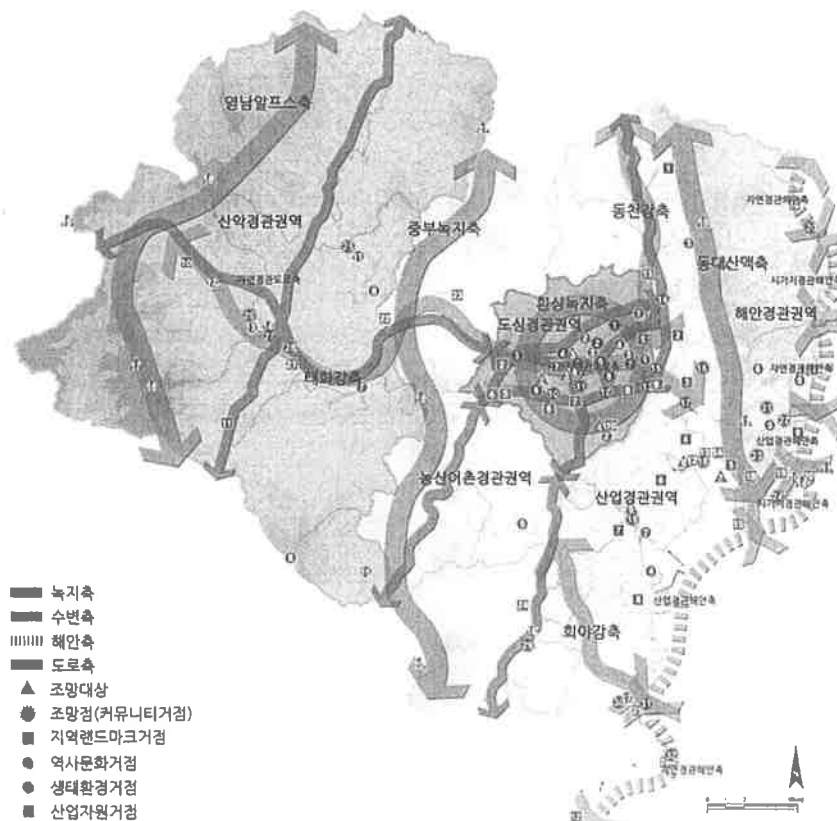


그림 2-12 경관계획 기본구상도

7) 「울산광역시 경관계획」, 2010

## 2.2.4 울산광역시 도시교통정비 기본계획<sup>8)</sup>

### 1) 계획의 목적

- 「도시교통정비 촉진법」 제5에 따라 20년 단위의 도시교통정비 기본계획을 수립하여 도시교통의 원활한 소통과 교통편의를 증진

### 2) 계획의 범위

- 공간적 범위 : 울산광역시 도시교통정비지역 및 교통권역
- 시간적 범위 : 기준년도 2010년, 목표연도 2012년~2031년(20년)

### 3) 목표 지표 설정

표 2-29 울산광역시 도시교통정비 기본계획 목표 지표

구 분		단위	현황 (2010년)	단 기(2016년)		중 기(2021년)		장 기(2031년)		
				예 측	목 표	예 측	목 표	예 측	목 표	
통행속도	도 심	km/h	29.1	28.0	28.9	28.2	30.0	28.2	30.5	
	외 광	km/h	46.8	43.1	46.1	42.3	47.8	41.9	48.1	
	전 체	km/h	44.6	41.6	44.1	41.1	45.6	40.8	45.9	
수 단 분 담 륜	승 용 차	%	37.9	40.7	38.1	39.5	34.3	38.3	30.4	
	버 스	%	17.1	17.1	18.0	16.2	17.7	14.9	18.1	
	철 도	%	0.0	0.0	0.0	4.4	4.4	9.0	9.0	
	택 시	%	12.5	11.0	11.0	9.4	9.4	7.6	7.6	
	도 보	%	26.9	25.4	26.4	24.7	25.7	24.4	25.4	
	자 전 거	%	1.8	1.8	3.0	1.8	5.0	1.8	6.0	
	기 타	%	3.8	4.0	3.5	4.0	3.5	4.0	3.5	
	합 계	%	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
	광역교통	국가기간 도로	km	353.6	95.3		72.3		10.0	
		철 도	km	87.8	53.0		24.2		-	
광역 BRT		km	-	-		13.5		-		
교통시설	복합환승센터	개소	-	1		2		-		
도 로	도시내 도로	km	1,814.4	131.4		40.6		100.4		
대중교통	시내버스 평균통행속도(도심)	km/h	21.2	20.9		21.9		24.1		
	신교통수단 연장	km	-	-		16.0		48.2		
주 차	주차장확보율	%	101.1	110.0		115.0		120.0		
비동력·무탄소	자전거도로	km	283	217		233		97		
	보 행 로	km	286	126		121		38		
택 시	택시실차율	%	54.8	55.4		55.7		56.9		
지속가능교통	감축목표비율	%	-	15.0		34.7		36.5		
교통체계	도로기능별 운영체계 개선	km	-	119.3		59.7		-		
교통안전·약자	자동차 1만대당 사망자수	명	2.0	1.2		0.7		0.2		
	교통수단 편의시설 개선	%	50.1	75.0		85.0		100.0		

8) 「울산광역시 도시교통정비 기본계획」, 2010

## 2.2.5 울산광역시 주택종합계획<sup>9)</sup>

### 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 목표로 함
- 또한 주거복지, 주택공급, 주거환경 정비, 주택관리의 각 분야별로 정책의 기본 방향을 제시하고, 계획의 추진에 따른 주거복지 목표지표를 설정함으로써 울산광역시의 주거수준향상을 위한 지표 제시를 목표로 함

### 2) 계획의 범위

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

### 3) 비전 및 목표

- 비전 : 안정된 주거권 확보와 질 높은 주거복지의 실현
  - 지역특성을 고려한 주택공급
  - 녹색 성장형 주택공급
  - 저탄소 녹색 주택공급
  - 수요자 특성에 맞는 주택공급
  - 주거환경의 질적 수준 개선 5개 목표를 제시함



그림 2-13 울산광역시 주택종합계획 비전

9) 「울산광역시 주택종합계획」, 2010

## 4) 정책방향 및 추진전략

표 2-30 울산광역시 주택종합계획 정책방향 및 추진전략

기본목표	정책방향	추진전략
지역의 특성을 고려한 주택공급	지역입지를 고려한 주택사업추진	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시외곽지역에서의 전원주택단지 공급 도심지에서의 다양한 유형의 주택공급</li> </ul>
	지역여건을 고려한 주택정비사업 추진	<ul style="list-style-type: none"> <li>정비사업의 지속적인 추진</li> <li>재정착율 고려한 다양한 규모의 주택공급</li> </ul>
녹색성장형 주택공급	기존주택의 관리강화	<ul style="list-style-type: none"> <li>공동주택관리업무의 제도정비</li> <li>공동주택정비 지원사업의 확대 실시</li> </ul>
	리모델링 활성화	<ul style="list-style-type: none"> <li>주택리모델링 활성화를 위한 기준제시</li> <li>세제지원 등의 인센티브 실시</li> </ul>
저탄소 녹색주택공급	에너지 절감형 주택 공급	<ul style="list-style-type: none"> <li>태양광 및 에너지재생형 주택공급</li> <li>친환경소재를 활용한 주택 공급</li> </ul>
	친환경 주택 공급	<ul style="list-style-type: none"> <li>친환경건축물 조성사업 지속 확대 실시</li> <li>친환경적인 공동주택 주동의 배치 및 설정</li> </ul>
수요자 특성에 맞는 주택공급	다양한 유형의 주택공급	<ul style="list-style-type: none"> <li>1-2인 가구에 알맞은 주택공급</li> <li>도시형생활주택 등을 적극 공급</li> </ul>
	공공임대주택 공급 확대	<ul style="list-style-type: none"> <li>임대주택물량의 지속적 확보</li> <li>신혼부부 등 다양한 유형의 임대주택 공급</li> </ul>
주거환경의 질적 수준 개선	기존 주택지 주거환경개선	<ul style="list-style-type: none"> <li>주차장 확보사업 지속</li> <li>방범 등의 안전확보사업 실시</li> </ul>
	주택종합정보시스템 구축	<ul style="list-style-type: none"> <li>주택정보 전산화 구축</li> <li>Housing Condition Survey 시행</li> </ul>

## 2.2.6 울산 산업관광 활성화 방안 연구<sup>10)</sup>

### 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 2-31 울산 산업관광 활성화 방안 전략사업 도출

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

10) 「울산 산업관광 활성화 방안 연구」, 2013

## 2.2.7 산업관광 콘텐츠 개발 및 운영방안 연구<sup>11)</sup>

### 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 2-14 산업관광 콘텐츠 개발 및 운영방안의 활성화 목표

### 4) 산업관광 활성화 추진전략(3개 전략 및 8개 사업)

- 산업관광 활성화 전략(산업관광 콘텐츠 개발·스토리텔링화·인프라 구축)
- 산업관광상품 개발(산업관광상품 개발, 오토벨리 산업관광 개발)
- 산업관광상품 운영 활성화

11) 「산업관광 콘텐츠 개발 및 운영방안 연구」, 2014



2.2.8 울산 문화예술 중·장기 발전계획<sup>12)</sup>

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

그림 2-15 울산 문화예술 중·장기 발전계획 비전

12) 「울산 문화예술 중·장기 발전계획」, 2014

#### 4) 부문별 발전계획

표 2-32 울산문화예술 중장기발전계획 부문별 발전계획

부문	목표설정을 위한 방향	추진전략	사업수
전통문화유산의 보존과 발전	▶ 시민의 품속에서 향유되고 발전하는 전통문화	▶ 보존과 활용이 조화로운 문화재환경 조성 ▶ 창조문화를 지원하는 근원으로서의 문화환경 조성	4 4
문화예술 인력 및 인프라	▶ 문화예술 인력 및 인프라의 지역밀착화	▶ 울산대표 문화기반 구축 ▶ 문화예술 기반 확충을 통한 시민 문화향유 확대 ▶ 문화예술 인력의 지역 정착화	3 4 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 ▶ 문화예술교육의 내실화 및 창조력 제고	6 2
문화예술산업육성	▶ 문화예술산업 육성을 통한 "창의적이고 혁신적인 문화 예술 산업도시" 조성	▶ 지역의 다양한 문화자원을 활용 및 연계를 통한 문화예술산업 육성 ▶ 새로운 문화예술 상품 및 서비스를 개발하여 문화예술 수요 창출 ▶ 산업자원과 문화적 역량 융합으로 첨단 문화예술 산업 육성	2 3 2
문화예술관광활성화를 위한 전략	▶ 다양하고 창조적인 융복합 문화예술관광 도시	▶ 감성·체험을 중시하는 문화관광 수요에 대응 ▶ 울산 고유의 지역문화의 정립과 관광자원화 ▶ 스토리텔링 방식을 통한 감성형 문화체험관광 육성	2 2 3
문화교류전략	▶ 국내·외 문화예술교류 활성화로 '문화도시 울산' 도약	▶ 호혜적 교류 협력 확대 ▶ 글로벌 도시브랜드 제고 ▶ 민간 문화교류 활성화	3 3 1

## 2.2.9 울산광역시 물류기본계획<sup>13)</sup>

### 1) 계획의 목적

- 본 계획은 물류정책기본법에 근거한 계획으로 울산광역시 지역물류체계 효율화를 통해 물류비 절감 및 지역 경제 발전을 도모할 수 있도록 도시물류체계의 미래상을 종합적으로 제시함
- 울산광역시 물류현황 파악 및 문제점 진단을 통해 울산광역시 물류체계의 개선방향을 도출하며, 울산광역시 화물물동량에 대한 현황 및 전망에 근거한 물류시설수요 추정 및 적정 규모의 물류시설 확보계획 수립과 이를 통한 울산광역시 물류산업의 체계적 개발 유도
- 울산광역시 물류비용 절감을 위한 주요 교통물류 거점 간 효율적인 연계물류체계 구축계획 수립하며, 물류산업의 합리화 및 효율화를 위한 물류공동화, 물류정보화, 물류표준화 등에 대한 실천적 개선방안 마련

### 2) 계획의 범위

- 공간적 범위 : 울산광역시(직접영향권), 교통권역 전국(간접영향권)
- 시간적 범위 : 기준년도 2012년, 중간목표년도 2017년, 최종목표년도 2022년

### 3) 비전 및 목표

## 산업 경쟁력을 극대화하는 물류도시 울산



그림 2-16 울산광역시 물류기본계획 비전 및 목표

13) 「울산광역시 물류기본계획」, 2012

## 4) 추진전략 및 과제

표 2-33 울산광역시 물류기본계획 추진전략 및 세부추진사업

목표	추진전략	세부추진사업
울산 산업발전을 위한 물류인프라 확보	물류시설의 확충 및 기능개선	항만(3개), 물류단지 및 농수산물도매시장(5개) 철도CY역(2개), 공항(1개) 화물차 공동차고 및 휴게소(3개)
	연계 물류체계 구축	지역간 및 지역내 도로망(78개) 지역간 철도망(5개)
	지구단위 물류개선 계획	전통시장 주정차허용 시간제 허용 성남동 차없는 거리 공동물류집배송보관소 조성
고품질 물류서비스 제공을 위한 물류산업 경쟁력 강화	물류산업 경쟁력 강화	물류전문인력양성(6개) 물류정책업무부서 신설(1개)
친환경 도시구현을 위한 녹색물류체계 구축	물류체계 효율화	물류공동화(4개) 물류정보화(2개) 화물자동차 통행관리 방안(3개)
	친환경 물류체계 구축	친환경 화물 운송수단 및 물류장비 전환(6개) 신물류시스템 구축(2개)

## 5) 성과지표 목표 설정

표 2-34 울산광역시 물류기본계획 성과지표 목표 설정

목표 및 전략		성과지표	단위	2012년	2017년	2022년
울산 산업발전을 위한 물류인프라 확보	물류시설 확충 및 기능개선	물류시설 조성면적	천㎡	505	960	1,648
		화물자동차 공동차고지	개소	-	1	1
		화물자동차 휴게소	개소	-	1	2
	연계 물류체계 구축	도로망 신설 및 확장	km	-	223.3	342.5
		철도인입선 연장	km	-	56.7	82.2
고품질 물류서비스 제공을 위한 물류 산업 경쟁력 강화	물류산업 경쟁력 강화	화물자동차 공차 동행율	%	33.8	29.0	24.9
		물류산업 종사자 비율	%	4.9	5.2	5.5
친환경 도시구현을 위한 녹색물류 체계 구축	물류체계 효율화	물류 공동화 참여율	%	3.3	5.0	10.0
	친환경 물류체계 구축	물류부문 온실가스 감축률	%	-	18.0	34.7

## 2.2.10 울산광역시 신재생에너지 보급 마스터플랜 수립<sup>14)</sup>

### 1) 계획의 목적

- 정부의 저탄소 녹색성장 추진에 적극적으로 대응하고 에너지 환경변화를 수용할 수 있는 울산시 신재생에너지 보급계획 및 전략을 수립함
- 울산시 신재생에너지 보급 확대를 위한 실현가능한 계획을 마련하고 울산 지역의 자원 및 산업적 특성을 바탕으로 한 종합적 마스터플랜을 수립하여 체계적이고 효과적인 신재생에너지 보급 사업을 추진하고자 함

### 2) 계획의 범위

- 공간적 범위 : 울산광역시 일원
- 시간적 범위 : 2011~2015년

### 3) 비전 및 목표

- 비전 : '신재생에너지를 통한 저탄소 녹색성장도시 구현'
- 목표 : 2015년 기준 신·재생에너지 보급률 5.6% 달성

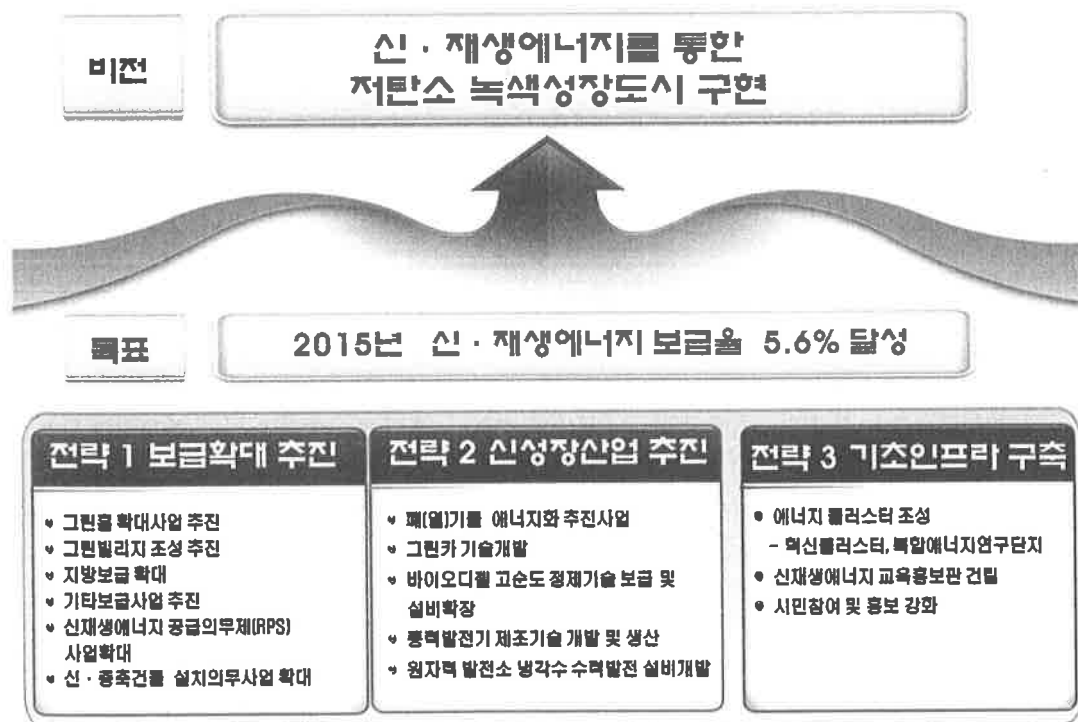


그림 2-17 울산광역시 신재생에너지 보급 마스터플랜 비전 및 목표

14) 「울산광역시 신재생에너지 보급 마스터플랜 수립」, 2011

## 2.2.11 울산광역시 기후변화 대응 종합계획<sup>15)</sup>

### 1) 계획의 목적

- 울산시의 온실가스 배출특성을 고려한 온실가스 배출량 산정 및 잠재량 분석과 전망, 그리고 저감대책의 수립·추진과정을 전체적으로 제시하고자 함
- 또한 중앙정부 온실가스 감축목표량(2020년 BAU 대비 30% 감축)과 감축 전략과의 연계하면서 지역 특성을 고려한 중·장기 온실가스 감축계획을 제시함

### 2) 계획의 범위

- 공간적 범위 : 울산광역시
- 시간적 범위 : 2011~2020년

### 3) 비전 및 목표

- 비전 : 저탄소 녹색성장을 선도하는 울산
- 울산시 비산업분야 감축목표량 : 2020년 BAU(Business as usual)대비 35% 감축
  - 비산업분야의 온실가스 감축 목표를 달성하기위해 5개 추진전략과 33개 사업을 제시함

## 저탄소 녹색성장을 선도하는 울산

분야	비산업 분야	산업 분야
5대 추진전략 33개 사업		
저탄소 녹색 생활문화 확산	에너지 절약형 녹색도시기반 구축	기후 친화적 녹색 교통 구축
<ul style="list-style-type: none"> <li>•녹색생활실천</li> <li>•녹색사무실운동</li> <li>•공공기관 배출권 거래제</li> <li>•에너지효율화</li> <li>•그린스쿨</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•건축물 에너지 효율 향상</li> <li>•도시녹지 조성사업</li> <li>•도시가스보급 확대</li> <li>•백열전구교체</li> <li>•고효율 조명기</li> <li>•전열경 농업전환</li> <li>•상업공공 LED 보급</li> <li>•바다숲 조성사업</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•대중교통 수송 분담률 제고</li> <li>•자전거수단 분담률 제고</li> <li>•그린카 보급</li> <li>•공유전동차 및 공유 자전거</li> <li>•승용차 요율제 추진</li> <li>•하이브리드차량 확산</li> <li>•CNG버스 보급확대</li> <li>•경차 보급률 확대</li> </ul>
	자원 순환형 저탄소 사회구축	지에너지 녹색산업 구축
	<ul style="list-style-type: none"> <li>•신재생에너지 보급</li> <li>•폐기물 에너지화 사업</li> <li>•생활폐기물 감축</li> <li>•산업단지 하폐수 재이용</li> <li>•유수율 제고 및 물절약 사업</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•COM 사업</li> <li>•에너지효율관리제</li> <li>•생태산업단지</li> <li>•에너지 절약 자발적영역</li> <li>•에너지절약전문기업</li> <li>•ESCO 사업 활성화</li> <li>•중소기업 온실가스감축 지원사업</li> <li>•에너지 경영시스템구축</li> </ul>

그림 2-18 울산광역시 기후변화 대응 종합계획 비전, 추진전략 및 세부사업

15) 「울산광역시 기후변화 대응 종합계획」, 2011

## 2.2.12 수도정비 기본계획 수립용역(2012.3)<sup>16)</sup>

### 1) 계획의 목적

- 수도시설 정비를 계획적으로 수행할 수 있도록 수도법 제4조의 규정에 의거 수도정비기본계획을 수립하고 동법 74조의 규정에 의한 기존 수도시설물에 대한 현장조사 및 기술진단을 시행함으로써 설비의 기능저하요인을 제거하여 생산 및 공급시설을 정상화하고자 하며 기술진단결과를 분석하고 평가하여 수도시설의 정비 및 중장기 계획을 과학적이며 체계적, 합리적으로 수립하는데 목적이 있음

### 2) 계획의 범위

- 공간적 범위 : 울산광역시의 전 행정구역을 기본으로 하며, 자연 및 인문조건을 고려하여 종합적으로 계획
- 시간적 범위 : 기준연도 2007년, 목표연도 2025년

### 3) 기본방향

시민의 풍요로운 삶의 질 향상과 지역사회 발전의 지원을 위하여 맑고 깨끗한 물의 안정적인 공급			
수량관리	수질관리	수요관리	운영관리
안정적인 용수공급 시설의 지속적 확충 및 개량	시민이 신뢰할 수 있는 맑고 깨끗한 물 생산	21C 물 부족 시대에 대비한 물 절약형 사회 정착	경영체계 개선 및 운영효율 향상으로 수도사업의 경쟁력 강화

그림 2-19 수도정비 기본계획 기본방향

### 4) 장래 수요량계획 및 용수공급계획

- 울산광역시의 경우 울산우정 혁신도시 개발계획, 울산과학기술대학, 토지구획정리사업, 산업단지조성, 신규 택지개발계획으로 인하여 장래 개발예정지에 안정된 용수공급이 이루어지도록 용수공급계획을 수립하며, 상수도 시설확충 여부는 상수도 계획수요량 여하에 따라 시설여부가 판단하도록 계획됨
- 울산광역시 장래 2025년 기준 발생 수요량은 475,971㎥/일이며, 정수시설 550,000㎥/일(천상정수장 280,000㎥/일, 회야정수장 270,000㎥/일)대비 약 74,029/일 정도의 시설용량이 여유가 있을 것으로 보임

16) 「수도정비 기본계획 수립용역」, 2012

## 2.2.13 울산광역시 물 수요관리 종합계획(2006. 7)<sup>17)</sup>

### 1) 계획의 목적

- 지방자치단체의 물 수요관리정책 추진 의무화(수도법 제4조의 3 및 동법시행령 제6조의 3규정)와 관련하여 수도사업의 효율성을 높이고 수자원 절약 및 환경 보호를 위해 울산광역시 단위의 물 수요관리 종합계획과 상수도사업소 단위의 세부시행계획 수립을 목적으로 함
- 국가적 차원의 물 수요관리정책에 부합하기 위한 울산광역시 물 수요관리를 위한 종합계획을 수립함과 동시에 수도사업의 효율성 향상, 물 수요관리 강화를 위한 관할 구·군 및 상수도 사업본부 각 사업소별 설정된 물 수요관리목표 달성을 위한 종합계획을 수립함
- 울산광역시 물 수요관리정책을 통해 수도에 대한 정책의 우선순위를 물 수요관리에 두며 궁극적으로 국가의 물 부족을 사전에 예방하고자 함

### 2) 계획의 범위

- 공간적 범위 : 울산광역시 전체(행정구역상의 전체)
- 시간적 범위 : 기준년도 2004년, 목표연도 2011년, 계획기간 2006~2011년
- 내용적 범위
  - 종합계획 수립을 위한 사전조사 연구
    - 울산광역시의 자연적, 사회경제적 여건조사
    - 물공급 및 사용현황에 대한 기초자료 조사
    - 물 사용형태 및 사용량에 대한 설문 조사
    - 물 수급전망 분석
    - 유사 타 도시 및 해외사례조사
  - 종합계획 수립
    - 물 수요관리 목표설정
    - 물 수요관리 정책수단별 절감 가능량 및 경제성 분석
    - 물 수요관리 정책수단 우선순위 결정
    - 물 수요관리 정책수단 추진계획 수립
    - 정책수단별 성과평가체계 및 재정계획 수립

17) 「울산광역시 물 수요관리 종합계획」, 2004



2.2.14 울산시 하수도정비 기본계획 변경(2008.9)<sup>18)</sup>

## 1) 계획의 목적

○ 기존 울산시와 읍·면지역의 하수도정비 기본계획을 토대로 울산광역시 전역과 양산시 웅상을 및 개발예상지역의 신설 하수도 시설물에 대한 현지조사를 통해 공공 하수도 대장 및 조서를 보완하여 작성하고, 기 수립된 상위 및 관련계획, 도시개발계획 등의 관련 자료를 충분히 검토하여 체계적이고 합리적인 하수도정비 기본계획을 수립함으로써 효율적인 하수 행정의 기반을 구축하고, 하수도 사업의 계획적인 추진과 투자의 효율화를 기하며, 기존 하수도 시설을 정비·보완하고 신설 하수관 및 공공하수처리시설 계획을 수립하여 쾌적한 도시환경 조성과 하수도 보급률 증대를 통한 공공수역의 수질개선 및 방류수역인 울산만의 수질을 보전하여 공중위생의 향상과 자연생태계를 보전함에 그 목적이 있음

## 2) 계획의 범위

- 공간적 범위 : 울산광역시와 경남 양산시 웅상지역(소주동, 덕계동, 서창동, 평상동)  
○ 시간적 범위 : 2010~2025년

## 3) 주요변경 내용

표 2-35 울산시 하수도정비 기본계획 변경 공공하수처리시설 주요 변경 내용

구 분			울산광역시 하수도정비 기본계획 변경							
			당초 (2003년)				변경 (2008년)			
			2006	2011	2016	2021	2010	2015	2020	2025
1. 목표연도(년)			2021				2025			
2. 배수구역 면적(k㎡)			1,099,522				1,101,202			
3. 배수구역수(개소)			9				9			
4. 처리구역 면적(k㎡)			165,764				202,801			
5. 처리구역수(개소)			9				9			
6. 계획인구(천인)			1,240	1,410	1,467	1,540	1,252	1,342	1,422	1,492
7. 하수처리 인구 (천인)	상주인구		1,120	1,300	1,363	1,438	1,122	1,286	1,379	1,450
	관광 인구	계	-	-	-	-	-	31.4	33.3	33.3
		숙박객	-	-	-	-	-	7.0	7.4	7.4
		일귀객	-	-	-	-	-	24.4	25.9	25.9
8. 하수도 보급률(%)			90.3	92.2	92.9	93.4	89.6	95.8	97.0	97.2

18) 「울산시 하수도정비 기본계획 변경」, 2008

## 2.2.15 자연환경보전기본계획(2006-2015, 환경부, 2006.2)<sup>19)</sup>

### 1) 계획의 목표

- 향후 10년간 우리나라의 국토 및 자연환경 여건을 전망하고, 이를 토대로 한 정책비전 및 목표를 제시
- 지속가능한 발전을 도모하기 위하여 중앙정부, 지방자치단체가 추진하여야 할 정책 개발 및 투자계획 마련
- 국토, 자연 및 생태계 보전을 위하여 정부, 지자체, 민간단체 및 국민 등 이해관계 당사자가 수행할 역할분담 방안 모색
- 자연 및 생태계 보전을 위한 국제환경 동향에 능동적으로 대처하고, 국제사회의 발전에 기여하기 위한 협력 방향 제시
- 21세기 「인간과 자연이 더불어 사는 선진 환경국가」를 건설하기 위한 범국민적 실천계획

### 2) 계획의 내용

표 2-36 계획의 주요내용

실천목표	중점추진과제
한반도 생태네트워크 구축·관리	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한반도 3대 핵심 생태축 보전</li> <li>• 광역 생태네트워크 구축·관리</li> <li>• 도시/지구단위 생태네트워크 구축·관리</li> </ul>
환경과 개발의 조화를 위한 국토관리체계 구축	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사전예방 중심의 국토관리체계 확립</li> <li>• 환경영향평가제도의 실효성 제고</li> <li>• 환경성 평가의 과학화 추진</li> <li>• 자연경관보전대책 추진</li> </ul>
생물다양성 보전 및 관리 강화	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 전국 자연환경에 대한 체계적인 조사 실시</li> <li>• 생태 우수지역 관리 강화</li> <li>• 야생동·식물 보호·복원체계 정비</li> <li>• 생물자원 관리체계 개선</li> </ul>
생태계와 인간이 어우러지는 한반도 자연환경 조성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 생태관광 육성 및 자연공원관리의 효율화</li> <li>• 주요 자연자산에 대한 탐방프로그램 운영</li> </ul>
자연환경 관리기반 구축	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 자연환경조사 확대 및 정보체계 구축</li> <li>• 자연환경보전 기술개발 및 연구능력 강화</li> <li>• 자연환경보전 업무능력 향상</li> </ul>
자연환경보전에 관한 협력 체계 강화	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 민간단체와의 파트너십 강화</li> <li>• 자연환경보전을 위한 남북 환경협력 활성화</li> <li>• 자연보전 국제협력 강화</li> </ul>

19) 「자연환경보전기본계획」, 2006

## 2.2.16 울산광역시 중구 풍수해저감종합계획<sup>20)</sup>

### 1) 계획의 목적

- 풍수해저감종합계획은 재해를 저감시키는 것을 주목적으로 하여 지역의 특성을 고려한 중장기 계획을 수립 하는데 그 의의가 있다고 할 수 있음. 해당지역에서 발생하는 풍수해의 특성을 파악하고 이에 대한 대책을 수립

### 2) 계획의 범위

- 공간적 범위 : 울산광역시 중구 전 지역(행정구역 면적 : 37.00km<sup>2</sup>)

### 3) 풍수해저감종합계획 수립

- 울산광역시 중구 풍수해저감종합계획은 하천분야, 내수침수분야, 산사태/급경사지분야 등으로 구분하여 기초 조사를 실시하고, 취약성 조사 및 위험도 분석을 실시하여 위험도가 높은 지구 및 시설물을 중심으로 저감 대책을 수립



그림 2-20 울산광역시 중구 풍수해저감종합계획의 절차

20) 「울산광역시 중구 풍수해저감종합계획」, 2012

## 2.2.17 울산광역시 남구 풍수해저감종합계획<sup>21)</sup>

### 1) 계획의 목적

- 풍수해특성, 피해발생원인, 재해위험도, 저감대책과 관련된 사항을 종합적으로 조사·분석하여 남구 상습침수지역 및 각종 풍수해 피해를 사전에 방지할 수 있는 풍수해저감계획을 수립하고, 풍수해 발생 시 대응체계 구축과 체계적이고 효율적인 대처방안을 통한 안전한 지역사회를 구축하는데 그 목적이 있음

### 2) 계획의 범위

- 공간적 범위 : 울산광역시 남구 전 지역(행정구역 면적 : 72.13km<sup>2</sup>)
- 시간적 범위 : 기준년도 2012년, 목표연도 2021년

### 3) 풍수해저감대책

- 남구의 풍수해저감단위지구는 곧 풍수해에 취약한 지역을 의미하며, 크게 수계 단위지구, 소단위지구 및 전 지역으로 구분. 수계단위지구는 지난 풍수해로 인한 피해원인 및 규모, 하천중요도, 저감대책의 효율성 등을 고려하여 설정하였으며, 소단위지구는 수계단위지구의 저감대책으로는 해결할 수 없는 일부 상습침수지역 등을 포함하였음
- 전 지역의 경우는 수계단위 및 소단위지구와 같이 단위지구로 분류할 수 없는 풍해와 급경사지 및 축대붕괴에 의한 재해 등을 포함하였음

표 2-37 울산광역시 남구 풍수해저감대책 및 단위지구

풍수해저감대책	풍수해저감 단위 지구
수계별	- 태화강수계 - 여천천수계 - 운천, 두왕천, 무거천 수계 - 상두왕천, 상여천천, 대리천, 갈리천 수계
소단위지구별	- 삼산배수구역 - 여천배수구역 - 삼산본동배수구역 - 동백배수구역 - 무거동 일원 - 야음장생포동 일원 - 기타지역(학성교하부 지하차도)
전지역	- 산사태 및 급경사지, 축대붕괴저감대책 - 폭풍해일저감대책 - 풍해저감대책 - 주요시설별 풍수해저감대책
기타	- 풍수해보험 - 우수유출량저감대책

21) 「울산광역시 남구 풍수해저감종합계획」, 2012

## 2.2.18 울산광역시 동구 풍수해저감종합계획<sup>22)</sup>

### 1) 계획의 목적

- 울산광역시 동구의 풍수해저감종합계획은 풍수해 현상에 대한 대책을 수립하는 것으로 목표연도는 정비사업 등에 관한 정비 목표를 두는 것으로 향후 10년을 목표연도로 정하여 수립하며 5년마다 계획의 타당성을 재검토하여 이를 정립함
- 울산광역시 동구의 풍수해저감종합계획은 풍수해의 피해로부터 미연에 방지하기 위하여 울산광역시 동구의 풍수해특성, 피해발생원인, 재해위험도, 재해저감대책과 관련된 사항을 종합적으로 조사·분석하여 풍수해를 저감시키는 목적으로 중장기적인 지역방재정책을 수립하는 계획으로 지역주민들이 풍수해로부터의 안전한 생활을 영위할 수 있도록 위험을 최소화하여 안전한 지역사회를 구축하는데 목적이 있음
- 따라서 울산광역시 동구의 풍수해저감종합계획은 동구 관할 구역내 풍수해에 노출되거나 잠재적으로 위험한 요인을 도출하고 판단하여 예방·경감하기 위한 대책을 제시하고 개략공사비 산정, 투자 우선순위를 결정하여 지자체의 방재에 대한 총체적인 계획을 수립하는데 있음

### 2) 계획의 범위

- 공간적 범위 : 울산광역시 동구 전 지역(행정구역 면적 : 35.94km<sup>2</sup>)

### 3) 풍수해저감종합대책 저감대책

- 울산광역시 동구 풍수해저감종합계획은 하천재해분야, 내수침수분야, 사면재해분야, 토사유출분야, 내풍분야, 해안재해분야 등으로 구분하여 위험지구 후보지 선정 및 위험지구를 선정하여 위험도가 높은 지구 및 시설물을 중심으로 저감대책을 수립하고 위험지구단위로 선정하였음
- 풍수해 취약지역에 대한 위험도 분석을 실시한 결과 울산광역시 동구는 전체적으로 풍수해에 안전한 지역으로 분석되었음. 다만, 하천재해, 내수침수재해, 사면재해, 토사유출 및 해안재해에 대한 저감대책이 필요한 일부 지역이 있음
- 각 재해분야별로 위험지구를 설정하여 하천재해 12개소, 사면재해 7개소, 해안재해 2개소, 시설물재해 3개소 등에 대한 저감대책을 수립하고 비구조적 대책으로 1가지 사항을 정하여 수립하였음

22) 「울산광역시 동구 풍수해저감종합계획」, 2012

## 2.2.19 울산광역시 북구 풍수해저감종합계획<sup>23)</sup>

### 1) 계획의 목적

- 울산광역시 북구의 풍수해 위험요인을 조사·분석하고, 이에 대한 종합적인 저감대책 및 실효성 있는 시행 계획을 수립함과 아울러 주민공청회 및 지방의회 의견청취 등 주민의견을 최대한 수립하여 풍수해로부터 안전한 지역사회의 구축에 근간이 되는 최상위 지역방재계획으로서 역할을 수행할 수 있도록 수립하였음

### 2) 계획의 범위

- 공간적 범위 : 울산광역시 북구 관할 행정구역 전역
- 시간적 범위 : 기준년도 2012년, 목표년도 2021년
- 타 분야 계획과의 연계성 등을 충분히 고려하는 저감 대책을 수립하도록 함

### 3) 풍수해저감종합계획

- 울산광역시 북구 풍수해저감종합계획은 하천재해분야, 내수침수분야, 사면재해분야, 토사유출분야, 내풍분야 등으로 구분하여 현지조사를 실시하고, 위험지구 후보지 선정 및 위험지구를 선정하여 위험도가 높은 지구 및 시설물을 중심으로 저감대책을 수립하고 위험지구단위로 선정하였음



그림 2-21 울산 북구 풍수해 저감종합계획 풍수해 위험검토 내용

23) 「울산광역시 북구 풍수해저감종합계획」, 2012

## 2.2.20 울산광역시 울주군 풍수해저감종합계획<sup>24)</sup>

### 1) 계획의 목적

- 울산광역시 울주군의 풍수해 위험요인을 조사·분석하고, 이에 대한 종합적인 저감대책 및 실효성 있는 시행 계획을 수립함과 아울러 풍수해로부터 안전한 지역사회의 구축에 근간이 되는 최상위 지역방재계획으로서 역할을 수행할 수 있도록 수립 하였음

### 2) 계획의 범위

- 공간적 범위 : 울산광역시 울주군 전 지역(행정구역 면적 : 756.91km<sup>2</sup>)
- 시간적 범위 : 목표연도 2024년

### 3) 타 분야 계획과의 연계조정 및 활용방안

- 다음 그림에 하천재해, 토사 및 사면재해, 토지이용, 내수재해, 해안재해에 따라 타 계획과의 연계도를 제시 하였으며, 활용방안에 대해 물리적, 심리적, 방재관련 행정계획, 방재 기술 및 교육으로 구분하여 제시하였음

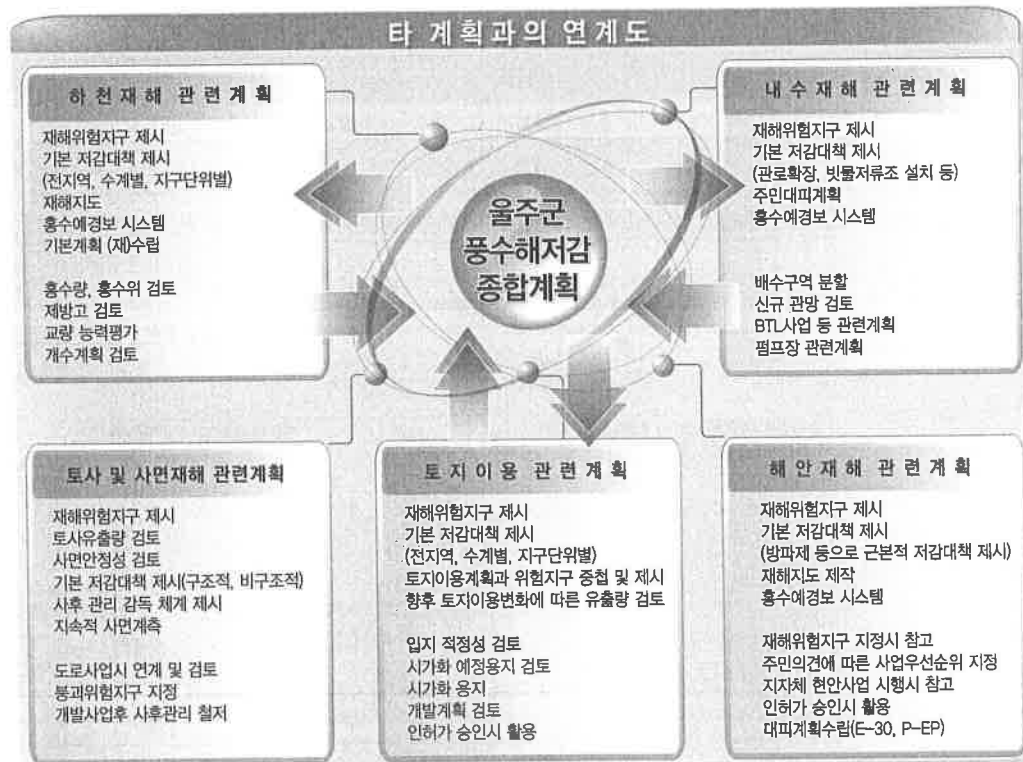


그림 2-22 타 분야 계획과의 연계조정 및 활용방안

24) 「울산광역시 울주군 풍수해저감종합계획」, 2014

## 2.3 울산광역시 도시재생계획 및 사업 현황

### 2.3.1 장생포 새들마을 사업

#### 1) 사업개요

○ 장생포마을은 국내유일 고래문화 특구로 지정되어 고래관광 인프라가 구축된 새로운 관광명소로 자리매김 하고 있으나 열악한 도로·노후건축물·커뮤니티 공간부족 등 생활불편과 안전사고 무방비 노출로 생활환경 개선이 필요

○ 위치 : 남구 장생포동 일원 (사업기간 2015~2018)

○ 사업규모

－ 소방도로 개설, 마을주차장 및 체육시설 조성, 집수리 기술교육, 마을기업 및 협동조합 육성 등

#### 2) 기대효과

○ 새들마을 사업을 통해 기반시설 설치 및 건축물 정비 등으로 주민들의 애향심 고취

○ 소득원 개발로 공동체 활성화에 기여

#### 3) 소요예산

구분	계(백만원)	기투자	2015년	2016년	2017년	2018년
계	8,475	—	1,571	1,414	4,000	1,490
국비	5,162	—	1,100	990	2,100	972
시비	664	—	141	127	270	126
구비	2,649	—	330	297	1,630	392

※ 국 5,162백만원(70%) : 시 664백만원(9%) : 구 1,549백만원(21%) : 구 추가 1,100백만원



그림 2-23 장생포 새들마을 사업 현황 위치도



## 2.3.2 도시활력증진사업 현황

### 1) 사업개요

○ 근거법령 : 국가균형발전특별법 [제정 : '04.1.16] / 시행 '04.4.1]

○ 사업기간 : 2004년 ~ 2019년

### 2) 사업장별 현황

표 2-38 도시활력증진사업 사업장별 추진현황

구·군	계	완료	공사중	2016년 신규
계	32개소	13개소	15개소	4개소
중 구	9	2	5	2
남 구	5	1	3	1
동 구	3	-	3	-
북 구	7	6	1	-
울주군	8	4	3	1

표 2-39 완료 사업장 현황1(13개소)

구·군	사업명	사업내용	공사비(백만원)	공사기간
합 계	12 개소		212,961	
중구	1. 주거환경 개선사업		33,936	07년~14년
	2. 척과천변 수변공원조성	○ 위치 : 다운동 681번지일원 ○ 사업내용 - 수변공원조성(A=22,880㎡) - 야외휴식공간조성 및 수목식재, 체육시설 등	4,500	11년~14년
남구	3. 예술이 숨쉬는 길 조성사업(1구간)	○ 위치 : 돌길로 233번지일원 ○ 사업내용 - 도로기반시설 정비 - 전선지중화, 간판정비, 보,차도정비 - 시민휴식, 전시공간조성	5,000	11년~13년
북구	4. 2단계 어촌 종합개발	○ 위치 : 강동동(우가항, 당사항 일원) ○ 사업내용 - [당사항] 수산물 직판장, 해양낚시공원 등 - [우가항] 파제벽 L=80m	4,555	09년~13년
	5. 지표수 보강 개발사업	○ 위치: 화봉동(달영 저수지) ○ 사업내용 - 저수로 신설 1개소, 여수로 1식 - 진입도로 개설 L=1,710m	3,886	04년1~2년

표 2-40 완료사업장 현황2(13개소)

구·군	사업명	사업내용	공사비(백만원)	공사기간
북구	6. 농촌생활 환경정비사업	○ 위치 : 신천동, 중산동 등 ○ 사업내용 - [농로 및 용수로 정비 : 총 8,650m]	6,000	07년~14년
	7. 농촌마을 종합개발	○ 위치: 천곡동160 ○ 사업내용 - 용배수로 정비 L=600m	160	14년
	8. 해양레저 체험마을 조성사업	○ 위치 : 강동동, (제전항, 우가항 일원) ○ 사업내용 - [제전항] · 종합안내소 1개소(2층/200㎡) · 주차장 50면, 장비 보관장설치 · 체험장비구입 등 - [우가항] · 체험장비 구입(해녀체험) · 해중임초 시설 1개소 500㎡	1,000	14년~15년 이월
	9. 살맛나는 농촌생활환경 정비	○ 위치: 북구 천곡동 1056-1 ○ 사업내용 - 용배수로 정비 L=500m	144	15년
울주군	10. 온산소도읍 육성사업	○ 위치 : 온산을 덕신리 50번지 일원 ○ 사업내용 - [복합커뮤니센터 건립] · 지하1/지상3, 연면적 6,523.13㎡ · 테마공원조성 L=340m, A=36,085㎡	22,340	12년~14년
	11. 치슬령권역 농촌마을종합개발사업	○ 위치 : 두동면 만화리, 이전리 일원 ○ 사업내용 - [전통문화 체험공간] · 다목적화관 1동, 전통초가 2동, · 한우판매장 1동 - [고인돌정비 3개소] 은편리, 만화리 - [당지마을 우물샘 정비 1개소]	4,400	12년~14년
	12. 언양, 소도읍 육성사업	(완료사업) - [언양 재래시장 활성화사업] [2013.8.6] · 아케이드 설치 L=176.9m - [남천 친수공간 조성사업] [2010.6.19] · 보설치 L=80m, 석축 A=441㎡ - [언양읍성 복원활성화사업] [2010.6.25] · 언양읍성 남문복원 L=94m (추가사업) - 남문지 추가사업, 광장조성 - 채성복원 L=68m(동측40.5m, 서측27.3m)	12,000	08년~14년
	13. 태화강 생태수변 진출입로사업	○ 사업내용 : 태화강 진출·출입로개설	460	14년

표 2-41 공사 중 사업장 현황1(19개소)

구·군	사업명	사업내용	공사비 (백만원)	공사기간
중구	기초생활 기반확충 1. 달빛누리 길 사업	○ 위치 : 성안동, 우정동, 복산동, 약사동 ○ 사업내용 - 수변공원조성 (A=22,880㎡)	9,860	11년~16년
	주거지 재생 2. 향교일원 구 시가지기반 시설확충	○ 위치 : 교동 165~11번지일원 ○ 사업내용 - 도로개설(L=280), 주차장, 쉼터조성 등	2,800	12년~15년
	기초생활 기반확충 3. 구도심 녹지공간 조성사업	○ 위치 : 복산동 492~6번지일원 ○ 사업내용 - 녹지공간조성 (A=842㎡) - 녹지공간 조성 및 수목식재	3,000	13년~15년
	중심시가지재생 4. 한글마을조성사업	○ 사업내용 - 한글상징거리조성(병영로1.2km)	1,440	14년~15년
	중심시가지재생 5. 함월드림게이트	○ 위치 : 북정교차로 성안고가도로 ○ 사업내용 - 교각하부정비사업 2개소, - 교통섬 공간이용개선 6개서 등	1,000	15년~16년
	도시생활 환경개선 6. 이야기와 숨쉬는 공간의 만남	○ 위치 : 반구동 일원 ○ 사업내용 - 쉼터조성, 조경식재 등	94	16년
	지역역량 강화 7. 울산동백이 꽃피는 온새미로 마당	○ 위치 : 학성동 일원 ○ 사업내용 - 울산동백을 모티브로한 지역주민사업	400	16년~17년
남구	중심시가지재생 8. 장생포, 고래 문화마을 조성	○ 위치 : 매암동, 장생포동일원 ○ 사업내용 : 고래테마 마을조성 - 휴양시설 : 장생포옛마을건립개 - 고래문화마을조성(A=102,705㎡) - 선사시대 고래마당, 야외무대, 자연학습장, 전시마당, 광장 등 ○ 위치 : 신정동 1540~1번지일원 ○ 사업내용 : 남산근린공원 조성	27,225	10년~15년
	중심시가지재생 9. 남산 근린공원 수변광장 조성	○ 위치 : 신정동 1540~1번지일원 ○ 사업내용 : 남산근린공원 조성	15,000	13년~16년
	중심시가지재생 10. 예술이 숨쉬는길 2구간 조성사업	○ 위치 : 달동 1320~1번지일원 ○ 사업내용 : 휴식공간 정비	5,200	14년~15년
	도시생활 환경개 선 11. 선암지구생활환경개선 사업	○ 위치 : 선암동 일원 ○ 사업내용 : 도로확장, 도로정비, 커뮤니티센터 건립등	7,830	16년~19년

표 2-42 공사 중 사업장 현황2(19개소)

구·군		사업명	사업내용		공사비 (백만원)	공사기간
동구	주거지 재생	12. 일산진지구 주거환경 개선사업	○ 위치 : 일산동 155번지 일원 ○ 사업내용 - 7개 노선 L=1.8km, - 주차장 A=3,086㎡ - 사회복지시설 A=1,260㎡		12,976	06년~15년
	기초생활 기반확충	13. 주전, 어촌 체험마을 조성	○ 사업내용 - 어촌체험시설 조성 - 해녀체험장(L=옹벽 35m), 데크조성, 부지정리, 맨손잡이 체험장 등 - 안내센터 추가공사등		800	14년~15년
	중심시가지 재생	14. 방어진항 국제건축 디자인거리조성사업	○ 위치 : 동구 방어동 175-1 ○ 사업내용 : 도로기반시설 정비 - 도로정비 4,000㎡, 아트설치500㎡		2,000	15년~17년
북구	주거지 재생	15. 호계지구 주거지재생	○ 위치 : 호계동 703-1 ○ 사업내용 - 도로개설 705m, 주차장조성 300㎡ - 커뮤니티센터 건립 등		5,988	15년~18년
울주군	중심시가지 재생	16. 태화강, 생태수변 공원화 사업	○ 위치 : 범서읍 구영리 709-2번지 ○ 사업내용 - [태화강 생태관 건립] · 지하1층, 지상 2층, 연면적3,975.13㎡ · 지역특산물 홍보관 조성		15,400	11년~15년 이월
	중심시가지 재생	17. 언양 중심시가지 조성사업	○ 사업내용 - 언양중심시가지 도로확포장공사 - 지장물지중화, 실개천 조성, - 조경시설, 조형물, 가로등설치		7,500	13년~15년
	기초생활 기반확충	18. 어촌 종합개발사업	진하	- 물양장보수,보강준설 - 노후 인양기교체 2대, - 진입로 확장 L=70m, - 가로등설치 17기	1,528	13년~14년
			평동	- 선박피항시설( - 방파제, 선박피항,시설 도색 - 인양기 설치	875	14년
			강양	- 부잔교(400X4m) 등	1,568	15년
			송정	- 담장정비 100m 등	155	16년
			나사	-어촌화관리모델링(1동) -해양레저체험시설(보트등)	264	17년
	지역역량 강화	19. 금곡마을활력가득사업	○ 위치 : 울주군 삼동면 일원 ○ 사업내용 - 건강채식 공동체 사업, 채식활동 건강홍보 등		280	16년~17년

### 3. 기초조사 및 여건분석

#### 3.1 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 2-24 울산광역시 대생활권 공간구조

### 3.1.1 중부 대생활권

#### 1) 행정구역

○중구 및 남구 행정구역, A=109.7km<sup>2</sup>

#### 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, 성남동·우정동 일원으로는 원도심 재생사업이 꾸준히 진행 중에 있음
- 남구지역은 울산시청 및 삼산로를 중심으로 울산의 중심상권을 형성하고 있는 반면, 울산미포국가산업단지 와 연접한 야음동일원과 울산관문인 무거동 일원으로는 변화가 정체된 도시모습을 보이고 있음
- 교통축은 남북방향은 산업로, 번영로가 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 완충 녹지, 여천공원, 야음공원, 선암공원, 울산대공원, 남산으로 연결되는 환상녹지축을 형성하고 있음. 주요 하천 축은 태화강이 권역 중심으로 흐르고 있으며, 동측으로는 동천강이 경계를 이루고 있으며, 지류로는 척과천, 약사천, 여천천 등이 있음



그림 2-25 중부 대생활권

### 3.1.2 동북부 대생활권

#### 1) 행정구역

○ 동구 및 북구 행정구역, A=193.4km<sup>2</sup>

#### 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

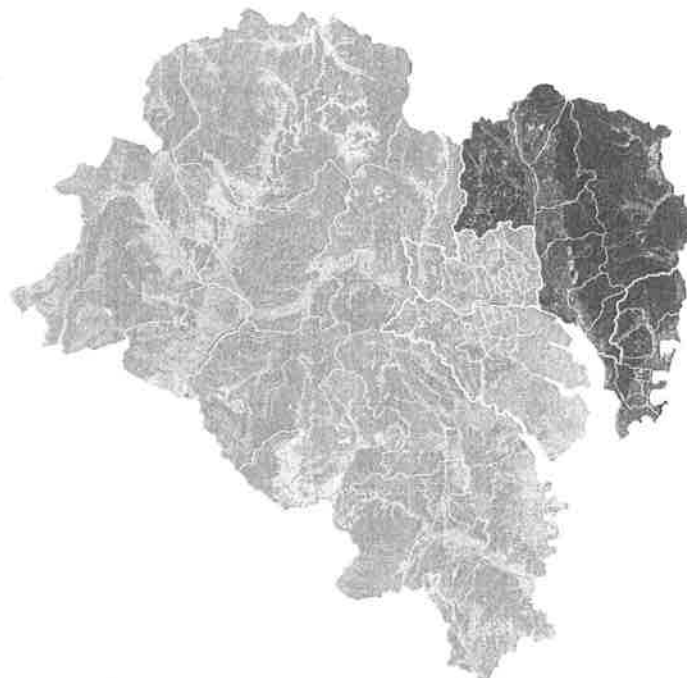


그림 2-26 동북부 대생활권

### 3.1.3 서부 대생활권

#### 1) 행정구역

○울주군 범서읍, 언양읍, 상북면, 두동면, 두서면, 삼남면, 삼동면 일원, A=505km<sup>2</sup>

#### 2) 현황 및 특성

- 생활권 내 시가지형성은 국도 35호선 및 국도 24호선 주변으로 기존 읍·면사무소를 중심으로 시가지가 형성되었으며, 일부 지역을 제외하고는 계획적으로 시가지가 개발
- 특히 범서읍 일원은 울산 행정구역 중심부에 입지하여 울산~포항간 고속도로, 울산고속도로, 국도 등 광역 교통 접근성이 우수한 지역이자 개발제한구역에 의해 둘러싸인 입지여건상 쾌적한 주거환경을 보유한 지역임
- 언양·상북·상남 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 산아관광자원과 반구대 암각화, 천전리각석 등 역사문화 관광자원을 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

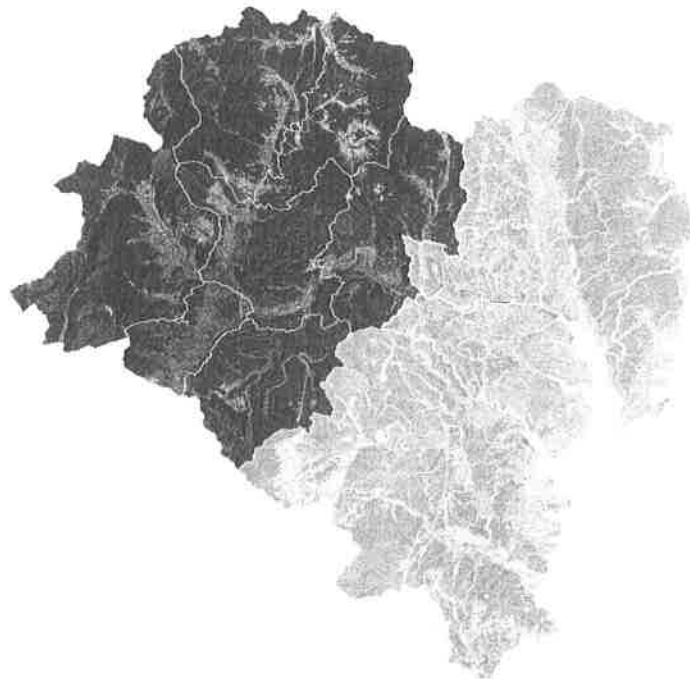


그림 2-27 서부 대생활권



### 3.1.4 남부 대생활권

#### 1) 행정구역

○울주군 청량면, 온산읍, 온양읍, 웅촌면, 서생면 일원 A=252.4km<sup>2</sup>

#### 2) 현황 및 특성

- 시가지 개발은 국도7호선, 국도14호선, 국도 31호선을 중심으로 한 주변 지역으로 형성되어 있으나, 개발 제한구역이 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 시가지가 조성 중에 있음
- 부산~울산 고속도로 개통으로 온양읍 남찬 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

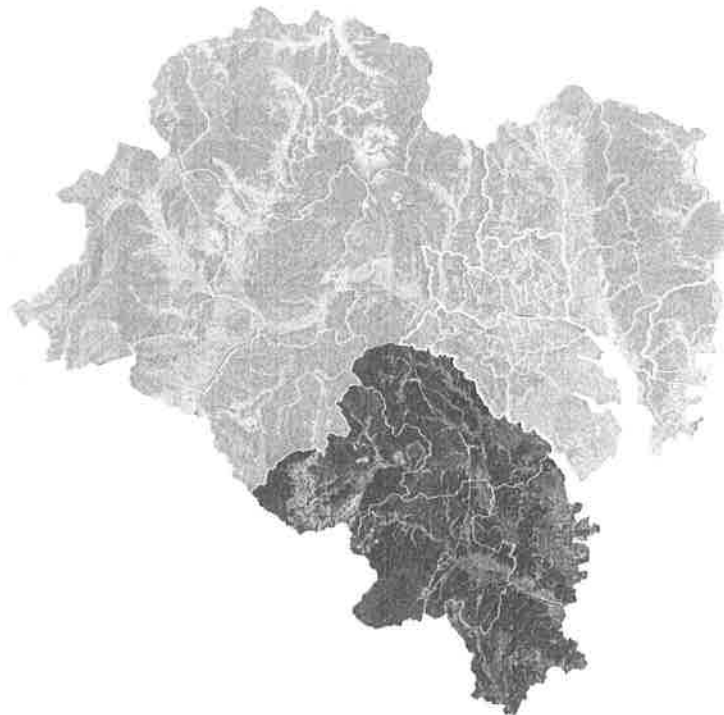


그림 2-28 남부 대생활권



## ① 해안관광권

○해안관광권은 강동·주전권, 일산권, 서생·하권으로 나눌 수 있으며 총 63개의 자원이 분포하고 있음

표 2-44 해양관광권 관광자원현황

세부권역	자원 수	관광자원
강동·주전권	20	강동·주전해안 자갈밭, 강동 화암 주상절리, 신명·정자해변, 유포석보, 울산교육수련원, 대안동 신흥사 구 대웅전, 곽암, 강동구장, 우가산 유포봉수대, 정자 5일장, 용동굴, 어물동 마애여래좌상, 봉대산 공원, 주전봉수대, 주전봉수대 관련 고문서, 무룡산에서 본 울산공단 야경, 주전 돌미역 마을, 당사해 양남시공원, 용바위, 정자양조장터
일산권	14	대왕암 송림, 대왕암, 용굴, 올기등대, 일산해수욕장, 월봉사, 일산동 당제(별신굿), 현대미포조선, 슬도해안, 화암추항로표지관리소
서생·진하권	29	진하해수욕장, 명선도, 간절곶 일출, 간절곶 등대, 서생 나시봉수대, 서생포왜성, 서생포 만호진성, 운화리 성지, 대운산 내원암계곡, 내원암, 울주 민속박물관, 외고산 용기마을, LG화학(주)울산공장, 남창역사, 남창역사창고, 남창역관사, 울산용기장, 외고산 용기굴, 용기박물관, 용기아카데미, 울산 인성암 석조보살좌상, 울산 인성암 신중도, 울산해양박물관, 서생 이길봉수대, 간절곶 드라마 촬영지, 울산 발리온천, 대운산
소 계	63	

## ② 산업관광권

○산업관광권은 동부산업권, 북부산업권 남부산업권으로 나뉘어지면 총 81개의 자원이 분포하고 있음

표 2-45 산업관광권 관광자원 현황

세부권역	자원 수	관광자원
동부산업권	21	현대중공업(주), 호텔 굿모닝, 호텔 현대울산, 화정 천내봉수대, 미포구장, 현대예술관, 서부구장, 세광중공업, 현대백화점 동구점, 방어진항, 남목목관비, 월성이씨 열행비, 한국프랜지공업(주), 망조대, 동축사, 동축사 삼층석탑, 남목마성, 금강고려화학 울산공장
북부산업권	35	현대자동차(주) 울산공장, 현대자동차 문화회관, 한울타리농촌체험마을, 울산공항, 박상진의사 생가, 창평동 지석묘군, 달천농공단지, 달천철장, 상안동 지석묘, 중산동 고분군, 중산동 취락유적, 송정농원, 매곡지방산업단지, 관문성, 순금산, 현대하이스코 울산공장, 대한불교조계종, 한마음선원 울산지원, 농경유물전시관, 농소화훼단지, 대안동 쇠부리터, 호계 5일장, 글로리아가구창고터, 박상진 호수공원, 매곡동 생활유적, 천마산편백산림욕장
남부산업권	25	울산 극경(쇠고래) 회유 해면, 장생포 해양공원, 돌질산, 울산분항, 성암동 패총, 개운포 성지, 처용암, 태광산업 울산공장, 목도 상록수림, 하산 봉수대, 온산국가산업단지, 비옥산성, UPA전망대, 신정시장, 울산공업센터기공식터, 울산세관, 한국동서발전울산화력본부, 대화강전망대, 장생포고래해체터, 장생포 고래생태체험관, 장생포 고래박물관, 고래바다 여행선, 영남화력발전소, 한국석유공업사택, 신화에촌, 선암호수공원, 선암댐, 솔마루길
소 계	81	

### ③ 산업관광권

○ 산악관광권은 동부산업권과 북부산업권으로 구분되며 총 36개의 관광자원이 분포하고 있음

표 2-46 산악관광권 관광자원 현황

세부권역	자원 수	관광자원
동부산업권	23	신불산 근림공원, 신불산 역사공원, 홍류폭포, 등억온천지구, 도깨비도로, 간월산 자연휴양림, 간월사지 석조여래좌상, 간월사지, 간월산, 신불산 자연휴양림, 파래소 폭포, JK승마공원, 죽림굴, 천황산 오지군, 천황산, 만정현, 언양 천전리성, 자수정 동굴나라, 삼성SD(주) 부산사업장, 상천리 국장생 석표, 방기리 알바위, 영취산, 배내골
북부산업권	13	가지산 사계, 가지산 썰바위, 아미란스관광호텔, 가지산 유황온천, 석남사 삼층석탑, 석남사, 석남사 수조, 김영제 베드로 묘, 살티공소, 석남사 부도, 고현산, 지내리 지석묘, 가지산 철쭉나무 군락
소 계	36	

### ④ 역사·문화·관광권

○ 역사·문화·관광권은 반구대권, 언양권, 웅촌권으로 나눌 수 있으며 총 81개의 관광자원이 분포하고 있음

표 2-47 역사·문화·관광권 관광자원 현황

세부권역	자원 수	관광자원
반구대권	33	울산 대곡리 반구대 암각화, 대곡리 공룡발자국 화석, 반곡리 지석묘군, 울주 천전리 각석, 천전리 공룡발자국 화석, 만화리 지석묘, 망부석(박제상유적), 치산서원지(박제상유적), 초락당, 두동·두서농 공단지, 은편리 지석묘군, 두동일신랜드, 북안리 지석묘, 신우목장, 두서면 은행나무, 인보리 지석묘군, 은을암(박제상유적), 들꽃학습원, 선바위, 학성이씨현령공파 절송공묘 출토유물, 반구대, 치솔령, 울산숲 자연학교, 백운산, 암각화박물관, 대곡박물관, 산돌승마장, 반고사지, 목련암 목조보살좌상, 구상북면사무소, 용화사 산신도, 울주교동리생활유적, 범서지지위터피아
언양권	25	언양읍성, 언양 지석묘, 화장산, 위월궁 김취려의 묘, 굴암사(화장굴), 오영수 문학관, 작괘천, 언양향교, 언양 부로산봉수대, 향산리 지석묘, 삼동 하정리 오지군, 언양성당, 언양장터, 중 공조참판 엄공 원 강서원비, 사연담, 대암담, 반고서원 유허비, 경숙옹주태실및비, 영가진각대시증도가, 대방광원각수 다라요의경, 관세음보살예문, 훈몽요초, 진실주집, 인천안목, 심법요초
웅촌권	23	검단리 지석묘군, 대대리 고분, 울산컨트리클럽, 대대리 상대고분, 석천리 이씨고가, 석계서원, 윤흥사지 부도, 은현리 적석총, 무제지능, 정족산, 망해사, 울리 영축사지, 청송사지 부도, 청송사지 삼층석탑, 망해사지 석조부도, 문수사, 문수산, 덕하역사, 문수사석조아미타여래좌상, 문수사탱화, 윤흥사지, 덕하역관사, 보삼영화마을 기념관
소 계	81	

## ⑤ 도심관광권

- 도심관광권은 삼산권, 학성권, 옥동권으로 구분하고 있으며, 총 95개의 관광자원이 분포하고 있는 것으로 나타났다
- 도심권은 쇼핑 등도 관광에 있어서 중요한 부분이기때 백화점 등의 상업시설도 관광자원으로 분류가 되어 있음

표 2-48 도심관광권 관광자원 현황

세부권역	자원 수	관광자원
삼산권	11	태화강역, 롯데백화점 울산점, 롯데호텔 울산, 현대백화점 울산점, 공업탑 회전교차로, 문화공원, 문화예술회관, 남구문화원, 올림피아관광호텔, 업스퀘어, 여천천
북부산업권	43	학성공원, 울산왜성, 외솔기념관, 총의사, 반구정 토성지, 뉴코아아울렛 성남점, 입화산 참살이숲 야영장, 성남동 차없는 거리, 효자 송도선생 정려비, 문화의거리, 울산동헌 및 내아, 울산승마아카데미, 울산향교, 백양사, 장군바위, 숲못, 금속장 임원중, 외솔 최현배선생 생가터, 울산 병영성, 삼일사, 울산 장대벌, 울산 경상좌도 병영성, 태화서원, 산전샘, 구강서원, 가구전문거리, 구병영교, 중앙시장, 장도장 임동훈, 동부화학 구사택, 모필장 김종준, 보세거리아케이드, 성남시장, 큐빅광장, 서덕출 전시관, 해남사 신중도, 우정목살거리, 병영막창거리, 울산병영순교성지, 백양사 석조부도, 백양사 신중도, 백양사아미타삼존후불홍탱, 백양사석조아미타삼존불자상
남부산업권	41	울산대공원, 인양현 호적대장, 문수축구경기장, 문수체육공원, 울산 월드컵기념관, 무거 회전교차로, 이휴정, 울산박물관, 유곡동 공룡발자국 화석, 전 수운 최제우 유허지, 태화 용금소, 태화 이팝나무, 사늘 승마클럽, 태화강대공원, 태화강 십리대밭, 울산 차나무, 다운동 고분군, 다전 고인돌, 문수산성지, 태화사지심이지상부도, 울산대학교 박물관, 울산대학교 식물원, 솔마루 하늘길, 태화십리대밭먹거리단지, 만회정(오산정자), 관어대, 삼호교, 태화교, 울산문수야구장, 구삼호교, 울산교, 울산보부상단문헌자료, 무거천, 이중주고신왕지 및 이임무과홍패, 학성이천기일이묘출토복식, 정공청유품, 부북일기, 울산부 선생안, 박흥춘 환도, 동래부 순절도, 자치통감권226-229
소 계	95	

### 3.2.2 산업 자원

○ 산업자원의 변화를 알아보기 위해 지난 10년간의 사업체 변화를 살펴보았으며, 도심 지역을 중심으로 기술 서비스산업이 성장하고 있는 알 수 있었고 울주군 지역은 서비스 산업 쇠퇴가 심각한 것을 알 수 있었음



그림 2-30 성장산업

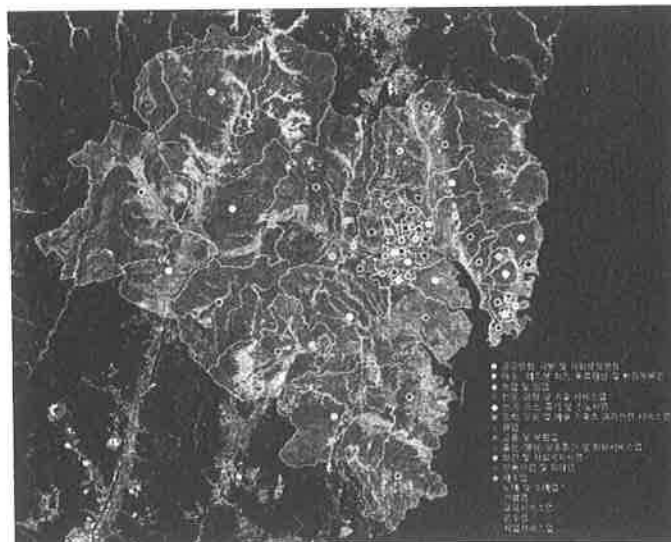


그림 2-31 쇠퇴산업

- 중구는 전반적으로 '전문 과학 및 기술 서비스업' 분야의 성장이 두드러지며, 운수업 교육서비스업의 쇠퇴가 나타나고 있음
- 남구는 중구와 마찬가지로 '전문 과학 및 기술 서비스업' 분야의 성장이 가장 많이 나타났으며, 쇠퇴는 '농업 및 임업' 등 비도시적 사업체의 쇠퇴가 나타났음

표 2-49 중구·남구의 10년간(2003-2010) 산업분포 특성 분석

구분	행정구역	성장	쇠퇴
중구	학성동	공공행정, 국방 및 사회보장행정	농업 및 임업
	반구1동	하수·폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업	교육 서비스업
	반구2동	농업 및 임업	전기, 가스, 증기 및 수도사업
	복산1동	하수·폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업	교육 서비스업
	복산2동	전문, 과학 및 기술 서비스업	운수업
	북정동	전기, 가스, 증기 및 수도사업	운수업
	중앙동	전문, 과학 및 기술 서비스업	금융 및 보험업
	우정동	전기, 가스, 증기 및 수도사업	제조업
	태화동	하수·폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업	건설업
	다운동	전문, 과학 및 기술 서비스업	보건 및 사회복지사업
	병영1동	하수·폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업	공공행정, 국방 및 사회보장행정
	병영2동	농업 및 임업	교육 서비스업
	약사동	오락, 문화 및 예술 스포츠 여가관련 서비스업	출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업
남구	신정1동	전문, 과학 및 기술 서비스업	금융 및 보험업
	신정2동	전문, 과학 및 기술 서비스업	금융 및 보험업
	신정3동	광업	공공행정, 국방 및 사회보장행정
	신정4동	전문, 과학 및 기술 서비스업	전기, 가스, 증기 및 수도사업
	신정5동	전문, 과학 및 기술 서비스업	사업서비스업
	달동	금융 및 보험업	전기, 가스, 증기 및 수도사업
	삼산동	전문, 과학 및 기술 서비스업	건설업
	삼호동	하수·폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업	농업 및 임업
	무거동	출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업	농업 및 임업
	옥동	전문, 과학 및 기술 서비스업	사업서비스업
	아음장생포동	광업	전기, 가스, 증기 및 수도사업
	대현동	전문, 과학 및 기술 서비스업	운수업
	수암동	전문, 과학 및 기술 서비스업	공공행정, 국방 및 사회보장행정
	선암동	하수·폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업	부동산업 및 임대업

- 동구는 전반적으로 성장산업이 다양한 분포를 보이며, 농업 및 전기·가스·증기 및 수도사업의 쇠퇴가 나타났다
- 북구는 제조업이 주요 성장산업으로 나타났으며, 출판·영상·방송통신 및 정보서비스업의 쇠퇴가 나타났다
- 울주군은 전반적으로 농업 및 임업이 성장하고 있으며, 출판·영상·방송통신 및 정보서비스업의 쇠퇴가 나타났다

표 2-50 동구·북구·울주군의 10년간(2003-2010) 산업분포 특성 분석

구분	행정구역	성장	쇠퇴
동구	방어동	전문, 과학 및 기술 서비스업	광업
	일산동	금융 및 보험업	농업 및 임업
	화정동	출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업	전기, 가스, 증기 및 수도사업
	대송동	오락, 문화 및 예술 스포츠 여가관련 서비스업	출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업
	전하1동	제조업	건설업
	전하2동	부동산업 및 임대업	출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업
	남목1동	오락, 문화 및 예술 스포츠 여가관련 서비스업	농업 및 임업
	남목2동	도매 및 소매업	공공행정, 국방 및 사회보장행정
	남목3동	전문, 과학 및 기술 서비스업	전기, 가스, 증기 및 수도사업
북구	농소1동	전문, 과학 및 기술 서비스업	출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업
	농소2동	보건 및 사회복지사업	부동산업 및 임대업
	농소3동	부동산업 및 임대업	제조업
	강동동	공공행정, 국방 및 사회보장행정	광업
	효문동	하수·폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업	농업 및 임업
	송정동	하수·폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업	공공행정, 국방 및 사회보장행정
	양정동	제조업	사업서비스업
	염포동	제조업	출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업
울주군	온산읍	하수·폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업	광업
	언양읍	농업 및 임업	전기, 가스, 증기 및 수도사업
	온양읍	농업 및 임업	전기, 가스, 증기 및 수도사업
	범서읍	농업 및 임업	광업
	서생면	건설업	출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업
	청량면	광업	전기, 가스, 증기 및 수도사업
	웅촌면	하수·폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업	광업
	두동면	하수·폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업	출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업
	두서면	제조업	농업 및 임업
	상북면	제조업	출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업
	삼남면	광업	전기, 가스, 증기 및 수도사업
	삼동면	하수·폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업	광업



3.2.3 전통시장

- 전통시장은 중구가 21개로 가장 많은 시장이 분포하고 있고, 북구가 5개로 가장 적은 수가 분포하고 있음
- 구군별 현황은 아래 표와 같음

표 2-51 전통시장 및 점포 수 (2014년 기준)

구분	중구	남구	동구	북구	울주군
전통시장 수	21	10	11	5	9
점포 수	2,861	1,080	1,141	124	605

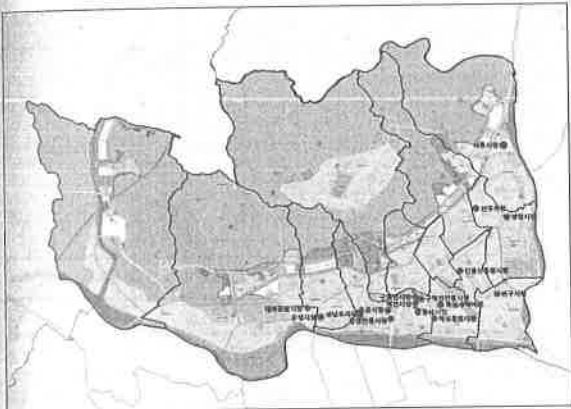


그림 2-32 중구시장 분포

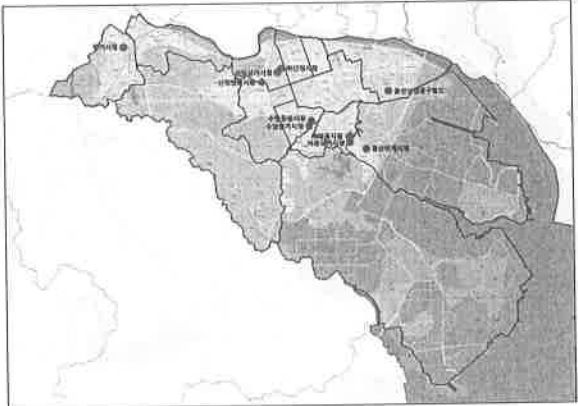


그림 2-33 남구시장 분포

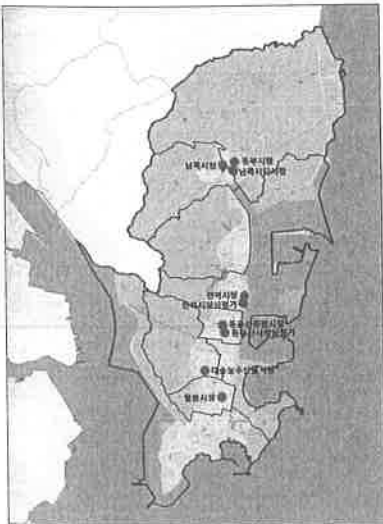


그림 2-34 동구시장 분포



그림 2-35 북구시장 분포



그림 2-36 울주군시장 분포

표 2-52 전통시장 현황1

구분	행정구역별(읍면동)	전통 시장 수	전통시장	소재지
중구	학성동	5	학성종합시장	학성동 467-1
			학성새벽시장	학성동 359-2
			역전시장	학성동 436-20
			구역전시장	학성동 434-7
			구역전전통시장	학성동 435-5
	반구1동	1	반구시장	반구동 453-39
	반구2동	1	신울산종합시장	반구동 100-1
	복산1동	-	반구동	반구동
	복산2동	-		
	북정동	-		
	중앙동	8	울산시장	학산동 47-10
			옥골시장	옥교동 127-15
			성남프라자(법인)	성남동 190-239
			성남프라자(등록)	성남동 190-239
			중앙전통시장	옥교동 96-4
			젊음의거리	성남동 219-54
			중앙길상가	성남동 87-5
			보세거리	성남동 247
	우정동	1	우정시장	우정동 285-1
	태화동	2	태화시장	태화동 23-7
			태화심리대발먹거리단지	태화동 942-22
	다운동	-		
	병영1동	2	병영시장	남외동 257-1
			선우시장	남외동 388
	병영2동	1	서동시장	서동 39-4
	약사동	-		
남구	신정1동	2	신정시장	신정1동 630-1
			신정상가시장	신정1동 634-10
	신정2동	1	신정평화시장	신정2동 1600-3
	신정3동	-		
	신정4동	-		
	신정5동	-		
	달동	-		
	삼산동	1	울산산업공구월드	삼산동 1591-4
	삼호동	-		
	무거동	1	무거시장	무거동 825-1
	옥동	-		
	아음장생포동	3	아음시장	아음동 815-22
			울산번개시장	아음1동 375-55
			아음상가시장	아음1동 816-10
	대현동	-		
	수암동	2	수암종합시장	아음3동 698-1
			수암상가시장	아음동 697-9
	선암동	-		

표 2-53 전통시장 현황2

구분	행정구역별(읍면동)	전통 시장 수	전통시장	소재지
동구	방어동	-		
	일산동	-		
	화정동	1	월봉시장	화정동 640-17
	대송동	1	대송농수산물시장	화정동 171-4
	전하1동	3	전하시장	전하1동 450-3
			전하시장상점가	전하1동 450-32
			전하시장상점가(상점가형)	전하2동 662-6
	전하2동	3	동울산종합시장	전하2동 661-1
			동울산시장상점가(등록)	전하2동 662-6
			동울산시장상점가(상점가)	전하2동 662-6
	남목1동	-		
	남목2동	-		
	남목3동	3	남목시장	동부동 310-2
			동부시장	동부동 310-15
			남목시티시장	동부동 303-3
북구	농소1동	1	호계공설시장	호계동 869-1
	농소2동	1	매곡시장	매곡동 587
	농소3동	-		
	강동동	1	정자시장	정자동 669
	효문동	-		
	송정동	1	화봉종합시장	화봉동 448-2
	양정동	-		
	염포동	1	신전시장	염포동 194-1
울주군	온산읍	2	덕신1차시장	온산덕신 1280-21
			덕신2차시장	온산덕신 429
	언양읍	3	언양시장	언양남부 137-47
			언양공설시장	언양남부 340-22
			언양종합상가시장	언양남부 124-2
	온양읍	1	남창웅기종기시장	온양남창 146
	범서읍	-		
	서생면			
	청량면	1	덕하시장	청량상남 570
	웅촌면	1	곡천시장	웅촌곡천 320-2

### 3.2.4 문화시설 및 문화관련 단체

- 문화시설은 남구가 45개로 가장 많이 분포하고 있으며, 중구 31개, 울주군 20개, 북구 13개, 동구 7개의 순으로 나타났음
- 문화관련 단체는 남구가 141개로 가장 많으며, 중구 78개, 울주군 28개, 북구 21개, 동구 19개의 순으로 나타났음

표 2-54 문화시설현황1

구분	행정구역별(읍면동)	전통 시장 수	소재지
중구 (31개)	학성동	1	학성산 야외공연장
	반구1동, 반구2동, 복산1동, 복산2동		
	북정동	3	울산증부도서관, 중구문화의전당(함월홀), 중구문화의전당(어울마루)
	중앙동	21	갤러리아, 소극장푸른가시, 갤러리라운, 갤러리센스췌, gada갤러리, 큐빅광장, 섬남동 KT무대, 모아미갤러리, 울산중구청소년문화의집, 중앙소공연장, 중구문화원, 소극장품, 갤러리묵호, 갤러리로코코, 투 더블유갤러리, 갤러리201, 복합문화공간숲, 토마토소극장, 피에로소 극장, 피가로아트홀, 갤러리아리오소,
	우정동		
	태화동	2	태화강대공원 야외공연장, 태화강둔치
	다운동	1	구삼호교역 상설무대
	병영1동	2	동천체육관, 종합운동장청소년광장
	병영2동	1	외솔기념관
	약사동		
남구 (45개)	신정1동	2	종하체육관, 울산광역시청전시실
	신정2동	5	공업탐청소년문화의집, 동그라미영어극장, 갤러리보우, 울산박물관, 공업탐문화센터
	신정3동	1	홍강갤러리
	신정4동		
	신정5동	1	월봉도서관
	달동	10	뉴코아아울렛소극장, 울산광역시문화원연합회, CK갤러리, 문화공원, 울산문화예술회관, KBS울산홀, 남구문화원갤 러리, 이음아트스페이스, 울산문화예술교육지원센터, 남구문화원
	삼산동	9	태화강역광장, 현대토파즈홀, 갤러리H, CK아트홀, 근로자종합복지회관소공연장, 남구디자인거리, 정아프갤러리, 영상아트갤러리, 롯데광장
	삼호동	1	문수청소년문화의집
	무거동	3	울산대학교박물관, 신복도서관, 갤러리도트
	옥동	9	대공원전시관, 가족문화센터, 울산대공원SK광장, 울산대공원남문광장, 울산대공원호랑이발광장, 울산대공원옥외공연장, 갤러리한빛, 울산남부도서관, 울산체육공원 호반광장

표 2-55 문화시설현황2

구분	행정구역별(읍면동)	전통 시장 수	소재지
중구 (31개)남구 (45개)	옥동	9	대공원전시관, 가족문화센터, 울산대공원SK광장, 울산대공원남문광장, 울산대공원호랑이발광장, 울산대공원옥외공연장, 갤러리한빛, 울산남부도서관, 울산체육공원호반광장
	아음장생포동	2	장생포고래박물관, 남구신화마을마을미술관
	대현동	1	도산도서관
	수암동	-	-
	선암동	-	-
동구 (7개)	방어동	1	꽃바위문화관
	일산동	-	-
	화정동	2	울산동구청소년문화의집, 동구문화원
	대송동	-	-
	전하1동	1	한마음회관
	전하2동	-	-
	남목1동	1	울산남목청소년문화의집
	남목2동	2	현대예술관, 울산동부도서관
	남목3동	-	-
북구 (13개)	농소1동	1	농소1동도서관
	농소2동	2	가적의도서관, 중산문화센터
	농소3동	1	농소3동도서관
	강동동	1	인문학서재몽돌
	효문동	5	명촌어린이도서관, 문원골문화촌, 북구문화예술회관, 북구중앙도서관, 레미어린이극장
	송정동	1	북구문화원
	양정동	-	-
	염포동	2	염포양정도서관, 북구예술창작소
	온산읍	1	울주문화의집
울주군 (20개)	언양읍	2	울주군청소년문화의집, 울주도서관
	온양읍	6	울주문화원, 울주민속박물관, 온양문화복지센터, 울주군립도서관, 웅기문화관, 운강미술관
	범서읍	1	울주문화예술회관
	서생면	2	도갤러리, 울산해안박물관
	청량면	-	-
	웅촌면	1	선갤러리문화관
	두동면	6	사포갤러리, 충렬공박제상기념관, 모하창작스튜디오, 울산대곡박물관, 울산암각화박물관, 반석갤러리
	두서면	-	-
	상북면	-	-
	삼남면	1	청소년수련관
	삼동면	-	-

표 2-56 문화단체 현황1

구분	행정구역별(읍면동)	전통 시장 수	소재지
중구 (78개)	학성동	5	울산지회국악위원회, 한국다도협회울산중구지부, 울산현대오페라단, 울산임란의사송모회, 내드름연희단
	반구1동	4	울산지회국악위원회, 울산지회음악위원회, 마당극단결, 울산노동자품물 패연합
	반구2동	3	울산피노키오인형극단, 풍물단체연합다노세, 사단법인울산사회문화원
	북산1동	2	한국전통민속문화선양보존회, 울산국악실내악단소리샘
	북산2동	7	우리소리에술단, 울산관악협회, 울산윈드오케스트라, 울산노래사랑 회, 벨로체어성중창단, 울산중구여성합창단, 울산플룻파이어
	북정동	5	울산국악원, 박남희무용단, 강옥정국악예술단, 놀이패동해누리, 전국주부교실중앙회(울산광역시지부)
	중앙동	31	울산향교, 한국서예협회울산지회, 원불교울산교당, 성균관유도회울산본부, 울산춤포럼무용단, 토마토소극장 울산한량무보존회, 한국문화예술평의회, 울산시우회, 한국CAC댄스포츠포츠연합회, 한국CAC무용연합회, 한국CAC실용음악연합회, 한국CAC행사기획연합회, 한국CAC민속에 술보존연합회, 울산청년문화센터, 한국CAC뷰티&CS스피치연합회, 국악연주단민들레, 한국CAC청소년건강전문문화연합회, 울산지회문학위원회, 음악사랑좋은사람객석문화, 울산광역시중구문화원, 한국민족예술인총연합울산지회, 울산지회춤위원회, 울산지회미술위원회, 울산지회민족무예위원회, 울산지회영상위원회, 울산색소폰동호회, 울산병영서낭치기보존회, 문화도시울산포럼, 울산죽광대놀이, 청우수석회
	우정동	2	극단울산, 평화나누리예술단
	태화동	9	한국유네스코협회연맹 유네스코울산광역시협회, 최제우유지보존회, 예병선무용단, 계명국악원, 외솔최현배선생기념사업추진위원회, 울산창작음악협회, 한국음악지 도자협회, 울산챔버오케스트라, 고인숙국악예술단
	다운동	-	-
	병영1동	5	한국가훈씨주기운동본부, 김항선대금연구소, 예약단, 시사랑울산사 랑, 울산여류작가회
	병영2동	5	울산수필가협회, 울산병영삼일사봉제회, 새암예술원, 여성타악단여 풍, 타악퍼포먼스새암
	약사동	-	-
남구 (141개)	신정1동	20	화개김영옥무용단, 울산건축가협회, 울산수채화협회, 예향춤사랑회, 울산고전머리연구소, 극단광대, 울산문화광장 뮤즈엔터테인먼트, 울산서화예술진흥회, 울산사생협회, 오양순국악연구소, 락당예술단, LDT이주연무용단, 극단푸른가시, 충숙공이예선생기념사업회, 나래문화동인회, 울산다문 화가정사랑나눔회, 울산재즈페스티벌현회, 울산불교종단연합회, 조계 종울산광역시사암연합회,
	신정2동	8	울산소리진흥회, 풍물예술단버습새, 한결무용단, 굿포토클럽, 낮은음자리, 울산현대미술작가회, 울산광역시불교신도회(종교), 울산광역시불교신도회(음악)

표 2-57 문화단체 현황2

구분	행정구역별(읍면동)	전통 시장 수	소재지
남구 (141개)	신정3동	9	극단무, 김소영민족소리원, 울산국악동우회, 온누리국악예술단, 울산작가회의, 파래소국악실내악단 노래하는아이들두버기, 울산국악사랑항담이품물
	신정4동	7	울산성악회, 엄영진판소리국악연구회, 울산청년작가회, 김정화무용 단, 울산광역시교사국악관현악단, JDC김정숙무용단, 울산난문화협회
	신정5동	4	울산청소년리코더합주단, 울산오페라단, 울산연극협회, 문화예술창작집단올림
	달동	44	경상사진동우회, 한국국악협회울산광역시지회, 고래문화재단, 울산미사랑작가회, 울산광역시남구문화원, 울산광역시한·일친선협회, 울산무용협회, 참소리가야금연주단 김외삼창작무용단, 박종원댄스컴퍼니, 울산정가악단, 울산YMCA합창단, 박지혜무용단, 울산미술협회, 울산여성회, 울산광역시국악관현악단, 울산구상작가회 울산광역시청소년예술단, 울산청소년원드오케스트라, 한국사진작가협회울산광역시지회, 처용국악관현악단, 울산예중, 울 산문인협회, 울산음악협회, 울산국학원, 울산소설가협회, 울산광역시문화원연합회, 울산문화사랑회, 처용문화재추진위원회, 초등사진교과연구회, 이미징댄스앤드라마, 울산연예협회, 울산해석회, 대한수석인종연합회, 울산광역시수석연합회, 밸리댄스박은진무용단, 차소민무용단, 김미자무용단, 정민중보존회를 산경남지회, 울산중등미술교육연구회, 아스노바음악연구회, 처용수 필문학회, 울산흑백사진연구회, 울산광역시시각장애인복지관합창단, 울산광역시기독교연합회
	삼산동	12	
	삼호동	1	이영아무용단, 백종예술단, 두소옹씨, 여명예술단, 울산남구여성합창단, 울산미디어연대, 아이노스합창단, 울산블린티어예술단, 한국전통민요협회울산지부, 퓨전국악실내악단망개, 김미경판소리연구소, 울산동요사랑회
	무거동	19	한국시조시인협회울산지회
	옥동	8	한국고래문화학회, 울산대봉수석회, 울산한국화회, 꽃나래무용단, 가 릉빈가예술단, 환경예술회, 초등미술회, 울산색소폰오케스트라, 국제 동양단교류협회, 글리앙상블, 울산블루아트예술단, 울산사랑시노래회, 시조동인문시대 울산교육연극연구회, 울산리더스플루트앙상블, 시동인변방, 울산차인연합회, 뉴비전사진동호회, 창작집단하늘그리기
	아음장생포동	2	시와비평문학회, 울산광역시소년소녀합창단, 박선영무용단, 프리모청소년오케스트라, 울산작가협회, 고을문화회, 유니플루첼앙 상블, 프라임플루트앙상블
	대현동	2	한국전통연희단체총연합회울산지회, 울산사진씨클연합회
	수암동	1	울산광역시초등국어교과교육연구회, 울산문수오페라단
	선암동	4	김선희소리천사예술단
			울산공단문화회, 김영미무용단, 처용문화회, 울산여성합창단

표 2-58 문화단체 현황3

구분	행정구역별(읍면동)	전통 시장 수	소재지
동구 (19개)	방어동	6	울산난연합회, 한국동요음악협회울산광역시지회, 현대사진동호회, 올샘밴드, 울산광역시동구풍물연합회, 타악연희단천공
	일산동	2	김남준한국전통무용단, 대한시조협회울산광역시지부
	화정동	2	울산동구수석동호회, 울산동구문화원
	대송동	-	
	전하1동	3	신영자무용단, 울산남성합창단, 울산광역시기독교장로총연합회
	전하2동	-	
	남목1동	-	
	남목2동	6	천주교부산교구울산대리구, 동구여성합창단 천주교부산교구울산대리구제1지구, 제2지구, 제3지구, 천주교부산교구울산대리구평신도사도직협의회
	남목3동	-	
	농소1동	5	울산역사문화모임, 극단세소레, 김기태의해피송무드송, 울산현대한국 화회, 울산일요화가회
	농소2동	3	우리가곡사랑회, 신세희무용단, 수요시포럼
	농소3동	4	재능시낭송협회, 티아이에프울산지부, 드로잉드로일회, 울산현대회화작가회
	강동동	-	
	효문동	5	국제와이즈맨울산클럽, 울산태화강합창단, 극단레미, 울산북구여성합 창단, 울산쇠부리축제추진위원회
	송정동	3	울산북구문화원, 고현박상진의시추모사업회, 한국수석회울산지역회
	양정동	-	
	염포동	1	이윤예국악예술단
	온산읍		
	언양읍	3	영송당가곡보존회울산지회, 울산사랑노래연구회, 울산인물작가회
	온양읍	3	남창3·1운동기념선양회, 울산새글회, 울산아동문학회
	범서읍	11	울산국악교육연구회, 울산교사국악실내악단, 에세이울산, 울산씨어터예술단, 한국분재협회, 울산광역시지회, 울산학춤보존회, 이선숙판소리연구소, 울산시인협 회, 한국전통예술진흥회울산지부, 국제펜클럽한국본부울산지역위원회, 극단물외진화
	서생면	2	울산동요작곡연구회, 울산초등교사무용연구회
	청량면	1	한국음악작곡가회
	웅촌면	4	울산문화사랑회, 울산향토사연구회, 임연희무용단, 윤보경무용단
	두동면	3	천마성악회, 박제상유적지보존회, 울산두동농악보존회
	두서면		
	상북면		
	삼남면	1	백미나무용단
	삼동면		



### 3.2.5 마을기업 및 사회적 기업

#### 1) 마을기업

- 마을기업은 5인 이상의 마을주민 또는 소규모 단체나 공동체의 자발적인 지역공동체 사업으로 지역공동체를 활성화하고 주민에게 소득 및 일자리를 제공함으로써 지역발전에 기여
- 울산광역시에는 총 26개의 마을기업이 운영되고 있음 (중구 3개사, 남구 5개사, 동구 6개사, 북구 7개사, 울주군 5개사)

표 2-59 울산 마을기업 현황

마을기업	사업내용	주소	비고
녹색나눔가게	재활용 의류, 신, 가방, 교복 등 수거 및 판매	중구 중앙길 136	자립
태화강방문자센터 어울(주)	카페운영, 문화행사, 생태교육 및 장비대여	중구 내오산로 67	자립
단장골 북카페(주)	중구청 1층 카페운영, 도서대여 및 판매	중구 단장골길 1	자립
울산자원순환협동조합	재활용 유아용품, 책 수거 및 판매	남구 수암로 53	자립
푸른세상	텃밭상자 분양	남구 강남로 318번길 7	자립
아트팩토리 신화(주)	커피, 음료, 분식류 판매, 관광상품 판매 등	남구 여천로 80번길	자립
루첸 행복드림협동조합	준보석 액세서리(원석) 제작 및 판매	남구 번영로 54	자립
장생포고래특구협동조합	환경위생 위탁사업(기관 및 사업체 청소용역)	남구 장생포고래로 255	1차
(주)노인일자리사업단	즉석두부, 쌀조청 제조 및 판매	동구 동해안로 683	사회
두 바퀴의 세상(주)	재활용자전거 수리 및 판매	동구 진성12길 103	자립
아마존(주)	서각체험 및 판매, 가구만들기, 소품 등	동구 남목15길 31-8	자립
수다장이(주)	커피 및 음료 판매, 소품판매 및 교육	동구 양지2길 21	2차
(주)마성 힐링스토리	반찬 만들기 체험 및 한방효소차 판매	동구 남목9길 39	자립
(주)누리봄	마을문화카페 운영, 다양한 만들기 체험 등	동구 문현2길 13	자립
(주)한울타리	농촌체험마을, 체험교육	북구 중보길 10	
(주)사랑길 제전장어	전통재래식 장어구이 제전마을 식당	북구 제전2길 9	자립
황토전체험마을(주)	전통재래식장류 체험, 판매	북구 황토전길 134-9	자립
(주)아낌없이 주는 나무	친환경 간판, 안내판, 기념품 제작 및 판매	북구 두부곡7길 18	자립
친환경먹거리영농조합법인 '논두렁밭두렁'	농촌체험, 방울토마토, 쌈채 등 농산물 판매	북구 중보길 66	자립
(주)엄마의 다락방	패브릭 생활소품, 커튼, 유아돌복 제작 및 판매	북구 화봉로 89	2차
이웃농부영농조합법인	농촌체험 및 꾸러미포장	북구 달곡1길 71	2차
(주)나눔식품	EM 제품 판매 및 교육	울주군 범서읍 점촌5길 42	자립
삼동민속손두부(주)	국산 손두부 제조 및 판매, 체험 등	울주군 삼동면 금곡길 49-10	자립
소호산촌협동조합	야생차 제조 및 판매, 야생차 체험 및 교육	울주군 상북면 소호로 305	2차
(주)이화	체험마을 운영 및 체험장 매점 운영	울주군 서생면 발리로 210	2차
작은부엌공동체협동조합	친환경먹거리 반찬 판매, 식당 및 교육사업	울주군 범서읍 구영로 128	1차

## 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

표 2-60 사회적 기업 현황1

구분	사회적기업/ 예비사회적기업	사업내용	목적유형
중구 사회적 기업	태화루예술단	전통 문화예술 공연단	기타형
	(주)푸른세상	작업복 등 의류제조	일자리제공형
	사회복지법인국민복지재단 국민의료보건지원센터	통합간병사업	일자리제공형
	(사)울산광역시지체장애인협회 중구장애인보호작업장	조립임가공, 사무용지	사회서비스제공형
	(주)살림	공동간병서비스	일자리제공형
중구 (예비) 사회적 기업	(주)거마	자전거수리 및 판매	혼합형
	에이블아트	교육서비스, 제품판매	혼합형
	울산패션인터넷사업협동조합	경영컨설팅, 구매대행	일자리제공형
	(주)드림세상	축산부산물 식품제조가공 및 도소매 유통사업	일자리제공형
	(주)마인드	공연기획, 행사대행, 공연장임대, 실용음악교육, 사회적기업 제품판매, 디자인, 카페프랜차이즈운영	혼합형
	(주)컬처인피플	문화, 예술, 음악, 공연, 교육	혼합형
	(주)열린세상	제조업, 유통업	일자리제공형
남구 사회적 기업	(사)울산광역시지체장애인협회 여천장애인보호작업장	면장갑 제조업, 구매대행 서비스업	일자리제공형
	나누리사업단	재활용 및 도소매	일자리제공형
	(주)코끼리를 키우는 사람들	서비스, 제조업, 도소매/인쇄디자인, 광고물, 전자상거래, 시청각기자재, 행사기획, 이벤트업, DM발송대행업	기타형
	(사)울산광역시지체장애인협회 신정장애인보호작업장	현수막, 산판, 인쇄, 판촉물 인쇄	일자리제공형
	(주)울산시민미디어센터	문화예술교육, 영상물제작, 독립영화상영, 기타	사회서비스제공형
	(사)청산	택배서비스	일자리제공형
	(주)울산자원리사이클링	자원재활용, 도시광산화, 컴퓨터 재활용 및 수리	일자리제공형
	(주)맑은기업	문구용품제조업, 문구사무용품 도소매업	일자리제공형
	(재)울산행복한학교	교육서비스	사회서비스제공형
	(주)우리환경개발	위생관리용역업, 소독, 청소용품판매, 도소매판매업	일자리제공형
	(주)누리푸드시스템	도시락제조업체	일자리제공형
	(주)도우누리	돌봄(간병, 가사 및 독거노인 도우미)	일자리제공형
	(주)사회적기업개발원	교육, 홍보 및 경영컨설팅, 뉴미디어	일자리제공형
남구 (예비) 사회적 기업	(사)울산광역시요가교육협회	요가교육서비스	혼합형
	(주)함께	교육서비스	일자리제공형
	(주)울산로하스	간병, 사회서비스	혼합형
	울산 서점협동조합	도소매서비스	사회서비스제공형
	(재)울산교육문화재단	교육서비스(방과후학교 자원사업)	사회서비스제공형
	(주)인아트	교육서비스 외 도자기 제조 판매 및 교재 개발 판매	혼합형
	(주)한사랑	서비스업-식판세척	일자리제공형
	울산방역협동조합	사업시설관리 및 소독업	혼합형
	(주)엘나인	제조업	일자리제공형
	(주)누리보듬	한국사지도자 양성, 방과후학교 위탁사업	일자리제공형

표 2-61 사회적 기업 현황2

구분	사회적기업/ 예비사회적기업	사업내용	목적유형
동구 사회적 기업	(사)희망을 키우는 일터	도시락	혼합형
	(주)하이안마을	세탁전문용역업	일자리제공형
	(주)울산리싸이클링	중고가구, 가전판매	일자리제공형
	(주)노인사업지원단	주전농특산물 활용 웰빙식품 생산 및 판매	일자리제공형
동구 (예비) 사회적 기업	(주)헤드림	위생관리용역업	일자리제공형
	(사)울산광역시지체장애인협회 동구장애인보호작업장	참기름 생산 및 자동차 임가공	일자리제공형
	협동조합 즐거운세상	화덕피자레스토랑	일자리제공형
북구 사회적 기업	(주)한백	산업용품, 가공용품 세탁물 공급	일자리제공형
	(주)미래를 여는 사람들	양봉, 체험활동, 취업지원	일자리제공형
	울산청년실업극복센터 희망나눔1030사업단	교육서비스	사회서비스제공형
	(사북)어울림복지재단 다드림사업단	휴게음식업	일자리제공형
	(주)희망올타리	조경 유지관리, 화환 판매, 정원수 판매	일자리제공형
	(사)울산광역시지체장애인협회 북구장애인보호작업장	비누 생산	일자리제공형
	(주)조물조물예코	교육서비스업, 제조업, 조경공사, 조경설비물, 비료유기질, 톱밥	일자리제공형
	(주)은성실업	장갑, 산업 부자재, 소모품, 안전보호구, 문구	일자리제공형
	(주)에이앤에스	제조업 자동차 부품가공업	일자리제공형
북구 (예비) 사회적 기업	(주)두물골식품	식품제조가공업	일자리제공형
	(사북)메아리복지재단 메아리보람의터	제조업(빵류), 음식(제과점), 휴게음식업	일자리제공형
	(주)나눔과 살림	에어컨, 냉난방검용, 가전제품, 사무가구, 재활용품, 교복, 생활용품, 비누꽃바구니	일자리제공형
	한울협동조합	자동차 부품 내장재조립 봉제, 방석제작	일자리제공형
울주군 사회적 기업	(주)일터	비금속원료재생업	일자리제공형
	(주)삼평산업	제조업 자동차 부품가공업	일자리제공형
	행복한사람들 햇빛투어	도시락제조판매, 거동불편노인 일반찬배달	혼합형
	(주)로컬푸드	음식	일자리제공형
	(사)에코누리	폐식용유 재활용, 컴퓨터 수리, 전자폐기물 처리	일자리제공형
	사회복지법인삼일사회복지재단 삼남장애인근로사업장	의료세탁/서비스	일자리제공형
	삼일사회복지재단 솔내음	서비스(위생관리용역, 소독업)	일자리제공형
	(주)예선	주거용 건물 건설업	일자리제공형
	(주)풍당풍당	도소매업	일자리제공형
	(주)다원식품	제조업	일자리제공형
	(주)해피코리아	제조, 도소매	일자리제공형
	사회복지법인 동향원 동원직업재활원	제조	일자리제공형
	(주)동지	제조업	일자리제공형
울주군 (예비) 사회적 기업	농업회사법인 소호리고현산	체험휴양마을	일자리제공형
	(사)이친구 사랑나누기	주거환경개선사업	사회서비스제공형
	(주)라마당	전문 디자인, 액세서리	일자리제공형
	(사)늘품교육문화협회	서비스 및 제조업	혼합형

### 3.2.6 주민공동체

○울산광역시에는 약 900여개의 주민조직이 구성되어 있으며, 각 행정동 평균 15.8개의 주민조직이 활동하고 있음

○주민조직 수가 가장 많은 지역은 울주군으로 같은 지역 내 행정동별로 주민조직 수의 편차가 큰 것으로 나타났으며, 특히 서생면(44개)은 주민자치위원회, 이장협의회 등 가장 많은 주민조직이 구성되어 있음

표 2-62 행정동별 주민조직 수

행정동	주민 조직수	행정동	주민 조직수	행정동	주민 조직수	행정동	주민 조직수	행정동	주민 조직수
학성동	15	신정1동	11	방어동	9	농소1동	11	온산읍	17
반구1동	17	신정2동	16	일산동	10	농소2동	12	연양읍	4
반구2동	15	신정3동	12	화정동	9	농소3동	10	온양읍	34
복산1동	16	신정4동	13	대송동	7	강동동	12	범서읍	-
복산2동	11	신정5동	14	전하1동	10	효문동	13	서생면	44
북정동	18	달동	13	전하2동	11	송정동	11	청량면	42
중앙동	22	삼산동	18	남목1동	12	양정동	9	웅촌면	26
우정동	15	삼호동	15	남목2동	8	염포동	8	두동면	8
태화동	15	무거동	10	남목3동	10			두서면	42
다운동	16	옥동	15					상북면	30
병영1동	12	아름장생포동	15					삼남면	32
병영2동	12	대현동	20					삼동면	27
약사동	17	수암동	13						
		선암동	18						

3.3 주민의식조사

3.3.1 주민의식조사 개요

1) 조사 개요

- 주민의식조사의 목적은 생활환경에 대한 만족도와 도시재생사업에 대한 인지도 및 필요를 파악하여, 종합적인 도시재생전략 수립의 기초자료로 활용하기 위함
- 주민의식조사는 총 3,000명을 대상으로 1:1대면방식으로 진행하였으며, 행정동별 응답자 수 배분은 기본적으로 인구비례를 기준으로 하였으나 도시재생활성화대상지역에 1.5배 가중치를 두어 실시

표 2-63 주민의식조사 개요

조사 대상	○ 울산광역시 거주 만19세 이상 성인 남녀 - 가구주 혹은 가구주의 배우자 우선
조사 지역	○ 울산광역시 56개 행정동
표본 규모	○ 총 3,000명
표본 추출	○ 지역별 인구와 도시재생대상 여부를 고려한 유의할당표집
조사 방법	○ 구조화된 설문지를 활용한 개별면접조사

○ 응답자는 남자 51%(1,531명), 여자 49%(1,469명)로 60대 이상이 가장 많은 비율을 차지하며, 지역별로는 남구가 29.5%로 가장 많은 비율을 차지

표 2-64 주민의식조사 응답자 특성

연령		거주 지역		거주 유형	

## 2) 조사항목 개요

- 주민의식조사는 '거주지역에 대한 인식', '거주지역 도시재생사업의 필요성과 방향', '주민참여', '도시재생사업 추진 방향' 등 크게 4개 분야로 나누어 실시하였음
- 거주지역에 대한 인식은 '거주지역에 대한 자부심', '거주지역의 장점 및 단점', '현재 거주지역에 대한 평가 (물리적환경 및 인구활동성에 대한 평가)' 항목으로 구성
- 거주지역 도시재생사업의 필요성과 방향은 '거주지역 도시재생사업 필요도', '거주지역 활성화를 위한 중점 분야', '거주지역 활성화 및 이미지 개선 효과가 클 것으로 예상되는 사업' 항목으로 구성
- 주민참여는 '주민참여 필요도', '주민활동 관심도', '주민활동 참여 여부', '주민활동 참여 의향', '주민활동 활성화를 위한 필요사항' 항목으로 구성
- 도시재생사업 추진 방향은 '도시재생사업 우선 추진 지역', '도시재생사업 추진 시 주민 및 공공의 역할' 항목으로 구성하였음

표 2-65 주민의식조사 내용

분야	내용
거주지역에 대한 인식	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 거주지역에 대한 자부심</li> <li>○ 거주지역의 장점 및 단점</li> <li>○ 현재 거주지역에 대한 평가               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 물리적 환경에 대한 평가, 인구 활동성에 대한 평가</li> </ul> </li> </ul>
거주지역 도시재생사업의 필요성과 방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 거주지역 도시재생사업 필요도</li> <li>○ 거주지역 활성화를 위한 중점 분야</li> <li>○ 거주지역 활성화 및 이미지 개선 효과가 클 것으로 예상되는 사업</li> </ul>
주민참여	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주민참여 필요도</li> <li>○ 주민활동 관심도</li> <li>○ 주민활동 참여 여부</li> <li>○ 주민활동 참여 의향</li> <li>○ 주민활동 활성화를 위한 필요사항</li> </ul>
도시재생사업 추진 방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시재생사업 우선 추진 지역</li> <li>○ 도시재생사업 추진 시 주민 및 공공의 역할</li> </ul>

### 3.3.2 시민의식조사 결과

- 주민의식조사 내용 중 분야별 주요항목(거주지역 자부심, 재생 필요성, 주민참여 필요성, 도시재생사업 우선 추진 지역)에 대한 결과는 다음과 같음
- 시민의식조사 결과는 구·군별로 5점 척도를 기준으로 막대그래프로 표현

#### 1) 거주지역에 대한 인식 : 거주지역 자부심

- 현재 거주하고 있는 지역에 대해 자부심을 질문한 결과, 5점 척도 평균 3.39점으로 거주지역에 대한 자부심은 '보통' 이상의 수준으로 파악됨
- 거주지역의 평균 자부심 정도는 울주군이 3.50점으로 가장 높게 나타났으며 중구가 3.25점으로 가장 낮게 나타남

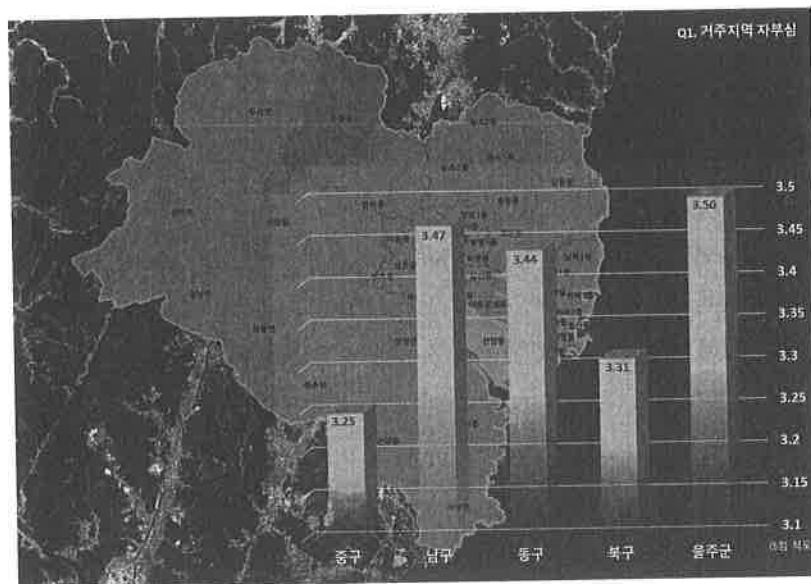


그림 2-37 구·군별 거주지역 자부심

#### 2) 거주지역에 대한 인식 : 거주지역 물리적 환경에 대한 평가

- 현재 거주하고 있는 지역의 건축물 등 물리적 환경에 대해 질문한 결과, '보통' 이라는 응답이 가장 많았으며, 5점 척도 평균은 2.75점으로 나타남
- 거주지역의 물리적 환경에 대한 평가 결과를 보면 북구가 2.93점으로 가장 양호하다고 나왔으며, 중구는 2.56점으로 가장 많이 쇠퇴했다고 인식함

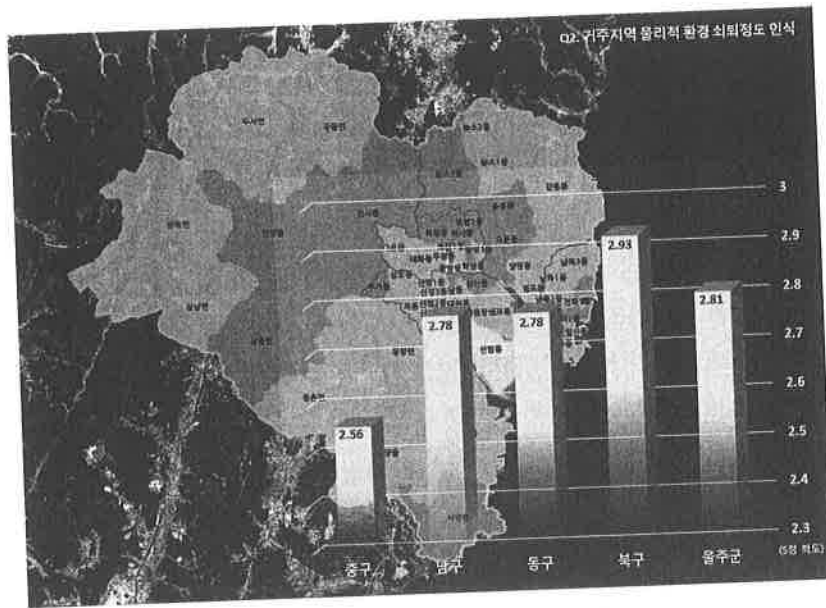


그림 2-38 구·군별 물리적 환경에 대한 평가

### 3) 거주지역에 대한 인식 : 거주지역 인구 활동성 평가

- 통행자 수 등 사람들의 활동성 결과 '보통'이 46.3%로 가장 많은 비중을 차지하며, 5점 척도 평균 3.14점으로 '보통' 수준의 점수를 보임
- 거주지역에 인구 활동성에 대한 평가결과 동구가 3.44점으로 가장 활발하다고 나타났으며 다른 구·군은 비슷한 결과값을 보임

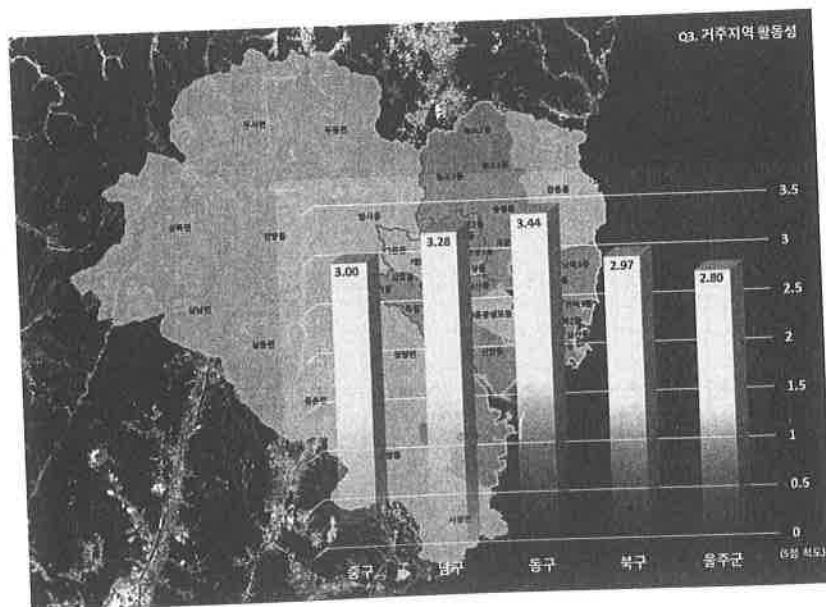


그림 2-39 구·군별 인구 활동성 평가



4) 거주지역 도시재생사업의 필요성과 방향 : 재생 필요성

- 거주지역 도시재생 사업의 필요성 5점 척도 평균은 3.76점으로 높은 필요도를 보임
- 중구의 필요도가 3.86점으로 다른 지역에 비해 높게 나타남

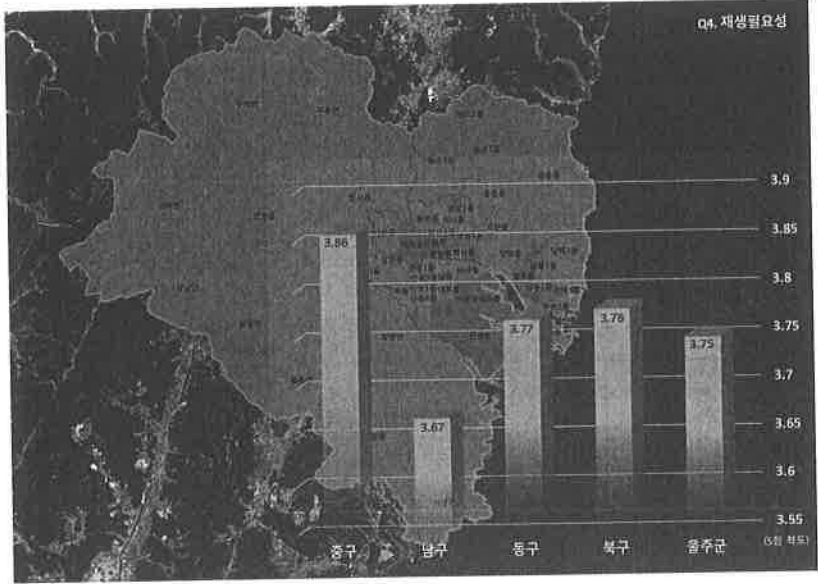


그림 2-40 구·군별 재생필요성

5) 거주지역 주민참여 : 주민참여 필요성

- 주민참여 필요도의 5점 척도 평균은 3.69점으로 매우 높은 필요도를 보임

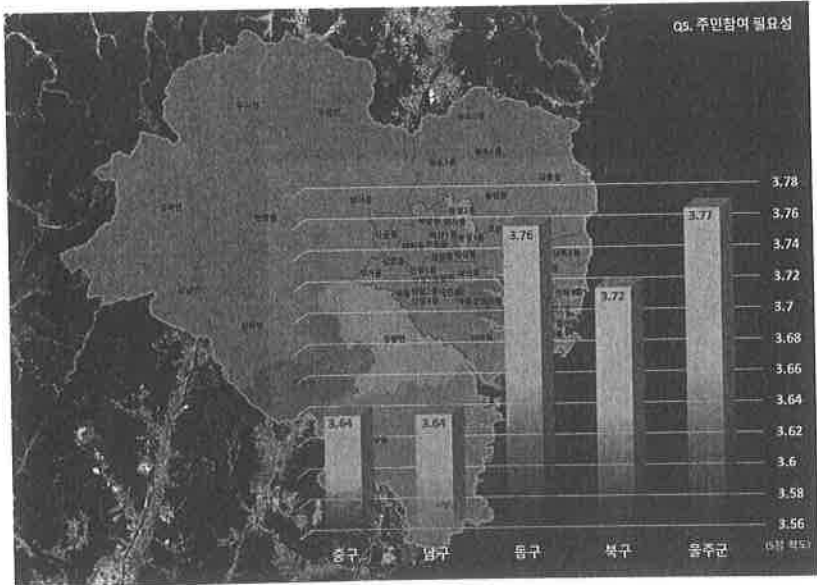


그림 2-41 구·군별 주민참여 필요성

## 6) 거주지역 주민참여 : 주민활동 참여의향

○주민활동 참여의향 평균은 3.33점으로 비교적 낮게 나타남

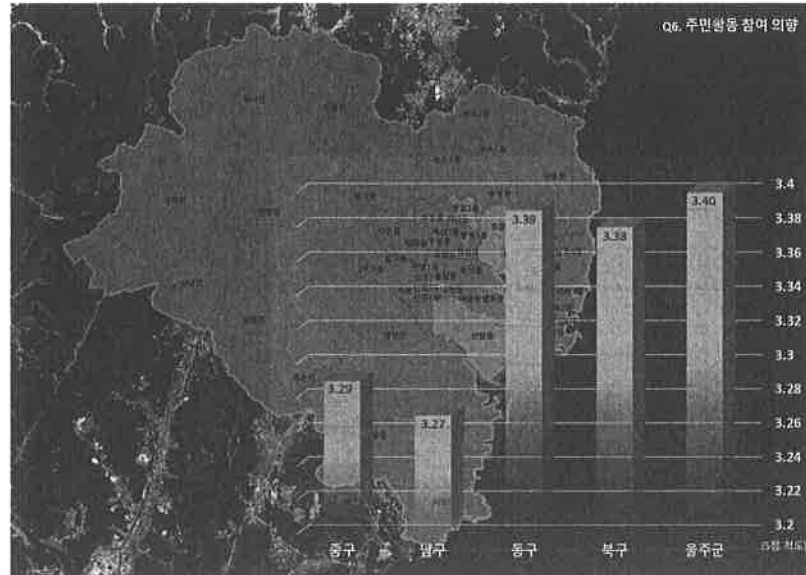


그림 2-42 구·군별 주민활동 참여의향

## 7) 도시재생사업 추진방향 : 도시재생사업 우선추진 지역

○도시재생사업을 우선적으로 추진해야할 지역으로는 ‘노후 단독 주택지 지역’, ‘재래시장 등’, ‘원도심(성남동, 옥교동 일원) 지역’ 등의 순으로 나타남

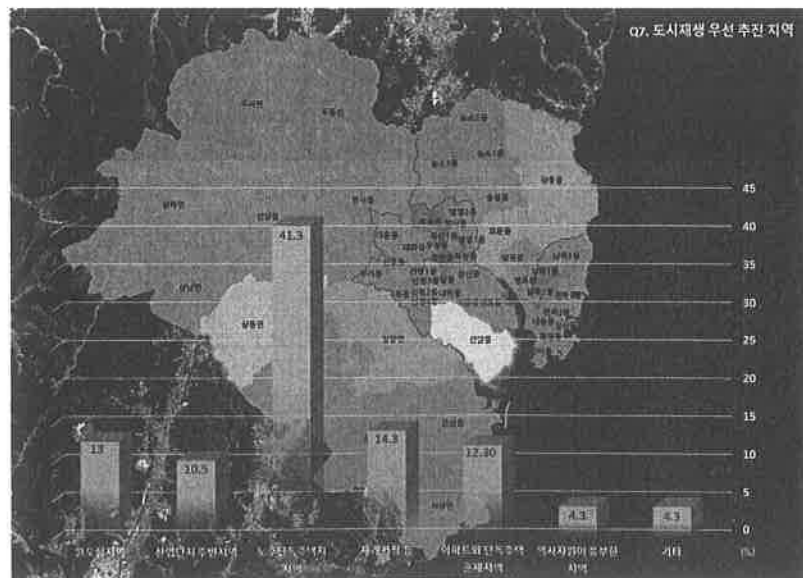


그림 2-43 구·군별 도시재생사업 우선추진 지역

## 4. 도시진단

### 4.1 법령에 의한 도시진단

#### 4.1.1. 기본방향

- 도시재생전략계획은 법정계획으로서 「도시재생활성화 및 지원에 관한 법률」 제13조 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

#### 4.1.2. 분석방법

- 법에서 제시하고 있는 세부 기준에 따라 울산광역시 전체 행정동에 대하여 인구, 사업체, 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

### 4.1.3. 지표별 분석결과

#### 1) 인구

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

○ 전체 56개 행정동 중 23개 행정동(전체의41.1%)이 법적기준에 만족하였으며, 중구가 7개 동으로 가장 많은 행정동을 포함

표 2-66 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	학생동	○	-48.5	동구	방어동	X	-	
	반구1동	○	-30.6		일산동	○	-58.1	
	반구2동	○	-21.3		화정동	○	-32.2	
	복산1동	○	-35.3		대송동	X	-15.3	
	복산2동	○	-34.6		전하1동	○	-26.0	
	북정동	X	-		전하2동	○	-64.1	
	중앙동	○	-57.0		남목1동	○	-24.0	
	우정동	○	-19.7		남목2동	X	-4.8	
	태화동	X	-12.1		남목3동	○	-21.7	
	다운동	X	-5.2		북구	농소1동	X	-1.1
	병영1동	X	-	농소2동		X	-	
병영2동	X	-	농소3동	X		-		
약사동	X	-16.2	강동동	○		-21.0		
남구	신정1동	○	-28.0	효문동		X	-3.9	
	신정2동	X	-9.1	송정동		X	-	
	신정3동	○	-67.0	양정동		○	-34.2	
	신정4동	X	-	염포동		○	25.4	
	신정5동	X	-16.7	울주군		온산읍	X	-
	달동	X	-0.1			인양읍	X	-
	삼산동	X	-		온양읍	X	-	
	삼호동	X	-9.9		범서읍	X	-	
	무거동	X	-		서생면	○	-61.4	
	옥동	X	-0.2		청량면	X	-8.5	
	아음장생포동	○	-65.9		웅촌면	○	-67.8	
	대현동	X	-11.9		두동면	○	-21.0	
	수암동	X	-		두서면	X	-19.9	
	선암동	X	-2.7		상북면	○	-19.5	
			삼남면		X	-11.2		
			삼동면		X	-2.3		

## ② 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역

○ 전체 56개 행정동 중 28개 행정동(전체의 50%)이 법적기준에 만족

표 2-67 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	○	5	동구	방어동	X	1
	반구1동	○	5		일산동	○	4
	반구2동	○	5		화정동	○	5
	복산1동	○	5		대송동	○	4
	복산2동	○	5		전하1동	○	3
	북정동	X	—		전하2동	X	1
	중앙동	X	2		남목1동	○	5
	우정동	X	—		남목2동	○	5
	태화동	X	1		남목3동	○	5
	다운동	○	5	북구	농소1동	X	1
병영1동	X	1	농소2동		X	2	
병영2동	X	2	농소3동		X	—	
약사동	○	5	강동동		○	3	
신정1동	X	2	효문동		○	3	
신정2동	X	2	송정동		X	1	
신정3동	X	1	양점동		X	2	
신정4동	○	5	염포동		○	5	
신정5동	X	1	울주군		온산읍	X	—
달동	X	2		언양읍	X	—	
삼산동	X	—		온양읍	X	1	
삼호동	○	4		범서읍	X	1	
무거동	○	3		서생면	X	—	
옥동	X	2		청량면	○	3	
아음장생포동	○	5		웅촌면	○	3	
대현동	○	5		두동면	X	2	
수암동	○	3		두서면	○	5	
선암동	○	4		상북면	○	4	
				삼남면	X	1	
				삼동면	X	2	

## 2) 사업체

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

- 전체 56개 행정동 중 13개 행정동(전체의 23.2%)이 법적기준에 만족
- 중구가 6개 동으로 가장 많은 행정동이 포함되었으며, 울주군은 해당동이 없음

표 2-68 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	○	-15.2	동구	방어동	X	-3.7
	반구1동	○	-6.0		일산동	X	2.7
	반구2동	X	-3.4		화정동	○	-14.3
	북산1동	○	-15.1		대송동	X	-3.5
	북산2동	○	-7.1		전하1동	X	-4.0
	북정동	X	-		전하2동	X	-
	중앙동	X	-4.5		남목1동	○	-5.8
	우정동	○	-19.4		남목2동	X	-1.8
	태화동	X	5.0		남목3동	○	-6.3
	다운동	X	-	북구	농소1동	X	-0.2
	병영1동	X	-		농소2동	X	-
	병영2동	○	-12.1		농소3동	X	-
	약사동	X	-		강동동	○	-12.2
남구	신정1동	X	-		효문동	X	-
	신정2동	X	-4.8		송정동	X	-
	신정3동	X	-1.7		양점동	○	-7.9
	신정4동	X	-1.7		염포동	X	-
	신정5동	X	-0.6	울주군	온산읍	X	-
	달동	X	-2.3		언양읍	X	-
	삼산동	X	-		온양읍	X	-
	삼호동	○	-33.9		범서읍	X	-
	무거동	X	-		서생면	X	-
	옥동	X	-0.1		청량면	X	-
	아음장생포동	X	-4.0		웅촌면	X	-
	대현동	X	-		두동면	X	-
	수암동	X	-		두서면	X	-
	선암동	X	-		상북면	X	-
					삼남면	X	-
					삼동면	X	-

## ② 최근 5년간 3년 이상 연속으로 총 사업체수가 감소한 지역

○전체 56개 행정동 중 중구 학성동, 반구1동, 복산1동, 우정동, 병영2동 5개 행정동(전체의 8.96%)이 법적 기준에 만족하였으며, 중구를 제외한 다른 지역은 만족하는 행정동이 없음

표 2-69 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	○	3	동구	방어동	X	1
	반구1동	○	4		일산동	X	1
	반구2동	X	2		화정동	X	2
	복산1동	○	3		대송동	X	2
	복산2동	X	2		전하1동	X	2
	북정동	X	-		전하2동	X	1
	중앙동	X	1		남목1동	X	2
	우정동	○	3		남목2동	X	1
	태화동	X	1		남목3동	X	2
	다운동	X	1		농소1동	X	1
	병영1동	X	2	농소2동	X	-	
	병영2동	○	4	농소3동	X	-	
	약사동	X	1	강동동	X	2	
	남구	신정1동	X	2	북구	효문동	X
신정2동		X	1	송정동		X	-
신정3동		X	2	양점동		X	2
신정4동		X	1	염포동		X	2
신정5동		X	1	온산읍		X	-
달동		X	2	울주군	언양읍	X	-
삼산동		X	1		온양읍	X	1
삼호동		X	2		범서읍	X	-
무거동		X	-		서생면	X	1
옥동		X	1		청량면	X	1
아음장생포동		X	2		웅촌면	X	1
대현동		X	2		두동면	X	1
수암동		X	1		두서면	X	2
선암동		X	-		상북면	X	-
					삼남면	X	1
			삼동면	X	-		

### 3) 노후건축물

#### ① 준공된 후 20년 이상 건축물 비율이 50% 이상인 지역

○전체 56개 행정동 중 37개 행정동(전체의 66.1%)이 법적기준에 만족하였으며, 대부분의 지역에서 노후건축물 비율이 50%를 넘는 것으로 보임

표 2-70 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	노후건축물비율			만족	노후건축물비율
중구	학생동	○	84.94	동구	방어동	X	42.53
	반구1동	○	76.52		일산동	○	70.45
	반구2동	○	81.79		화정동	○	76.79
	북산1동	○	89.19		대송동	○	72.00
	북산2동	○	88.29		전하1동	○	56.38
	북정동	X	32.96		전하2동	○	77.59
	중앙동	○	86.77		남목1동	○	72.34
	우정동	○	88.34		남목2동	○	62.80
	태화동	○	52.40		남목3동	○	65.36
	다운동	X	37.42	북구	농소1동	X	45.89
	병영1동	○	77.01		농소2동	X	47.06
	병영2동	○	70.41		농소3동	X	40.52
	약사동	○	57.78		강동동	○	58.08
남구	신정1동	○	78.09		효문동	X	38.47
	신정2동	○	70.92		송정동	X	30.72
	신정3동	○	78.00		양점동	○	83.10
	신정4동	○	73.73		염포동	○	64.39
	신정5동	○	65.80	울주군	온산읍	X	40.29
	달동	X	34.48		언양읍	○	64.03
	삼산동	X	9.17		온양읍	○	55.59
	삼호동	○	61.11		범서읍	X	32.85
	무거동	X	43.47		서생면	X	44.12
	옥동	○	52.25		청량면	○	55.22
	야음장생포동	○	63.44		웅촌면	○	50.94
	대현동	○	79.54		두동면	○	56.78
	수암동	○	64.63		두서면	X	32.05
선암동	X	42.93	상북면		X	39.86	
			삼남면		X	44.88	
			삼동면		X	47.72	



#### 4) 울산광역시 총괄

○법적 기준을 바탕으로 울산광역시 내 읍면동을 대상으로 적용하여 보면, 전체 56개 행정동 가운데, 30개 동이 2개 이상의 조건을 만족하는 것으로 나타남

표 2-71 법적 쇠퇴기준 만족 읍면동 현황

구 분	해당 구역수	도시재생 활성화지역	비 고
계	30개소	2개 만족 18개, 3개 만족 12개	
중 구 (9개)	4개소	반구2동, 중암동, 병영2동, 약사동	2개 조건
	5개소	학성동, 반구1동, 복산1동, 복산2동, 우정동	3개 조건
남 구 (7개)	6개소 1개소	신정1동, 신정3동, 신정4동, 아음장생포동, 대현동, 수암동 삼호동	2개 조건 3개 조건
	5개소	일산동, 대송동, 전하1동, 전하2동, 남목2동	2개 조건
동 구 (8개)	3개소	화정동, 남목1동, 남목3동	3개 조건
	1개소	염포동	2개 조건
북 구 (3개)	2개소	강동동, 양정동	3개 조건
	3개소	청량면, 웅촌면, 두동면	2개 조건
울주군 (3개)			3개 조건

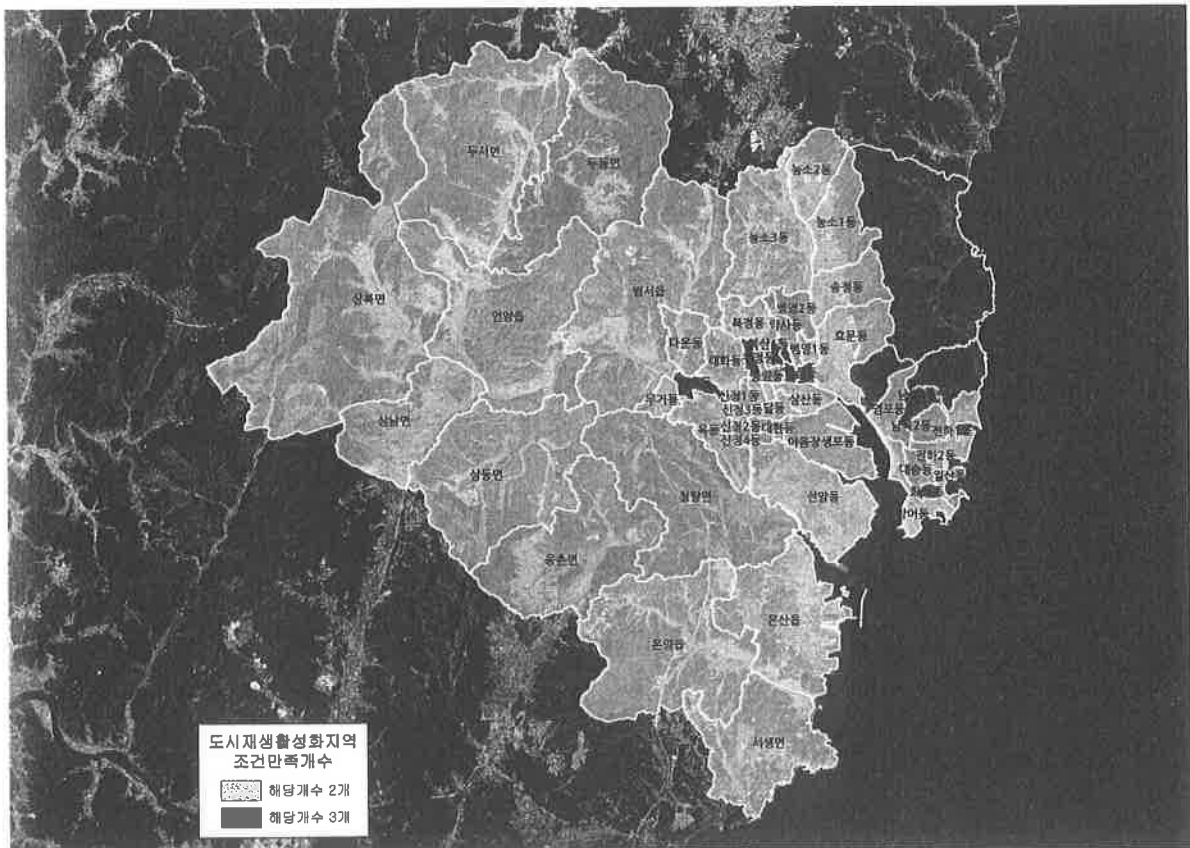


그림 2-44 도시재생특별법상 쇠퇴지역

표 2-72 읍면동별 법적 쇠퇴현황

구 분		인구		사업체		건축물 (기준 : 2014년)	해당 개수
		30년간	최근5년간	10년간	최근5년간		
중구 (9개)	학성동	○	○	○	○	○	3
	반구1동	○	○	○	○	○	3
	반구2동	○	○	X	X	○	2
	복산1동	○	○	○	○	○	3
	복산2동	○	○	○	X	○	3
	북정동	X	X	X	X	X	0
	중앙동	○	X	X	X	○	2
	우정동	○	X	○	○	○	3
	태화동	X	X	X	X	○	1
	다운동	X	○	X	X	X	1
	병영1동	X	X	X	X	○	1
	병영2동	X	X	○	○	○	2
	약사동	X	○	X	X	○	2
남구 (7개)	신정1동	○	X	X	X	○	2
	신정2동	X	X	X	X	○	1
	신정3동	○	X	X	X	○	2
	신정4동	X	○	X	X	○	2
	신정5동	X	X	X	X	○	1
	달동	X	X	X	X	X	0
	삼산동	X	X	X	X	X	0
	삼호동	X	○	○	X	○	3
	무거동	X	○	X	X	X	1
	옥동	X	X	X	X	○	1
	아름장생포동	○	○	X	X	○	2
	대현동	X	○	X	X	○	2
	수암동	X	○	X	X	○	2
동구 (8개)	선암동	X	○	X	X	X	1
	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	X	○	2
	남목1동	○	○	○	X	○	3
	남목2동	X	○	X	X	○	2
	남목3동	○	○	○	X	○	3
	농소1동	X	X	X	X	X	0
	농소2동	X	X	X	X	X	0
	농소3동	X	X	X	X	X	0
북구 (3개)	강동동	○	○	○	X	○	3
	효문동	X	○	X	X	X	1
	송정동	X	X	X	X	X	0
	양정동	○	X	○	X	○	3
	염포동	○	○	X	X	○	2
	온산읍	X	X	X	X	X	0
	언양읍	X	X	X	X	○	1
울주군 (3개)	온양읍	X	X	X	X	○	1
	범서읍	X	X	X	X	X	0
	서생면	○	X	X	X	X	1
	청량면	X	○	X	X	○	2
	웅촌면	○	○	X	X	○	2
	두동면	○	X	X	X	○	2
	두서면	X	○	X	X	X	1
	상북면	○	○	X	X	X	1
	삼남면	X	X	X	X	X	0
	삼동면	X	X	X	X	X	0

## 5) 법적기준 진단 세부지표

## ① 30년간 인구 지표

표 2-73 과거 30년간 인구변화 지표

구분	행정구역별(동)	1980년	1985년	1990년	1995년	2000년	2005년	2010년	인구감소율(%)
중구	학성동	25,638	20,946	21,800	18,067	14,055	12,727	11,224	-48.51
	반구1동		20,654	37,280	23,325	19,302	18,670	16,178	-30.64
	반구2동				13,223	10,829	9,905	10,400	-21.35
	복산1동	16,674	20,429	29,094	15,895	14,260	11,887	10,286	-35.29
	복산2동				15,327	13,547	12,189	10,018	-34.64
	북정동	6,918	6,900	6,923	4,877	7,586	16,961	21,736	-
	중앙동	28,169	30,457	26,723	20,461	15,851	14,082	13,093	-57.01
	옥교동	14,242	16,228	13,838	10,733	8,338	7,457		-
	성남동	13,927	14,229	12,885	9,728	7,513	6,625		-
	우정동	16,579	19,511	22,730	24,418	26,183	22,911	21,014	-19.74
	태화동	9,412	14,142	22,947	28,260	27,031	25,245	24,852	-12.06
	다운동				22,645	31,267	32,319	30,642	-5.19
	병영1동	15,254	21,540	32,906	21,144	21,018	18,868	26,809	-
	병영2동				22,218	21,073	20,007	17,571	-
	약사동	2,599	4,133	5,884	6,218	5,453	10,344	8,670	-16.18
	신정1동	17,303	22,080	24,414	22,139	17,546	18,911	17,590	-27.95
	신정2동	25,530	17,659	23,391	23,831	20,602	22,970	21,668	-9.08
	신정3동	16,993	24,553	32,358	20,277	15,920	15,373	10,664	-67.04
남구	신정4동		18,137	25,031	24,597	20,940	23,004	25,276	-
	신정5동				9,864	8,636	8,273	8,219	-16.68
	달동	11,365	14,029	16,606	24,133	30,674	30,644	30,654	-0.07
	삼산동				23,546	34,787	44,800	48,843	-
	삼호동							23,902	-9.92
	무거동	5,596	5,929	15,312				41,045	-
	무거1동				24,222	30,448	26,534		-
	무거2동				19,963	31,206	40,322		-
	옥동	3,208	3,074	16,374	23,505	27,562	26,879	27,520	-0.15
	매암동	9,376	8,603	6,921					-
	장생포동	4,354	3,465	2,847	3,881				-
	여천동	7,186	6,726	1,980					-
	아음장생포동	41,601	40,852	40,051	27,057	19,318	16,888	14,201	-65.86
	아음1동	20,685	22,058	28,303	23,176				-
	아음2동	17,311	18,108	23,239	25,117	33,908	34,569		-
	아음3동		10,775	14,180	16,425	14,811	11,457		-
	대현동							30,455	-11.90
	수암동							17,881	-
	부곡동	6,742	6,716	5,761					-
	황성동	3,090	3,057	2,856					-
	용연동	3,148	2,302	2,268					-
	개운동				3,354				-
	선암동	7,176	8,748	14,339	16,725	17,909	17,416	17,422	-2.72

구분	행정구역별(동)	1980년	1985년	1990년	1995년	2000년	2005년	2010년	인구감소율(%)
동구	방어동	18,311	20,438	23,208	24,331	28,173	33,523	39,420	-
	일산동	15,002	15,794	17,972	13,382	10,360	9,079	7,527	-58.12
	화정동	22,621	17,913	33,777	27,353	25,273	22,857	18,546	-32.20
	대송동	21,323			16,783	18,436	16,698	15,611	-15.32
	전하1동	18,783	1,077	23,763	21,864	15,831	14,170	18,940	-26.05
	전하2동			26,502	33,346	12,809	12,491	10,617	-64.09
	전하3동					15,439	13,616	11,790	-
	남목1동		22,346	22,308	15,753	14,067	12,464	11,967	-24.03
	남목2동		20,455	15,147	30,421	28,663	26,214	28,953	-4.83
	남목3동	9,283			18,805	18,219	16,171	14,726	-21.69
	주전동	2,511	1,205	1,083	1,062				-
북구	농소1동	29,109			38,987	16,053	21,003	20,770	-1.11
	농소2동					23,151	21,992	30,567	-
	농소3동					22,759	27,376	40,254	-
	강동동				5,236	4,745	4,403	4,136	-21.01
	효문동		10,158	10,818	12,433	16,114	29,102	27,979	-3.86
	송정동		2,774	3,282	6,767	13,281	14,029	19,588	-
	양정동		17,026	19,391	15,808	12,258	9,322	12,752	-34.24
	염포동		17,909	17,748	14,481	9,893	14,077	13,353	-25.44
울주군	온산읍				22,155	23,021	22,009	23,812	-
	언양읍				21,685	23,539	22,787	23,798	-
	온양읍				18,274	6,704	21,211	21,713	-
	범서읍				15,648	22,054	38,181	60,453	-
	서생면				7,519	14,520	5,704	5,610	-61.36
	청량면				11,866	9,866	14,750	13,489	-8.55
	웅촌면				6,927	27,083	9,236	8,709	-67.84
	두동면				4,125	3,775	3,126	3,259	-20.99
	두서면				3,826	3,631	3,322	3,066	-19.86
	상북면				10,546	9,445	8,683	8,486	-19.53
	삼남면				16,682	15,481	14,764	14,821	-11.16
	삼동면				1,662	1,865	1,592	1,822	-2.31

자료 : 통계청, 인구주택총조사, 1980~2010

※과거 30년간의 인구변화는 '인구주택총조사'를 기준으로 검토하는 것으로 선도지역 신청시부터 적용되어 옴

## ② 최근 5년간 인구변화

표 2-74 최근 5년간 인가지표

구분	행정구역별(동)	2009년 인구 수	2010년 인구 수	2011년 인구 수	2012년 인구 수	2013년 인구 수	3년 이상연속 감소여부
중구	학성동	12,572	12,404	12,150	11,882	11,661	○
	반구1동	17,449	17,167	16,940	16,694	16,380	○
	반구2동	10,983	10,732	10,488	10,431	10,266	○
	복산1동	11,223	10,913	10,571	10,415	10,043	○
	복산2동	10,547	10,365	10,302	10,301	10,150	○
	북정동	21,492	21,822	22,454	23,166	23,658	X
	중앙동	14,789	14,808	15,076	14,889	14,804	X
	우정동	21,400	22,165	22,695	23,367	23,454	X
	태화동	22,405	25,891	26,389	26,619	28,772	X
	다운동	32,018	31,684	31,400	31,224	30,648	○
	병영1동	27,856	27,959	27,607	27,797	27,480	X
	병영2동	18,542	18,152	17,768	17,484	18,662	X
	약사동	8,936	8,853	8,794	8,744	8,629	○
남구	신정1동	19,656	19,454	19,622	20,137	20,226	X
	신정2동	22,857	22,804	22,610	22,723	22,909	X
	신정3동	11,106	11,371	12,427	15,694	17,208	X
	신정4동	26,204	26,147	25,849	25,586	25,343	○
	신정5동	8,457	8,589	8,900	8,981	8,935	X
	달동	30,893	30,872	30,625	30,713	30,756	X
	삼산동	47,697	49,209	49,840	50,954	51,397	X
	삼호동	25,181	24,738	24,394	24,222	26,684	○
	무거동	38,659	38,702	38,364	38,134	37,795	○
	옥동	29,257	29,062	29,117	29,153	28,652	X
	아름장생포동	15,191	14,890	14,296	13,630	13,198	○
	대현동	32,058	31,926	31,652	31,574	31,240	○
	수암동	18,602	18,659	18,442	18,228	18,016	○
동구	선암동	17,922	17,708	17,366	17,107	16,705	○
	방아동	39,604	39,606	39,482	42,200	41,983	X
	일산동	8,758	8,514	8,196	7,804	7,806	○
	화정동	20,268	19,920	19,549	18,720	18,354	○
	대송동	16,626	16,308	16,031	15,591	15,592	○
	전하1동	18,405	18,028	17,635	17,655	17,519	○
	전하2동	12,917	12,586	16,757	19,672	24,432	X
	남목1동	12,316	12,002	11,855	11,733	11,483	○
	남목2동	29,028	28,201	27,411	27,039	26,395	○
	남목3동	15,919	15,599	15,256	15,065	14,904	○
북구	농소1동	21,882	24,054	27,891	29,073	30,539	X
	농소2동	29,659	31,862	33,176	33,153	32,672	X
	농소3동	39,710	40,866	41,281	41,754	42,400	X
	강동동	4,689	4,717	4,677	4,551	4,515	○
	효문동	29,528	29,234	29,104	29,391	29,665	○
	송정동	20,158	20,352	20,369	20,404	20,254	X
	양정동	12,288	12,846	12,652	12,590	12,659	X
	염포동	13,760	13,557	13,354	13,172	12,991	○
울주군	온산읍	23,047	23,520	24,346	24,720	24,983	X
	연양읍	24,210	25,461	26,549	26,587	27,193	X
	온양읍	22,149	22,681	23,317	24,622	25,153	X
	범서읍	60,960	63,716	64,912	65,933	65,796	X
	서생면	7,517	7,839	7,979	8,405	8,701	X
	청량면	14,532	14,561	14,511	14,214	13,999	○
	웅촌면	8,791	8,734	8,693	8,777	8,540	○
	두동면	3,885	3,979	3,962	3,937	3,949	X
	두서면	3,540	3,480	3,413	3,392	3,364	○
	상북면	9,023	8,928	8,828	8,806	8,680	○
	삼남면	15,782	16,153	16,182	16,489	16,374	X
	삼동면	1,963	1,948	1,988	1,958	1,914	X

### ③ 최근 10년간 총사업체 변화

표 2-75 최근 10년간 총사업체 지표

구분	행정구역별 (동)	2003년	2004년	2005년	2006년	2007년	2008년	2009년	2010년	2011년	2012년	2013년	사업체 감소율(%)
중구	학성동	1,263	1,285	1,223	1,183	1,154	1,126	1,106	1,101	1,118	1,106	1,090	-15.2
	반구1동	1,147	1,192	1,170	1,138	1,128	1,105	1,095	1,085	1,084	1,091	1,121	-6.0
	반구2동	874	881	893	892	873	855	879	853	829	860	863	-3.4
	복산1동	444	440	428	443	429	410	408	398	399	386	377	-15.1
	복산2동	653	662	658	646	589	572	570	591	612	622	615	-7.1
	북정동	653	756	925	1,034	985	1,020	1,073	1,086	1,131	1,143	1,229	-
	중앙동	3,555	3,358	3,252	3,319	3,336	3,277	3,278	3,280	3,310	3,370	3,395	-4.5
	우정동	1,326	1,286	1,215	1,143	1,104	1,071	1,057	1,028	1,294	1,045	1,069	-19.4
	태화동	1,242	1,287	1,274	1,235	1,218	1,219	1,262	1,281	1,294	1,342	1,359	5.0
	다운동	1,663	1,688	1,676	1,620	1,614	1,637	1,657	1,736	1,292	1,716	1,736	-
	병영1동	1,208	1,226	1,183	1,194	1,229	1,245	1,264	1,263	702	1,335	1,390	-
	병영2동	794	803	789	793	778	744	727	721	237	681	706	-12.1
	약사동	210	216	235	241	227	226	235	239	237	243	257	-
	신정1동	1,842	1,848	1,842	1,862	1,896	1,870	1,811	1,837	1,889	1,186	1,953	-
남구	신정2동	1,784	1,752	1,660	1,574	1,520	1,542	1,498	1,549	1,641	1,657	1,699	-4.8
	신정3동	1,327	1,323	1,344	1,332	1,277	1,223	1,179	1,184	1,226	1,268	1,321	-1.7
	신정4동	1,456	1,427	1,424	1,422	1,431	1,476	1,487	1,493	1,531	1,559	1,532	-1.7
	신정5동	893	869	868	868	858	812	878	924	923	933	927	-0.6
	달동	2,267	2,258	2,267	2,283	2,418	2,458	2,557	2,621	2,687	2,648	2,624	-2.3
	삼산동	6,489	6,528	6,605	6,921	7,339	7,402	7,376	7,494	7,740	8,022	8,313	-
	삼호동	1,648	1,581	1,611	1,589	1,579	1,577	1,496	1,536	1,583	1,554	1,579	-33.9
	무거동	1,971	2,184	2,224	2,189	2,287	2,373	2,435	2,508	2,570	2,585	2,588	-
	옥동	1,359	1,409	1,395	1,462	1,513	1,525	1,522	1,553	1,583	1,570	1,581	-0.1
	아름장생포동	1,926	1,830	1,850	1,812	1,795	1,718	1,658	1,659	1,724	1,752	1,848	-4.0
	대현동	1,115	1,155	1,179	1,175	1,166	1,162	1,125	1,147	1,170	1,206	1,281	-
	수암동	466	431	430	436	435	538	561	611	619	618	619	0.0
	선암동	867	869	895	916	993	993	980	1,032	1,120	1,189	1,278	-
	방어동	1,848	1,876	1,840	1,770	1,781	1,821	1,878	1,971	2,174	2,001	2,093	-3.7
동구	일산동	820	855	796	734	770	772	807	888	954	948	980	2.7
	화정동	1,204	1,163	1,103	1,086	1,066	1,035	1,047	1,060	1,144	1,049	1,032	-14.3
	대송동	719	724	703	705	691	718	716	686	716	672	699	-3.5
	전하1동	958	919	932	939	883	876	871	896	965	866	926	-4.0
	전하2동	679	672	661	668	642	593	1,082	1,066	1,144	1,156	1,217	-
	남목1동	794	756	738	727	747	761	751	774	815	774	772	-1.8
	남목2동	540	546	584	654	712	719	714	724	786	757	772	-1.8
	남목3동	532	534	539	516	531	507	502	534	584	556	547	-6.3
	농소1동	1,273	1,357	1,369	1,487	1,547	1,600	1,640	1,711	1,825	1,900	1,897	-0.2
	농소2동	684	711	695	711	719	809	867	944	1,010	1,023	1,089	-
북구	농소3동	688	741	800	825	918	1,019	1,094	1,162	1,233	1,296	1,357	-
	강동동	505	518	487	512	522	525	524	522	522	637	559	-12.2
	효문동	1,391	1,495	1,615	1,891	2,183	2,349	2,505	2,689	2,860	3,041	3,249	-
	송정동	555	564	604	593	603	607	658	692	727	756	801	-
	양정동	606	575	538	552	576	576	580	569	575	574	558	-7.9
	염포동	371	411	441	453	457	457	451	438	441	446	456	-
	운산읍	1,419	1,378	1,455	1,399	1,434	1,457	1,521	1,720	1,834	1,970	2,113	-
	인양읍	1,957	1,973	2,006	1,952	1,982	2,022	2,027	2,065	2,103	2,155	2,164	-
	온양읍	1,044	1,017	1,067	1,057	1,077	1,102	1,125	1,230	1,371	1,314	1,400	-
	범서읍	1,145	1,265	1,374	1,435	1,583	1,816	1,989	2,181	2,297	2,326	2,487	-
울주군	서생면	413	445	456	433	485	474	482	482	513	554	630	-
	청량면	618	662	744	765	794	782	797	901	896	931	1,009	-
	웅촌면	779	761	865	862	881	833	842	859	908	1,093	1,150	-
	두동면	250	228	246	242	252	269	275	282	272	274	284	-
	두서면	208	214	214	208	212	203	189	200	192	208	220	-
	상북면	478	436	491	501	497	527	537	557	588	659	697	-
	삼남면	605	640	704	741	756	742	819	934	1,023	1,126	1,257	-
	삼동면	136	139	145	141	149	168	190	200	215	230	232	-

자료 : 울산광역시, 통계연보, 연도별

## ④ 최근 5년간 사업체 수 3년 이상 연속 감소여부

표 2-76 최근 5년간 사업체 수

구분	행정구역별(동)	2009년 사업체 수	2010년 사업체 수	2011년 사업체 수	2012년 사업체 수	2013년 사업체 수	3년 이상 연속 감소여부
중구	학성동	1,106	1,101	1,118	1,106	1,090	○
	반구1동	1,095	1,085	1,084	1,091	1,121	○
	반구2동	879	853	829	860	863	X
	복산1동	408	398	399	386	377	○
	복산2동	570	591	612	622	615	X
	북정동	1,073	1,086	1,131	1,143	1,229	X
	중앙동	3,278	3,280	3,310	3,370	3,395	X
	우정동	1,057	1,028	1,294	1,045	1,069	○
	태화동	1,262	1,281	1,694	1,342	1,359	X
	다운동	1,657	1,736	1,292	1,716	1,736	X
	병영1동	1,264	1,263	702	1,335	1,390	X
	병영2동	727	721	237	681	706	○
남구	약사동	235	239	237	243	257	X
	신정1동	1,811	1,837	1,889	1,186	1,953	X
	신정2동	1,498	1,549	1,641	1,657	1,699	X
	신정3동	1,179	1,184	1,226	1,268	1,321	X
	신정4동	1,487	1,493	531	1,559	1,532	X
	신정5동	878	924	923	933	927	X
	달동	2,557	2,621	2,687	2,648	2,624	X
	삼산동	7,376	7,494	7,740	8,022	8,313	X
	삼호동	1,497	1,536	1,583	1,554	1,579	X
	무거동	2,435	2,508	2,570	2,585	2,588	X
	옥동	1,522	1,553	1,583	1,570	1,581	X
	아름장생포동	1,658	1,659	1,724	1,752	1,848	X
동구	대현동	1,125	1,147	1,170	1,206	1,281	X
	수암동	561	611	619	618	619	X
	선암동	980	1,032	1,120	1,189	1,278	X
	방아동	1,878	1,971	2,174	2,001	2,093	X
	일산동	807	888	954	948	980	X
	화정동	1,047	1,060	1,144	1,049	1,032	X
	대송동	716	686	716	672	699	X
	전하1동	871	896	965	866	926	X
	전하2동	1,082	1,066	1,144	1,156	1,217	X
	남목1동	751	774	815	774	768	X
	남목2동	714	724	786	757	772	X
	남목3동	502	534	584	556	547	X
북구	농소1동	1,640	1,711	1,825	1,900	1,897	X
	농소2동	867	944	1,010	1,023	1,089	X
	농소3동	1,094	1,162	1,233	1,296	1,357	X
	강동동	524	522	522	637	559	X
	효문동	2,505	2,689	2,860	3,041	3,249	X
	송정동	658	692	727	756	801	X
	양정동	580	569	575	574	558	X
	염포동	451	438	441	446	456	X
울주군	온산읍	1,521	1,720	1,834	1,970	2,113	X
	언양읍	2,027	2,065	2,103	2,155	2,164	X
	온양읍	1,125	1,230	1,371	1,314	1,400	X
	범서읍	1,989	2,181	2,297	2,326	2,487	X
	서생면	482	482	513	554	630	X
	청량면	797	901	896	931	1,009	X
	웅촌면	842	859	908	1,093	1,150	X
	두동면	275	282	272	274	284	X
	두서면	189	200	192	208	220	X
	상북면	537	557	588	659	697	X
	삼남면	819	934	1,023	1,126	1,257	X
	삼동면	190	200	215	230	232	X

자료 : 울산광역시, 통계연보, 연도별



## 4.2 쇠퇴 및 잠재력 지표 분석

### 4.2.1 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

### 4.2.2 분석방법

#### 1) 도시쇠퇴진단

##### ① 분석지표

- 인구사회, 산업경제, 물리환경으로 분류하여 검토하였으며, 각 지표별 표준화과정을 거치고, 가중치<sup>25)</sup>를 적용하여 행정동별 상대적인 쇠퇴정도를 분석함
- 인구사회지표는 인구변화율 등 총 10개, 산업경제지표는 총 사업체수 등 12개, 물리환경지표 노후건축물 비율 등 4개를 선정하였음

표 2-77 도시쇠퇴지표1

유형	세부지표	지표내용
인구사회 (10개)	인구변화율	$(\text{기준연도 총인구수} - \text{비교연도 총인구수}) / \text{비교연도 총인구수} \times 100$
	인구 순이동율	$(\text{총 전입 인구수} - \text{총 전출 인구수}) / \text{총인구수} \times 100$
	노령화지수	$(65\text{세 이상 인구수} / 15\text{세 미만 인구수}) \times 100$
	평균교육년수	인구주택총조사 자료
	독거노인가구비율	$(65\text{세 이상 1인 가구수} / \text{전체 가구수}) \times 100$
	천인당 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	$65\text{세 이상 인구수} / (15\text{세 이상} \sim 65\text{세 미만 인구수}) \times 100$

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



표 2-78 도시쇠퇴지표2

유형	세부지표	지표내용
산업경제 (12개)	총사업체수	총 사업체 수
	총사업체수 증감율	(기준연도총사업체수-비교연도총사업체수)/비교연도총사업체수 × 100
	사업체당 종사자수	총 종사자수 / 총 사업체 수
	인구 천명당 종사자수	(총 종사자수 / 총 인구수) × 1000
	총종사자수 증감율	(기준연도총종사자수-비교연도총종사자수)/비교연도총종사자수 × 100
	고차산업종사자수 비율	(금융, 보험, 부동산사업서비스종사자수 / 전산업종사자수) × 100
	인구 천명당 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 (4개)	노후건축물비율	(20년 이상 경과된 건축물수 / 총 건축물수) × 100
	신규주택비율	(최근 5년 안에 신축된 주택수 / 전체 주택수) × 100
	소형주택비율	(전용면적 19평 이하 주택수 / 전체 주택수) × 100
	부동산 공시지가	개별 공시지가의 평균

## 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 2-79 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 / 15세이상~65세미만 인구수
생활기반	1인당 공원면적	도시공원 총면적 / 총인구수
	도로밀도	총도로연장 / 총면적
	1만인당 공무원수	(공무원수 / 총인구수) X 10000
	건축허가면적증감율	(기준연도 건축허가 면적 - 비교연도건축허가면적) / 비교연도건축허가면적 X 100
사회문화기반	폐기물 재활용율	(폐기물 재활용량 / 전체폐기물발생량) 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 구할 수 없는 경우가 많아, 구군단위의 비교를 수행토록 함

### 4.2.3 구군단위 분석결과

#### 1) 도시쇠퇴

- 인구사회, 산업경제, 물리환경의 총 26개 지표를 대상으로 분석을 한 결과, 중구가 가장 쇠퇴한 것으로 나타났다
- 남구가 가장 양호한 것으로 나타났으며, 그 다음으로는 북구가 양호한 것으로 나타났음
- 인구사회분야에서는 울주군이 가장 쇠퇴하였으며, 그 다음으로 중구도 쇠퇴한 것으로 나타났으나, 북구, 남구, 동구는 양호한 것으로 나타났음
- 산업경제분야에서는 중구가 가장 쇠퇴하였으며, 그 다음으로 동구가 쇠퇴한 것으로 나타났으며, 울주군, 남구, 북구는 양호한 것으로 나타났음
- 물리환경분야에서는 울주군이 가장 쇠퇴하였으며, 그 다음으로 중구가 쇠퇴한 것으로 나타났으며, 남구만이 유일하게 양호한 것으로 나타났음

표 2-80 구군별 도시쇠퇴분석 결과(분야별)

구군	쇠퇴진단			
	소계	인구사회	산업경제	물리환경
중구	1293.10	498.84	595.41	198.85
남구	1307.59	502.33	602.36	202.91
동구	1299.35	502.02	597.62	199.71
북구	1304.48	504.86	600.34	199.28
울주군	1296.12	493.79	603.78	198.55

※ 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 2-81 도시쇠퇴분석 결과(타시도 비교)

유형	세부지표(기준년도,단위)	전국평균	특별·광역시 도시평균	울산광역시
인구사회 (10개)	인구변화율(2008-2013,%)	1.51	0.58	4.79
	인구 순이동율(2010,%)	0.20	-0.34	-0.33
	노령화지수(2013,%)	56.10	37.91	50.33
	평균교육년수(2010,년)	10.20	11.00	11.8
	독거노인가구비율(2010,%)	5.80	3.49	3.7
	천인당 기초생활보장수급자수(2013,명)	37.89	24.01	14.09
	세입자가구비율(2010,%)	45.85	50.38	40.3
	경제활동(생산가능)인구수(2013,명)	34,779,121	16,604,391	883,128
	고령인구수(2013,명)	5,424,667	2,149,066	91,521
	노년부양비(2013,명)	15.60	12.94	10.36
산업경제 (12개)	총사업체수(2013,개)	3,676,876	1,722,261	76,993
	총사업체수 증감율(2008-2013,%)	12.62	9.54	14.38
	사업체당 종사자수(2013,명)	4.68	4.70	6.35
	인구 천명당 종사자수(2013,명)	305.97	318.61	423
	총종사자수 증감율(2008-2013,%)	17.71	13.80	21.14
	고차산업종사자수 비율(2013,%)	6.09	7.38	4.65
	인구 천명당 도소매 종사자수(2013,명)	43.64	52.58	45.5
	주요산업별 종사자수(2013,명)	3,802,218 (제조업)	1,533,447 (도소매업)	178,722 (제조업)
	재정자립도(2013)	51.1	66.8	70.7
	1인당 지방세액(2013,천원)	772.52	706.87	997
	지가변동율(2005, 2010)	1,135	1,207	1,368
	건강보험료(2013, 천원(1인/월))	61.9	64.1	82.4
	노후건축물비율(2014,%)	-	-	55.56
물리환경 (4개)	신규주택비율(2014,%)	18.07	16.76	5.71
	소형주택비율(2014,%)	-	-	33.45
	부동산 공시지가(2010,천원)	-	-	441

주) 7대 광역시 지표는 타보고서 인용자료로서 울산광역시 자료와 동일시점이 아님  
(출처 : 도시재생사업단, 도시쇠퇴 프로파일1: 도시별, 2010)

표 2-82 도시쇠퇴분석 결과(세부지표별 T-Score)

유형	세부지표(기준년도,단위)	중구	남구	동구	북구	울주군
인구사회 (10개)	인구변화율(2008-2013,%)	49.59	49.98	49.88	50.63	50.13
	인구 순이동율(2010,%)	49.93	49.72	48.80	51.02	50.63
	노령화지수(2013,%)	50.17	50.43	50.59	50.35	48.63
	평균교육년수(2010,년)	50.30	50.70	49.99	49.86	48.95
	독거노인가구비율(2010,%)	49.58	50.86	51.01	50.98	48.03
	천인당 기초생활보장수급자수(2013,명)	49.85	50.35	50.40	50.62	49.04
	세입자가구비율(2010,%)	49.57	49.49	50.11	50.15	50.88
	경제활동(생산가능)인구수(2013,명)	49.72	50.57	49.94	50.25	49.52
	고령인구수(2013,명)	49.96	49.72	50.67	50.55	49.51
	노년부양비(2013,명)	50.16	50.50	50.64	50.45	48.46
	총사업체수(2013,개)	49.84	50.56	49.71	49.90	49.81
산업경제 (12개)	총사업체수 증감율(2008-2013,%)	49.36	49.64	50.15	50.23	50.85
	사업체당 종사자수(2013,명)	49.67	49.89	50.23	50.47	50.00
	인구 천명당 종사자수(2013,명)	49.52	50.06	50.12	50.25	50.20
	총종사자수 증감율(2008-2013,명)	49.92	49.68	50.47	49.70	50.31
	고차산업종사자수 비율(2013,%)	49.81	50.65	49.82	49.79	49.73
	인구 천명당 도소매 종사자수(2013,명)	50.02	50.33	49.73	49.93	49.84
	주요산업별 종사자수(2013,명)	49.61	49.85	50.39	50.37	50.05
	재정자립도(2013)	48.50	50.83	49.67	49.84	51.01
	1인당 지방세액(2013,천원)	48.74	49.87	49.93	50.36	51.33
	지가변동율(2013)	49.79	50.24	48.77	50.29	50.68
	건강보험료	50.64	50.77	48.64	49.22	49.96
물리환경 (4개)	노후건축물비율(2014,%)	47.93	50.12	48.76	51.40	52.10
	신규주택비율(2014%)	48.24	50.02	52.67	49.97	49.90
	소형주택비율(2014%)	51.80	50.36	48.54	49.23	49.24
	부동산 공시지가(2010,천원)	50.88	52.40	49.74	48.68	47.32

## 2) 도시잠재력

- 도시잠재력을 분석한 결과 전체적으로는 중구가 가장 낮은 것으로 나타났으며, 북구가 가장 잠재력이 높은 것으로 나타났음
- 중구는 여성종사자수비율이, 남구는 비영리단체 수, 동구는 사회복지시설 수, 북구는 폐기물재활용율, 울주군은 공무원 수 비율이 잠재력이 큰 것으로 나타났음

표 2-83 구군별 도시잠재력분석 결과

구분		중구	남구	동구	북구	울주군
종합점수		738.03	748.85	756.14	759.65	747.33
인적기반	대출인구비율	38.77	53.42	62.15	57.95	37.71
	여성종사자수비율	66.74	56.14	40.91	41.61	44.61
	20세 미만 인구성장율	55.50	54.91	63.05	38.02	38.52
	주민등록인구 전출입률	42.71	45.32	38.22	63.31	60.43
경제기반	1인당 지역내 총생산	30.88	50.97	53.24	59.87	55.04
	경제활동인구대비 종사자수	30.12	54.53	56.75	55.22	53.38
생활기반	1인당 공원면적(m <sup>2</sup> /인)	39.55	51.30	46.27	44.35	68.53
	도로밀도	64.69	56.97	49.58	41.63	37.14
	1만인당 공무원수	44.37	35.49	50.69	53.89	65.56
	건축허가면적 증감율	66.84	48.69	37.04	44.05	53.38
생활기반	폐기물 재활용률	39.41	45.82	53.80	67.65	43.33
	1만인당 사회복지시설수	58.24	42.72	65.56	42.25	41.23
	1만인당 문화체육시설수	41.10	46.23	39.15	64.25	59.27
	1만인당 축제건수	65.72	38.10	56.94	43.02	46.21
	비영리 단체수	53.39	68.23	42.79	42.58	43.00
종합점수		-1.197	-0.115	0.614	0.965	-0.267

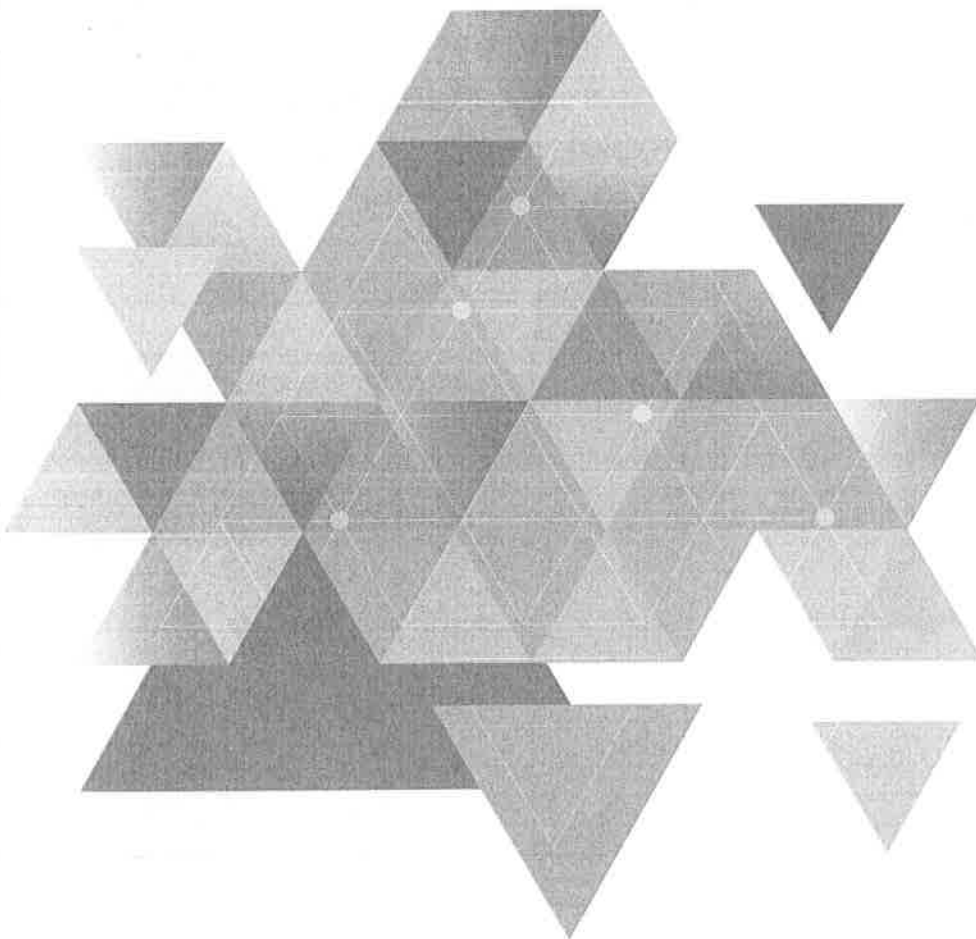
#### 4.2.4 읍면동단위 분석결과

1) 인구사회분야

2) 산업경제분야

3) 물리환경분야

4) 종합쇠퇴도



## 4.2.4 읍면동단위 분석결과

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

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

### 1) 인구사회분야

#### ① 인구변화율

○인구변화율은 지역별 차이가 거의 없으며 신정3동, 농소1동, 송정동을 제외한 모든 지역이 쇠퇴 3등급에 속함

○중구를 제외한 다른 지역은 평균적으로 인구증가 추세를 보이고 있으나, 중구는 북정동, 우정동, 태화동을 제외한 모든 동에서 인구감소를 보임

○인구변화율이 가장 높은 동은 전하2동(379.15%)으로 이는 전하3동과의 통합으로 인한 영향으로 보이며, 가장 낮은 동은 야음장생포동(-16.95%)으로 인구감소가 가장 심각한 것으로 보임

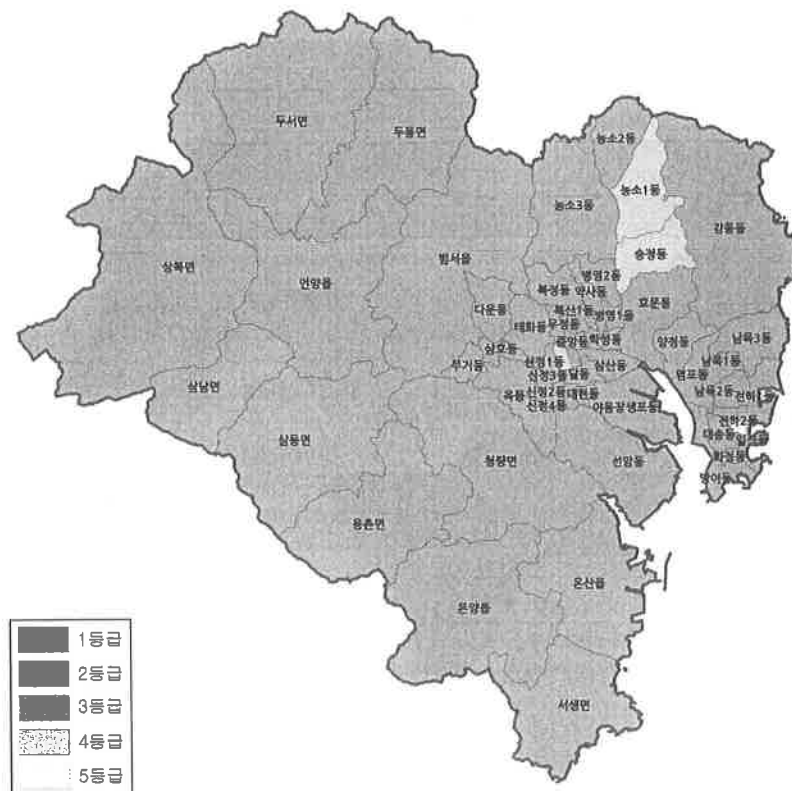


그림 2-45 행정동별 쇠퇴등급 : 인구변화율



표 2-84 행정동별 인구변화율 및 쇠퇴등급

인구변화율			중 구			남 구		
			행정동	노령화지수	쇠퇴등급	행정동	노령화지수	쇠퇴등급
<div>• 울산시 인구변화율 : 4.79%</div> <div>• 쇠퇴등급 울산평균 : 3.1</div> <div>※ 인구변화율 산출식 (기준연도 총인구수 - 비교연도 총인구수) / 비교연도 총인구수 x 100</div> <div>기준연도 : 2013년, 비교연도 : 2008년</div> <div>• 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : <math>x &lt; -21.2\%</math> 쇠퇴2등급 : <math>-21.2\% \leq x &lt; -4.9\%</math> 쇠퇴3등급 : <math>-4.9\% \leq x &lt; 11.4\%</math> 쇠퇴4등급 : <math>11.4\% \leq x &lt; 27.8\%</math> 쇠퇴5등급 : <math>27.8\% \leq x</math></div>	학성동	158.08	2	신정1동	126.61	3		
	반구1동	74.18	3	신정2동	53.67	3		
	반구2동	98.61	3	신정3동	72.46	3		
	복산1동	129.92	3	신정4동	46.13	3		
	복산2동	59.21	3	신정5동	80.90	3		
	북정동	36.45	4	달동	54.74	3		
	중앙동	191.37	2	삼산동	28.91	4		
	우정동	81.02	3	삼호동	54.09	3		
	태화동	50.14	3	무거동	31.56	4		
	다운동	62.74	3	옥동	34.38	4		
	병영1동	53.07	3	아음장생포동	158.79	2		
	병영2동	53.01	3	대현동	42.95	3		
	약사동	30.31	4	수암동	31.94	4		
				선암동	44.27	3		
동 구			북 구			울주군		
행정동	노령화지수	쇠퇴등급	행정동	노령화지수	쇠퇴등급	행정동	노령화지수	쇠퇴등급
방어동	40.06	3	농소1동	36.24	4	온산읍	50.60	3
일산동	110.89	3	농소2동	25.41	4	언양읍	68.68	3
화정동	59.90	3	농소3동	18.50	4	온양읍	46.95	3
대송동	30.50	4	강동동	328.43	1	범서읍	26.66	4
전하1동	47.32	3	효문동	33.39	4	서생면	179.57	2
전하2동	33.47	4	송정동	30.85	4	청량면	85.37	3
남목1동	49.92	3	양정동	31.38	4	웅촌면	199.87	2
남목2동	28.19	4	염포동	45.27	3	두동면	489.76	1
남목3동	37.86	4				두서면	544.55	1
						상북면	212.80	2
						삼남면	100.09	3
						삼동면	505.50	1

※ 도시재생사업단, 도시재생 종합정보시스템 구축 (5차년도 연차실적계획서), 20011, p94~95를 참고하여 쇠퇴등급은 5단계로 나누어 평가를 함

## ② 인구순이동율

- 중구, 남구, 동구지역은 전출인구가 전입인구보다 많아 인구이탈 현상을 보이거나, 북구, 울주군은 전출인구 대비 전입인구가 많아 다른 지역에 비해 높은 순이동율을 보임
- 동구지역은 인구순이동율이 가장 낮은 지역으로 모든 동에서 인구이탈 현상을 보임
- 중구와 남구는 쇠퇴등급 평균이 약 2.8등급으로 비슷한 양상을 보이며, 북구와 울주군은 쇠퇴등급 평균이 약 3.6등급, 약 3.5등급으로 비슷한 양상을 보임
- 태화동, 농소1동, 농소2동, 서생면은 쇠퇴5등급으로 다른 동에 비해 비교적 양호 한 것으로 나타났으며, 삼산동은 쇠퇴4등급으로 남구에서 유일하게 전출인구 대비 전입인구가 많은 동으로 나타남
- 인구순이동율이 가장 높은 동은 태화동(13.05%)이며, 가장 낮은 동은 일산동(-5.29%)으로 전입인구 대비 전출인구가 많은 것으로 나타남

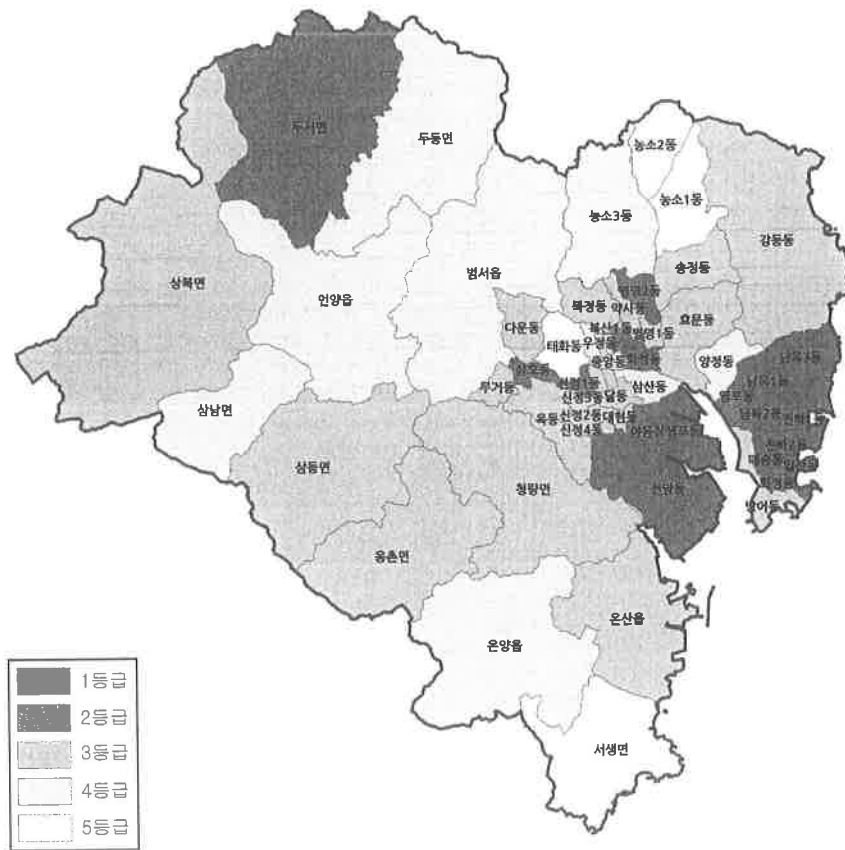


그림 2-46 행정동별 쇠퇴등급 : 인구순이동율

표 2-85 행정동별 인구순이동율 및 쇠퇴등급

인구순이동율			중 구			남 구		
			행정동	인구순이동율	쇠퇴등급	행정동	인구순이동율	쇠퇴등급
• 울산시 인구 순이동율 : -0.33% • 쇠퇴등급 울산평균 : 2.95  ※ 인구순이동율 산출식 (총 전입 인구수 - 총 전출 인구수) / 총 인 구수 x 100  기준연도 : 2010년  • 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : $x < -5.9$ 쇠퇴2등급 : $-5.9 \leq x < -2.5$ 쇠퇴3등급 : $-2.5 \leq x < 0.9$ 쇠퇴4등급 : $0.9 \leq x < 4.2$ 쇠퇴5등급 : $4.2\% \leq x$	학성동	-3.67	2	신정1동	-3.04	2		
	반구1동	-3.46	2	신정2동	-1.20	3		
	반구2동	-3.36	2	신정3동	-0.05	3		
	복산1동	-4.58	2	신정4동	-1.59	3		
	복산2동	-3.01	2	신정5동	-0.16	3		
	북정동	0.40	3	달동	-1.34	3		
	중앙동	-2.27	3	삼산동	1.71	4		
	우정동	1.99	4	삼호동	-3.11	2		
	태화동	13.05	5	무거동	-1.13	3		
	다운동	-2.07	3	옥동	-1.27	3		
	병영1동	-0.58	3	아음장생포동	-4.34	2		
	병영2동	-3.45	2	대현동	-1.74	3		
	약사동	-2.18	3	수암동	-0.84	3		
				선암동	-3.12	2		
동 구			북 구			울주군		
행정동	인구순이동율	쇠퇴등급	행정동	인구순이동율	쇠퇴등급	행정동	인구순이동율	쇠퇴등급
방어동	-1.55	3	농소1동	9.10	5	온산읍	0.14	3
일산동	-5.29	2	농소2동	5.71	5	언양읍	4.15	4
화정동	-3.43	2	농소3동	1.40	4	온양읍	0.99	4
대송동	-3.47	2	강동동	0.36	3	범서읍	3.17	4
전하1동	-3.57	2	효문동	-2.09	3	서생면	4.78	5
전하2동	-4.39	2	송정동	-0.06	3	청량면	-1.48	3
남목1동	-4.16	2	양정동	2.10	4	웅촌면	-1.58	3
남목2동	-4.52	2	염포동	-3.09	2	두동면	2.30	4
남목3동	-3.77	2				두서면	-2.87	2
						상북면	-1.69	3
						삼남면	1.46	4
						삼동면	-0.93	3

### ③ 노령화지수

- 노령화지수는 도심부에 비해 시 외곽지역이 높게 나타남
- 울주군은 울산전체 평균에 비해 높은 노령화지수를 보이고 있으며, 특히 두동면, 두서면, 삼동면은 쇠퇴1등급으로 심각한 노령화가 나타남
- 중구, 남구, 동구, 북구 지역은 울산전체 평균에 비해 낮은 노령화 지수를 보이고 있으나, 중구 학성동 및 중앙동, 남구 야음장생포동, 북구 강동동은 쇠퇴2등급으로 평균보다 높은 쇠퇴양상이 나타남
- 노령화지수가 가장 낮은 지역은 동구지역으로 이는 현대중공업 등의 기업에 종사하는 경제활동인구의 비율이 높기 때문인 것으로 보임
- 노령화지수가 가장 높은 동은 두서면(544.55)으로 울산 전체 평균보다 약 5.6배 높게 나타났으며, 농소3동(18.50)은 가장 낮은 지역으로 15세 미만 인구 대비 65세 이상 인구비율이 가장 낮은 지역으로 보임

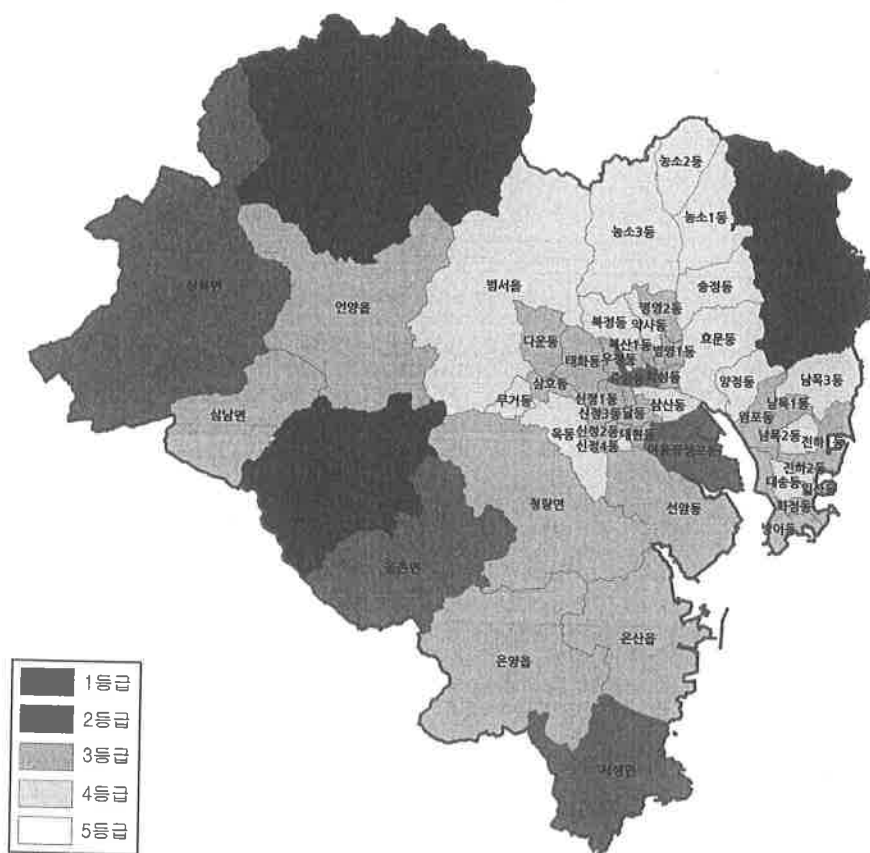


그림 2-47 행정동별 쇠퇴등급 : 노령화지수

표 2-86 행정동별 노령화지수 및 쇠퇴등급

노령화지수			중 구			남 구		
			행정동	노령화지수	쇠퇴등급	행정동	노령화지수	쇠퇴등급
<div>• 울산시 노령화지수 : 50.33</div> <div>• 쇠퇴등급 울산평균 : 3.05</div> <div>※ 노령화지수 산출식 (65세 이상 인구수 / 15세 미만 인구수) × 100</div> <div>기준연도 : 2013년</div> <div>• 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : <math>269.6 \leq x</math> 쇠퇴2등급 : <math>154.6 \leq x &lt; 269.6</math> 쇠퇴3등급 : <math>39.6 \leq x &lt; 154.6</math> 쇠퇴4등급 : <math>-75.4 \leq x &lt; 39.6</math> 쇠퇴5등급 : <math>x &lt; -75.4</math></div>	학성동	158.08	2	신정1동	126.61	3		
	반구1동	74.18	3	신정2동	53.67	3		
	반구2동	98.61	3	신정3동	72.46	3		
	북산1동	129.92	3	신정4동	46.13	3		
	북산2동	59.21	3	신정5동	80.90	3		
	북정동	36.45	4	달동	54.74	3		
	중앙동	191.37	2	삼산동	28.91	4		
	우정동	81.02	3	삼호동	54.09	3		
	태화동	50.14	3	무거동	31.56	4		
	다운동	62.74	3	옥동	34.38	4		
	병영1동	53.07	3	아음장생포동	158.79	2		
	병영2동	53.01	3	대현동	42.95	3		
	약사동	30.31	4	수암동	31.94	4		
				선암동	44.27	3		
동 구			북 구			울주군		
행정동	노령화지수	쇠퇴등급	행정동	노령화지수	쇠퇴등급	행정동	노령화지수	쇠퇴등급
방어동	40.06	3	농소1동	36.24	4	온산읍	50.60	3
일산동	110.89	3	농소2동	25.41	4	언양읍	68.68	3
화정동	59.90	3	농소3동	18.50	4	온양읍	46.95	3
대송동	30.50	4	강동동	328.43	1	범서읍	26.66	4
전하1동	47.32	3	효문동	33.39	4	서생면	179.57	2
전하2동	33.47	4	송정동	30.85	4	청량면	85.37	3
남목1동	49.92	3	양정동	31.38	4	웅촌면	199.87	2
남목2동	28.19	4	염포동	45.27	3	두동면	489.76	1
남목3동	37.86	4				두서면	544.55	1
						상북면	212.80	2
						삼남면	100.09	3
						삼동면	505.50	1

○ 두동면(93.47명)은 기초생활수급자수가 가장 높은 지역으로 울산 평균의 5.5배이며, 남목2동(1.85명)은 가장 낮은 기초생활수급자수를 보임

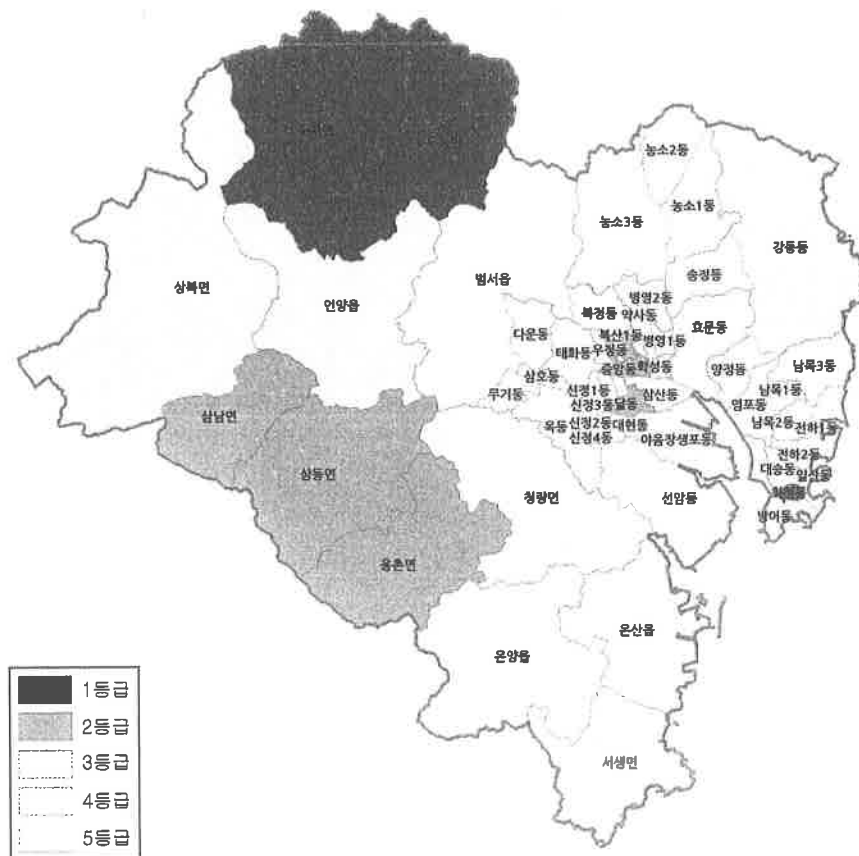


그림 2-48 행정동별 쇠퇴등급 : 기초생활수급자수

표 2-87 행정동별 기초생활수급자수 및 쇠퇴등급

기초생활수급자수(천인당)			중 구			남 구		
			행정동	기초생활수급자수	쇠퇴등급	행정동	기초생활수급자수	쇠퇴등급
• 울산시 기초생활수급자수 : 14,09명(천인당) • 쇠퇴등급 울산평균 : 3.13  ※ 기초생활수급자수 산출식 (기초생활수급자수 / 총인구수) x 1000  기준연도 : 2013년  • 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : $39.2 \leq x$ 쇠퇴2등급 : $24.4 \leq x < 39.2$ 쇠퇴3등급 : $9.5 \leq x < 24.4$ 쇠퇴4등급 : $-5.3 \leq x < 9.5$ 쇠퇴5등급 : $x < -5.3$	학성동	31.64	2	신정1동	36.45	2		
	반구1동	20.63	3	신정2동	9.83	4		
	반구2동	13.44	3	신정3동	27.47	2		
	복산1동	27.88	2	신정4동	19.62	3		
	복산2동	10.84	3	신정5동	13.30	3		
	북정동	11.54	3	달동	47.55	1		
	중앙동	35.53	2	삼산동	22.22	3		
	우정동	19.19	3	삼호동	16.54	3		
	태화동	10.04	3	무거동	6.40	4		
	다운동	13.18	3	옥동	3.65	4		
	병영1동	20.78	3	아음장생포동	9.68	3		
	병영2동	14.95	3	대현동	11.84	3		
	약사동	3.71	4	수암동	11.01	3		
				선암동	8.26	4		
동 구			북 구			울주군		
행정동	기초생활수급자수	쇠퇴등급	행정동	기초생활수급자수	쇠퇴등급	행정동	기초생활수급자수	쇠퇴등급
방어동	12.34	3	농소1동	11.40	3	온산읍	14.61	3
일산동	18.70	3	농소2동	8.45	4	언양읍	18.61	3
화정동	41.79	1	농소3동	4.65	4	온양읍	10.02	3
대송동	7.18	4	강동동	21.04	3	범서읍	5.00	4
전하1동	4.05	4	효문동	10.85	3	서생면	17.12	3
전하2동	3.97	4	송정동	8.15	4	청량면	14.57	3
남목1동	6.62	4	양정동	6.24	4	웅촌면	32.44	2
남목2동	1.55	4	염포동	6.77	4	두동면	83.31	1
남목3동	5.50	4				두서면	47.86	1
						상북면	22.93	3
						삼남면	29.80	2
						삼동면	31.35	2

- 세입자가구비율을 보면 중구보다는 남구 특정동에 많이 집중되어 있는 것을 알 수 있는데, 신정3동과 신정5동은 쇠퇴1등급으로 나타나, 원룸 등의 수요가 많이 있음을 알 수 있음
- 중구의 경우는 중앙동, 학성동 등 원도심을 중심으로 쇠퇴2등급으로 나타나 원도심에 세입자가 많이 거주하고 있을 알 수 있으며, 공동주택이 밀집해 있는 병영2동과 약사동은 쇠퇴4등급으로 세입자가구비율이 낮음을 알 수 있음
- 동구는 일산동이 쇠퇴1등급을 나타내고 있어 원룸 등의 영향이 큰 것으로 추측되며, 남목2동과 남목3동은 쇠퇴5등급으로 세입자가구비율이 가장 낮음을 알 수 있음
- 북구는 효문동과 양정동, 울주군은 온산읍만이 쇠퇴2등급으로 나타났으며 타 행정동은 쇠퇴도가 양호한 것으로 나타났음





표 2-88 행정동별 세입자가구비율

세입자가구비율			중 구			남 구		
			행정동	세입자 가구비율	쇠퇴등급	행정동	세입자 가구비율	쇠퇴등급
<div>• 울산시 세입자가구비율 : 40.3%</div> <div>• 쇠퇴등급 울산평균 : 3.05</div> <div>※ 세입자가구비율 산출식 (세입자가구수 / 총가구수) x 100</div> <div>기준연도 : 2010년</div> <div>• 쇠퇴등급구분</div> <div>쇠퇴1등급 : <math>59.0 \leq x</math></div> <div>쇠퇴2등급 : <math>45.9 \leq x &lt; 59.0</math></div> <div>쇠퇴3등급 : <math>32.7 \leq x &lt; 45.9</math></div> <div>쇠퇴4등급 : <math>19.6 \leq x &lt; 32.7</math></div> <div>쇠퇴5등급 : <math>x &lt; 19.6</math></div>	학성동	51.9	2	신정1동	50.6	2		
	반구1동	51.5	2	신정2동	41.1	3		
	반구2동	48.4	2	신정3동	61.4	1		
	복산1동	45.5	3	신정4동	37.2	3		
	복산2동	49.3	2	신정5동	64.1	1		
	북정동	33.4	3	달동	54.7	2		
	중앙동	58.5	2	삼산동	49.7	2		
	우정동	42.0	3	삼호동	54.5	2		
	태화동	29.2	4	무거동	40.8	3		
	다운동	57.3	2	옥동	28.6	4		
	병영1동	46.7	2	아음장생포동	51.1	2		
	병영2동	31.4	4	대현동	29.8	4		
	약사동	26.8	4	수암동	34.2	3		
				선암동	30.1	4		
동 구			북 구			울주군		
행정동	세입자 가구비율	쇠퇴등급	행정동	세입자 가구비율	쇠퇴등급	행정동	세입자 가구비율	쇠퇴등급
방어동	42.6	3	농소1동	43.7	3	온산읍	58.1	2
일산동	59.4	1	농소2동	27.6	4	언양읍	35.2	3
화정동	49.9	2	농소3동	17.1	5	온양읍	40.9	3
대송동	42.9	3	강동동	31.5	4	범서읍	26.6	4
전하1동	33.8	3	효문동	48.1	2	서생면	29.5	4
전하2동	46.1	2	송정동	41.3	3	청량면	30.1	4
남목1동	32.0	4	양정동	50.5	2	웅촌면	28.8	4
남목2동	19.3	5	염포동	41.9	3	두동면	12.7	5
남목3동	16.5	5				두서면	14.9	5
						상북면	24.6	4
						삼남면	45.4	3
						삼동면	9.7	5

- 경제활동인구는 도심지역에 집중되어 있으며, 울주군 다수지역과 일산동, 강동동 등 시 외곽지역으로 갈수록 경제활동인구가 낮게 나타났음
- 중구, 울주군의 경제활동인구는 울산전체 평균 보다 낮은 것으로 나타났으며, 남구, 동구, 북구의 경제활동인구는 울산전체 평균 보다 높은 것으로 나타났음
- 경제활동인구가 가장 높은 지역은 범서읍(47,652명)이며, 가장 낮은 지역은 삼동면(1,254)으로 유일하게 쇠퇴1등급으로 쇠퇴가 심각한 것으로 보임
- 삼산동은 울산의 도심으로 두 번째로 높은 경제활동인구를 보이고 있으며, 방어동, 농소3동은 쇠퇴5등급으로 양호한 상태를 보임

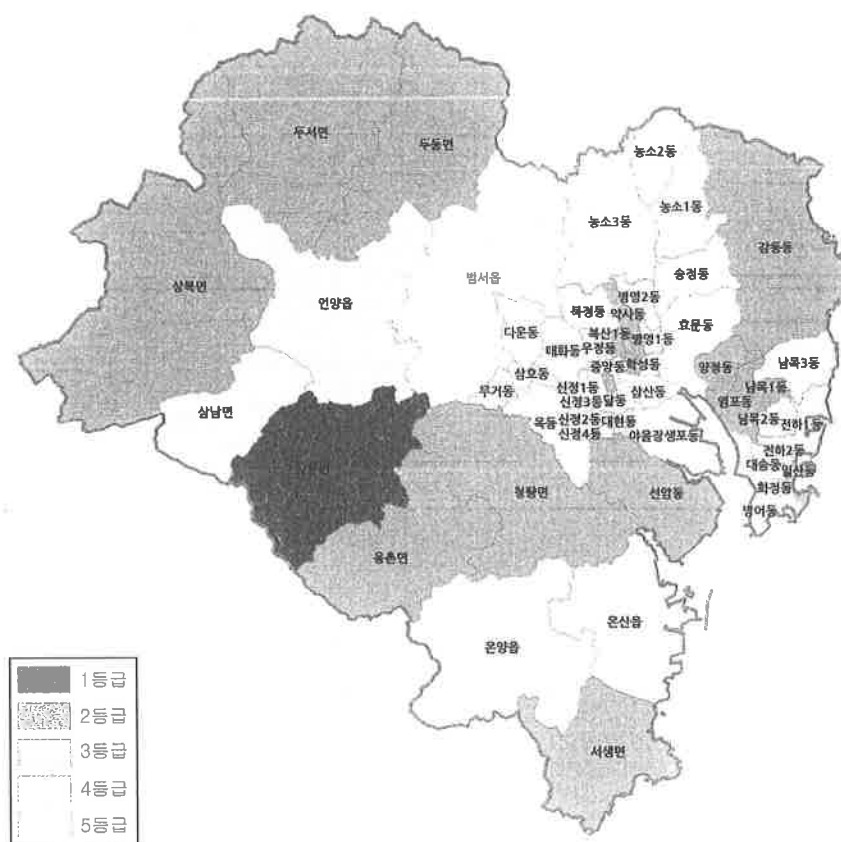


그림 2-50 행정동별 소퇴등급 : 경제활동인구

표 2-89 행정동별 경제활동인구 및 쇠퇴등급

경제활동인구	중 구			남 구				
	행정동	경제활동인구	쇠퇴등급	행정동	경제활동인구	쇠퇴등급		
• 울산시 경제활동인구 : 15,770명 • 쇠퇴등급 울산평균 : 3.00  ※ 경제활동인구 산출식 15세 이상 인구수 ~ 65세 미만 인구수  기준연도 : 2013년  • 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : $x < 2,031$ 쇠퇴2등급 : $2,031 \leq x < 11,190$ 쇠퇴3등급 : $11,190 \leq x < 20,350$ 쇠퇴4등급 : $20,350 \leq x < 29,509$ 쇠퇴5등급 : $29,509 \leq x$	학성동	8,835	2	신정1동	15,959	3		
	반구1동	13,142	3	신정2동	17,887	3		
	반구2동	8,125	2	신정3동	13,469	3		
	복산1동	7,753	2	신정4동	19,384	3		
	복산2동	8,015	2	신정5동	7,135	2		
	북정동	17,425	3	달동	24,543	4		
	중앙동	11,360	3	삼산동	41,158	5		
	우정동	18,007	3	삼호동	21,086	4		
	태화동	22,148	4	무거동	29,479	4		
	다운동	23,603	4	옥동	22,308	4		
	병영1동	21,538	4	아음장생포동	10,020	2		
	병영2동	14,442	3	대현동	23,678	4		
	약사동	6,677	2	수암동	13,972	3		
			선암동	12,876	3			
동 구			북 구			울주군		
행정동	경제활동인구	쇠퇴등급	행정동	인구변화율	쇠퇴등급	행정동	경제활동인구	쇠퇴등급
방어동	32,253	5	농소1동	22,855	4	온산읍	18,831	3
일산동	6,237	2	농소2동	24,029	4	언양읍	20,061	3
화정동	14,211	3	농소3동	30,112	5	운양읍	18,198	3
대송동	12,250	3	강동동	3,204	2	범서읍	47,652	5
전하1동	13,621	3	효문동	23,333	4	서생면	6,238	2
전하2동	19,048	3	송정동	15,694	3	청량면	10,032	2
남목1동	8,819	2	양정동	10,038	2	웅촌면	6,219	2
남목2동	20,516	4	염포동	10,183	2	두동면	2,740	2
남목3동	11,277	3				두서면	2,062	2
						상북면	6,115	2
						삼남면	12,022	3
						삼동면	1,254	1

- 고령인구수는 각 지역별로 비정형적 분포를 이루고 있으며 중구, 남구, 울주군에 비해 동구, 북구의 고령인구수가 낮게 나타났음
- 중구 다운동, 동구 방어동, 울주군 언양읍, 범서읍은 쇠퇴1등급으로 고령인구수가 높게 나타났으며 65세 이상 고령인구가 많아 심각한 고령화가 예상됨
- 고령인구수가 가장 높게 나타난 지역은 범서읍(3,819명)이며, 가장 낮은 지역은 약사동(454명)으로 양정동, 삼동면과 함께 쇠퇴5등급의 양호한 상태를 보임



표 2-90 행정동별 고령인구수 및 쇠퇴등급

고령인구수			중 구			남 구		
			행정동	고령인구수	쇠퇴등급	행정동	고령인구수	쇠퇴등급
<div>• 울산시 고령인구수 : 1,634명</div> <div>• 쇠퇴등급 울산평균 : 3.04</div> <div>※ 고령인구수 산출식 65세 이상 인구수</div> <div>기준연도 : 2013년</div> <div>• 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : <math>2,628 \leq x</math> 쇠퇴2등급 : <math>1,965 \leq x &lt; 2,628</math> 쇠퇴3등급 : <math>1,303 \leq x &lt; 1,965</math> 쇠퇴4등급 : <math>641 \leq x &lt; 1,303</math> 쇠퇴5등급 : <math>x &lt; 641</math></div>	학성동	1,731	3	신정1동	2,384	2		
	반구1동	1,379	3	신정2동	1,754	3		
	반구2동	1,063	4	신정3동	1,571	3		
	복산1동	1,294	4	신정4동	1,881	3		
	복산2동	794	4	신정5동	805	4		
	북정동	1,665	3	달동	2,198	2		
	중앙동	2,262	2	삼산동	2,296	2		
	우정동	2,438	2	삼호동	1,965	3		
	태화동	2,212	2	무거동	1,995	2		
	다운동	2,716	1	옥동	1,623	3		
	병영1동	2,060	2	아음장생포동	1,950	3		
	병영2동	1,462	3	대현동	2,272	2		
	약사동	454	5	수암동	979	4		
				선암동	1,175	4		
동 구			북 구			울주군		
행정동	고령인구수	쇠퇴등급	행정동	고령인구수	쇠퇴등급	행정동	고령인구수	쇠퇴등급
방어동	2,783	1	농소1동	2,044	2	온산읍	2,067	2
일산동	825	4	농소2동	1,751	3	언양읍	2,904	1
화정동	1,552	3	농소3동	1,918	3	온양읍	2,222	2
대송동	781	4	강동동	1,005	4	범서읍	3,819	1
전하1동	1,252	4	효문동	1,585	3	서생면	1,582	3
전하2동	1,350	3	송정동	1,075	4	청량면	1,827	3
남목1동	887	4	양정동	626	5	웅촌면	1,547	3
남목2동	1,293	4	염포동	875	4	두동면	1,004	4
남목3동	996	4				두서면	1,100	4
						상북면	1,745	3
						삼남면	2,177	2
						삼동면	551	5

### ⑧ 노년부양비

- 노년부양비는 도심부에 비해 시 외곽지역이 높게 나타났음
- 울주군은 노년부양비가 가장 높게 나타난 지역으로 특히 두서면, 두동면, 상북면, 삼동면은 쇠퇴1등급으로 쇠퇴가 심각한 지역이며, 서생면, 웅촌면은 쇠퇴2등급으로 대책마련이 필요할 것으로 보임
- 남구, 동구, 북구는 쇠퇴등급 평균이 3.35등급, 3.4등급, 3.5등급으로 비슷한 양상을 보이거나 북구 강동동은 쇠퇴1등급으로 노년부양비가 높게 나타났음
- 노년부양비가 가장 높게 나타난 지역은 두서면(53.35)이며, 가장 낮은 지역은 삼산동(5.58)으로 가장 높은 동과 가장 낮은 동은 10배정도의 차이를 보임

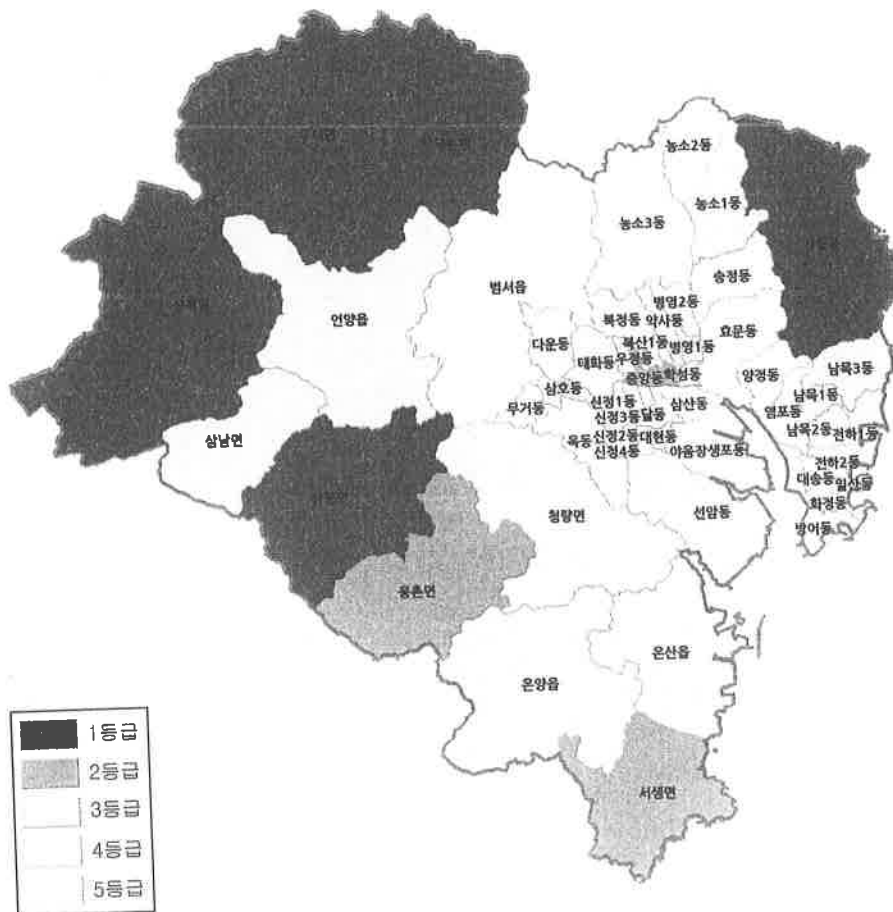


그림 2-52 행정동별 쇠퇴등급 : 노년부양비

표 2-91 행정동별 노년부양비 및 쇠퇴등급

노년부양비			중 구			남 구		
			행정동	노년부양비	쇠퇴등급	행정동	노년부양비	쇠퇴등급
<div>• 울산시 노년부양비 : 10.36</div> <div>• 쇠퇴등급 울산평균 : 3.05</div> <div>※ 노년부양비 산출식 65세 이상 인구수 / (15세 이상 인구수 ~ 65세 이상 인구수) x 100</div> <div>기준연도 : 2013년</div> <div>• 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : <math>27.6 \leq x</math> 쇠퇴2등급 : <math>18.2 \leq x &lt; 27.6</math> 쇠퇴3등급 : <math>8.8 \leq x &lt; 18.2</math> 쇠퇴4등급 : <math>-0.6 \leq x &lt; 8.8</math> 쇠퇴5등급 : <math>x &lt; -0.6</math></div>	학성동	19.59	2	신정1동	14.94	3		
	반구1동	10.49	3	신정2동	9.81	3		
	반구2동	13.08	3	신정3동	11.66	3		
	복산1동	16.69	3	신정4동	9.70	3		
	복산2동	9.91	3	신정5동	11.28	3		
	북정동	9.56	3	달동	8.96	3		
	중앙동	19.91	2	삼산동	5.58	4		
	우정동	13.54	3	삼호동	9.32	3		
	태화동	9.99	3	무거동	6.77	4		
	다운동	11.51	3	옥동	7.28	4		
	병영1동	9.56	3	아음장생포동	8.24	4		
	병영2동	10.12	3	대현동	16.26	3		
	약사동	6.80	4	수암동	7.60	4		
				선암동	11.73	3		
동 구			북 구			울주군		
행정동	노년부양비	쇠퇴등급	행정동	노년부양비	쇠퇴등급	행정동	노년부양비	쇠퇴등급
방어동	8.63	4	농소1동	8.94	3	온산읍	10.98	3
일산동	13.23	3	농소2동	7.29	4	언양읍	14.48	3
화정동	10.92	3	농소3동	6.37	4	온양읍	12.21	3
대송동	6.38	4	강동동	31.37	1	범서읍	8.01	4
전하1동	9.19	3	효문동	6.79	4	서생면	25.36	2
전하2동	7.09	4	송정동	6.85	4	청량면	18.21	3
남목1동	10.06	3	양정동	6.24	4	웅촌면	24.88	2
남목2동	6.30	4	염포동	8.59	4	두동면	36.64	1
남목3동	8.83	3				두서면	53.35	1
						상북면	28.54	1
						삼남면	18.11	3
						삼동면	43.94	1

### ⑨ 인문사회분야 종합쇠퇴도

- 그림 2- 인문사회분야 종합쇠퇴도○ 인문사회분야의 종합쇠퇴도를 보면, 울주군 지역의 쇠퇴도가 심각한 것으로 나타났으며, 그리고 원도심 지역으로 쇠퇴가 높은 것으로 나타났음
- 남구는 야음장생포동만이 유일하게 2등급으로 쇠퇴도가 높으며, 그 외에는 모두 양호한 것으로 나타났음
- 동구는 일산동, 화정동이 2등급이며, 북구는 강동동이 2등급으로 쇠퇴도가 높은 것으로 나타났음

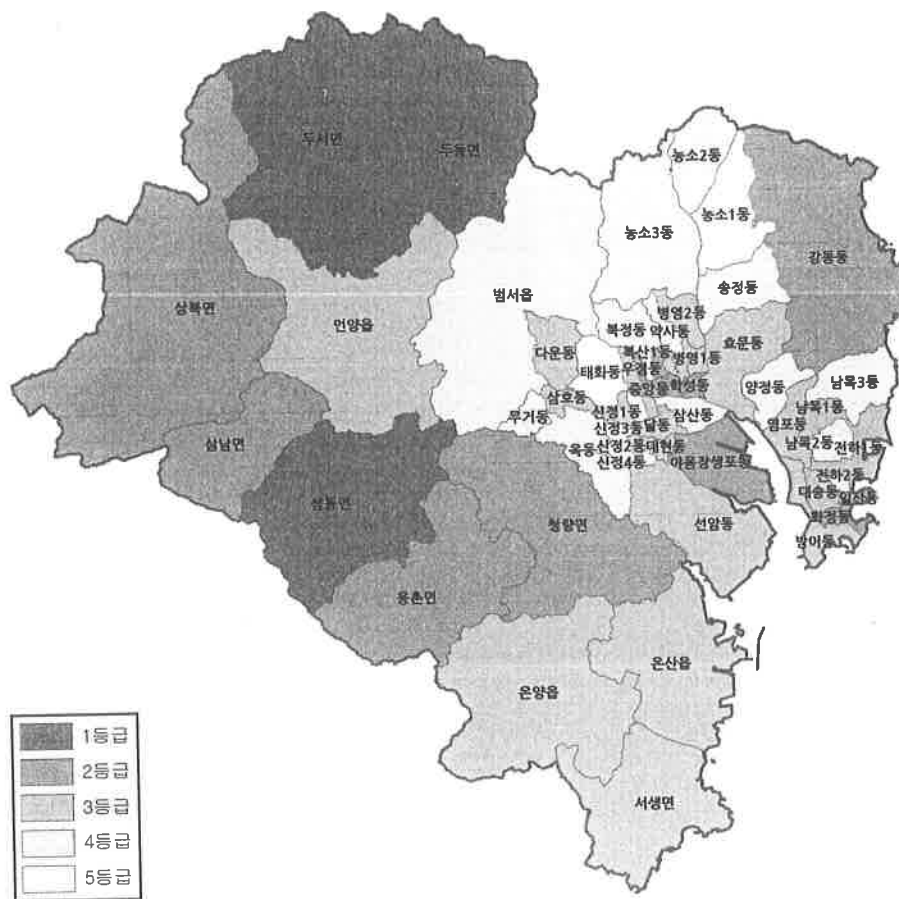


그림 2-53 인문사회분야 종합쇠퇴도



표 2-92 인문사회분야 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	5	온산읍	3
반구1동	2	신정2동	4	일산동	2	농소2동	4	연양읍	3
반구2동	3	신정3동	4	화정동	2	농소3동	4	온양읍	3
복산1동	2	신정4동	3	대송동	3	강동동	2	범서읍	4
복산2동	3	신정5동	3	전하1동	3	효문동	3	서생면	3
북정동	4	달동	3	전하2동	4	송정동	4	청량면	2
중앙동	2	삼산동	4	남목1동	3	양정동	4	웅촌면	2
우정동	3	삼호동	3	남목2동	4	염포동	3	두동면	1
태화동	5	무거동	4	남목3동	4			두서면	1
다운동	3	옥동	4					상북면	2
병영1동	3	아음장생포동	2					삼남면	2
병영2동	3	대현동	3					삼동면	1
약사동	4	수암동	4						
		선암동	3						



표 2-93 행정동별 사업체수 및 쇠퇴등급

사업체수	중 구			남 구				
	행정동	사업체수	쇠퇴등급	행정동	사업체수	쇠퇴등급		
• 울산시 사업체수 : 1,375 • 쇠퇴등급 울산평균 : 2.91  ※ 사업체수 산출식 총 사업체수  기준연도 : 2013년  • 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : $x < -389$ 쇠퇴2등급 : $-389 \leq x < 786$ 쇠퇴3등급 : $786 \leq x < 1,963$ 쇠퇴4등급 : $1,963 \leq x < 3,139$ 쇠퇴5등급 : $3,139 \leq x$	학성동	1,090	3	신정1동	1,953	3		
	반구1동	1,121	3	신정2동	1,699	3		
	반구2동	863	3	신정3동	1,321	3		
	복산1동	377	2	신정4동	1,532	3		
	복산2동	615	2	신정5동	927	3		
	북정동	1,229	3	달동	2,624	4		
	중앙동	3,395	5	삼산동	8,313	5		
	우정동	1,069	3	삼호동	1,579	3		
	태화동	1,359	3	무거동	2,588	4		
	다운동	1,736	3	옥동	1,581	3		
	병영1동	1,390	3	야음장생포동	1,848	3		
	병영2동	706	2	대현동	1,281	3		
	약사동	257	2	수암동	619	2		
				선암동	1,278	3		
동 구			북 구			울주군		
행정동	사업체수	쇠퇴등급	행정동	사업체수	쇠퇴등급	행정동	사업체수	쇠퇴등급
방어동	2,093	4	농소1동	1,897	3	온산읍	2,113	4
일산동	980	3	농소2동	1,089	3	언양읍	2,164	4
화정동	1,032	3	농소3동	1,357	3	온양읍	1,400	3
대송동	699	2	강동동	559	2	범서읍	2,487	4
전하1동	926	3	효문동	3,249	5	서생면	630	2
전하2동	1,217	3	송정동	801	3	청량면	1,009	3
남목1동	768	2	양정동	558	2	웅촌면	1,150	3
남목2동	772	2	염포동	456	2	두동면	284	2
남목3동	547	2				두서면	220	2
						상북면	697	2
						삼남면	1,257	3
						삼동면	232	2

## ② 사업체수 증감율

- 사업체수 증감율은 중구, 남구, 동구지역이 북구, 울주군에 비해 쇠퇴가 심각한 것으로 나타나며, 외곽지역에 비해 도심 지역의 쇠퇴가 심각한 것으로 나타남
- 학성동, 복산1동, 병영2동, 대송동, 양정동을 제외한 모든 동들의 사업체수가 비교연도(2008년) 대비 증가한 것으로 보임 (우정동, 삼호동, 염포동의 사업체수는 1~2개 업체 증가하여 변화율이 거의 없음)
- 사업체수 증감율이 가장 큰 지역은 전하2동으로 쇠퇴5등급으로 다른 동들에 비해 안정적인 결과 값을 보이며, 가장 낮은 지역은 복산1동으로 나타남

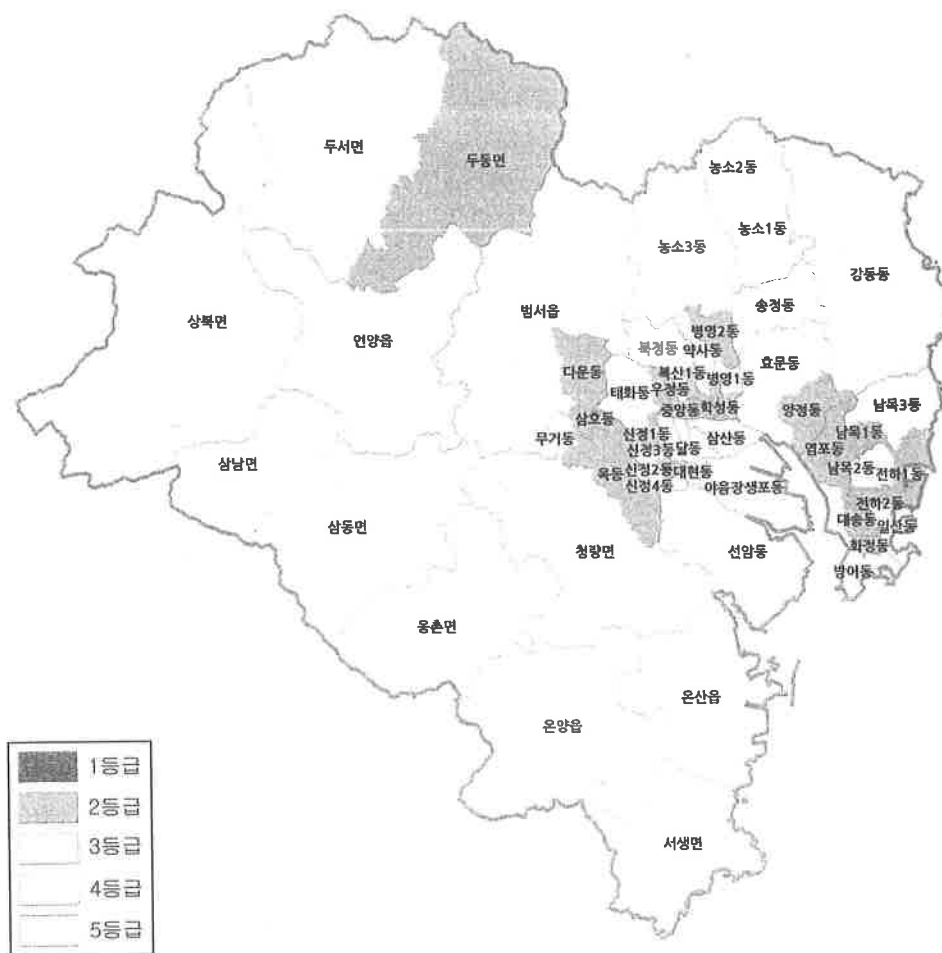


그림 2-55 행정동별 쇠퇴등급 : 사업체수증감율

표 2-94 행정동별 사업체수증감율 및 쇠퇴등급

사업체수증감율	중 구			남 구				
	행정동	사업체수변화율 (4.64)	쇠퇴등급	행정동	사업체수변화율 (9.58)	쇠퇴등급		
• 울산시 사업체수증감율 : 14.38% • 쇠퇴등급 울산평균 : 2.98  ※ 사업체수변화율 산출식 (기준연도 총 사업체수 - 비교연도 총사업체수) / 비교연도 총 사업체수 x 100  기준연도 : 2013년, 비교연도 : 2008년  • 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : $x < -13.3$ 쇠퇴2등급 : $-13.3 \leq x < 6.2$ 쇠퇴3등급 : $6.2 \leq x < 25.6$ 쇠퇴4등급 : $25.6 \leq x < 45.1$ 쇠퇴5등급 : $45.1 \leq x$	학성동	-3.20	2	신정1동	4.44	2		
	반구1동	1.45	2	신정2동	10.18	3		
	반구2동	0.94	2	신정3동	8.01	3		
	복산1동	-8.05	2	신정4동	3.79	2		
	복산2동	7.52	3	신정5동	14.16	3		
	북정동	20.49	3	달동	6.75	3		
	중앙동	3.60	2	삼산동	12.31	3		
	우정동	-0.19	2	삼호동	0.13	2		
	태화동	11.48	3	무거동	9.06	3		
	다운동	6.05	2	옥동	3.67	2		
	병영1동	11.65	3	아음장생포동	7.57	3		
	병영2동	-5.11	2	대현동	10.24	3		
	약사동	13.72	3	수암동	15.06	3		
				선암동	28.70	4		
동 구			북 구			울주군		
행정동	사업체수변화율 (18.45)	쇠퇴등급	행정동	사업체수변화율 (19.97)	쇠퇴등급	행정동	사업체수변화율 (30.81)	쇠퇴등급
방어동	14.94	3	농소1동	18.56	3	온산읍	45.02	4
일산동	26.94	4	농소2동	34.61	4	언양읍	7.02	3
화정동	-0.29	2	농소3동	33.17	4	온양읍	27.04	4
대송동	-2.65	2	강동동	6.48	3	범서읍	36.95	4
전하1동	5.71	2	효문동	38.31	4	서생면	32.91	4
전하2동	105.23	5	송정동	31.96	4	청량면	29.03	4
남목1동	0.92	2	양정동	-3.13	2	웅촌면	38.06	4
남목2동	7.37	3	염포동	-0.22	2	두동면	5.58	2
남목3동	7.89	3				두서면	8.37	3
						상북면	32.26	4
						삼남면	69.41	5
						삼동면	38.10	4

### ③ 사업체당 종사자수

- 사업체당 종사자수는 지역별 차이가 거의 없는 것으로 나타남
- 우정동, 선암동, 전하1동, 양정동, 온산읍을 제외한 모든 동은 쇠퇴3등급을 나타내며 평균적인 경향을 보임
- 양정동(60.95명), 전하1동(46.83명)은 쇠퇴5등급으로 사업체당 종사자 수가 가장 많은 것으로 나타났으며, 이는 현대자동차 및 현대중공업 등 주요기업에 종사하는 종사자수가 많기 때문인 것으로 보임
- 우정동(2.02명)은 쇠퇴2등급으로 사업체당 종사자 수가 가장 적은 것으로 나타남



그림 2-56 행정동별 쇠퇴등급 : 사업체당 종사자수

표 2-95 행정동별 사업체당 종사자수 및 쇠퇴등급

사업체당 종사자수			중 구			남 구		
			행정동	사업체당 종사자수	쇠퇴등급	행정동	사업체당 종사자수	쇠퇴등급
• 울산시 사업체당 종사자수 : 6.35명 • 쇠퇴등급 울산평균 : 3.09  ※ 사업체당 종사자수 산출식 총 종사자수 / 총 사업체수  기준연도 : 2013년  • 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : $x < -7.4$ 쇠퇴2등급 : $-7.4 \leq x < 2.2$ 쇠퇴3등급 : $2.2 \leq x < 11.9$ 쇠퇴4등급 : $11.9 \leq x < 21.5$ 쇠퇴5등급 : $21.5 \leq x$	학성동	2.71	3	신정1동	3.54	3		
	반구1동	2.87	3	신정2동	5.63	3		
	반구2동	3.60	3	신정3동	5.24	3		
	북산1동	3.33	3	신정4동	3.04	3		
	북산2동	4.13	3	신정5동	4.32	3		
	북정동	4.68	3	달동	5.57	3		
	중앙동	2.52	3	삼산동	5.79	3		
	우정동	2.02	2	삼호동	3.86	3		
	태화동	3.92	3	무거동	3.73	3		
	다운동	2.92	3	옥동	5.14	3		
	병영1동	3.66	3	야음장생포동	11.08	3		
	병영2동	2.72	3	대현동	3.97	3		
	약사동	5.87	3	수암동	2.27	3		
				선암동	18.89	4		
동 구			북 구			울주군		
행정동	사업체당 종사자수	쇠퇴등급	행정동	사업체당 종사자수	쇠퇴등급	행정동	사업체당 종사자수	쇠퇴등급
방어동	10.85	3	농소1동	4.60	3	온산읍	14.38	4
일산동	7.55	3	농소2동	3.94	3	언양읍	3.94	3
화정동	2.79	3	농소3동	4.67	3	온양읍	4.95	3
대송동	3.64	3	강동동	2.96	3	범서읍	3.30	3
전하1동	46.83	5	효문동	8.26	3	서생면	3.58	3
전하2동	3.08	3	송정동	3.49	3	청량면	5.50	3
남목1동	3.68	3	양정동	60.95	5	웅촌면	7.35	3
남목2동	4.66	3	염포동	7.70	3	두동면	5.50	3
남목3동	2.57	3				두서면	10.50	3
						상북면	9.62	3
						삼남면	6.89	3
						삼동면	9.21	3

#### ④ 종사자수(천인당)

- 종사자수는 원도심지역인 중구 지역이 가장 적은 것으로 보이며, 북구 지역의 종사자수가 가장 많은 것으로 보임
- 중구(평균 219명)를 제외한 모든 지역의 평균 종사자수가 500명 이상이며, 특히 야음장생포동, 선암동, 전하 1동, 양정동은 쇠퇴5등급으로 비교적 활발한 활동을 보이고 있는 것으로 나타남
- 종사자수가 가장 많은 동은 현대자동차가 위치한 양정동이며, 가장 적은 동은 수암동으로 수암동의 종사자수는 울산 평균종사자수(482명)의 16% 수준에 그치는 것으로 보임

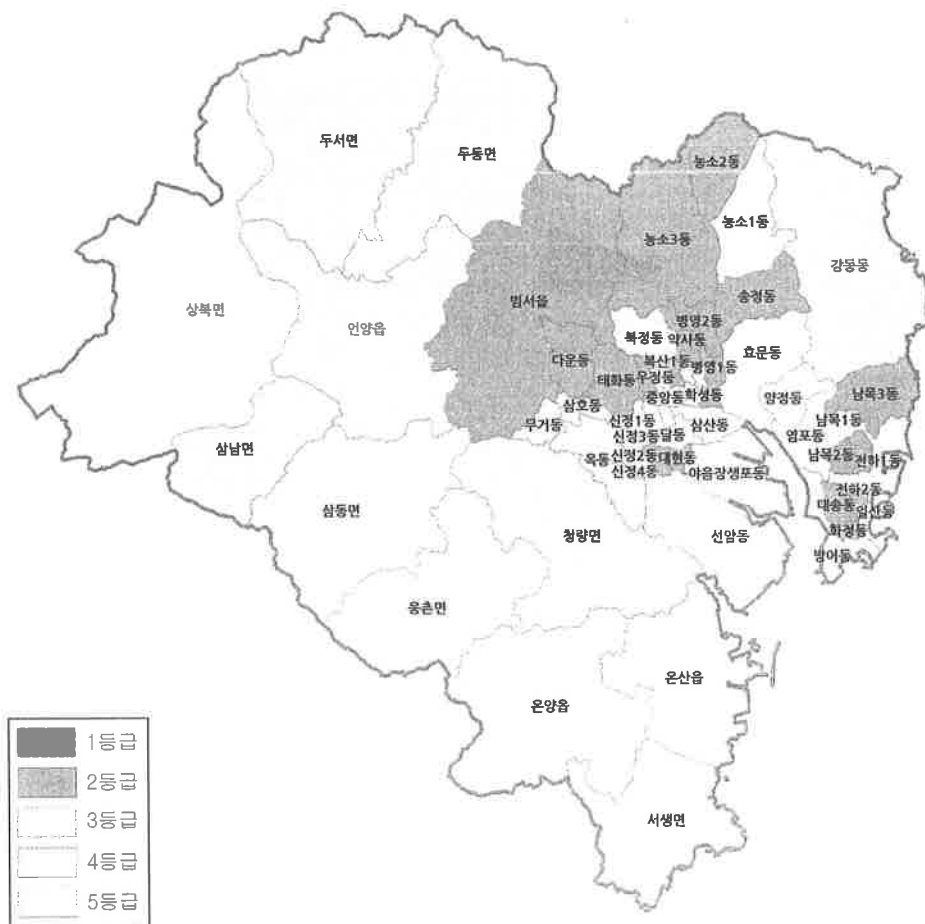


그림 2-57 행정동별 쇠퇴등급 : 종사자수



표 2-96 행정동별 종사자수(천인당) 및 쇠퇴등급

총사자수(천인당)			중 구			남 구		
			행정동	종사자수	쇠퇴등급	행정동	종사자수	쇠퇴등급
<div>• 울산시 종사자수 : 423명(천인당)</div> <div>• 쇠퇴등급 울산평균 : 2.91</div> <div>※ 종사자수 산출식 (총종사자수 / 총인구수) x 1000</div> <div>기준연도 : 2013년</div> <div>• 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : <math>x &lt; -315.1</math> 쇠퇴2등급 : <math>-315.1 \leq x &lt; 216.3</math> 쇠퇴3등급 : <math>216.3 \leq x &lt; 747.6</math> 쇠퇴4등급 : <math>747.6 \leq x &lt; 1,278.9</math> 쇠퇴5등급 : <math>1,278.9 \leq x</math></div>	학성동	254	3	신정1동	342	3		
	반구1동	197	2	신정2동	418	3		
	반구2동	303	3	신정3동	402	3		
	복산1동	125	2	신정4동	184	2		
	복산2동	251	3	신정5동	448	3		
	북정동	243	3	달동	475	3		
	중앙동	579	3	삼산동	937	4		
	우정동	92	2	삼호동	228	3		
	태화동	185	2	무거동	255	3		
	다운동	166	2	옥동	284	3		
	병영1동	185	2	아음장생포동	1,552	5		
	병영2동	103	2	대현동	163	2		
	약시동	175	2	수암동	78	2		
			선암동	1,445	5			
동 구			북 구			울주군		
행정동	종사자수	쇠퇴등급	행정동	종사자수	쇠퇴등급	행정동	종사자수	쇠퇴등급
방어동	541	3	농소1동	286	3	온산읍	1,216	4
일산동	948	4	농소2동	131	2	언양읍	314	3
화정동	157	2	농소3동	150	2	온양읍	276	3
대송동	163	2	강동동	367	3	범서읍	125	2
전하1동	2,476	5	효문동	905	4	서생면	259	3
전하2동	154	2	송정동	138	2	청량면	396	3
남목1동	246	3	양정동	2,687	5	웅촌면	989	4
남목2동	136	2	염포동	270	3	두동면	396	3
남목3동	94	2				두서면	686	3
						상북면	773	4
						삼남면	529	3
						삼동면	1,116	4

### ⑤ 총종사자수 증감율

- 총종사자수 증감율은 지역별 차이가 거의 없으나, 모든 지역의 종사자수가 비교연도 대비 증가한 것으로 보임
- 남구지역이 종사자수 증감율이 가장 낮고 울주군 지역이 가장 높은 것으로 나타났으며, 울주군 지역은 모든 행정동의 종사자수가 증가하였으며 쇠퇴3등급을 보여 비교적 안정적인 수준으로 보임
- 종사자수가 가장 많이 증가한 지역은 일산동(2.14%)으로 상북면과 함께 쇠퇴5등급으로 나타났으며, 종사자수가 가장 많이 감소한 지역은 전하2동으로 모든 행정동 중 유일하게 쇠퇴1등급을 보여 쇠퇴양상이 심각하게 나타남

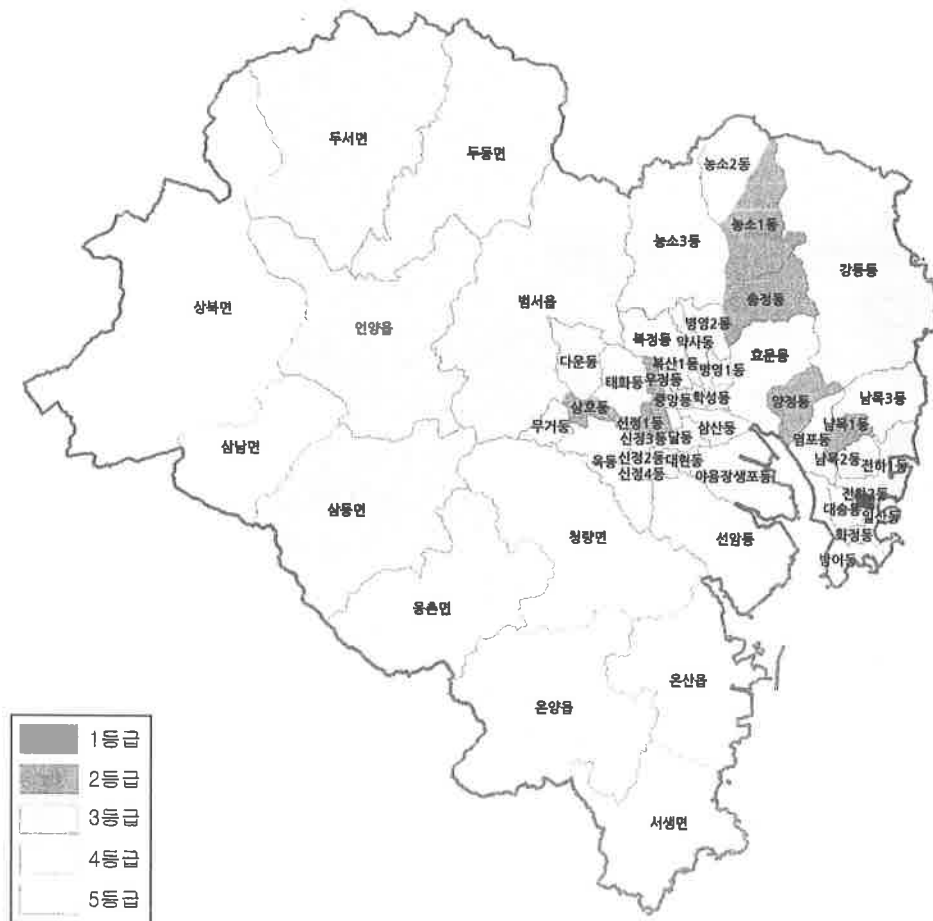


그림 2-58 행정동별 쇠퇴등급 : 종사자수 변화율

표 2-97 행정동별 총종사자수 증감율 및 쇠퇴등급

중사자수변화율			중 구			남 구		
			행정동	중사자수변화율 (14.63)	쇠퇴등급	행정동	중사자수변화율 (12.36)	쇠퇴등급
<div>• 울산시 중사자수변화율 : 21.14%</div> <div>• 쇠퇴등급 울산평균 : 2.98</div> <div>※ 중사자수 변화율 산출식 (기준연도 총 중사자수 - 비교연도 총 중사자수) / 비교연도 총 중사자수 x 100</div> <div>기준연도 : 2013년, 비교연도 : 2008년</div> <div>• 쇠퇴등급구분</div> <div>쇠퇴1등급 : <math>x &lt; -28.4</math></div> <div>쇠퇴2등급 : <math>-28.4 \leq x &lt; 3.6</math></div> <div>쇠퇴3등급 : <math>3.6 \leq x &lt; 35.6</math></div> <div>쇠퇴4등급 : <math>35.6 \leq x &lt; 67.6</math></div> <div>쇠퇴5등급 : <math>67.6 \leq x</math></div>	학성동	-0.47	2	신정1동	-5.08	2		
	반구1동	13.46	3	신정2동	24.62	3		
	반구2동	37.04	4	신정3동	33.32	3		
	북산1동	8.10	3	신정4동	3.26	2		
	북산2동	-0.12	2	신정5동	14.80	3		
	북정동	22.55	3	달동	4.81	3		
	중앙동	4.82	3	삼산동	23.39	3		
	우정동	4.21	3	삼호동	2.39	2		
	태화동	34.18	3	무거동	3.22	2		
	다운동	8.56	3	옥동	3.02	2		
	병영1동	33.63	3	아음장생포동	10.33	3		
	병영2동	11.26	3	대현동	25.41	3		
	약사동	19.21	3	수암동	18.08	3		
				선암동	16.09	3		
동 구			북 구			울주군		
행정동	중사자수변화율 (26.63)	쇠퇴등급	행정동	중사자수변화율 (3.21)	쇠퇴등급	행정동	중사자수변화율 (29.49)	쇠퇴등급
방어동	68.76	4	농소1동	26.54	3	온산읍	58.33	4
일산동	168.59	5	농소2동	61.17	4	언양읍	33.05	3
화정동	-1.20	2	농소3동	19.64	3	온양읍	30.99	3
대송동	-4.65	2	강동동	1.91	2	범서읍	39.24	4
전하1동	8.97	3	효문동	31.42	3	서생면	40.46	4
전하2동	155.00	5	송정동	25.87	3	청량면	29.58	3
남목1동	-4.68	2	양정동	0.04	2	웅촌면	18.10	3
남목2동	10.07	3	염포동	1.50	2	두동면	15.18	3
남목3동	5.09	3				두서면	14.14	3
						상북면	65.34	4
						삼남면	43.64	4
						삼동면	21.99	3

## ⑥ 고차산업 종사자수 비율

- 고차산업 종사자 비율은 중구, 남구, 동구 지역이 북구, 울주군에 비해 비교적 높게 나타났으며 도심지역의 고차산업 종사자수 비율이 높은 것으로 나타남
- 북구, 울주군 지역은 모든 동에서 쇠퇴3등급 이하의 결과 값을 보여 쇠퇴가속화에 따른 대책마련이 필요할 것으로 보임
- 도심지역인 달동의 고차산업 종사자수 비율이 가장 높게 나타났으며, 신정2동, 신정3동, 반구2동은 쇠퇴5등급으로 금융, 보험, 부동산사업에 종사하는 고차산업 종사자수가 많은 것으로 나타남
- 고차산업 종사자수 비율이 가장 낮은 동은 양정동으로 이는 제조업 중심의 산업이 발달한 지역으로 제조업 대비 고차산업에 비중이 낮기 때문인 것으로 보임

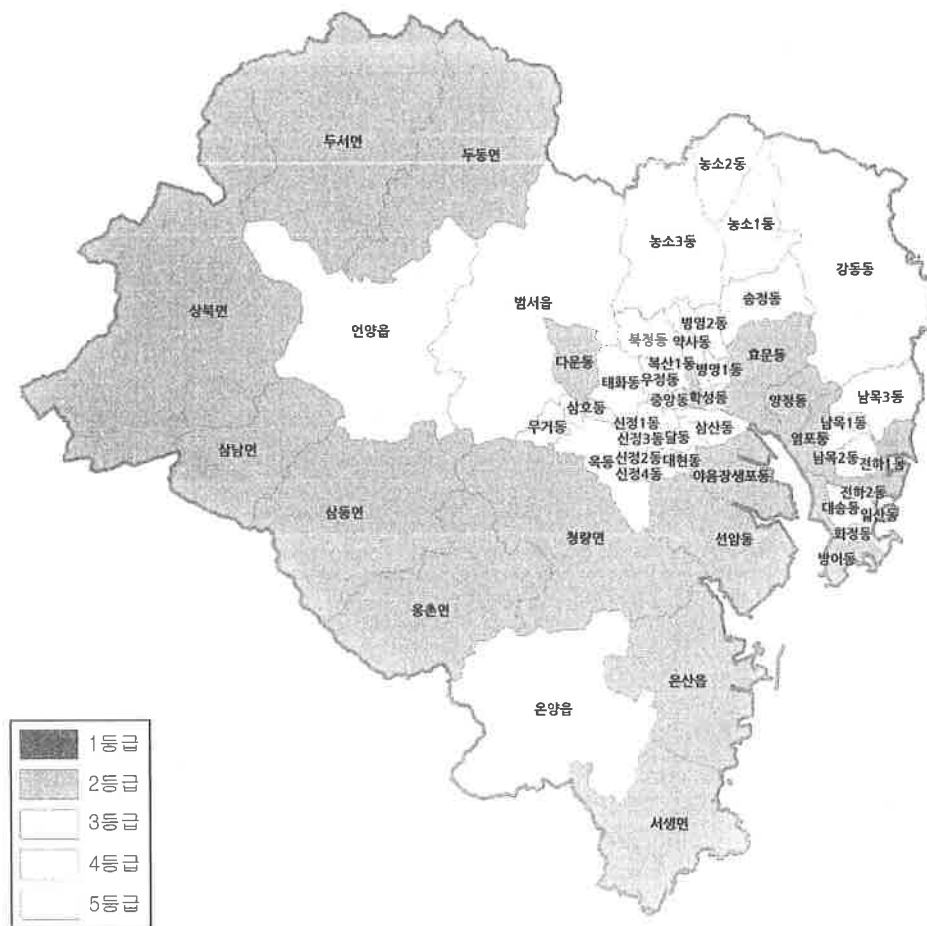


그림 2-59 행정동별 쇠퇴등급 : 고차산업종사자수 비율

표 2-98 행정동별 고차산업종사자수 비율 및 쇠퇴등급

고차산업종사자수 비율			중 구			남 구		
			행정동	고차산업종사자수 비율	쇠퇴등급	행정동	고차산업종사자수 비율	쇠퇴등급
• 울산시 고차산업종사자수 비율: 4.65% • 쇠퇴등급 울산평균 : 2.91  ※ 고차산업종사자수 비율 산출식 (금융, 보험, 부동산사업 서비스 종사자수 / 전산업 종사자수) x 100  기준연도 : 2013년  • 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : $x < -2.4$ 쇠퇴2등급 : $-2.4 \leq x < 2.7$ 쇠퇴3등급 : $2.7 \leq x < 7.7$ 쇠퇴4등급 : $7.7 \leq x < 12.8$ 쇠퇴5등급 : $12.8 \leq x$	학성동	2.53	2	신정1동	4.08	3		
	반구1동	2.89	3	신정2동	15.11	5		
	반구2동	23.42	5	신정3동	18.54	5		
	북산1동	4.14	3	신정4동	5.94	3		
	북산2동	2.56	2	신정5동	3.55	3		
	북정동	3.01	3	달동	23.66	5		
	중앙동	8.77	4	삼산동	11.41	4		
	우정동	7.80	4	삼호동	4.97	3		
	태화동	6.87	3	무거동	4.27	3		
	다운동	1.81	2	옥동	4.41	3		
	병영1동	4.42	3	아음장생포동	0.66	2		
	병영2동	3.23	3	대현동	3.75	3		
	약사동	6.90	3	수암동	8.05	4		
				선암동	0.36	2		
동 구			북 구			울주군		
행정동	고차산업종사자수 비율	쇠퇴등급	행정동	고차산업종사자수 비율	쇠퇴등급	행정동	고차산업종사자수 비율	쇠퇴등급
방어동	1.28	2	농소1동	4.26	3	운산읍	0.86	2
일산동	6.88	3	농소2동	4.59	3	연양읍	4.22	3
화정동	5.18	3	농소3동	4.89	3	온양읍	4.28	3
대송동	3.58	3	강동동	3.14	3	범서읍	5.70	3
전하1동	0.41	2	효문동	1.78	2	서생면	2.44	2
전하2동	12.00	4	송정동	5.66	3	청량면	2.00	2
남목1동	5.02	3	양정동	0.27	2	웅촌면	0.72	2
남목2동	6.82	3	염포동	1.11	2	두동면	1.47	2
남목3동	10.26	4				두서면	0.69	2
						상북면	0.67	2
						삼남면	1.90	2
						삼동면	1.08	2

### ⑦ 인구 천명당 도소매 종사자수

- 중구는 중앙동과 학성동에 도소매 종사자수가 높게 나타났으며, 주거지역인 병영2동, 약사동 등은 도소매종사자수가 낮게 나타났음
- 남구는 신정5동, 삼산동에 도소매 종사자수가 높게 나타났으며, 옥동, 수암동, 선암동은 쇠퇴2등급으로 그수가 낮게 나타났음
- 동구는 방어동, 대송동, 전하1동, 전하2동, 남목3동이 쇠퇴등급 2등급으로 나타났으며, 북구는 농소2동, 농소3동, 송정동, 양정동이 쇠퇴2등급으로 나타났음
- 울주군은 범서읍과 상북면만이 쇠퇴2등급이고 나머지는 모두 3등급으로 나타났음

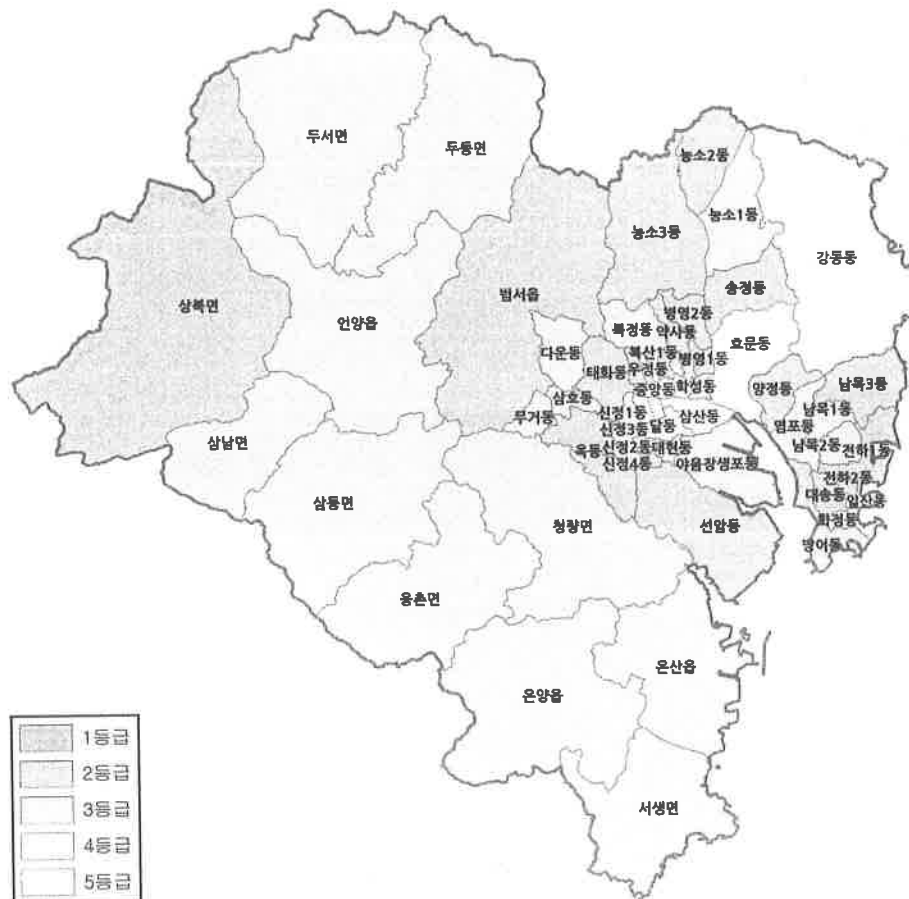


그림 2-60 행정동별 쇠퇴등급 : 도소매업 종사자수

표 2-99 행정동별 인구천명당 도소매 종사자수

인구천명당 도소매 종사자수			중 구			남 구		
			행정동	도소매 종사자수	쇠퇴등급	행정동	도소매 종사자수	쇠퇴등급
• 울산시 도소매종사자수 : 45.5명(천인당) • 쇠퇴등급 울산평균 : 2.87  ※ 도소매종사자수 산출식 (도소매종사자수 / 총인구수) x 1000  기준연도 : 2013년  • 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : $x < -11.5$ 쇠퇴2등급 : $-11.5 \leq x < 26.3$ 쇠퇴3등급 : $26.3 \leq x < 63.6$ 쇠퇴4등급 : $63.6 \leq x < 100.9$ 쇠퇴5등급 : $100.9 \leq x$	학성동	76.2	4	신정1동	53.1	3		
	반구1동	51.3	3	신정2동	46.4	3		
	반구2동	46.0	3	신정3동	59.8	4		
	복산1동	14.6	2	신정4동	31.9	3		
	복산2동	60.3	3	신정5동	93.5	5		
	북정동	34.2	3	달동	75.5	4		
	중앙동	182.4	5	삼산동	189.0	5		
	우정동	16.0	2	삼호동	44.7	3		
	태화동	25.3	2	무거동	37.1	3		
	다운동	29.0	3	옥동	23.3	2		
	병영1동	26.2	2	아음장생포동	40.8	3		
	병영2동	21.6	2	대현동	43.4	3		
	약사동	13.1	2	수암동	14.1	2		
				선암동	17.3	2		
동 구			북 구			울주군		
행정동	도소매 종사자수	쇠퇴등급	행정동	도소매 종사자수	쇠퇴등급	행정동	도소매 종사자수	쇠퇴등급
방어동	24.7	2	농소1동	30.3	3	온산읍	44.3	3
일산동	88.4	4	농소2동	15.7	2	언양읍	50.0	3
화정동	27.2	3	농소3동	15.0	2	온양읍	26.8	3
대송동	23.9	2	강동동	69.1	4	범서읍	19.8	2
전하1동	19.4	2	효문동	134.1	5	서생면	29.2	3
전하2동	25.9	2	송정동	25.2	2	청량면	48.2	3
남목1동	40.4	3	양정동	19.7	2	웅촌면	50.1	3
남목2동	32.4	3	염포동	26.4	3	두동면	42.5	3
남목3동	19.3	2				두서면	54.7	3
						상북면	18.9	2
						삼남면	46.2	3
						삼동면	28.2	3

## ⑧ 주요산업별 종사자수

- 주요산업별 종사자수는 그 행정동에서 가장 많은 종사자수를 차지하고 있는 산업에 종사하고 있는 종사자수의 정도를 파악하는 것으로서 산업의 집적여부를 파악하기 위한 것임
- 울산의 경우 대형사업장이 많이 있는 관계로 이러한 대형사업장의 종사자수가 타행정동에 비해 너무나 큰 차이를 보이기 때문에 수치적으로 구분하기에 한계가 있음
- 대형사업장이 있는 산업단지지역을 중심으로 쇄퇴4·5등급이 집중되어 있고, 나머지 행정동은 대부분 3등급으로 나타났음

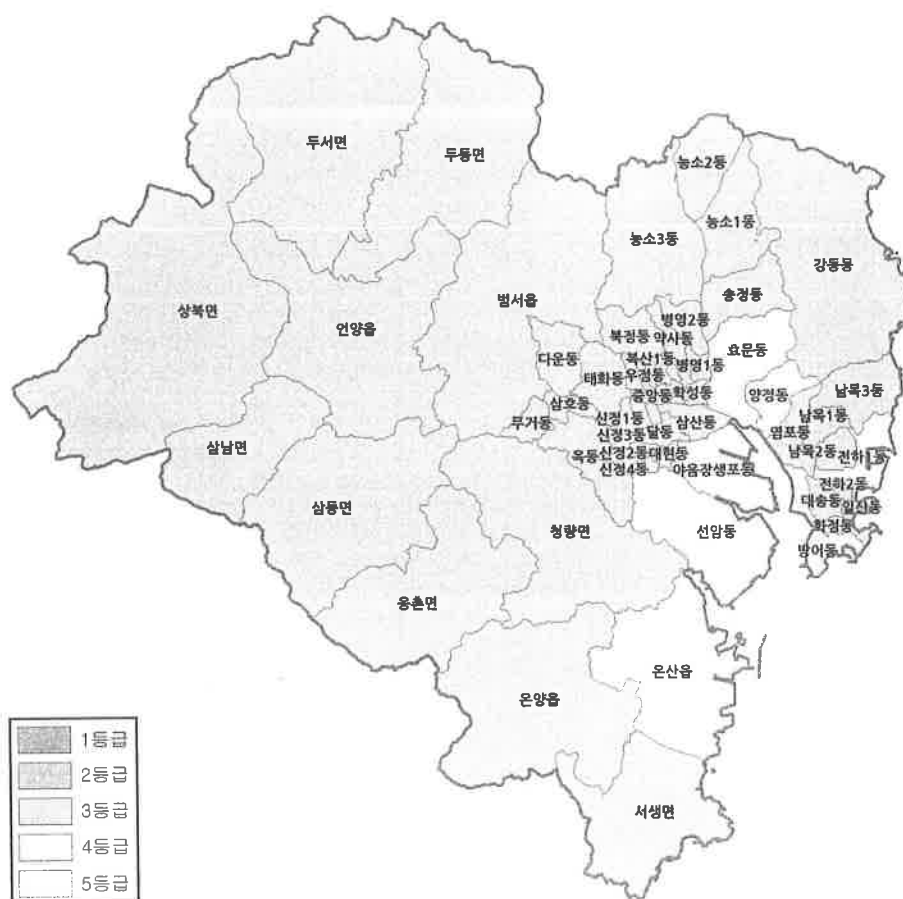


그림 2-61 행정동별 쇠퇴등급 : 주요산업별 종사자수



표 2-100 행정동별 주요산업별 종사자수

주요산업별 종사자수			중 구			남 구		
			행정동	주요산업 종사자수	쇠퇴등급	행정동	주요산업 종사자수	쇠퇴등급
• 울산시 주요산업 종사자수 : 3,191명 • 쇠퇴등급 울산평균 : 3.19  ※ 주요산업종사자수 산출식 읍면동 기준 가장 많은 종사자수를 포함하 는 산업의 종사자수  기준연도 : 2013년  • 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : $x < -7,725$ 쇠퇴2등급 : $-7,725 \leq x < -447$ 쇠퇴3등급 : $-447 \leq x < 6,830$ 쇠퇴4등급 : $6,830 \leq x < 14,108$ 쇠퇴5등급 : $14,108 \leq x$	학성동	141	3	신정1동	195	3		
	반구1동	277	3	신정2동	152	3		
	반구2동	149	3	신정3동	153	3		
	북산1동	26	3	신정4동	127	3		
	북산2동	43	3	신정5동	254	3		
	북정동	470	3	달동	211	3		
	중앙동	383	3	삼산동	783	3		
	우정동	85	3	삼호동	175	3		
	태화동	86	3	무거동	144	3		
	다운동	283	3	옥동	37	3		
	병영1동	247	3	아음장생포동	9,645	4		
	병영2동	240	3	대현동	55	3		
	약사동	54	3	수암동	42	3		
				선암동	16,297	5		
동 구			북 구			울주군		
행정동	주요산업 종사자수	쇠퇴등급	행정동	주요산업 종사자수	쇠퇴등급	행정동	주요산업 종사자수	쇠퇴등급
방어동	13,134	4	농소1동	2,927	3	온산읍	19,632	5
일산동	3,483	3	농소2동	1,025	3	언양읍	1,366	3
화정동	57	3	농소3동	2,318	3	온양읍	2,370	3
대송동	29	3	강동동	228	3	범서읍	204	3
전하1동	38,667	5	효문동	10,563	4	서생면	76	3
전하2동	176	3	송정동	96	3	청량면	539	3
남목1동	462	3	양정동	29,771	5	웅촌면	6,125	3
남목2동	9	3	염포동	1,776	3	두동면	595	3
남목3동	31	3				두서면	1,421	3
						상북면	4,992	3
						삼남면	4,524	3
						삼동면	1,372	3

- 지가변동율은 지역내 경제적 여건변화를 판단할 수 있는데, 중구의 경우는 쇠퇴2~3등급만이 존재하고 있어 지가상승률이 크지 않았음을 알 수 있음
- 남구의 경우는 신정4동이 쇠퇴4등급, 수암동이 5등급으로 나타나 이 두 지역의 지가상승률이 높았음을 알 수 있음
- 동구의 경우는 모든동이 쇠퇴2등급을 나타내고 있어 지가상승률이 가장 저조한 지역으로 나타났음
- 북구는 염포동이 쇠퇴1등급으로 나타나 지가상승이 가장 열악한 것으로 나타났으며, 울주군은 대체로 양호한 수준을 나타내고 있음

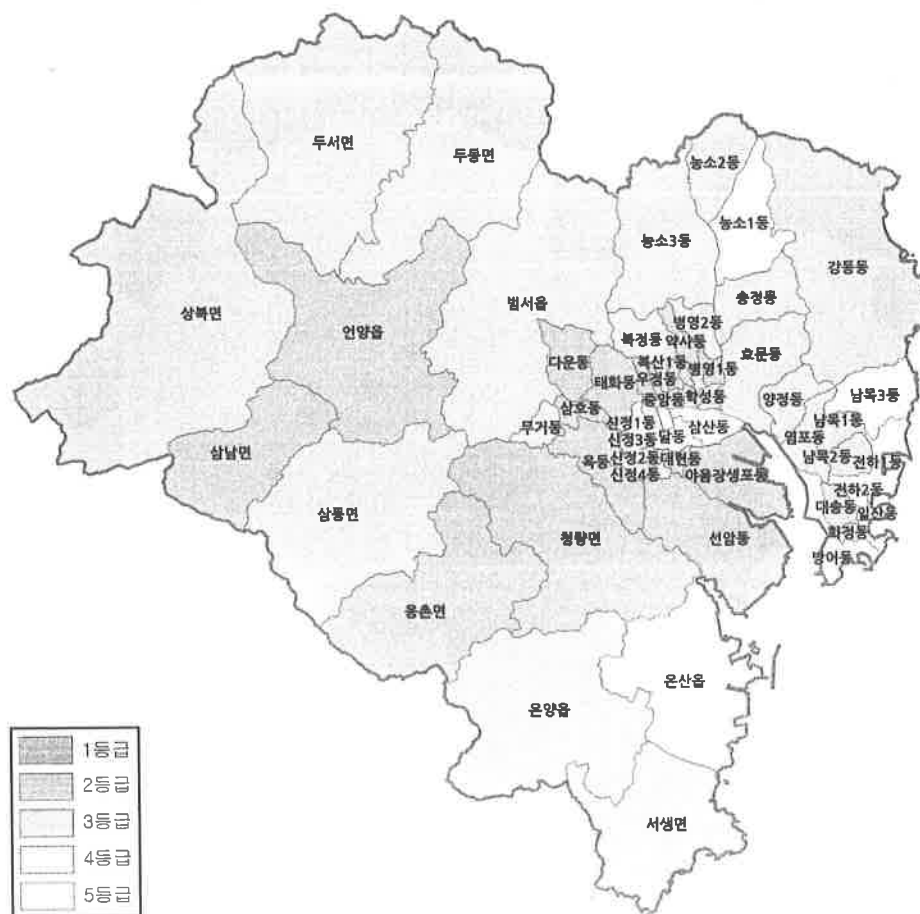


그림 2-62 행정동별 소퇴등급 : 지가변동율

표 2-101 행정동별 지가변동율

지가변동율			중 구			남 구		
			행정동	지가변동율	쇠퇴등급	행정동	지가변동율	쇠퇴등급
• 울산시 지가변동율 : 36.47 • 쇠퇴등급 울산평균 : 2.95  ※ 지가변화율 산출식 (기준연도 공시지가 - 비교연도 공시지가) / 비교연도 공시지가 x 100  기준연도 : 2010년, 비교연도 : 2005년  • 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : $x < 0.1$ 쇠퇴2등급 : $0.1 \leq x < 24.4$ 쇠퇴3등급 : $24.4 \leq x < 48.6$ 쇠퇴4등급 : $48.6 \leq x < 72.8$ 쇠퇴5등급 : $72.8 \leq x$	학성동	36.98	3	신정1동	35.68	3		
	반구1동	38.70	3	신정2동	33.16	3		
	반구2동	19.61	2	신정3동	47.47	3		
	복산1동	41.39	3	신정4동	52.81	4		
	복산2동	39.48	3	신정5동	38.94	3		
	북정동	36.59	3	달동	21.26	2		
	중앙동	8.69	2	삼산동	24.01	2		
	우정동	29.08	3	삼호동	29.46	3		
	태화동	29.31	3	무거동	45.85	3		
	다운동	23.23	2	옥동	41.23	3		
	병영1동	29.24	3	야음장생포동	36.39	3		
	병영2동	37.36	3	대현동	38.00	3		
	약사동	42.61	3	수암동	96.82	5		
				선암동	44.29	3		
동 구			북 구			울주군		
행정동	지가변동율	쇠퇴등급	행정동	지가변동율	쇠퇴등급	행정동	지가변동율	쇠퇴등급
방어동	10.80	2	농소1동	33.75	3	온산읍	36.64	3
일산동	15.56	2	농소2동	34.90	3	연양읍	20.89	2
화정동	9.73	2	농소3동	71.47	4	온양읍	25.51	3
대송동	8.16	2	강동동	102.00	5	범서읍	51.18	4
전하1동	6.29	2	효문동	45.91	3	서생면	32.86	3
전하2동	12.18	2	송정동	57.99	4	청량면	64.98	4
남목1동	6.42	2	양정동	0.47	2	웅촌면	21.91	2
남목2동	1.93	2	염포동	-2.96	1	두동면	51.88	4
남목3동	7.16	2				두서면	61.90	4
						상북면	93.98	5
						삼남면	57.78	4
						삼동면	103.48	5

### ⑩ 산업경제분야 종합쇠퇴도

- 산업경제분야의 종합쇠퇴도를 보면, 중구의 쇠퇴도가 심각한 것으로 나타났는데, 중앙동이 유일하게 3등급이고 나머지는 모두 2등급으로 쇠퇴도가 높은 것으로 나타났음
- 동구도 전반적으로 쇠퇴도가 높은 것으로 나타났는데, 화정동, 대송동, 남목1동, 남목2동, 남목3동이 쇠퇴도 2등급을 나타내고 있음
- 그 외는 북구의 염포동만이 2등급이고 나머지는 모두 양호한 것으로 나타났음

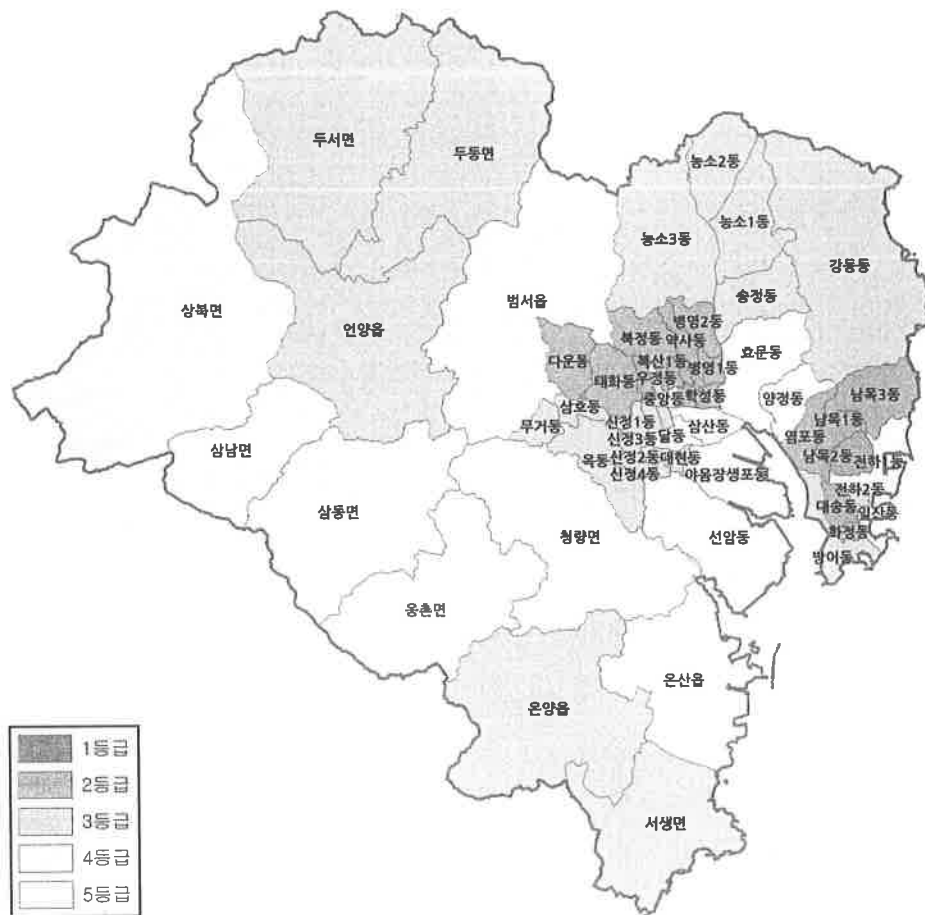


그림 2-63 산업경제분야 종합쇠퇴도

표 2-102 산업경제분야 종합쇠퇴도

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



표 2-103 행정동별 노후건축물 비율 및 쇠퇴등급

지가변동률			중 구			남 구		
			행정동	노후건축물 비율	쇠퇴등급	행정동	노후건축물 비율	쇠퇴등급
<div>• 울산시 노후건축물 비율: 55.56%</div> <div>• 쇠퇴등급 울산평균 : 2.95</div> <div>※ 노후건축물 산출식 20년 경과 건축물 수 / 총 건축물 수 x 100</div> <div>기준연도 : 2014년</div> <div>• 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : <math>86.4 \leq x</math> 쇠퇴2등급 : <math>68.2 \leq x &lt; 86.4</math> 쇠퇴3등급 : <math>50.0 \leq x &lt; 68.2</math> 쇠퇴4등급 : <math>31.8 \leq x &lt; 50.0</math> 쇠퇴5등급 : <math>x &lt; 31.8</math></div>	학성동	84.94	2	신정1동	78.09	2		
	반구1동	76.52	2	신정2동	70.92	2		
	반구2동	81.79	2	신정3동	78.00	2		
	복산1동	89.19	1	신정4동	73.73	2		
	복산2동	88.29	1	신정5동	65.80	3		
	북정동	32.96	4	달동	34.48	4		
	중앙동	86.77	1	삼산동	9.17	5		
	우정동	88.34	1	삼호동	61.11	3		
	태화동	52.40	3	무거동	43.47	4		
	다운동	37.42	4	옥동	52.25	3		
	병영1동	77.01	2	아음장생포동	63.44	3		
	병영2동	70.41	2	대현동	79.54	2		
	약사동	57.78	3	수암동	64.63	3		
				선암동	42.93	4		
동 구			북 구			울주군		
행정동	노후건축물 비율	쇠퇴등급	행정동	노후건축물 비율	쇠퇴등급	행정동	노후건축물 비율	쇠퇴등급
방어동	42.53	4	농소1동	45.89	4	온산읍	40.29	4
일산동	70.45	2	농소2동	47.06	4	언양읍	64.03	3
화정동	76.79	2	농소3동	40.52	4	온양읍	55.59	3
대송동	72.00	2	강동동	58.08	3	범서읍	32.85	4
전하1동	56.38	3	효문동	38.47	4	서생면	44.12	4
전하2동	77.59	2	송정동	30.72	5	청량면	55.22	3
남목1동	72.34	2	양정동	83.10	2	웅촌면	50.94	3
남목2동	62.80	3	염포동	64.39	3	두동면	56.78	3
남목3동	65.36	3				두서면	32.05	4
						상북면	39.86	4
						삼남면	44.88	4
						삼동면	47.72	4

## ② 신규주택비율

- 신규주택비용은 근래의 건축경기를 나타내주는 것으로서 중구의 경우 반구1동, 반구2동, 북정동만이 쇠퇴 3등급이고 나머지는 모두 쇠퇴2등급을 나타내고 있음
- 남구는 달동과 삼산동이 쇠퇴5등급으로 나타나 이 지역의 건축경기가 매우 활발했음을 알 수 있음
- 동구는 쇠퇴3~5등급을 나타내고 있어 전반적인 신규주택공급이 활발했음을 알 수 있음
- 울주군은 언양읍, 청량면, 용촌면, 삼남면이 쇠퇴2등급이고 타 지역은 모두 쇠퇴 3 등급을 나타내고 있음

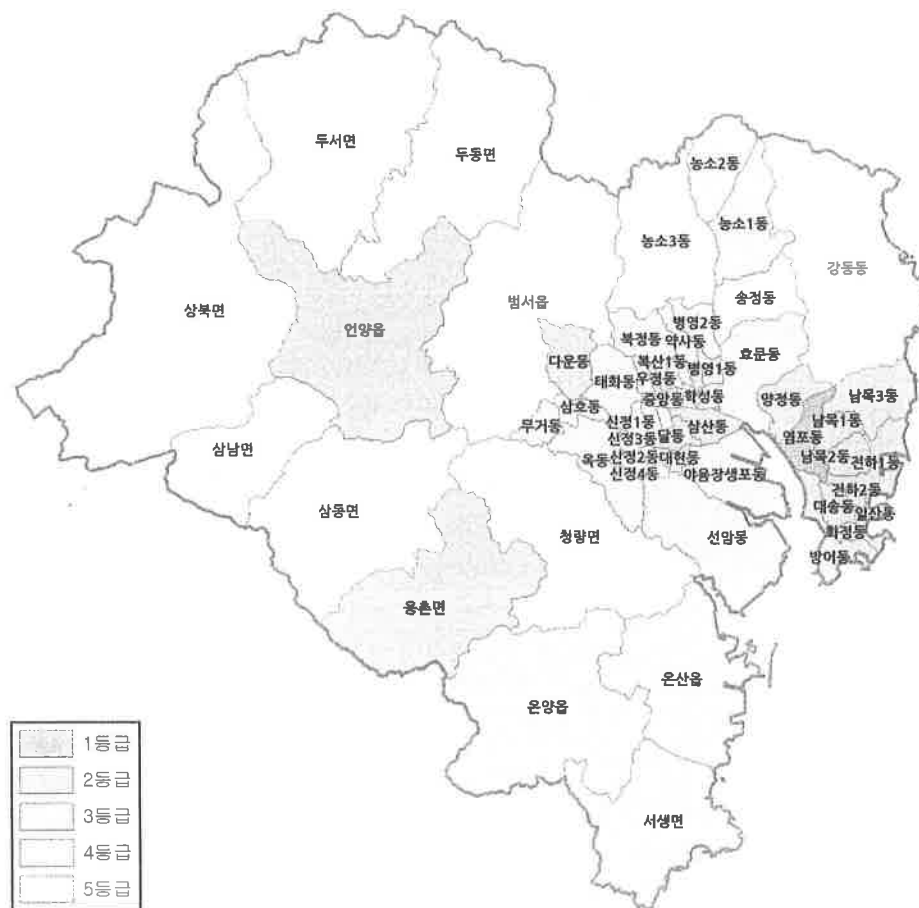


그림 2-65 행정동별 소퇴등급 : 신규주택비율



표 2-104 행정동별 신규주택 비율 및 쇠퇴등급

노후건축물 비율			중 구			남 구		
			행정동	신규주택 비율	쇠퇴등급	행정동	신규주택 비율	쇠퇴등급
• 울산시 신규주택비율 : 5.71% • 쇠퇴등급 울산평균 : 2.96  ※ 신규주택비율 산출식 신축 후 5년 미만 주택 수 / 총 주택 수 x 100  기준연도 : 2014년  • 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : $x < -0.4$ 쇠퇴2등급 : $-0.4 \leq x < 3.9$ 쇠퇴3등급 : $3.9 \leq x < 8.1$ 쇠퇴4등급 : $8.1 \leq x < 12.4$ 쇠퇴5등급 : $12.4 \leq x$	학성동	2.58	2	신정1동	9.20	4		
	반구1동	4.69	3	신정2동	7.83	3		
	반구2동	3.93	3	신정3동	7.10	3		
	복산1동	0.65	2	신정4동	2.13	2		
	복산2동	2.94	2	신정5동	8.87	4		
	북정동	6.04	3	달동	12.40	5		
	중앙동	1.57	2	삼산동	18.97	5		
	우정동	1.82	2	삼호동	2.56	2		
	태화동	3.53	2	무거동	4.13	3		
	다운동	2.08	2	옥동	2.60	2		
	병영1동	3.18	2	아름장생포동	0.88	2		
	병영2동	4.10	3	대현동	2.30	2		
	약사동	3.17	2	수암동	4.30	3		
				선암동	1.54	2		
동 구			북 구			울주군		
행정동	신규주택 비율	쇠퇴등급	행정동	신규주택 비율	쇠퇴등급	행정동	신규주택 비율	쇠퇴등급
방어동	11.11	4	농소1동	8.95	4	온산읍	18.38	5
일산동	13.31	5	농소2동	5.61	3	언양읍	2.74	2
화정동	6.45	3	농소3동	6.12	3	온양읍	5.88	3
대송동	8.13	3	강동동	5.26	3	범서읍	5.40	3
전하1동	19.74	5	효문동	4.97	3	서생면	5.07	3
전하2동	12.96	5	송정동	5.76	3	청량면	3.57	2
남목1동	6.01	3	양정동	4.61	3	웅촌면	2.79	2
남목2동	6.87	3	염포동	6.46	3	두동면	4.58	3
남목3동	9.46	4				두서면	7.87	3
						상북면	5.65	3
						삼남면	3.83	2
						삼동면	4.41	3

### ③ 소형주택비율

- 소형주택 비율은 동구지역이 가장 높게 나타났으며, 중구지역이 가장 낮게 나타남
- 중구지역은 평균 3.76등급으로 모든 동의 쇠퇴등급이 3등급 이상으로 타 지역에 비해 비교적 안정적인 결과 값을 보임
- 동구 대송동, 남목2동, 남목3동, 남구 달동, 삼호동, 울주군 웅촌면의 쇠퇴가 심각한 것으로 보이며, 특히 남목 2동(60.87%)의 소형주택 비율이 가장 높음
- 소형주택 비율이 가장 낮은 동은 신정3동(7.64%)으로 남구 지역 내 소형주택 비율이 가장 높은 삼호동의 13% 수준이며, 남구 지역 내 소형주택 비율의 편차가 큰 것으로 보임

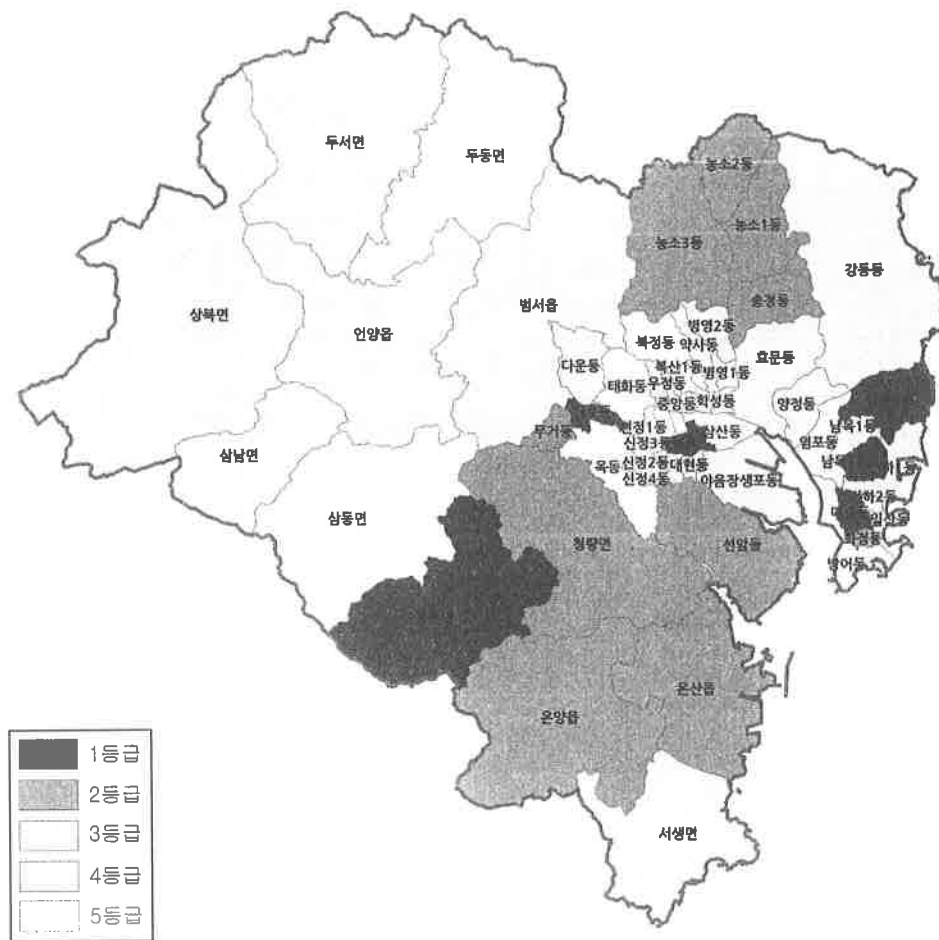


그림 2-66 행정동별 쇠퇴등급 : 소형주택 비율

표 2-105 행정동별 소형주택 비율 및 쇠퇴등급

소형주택 비율			중 구			남 구		
			행정동	신규주택 비율	쇠퇴등급	행정동	신규주택 비율	쇠퇴등급
• 울산시 소형주택비율 : 33.45% • 쇠퇴등급 울산평균 : 3.00  ※ 소형주택 비율 산출식 (전용면적 19평 이하 주택 수 / 전체 주택 수) x 100  기준연도 : 2014년  • 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : 49.1 ≤ x 쇠퇴2등급 : 36.4 ≤ x < 49.1 쇠퇴3등급 : 23.6 ≤ x < 36.4 쇠퇴4등급 : 10.9 ≤ x < 23.6 쇠퇴5등급 : x < 10.9	학성동	18.57	4	신정1동	13.79	4		
	반구1동	19.00	4	신정2동	13.77	4		
	반구2동	22.58	4	신정3동	7.64	5		
	복산1동	19.59	4	신정4동	25.82	3		
	복산2동	19.35	4	신정5동	16.31	4		
	북정동	14.48	4	달동	54.35	1		
	중앙동	13.89	4	삼산동	21.86	4		
	우정동	26.61	3	삼호동	60.05	1		
	태화동	16.99	4	무거동	39.11	2		
	다운동	27.19	3	옥동	22.04	4		
	병영1동	21.93	4	아음장생포동	24.78	3		
	병영2동	30.11	3	대현동	31.11	3		
	약사동	20.36	4	수암동	22.76	4		
				선암동	40.90	2		
동 구			북 구			울주군		
행정동	소형주택 비율	쇠퇴등급	행정동	소형주택 비율	쇠퇴등급	행정동	소형주택 비율	쇠퇴등급
방어동	21.89	4	농소1동	44.83	2	온산읍	47.61	2
일산동	15.96	4	농소2동	37.30	2	언양읍	30.35	3
화정동	40.88	2	농소3동	37.34	2	온양읍	47.05	2
대송동	55.90	1	강동동	26.71	3	범서읍	31.74	3
전하1동	35.13	3	효문동	24.49	3	서생면	24.22	3
전하2동	27.63	3	송정동	38.97	2	청량면	40.50	2
남목1동	23.72	3	양정동	32.03	3	웅촌면	51.27	1
남목2동	60.87	1	염포동	29.77	3	두동면	20.13	4
남목3동	55.09	1				두서면	25.11	3
						상북면	31.40	3
						삼남면	35.76	3
						삼동면	21.03	4

#### ④ 부동산 공시지가

- 부동산 공시지가는 그 지역의 경제수준을 나타내는 것으로서 도심지역과 외곽지역은 확연히 차이가 날 수 밖에 없음
- 중구지역은 중앙동이 쇠퇴5등급으로 가장 높게 나타났는데, 이는 상업지역이 밀집해 있기 때문이며, 상업 지역이 없는 지역들은 대체로 쇠퇴3등급을 유지하고 있음
- 남구지역은 삼호동, 옥동, 선암동을 제외하고는 모두 쇠퇴4~5등급을 나타내고 있는 신도심으로서 높은 지가수준을 나타내주고 있음
- 동구는 남목3동만이 쇠퇴2등급으로 나머지는 모두 쇠퇴3등급이며, 북구는 대체로 지가가 낮은 것으로 나타났으며, 울주군은 전 지역이 모두 쇠퇴2등급을 나타내고 있음

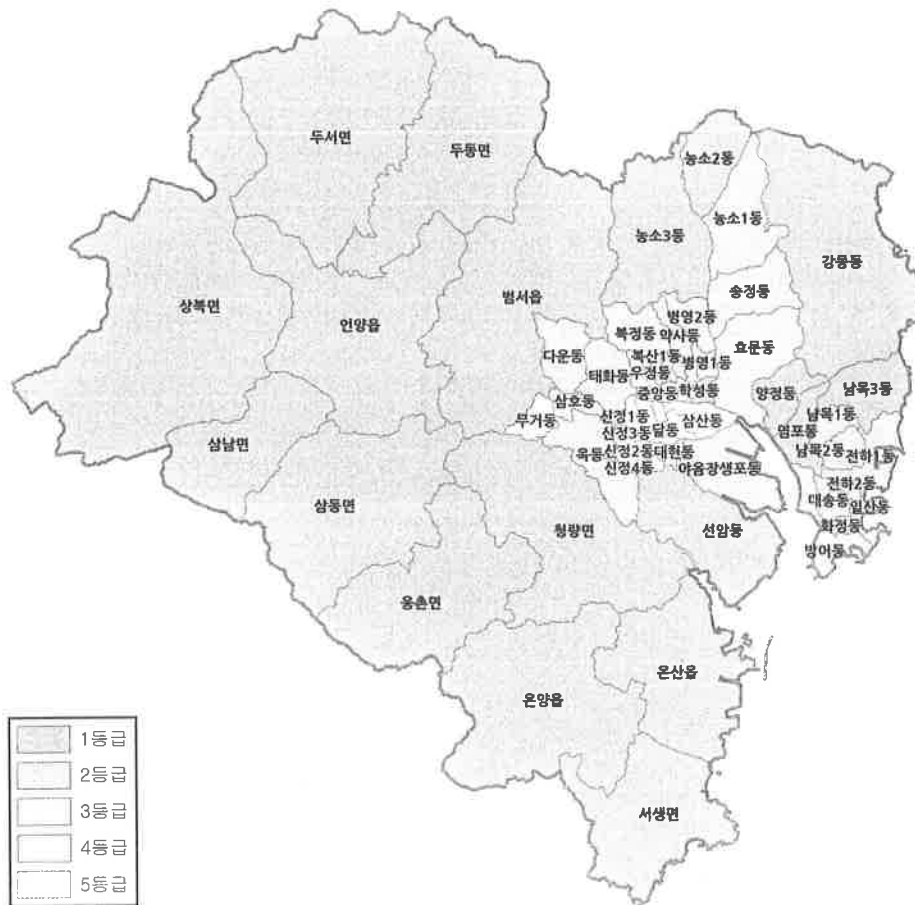


그림 2-67 행정동별 쇠퇴등급 : 부동산 공시지가

표 2-106 행정동별 부동산 공시지가 및 쇠퇴등급

부동산 공시지가(평균)			중 구			남 구		
			행정동	공시지가 평균(천원)	쇠퇴등급	행정동	시지가 평균(천원)	쇠퇴등급
• 울산시 부동산공시지가 : 441천원 • 쇠퇴등급 울산평균 : 3.02  ※ 부동산 공시지가 산출식 공시지가 표준지 평균  기준연도 : 2010년  • 쇠퇴등급구분 쇠퇴1등급 : $x < 2,101$ 쇠퇴2등급 : $2,101 \leq x < 294,802$ 쇠퇴3등급 : $294,802 \leq x < 587,503$ 쇠퇴4등급 : $587,503 \leq x < 880,204$ 쇠퇴5등급 : $880,204 \leq x$	학생동	633	4	신정1동	921	5		
	반구1동	554	3	신정2동	997	5		
	반구2동	667	4	신정3동	887	5		
	복산1동	523	3	신정4동	850	4		
	복산2동	584	3	신정5동	762	4		
	북정동	341	3	달동	967	5		
	중앙동	1129	5	삼산동	1275	5		
	우정동	632	4	삼호동	585	3		
	태화동	471	3	무거동	807	4		
	다운동	380	3	옥동	451	3		
	병영1동	571	3	아음장생포동	352	3		
	병영2동	334	3	대현동	624	4		
	약사동	343	3	수암동	725	4		
				선암동	161	2		
동 구			북 구			울주군		
행정동	시지가 평균(천원)	쇠퇴등급	행정동	시지가 평균(천원)	쇠퇴등급	행정동	시지가 평균(천원)	쇠퇴등급
방어동	355	3	농소1동	351	3	온산읍	163	2
일산동	430	3	농소2동	243	2	언양읍	224	2
화정동	462	3	농소3동	86	2	온양읍	106	2
대송동	406	3	강동동	163	2	범서읍	140	2
전하1동	424	3	효문동	480	3	서생면	113	2
전하2동	540	3	송정동	323	3	청량면	108	2
남목1동	391	3	양정동	281	2	웅촌면	72	2
남목2동	476	3	염포동	283	2	두동면	48	2
남목3동	202	2				두서면	31	2
						상북면	71	2
						삼남면	172	2
						삼동면	37	2

### ⑤ 물리환경분야 종합쇠퇴도

- 물리환경분야 쇠퇴도를 보면, 중구지역과 동구, 울주군 지역으로 쇠퇴도가 높은 것을 알 수 있음
- 북구는 양정동만이 유일하게 2등급으로 나타났으나 타행정동은 쇠퇴도가 양호한 것으로 나타났음
- 쇠퇴5등급으로는 유일하게 삼산동만 해당되는 것으로 나타나, 물리환경이 매우 양호한 것을 알 수 있음

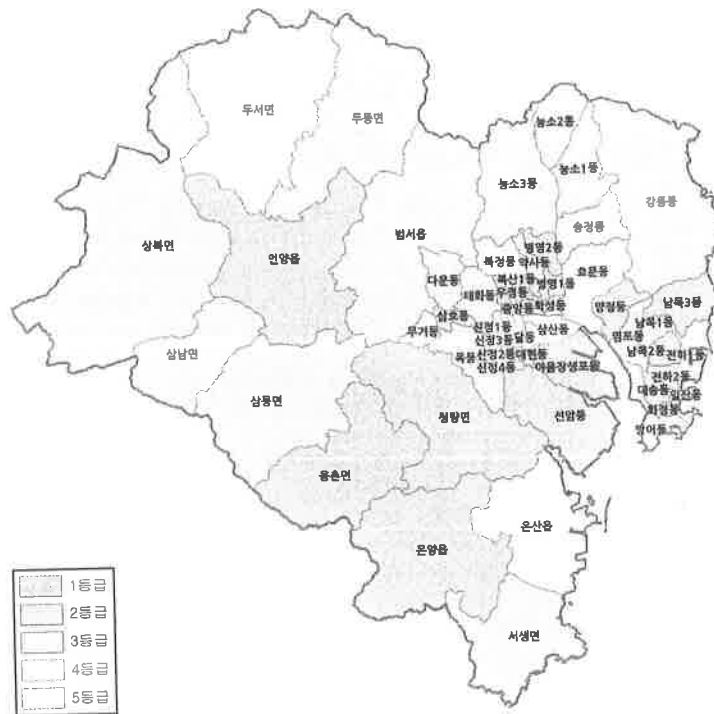


그림 2-68 물리환경분야 종합쇠퇴도

표 2-107 물리환경분야 종합쇠퇴도

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

## 4) 종합쇠퇴도

- 종합쇠퇴도를 보면, 북산1동과 두동면이 쇠퇴1등급으로 나타남
- 중구내의 행정동들이 쇠퇴2등급이 많이 분포하고 있음
- 쇠퇴5등급으로는 유일하게 삼산동만 해당되는 것으로 나타나, 현재의 여건이 양호함을 알 수 있음

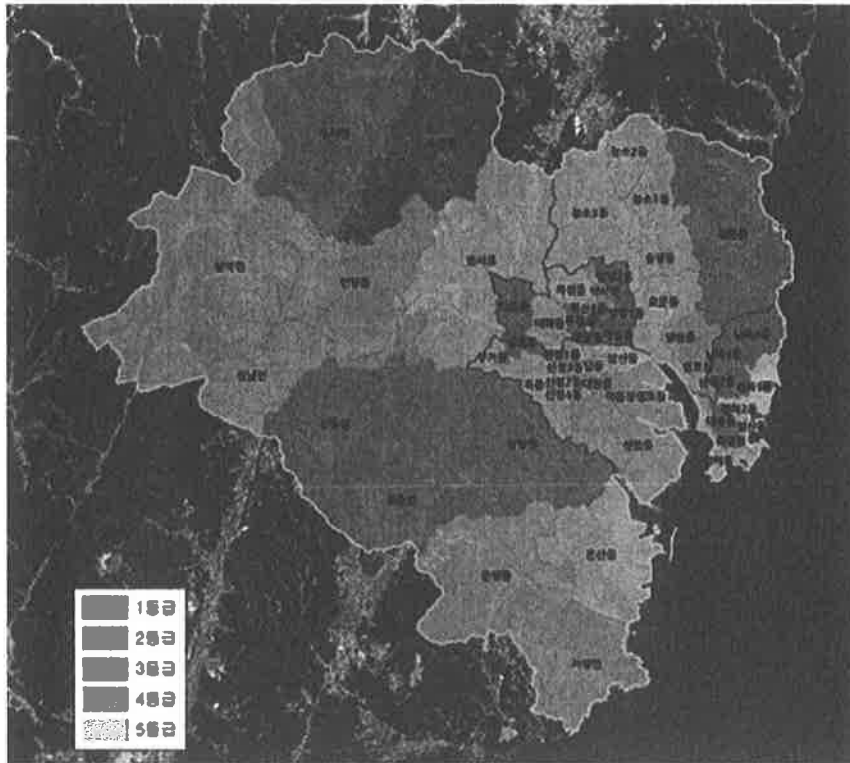


그림 2-69 행정동별 쇠퇴등급도

표 2-108 행정동별 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	4
반구1동	2	신정2동	4	일산동	4	농소2동	4	안양읍	3
반구2동	2	신정3동	4	화정동	2	농소3동	4	온양읍	3
북산1동	1	신정4동	3	대송동	2	강동동	2	범서읍	4
북산2동	2	신정5동	4	전하1동	5	효문동	4	서생면	3
북정동	4	달동	4	전하2동	4	송정동	4	청량면	2
중앙동	2	삼산동	5	남목1동	2	양정동	3	웅촌면	2
우정동	2	삼호동	2	남목2동	2	염포동	2	두동면	1
태화동	4	무거동	4	남목3동	2			두서면	2
다운동	2	옥동	4					상북면	3
병영1동	2	아음장생포동	3					삼남면	3
병영2동	2	대현동	3					삼동면	2
약사동	3	수암동	4						
		선암동	3						

## 5. 종합분석

## 5.1 쇠퇴현황분석

○현황분석에 의하여 분야별 쇠퇴현황을 간략히 정리하면 다음과 같음

- 인구사회측면 : 중구 원도심 지역과 울주군 일부지역이 쇠퇴
- 산업경제측면 : 도심지역과 동구지역을 중심으로 쇠퇴
- 물리환경측면 : 중구, 동구지역과 남울주지역을 중심으로 쇠퇴

○이러한 현상은 울산의 도시형성과정을 통해서 이해할 수 있는데, 중구 원도심지역은 울산의 모태라고 할 수 있는 지역으로서 오래동안 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 2-70 현황분석도



- 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 수의 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 지역에 사업이 집중되어 있으며, 이는 연계형 사업추진에 도움이 될 것임

## 5.2 SWOT분석

표 2-109 SWOT 분석

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

## 제3장 도시재생전략계획 기본구상

1. 계획의 비전 및 목표
2. 도시재생권역설정
3. 권역별 기본구상
4. 도시재생전략계획 종합구상도

# 3

Chapter

## 제3장 도시재생전략계획 기본구상

### 1. 계획의 비전 및 목표

#### 1.1 당면과제 및 방향설정

##### 가. 당면과제

- 쇠퇴지역이 다수 존재하며 행정동별 쇠퇴특성이 상이함
- 지역잠재력 자원이 풍부하나 역사문화자원 활용 미흡
- 재생에 대한 관심과 요구가 높으나 주민참여를 위한 제도 및 체계가 미흡하여 주민이 적극적으로 참여할 수 있는 기회 부족

##### 나. 방향 설정

- 보편적인 대상이 아닌 지역의 특성을 살린 재생방향 설정 필요
- 도시재생전략계획의 방향은 크게 “맞춤형 재생방향 설정”, “잠재자원 활용 극대화”, “주민참여 극대화”로 설정하였음

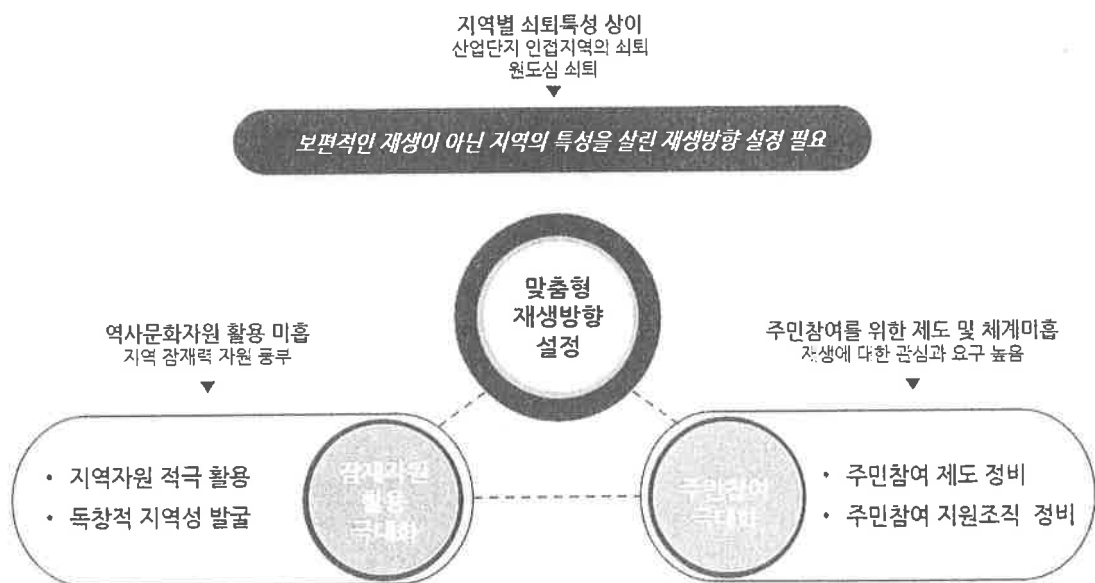


그림 3-1 도시재생전략계획의 방향

## 1.2 비전 및 목표설정

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

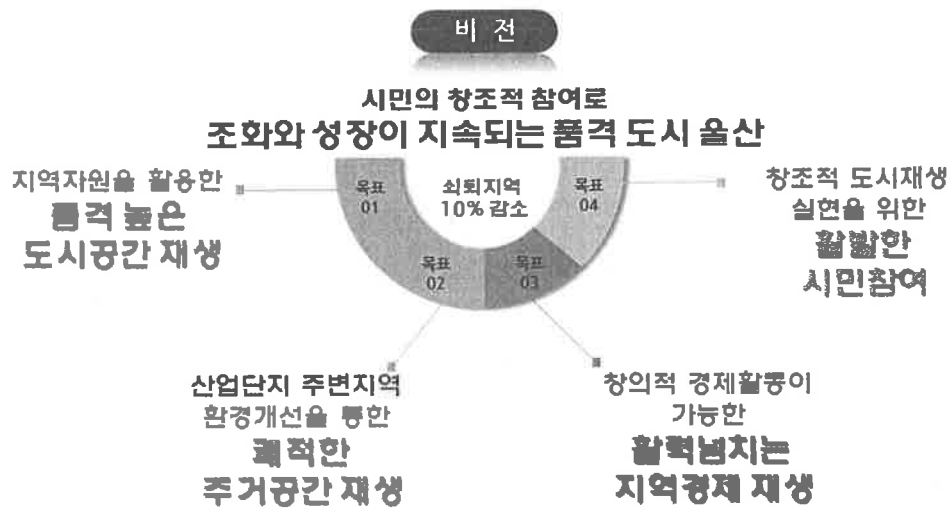


그림 3-2 도시재생전략계획의 비전 및 목표

## 1.3 목표별 추진전략

### ○ 품격 높은 도시공간 재생

- 역사자원 연계한 독창적 재생 : 지역의 역사자원을 활용하여 맥락적 차원에서 도시재생을 추진
- 문화예술 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
- 안전을 고려한 환경 정비 : CPTED, 커뮤니티가로 등 안전을 고려한 지역내 환경 정비
- 산업단지 주변지역 정비 : 환경적으로 매우 쇠퇴한 산업주변지역의 집중적 재생

### ○ 활력넘치는 지역경제 재생

- 산업단지 지원환경 조성 : 진입로 개설 등 산업환경을 개선하기 위한 재생
- 풀뿌리 지역경제활동 지원 : 마을기업, 창업지원 등의 활동 전개
- 창조성 높은 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
품격 높은 도시공간 재생	역사자원 연계한 독창적 재생	<ul style="list-style-type: none"> <li>지역문화자원 활용</li> <li>타지역과 차별되는 지역자원 발굴·활용</li> <li>주민의 생활풍습에서 유래한 지역형 자원발굴</li> </ul>
	문화예술 활용한 창의적 재생	<ul style="list-style-type: none"> <li>문화적 환경을 적극적 조성</li> <li>문화예술인의 참여 활용</li> </ul>
	지역역량을 활용한 지속적 재생	<ul style="list-style-type: none"> <li>지역자원을 지속적으로 활용할 수 있는 시스템 구축</li> </ul>
쾌적한 주거공간 재생	생활기반시설 정비	<ul style="list-style-type: none"> <li>미집행된 도시계획시설 정비</li> <li>생활편의 위한 보행환경 등 정비 등</li> </ul>
	안전을 고려한 환경 정비	<ul style="list-style-type: none"> <li>방범을 고려한 환경 조성</li> <li>교통안전을 고려한 환경 조성</li> <li>소방안전을 고려한 환경 조성</li> </ul>
	산단주변 주거지역 정비	<ul style="list-style-type: none"> <li>주차환경 개선</li> <li>노사민 참여의 환경 조성 등</li> </ul>
활력넘치는 지역경제 재생	산업단지 지원환경 조성	<ul style="list-style-type: none"> <li>산단 서비스 환경 조성</li> <li>기반시설 정비</li> </ul>
	풀뿌리 지역경제활동 지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>창업환경 지원</li> <li>마을기업, 사회적기업 활용</li> <li>다양한 경제관련 교육기회 제공 등</li> </ul>
	창조성 높은 상권형성 유도	<ul style="list-style-type: none"> <li>지역상품개발</li> <li>지역내 상권 네트워크 구축</li> <li>상가지도 작성 등</li> </ul>
활발한 시민참여	시민참여제도 정비	<ul style="list-style-type: none"> <li>주민참여를 위한 기회 제공</li> </ul>
	시민참여지원조직 정비	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생지원센터 구축 및 마을활동가 양성</li> </ul>
	참여형 프로그램 개발	<ul style="list-style-type: none"> <li>주민주도의 사업발굴을 위한 공모형 프로그램 활용</li> </ul>

## 2. 도시재생 권역설정

### 2.1 공간구분

○도시재생 권역은 재생권역, 재생집중구역, 활성화지역, 수변재생축으로 구분

구분	특징
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 3개의 재생권역으로 구분하여 권역별 전략을 제시함
  - 중부재생권역, 동북부재생권역, 서남부재생권역

#### 2.1.2 재생집중구역

- 10년간 중점적으로 도시재생을 추진할 핵심구역으로 광역적 차원에서 지역의 연계성을 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 자치구 차원에서 재생을 주도

### 2.1.4 수변재생축

○ 태화강과 동해안지역을 이어주는 축으로서 아음장생포동의 울산항을 중점으로 하여 생태환경 구축, 해안관광자원 활성화 등을 추구할 지역임

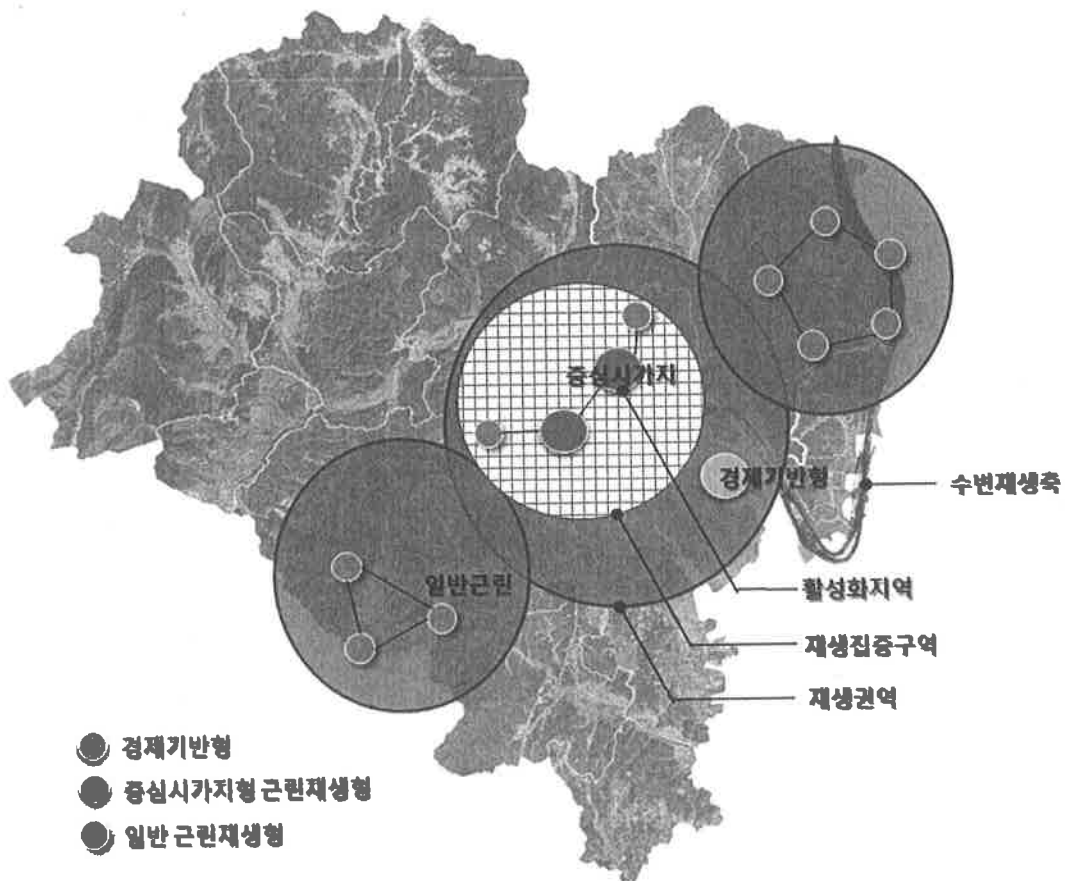


그림 3-4 도시재생전략계획 공간구상



## 2.2 권역설정

- 권역은 크게 서남부재생권역, 중부재생권역, 동북부재생권역 3권역으로 나눔
- 서남부재생권역은 자연과 주거지가 혼재된 지역, 중부재생권역은 시가지와 주거지가 혼재된 지역, 동북부재생권역은 산업과 주거지가 혼재된 지역이라는 권역별 특징을 가짐

표 3-2 권역별 현황

권역	해당 구군	면적(km <sup>2</sup> )	행정동수	쇠퇴 행정동수
중부재생권역	중구, 남구	109.69	27	16
동북부재생권역	동구, 북구	193.35	17	11
서남부재생권역	울주군	756.05	12	3



그림 3-5 도시재생전략계획 권역설정



### 3.2.2 권역 내 주제별 전략

#### (1) 지역자산활용

##### 가. 역사문화자원을 활용한 재생

- 동헌-태화루를 연계한 지역내 역사관광산업 활성화
- 시립미술관과 역사자원과의 연계
- 전통과 예술의 거점지역으로 조성

##### 나. 근대골목길 보전 및 융합

- 근대골목길을 문화예술의 실천장소로 활용
- 지역 내 역사성의 매개체로 골목길 활용(음성길 조성 등)

##### 다. 공업탐로터리를 활용하여 지역 상징화

- 공업탐로터리 보행데크 조성으로 지역 상징화
- 공업탐주변지역 경관개선사업으로 지역 이미지 제고



그림 3-7 중부재생권역 주제별 전략1 : 지역자산활용

## (2) 지역잠재력 활성화

### 가. 전통시장 활성화

- 중앙전통시장, 젊음의 거리 등 전통시장환경 개선
- 창업지원과 연계한 전통시장 육성 지원책 활용

### 나. 역사흔적을 통한 지역재생

- 공산성 전투 등의 역사스토리를 통한 지역자원화
- 옛 울산역 기억을 통한 상권테마 만들기

### 다. 도심녹지축 형성

- 태화강과 울산대공원을 연결할 수 있는 녹지축 형성
- 녹색 상징가로 조성으로 녹색친화도시 형성

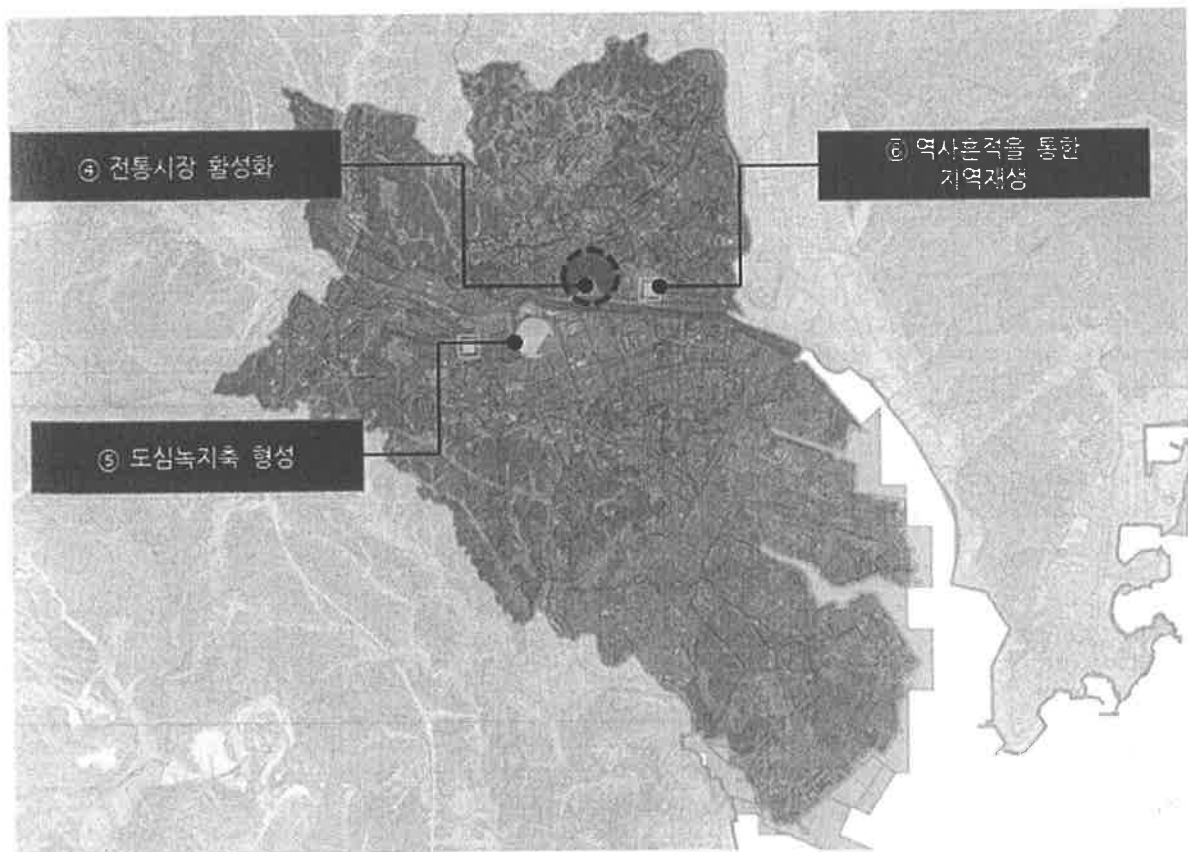


그림 3-8 중부재생권역 주제별 전략2 : 지역잠재력 활성화

### (3) 지역역량강화

#### 가. 문화자원 활용을 통한 지역네트워크 강화

- 원도심 창작공간 네트워크화
- 지역주민, 지역학생의 참여공간 조성
- 시민과 문화예술이 만나는 거점공간 조성

#### 나. 상권을 특화할 수 있는 관광자원 발굴

- 과거 울산고속버스터미널 등 울산의 관문역할을 한 지역의 특성을 발굴
- 신정시장을 상징화할 수 있는 이벤트 발굴
- 태화강과 연계한 관광상품 개발

#### 다. 주민역량강화

- 학성공원, 충의사 등 지역역사자원을 활용하여 주민 스스로 지역재생을 주도할 수 있는 교육프로그램 활성화
- 주민공동체강화를 도모할 수 있는 프로그램 교육

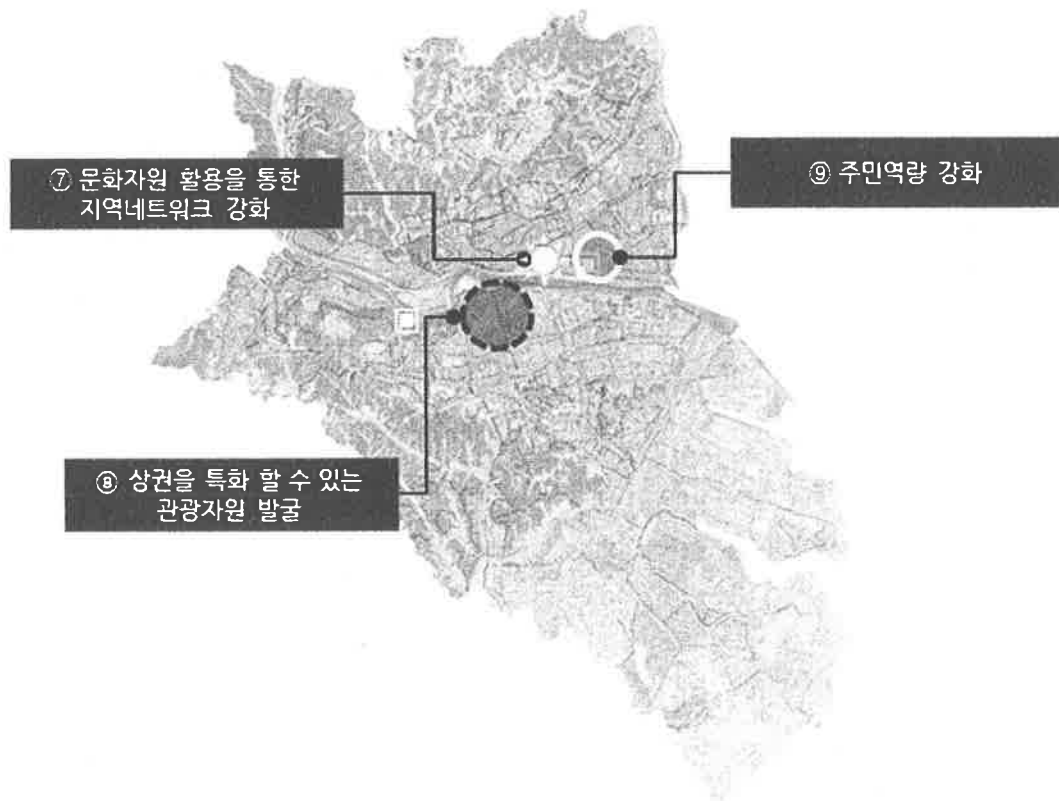


그림 3-9 중부재생권역 주제별 전략3 : 지역역량강화

## 3.2 동북부 재생권역

### 3.2.1 권역의 재생목표 및 방향

목표 : 산업관광과의 연계를 통한 지역경제 활성화

표 3-4 동북부재생권역 재생방향

재생 방향	산업단지 주변 주거환경 개선	다양한 지역주체인 노사민의 협력으로 산업단지 주변 주거환경 개선
	독창적 지역 상권 조성	지역의 역사자원활용과 주민의 참여로 독창적 지역 상권 조성
	지역형 상권 형성	해양자원을 활용하여 지역형 상권 형성
	근린상권 활성화	주거지의 근린상가정비로 근린상권활성화
	주거환경개선	열악한 기반시설정비로 주거환경개선

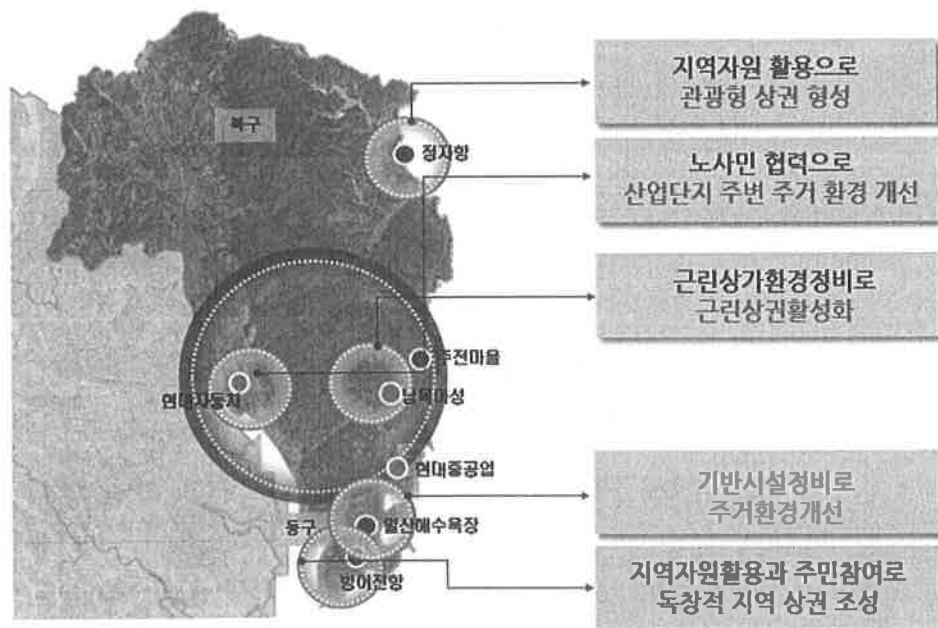


그림 3-10 동북부재생권역 기본구상

### 3.2.2 권역 내 주제별 전략

#### (1) 지역주체 간 협력형 재생

##### 가. 노사민의 협력형 재생

- 지역 내 주체인 회사, 노동자, 주민이 함께 지역의 문제 해결에 동참
- 협력형 재생을 통한 지속형 재생 실현

##### 나. 주민과 상인이 협력하는 재생

- 주민과 상인이 함께 협력하여 지역재생 주도
- 주민의 주인의식 고취로 지역상권 활성화 도모

##### 다. 외국인 근로자와 지역주민의 협력

- 지역 내 거주하는 근로자와의 참여기회 제공
- 지역 내 주민과의 소통의 장소 조성

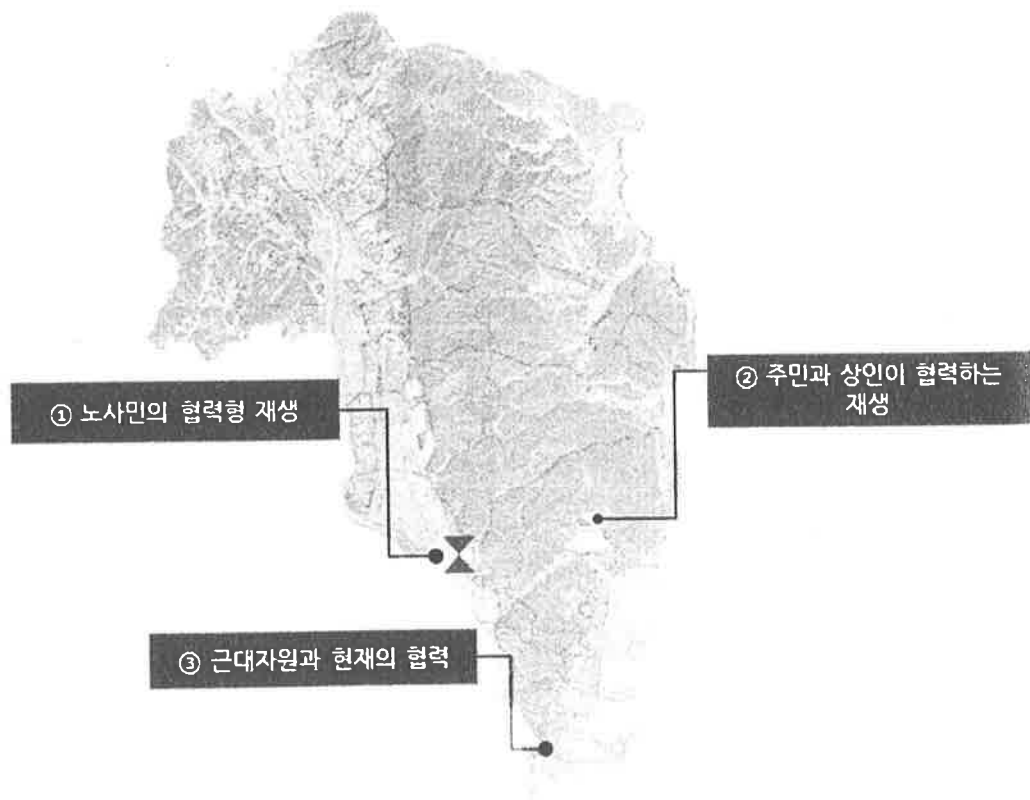


그림 3-11 동북부재생권역 주제별 전략1 : 지역주체간 협력형 재생

## (2) 지역자원 활성화

### 가. 역사자원의 현대화

- 잊혀진 역사자원을 활용한 지역만의 스토리 만들기
- 역사자원을 기반으로 한 지역재생의 거점공간 조성

### 나. 지역상징물의 상품화

- 정자항 대게 등의 지역상물을 활용한 상품화
- 해안자원을 활용한 상품화

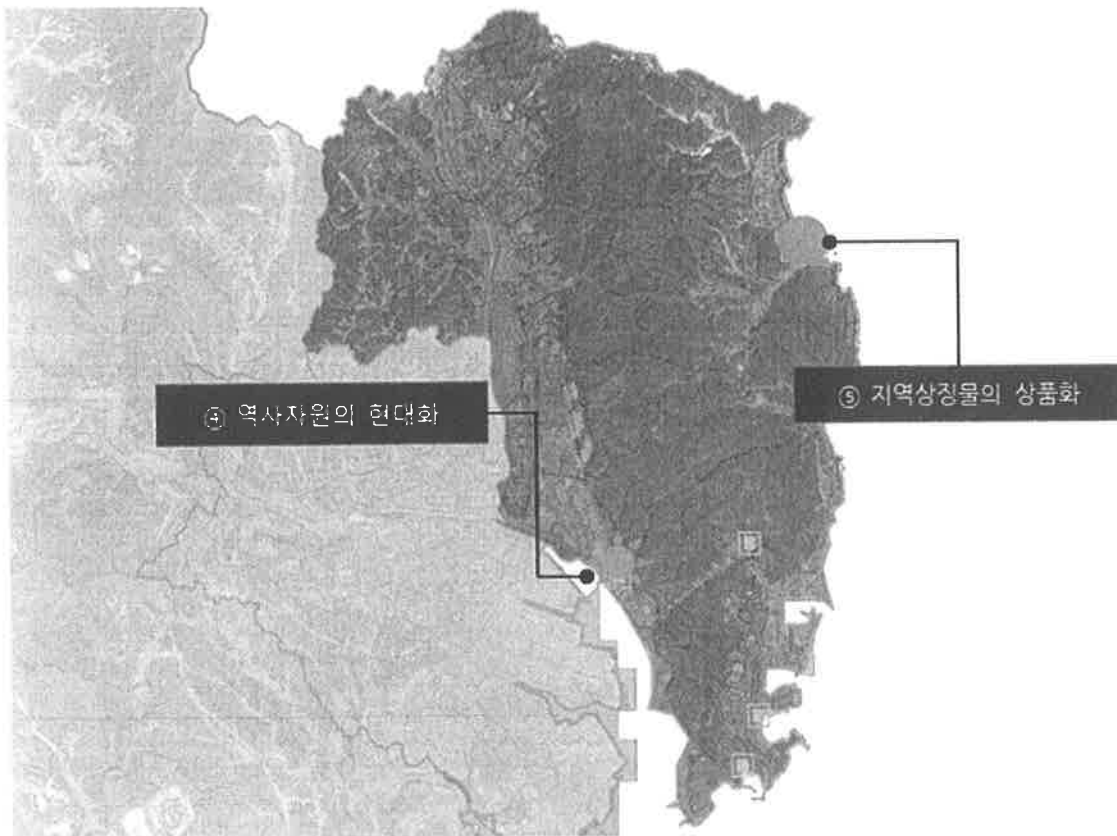


그림 3-12 동북부재생권역 주제별 전략2 : 지역자원 활성화



### (3) 지역역량강화

#### 가. 상인회 조직을 통한 역량강화

- 신전시장 등 상인회가 부재한 지역의 상인회 조직을 통해 역량강화
- 주민협의체 등을 구성하여 지역소속감 향상

#### 나. 주민교육프로그램 활성화

- 공동체활성화 등의 주민교육프로그램 활성화
- 저소득계층의 인식 전환을 통해 마을 환경에 대한 적극 대처 도모
- 마을기업 등의 교육으로 자발적 경제활성화 도모

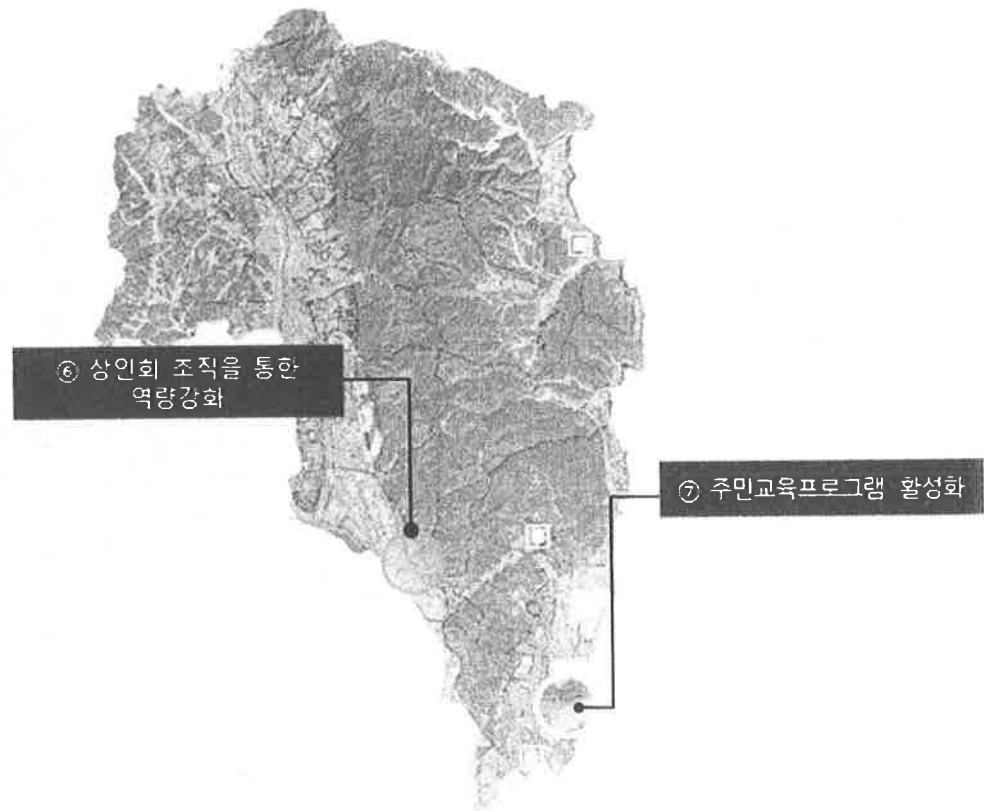


그림 3-13 동북부재생권역 주제별 전략3 : 지역역량강화

3.3 서남부 재생권역

3.3.1 권역의 재생 목표 및 방향

목표 : 지역자원을 활용한 체험형 재생시스템 구축을 통한 지역 활성화

표 3-5 서남부재생권역 재생방향

재생 방향	지역상권활성화	역사와 산악관광의 중심으로서 지역상권활성화
	정주여건개선	문화체험 환경조성과 연계한 정주여건개선 문화예술성을 특화함과 동시에 기반시설 정비
	근린상권활성화	역세권개선과 연계한 근린상권활성화

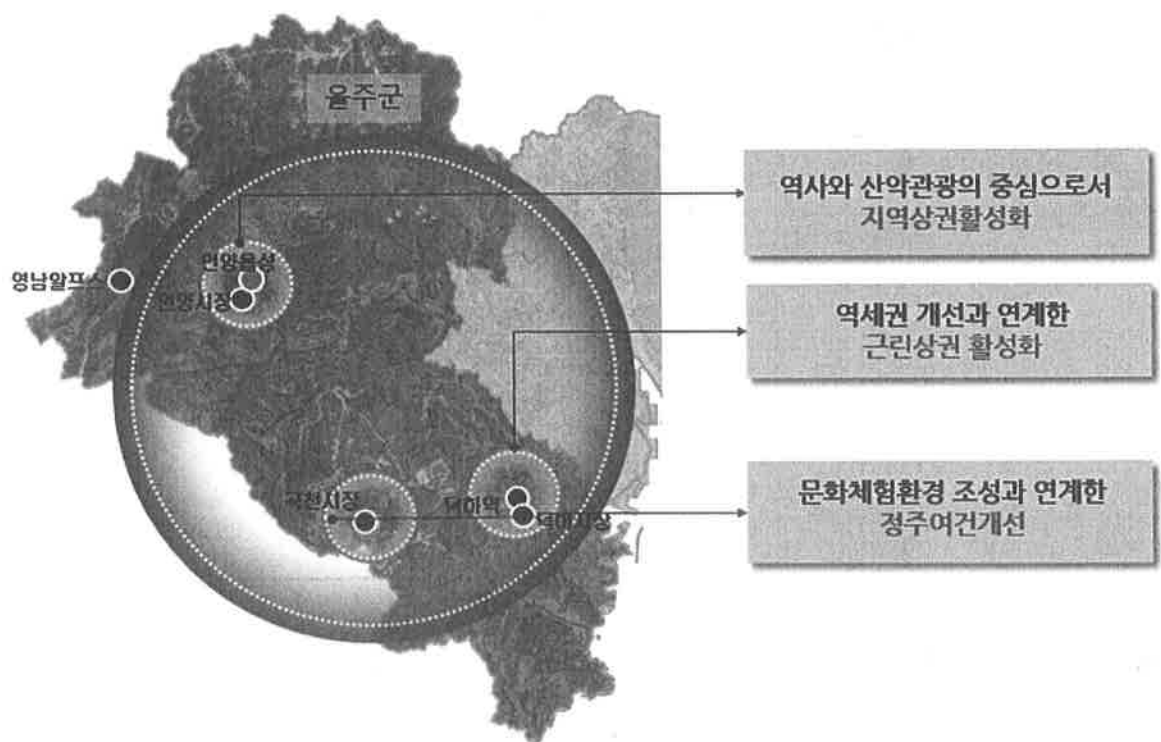


그림 3-14 서남부재생권역 기본구상

### 3.3.2 권역 내 주제별 전략

#### (1) 체험형 재생

##### 가. 산악관광 및 역사 체험

- 영남알프스 산악관광의 관문역할을 수행할 수 있도록 산악관광체험상품 활성화
- 언양읍성과 연계한 역사체험 상품 활성화

##### 나. 체험형 마을기업 육성

- 농장을 활용한 체험형 마을기업 활성화
- 체험 프로그램 연계를 통한 지역상품화

##### 다. 예술형 체험 환경 조성

- 예술체험형 공방 조성
- 예술 프로그램 연계를 통한 지역상품화

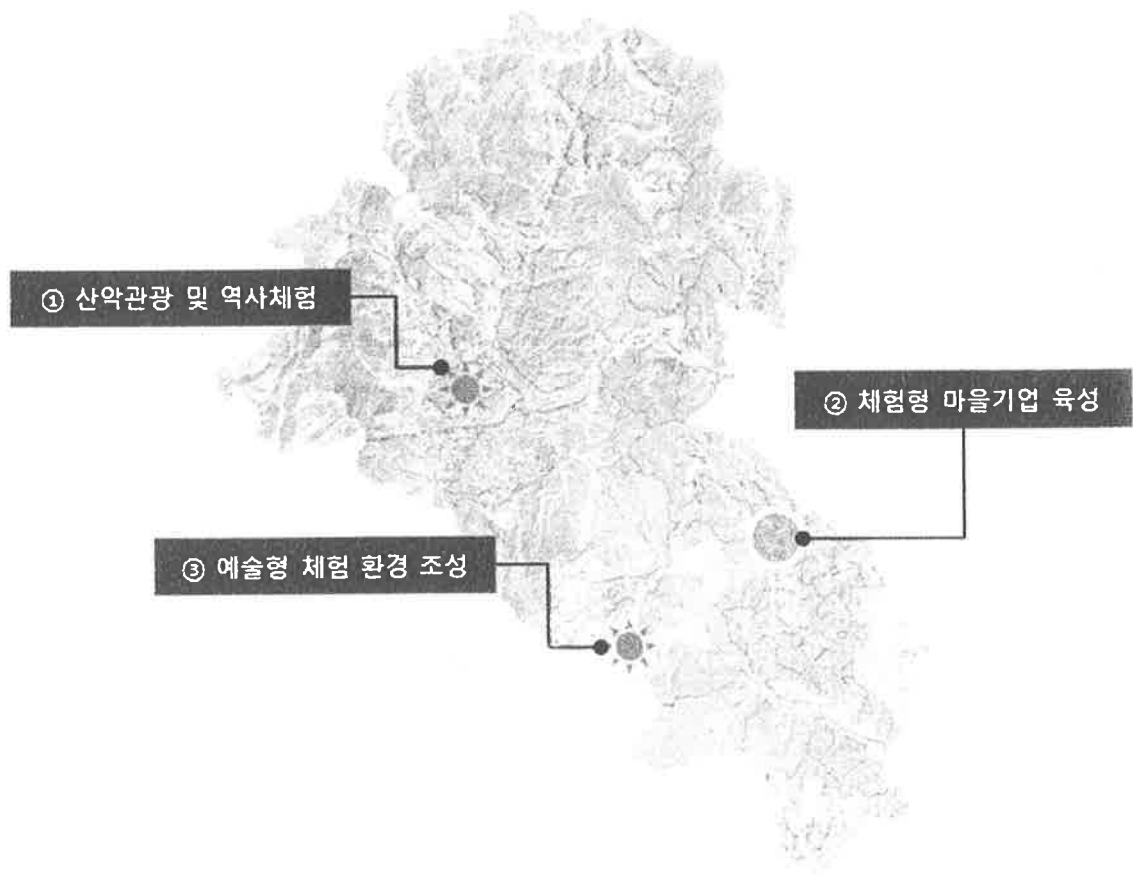


그림 3-15 서남부재생권역 주제별 전략1 : 체험형 재생

## (2) 주민역량강화

### 가. 주민공동체 강화

- 기존 조직을 활용한 주민공동체 형성 강화 교육
- 주민협약체 형성이 가능할 수 있는 교육 실시

### 나. 마을기업 육성 교육

- 지역 내 자원을 활용한 마을기업 육성 교육
- 주민 참여를 통한 공동체 자산 관리 교육

### 다. 상인역량강화 교육

- 지역 내 상권을 특화할 수 있는 역량강화교육
- 수동적인 형태를 넘어선 자율적 역량 강화

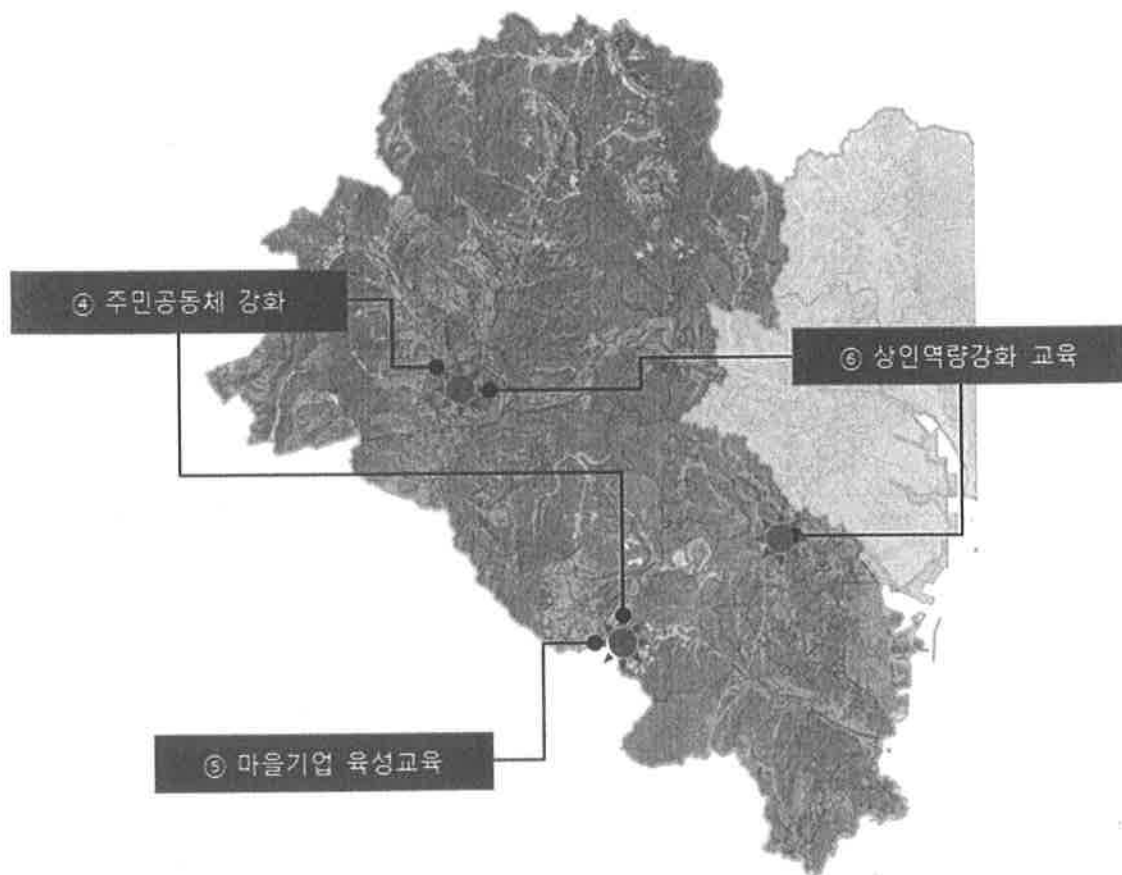


그림 3-16 서남부재생권역 주제별 전략2 : 주민역량강화

### 3.4 수변재생축

#### 3.4.1 축별 재생 목표 및 방향

목표 : 지역자원의 재창조를 통한 Water-Front 울산실현

표 3-6 수변재생축 재생방향

재생 방향	친환경도시 울산 정착	수변경관 개선을 통한 친환경 도시 울산 정착
	해양도시 울산 이미지 제고	해양자원의 관광활성화로 해양도시 울산 이미지 제고
	경제활성화 거점 조성	항만정비를 통한 경제활성화 거점 조성

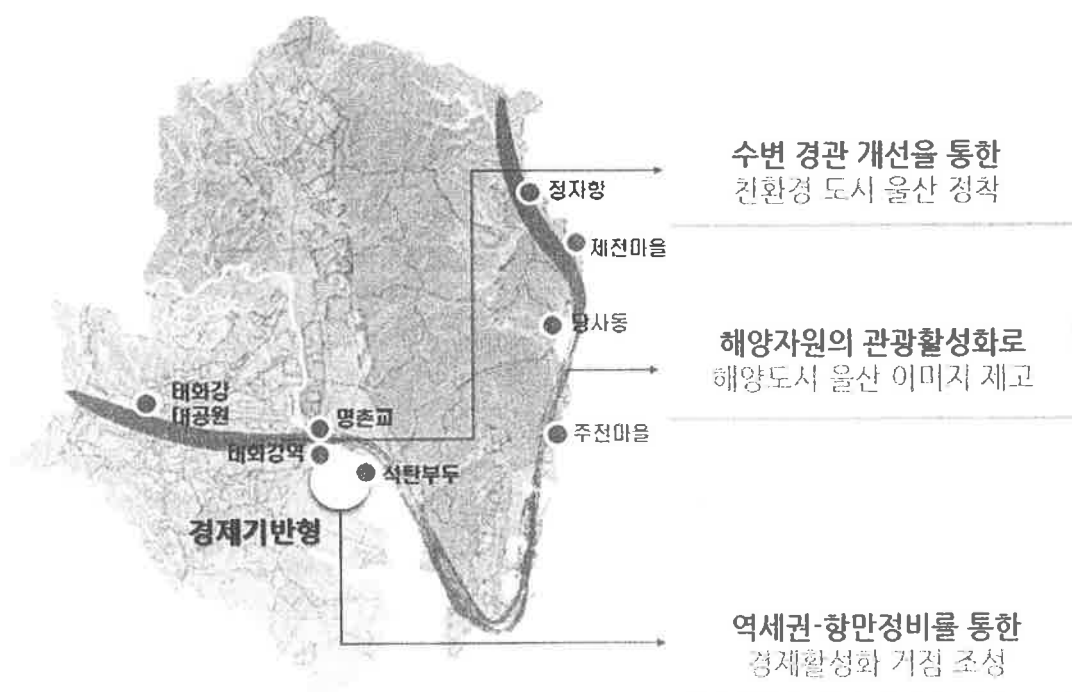


그림 3-17 수변재생축 기본구상

## 4. 도시재생전략계획 종합구상도

○3개의 권역과 1개의 축을 중심으로 재생을 추진하고, 각 권역별 특성을 고려하여 세부사업을 추진토록 함

표 3-7 권역별 재생방향

권역 및 축	중부권역	동북부권역
재생방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>•원도심 자생력 강화</li> <li>•지역경제 환경개선</li> <li>•생활환경 개선</li> <li>•지역환경 개선</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•산업관광 연계 주거환경 개선</li> <li>•독창적 지역 상권 조성</li> <li>•관광형 상권 형성</li> <li>•근린상권 활성화</li> </ul>
권역 및 축	서남부권역	수변재생축
재생방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>•지역상권 활성화</li> <li>•정주여건 개선</li> <li>•근린상권 활성화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•친환경도시 울산 정착</li> <li>•해양도시 울산 이미지 제고</li> <li>•경제활성화 거점 조성</li> </ul>

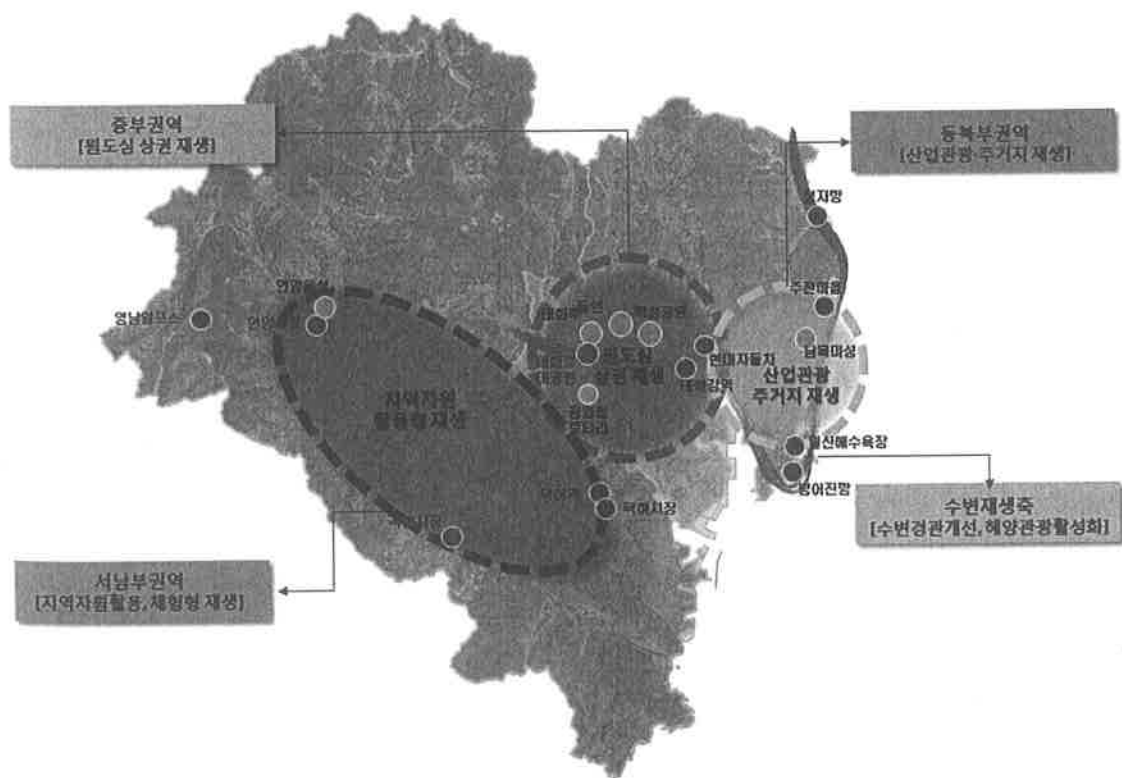


그림 3-18 종합구상도

## 제4장 도시재생활성화지역 지정

1. 도시재생활성화지역의 지정
2. 우선순위 및 지역간 연계방안

# 4

Chapter

## 제4장 도시재생활성화지역 지정

### 1. 도시재생활성화지역의 지정

#### 1.1 지정기준 설정

##### 1.1.1 기본방향

- 비전 및 목표, 전략방향을 구체화하고 도시재생사업의 파급효과 극대화 및 지속적인 모니터링을 통한 지속 가능한 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 도시재생 활성화지역 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)


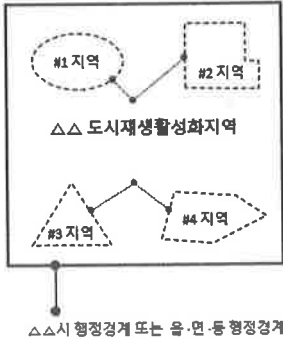
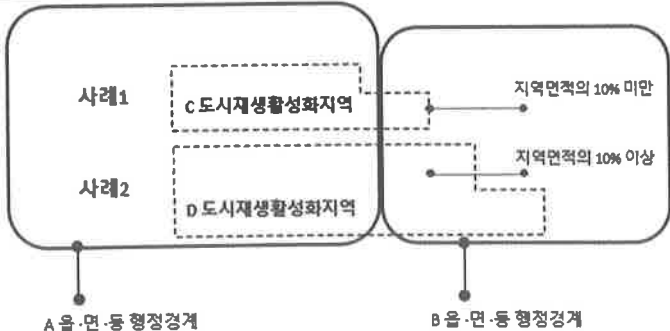
1. 인구가 현저히 감소하는 지역: 다음 각 목의 어느 하나 이상에 해당하는 지역
  - 가. 최근 30년간 인구가 가장 많았던 시기와 비교하여 20퍼센트 이상 인구가 감소한 지역
  - 나. 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역
2. 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역: 다음 각 목의 어느 하나 이상에 해당하는 지역
  - 가. 최근 10년간 「통계법」 제18조에 따라 통계청이 승인한 전국사업체총조사 결과에 따른 총 사업체수가 가장 많았던 시기와 비교하여 5퍼센트 이상 총사업체 수가 감소한 지역
  - 나. 최근 5년간 3년 이상 연속으로 총사업체 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 방법<sup>1)</sup>

- 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 도시재생활성화 지역을 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>도시재생활성화지역이 인접한 읍·면·동의 일부를 포함하는 경우</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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</li><li>- 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</li></ul>	
	

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)

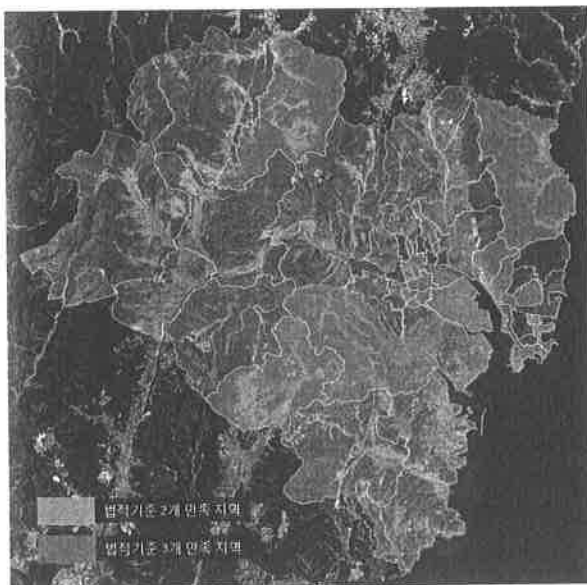
법적기준 2개 이상 부합지	집계구별 쇠퇴 분석	개발불능지
		
개발억제지	개발사업구역	현안사업구역
		
도시재생활성화지역 후보지	지점검토서 작성 → 구·군 협의 → 최종선정(안)	
		

## 2) 도시재생활성화지역 지정 세부과정

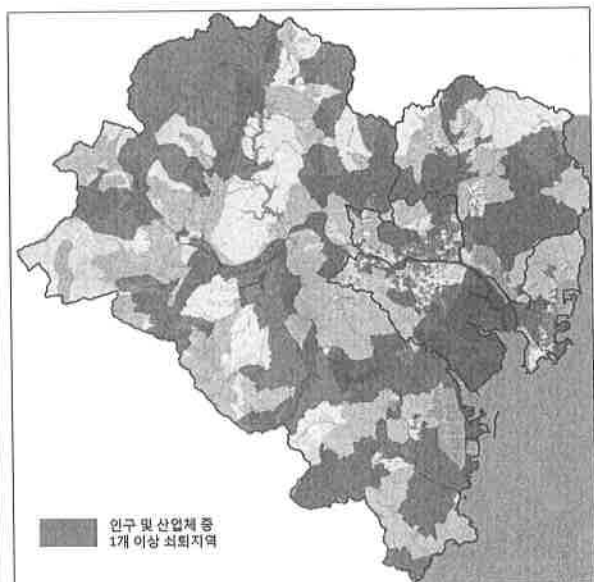
### (1) 법적기준 대상지 추출

- 「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 53.6%(30개동)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



법적기준 2개 이상 부합지



집계구별 쇠퇴분석

## (2) 제외지역 검토

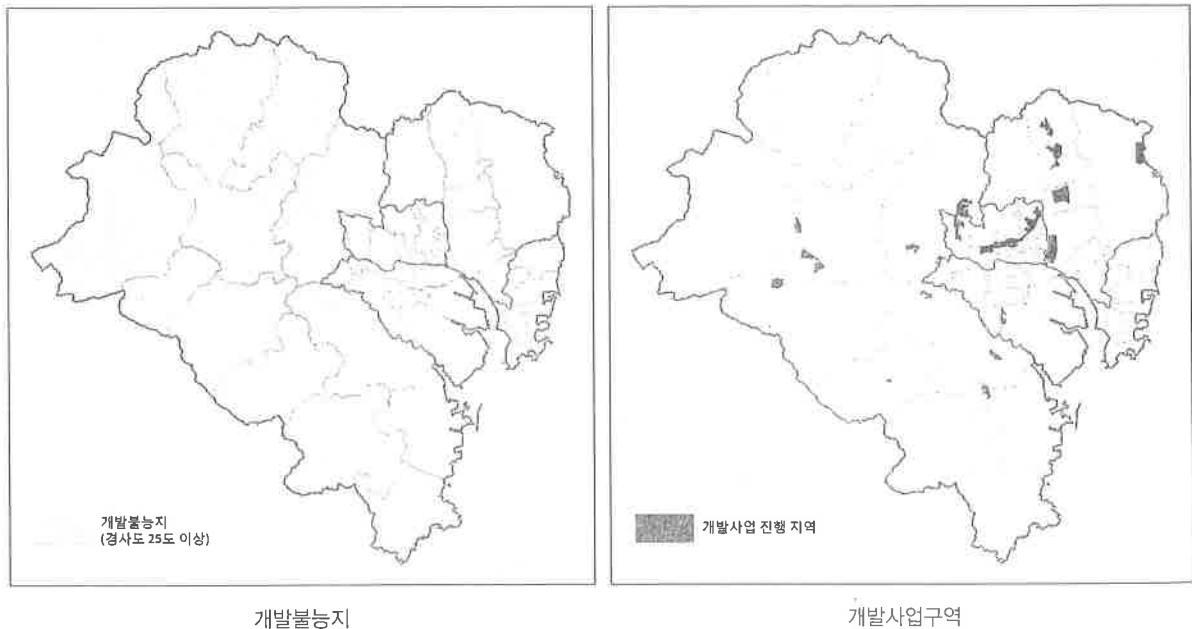
### 가. 개발불능지

- 도시재생활성화지역 지정 시 개발하기 힘들다고 판단되는 각종 제한요소 사항들에 대해 중첩하여 검토
- 대규모 공원시설 및 문화·관광자원 등을 지역자산으로 활용할 경우 도시재생활성화지역에 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 포함가능한 것으로 검토
  - 도시개발사업지구, 택지개발사업지구, 공공주택지구, 혁신도시
  - 항만재개발사업구역, 산업단지

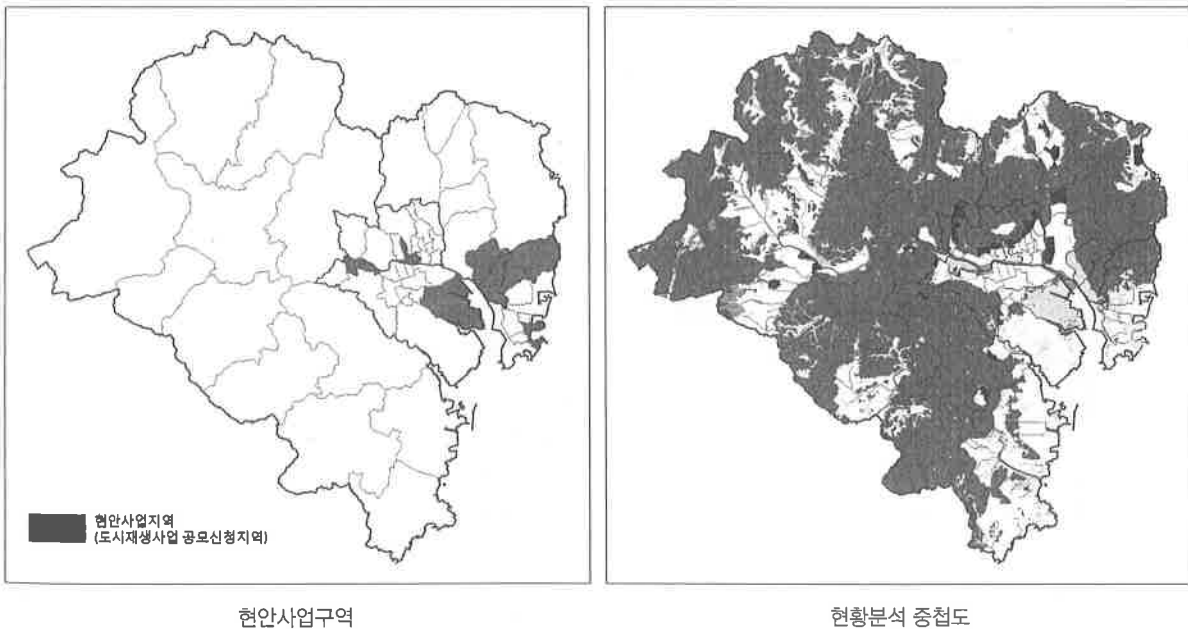
표 4-6 개발불능지 및 개발사업구역



### (3) 현안사업구역 검토 및 현황분석 중첩도

- 주민참여 및 도시재생의 필요가 높은 지역과 우선적으로 시급히 도시재생이 필요한 지역에 대해 현안사업 구역으로 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 중앙동, 남구 야음장생포동 및 삼호동, 동구 방어동, 남목1·3동, 북구 염포·양정동이 현안사업구역에 포함되며, 국가와 지방자치단체의 자원과 역량을 집중하여 도시재생을 위한 대상지역으로 지정하는 것을 검토

표 4-7 현안사업구역 및 현황분석 중첩도



## 1.1.6 대상지역별 검토결과

## 1) 법적 기준 만족 대상지역

구 분	행정동	지역여건 종합분석	구군협의	최종 선정여부
중구	학성동	•인구유출 지속, 전통시장 다수, 학생공원 등 지역 명소 분포, 노령화지수가 높고 인구감소폭이 큼	풍부한 자원이 있음에도 쇠퇴 중이므로 활성화지역 지정	○
	반구1동	•노령화지수(74.2)가 낮아 젊은 도시에 속하고 종사자수 등을 보면 전형적인 주거지역의 근린생활시설이 중심인 지역임. 공원면적이 낮지만 동천강과 태화강을 끼고 있고, 학생공원을 접하고 있어 체감공원면적은 낮지 않을 것으로 예상 •최근 신규 아파트단지가 조성되었고, 기반시설이 양호한 지역으로서 도시재생이 시급한 지역은 아닌 것으로 판단 •울산산동아파밀리에(242세대, 2014년 준공), e편한세상강변아파트(1,112세대, 2015년 준공)	차기 검토	×
	반구2동	•인구감소가 지속되는 상황임. 종사자수 비율이 낮고, 녹지비율이 매우 낮은 주택 밀집지역임 •주민 스스로 정비구역을 해제하여 전면적인 지역철거 등은 불가능하며, 과거 토지구획정리사업의 형태로 조성된 지역이어서 기반시설 상태도 양호함 •도시재생이 시급한 지역은 아니며 기존 주거지를 유지하면서 장기적으로 공동체 활성화형의 주거지 재생을 도모할 수 있는 지역임	차기 검토	×
	북산1동	•인구가 감소하고 있는 주거지로서 지역의 대부분이 재개발구역 또는 재개발 예정구역으로 지정되어 있어 정비사업 이외의 독자적인 재생사업 진행이 쉽지 않은 상황임 •현재 B-05지역의 재개발사업 진행이 원활한 상황이므로 이를 통한 지역의 환경변화를 기대할 수 있을 것임	차기 검토	×
	북산2동	•노령화지수가 낮은 젊은 도시이며 전형적인 주거지임. 인구가 감소하였으나, 공동주택 조성사업이 활발히 이뤄지고 있어 지속적인 인구 증가가 예상됨 •녹지지표가 낮지만, 학생제2공원과 함월공원 등이 인접해 있어 체감 녹지비율은 낮지 않을 것으로 예상됨 •효성해링턴플레이(205세대, 2015년 9월 준공), 지역주택조합방식의 사업 진행 (북산동 368번지 일원, 499세대, 2016년 준공예정)	차기 검토	×
	중앙동	•원도심 지역으로서 상업지역과 주거지역이 혼재하고 있음 •인구감소비율이 높고, 원도심지역임에도 사업체 감소도 크게 나타남 •상업지역은 전통시장과 함께 집적화된 상권을 형성하고 있으며, 이와 더불어 다수의 전통문화시설과 전통문화행사가 행해지고 있어 상업과 문화가 어우러진 지역성을 가지고 있으므로 이러한 자원을 활용할 필요가 있음	지역을 대표하는 지역으로서 도시재생활성화 지역으로 지정	○
	우정동	•우정혁신도시 건설, 인구 증가세, 양호한 노령화 지수 등을 보면 성장세로 돌아섰다고 할 수 있음 •중앙동과 인접한 상업지역을 중심으로 도시재생의 필요성이 있으나, 중앙동의 재생사업의 추진상황과 보조를 맞추어 필요성이 있으며, 중앙동의 활성화 단계에 따라 점차적으로 검토할 필요가 있음	차기 검토	×
	병영2동	•최근 주거환경개선사업이 완료되어 기본적인 도시계획도로가 공급된 상황임 •노령화지수가 낮고 종사자수도 증가하고 있음	차기 검토	×
	약사동	•노령화지수가 30.3에 지나지 않을 정도로 아주 젊은 도시이며, 종사자수 등을 보더라도 전형적인 주거지임 •대규모 아파트단지가 중심을 이루고 있고, 향후 지속적으로 주택공급사업이 진행 중이어서 사업이 완료될 시에 인구 증가가 예상됨.	차기 검토	×

구 분	행정동	지역여건 종합분석	구군협의	최종 선정여부
남구	신정1동	<ul style="list-style-type: none"> <li>주택재개발예정구역이 다수 포함되어 있으나, 도시환경정비사업예정구역은 사업진척이 되지 않아 일몰제에 의해 해제되었음. 인구는 미미하게 증가하고 있으나 과거 최고 정점에 비하면 매우 낮은 편이며, 사업체는 증가하였으나 종사자수가 감소하고 있는 등 도심에 위치한 지역임에도 활력이 낮은 상황임.</li> </ul>	태화로타리에서 공업탑로타리 사이의 상업지역을 중심으로 지정하여 지역상권활성화를 도모하고자 함	○
	신정3동	<ul style="list-style-type: none"> <li>노령화지수가 낮아 젊은 도시이며, 근래 준공된 아파트 단지의 영향으로 인구가 급격히 증가하였으나, 중앙로변의 상업지역이 정제되어 있음</li> </ul>		
	신정4동	<ul style="list-style-type: none"> <li>신정4동은 노령화지수가 46.1로 매우 젊은 도시이며, 단독주택지역은 대부분 주택재개발(예정)구역에 포함되어 있음. 공업탑로타리와 접하고 있어 대로변의 도소매업은 원활히 이뤄지고 있는 것으로 판단되며 사업체수도 증가하였음</li> <li>그렇지만, 공업탑로타리의 쇠퇴가 지속되고 있어 지역상징성 확보 차원에서 공업탑로타리를 중심으로 한 지역의 정비가 필요함</li> </ul>		
	삼호동	<ul style="list-style-type: none"> <li>거주 인구의 연령층이 젊은 지역이며, 최근 인구가 약간의 증가를 보이고 있음. 사업체가 감소세를 보이고 있는 가운데, 울산을 대표하는 태화강 삼호대숲과 태화강전망대가 있어 이를 연계하여 지역의 재생매개체로 활용할 수 있을 것임</li> <li>주차난 등이 심각하고 노후도가 심각하여 태화강의 생태환경과 연계한 도시재생을 시행할 필요가 있음</li> <li>도시재생활성화지역으로의 지정이 필요함</li> </ul>	근린주거형 도시재생 활성화지역으로 선정하여 지역활성화를 도모하고자 함	○
	아름장생포동	<ul style="list-style-type: none"> <li>노령화지수가 다소 높으며, 인구가 감소세임. 1천명당 종사자수 및 제조업 종사자수 비율이 높아 전형적인 산업단지지역의 특성을 보이고 있음. 관광자원도 풍부하여 관광자원을 활용한 지역활성화를 기대할 수 있음.</li> <li>석탄야적장 신항 이전에 따른 이적지 활용에 대한 논의가 활발한 상황임. 고래특구에 위치하고 있는 미포조선공장터에 대한 활용방안 영역이 진행 중임</li> <li>도시재생활성화지역으로서의 지정을 통해 다양한 변화가 예상되는 이 지역의 활력을 더욱 높일 수 있는 방안 모색이 필요함</li> </ul>	도시경제기반형 도시재생활성화지역으로 선정하여 지역활성화를 도모하고자 함	○
	대현동	<ul style="list-style-type: none"> <li>노령화지수가 43.0으로 매우 젊은 도시에 속하며 인구감소세는 크지 않음. 주거 중심의 지역임에도 종사업체 및 종사자수는 증가추세임. 활용가능한 역사문화 자원이 거의 없음.</li> <li>현재로서는 도시재생활성화지역 지정이 필요치 않음</li> </ul>	차기 검토	×
	수암동	<ul style="list-style-type: none"> <li>전형적인 주거지 지역으로서 노령화지수가 31.9에 지나지 않는 매우 젊은 지역임. 인구도 지속적으로 증가하고 있으며, 사업체수도 증가하고 있어 도시재생이 시급한 지역은 아닌 것으로 판단됨</li> </ul>	차기 검토	×

구·분	행정동	지역여건 종합분석	구군협의	최종 선정여부
동구	일산동	<ul style="list-style-type: none"> <li>일산진 마을의 상황이 인구 및 건축물 지표를 쇠퇴형으로 나타내게 하고 있으므로 이 지역에 대한 주거지형의 정비가 필요할 것으로 판단됨</li> <li>또한 도시활력증진사업으로 진행되던 사업들을 연속하여 진행할 필요가 있음</li> <li>도시생활성화지역 지정을 통하여 주변지역과의 동반발전을 도모할 필요가 있음.</li> </ul>	지속적인 지역정비를 위하여 도시재생활성화 지역으로 지정코자 함	○
	화정동	<ul style="list-style-type: none"> <li>젊은 도시이지만, 인구가 감소세에 있고, 총사업체도 감소세를 보이고 있음. 현재 대규모 공동주택 건설이 진행 중이어서 향후 인구 증가가 예상되어 지역의 환경이 매우 급변할 것으로 예상됨</li> <li>엠코타운이스턴베이(1,897세대, 2015년 12월 예정)</li> </ul>	차기 검토	×
	대송동	<ul style="list-style-type: none"> <li>노령화지수가 30.5에 지나지 않을 정도로 매우 젊은 도시이나 인구가 감소하고 노후건축물 증가, 또한 사업체가 감소하고 지역전체의 활력은 감소하고 있는 것으로 나타났음</li> <li>학교수가 많고 전형적인 주거지인 만큼 주민공동체를 활성화하는 차원에서의 도시재생사업이 가능할 것으로 판단되나, 시급하지는 않은 것으로 판단</li> </ul>	차기 검토	×
	전하1동	<ul style="list-style-type: none"> <li>노령화 지수가 낮아 젊은 도시에 속하고 현대중공업이라는 대기업이 속한 산업 단지과 접하고 있으며, 교육시설이 집적된 지역으로서 도시재생이 시급하지는 않음</li> </ul>	차기 검토	×
	전하2동	<ul style="list-style-type: none"> <li>최근 재건축사업이 완료되어 인구유입이 크고, 또한 젊은 도시에 속하는 등 도시지표가 대부분 양호하게 나타나고 있음. 도시재생활성화지역 지정이 필요치 않은 것으로 판단됨</li> </ul>	차기 검토	×
	남목1동	<ul style="list-style-type: none"> <li>젊은 도시에 속하나 인구가 줄고 있고 이와 더불어 사업체도 줄고 있음</li> <li>남목3동과 접한 지역에 상업지역이 지정되어 있어 남목3동과 연계한 상권 활성화가 가능할 것으로 판단됨</li> </ul>	남목1동과 남목3동의 상업지역을 중심으로 활성화가 필요	○
	남목2동	<ul style="list-style-type: none"> <li>인구가 다소 감소하였지만, 젊은 도시에 속하고 사업체 증가도 이뤄지고 있는 등 도시활력은 유지되고 있는 것으로 판단됨</li> </ul>	차기 검토	×
	남목3동	<ul style="list-style-type: none"> <li>젊은 도시에 속하나 인구가 감소 중임, 사업체수 및 종사자수가 미미하게 증가는 하였으나, 울산 평균에는 미치지 못하고 있고 지역내 전통시장 내의 빈점포가 다수 분포하고 있음</li> </ul>	남목1동과 남목3동의 상업지역을 중심으로 활성화가 필요	×
북구	강동동	<ul style="list-style-type: none"> <li>노령화지수가 높고, 정자향을 중심으로 노후건축물 비율이 높음</li> <li>관광자원수가 풍부하여 이를 연계한 정비가 필요함. 안전마을만들기가 정자향을 중심으로 시행되고 있으므로 이와 연계를 통해 도시재생활성화지역 지정을 통해 시너지효과를 볼 수 있을 것임</li> </ul>	산하지구와의 상대적 쇠퇴를 막기 위해 상권 활성화가 필요	○
	양정동	<ul style="list-style-type: none"> <li>젊은 도시에 속하지만, 인구가 감소하였고 노후건축물 비율이 높음</li> <li>또한 사업체도 지속적으로 감소하고 있어 상권을 살릴 방안이 필요한 지역임</li> </ul>	지역적 특성을 고려하여 염포동과 양정동 쇠퇴 지역을 하나의 권역으로 활성화할 필요가 있음	○
	염포동	<ul style="list-style-type: none"> <li>젊은 도시이지만, 인구가 감소하고 있고, 노후건축물 비율이 높음. 사업체는 다소 증가하였으나 상권이 열악하고 비등록시장 한 곳만이 있는 실정임. 3포 개항지라는 역사적 인지도가 높아 이를 활용한 지역의 활성화 방안을 모색할 필요가 있음</li> <li>양정동과 인접한 지역을 함께 도시재생활성화지역으로 지정할 필요가 있음</li> </ul>		×



구 분	행정동	지역여건 종합분석	구군협의	최종 선정여부
울주군	청량면	• 인구가 감소세를 보이고 있으며, 역사문화자원이 풍부한 것이 특징임. 또한 동해 남부선 복선에 의해 덕하역이 신축됨으로써 기존 역을 재생하여야 할 필요가 있음. 지역의 환경변화를 적극 활용하기 위한 재생이 필요한 지역임	도시재생활성화지역으로 지정하여 지속적인 지역정비 필요	○
	웅촌면	• 개별공장의 입지 등으로 산업에 관련된 지표는 매우 양호하게 나타나고 있으나, 인구와 관련된 지표는 매우 열악하게 나타나고 있음. • 주거지 재생 등을 통해서 정주여건 개선을 도모함으로써 인구증가를 유도할 필요가 있으므로 도시재생활성화지역 지정이 필요함	주거지를 중심으로 한 지역정비가 필요함	○
	두동면	• 최근 인구변화율이 안정적인 상황이고, 다른 지표들도 양호한 상황이므로 도시 재생활성화지역 지정은 필요치 않은 것으로 판단됨	차기 검토	×

## 2) 집계구 분석에 따른 추가검토지역

구 분	행정동	지역여건 종합분석	구군협의	최종 선정여부
남구	신정2동	• 공업탑로터리를 중심으로 건축물 노후 및 사업체 감소가 높게 나타나고 있음 • 울산의 상징지역으로서의 활성화가 필요한 상황임 ※ 신정1동, 신정3동, 신정4동이 법적기준을 만족하고 있는 가운데, 구군협의를 통하여 신정2동을 포함한 태화로터리-공업탑로터리 지역을 지정할 수 있도록 검토함	도시재생활성화지역으로 지정하여 지속적인 지역정비 필요	○
동구	방어동	• 방어진항을 중심으로 건축물 노후화, 사업체 감소가 높게 나타나고 있음 • 방어진항은 일제시대 때부터 일본인들이 많이 거주하였던 지역으로 어항을 중심으로 매우 활성화가 되었던 지역임 • 현재도 적산가옥이 남아 있어 과거의 기억을 느낄 수 있는 지역이며, 항구를 중심으로 한 지역은 노후건축물이 많이 분포하고 있으나, 재개발사업이 원활히 추진되지 못하여 최근 해제가 되기도 하였음 • 지역내에서의 상징성, 노후도의 심각 등으로 어항 주변지역의 정비가 필요한 상황임 ※ 방어동은 본 계획이 수립되기 이전에 국토부 공모사업에 선정된 지역으로서 집계구 세부기준이 충족되어 반영함	방어진항 활성화를 위하여 재생사업 필요	○
울주군	언양읍	• 언양읍 전체적으로는 양호한 지표를 나타내고 있으나, 언양시장을 중심으로 한 구시가지는 건축물 노후화 및 기반시설 미정비 등의 문제가 많고, 지역을 대표하는 언양읍성이 함께 분포하고 있어 이 지역을 도시재생활성화지역으로 지정하여 지역활성화의 거점으로 육성할 필요가 있음 ※ 언양읍은 집계구 분석 후 도시재생심의위원회 자문을 통해 서부권 재생의 필요성이 제기되어 반영하게 됨	서부권 문화 및 관광 활성화를 위하여 재생사업 필요	○

※ 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

## 1.2 유형분류

- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조 제1항 제6호에서는 도시재생 활성화계획을 주요목적 및 성격에 따라 ‘도시경제기반형 활성화계획’과 ‘근린재생형 활성화계획’으로 구분(그림 4-2 참고)<sup>2)</sup>
- 도시경제기반형 활성화계획 : 산업단지, 항만, 공항, 철도, 일반국도, 하천 등 국가의 핵심적인 기능을 담당하는 도시·군계획시설의 정비 및 개발과 연계하여 도시에 새로운 기능을 부여하고 고용기반을 창출하기 위한 도시재생활성화계획
- 근린재생형 활성화계획 : 생활권 단위의 생활환경 개선, 기초생활인프라 확충, 공동체 활성화, 골목경제 살리기 등을 위한 도시재생활성화계획



그림 4-2 도시재생활성화지역 유형

- 도시경제기반형 및 근린재생형의 특징은 다음과 같음(표 4-9 참고)<sup>3)</sup>

표 4-9 도시재생활성화지역 유형별 특징

구분	경제기반형	근린재생형	
		일반근린재생형	중심사가지 활성화형
대상지	산업단지, 항만, 공항, 철도, 국공유지(이전적지) 등	도시 내 쇠퇴지역	중심상가, 공공청사 등의 원도심을 포함하는 지역
목적	지역경제 활성화 및 경제기반 재구축	지역 공동체 활력회복	원도심의 활력회복 및 중심사가지 외부 인구유입
내용 및 전략	앵커시설+국가핵심시설 등 연계+민간투자+금융지원	생활환경개선사업, 공동체 및 지역문화 활성화,	상권활성화+공공기관 등 집객 시설의 도심집약
주체	지자체+민간투자자+상공회의소+공기업 등	커뮤니티 단위 주민공동체+ 민간단체+지자체	통합상인협의체+지자체+ 주민공동체+도시재생회사
성과목표	도시경쟁력강화	근린 지역공동체활성화 및 지역주민의 삶의 질 증진	원도심 경쟁력강화 유도

2) 이왕건, 「경제기반형 도시재생사업의 추진방식」, 2014

3) 구자훈, 「중심사가지 활성화를 위한 근린재생사업의 전략 및 추진방향」, 2015

### 1.2.1 도시경제기반형

- 새로운 경제기능의 도입 또는 기존 기능의 경쟁력 강화를 통하여 고용을 창출하고 도시경제 활성화 도모
- 대상지 특성 : 사업 파급효과가 도시 및 국가 차원에 미치는 공공청사 등 이전부지, 폐항만, 철도시설, 노후 산단, 대규모 문화·체육시설 등 핵심시설과 그 주변지역
- 사업의 특성 : 공공의 선투자를 통하여 민간투자를 유발하여 민·관 합동으로 경제거점을 형성하고, 주변 노후 도시지역 등과 상생을 도모하는 사업

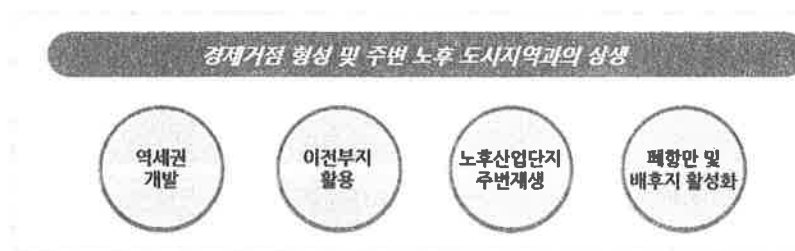


그림 4-3 도시경제기반형 사업 예시

- 정책 및 제도지원 : 기반시설의 확충 및 정비, 배후지역 환경 개선, 국·공유지 또는 저이용 공공시설 등 활용, 주택도시기금을 통한 투·융자 지원 가능

### 1.2.2 근린재생형(중심시가지형)

- 원도심 등 중심시가지의 행정·업무·, 상업, 역사·문화·관광, 공공복지, 도심주거 등의 기능 증진과 회복
- 대상지 특성 : 과거 행정·업무·상업·교통·주거기능의 중심이었던 원도심 지역 중에 공동화 현상이 심각하여 재활성화가 필요한 지역으로 중심시가지로서의 잠재력을 갖추고 있는 지역
- 사업의 특성 : 도시계획과 재생사업 시행을 복합적으로 추진
  - ① 도시계획적 처방
    - 원도심 상주 인구 및 방문객 유입 촉진을 위한 지자체의 도시계획적 복합처방
    - 지구단위계획구역 지정, 미집행 도시계획시설 및 유휴 건축자산 활용 등
  - ② 핵심 집객시설의 확충·개선
    - 행정·상업·업무 등 도심기능을 유치하기 위한 공간·시설 확충 및 리모델링
    - 민간 투자 활용 등 복합적 사업추진

### ③ 특화사업의 고도화 지원 및 추진역량강화

- 지역특화사업 발굴, 경제·상업 촉진을 위한 프로그램 사업 운영
- 행정·지역기업·금융기관·상인 등 조직간 협력체계 구축

○정책 및 제도지원 : 도시기반시설 확충 등 지원, 도심지 국·공유자산 활용, 핵심집객시설의 확충·리모델링 등에 대한 주택도시기금 투·융자 지원가능

## 1.2.3 근린재생형(일반형)

○낙후된 주민생활환경 개선 및 상권 활성화를 통한 지역 주민의 삶의 질 향상과 지역 공동체 회복

○대상지 특성 : 근린상권 및 생활여건이 양호하였으나 교외 신도시 개발 확산, 지속적인 인구감소 및 고령화 등으로 쇠퇴한 도시지역

○사업의 특성 : 주민공동체 역량강화 등을 통한 주민참여 기반의 사업추진

#### ① 근린상권 회복

- 전통시장 등 상권활성화
- 마을기업·협동조합 등 사회적 경제와 공동체 중심의 소득창출을 통한 근린경제 활성화

#### ② 주거환경 질 향상

- 소규모 주택정비, 범죄예방, 건축협정 체결 지원 등을 통한 주민주도의 점진적인 주거개선

#### ③ 생활밀착형 복지·문화 인프라 확충

- 주민이 가장 필요로 하는 건강·복지, 교육·문화 등 환경 개선을 통한 삶의 질 향상
- 행정·지역기업·금융기관·상인 등 조직간 협력체계 구축

○정책 및 제도지원 : 기초생활인프라 확충, 마을기업 등에 대한 소규모 금융지원, 공동체 활성화를 위한 주민 역량강화 교육, 공가·공점포의 공공목적 활용

## 1.3 도시재생활성화지역 지정

### 1.3.1 도시재생활성화지역 지정 : 유형별

○도시재생활성화 지역은 도시경제기반형 1개소, 중심지시가지형 2개소, 일반근린재생형 10개소 총 13개소 지정

#### 1) 도시경제기반형 : 경제활성화

- 산업단지가 포함된 지역으로서 물리적 환경변화가 이뤄졌거나 예상되는 지역
- 새로운 경제활성화를 위한 정책적 시도가 이뤄지고 있는 지역
- 역세권으로서 과거와 다른 변화가 예상되는 지역

#### 2) 근린재생형(중심시가지형) : 원도심 및 지역중심지역 재생

- 원도심 상업지역으로서 사업체가 감소한 지역
- 지역의 대표성이 강하고 재생사업으로 활용 가능한 자원이 풍부한 지역

#### 3) 근린재생형(일반형) : 노후주거지역

- 주거지와 전통시장이 혼재된 지역으로 주거환경악화와 상권이 약화된 지역
- 주거환경이 열악하면서 지역고유의 역사성 및 자원을 가지고 있는 지역
- 주거중심의 지역으로 주거환경이 열악하여 개선이 필요한 지역

표 4-10 도시재생활성화지역 지정

구 분		합 계(천㎡)	경제기반형(천㎡)	근린재생형(천㎡)	
				중심시가지형	일반형
울산시	개소	13	1	2	10
	면적	18,748	13,650	1,583	3,515
중 구	개소	2		1	1
	면적	998		348	650
남 구	개소	3	1	1	1
	면적	15,791	13,650	1,235	906
동 구	개소	3			3
	면적	505			505
북 구	개소	2			2
	면적	710			710
울주군	개소	3			3
	면적	744			744

표 4-11 도시재생활성화지역 총괄

구분	활성화지역		사업주체	위치	면적(천㎡)	사업방향	재생 목표 유형
계			-		18,748		
1	경제기반형		울산시	아음장생포동	13,650	신경제기반조성	활력넘치는 지역경제재생
2	근린 재생형	중심 시가지형	중구	중앙동 일원	348	원도심활성화	활력넘치는 지역경제재생
3			남구	신정동 일원	1,235	원도심활성화	활력넘치는 지역경제재생
4		일반형	중구	학성동 일원	650	지역자원활성화	품격 높은 도시공간
5			남구	상호동 일원	906	주거환경개선	쾌적한 주거공간
6			동구	남목1·3동 일원	191	상권활성화	활력넘치는 지역경제재생
7			동구	일산동 일원	139	주거환경개선	쾌적한 주거공간
8			동구	방어동 일원	175	지역자원활성화	품격 높은 도시공간
9			북구	염포·양정동 일원	360	지역자원활성화	쾌적한 주거공간
10			북구	강동동 일원	350	지역자원활성화	품격 높은 도시공간
11			울주	웅촌면 일원	230	주거환경개선	쾌적한 주거공간
12			울주	청량면 일원	90	상권활성화	활력넘치는 지역경제재생
13			울주	언양읍 일원	424	상권활성화	활력넘치는 지역경제재생

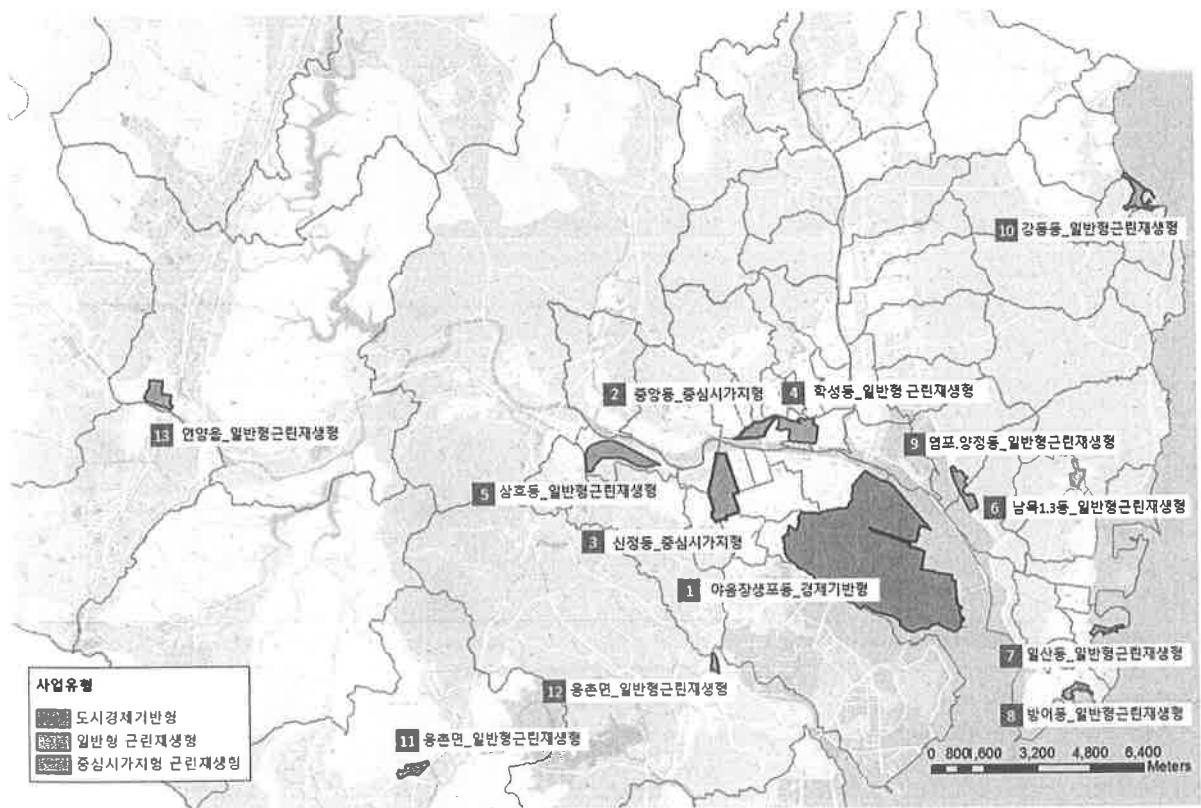
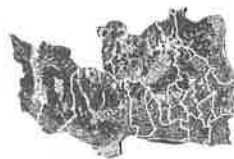


그림 4-4 도시재생활성화지역 지정도



울산광역시 중구 위치도

## 1.3.2 도시재생활성화지역 지정 : 행정동별

## ■ 중구

표 4-12 중구 도시재생활성화지역

구 분	활성화지역	사업주체	위치	면적(천㎡)	사업방향	재생목표유형
1	중심시가지형	중구	중앙동 일원	348	원도심 활성화	활력 넘치는 지역경제 재생
2	근린재생형-일반형	중구	학성동 일원	650	지역자원 활성화	정체성 높은 도시공간

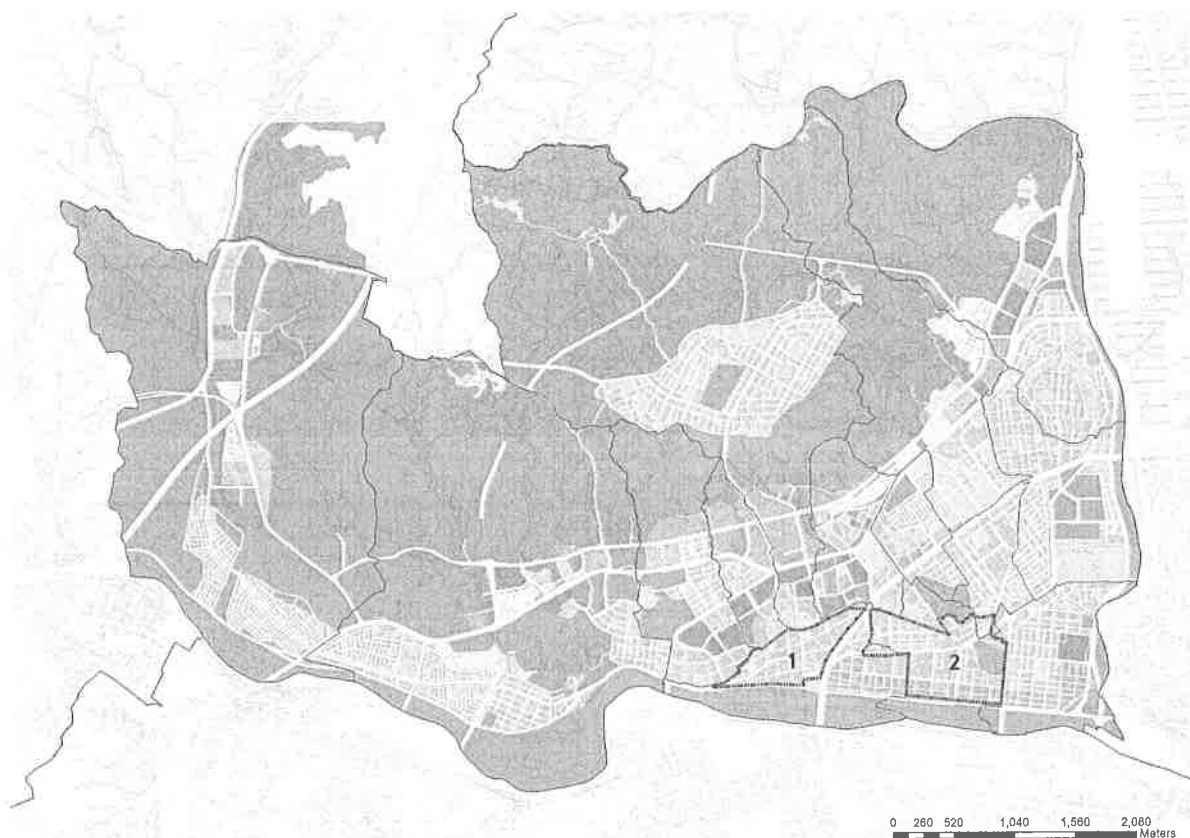


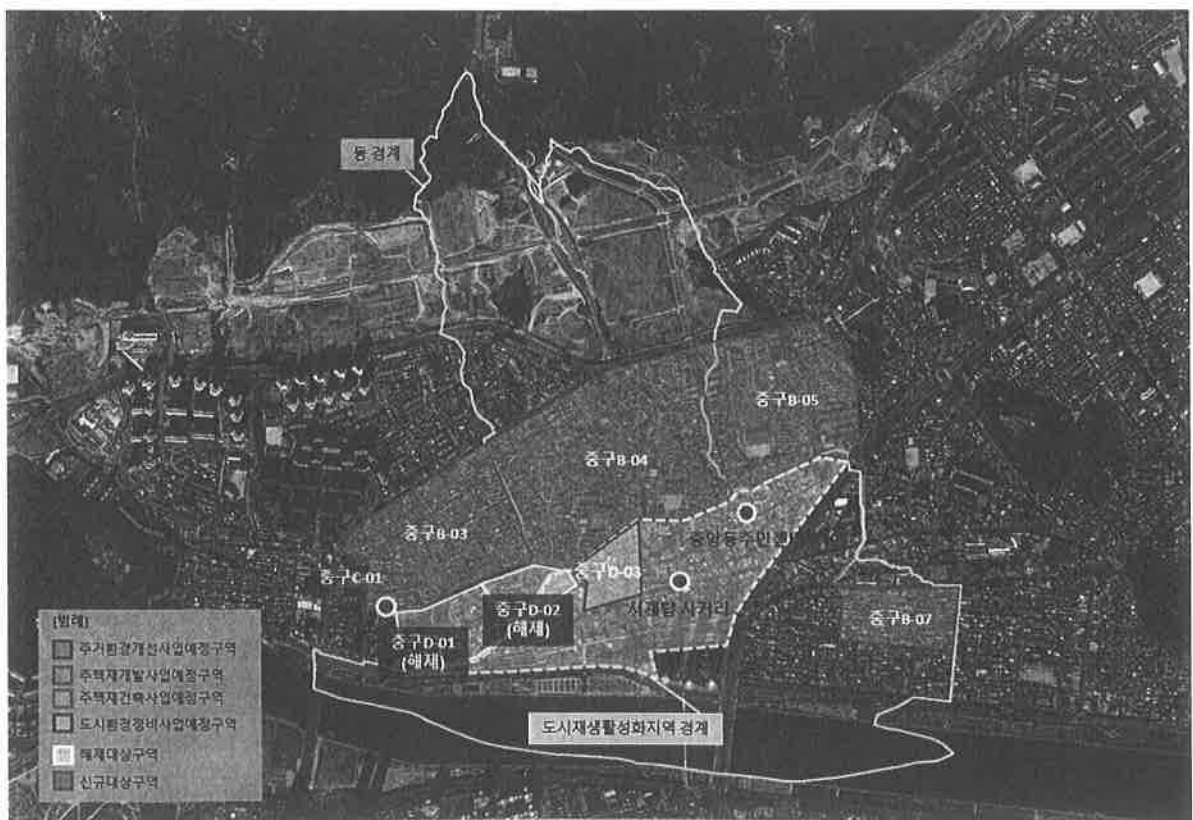
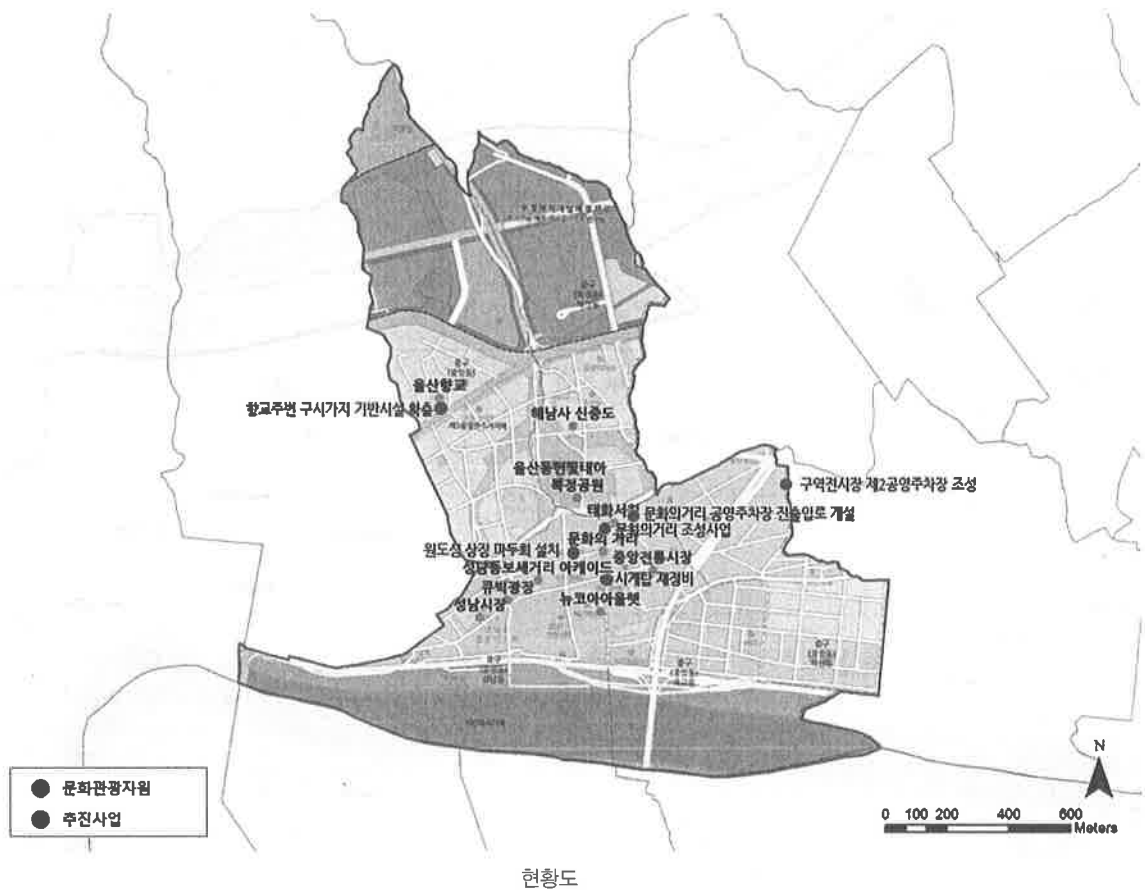
그림 4-5 중구 내 도시재생활성화지역 위치



## 1) 중구-중앙동

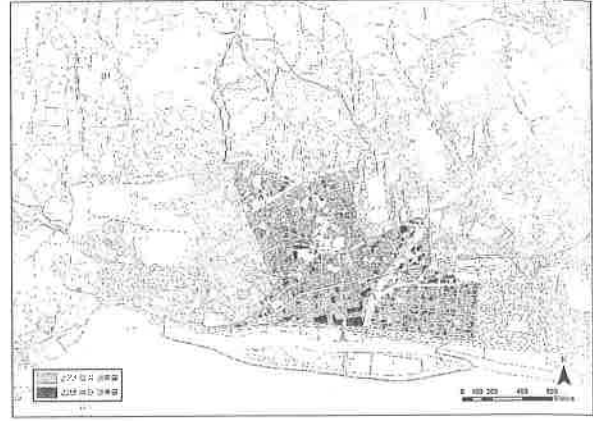
○ 도시재생활성화지역 지정 검토서

면적	1.90km <sup>2</sup>		유형	근린재생형(중심시가지형)							
구분	인구				산업				노후건축물		
	20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상		
중앙동	○	-57.0%	x	2년 감소	x	-4.5%	x	1년 감소	○	86.77	
구분	대항목	세부항목	조사내용								
일반 현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 도시기본계획:역사적, 장소적 특성을 고려한 보전 및 개발방안 마련 • 정비계획:중구B-04 주택재개발사업구역(현재 시공사 선정 완료, 계획세대 4,175세대), 중구D-03 도시환경정비사업구역(움직임 없음) • 문화의 거리 조성 사업 이후 연계한 중앙길 진신지중화 사업 등이 행해졌음 • 제5차 울산권 관광개발계획 : 울산읍성 4대문 및 옛길 복원 • 대중교통정비기본 및 중기계획 : 대중교통전용지구 • 물류기본계획 : 성남동 차없는 거리 공동물류집배송보관소 조성								
		인구 비중	• 2013년 기준 : 14,804명 (울산시 비중: 1.28%, 구 비중: 6.31%)								
	인구이동	• 2008년 대비 2013년 253명 유출									
	기초생활인프라		• 사회적 기반시설:교육시설(2), 도서관(2)								
도시 잠재력	산업 특성	산업분포	• 지역 대표산업:도매 및 소매업 • 성장산업: 전문, 과학 및 기술 서비스업								
		상권	• 전통시장(단위 : m, 개소)								
	구분		대지 면적	연면적	매장 면적	점포수		종사자 수			
	영업중		빈점포								
	울산시장		2,205	8,908	5,961	332	46	258			
	성남프라자		3,085	12,056	6,402	430	113	122			
중앙전통시장	11,563		27,944	20,035	261	1	362				
옥골시장	6,115		9,107	8,241	75	4	141				
젊음의거리	16,834	43,099	39,828	155	9	221					
중앙길상가	5,184	18,519	14,947	130	7	167					
보세거리	2,523	9,018	6,998	56	4	72					
지역 특성	문화 * 관광자원	• 문화·관광자원:울산 동헌, 울산 향교, 태화서원, 문화의 거리, 성남동 차 없는 거리, 중앙시장, 모필장 김종준, 보세거리아케이드, 성남시장, 큐빅광장 등 • 지역축제:울산마두화축제, 울산물중축제, 눈꽃축제, 울산재즈페스티벌, 중구문화거리축제 등 • 문화시설: 21개(큐빅광장, 중구문화원 등)									
	인적자원	• 주민조직:22개 주민조직 운영 • 사회적기업 : 스토어 36.5, 태화루예술단, ㈜살림, • 예비사회적기업 : 울산패션인터넷사업협동조합, ㈜마인드, ㈜컬처인피플, ㈜열린세상 • 마을기업 : 녹색나눔가게 • 문화예술단체: 31개(성군관유도회 울산본부, 울산향교 등)									
조사분석 검토내용			• 원도심 지역으로서 상업지역과 주거지역이 혼재하고 있음. 주거지역은 재개발이 추진되고 있어 향후 사업의 결과에 따라 변화가 예상되며, 상업지역은 특성을 가진 집적화된 상권을 형성하고 있으며, 이와 더불어 다수의 전통문화시설과 전통문화행사가 행해지고 있어 상업과 문화가 어우러진 지역성을 가지고 있으므로 이러한 자원을 활용하여 도시재생을 시행할 수 있을 것으로 판단 • 특히 빈점포가 많이 분포하고 있어 상가활성화가 시급함 • 지역이 가지고 있는 자원, 계획의 집적, 자치구의 의지 등을 종합해 볼 때 도시재생활성화지역 지정이 필요								

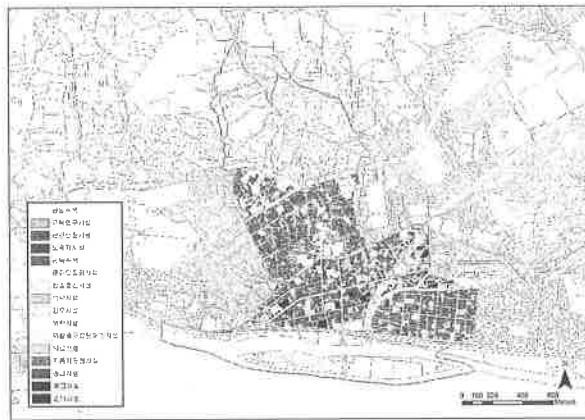




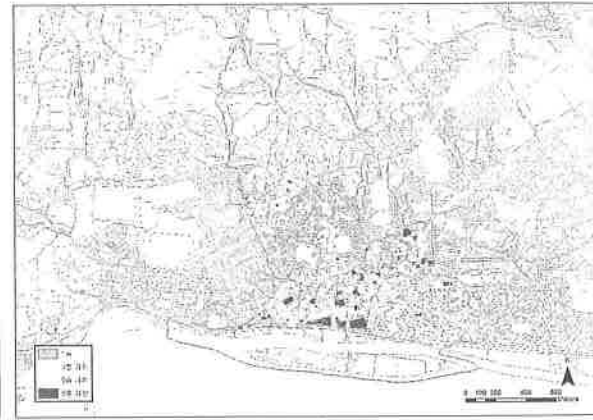
과소밀지



건축물 노후도



건축물 용도



건축물 층수



도시재생활성화지역 구역계

- ▶ 지역특성
  - 원도심 지역으로 울산 동헌 등의 문화자원이 풍부
  - 문화예술단체 및 전통시장이 집적해 있는 지역
- ▶ 재생방향
  - 역사자원과 문화복합을 통한 원도심 자생력 강화
- ▶ 재생사업(예시)
  - 문화의 거리 지역비즈니스 창조사업
  - 이면골목길 상권 활성화사업
  - 주민공동체활성화사업
  - 학성로 대중교통전용지구사업
  - 태화강변 전통시장 연계성 강화사업

■ 중앙동 집계구 조사

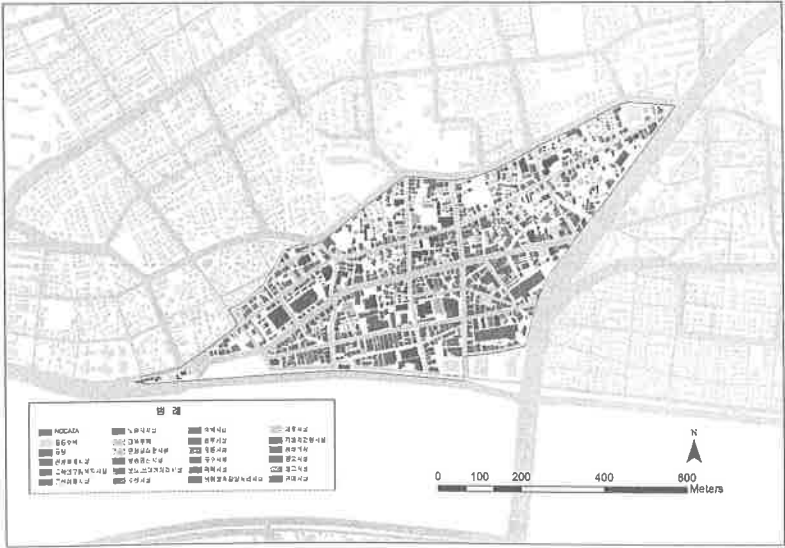
■ 건축물

(1) 용도

○성남동 일원의 용도현황을 살펴보면, 전체 1,000개소 중 59.8%인 근린생활시설이 집중되어 있는 것으로 나타나며, 25.2% 단독주택, 5.9% 숙박시설임

표 4-13 건축물 용도 현황

구분	개소	구성비(%)	실적용구성비(%)	비고
합계	1,128	100.0	100.0	
소계	1,000	88.7	-	
공동주택	7	0.6	0.7	
교육연구시설	5	0.4	0.5	
노유자시설	1	0.1	0.1	
단독주택	252	22.3	25.2	
문화및집회시설	2	0.2	0.2	
방송통신시설	3	0.3	0.3	
숙박시설	59	5.2	5.9	
업무시설	14	1.2	1.4	
위락시설	34	3.0	3.4	
의료시설	8	0.7	0.8	
자동차관련시설	4	0.4	0.4	
근린생활시설	598	53.1	59.8	
종교시설	2	0.2	0.2	
창고시설	8	0.7	0.8	
판매시설	3	0.3	0.3	
NODATA	128	11.3	-	



## (2) 층수

○ 층수현황은 전체 998개소 중 47.5%를 차지하는 3층~4층이 대부분이며, 44.5% 1층~2층, 8.0%가 5층 이상인 것으로 나타남

표 4-14 건축물 층수 현황

구 분	합 계	소 계						NODATA	비 고
			1층~2층	3층~4층	5층~6층	7층~8층	9층이상		
개 소	1,128	998	444	474	55	16	9	130	
구성비(%)	100.0	88.5	39.4	42	4.9	1.4	0.8	11.5	
실질적구성비(%)	100.0	-	44.5	47.5	5.5	1.6	0.9	-	
단독주택	252	252	180	67	5	-	-	-	
공동주택	7	7	-	2	1	1	3	-	
근린생활시설	598	596	212	336	38	7	3	2	
기타	271	143	52	69	11	8	3	128	

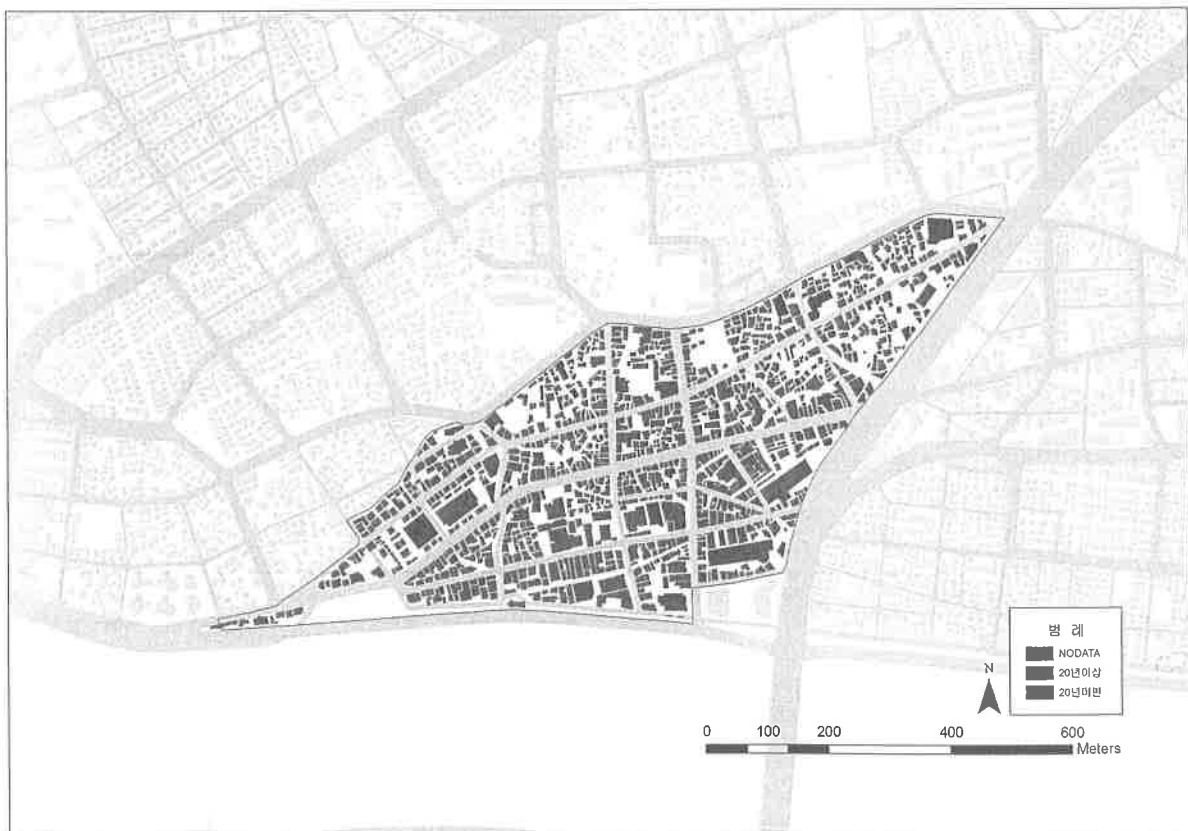


## (3) 노후도

○ 노후도현황은 전체 990개소 중 90.0%가 20년이상으로 노후도가 높은 것으로 나타나며, 20년미만은 10.0%인 것으로 나타남

표 4-15 건축물 노후도 현황

구 분	계	소 계			NODATA	비 고
			20년미만	20년이상		
개 소	1,128	990	99	891	138	
구성비(%)	100.0	87.8	8.8	79.0	12.2	
실질적구성비(%)	100.0	-	10.0	90.0	-	
단독주택	252	247	15	232	5	
공동주택	7	7	5	2	-	
근린생활시설	598	593	61	532	5	
기타	271	143	18	125	128	



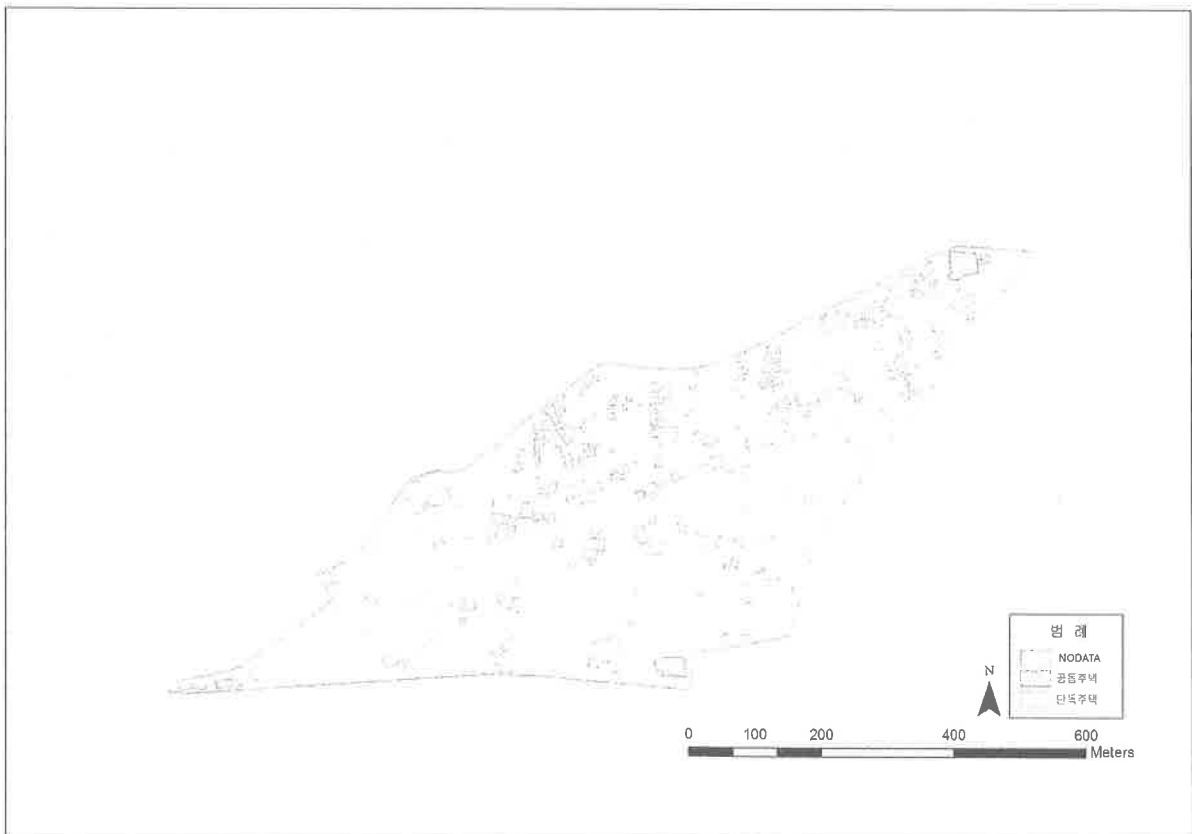
## ■ 주택

### (1) 용도

○주택 중 단독주택이 97.3%로 대부분 차지하며, 공동주택은 1.8%인 것으로 나타남

표 4-16 주택 용도 현황

구 분	개 소	구성비(%)	실적용구성비(%)	비 고
합 계	387	100.0	100.0	
소 계	259	66.9	--	
공동주택	7	1.8	2.7	
단독주택	252	65.1	97.3	
NODATA	128	33.1	--	



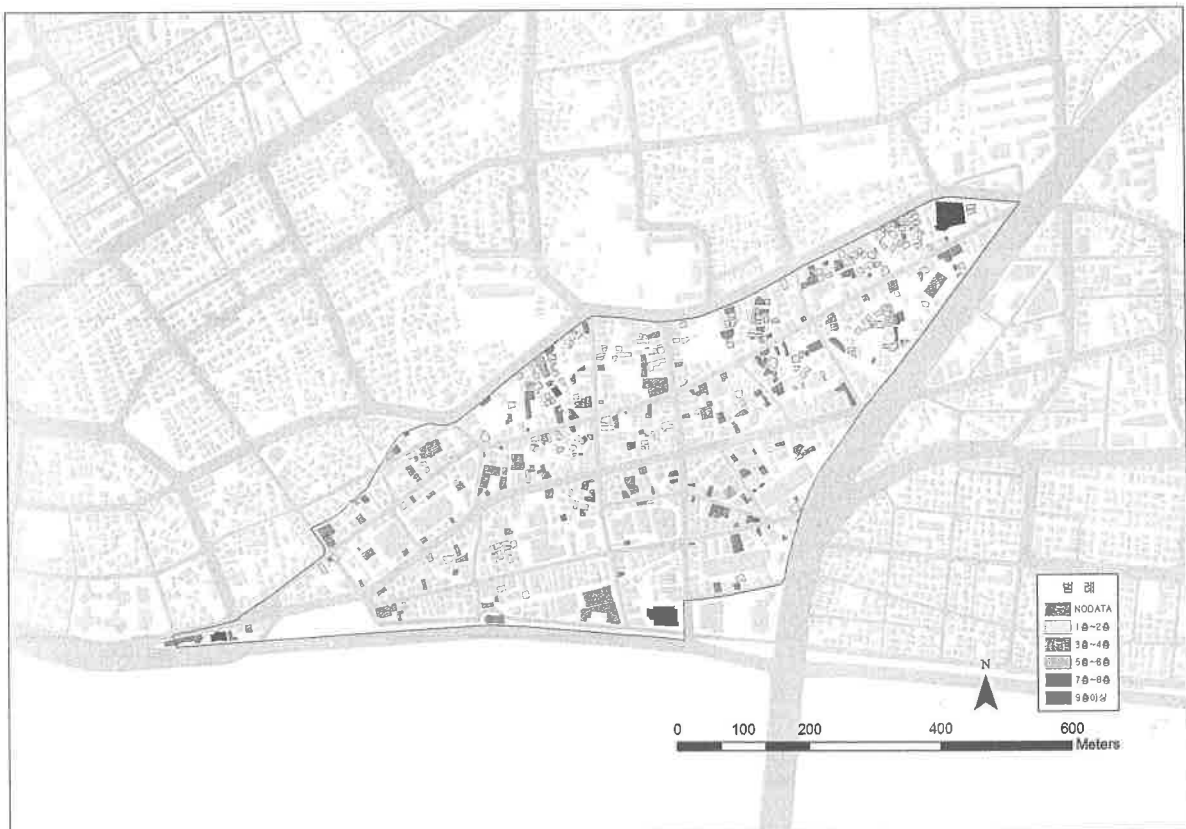


## (2) 층 수

○주택 중 층수현황은 69.5%인 1층~2층이 대부분이며, 26.6% 3층~4층, 3.9% 5층 이상 인 것으로 나타남

표 4-17 주택 층수 현황

구 분	합 계	소 계						NODATA	비 고
			1층~2층	3층~4층	5층~6층	7층~8층	9층이상		
개 소	387	259	180	69	6	1	3	128	
구성비(%)	100.0	66.9	46.4	17.8	1.6	0.3	0.8	33.1	
실질적구성비(%)	100.0	-	69.5	26.6	2.3	0.4	1.2	-	
단독주택	252	252	180	67	5	-	-	-	
공동주택	7	7	-	2	1	1	3	-	
기타	128	-	-	-	-	-	-	128	





## (3) 노후도

○주택 중 92.1%가 20년 이상으로 노후도가 높은 것으로 나타나며, 20년 미만은 7.9%인 것으로 나타남

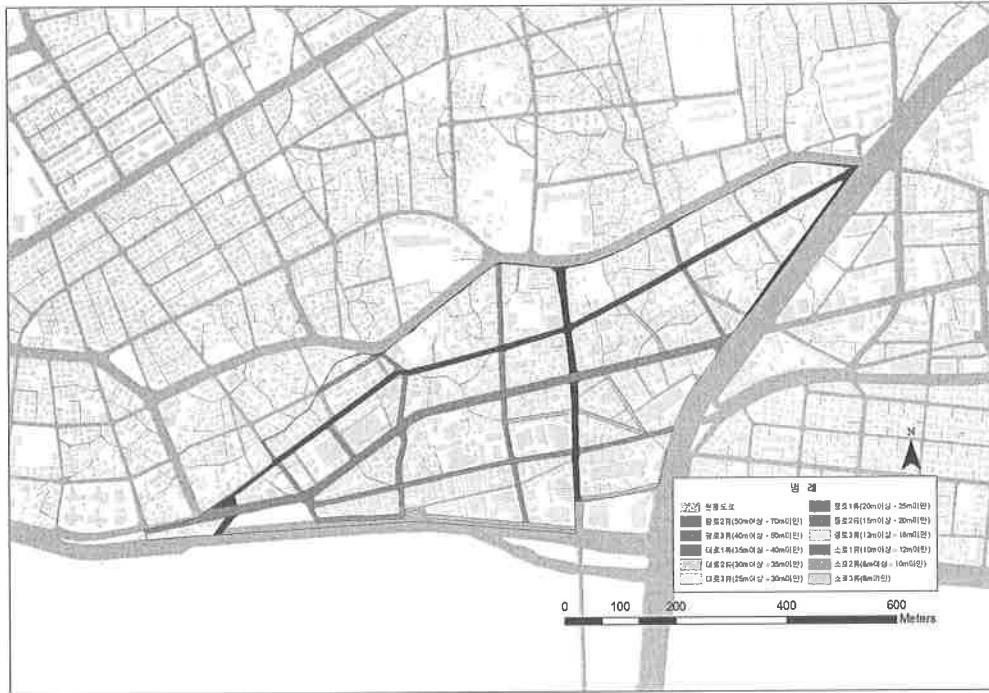
표 4-18 주택 노후도 현황

구 분	계	소 계			NODATA	비 고
			20년미만	20년이상		
개 소	387	254	20	234	133	
구성비(%)	100.0	65.6	5.2	60.4	34.4	
실질적구성비(%)	100.0	-	7.9	92.1	-	
단독주택	252	247	15	232	5	
공동주택	7	7	5	2	-	
기타	128	-	-	-	128	



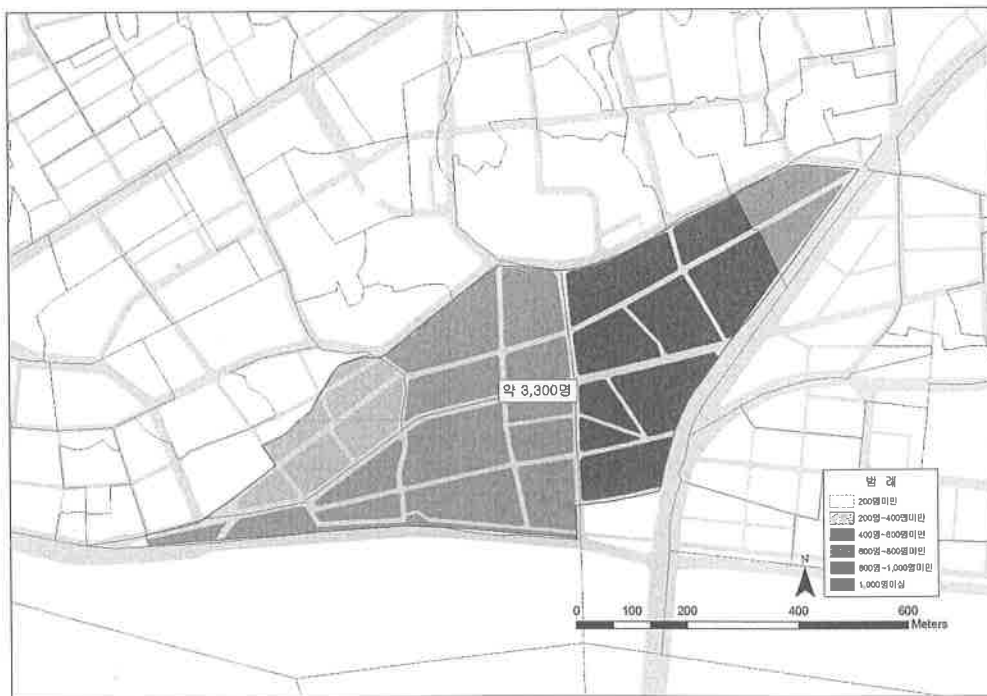
## ■ 가로현황

○ 가로현황(계획도로)은 중로2류 1개소, 소로1류 5개소, 소로2류 10개소, 소로3류 6개소 등이 있음



## ■ 거주인구수

○ 거주인구수는 집계구 조사 바탕으로 추정한 인구수이며, 성남동 일원에는 약 3,300명으로 추정함



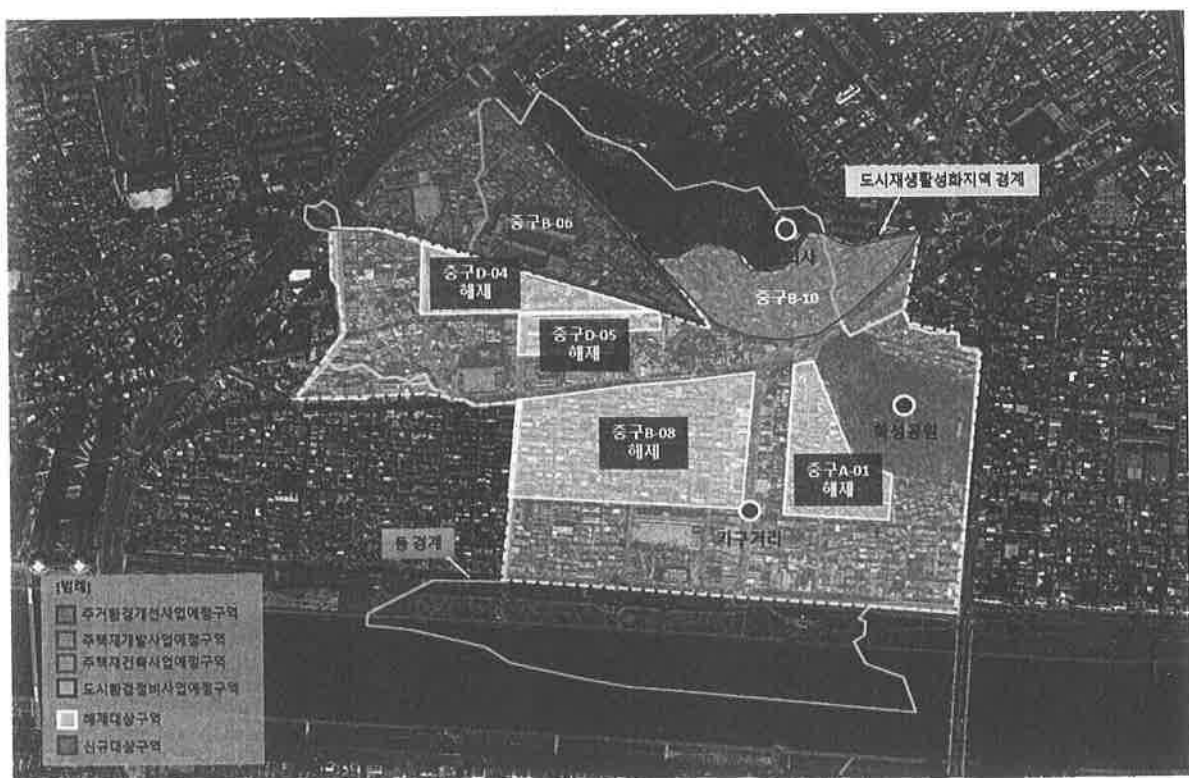
## 2) 중구-학성동

## ○도시재생활성화지역 지정 검토서

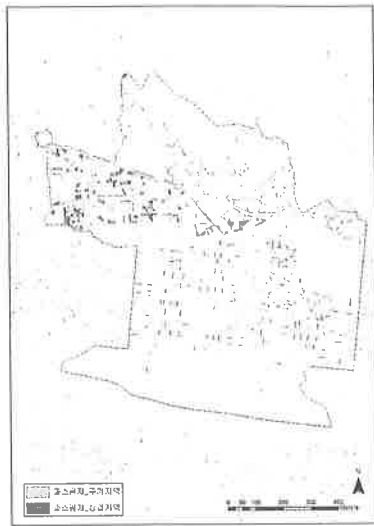
면적	0.93km <sup>2</sup>		유형	근린재생형(일반형)							
구분	인구				산업				노후건축물		
	20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상		
학성동	○	-48.5%	○	5년 감소	○	-15.2%	○	3년 감소	○	84.94	
구분	대항목	세부항목	조사내용								
일반현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 도시기본계획 : 재해위험지구(학성지구) • 정비계획: 주거환경정비사업구역(A-01) 해제 주택재개발구역(B-08) 주택재개발예정구역(B-06, B-10) 도시환경정비예정구역(D-04, D-05) 해제 • 도시경관기본계획 : Barrier Free Zone 구축사업								
			인구	인구 비중	• 2013년 기준: 11,661명 (울산시 비중: 1.01%, 구 비중: 4.97%)						
	인구이동	• 2008년 대비 2013년 1,381명 유출									
	기초생활인프라			• 기반시설: 학성지구 토지구획정리사업(1979)    • 사회적 기반시설: 교육시설(3), 도서관(2)							
도시잠재력	산업특성	산업분포	• 지역 대표산업: 도매 및 소매업 • 성장산업: 공공행정, 국방 및 사회보장행정								
		상권	• 전통시장(단위 : m <sup>2</sup> , 개소)								
			구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		총사자수		
						영업중	빈점포				
			학성종합시장	1,984	1,604	1,453	74	9	50		
			학성새벽시장	13,980	11,570	11,570	188	0	590		
	역전시장		2,661	1,894	1,503	32	6	35			
	구역전시장	7,693	9,187	5,434	93	2	311				
	구역전통시장	3,831	3,163	2,151	52	0	52				
	지역특성	문화·관광자원	• 문화·관광자원: 학성공원, 울산왜성, 충의사, 가구전문거리 등 • 문화시설: 1개(학성산 야외공연장)								
인적자원		• 주민조직: 17개 주민조직 운영 • 문화예술단체: 5개(내드름연희단, 울산현대오페라단 등)									
조사분석 검토내용			• 노령화지수가 높은 편이고, 인구감소도 큰 지역임. 종사자수가 낮고 사업체 감소율도 커 지역의 산업경쟁환경이 매우 열악해지고 있음을 알 수 있음. 다수의 시장이 분포하고, 학성공원이라는 지역대표공원 및 역사자원도 분포하고 있어, 이러한 것을 활용한 재생사업이 가능할 것으로 판단됨. • 상가에 빈점포가 있고, 고령인구가 많으므로 서로 연계한 사업을 통한 재생사업도 가능할 것으로 판단됨 • 인구사회, 산업경제, 물리환경의 여건으로 보았을 때 도시재생활성화지역 지정이 필요한 지역임.								



한양도



정비계획 관련도



과소필지



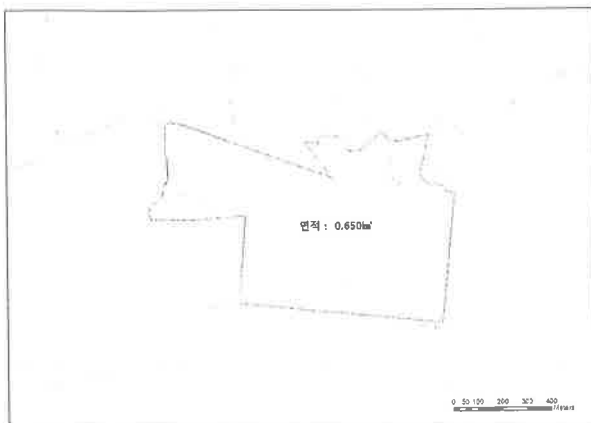
건축물 노후도



건축물 용도



건축물 층수



도시재생활성화지역 구역계

- ▶ 지역특성
  - 학생공원 입지
  - 옛 울산역이 있던 지역으로 다수의 전통시장이 분포
  - 정비사업 해제지역(중구 D-04, D-05, A-01)을 포함
- ▶ 재생방향
  - 역사자원활용을 통한 지역환경개선
- ▶ 재생사업(예시)
  - 울산역 흔적찾기를 통한 상권활성화 사업
  - 학생르네상스 사업
  - 추억마을 만들기 사업

## ■ 학성동 집계구 조사

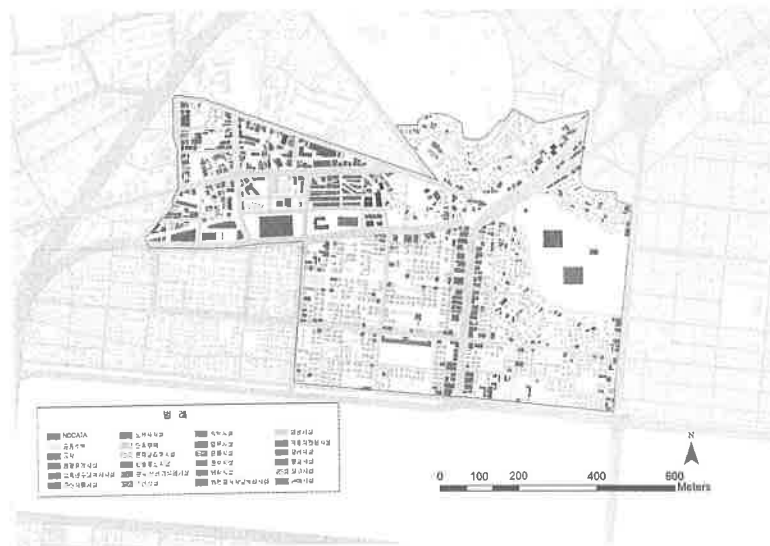
### ■ 건축물

#### (1) 용도

○ 학성동 일원의 용도현황을 살펴보면, 전체 1,509개소 중 67.2%인 단독주택이 집중되어 있는 것으로 나타나며, 21.2% 근린생활시설, 6.2% 공동주택임

표 4-19 건축물 용도 현황

구분	개소	구성비(%)	실적용구성비(%)	비고
합계	1,663	100.0	100.0	
소계	1,509	90.7	-	
공동주택	94	5.7	6.2	
공장	8	0.5	0.5	
교육연구및복지시설	2	0.1	0.1	
교육연구시설	2	0.1	0.1	
근린생활시설	7	0.4	0.5	
노유자시설	2	0.1	0.1	
단독주택	1,014	61	67.2	
숙박시설	22	1.3	1.5	
업무시설	3	0.2	0.2	
위락시설	2	0.1	0.1	
위험물저장및처리시설	4	0.2	0.3	
의료시설	1	0.1	0.1	
자동차관련시설	4	0.2	0.3	
근린생활시설	321	19.3	21.2	
종교시설	1	0.1	0.1	
창고시설	14	0.8	1.0	
판매시설	8	0.5	0.5	
NODATA	154	9.3	-	

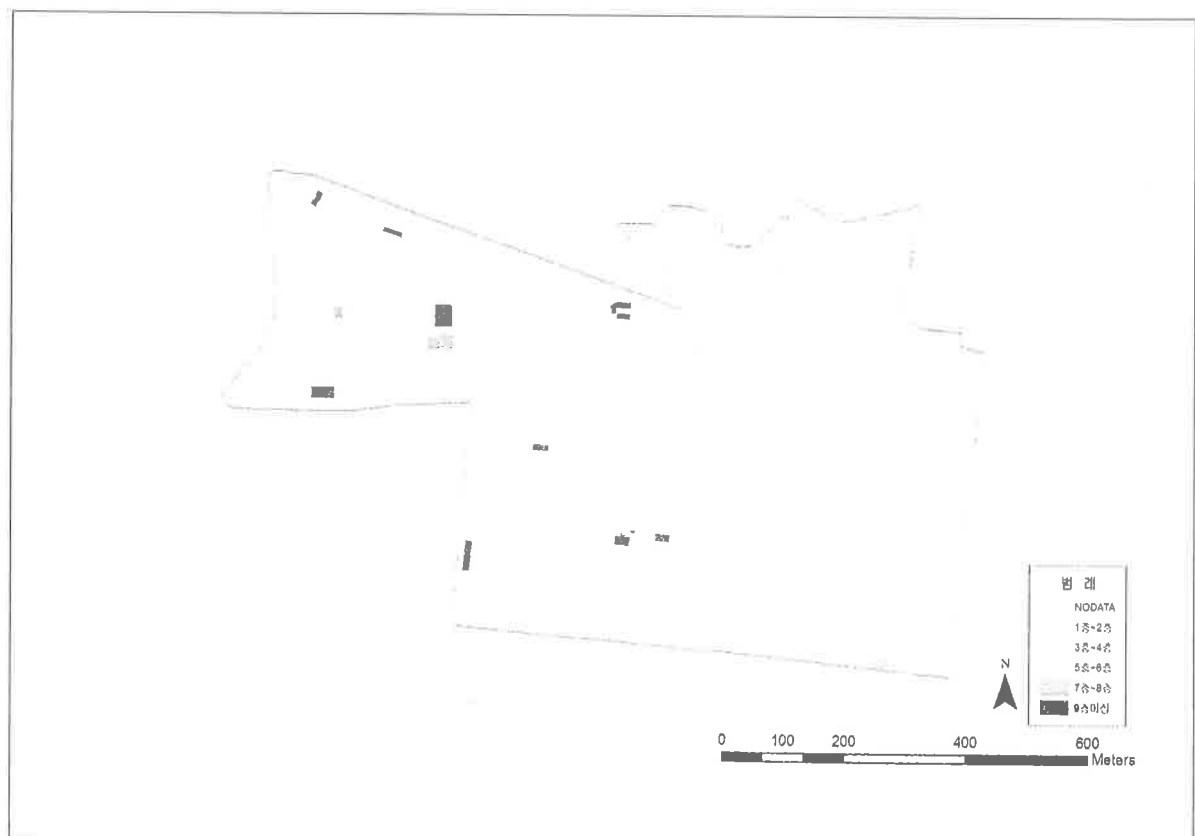


## (2) 층 수

○층수현황은 전체 1,508개소 중 79.8%를 차지하는 1층~2층이 대부분이며, 16.0% 3층~4층, 4.2%가 5층 이상으로 나타남

표 4-20 건축물 층수 현황

구 분	합 계	소 계						NODATA	비 고
			1층~2층	3층~4층	5층~6층	7층~8층	9층이상		
개 소	1,663	1,508	1,203	242	48	4	11	155	
구성비(%)	100.0	90.7	72.3	14.6	2.9	0.2	0.7	9.3	
실질적구성비(%)	100.0	-	79.8	16.0	3.2	0.3	0.7	-	
단독주택	1,014	1,013	916	96	1	-	-	1	
공동주택	94	94	25	31	27	1	10	-	
근린생활시설	328	328	212	102	14	-	-	-	
기타	227	73	50	13	6	3	1	154	

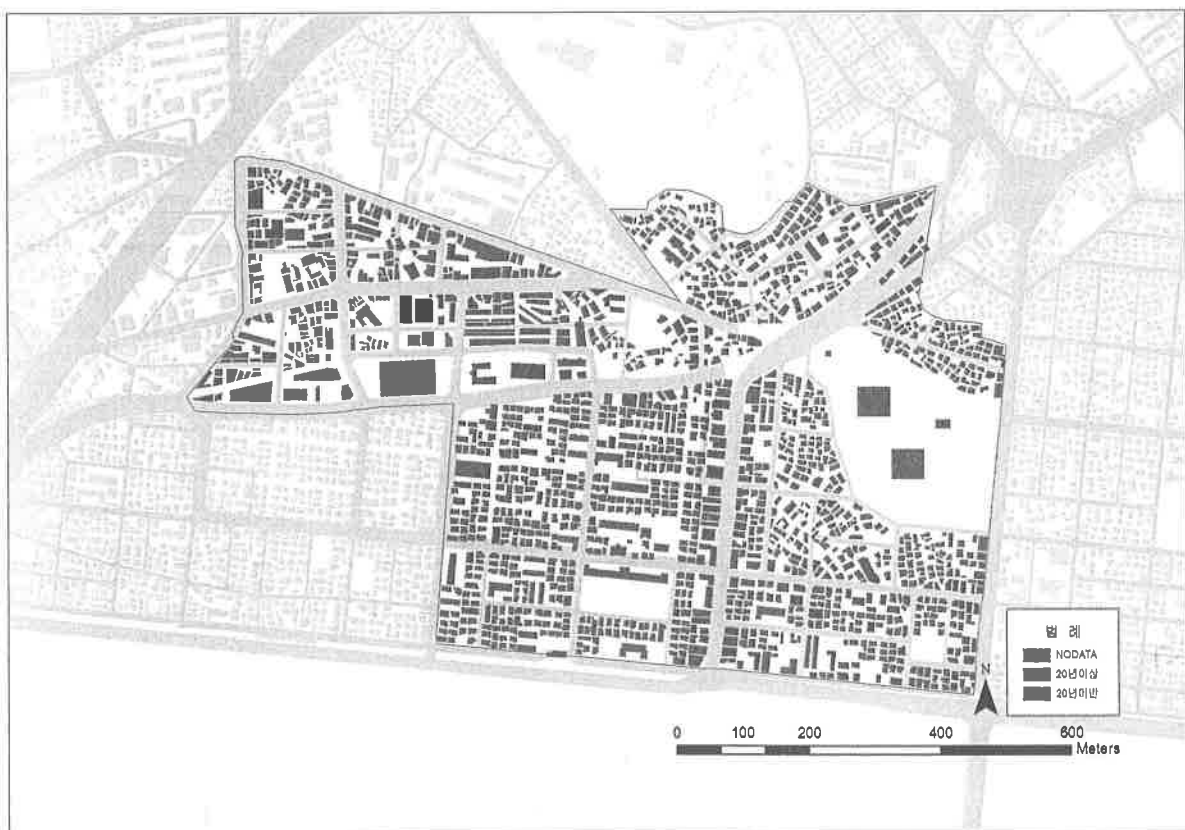


## (3) 노후도

○ 노후도현황은 전체 1,499개소 중 86.3%가 20년 이상으로 노후도가 높은 것으로 나타나며, 20년 미만은 13.7%인 것으로 나타남

표 4-21 건축물 노후도 현황

구 분	계	소 계			NODATA	비 고
			20년미만	20년이상		
개 소	1,663	1,499	205	1,294	164	
구성비(%)	100.0	90.1	12.3	77.8	9.9	
실질적구성비(%)	100.0	-	13.7	86.3	-	
단독주택	1,014	1,011	80	931	3	
공동주택	94	94	36	58	-	
근린생활시설	328	324	63	261	4	
기타	227	70	26	44	157	





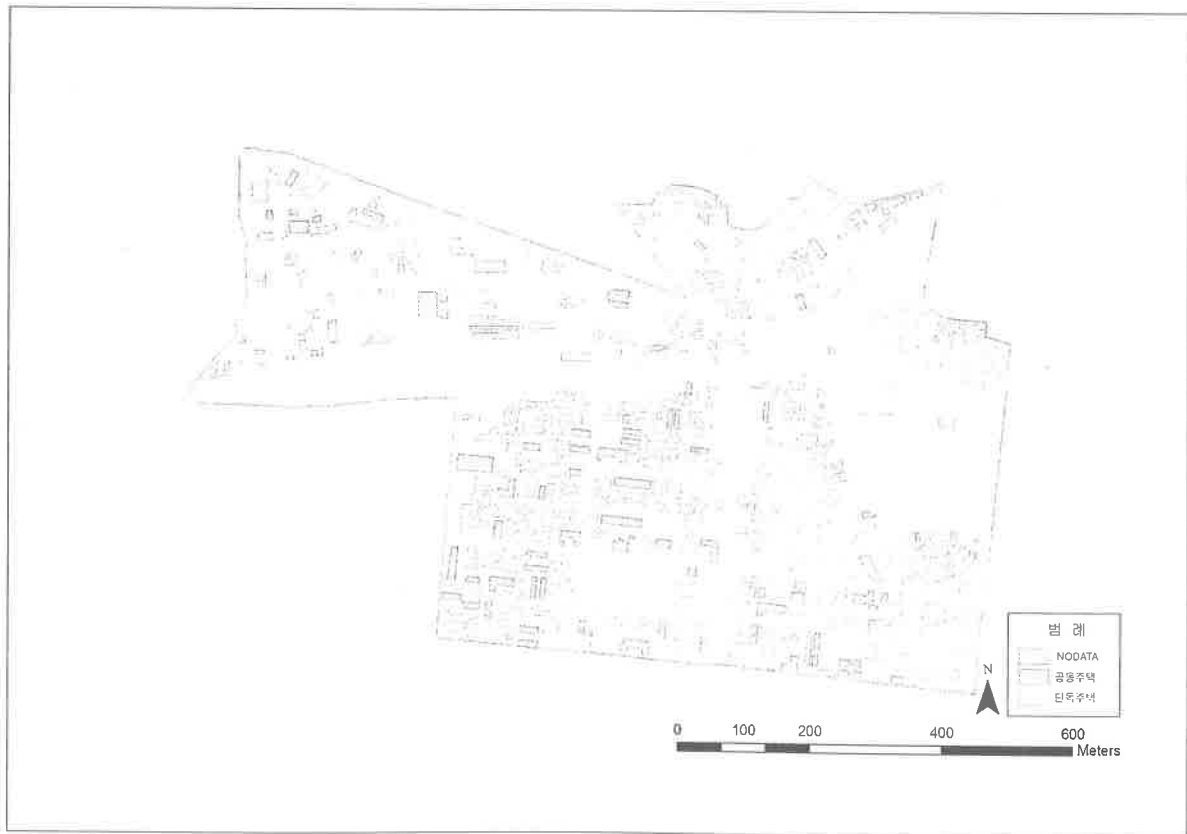
## ■ 주택

### (1) 용도

○주택 중 단독주택이 81.4%로 대부분 차지하며, 공동주택은 7.4%인 것으로 나타남

표 4-22 주택 용도 현황

구 분	개 소	구성비(%)	실적용구성비(%)	비 고
합 계	1,262	100.0	100.0	
소 계	1,108	87.8	-	
공동주택	94	7.4	8.5	
단독주택	1,014	81.4	91.5	
NODATA	154	12.2	-	

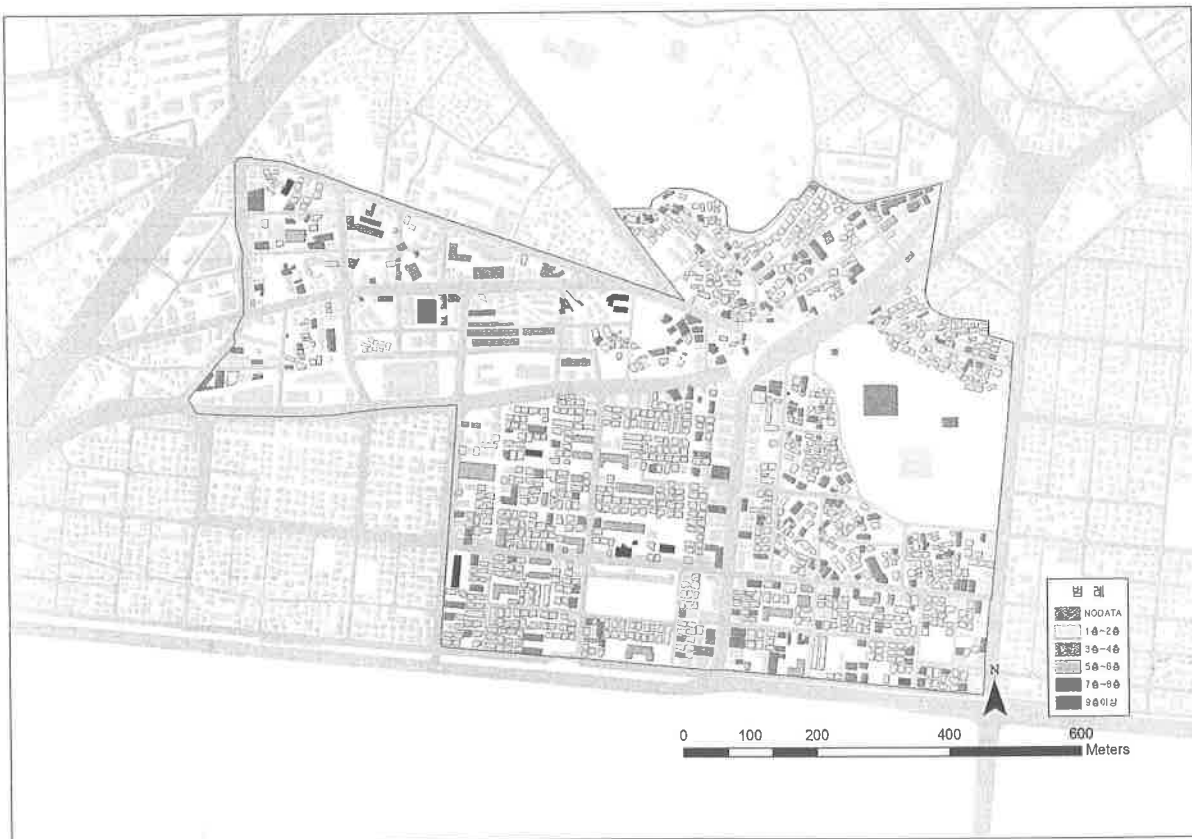


## (2) 층 수

○주택 중 층수현황은 85.0%인 1층~2층이 대부분이며, 11.5% 3층~4층, 3.5% 5층 이상으로 나타남

표 4-23 주택 층수 현황

구 분	합 계	소 계						NODATA	비 고
			1층~2층	3층~4층	5층~6층	7층~8층	9층이상		
개 소	1,262	1,107	941	127	28	1	10	155	
구성비(%)	100.0	87.7	74.5	10.1	2.2	0.1	0.8	12.3	
실질적구성비(%)	100.0	-	85.0	11.5	2.5	0.1	0.9	-	
단독주택	1,014	1,013	916	96	1	-	-	1	
공동주택	94	94	25	31	27	1	10	-	
기타	154	-	-	-	-	-	-	154	



## (3) 노후도

○주택 중 89.5%가 20년 이상으로 노후도가 높은 것으로 나타나며, 20년 미만은 10.5%인 것으로 나타남

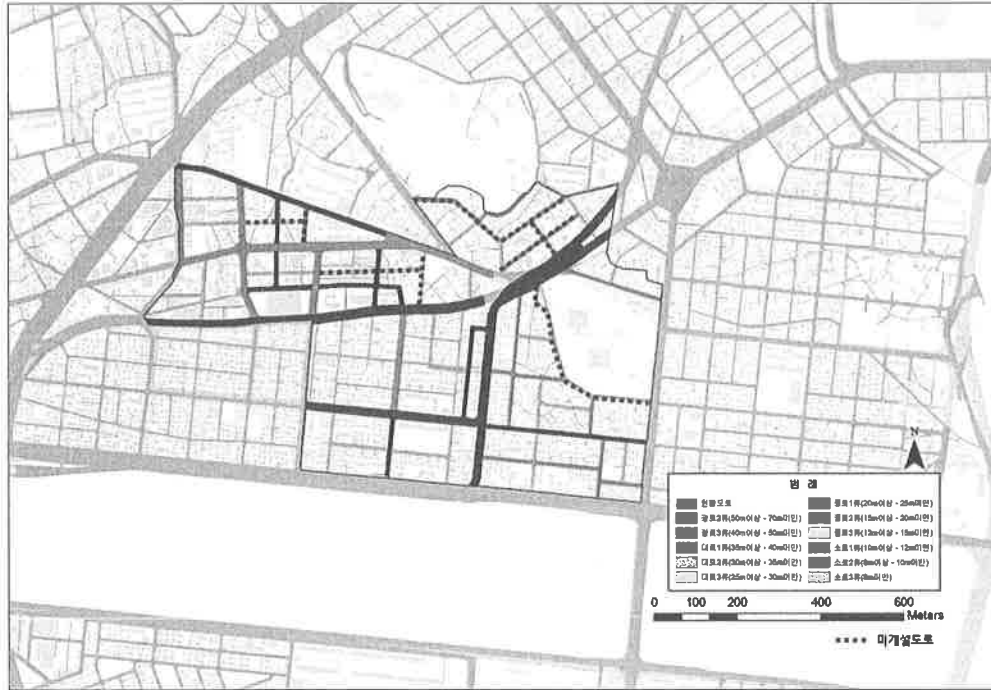
표 4-24 주택 노후도 현황

구 분	계	소 계		NODATA	비 고
		20년미만	20년이상		
개 소	1,262	1,105	116	989	15
구성비(%)	100.0	87.6	9.2	78.4	12.4
실질적구성비(%)	100.0	-	10.5	89.5	-
단독주택	1,014	1,011	80	931	3
공동주택	94	94	36	58	-
기타	154	-	-	-	154



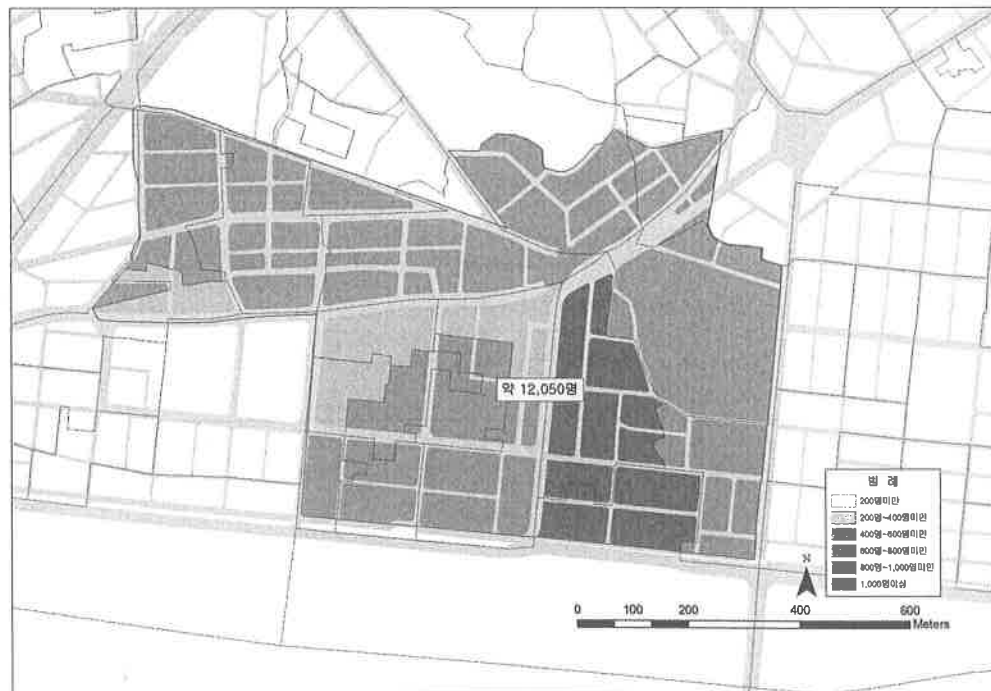
## ■ 가로현황

○가로현황(계획도로)은 대로3류1 개소, 중로2류 8개소, 소로2류 14개소 등이 있음



## ■ 거주인구수

○거주인구수는 집계구 조사를 바탕으로 추정한 인구수이며, 학성동 일원에는 약 12,050명으로 추정함





울산광역시 남구 위치도

## 남구

표 4-25 남구 도시재생활성화지역

구 분	활성화지역	사업주체	위치	면적(천㎡)	사업방향	재생목표유형
1	경제기반형	울산시	야음장생포동일원	13,650	신경제기반조성	활력 넘치는 지역경제 재생
2	중심시가지형	남구	신정동 일원	1,235	원도심 활성화	활력 넘치는 지역경제 재생
3	근린재생형 -일반형	남구	삼호동 일원	906	주거환경개선	쾌적한 주거공간

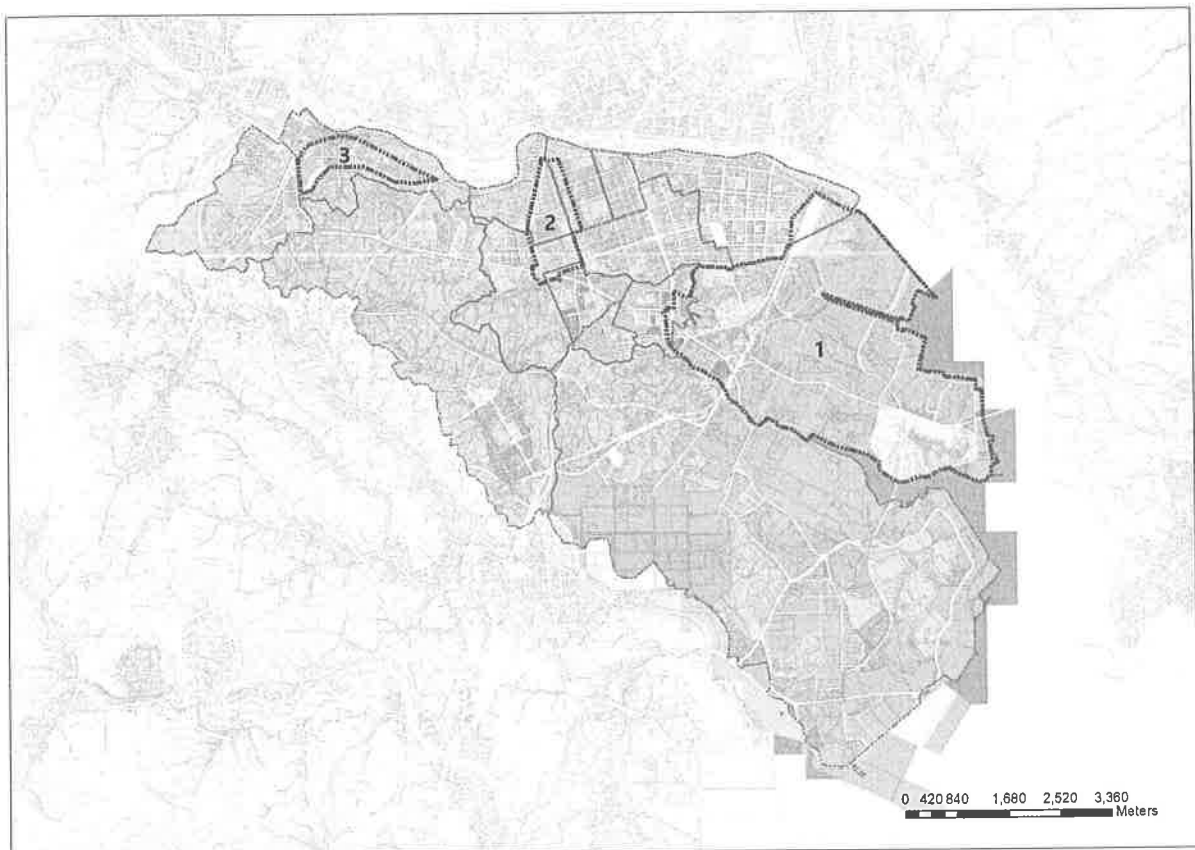
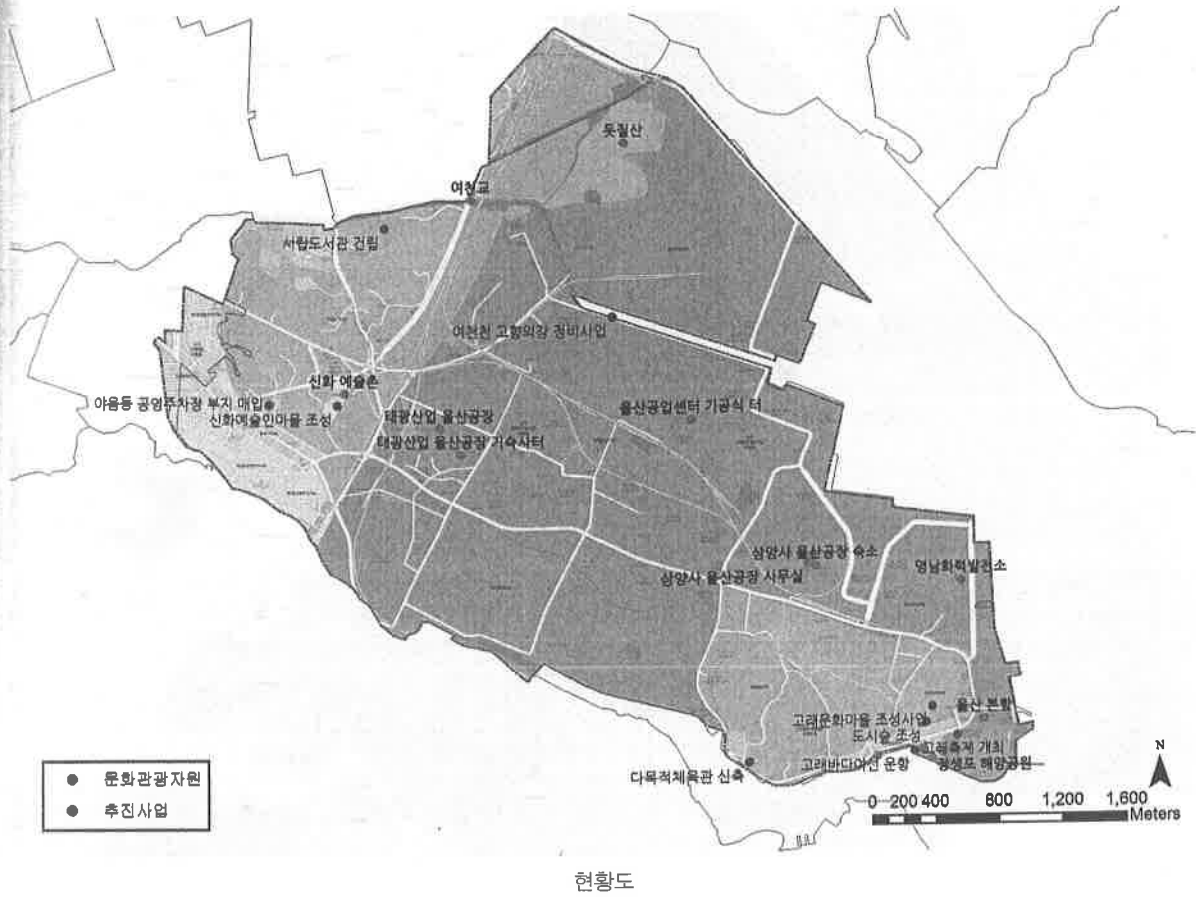


그림 4-6 남구 도시재생활성화지역 위치

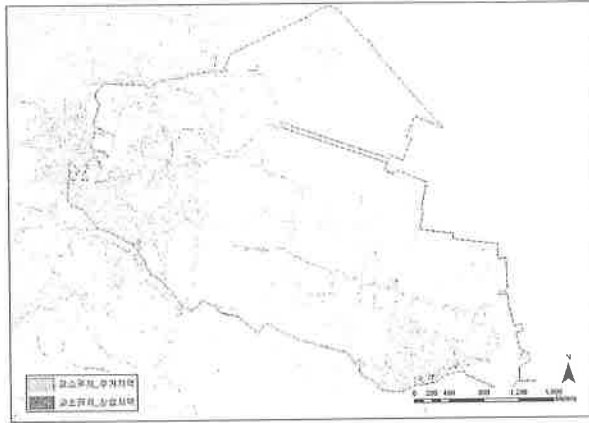
# **D 남구-야음장생포동**

○도시재생활성화지역 지정 검토서

면적	13.20㎢		유형	도시경제기반형																																			
구분	인구				산업				노후건축물																														
	20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상																														
아름 장생포동	○	-65.9%	○	5년 감소	x	-4.0%	x	-	○	63.44																													
구분	대항목	세부항목	조사내용																																				
일반 현 황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 새뜰사업(장생포동 주거지역 일원, 취약주거지 환경개선) • 도시기본계획 : - 고래테마관광도시 조성사업 - 울산대교 및 주변지역 관광자원화 사업) - 국제여객터미널 및 연안 크루즈 개발 • 정비계획: 주택재개발예정구역(B-13, B-14, B-22) • 개발계획 : 장생포고래문화마을(준공) • 울산광역시 도시경관기본계획 : 환상녹지축형성사업																																				
		인구	인구 비중	• 2013년 기준: 13,198명 (울산시 비중: 1.14%, 구 비중: 3.78%)																																			
			인구이동	• 2008년 대비 2013년 2,693명 유출																																			
	기초생활인프라		• 기반시설:아름선암지구 토지구획정리사업(1969), 울산항, 울산대교 등 • 사회적 기반시설:교육시설(4), 울산지방해양수산청, 울산항만공사, 울산항해상교통관제센터 등																																				
도시 잠 재 력	산업 특 성	산업분포	• 지역 대표산업:도매 및 소매업, 숙박 및 음식점업 • 성장산업: 환경복원업, 제조업 등 • 산업단지:미포국가산업단지																																				
		상권	<div>• 전통시장(단위 : ㎡, 개소)</div> <table><tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">대지 면적</th><th rowspan="2">연면적</th><th rowspan="2">매장 면적</th><th colspan="2">점포수</th><th rowspan="2">종사자 수</th></tr><tr><th>영업중</th><th>빈점포</th></tr><tr><td>울산번개시장</td><td>7,893</td><td>10,762</td><td>4,807</td><td>114</td><td>-</td><td>129</td></tr><tr><td>㈜아름시장</td><td>2,181</td><td>5,229</td><td>3,149</td><td>80</td><td>9</td><td>105</td></tr><tr><td>아름상가시장</td><td>8,902</td><td>16,041</td><td>4,022</td><td>90</td><td>-</td><td>120</td></tr></table> <div>• 역:울산항역</div>								구분	대지 면적	연면적	매장 면적	점포수		종사자 수	영업중	빈점포	울산번개시장	7,893	10,762	4,807	114	-	129	㈜아름시장	2,181	5,229	3,149	80	9	105	아름상가시장	8,902	16,041	4,022	90	-
	구분	대지 면적	연면적	매장 면적	점포수		종사자 수																																
					영업중	빈점포																																	
울산번개시장	7,893	10,762	4,807	114	-	129																																	
㈜아름시장	2,181	5,229	3,149	80	9	105																																	
아름상가시장	8,902	16,041	4,022	90	-	120																																	
지역 특 성	문화· 관광자원	• 문화·관광자원: 경(쇠고래)화유 해면, 장생포 해양공원, 돌질산, 울산분향, PA전망대, 울산공업 센터 기공식 터, 장생포 고래생태체험관, 장생포 고래박물관, 고래바다 여행선, 영남화력발전소, 신화예술촌 • 문화시설: 2개(장생포고래박물관, 남구신화마을미술관)																																					
	인적자원	• 주민조직: 15개 주민조직 운영 • 마을기업:아트팩토리 신화(주), 장생포고래특구협동조합 • 사회적 기업 : (사)울산광역시지체장애인협회 여천장애인보호작업장 • 문화예술단체: 2개(한국전통문화총연합회 울산지회 등)																																					
조사분석 검토내용			• 노령화지수가 다소 높으며, 인구가 감소세임. 1천명당 종사자수 및 제조업 종사자수 비율이 높아 전형적인 산업단지지역의 특성을 보이고 있음. 관광자원도 풍부하여 관광자원을 활용한 지역활성화를 기대할 수 있음. • 석탄아적장 신항 이전에 따른 이적지 활용에 대한 논의가 활발한 상황임. 고래특구에 위치하고 있는 미포조선공장터에 대한 활용방안 영역이 진행 중임 • 도시재생활성화지역으로서의 지정을 통해 다양한 변화가 예상되는 이 지역의 활력을 더욱 높일 수 있는 방안 모색이 필요함																																				



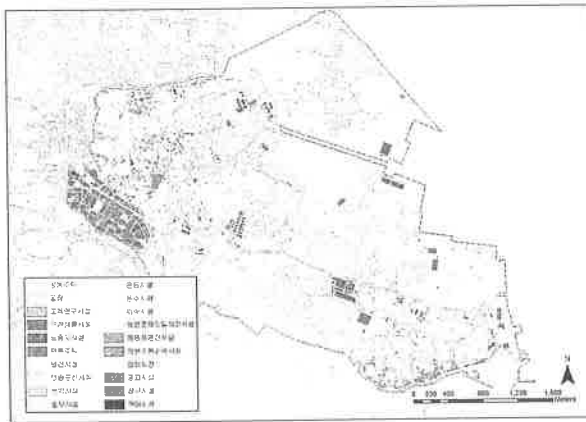




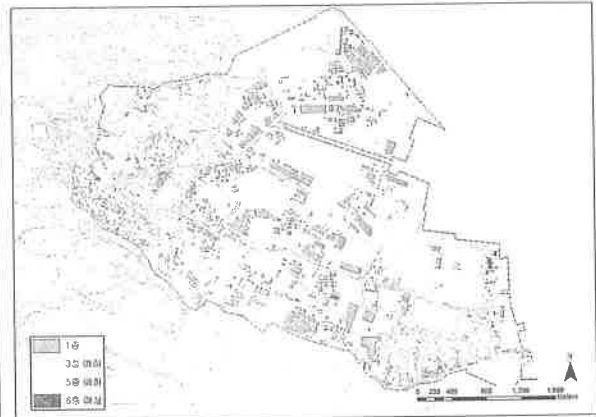
과소필지



건축물 노후도



건축물 용도



건축물 층수



도시재생활성화지역 구역계

- ▶ 지역특성
  - 미포국가산업단지, 울산항
  - 태화강역, 고래관광, 번개시장 등의 전통시장
- ▶ 재생방향
  - 역세권-항만정비를 통한 경제활성화 거점조성
- ▶ 재생사업(예시)
  - 창조융합지원센터 조성
  - 울산대교 주변 색채경관개선사업
  - 태화강역 신축 (타부처 사업)
  - 미포조선부지 친수공간조성 (타부처 사업)
  - 장생포 새뜰사업 (타부처 사업)

## ■ 야음장생포동 집계구 조사

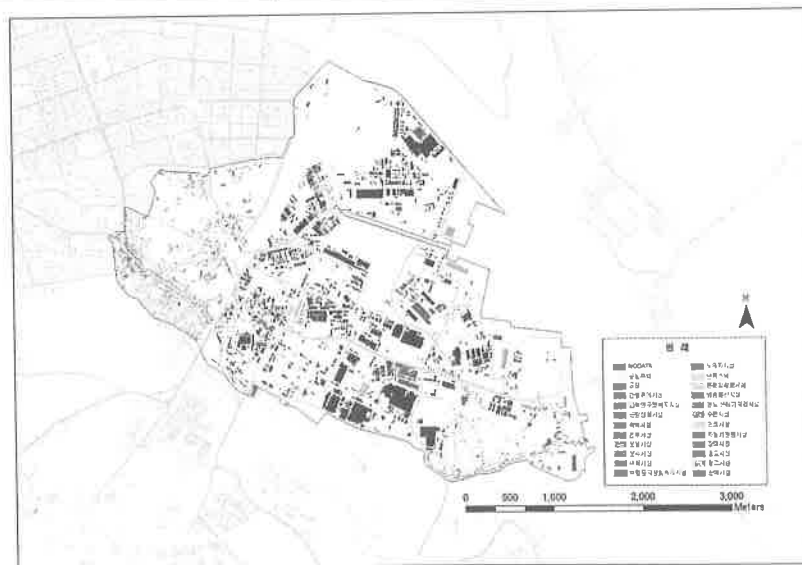
### ■ 건축물

#### (1) 용도

○야음동 일원의 용도현황을 살펴보면, 전체 6,778개소 중 43.8%는 단독주택, 34.5%는 공장, 11.2%는 근린 생활시설이 있음

표 4-26 건축물 용도 현황

구분	개소	구성비(%)	실적구성비(%)	비고
합계	8,394	100.0	100.0	
소계	6,778	81.0	—	
공동주택	112	1.3	1.4	
공장	2,355	28	34.5	
교육연구시설	40	0.5	0.6	
근린생활시설	1	0.1	0.2	
노유자시설	6	0.3	0.3	
단독주택	2,986	34.2	43.8	
방송통신시설	3	0.2	0.1	
분뇨·쓰레기처리시설	18	0.4	0.3	
숙박시설	49	0.6	0.7	
업무시설	51	0.6	0.8	
운동시설	3	0.2	0.2	
운수시설	14	0.4	0.2	
위락시설	9	0.2	0.1	
위험물저장및처리시설	45	0.5	0.7	
자동차관련시설	79	0.9	1.2	
장례식장	1	0.1	0.1	
근린생활시설	764	9.1	11.2	
종교시설	11	0.5	0.2	
창고시설	225	2.6	3.3	
판매시설	6	0.3	0.1	
NODATA	1,616	19.0	—	



## (2) 층 수

○층수현황은 전체 6,755개소 중 88.9%를 차지하는 1층~2층이 대부분이며, 9.9% 3층~4층, 1.2%가 5층 이상인 것으로 나타남

표 4-27 건축물 층수 현황

구 분	합 계	소 계						NODATA	비 고
			1층~2층	3층~4층	5층~6층	7층~8층	9층이상		
개 소	8,394	6,755	6,007	669	60	8	11	1,639	
구성비(%)	100.0	80.5	71.6	8.0	0.7	0.1	0.1	19.5	
실질적구성비(%)	100.0	-	88.9	9.9	0.9	0.1	0.2	-	
단독주택	2,986	2,986	2,793	193	-	-	-	-	
공동주택	112	112	41	42	16	3	10	-	
근린생활시설	765	742	509	207	25	1	-	23	
기타	4,531	2,915	2,664	227	19	4	1	1,616	

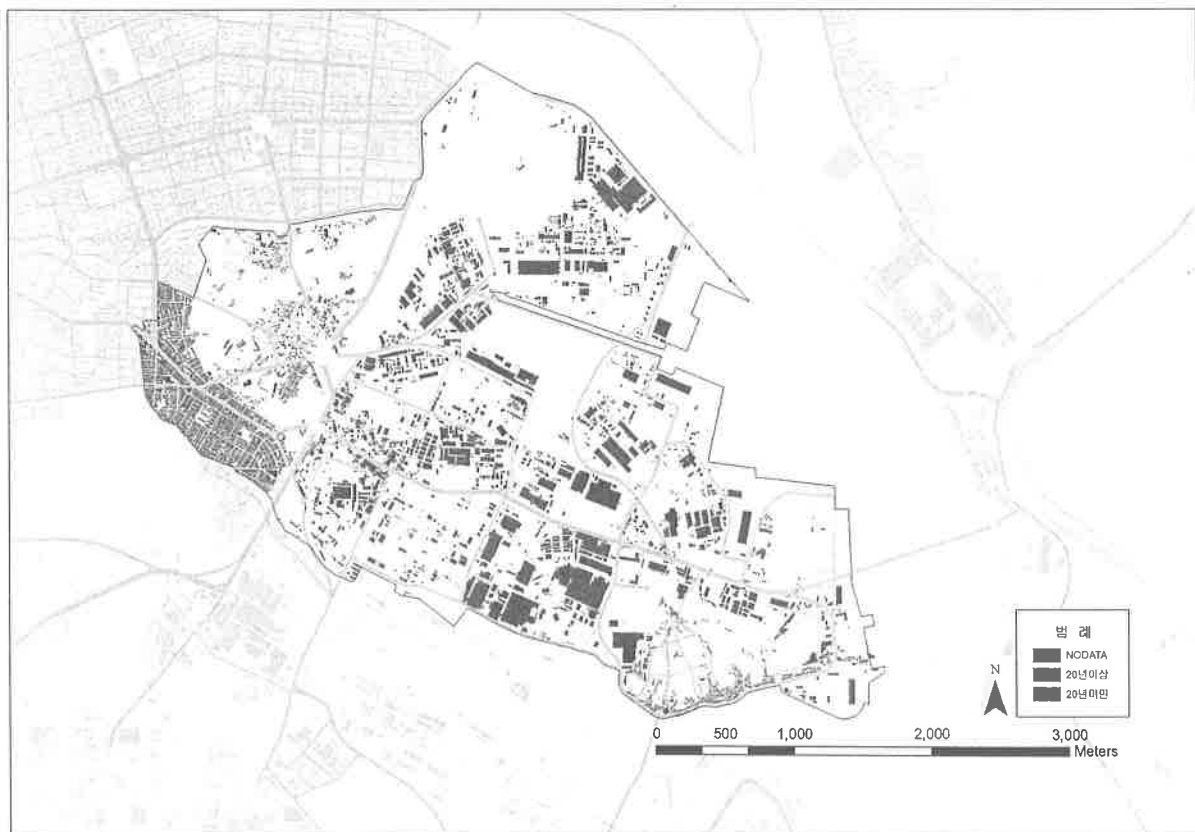


## (3) 노후도

○노후도현황은 전체 6,688개소 중 65.8%가 20년 이상으로 노후도가 높은 것으로 나타나며, 20년 미만은 34.2%인 것으로 나타남

표 4-28 건축물 노후도 현황

구 분	계	소 계			NODATA	비 고
			20년미만	20년이상		
개 소	8,394	6,688	2,284	4,404	1,706	
구성비(%)	100.0	79.7	27.2	52.5	20.3	
실질적구성비(%)	100.0	—	34.2	65.8	—	
단독주택	2,986	2,952	158	2,794	34	
공동주택	112	107	32	75	5	
근린생활시설	765	752	223	529	13	
기타	4,531	2,877	1,871	1,006	1,654	



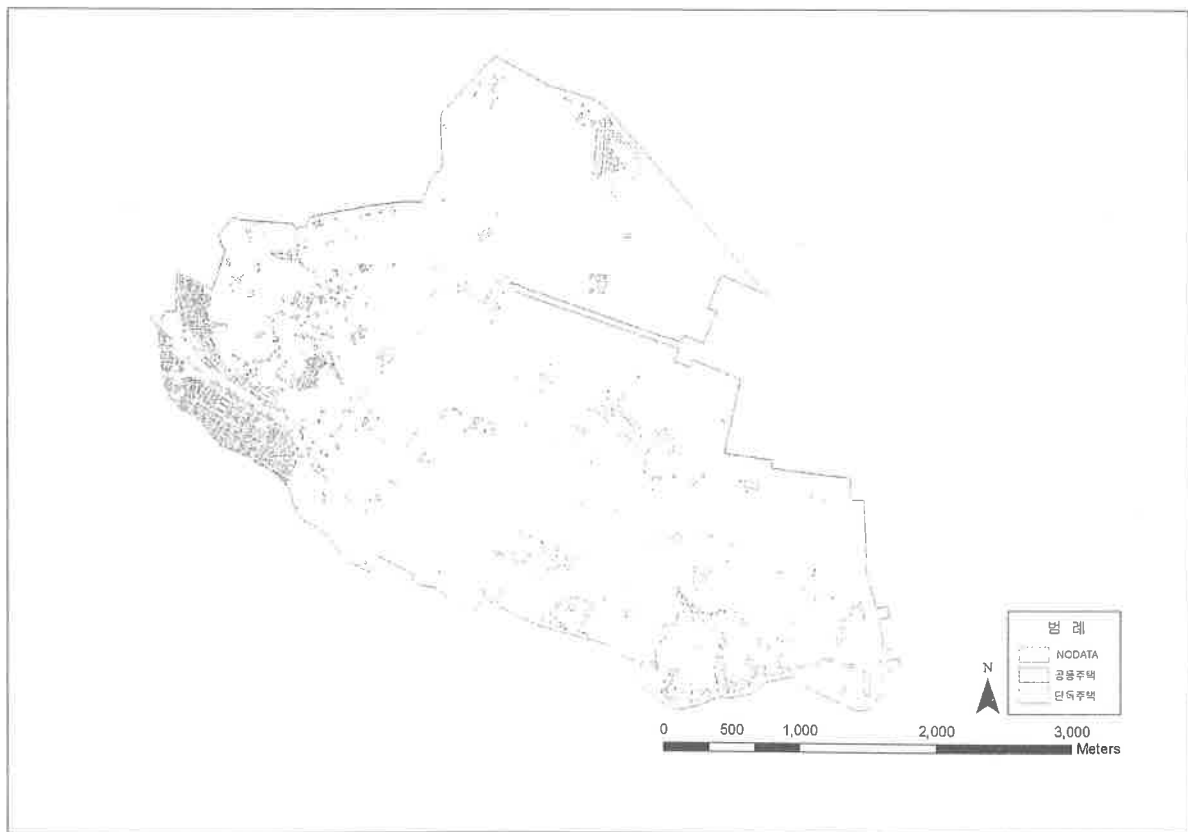
## ■ 주택

### (1) 용도

○주택 중 단독주택이 96.4%로 대부분 차지하며, 공동주택은 3.6%인 것으로 나타남

표 4-29 주택 용도 현황

구 분	개 소	구성비(%)	실적용구성비(%)	비 고
합 계	4,714	100.0	100.0	
소 계	3,098	65.7	-	
공동주택	112	2.4	3.6	
단독주택	2,986	63.3	96.4	
NODATA	1,616	34.3	-	

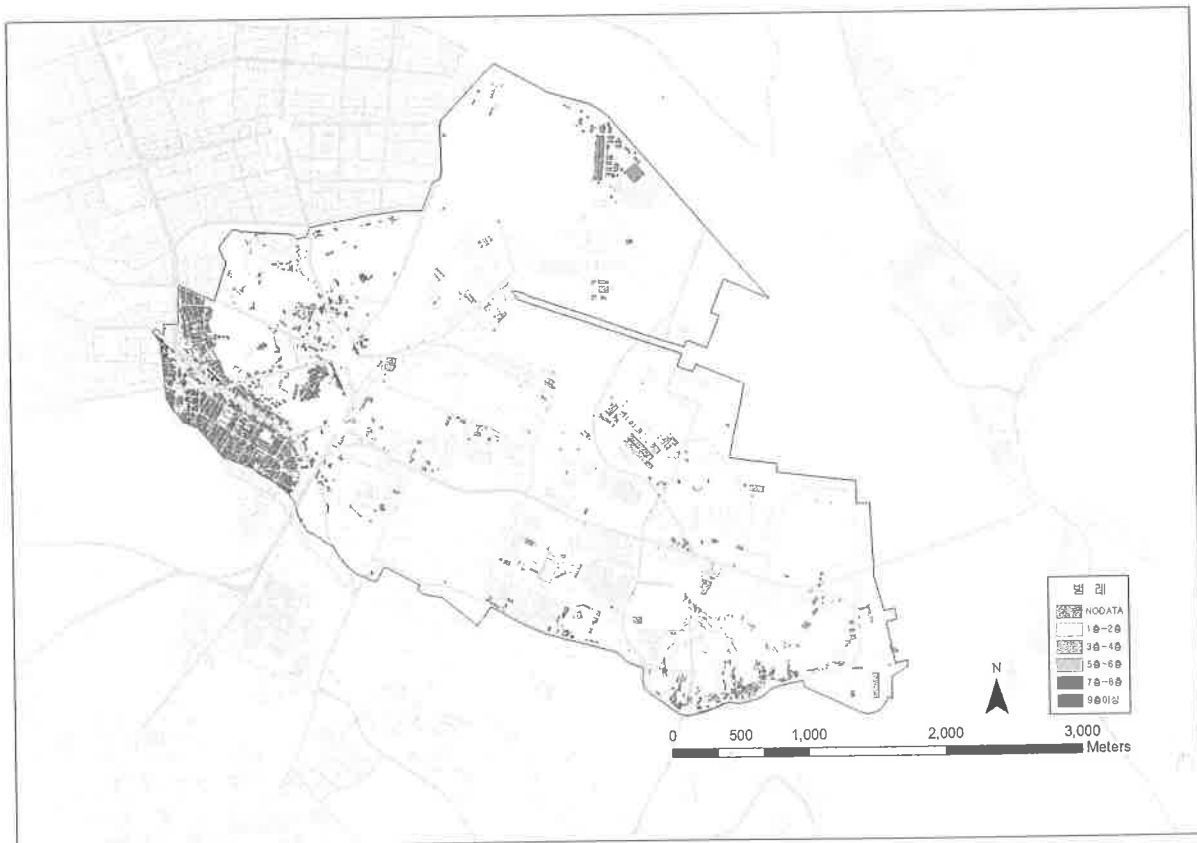


## (2) 층 수

○주택 중 층수현황은 91.5%인 1층~2층이 대부분을 차지하며, 7.6% 3층~4층, 5층 이상은 0.9%로 나타남

표 4-30 주택 층수 현황

구 분	합 계	소 계						NODATA	비 고
			1층~2층	3층~4층	5층~6층	7층~8층	9층이상		
개 소	4,714	3,098	2,834	235	16	3	10	1,616	
구성비(%)	100.0	65.7	60.1	5.0	0.3	0.1	0.2	34.3	
실질적구성비(%)	100.0	-	91.5	7.6	0.5	0.1	0.3	-	
단독주택	2,986	2,986	2,793	193	-	-	-	-	
공동주택	112	112	41	42	16	3	10	-	
기타	1,616	-	-	-	-	-	-	1,616	

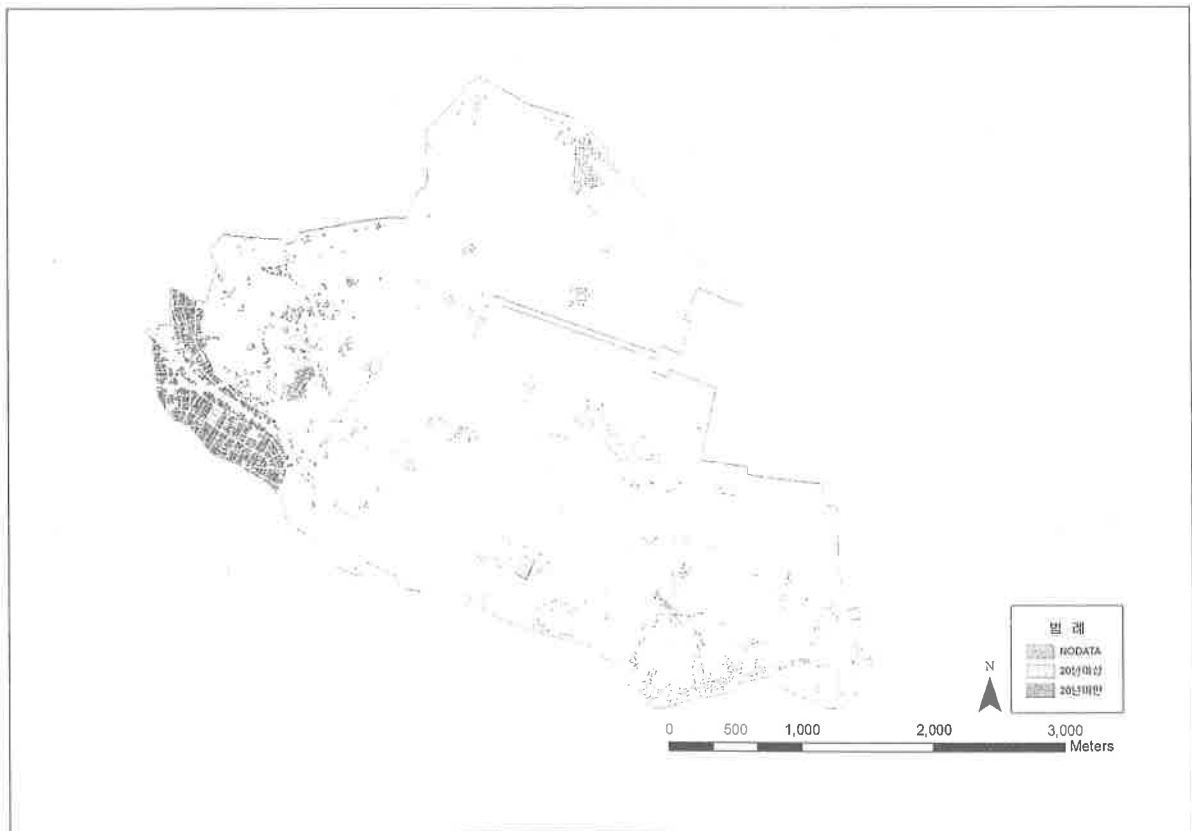


## (3) 노후도

○주택 중 93.8%가 20년 이상으로 노후도가 아주 높은 것으로 나타나며, 20년 미만은 6.2%인 것으로 나타남

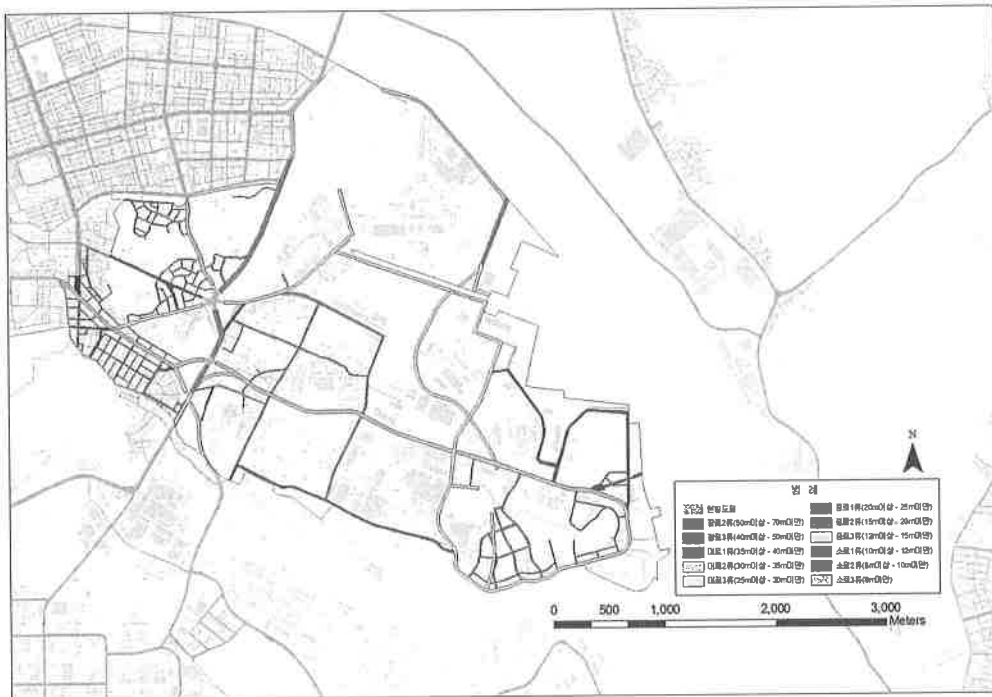
표 4-31 주택 노후도 현황

구 분	계	소 계			NODATA	비 고
			20년미만	20년이상		
개 소	4,714	3,059	190	2,869	1,655	
구성비(%)	100.0	64.9	4.0	60.9	35.1	
실질적구성비(%)	100.0	-	6.2	93.8	-	
단독주택	2,986	2,952	158	2,794	34	-
공동주택	112	107	32	75	5	3
기타	1,616	-	-	-	1,616	-



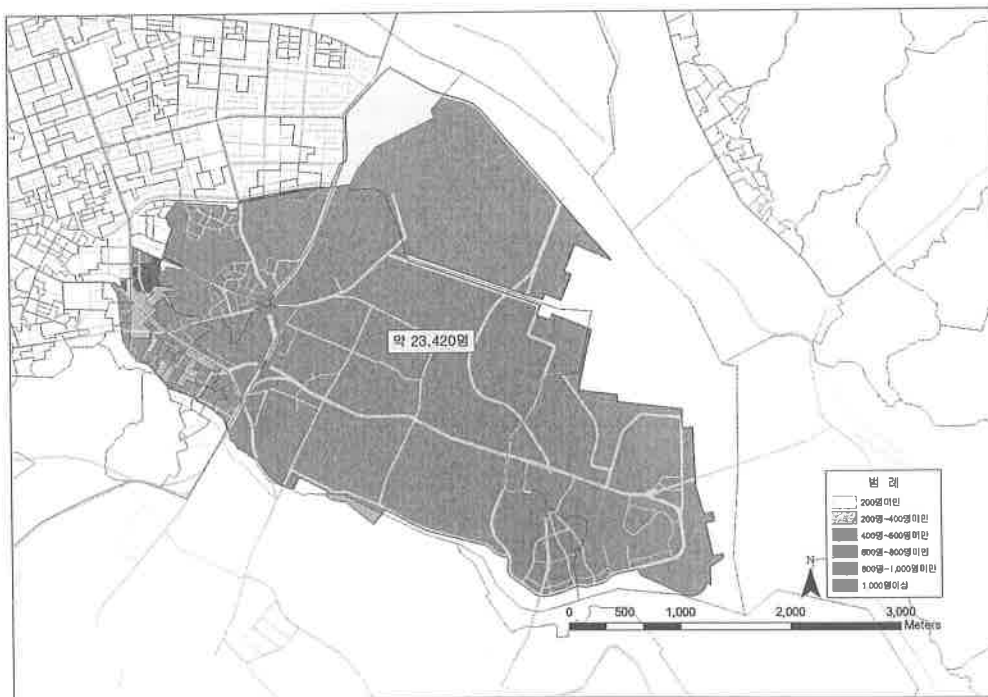
## ■ 가로현황

○가로현황(계획도로)은 주택지역을 중심으로 소로3류 19개소가 있으며, 중로2류가 15개소, 중로1류 10개소 등이 있음



## ■ 거주인구수

○거주인구수는 집계구 조사를 바탕으로 추정한 인구수이며, 야음동 일원에는 약 23,420명으로 추정함





## 2) 남구-신정동

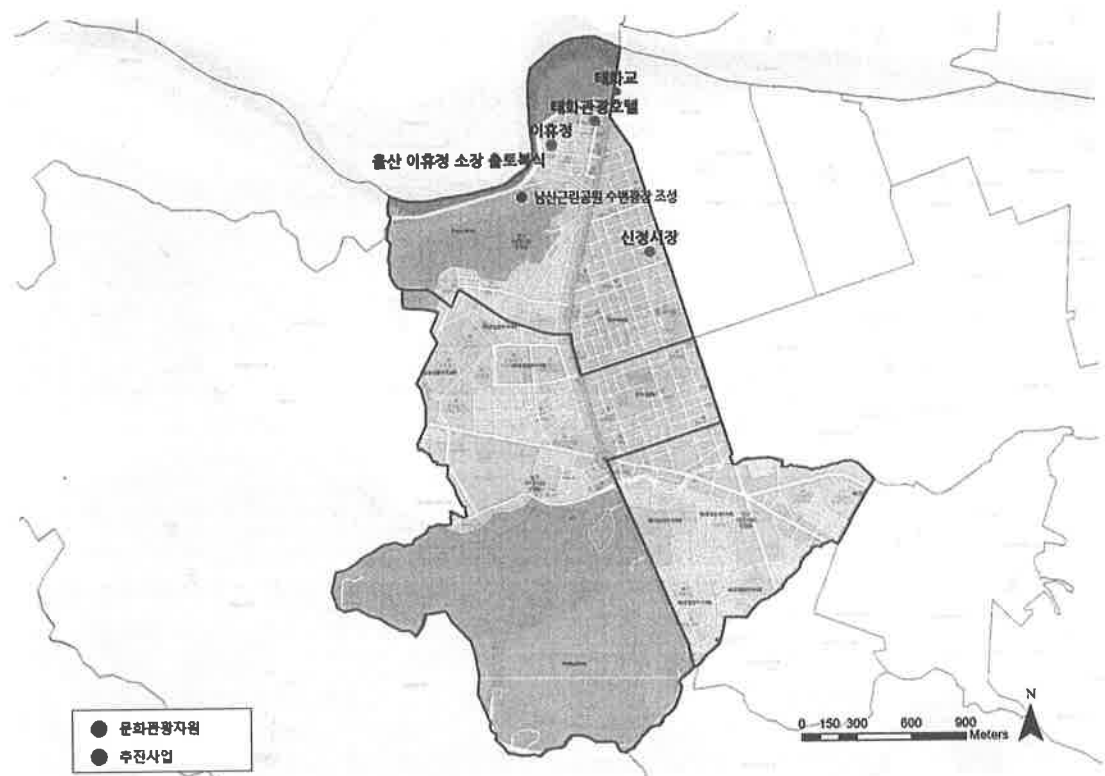
○도시재생활성화지역 지정 검토서

면적		5.28km <sup>2</sup>		유형		근린재생형(중심시가지형)					
구분	인구				산업				노후건축물		
	20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상		
신정1동	o	-28.0%	x	2년 감소	x	-	x	2년 감소	o	78.09	
신정4동	x	-	o	5년 감소	x	-1.7%	x	1년 감소	o	73.73	
신정2동 집계구자료 (활성화지역)	x	59.0%	-	-	o	-8.2%	-	-	o	67.67	

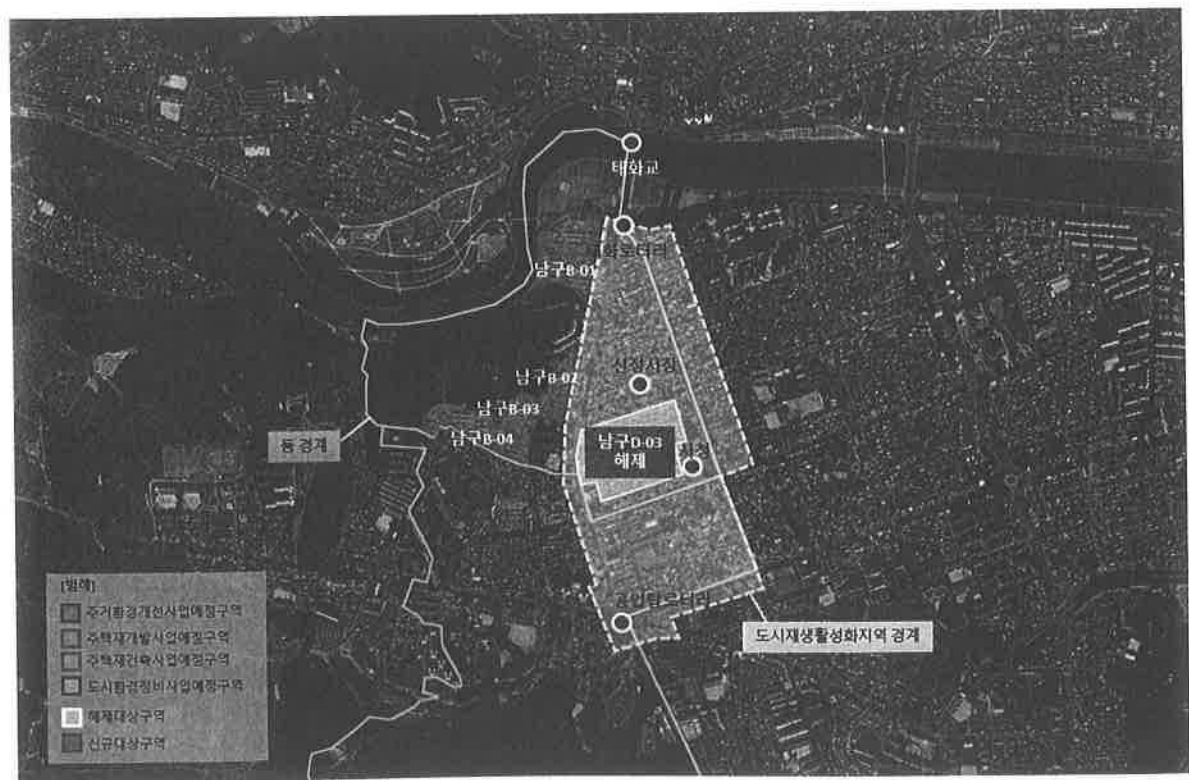
구분	대항목	세부항목	조사내용	
일반현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 정비계획: 주택재개발예정구역(B-01, B-02, B-03, B-04) 도시환경정비예정구역(D-03) 해제	
	인구	인구 비중	• 2013년 기준: 43,135명 (울산시 비중: 3.73%, 구 비중: 6.45%)	
		인구이동	• 2008년 대비 2013년 898명 유출	
	기초생활인프라		• 기반시설: 월봉2공구지구 토지구획정리사업(1969), 울산시청 • 사회적 기반시설: 교육시설(2)	

도시잠재력	산업특성	산업분포	• 지역 대표산업: 도매 및 소매업 • 성장산업: 전문, 과학 및 기술 서비스업																							
		상권	• 전통시장(단위 : m <sup>2</sup> , 개소) <table><tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">대지면적</th><th rowspan="2">연면적</th><th rowspan="2">매장 면적</th><th colspan="2">점포수</th><th rowspan="2">종사자 수</th></tr><tr><th>영업중</th><th>빈점포</th></tr><tr><td>☞신정시장</td><td>1,033</td><td>1,647</td><td>1,530</td><td>95</td><td>4</td><td>120</td></tr><tr><td>신정상가시장</td><td>22,230</td><td>28,787</td><td>12,028</td><td>238</td><td>-</td><td>350</td></tr></table>		구분	대지면적	연면적	매장 면적	점포수		종사자 수	영업중	빈점포	☞신정시장	1,033	1,647	1,530	95	4	120	신정상가시장	22,230	28,787	12,028	238	-
	구분	대지면적	연면적	매장 면적					점포수			종사자 수														
					영업중	빈점포																				
☞신정시장	1,033	1,647	1,530	95	4	120																				
신정상가시장	22,230	28,787	12,028	238	-	350																				
지역특성	문화 · 관광자원	• 문화·관광자원: 이휴정 • 문화시설: 2개(종하체육관, 울산광역시청 전시실)																								
	인적자원	• 주민조직: 11개 주민조직 운영 • 사회적 기업 : ☞도우누리 • 문화예술단체: 20개(울산건축가협회, 울산서화예술진흥회 등)																								

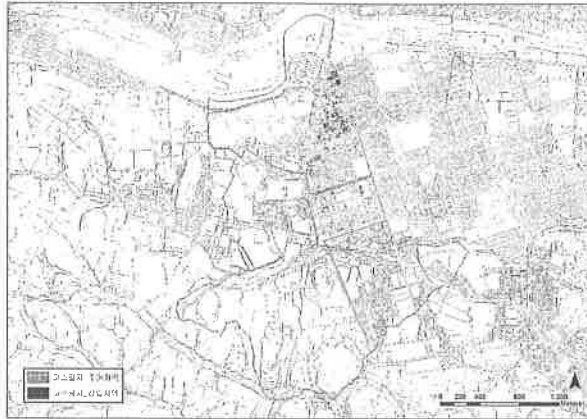
조사분석 검토내용	• 주택재개발예정구역이 다수 포함되어 있으나, 도시환경정비사업예정구역은 사업진척이 되지 않아 일몰제에 의해 해제되었음. 인구는 미미하게 증가하고 있으나 과거 최고 정점에 비하면 매우 낮은 편이며, 사업체는 증가하였으나 종사자수가 감소하고 있는 등 도심에 위치한 지역임에도 활력이 낮은 상황임. 과거 고속버스터미널이 있던 관문지역이었으며, 현재 울산광역시청이 입지해 있어 도심지역이라고 할 수 있으나, 그 위상에 걸맞는 활성화가 이뤄지고 있지 않음 • 울산 성장의 상징인 공업탐로터리가 포함되어 있으며, 전통적인 상가지역이지만 특색이 없고 건물들이 쇠퇴하고 있어 특화거리 등의 조성이 필요함 • 원도심지역의 입지회복이라는 차원에서 활성화를 도모할 필요가 있는 것으로 판단되며, 도시재생활성화지역으로의 지정이 필요함
--------------	--



현황도



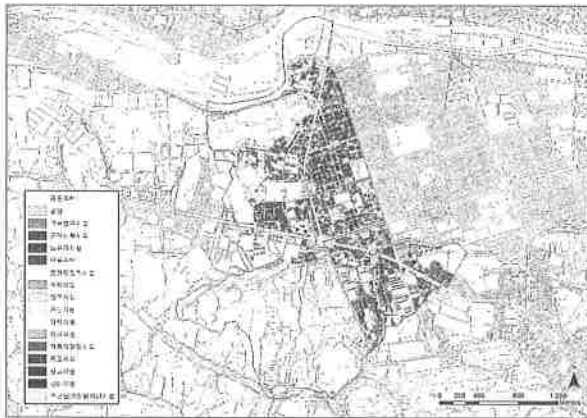
정비계획 관련도



과소필지



건축물 노후도



건축물 용도



건축물 총수



도시재생활성화지역 구역계

- ▶ 지역특성
  - 옛 원도심 지역으로 태화로터리 등이 위치해 있는 울산의 상징성을 갖춘 지역
  - 도시환경정비구역 해제구역(남구D-03)을 포함
- ▶ 재생방향
  - 태화로터리 상징성 제고와 신정시장 기능제고를 통한 상권활성화를 목표로 함
- ▶ 재생사업(예시)
  - 공업탐로터리 보행데크 조성사업
  - 태화로터리 상징성 제고사업
  - 신정시장 활성화 사업

## ■ 신정동 집계구 조사

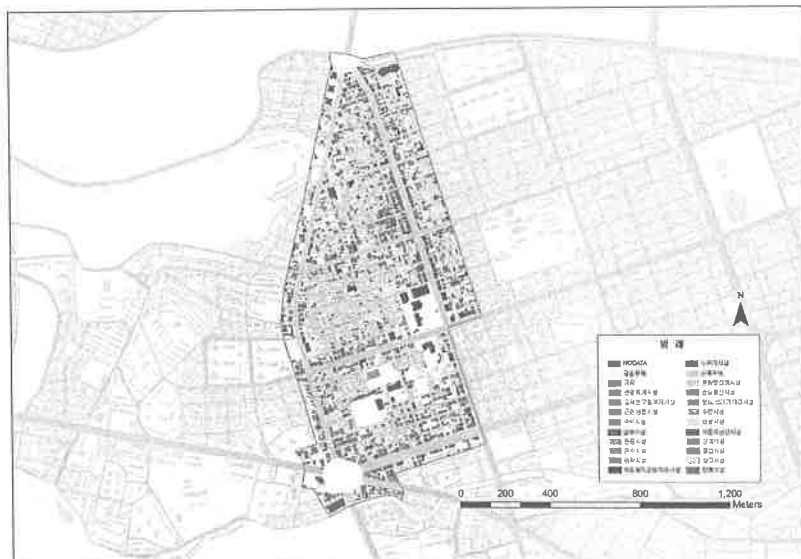
### ■ 건축물

#### (1) 용 도

○ 신정동일원의 용도현황을 살펴보면, 전체 3,119개소 중 50.4%인 단독주택이 집중되어 있는 것으로 나타나며, 33.2% 근린생활시설, 공동주택과 숙박시설이 각각 4.5%, 4.4%임

표 4-32 건축물 용도 현황

구 분	개 소	구성비(%)	실적용구성비(%)	비 고
합 계	3,342	100.0	100.0	
소 계	3,119	93.5	-	
공동주택	142	4.2	4.5	
공장	1	0.1	0	
교육연구시설	20	0.6	0.6	
노유자시설	8	0.2	0.3	
단독주택	1,575	47.1	50.4	
문화및집회시설	2	0.1	0.1	
숙박시설	137	4.1	4.4	
업무시설	78	2.5	2.7	
운동시설	9	0.3	0.3	
위락시설	18	0.6	0.6	
위험물저장및처리시설	6	0.2	0.2	
의료시설	14	0.4	0.4	
자동차관련시설	21	0.6	0.7	
근린생활시설	1,037	31.0	33.2	
종교시설	20	0.6	0.6	
창고시설	24	0.7	0.8	
판매시설	7	0.2	0.2	
NODATA	223	6.5	-	

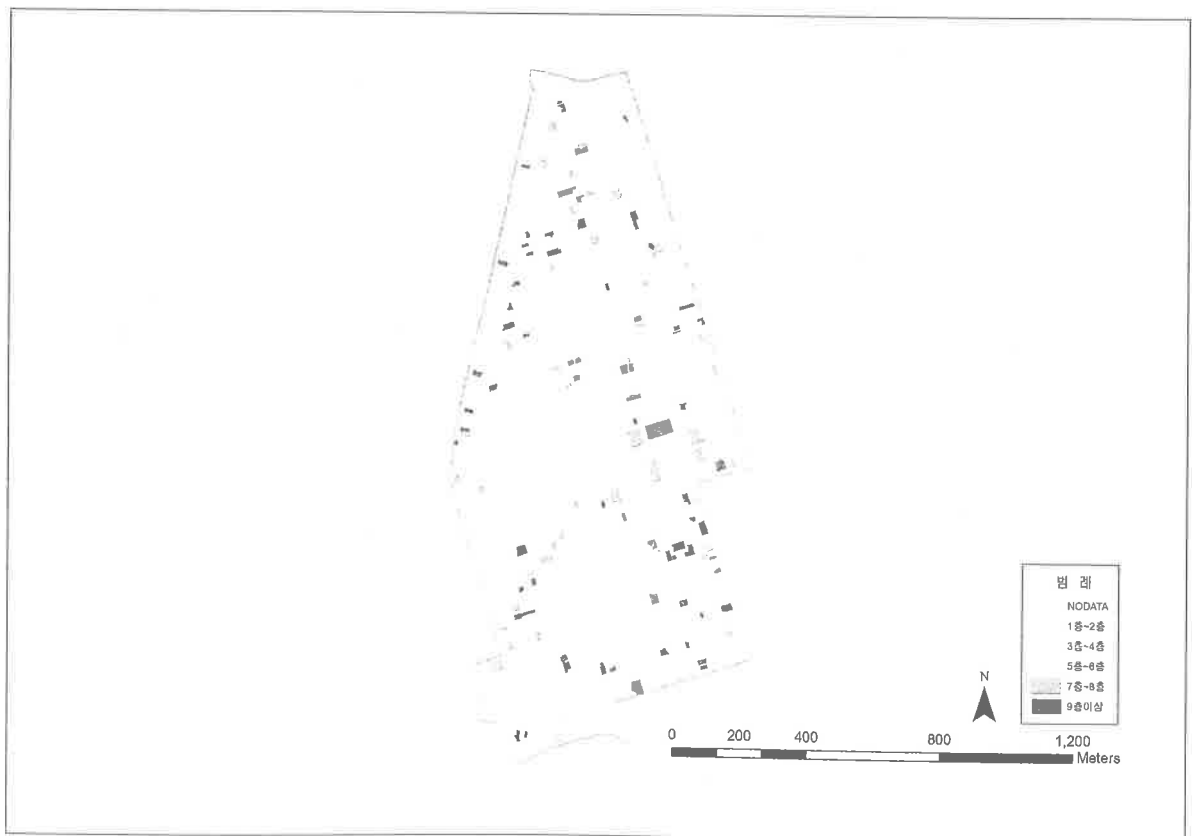


## (2) 층 수

○층수현황은 전체 3,116개소 중 57.3%를 차지하는 1층~2층이 대부분이며, 30.9% 3층~4층, 11.8%가 5층 이상인 것으로 나타남

표 4-33 건축물 층수 현황

구 분	합 계	소 계	1층~2층	3층~4층	5층~6층	7층~8층	9층이상	NODATA	비 고
개 소	3,342	3,116	1,788	962	242	53	71	226	
구성비(%)	100.0	93.2	53.5	28.8	7.2	1.6	2.1	6.8	
실질적구성비(%)	100.0	-	57.3	30.9	7.8	1.7	2.3	-	
단독주택	1,575	1,575	1,172	394	9	-	-	-	
공동주택	142	142	6	24	63	6	43	-	
근린생활시설	1,037	1,034	509	406	101	14	4	3	
기타	588	365	101	138	69	33	24	223	

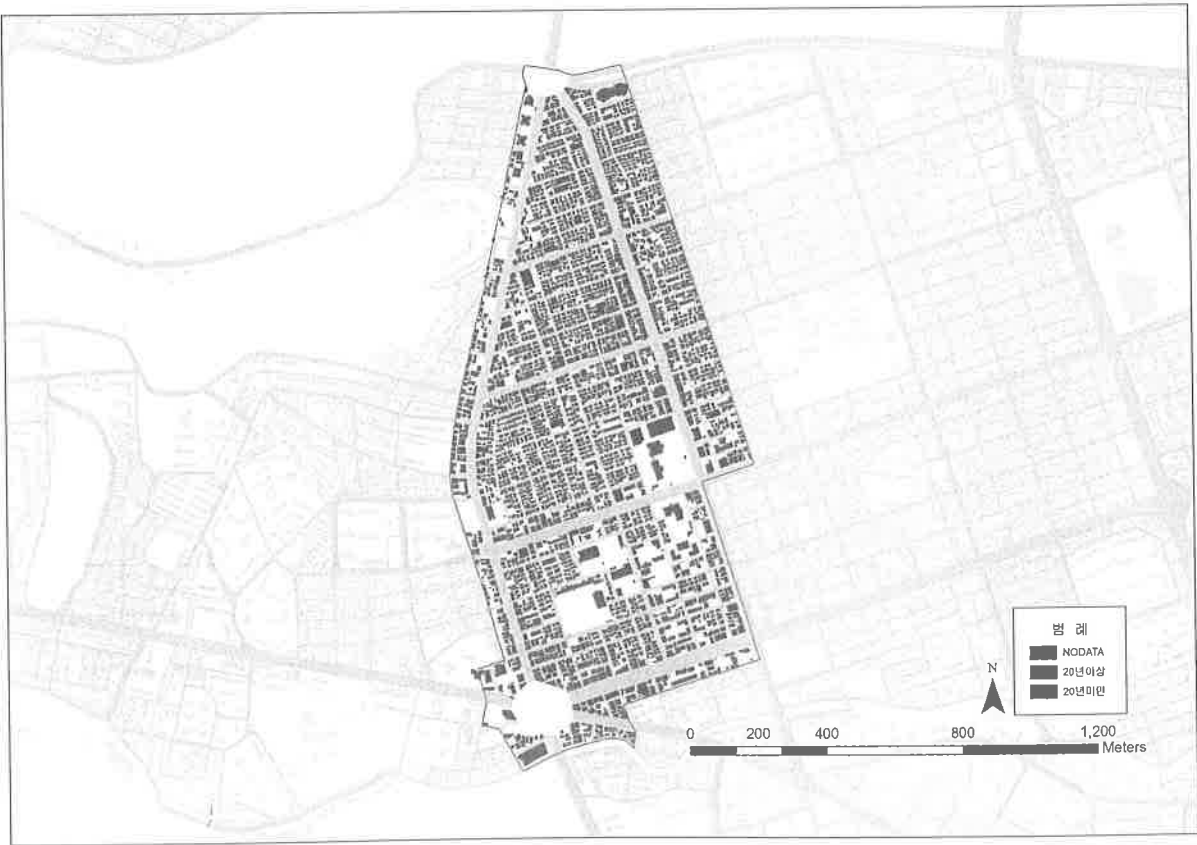


(3) 노후도

○노후도현황은 전체 3,040개소 중 75.7%가 20년 이상으로 노후도가 높은 것으로 나타나며, 20년 미만은 24.3%인 것으로 나타남

표 4-34 건축물 노후도 현황

구 분	계	소 계			NODATA	비 고
			20년미만	20년이상		
개 소	3,342	3,040	738	2,302	302	
구성비(%)	100.0	91.0	22.1	68.9	9.0	
실질적구성비(%)	100.0	-	24.3	75.7	-	
단독주택	1,575	1,522	331	1,191	53	
공동주택	142	142	115	27	-	
근린생활시설	1,037	1,023	175	848	14	
기타	588	353	117	236	235	



## ■ 주택

### (1) 용도

○주택 중 단독주택이 91.7%로 대부분 차지하며, 공동주택은 8.3%인 것으로 나타남

표 4-35 주택 용도 현황

구 분	개 소	구성비(%)	실적용구성비(%)	비 고
합 계	1,940	100.0	100.0	
소 계	1,717	88.5	-	
공동주택	142	7.3	8.3	
단독주택	1,575	81.2	91.7	
NODATA	223	11.5	-	

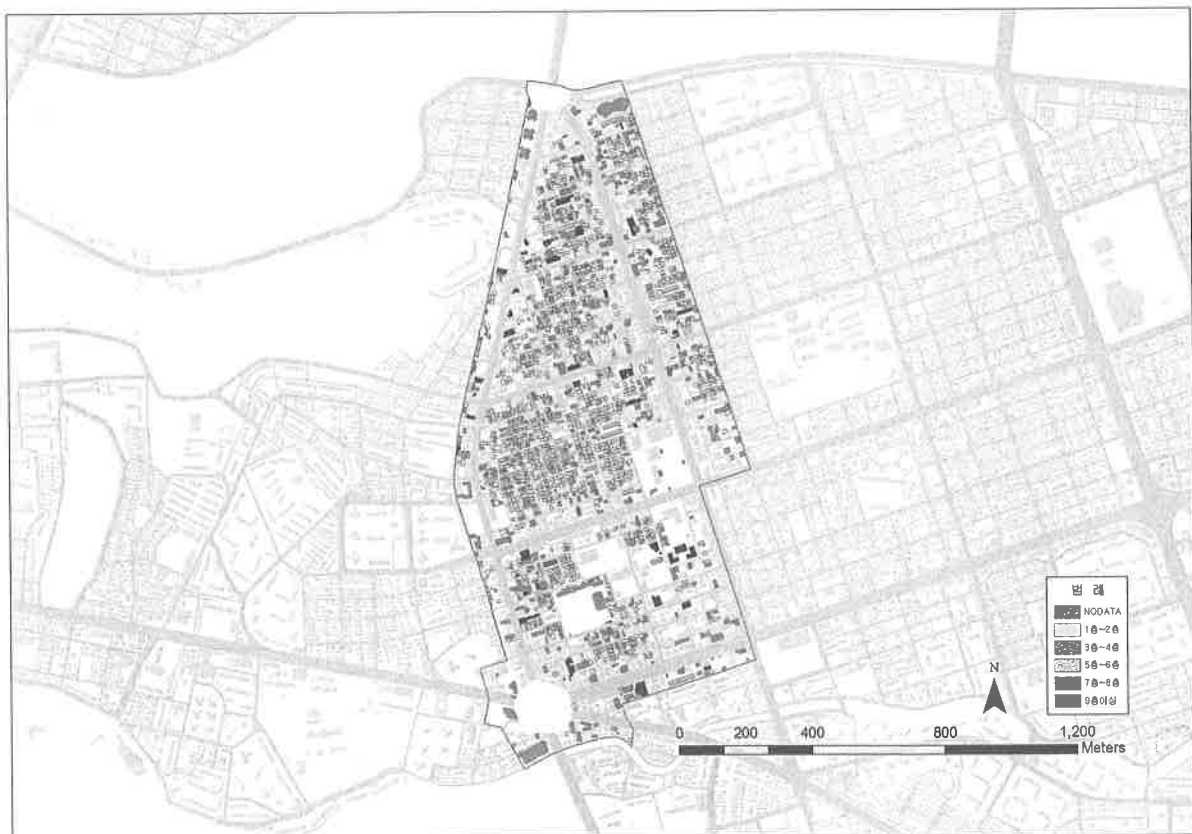


## (2) 층 수

○주택 중 층수현황은 68.7%인 1층~2층이 대부분이며, 24.3% 3층~4층, 7.0%가 5층 이상으로 나타남

표 4-36 주택 층수 현황

구 분	합 계	소 계						NODATA	비 고
			1층~2층	3층~4층	5층~6층	7층~8층	9층이상		
개 소	1,940	1,717	1,178	418	72	6	43	223	
구성비(%)	100.0	88.5	60.6	21.5	3.7	0.3	2.2	11.5	
실질적구성비(%)	100.0	-	68.7	24.3	4.2	0.3	2.5	-	
단독주택	1,575	1,575	1,172	394	9	-	-	-	
공동주택	142	142	6	24	63	6	43	-	
기타	223	-	-	-	-	-	-	223	





## (3) 노후도

○주택 중 73.2%가 20년 이상으로 노후도가 높은 것으로 나타나며, 20년 미만은 26.8%인 것으로 나타남

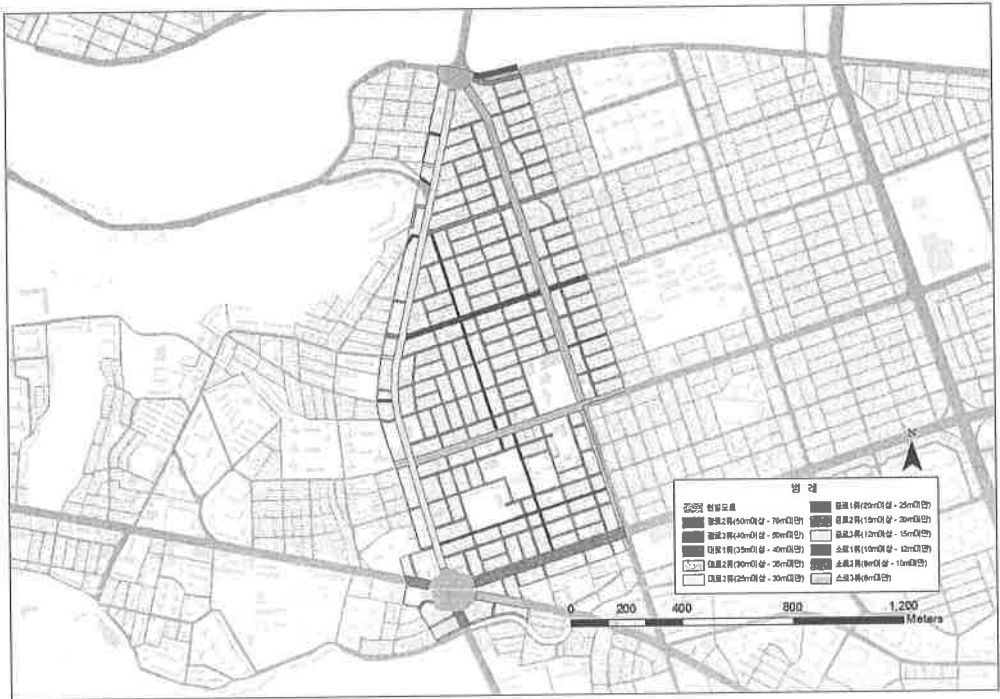
표 4-37 주택 노후도 현황

구 분	계	소 계			NODATA	비 고
			20년미만	20년이상		
개 소	1,940	1,664	446	1,218	276	
구성비(%)	100.0	85.8	23.0	62.8	14.2	
실질적구성비(%)	100.0	-	26.8	73.2	-	
단독주택	1,575	1,522	331	1,191	53	
공동주택	142	142	115	27	-	
기타	223	-	-	-	223	



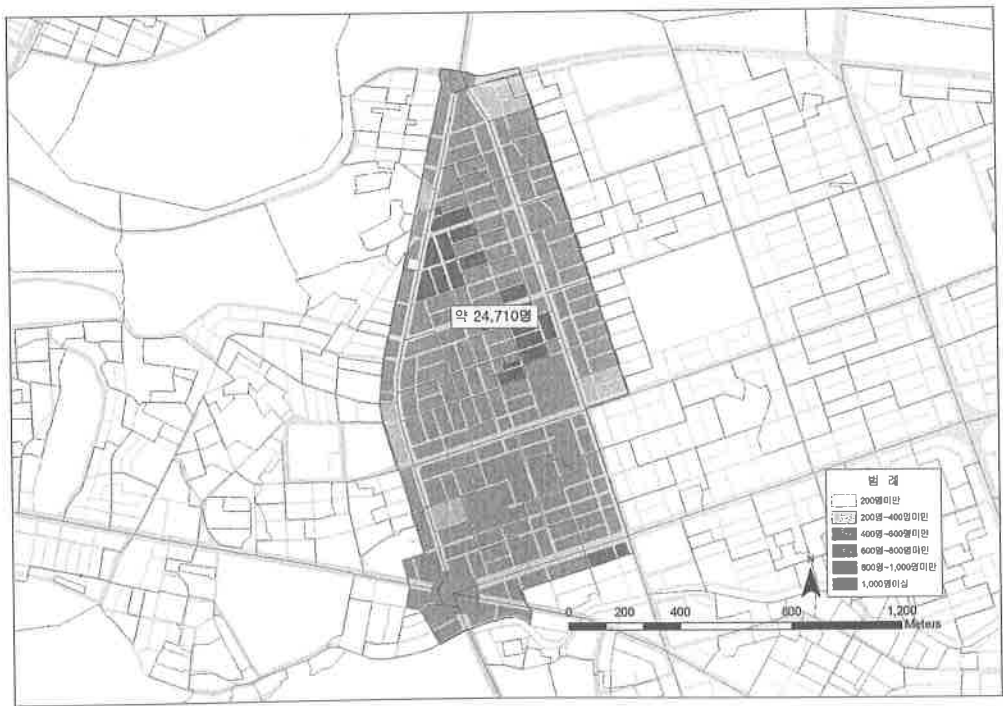
■ 가로현황

○가로현황(계획도로)은 대로3류가 1개소, 대로2류가 6개소 중로2류가 4개소, 중로1류가 2개소 등이 있음



■ 거주인구수

○거주인구수는 집계구 조사를 바탕으로 추정한 인구수이며, 신정동 일원에는 약 24,710명으로 추정함

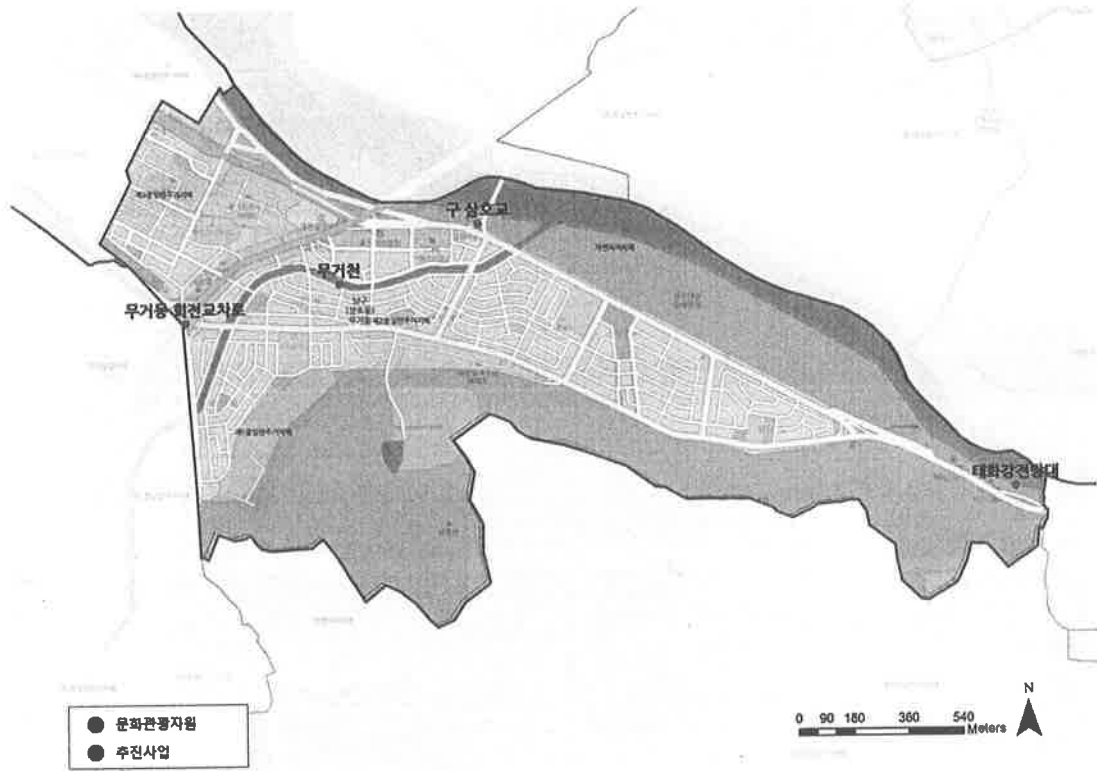


## 3) 남구-삼호동

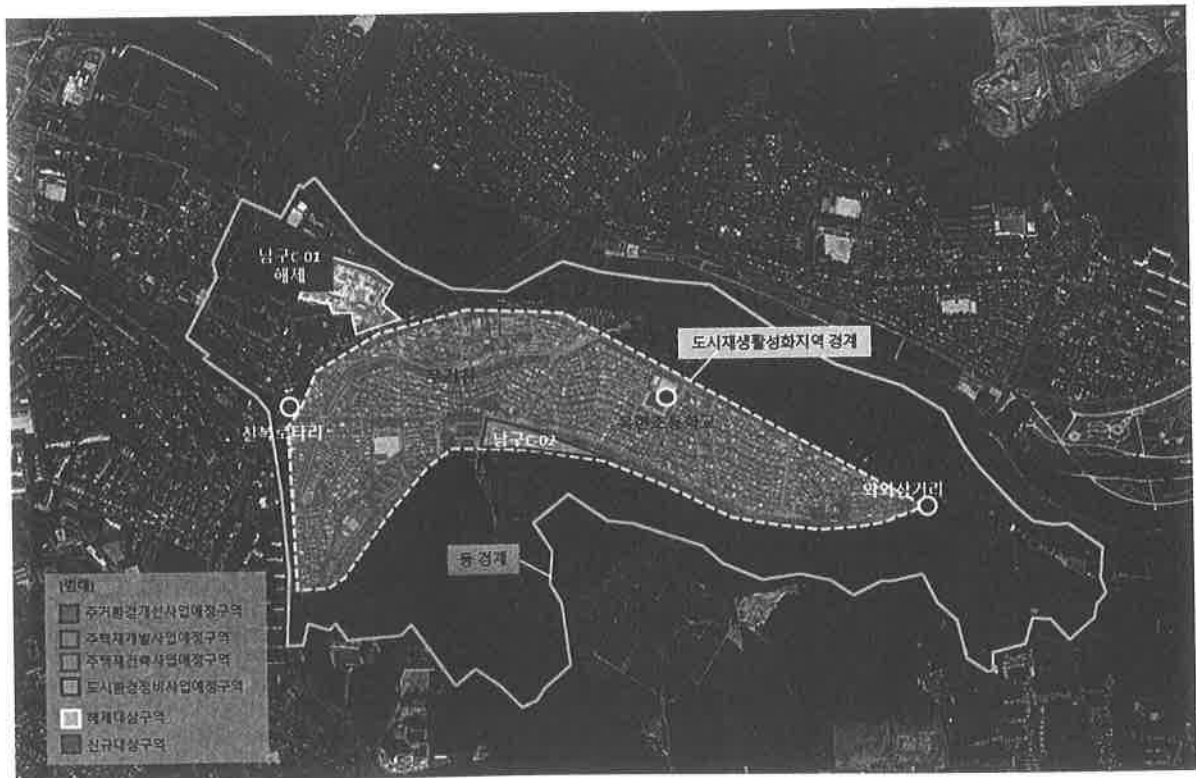
○ 도시재생활성화지역 지정 검토서

면적	2.42km <sup>2</sup>		유형		일반형 근린재생형					
구분	인구				산업				노후건축물	
	20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상	
삼호동	x	-9.9%	o	4년 감소	o	-33.9%	x	2년 감소	o	61.11

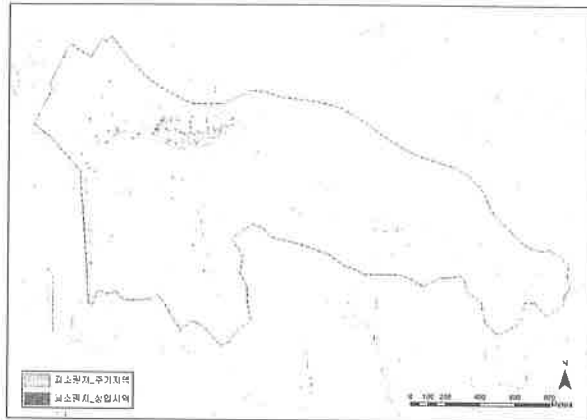
구분	대항목	세부항목	조사내용
일반현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	<ul style="list-style-type: none"><li>• 도시기본계획 :<ul style="list-style-type: none"><li>- 태화강(삼호·울산지구) 도시생태하천 조성사업(완료)</li><li>- 태화강 녹색건강길 조성 (완료)</li></ul></li><li>• 정비계획: 주택재개발구역(C-01) 준공 해제 주택재개발예정구역(C-02)</li><li>• 관련계획: 무거천 도심형 생태하천 경관특화사업</li></ul>
			인구
	기초생활인프라		<ul style="list-style-type: none"><li>• 기반시설: 삼호1지구, 삼호2지구 택지개발사업(1990, 1993)</li><li>• 사회적 기반시설: 교육시설(1), 도서관(1))</li></ul>
도시잠재력	산업 특성	산업분포	<ul style="list-style-type: none"><li>• 지역 대표산업: 도매 및 소매업</li><li>• 성장산업: 하수·폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업</li></ul>
		상권	<ul style="list-style-type: none"><li>• 전통시장: 없음</li></ul>
	지역 특성	문화·관광자원	<ul style="list-style-type: none"><li>• 문화·관광자원: (구)삼호교, 태화강 삼호대숲, 삼호교, 태화강전망대 등</li><li>• 문화시설: 1개(문수청소년문화의집))</li></ul>
		인적자원	<ul style="list-style-type: none"><li>• 주민조직: 15개 주민조직 운영</li><li>• 문화예술단체: 1개(한국시조시인협회울산지회)</li></ul>
조사분석 검토내용			<ul style="list-style-type: none"><li>• 거주 인구의 연령층이 젊은 지역이며, 최근 인구가 약간의 증가를 보이고 있음. 사업체가 감소세를 보이고 있는 가운데, 울산을 대표하는 태화강 삼호대숲과 태화강전망대가 있어 이를 연계하여 지역의 재생매개체로 활용할 수 있을 것임</li><li>• 울산의 진입부이기 때문에 관문의 성격을 가지고 있으나 쇠퇴한 이미지가 강하여 이에 대한 환경정비 등도 필요하며, 상습적인 교통체증을 해소하기 위한 기계화되어 있는 우회도로 건설 등이 필요함</li><li>• 주차난 등이 심각하고 노후도가 심각하여 태화강의 생태환경과 연계한 도시재생을 시행할 필요가 있음</li><li>• 이러한 이유로 도시재생활성화지역 지정이 필요함</li></ul>



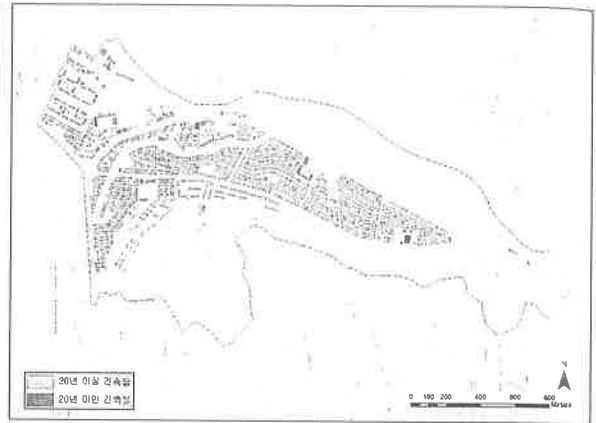
현황도



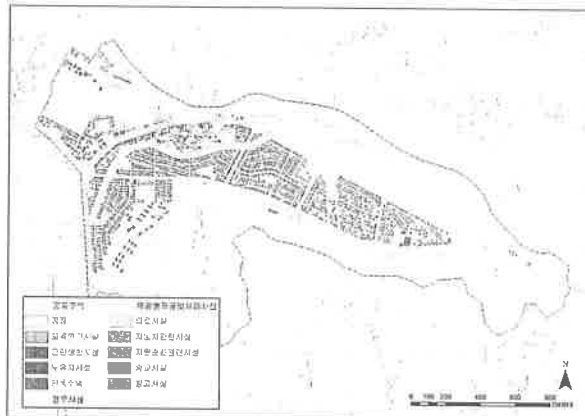
정비계획 관련도



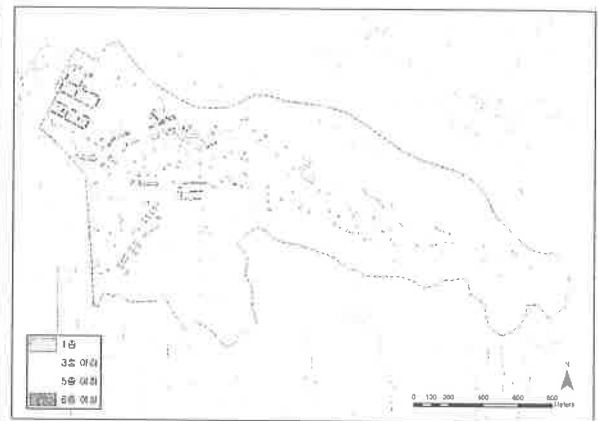
과소필지



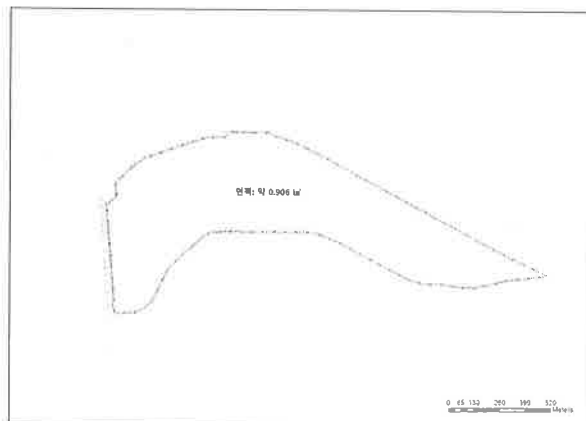
건축물 노후도



건축물 용도



건축물 층수



도시재생활성화지역 구역계

- ▶ 지역특성
  - 삼호대숲, 태화강, 무거천 등의 자연자원 우수
  - 이주민이 중심이 된 주거지
- ▶ 재생방향
  - 지역자원을 활용한 생활환경개선 및 상권활성화
- ▶ 재생사업(예시)
  - 걷고싶은거리 조성사업
  - 휴먼케어사업
  - 주차장확보 사업
  - 안전마을 만들기사업
  - 상권활성화 사업

## ■ 삼호동 집계구 조사

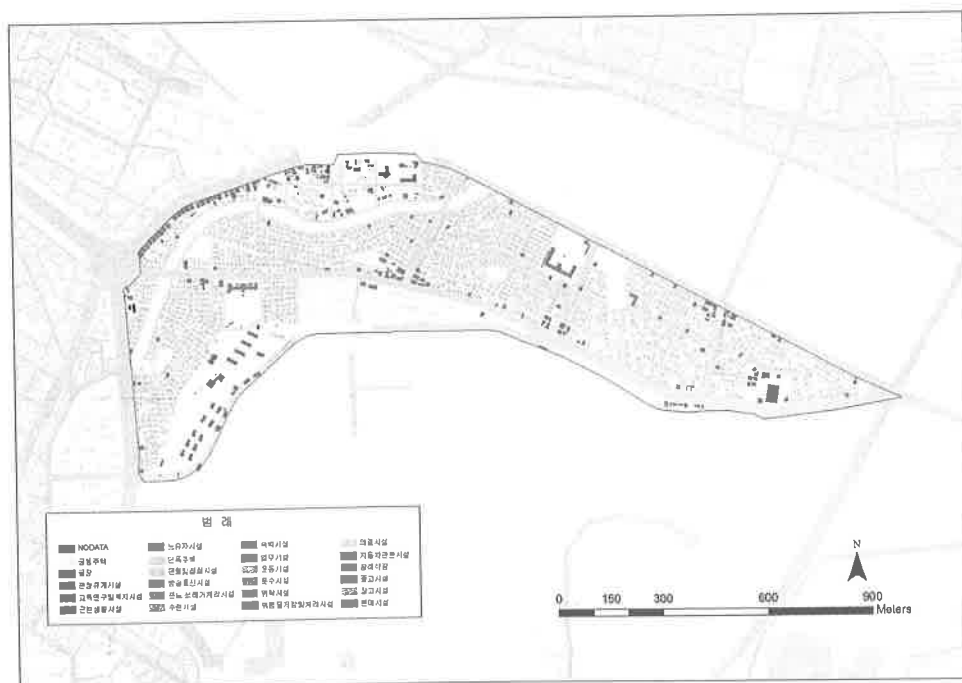
### ■ 건축물

#### (1) 용도

○삼호동 일원의 용도현황을 살펴보면, 전체 1,850개소 중 81.0%인 단독주택이 집중되어 있는 것으로 나타나며, 8.5% 근린생활시설, 7.6% 공동주택임

표 4-38 건축물 용도 현황

구 분	개 소	구성비(%)	실적용구성비(%)	비 고
합 계	1,929	100.0	100.0	
소 계	1,850	96.0	-	
공동주택	141	7.3	7.6	
교육연구시설	23	1.2	1.2	
노유자시설	10	0.5	0.5	
단독주택	1,499	77.7	81.0	
위험물저장및처리시설	5	0.3	0.3	
의료시설	2	0.1	0.1	
자동차관련시설	3	0.2	0.2	
근린생활시설	157	8.1	8.5	
종교시설	5	0.3	0.3	
창고시설	5	0.3	0.3	
NODATA	79	4.0	-	

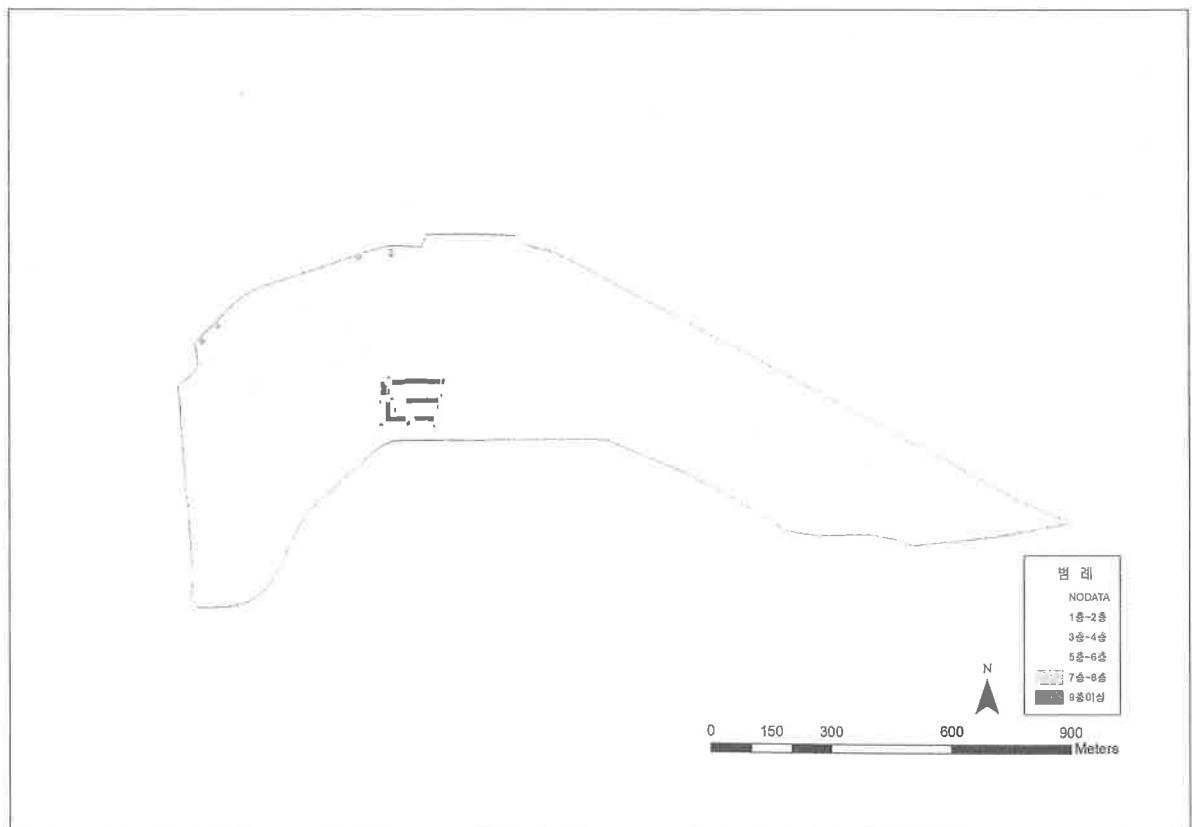


## (2) 층 수

○ 층수현황은 전체 1,846개소 중 50.1%를 차지하는 1층~2층이 대부분이며, 46.6% 3층~4층, 5층 이상이 3.3%인 것으로 나타남

표 4-39 건축물 층수 현황

구 분	합 계	소 계						NODATA	비 고
			1층~2층	3층~4층	5층~6층	7층~8층	9층이상		
개 소	1,929	1,846	925	860	41	4	16	83	
구성비(%)	100.0	95.7	48.0	44.6	2.1	0.2	0.8	4.3	
실질적구성비(%)	100.0	-	50.1	46.6	2.2	0.2	0.9	-	
단독주택	1,499	1,499	787	700	12	-	-	-	
공동주택	141	141	2	107	16	-	16	-	
근린생활시설	157	154	104	38	10	2	-	3	
기타	132	52	32	15	3	2	-	80	

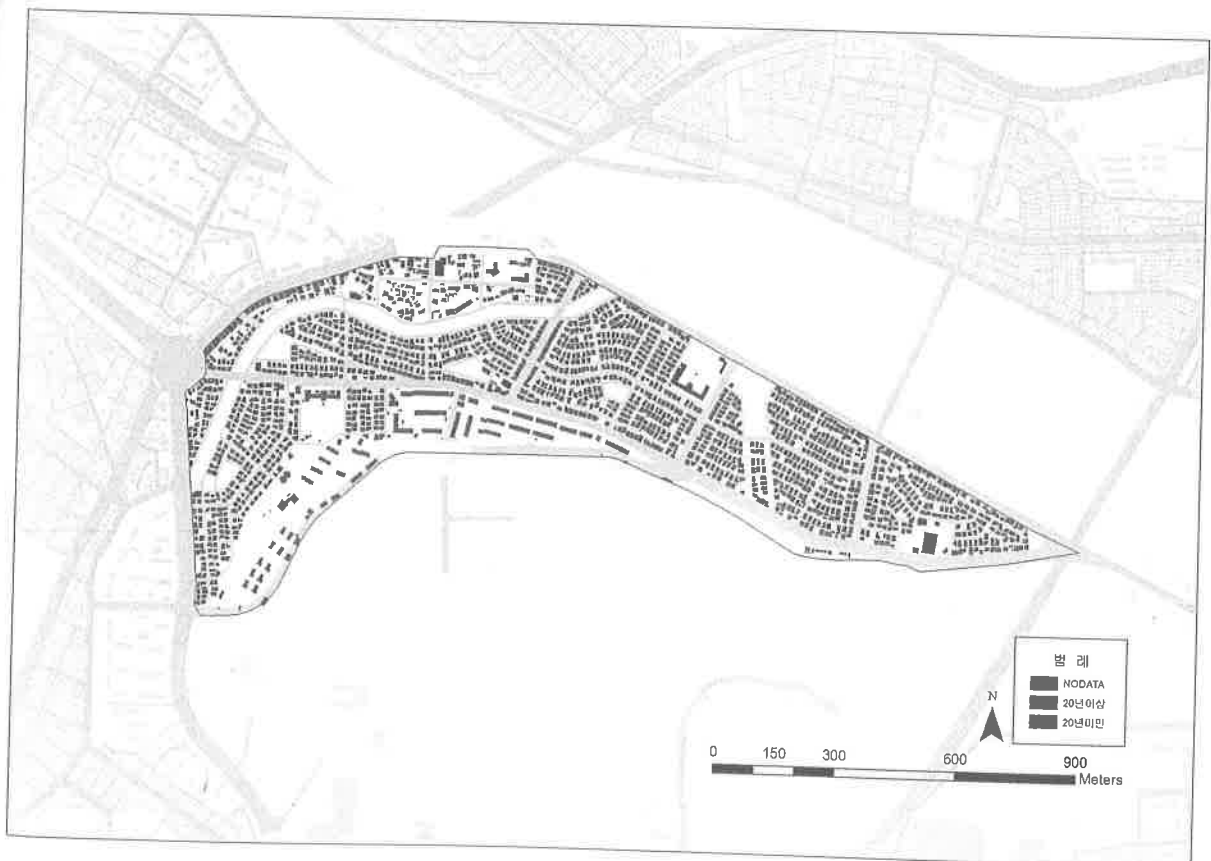


## (3) 노후도

노후도현황은 전체 1,828개소 중 71.2%가 20년 이상으로 노후도가 높은 것으로 나타나며, 20년 미만은 28.8%인 것으로 나타남

표 4-40 건축물 노후도 현황

구 분	계	소 계			NODATA	비 고
			20년미만	20년이상		
개 소	1,929	1,828	526	1,302	101	
구성비(%)	100.0	94.8	27.3	67.5	5.2	
실질적구성비(%)	100.0	-	28.8	71.2	-	
단독주택	1,499	1,484	423	1,061	15	
공동주택	141	141	7	134	-	
근린생활시설	157	151	59	92	6	
기타	132	52	37	15	80	





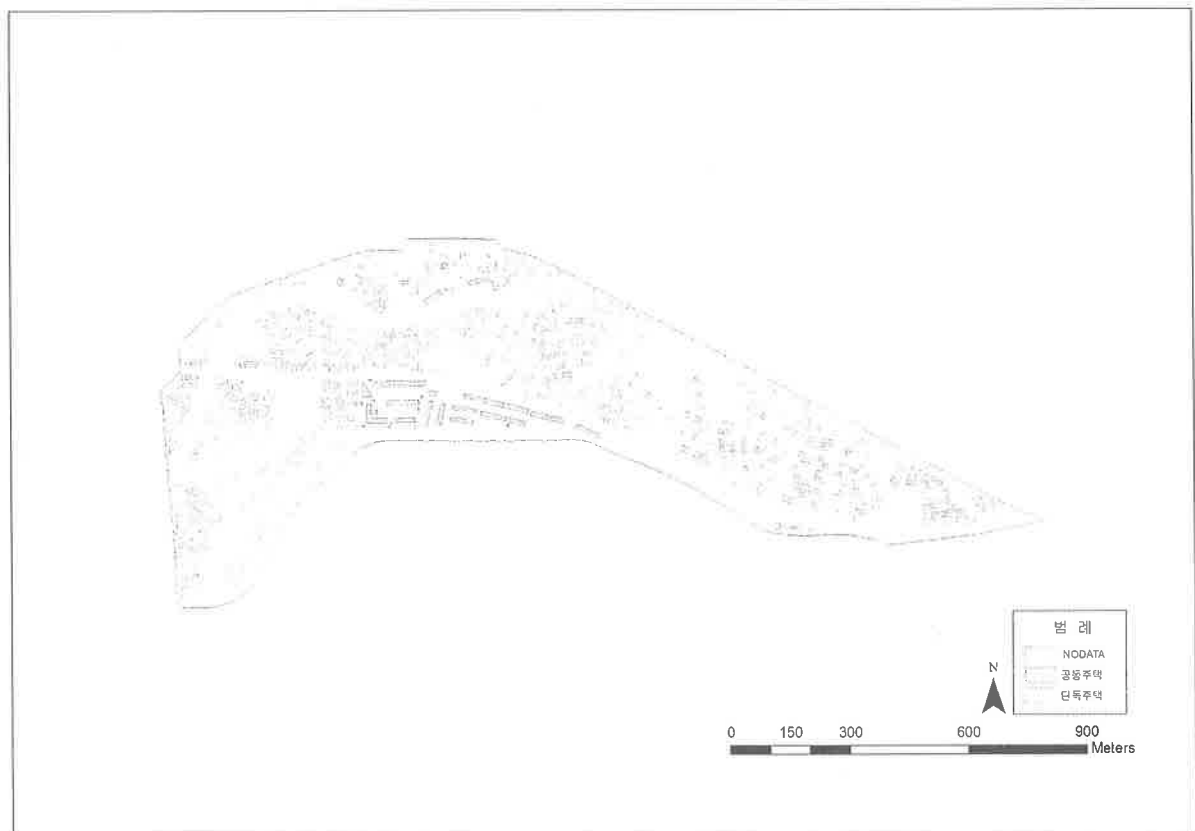
## ■ 주택

### (1) 용도

○주택 중 단독주택이 91.4%로 대부분 차지하며, 공동주택은 8.6%인 것으로 나타남

표 4-41 주택 용도 현황

구분	개소	구성비(%)	실적용구성비(%)	비고
합계	1,719	100.0	100.0	
소계	1,640	95.4	-	
공동주택	141	8.2	8.6	
단독주택	1,499	87.2	91.4	
NODATA	79	4.6	-	



## (2) 층 수

○주택 중 층수현황은 49.2%가 3층~4층이며, 48.1% 1층~2층, 5층 이상은 2.7%인 것으로 나타남

표 4-42 주택 층수 현황

구 분	합 계	소 계						NODATA	비 고
			1층~2층	3층~4층	5층~6층	7층~8층	9층이상		
개 소	1,719	1640	789	807	28	-	16	79	
구성비(%)	100.0	95.4	45.9	46.9	1.6	-	0.9	4.6	
실질적구성비(%)	100.0	-	48.1	49.2	1.7	-	1.0	-	
단독주택	1,499	1,499	787	700	12	-	-	-	
공동주택	141	141	2	107	16	-	16	-	
기타	79	-	-	-	-	-	-	79	



## (3) 노후도

○주택 중 73.5%가 20년 이상으로 노후도가 높은 것으로 나타나며, 20년 미만은 26.5%인 것으로 나타남

표 4-43 주택 노후도 현황

구 분	계	소 계			NODATA	비 고
			20년미만	20년이상		
개 소	1,719	1,625	430	1,195	94	
구성비(%)	100.0	94.5	25.0	69.5	5.5	
실질적구성비(%)	100.0	-	26.5	73.5	-	
단독주택	1,499	1,484	423	1,061	15	
공동주택	141	141	7	134	-	
기타	79	-	-	-	79	



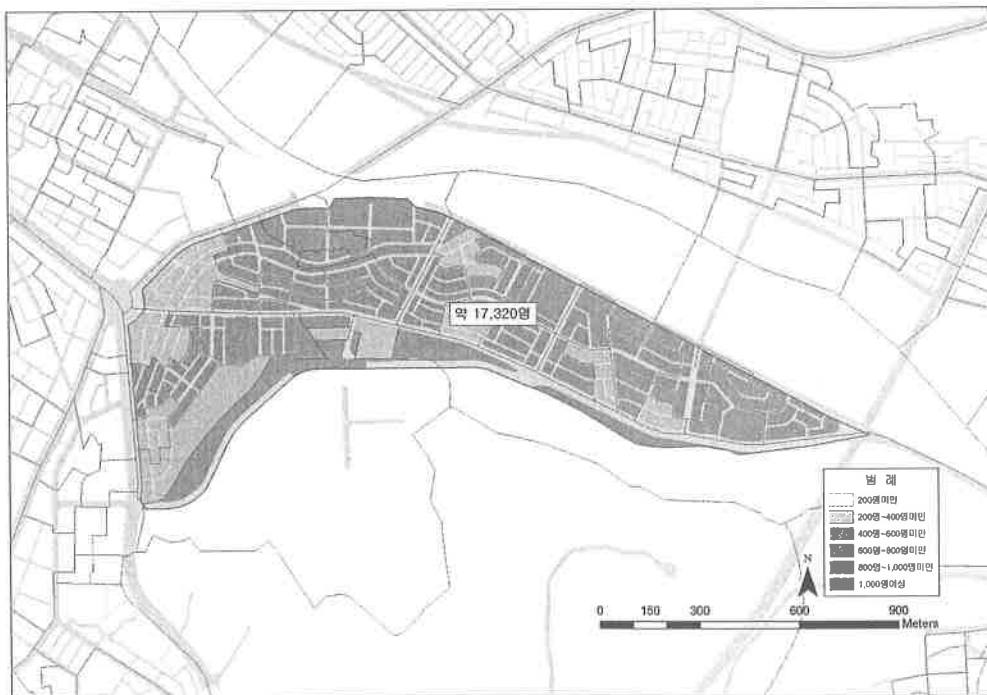
## ■ 가로현황

○ 가로현황(계획도로)은 대로2류 2개소, 중로1류 8개소, 소로1류 4개소, 소로 19개소 등이 있음



## ■ 거주인구수

○ 거주인구수는 집계구 조사를 바탕으로 추정한 인구수이며, 무거동 일원에는 약 17,320명으로 추정함





울산광역시 동구 위치도

## 동구

표 4-44 동구 도시재생활성화지역

구 분	활성화지역	사업주체	위치	면적(천㎡)	사업방향	재생목표유형
1	근린재생형 -일반형	동구	남목13동 일원	191	상권활성화	활력 넘치는 지역경제 재생
2	근린재생형 -일반형	동구	일산동 일원	139	주거환경개선	쾌적한 주거공간
3	근린재생형 -일반형	동구	방어동 일원	175	지역자원활성화	정체성 높은 도시공간

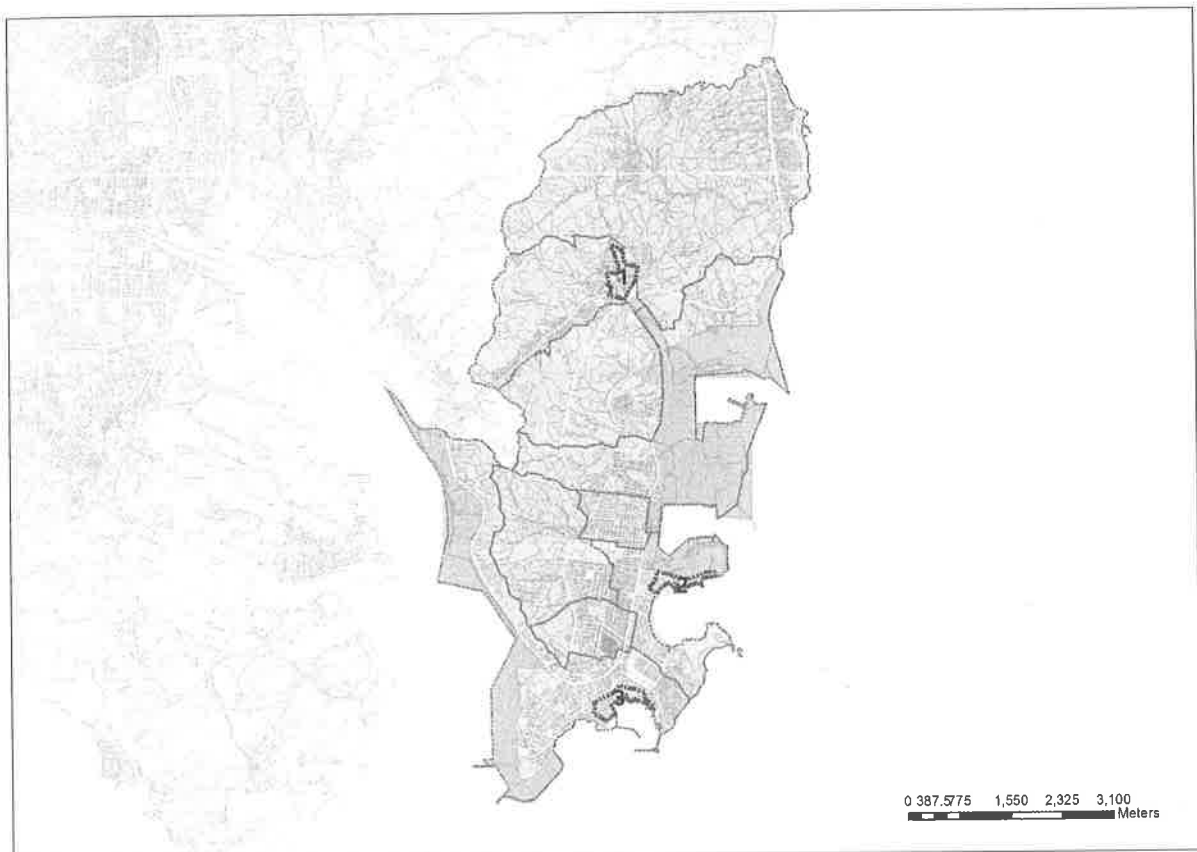


그림 4-7 동구 도시재생활성화지역 위치

## 1) 동구-남목1·3동

○도시재생활성화지역 지정 검토서

면적	13.58km <sup>2</sup>		유형		근린재생형(일반형)					
구분	인구				산업				노후건축물	
	20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상	
남목1동	o	-24.0%	o	5년 감소	o	-5.8%	x	2년 감소	o	72.34
남목3동	o	-21.7%	o	5년 감소	o	-6.3%	x	2년 감소	o	65.36

구분	대항목	세부항목	조사내용					
일반현황	관련계획	상위계획 및 관련계획	• 정비계획: 주택재개발예정구역(B-03) • 도시기본계획 : - 연안정비사업(동구 주전동 일원) - 주전항 미항가꾸기 사업 • 개발계획:주택재개발예정구역(B-01) • 울산광역시 도시경관기본계획 : , Barrier Free Zone 구축사업, 연안경관형성사업					
			인구	인구 비중	• 2013년 기준: 26,387명 (울산시 비중: 2.28%, 구 비중: 14.78%)			
	인구이동	• 2008년 대비 2013년 2,220명 유출						
	기초생활인프라		• 사회적 기반시설:교육시설(9), 도서관(3)					
도시잠재력	산업특성	산업분포	• 지역 대표산업:숙박 및 음식점업, 도매 및 소매업 • 성장산업: 오락, 문화 및 예술 스포츠 여가관련 서비스업, 전문, 과학 및 기술 서비스업					
		상권	• 전통시장(단위 : m <sup>2</sup> , 개소)					
	구분		대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자수
						영업중	빈점포	
	남목시장		1,051	1,425	985	16	7	
동부시장	1,507	2,276	956	80	10	63		
남목시티시장	21,220	6,740	3,603	53	45	67		
지역특성	문화·관광자원	• 문화·관광자원:남목목관비, 월성이씨 열행비, 한국프랜지공업(주), 망조대, 봉대산공원, 주전봉수대, 주전봉수대 관련 고문서, 주전 돌미역 마을, 동축사, 동축사 삼층석탑, 남목마성 • 문화예술단체: 1개(울산남목청소년문화의집)						
	인적자원	• 주민조직:22개 주민조직 운영 • 사회적 기업 : 협동조합 즐거운세상						
조사분석 검토내용			• 젊은 도시에 속하나 인구가 줄고 있고 이와 더불어 사업체도 줄고 있음. 남목3동과 접한 지역에 상업지역이 지정되어 있어 남목3동과 연계한 상권활성화가 가능할 것으로 판단됨. • 사업체수 및 종사자수가 미미하게 증가는 하였으나, 울산 평균에는 미치지 못하고 있고 지역내 전통시장 내의 빈점포가 다수 분포하고 있음. • 관광자원이 풍부하여 이를 연계하여 지역 활성화를 도모할 필요가 있으며 도시재생활성화 지역으로 지정할 필요가 있음. • 도시재생활성화지역의 지정이 필요함.					

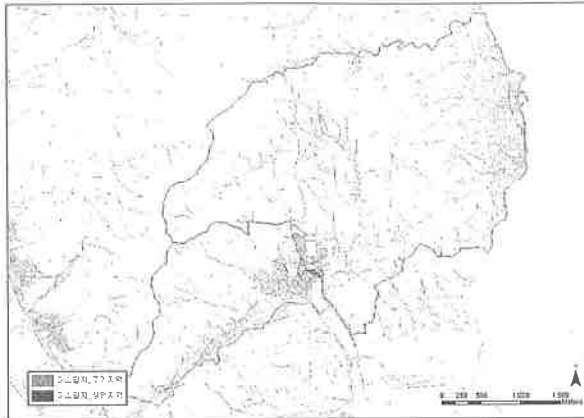


## 한양도

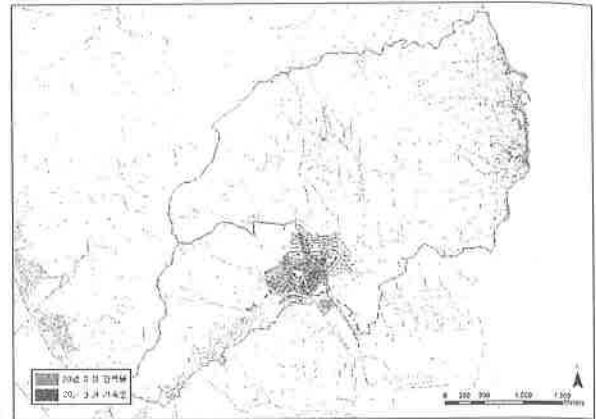


정비계획 관련도

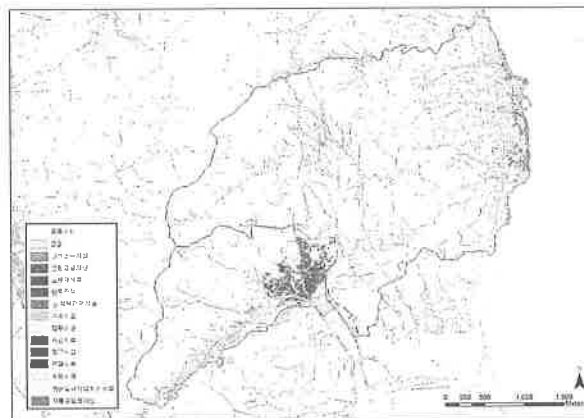




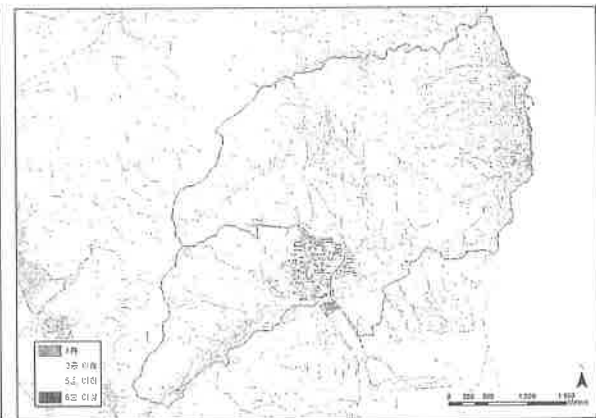
과소필지



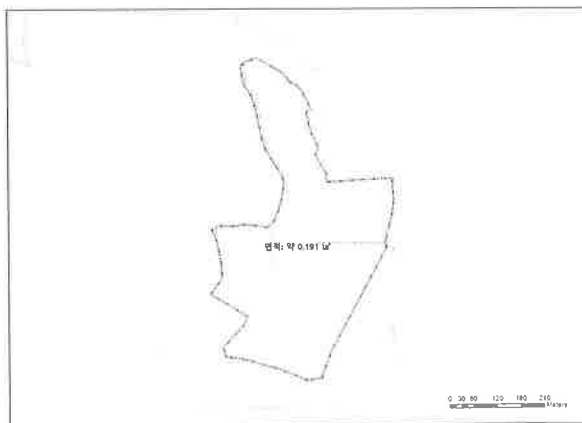
건축물 노후도



건축물 용도



건축물 층수



도시재생활성화지역 구역계

- ▶ 지역특성
  - 조선시대 국영목장이 있던 곳
  - 옥류천 이야기길이 조성되어 있으며, 남목시장이 입지해있는 지역
- ▶ 재생방향
  - 근린상가환경정비로 근린상권활성화
- ▶ 재생사업(예시)
  - 남목초 지하공영주차장 건립 사업
  - 가로 경관정비사업
  - 지역상징조형물 조성사업
  - 남목옛길 정비사업
  - 주민공동체활성화 사업

■ 남목1.3동 집계구 조사

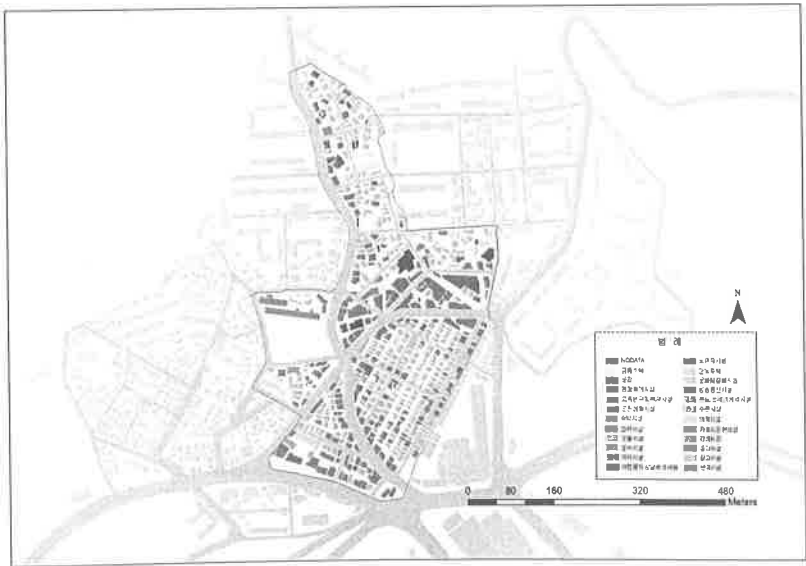
■ 건축물

(1) 용도

○동부동 일원의 용도현황을 살펴보면, 전체 517개소 중 58.1%인 단독주택이 집중되어 있는 것으로 나타나며, 34.0% 근린생활시설, 공동주택이 3.1%임

표 4-45 건축물 용도 현황

구 분	개 소	구성비(%)	실적용구성비(%)	비 고
합 계	545	100.0	100.0	
소 계	517	94.9	-	
공동주택	16	2.9	3.1	
교육연구시설	7	1.3	1.4	
근린생활시설	2	0.4	0.4	
노유자시설	4	0.7	0.8	
단독주택	301	55.1	58.1	
수련시설	2	0.4	0.4	
숙박시설	1	0.2	0.2	
업무시설	2	0.4	0.4	
근린생활시설	176	32.3	34.0	
종교시설	3	0.6	0.6	
창고시설	2	0.4	0.4	
판매시설	1	0.2	0.2	
NODATA	28	5.1	-	



## (2) 층 수

○ 층수현황은 전체 516개소 중 55.0%가 1층~2층, 40.1%는 3층~4층이며, 5층 이상은 4.9%임

표 4-46 건축물 층수 현황

구 분	합 계	소 계						NODATA	비 고
			1층~2층	3층~4층	5층~6층	7층~8층	9층이상		
개 소	545	516	284	207	22	1	2	29	
구성비(%)	100.0	94.7	52.1	38.0	4.0	0.2	0.4	5.3	
실질적구성비(%)	100.0	-	55.0	40.1	4.3	0.2	0.4	-	
단독주택	301	301	202	99	-	-	-	-	
공동주택	16	16	-	12	2	-	2	-	
근린생활시설	178	177	75	85	16	1	-	1	
기타	50	22	7	11	4	-	-	28	

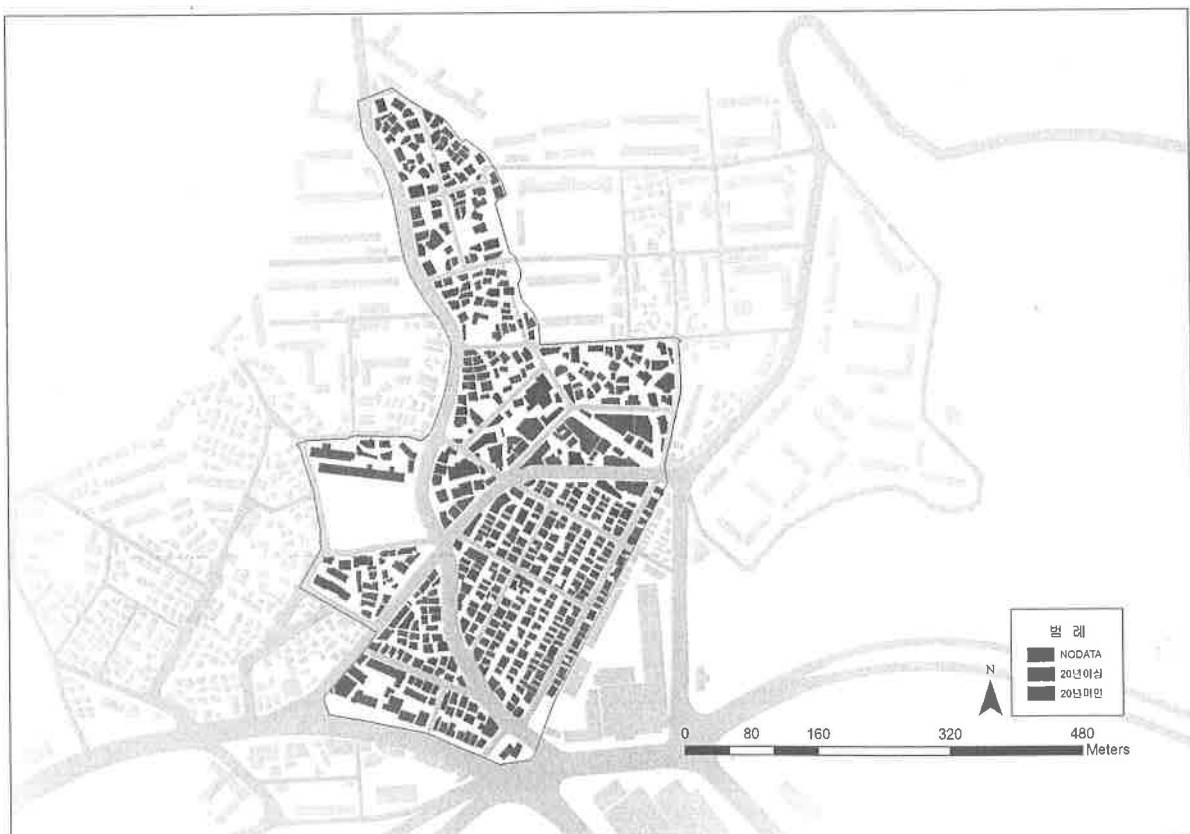


## (3) 노후도

○노후도현황은 전체 509개소 중 63.7%가 20년 이상으로 노후도가 높은 것으로 나타나며, 20년 미만은 36.3%인 것으로 나타남

표 4-47 건축물 노후도 현황

구 분	계	소 계			NODATA	비 고
			20년미만	20년이상		
개 소	545	509	185	324	36	
구성비(%)	100.0	93.4	34.0	59.4	6.6	
실질적구성비(%)	100.0	-	36.3	63.7	-	
단독주택	301	295	90	205	6	
공동주택	16	16	12	4	-	
근린생활시설	178	178	70	108	-	
기타	50	20	13	7	30	



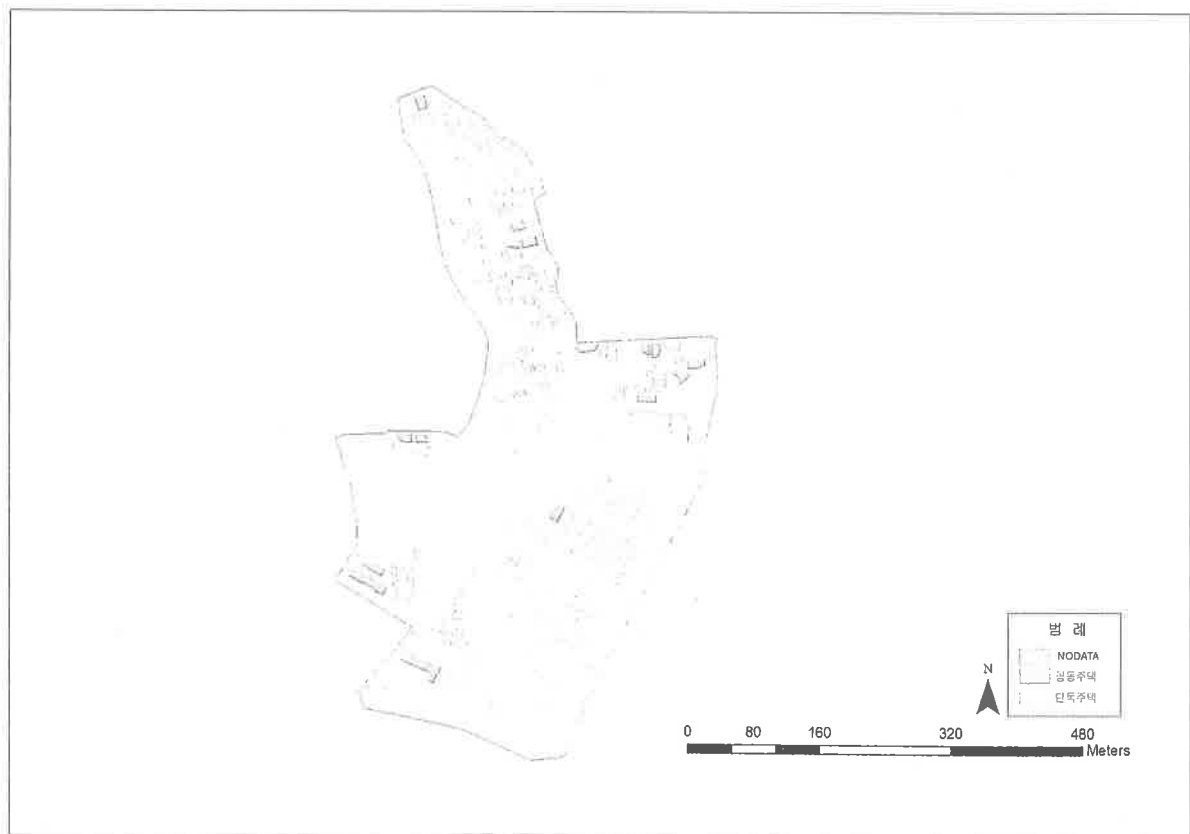
## ■ 주택

### (1) 용도

○주택 중 단독주택이 87.3로 대부분 차지하며, 공동주택은 4.6%인 것으로 나타남

표 4-48 주택 용도 현황

구분	개소	구성비(%)	실적용구성비(%)	비고
합계	345	100.0	100.0	
소계	317	91.9	-	
공동주택	16	4.6	5.0	
단독주택	301	87.3	95.0	
NODATA	28	8.1	-	

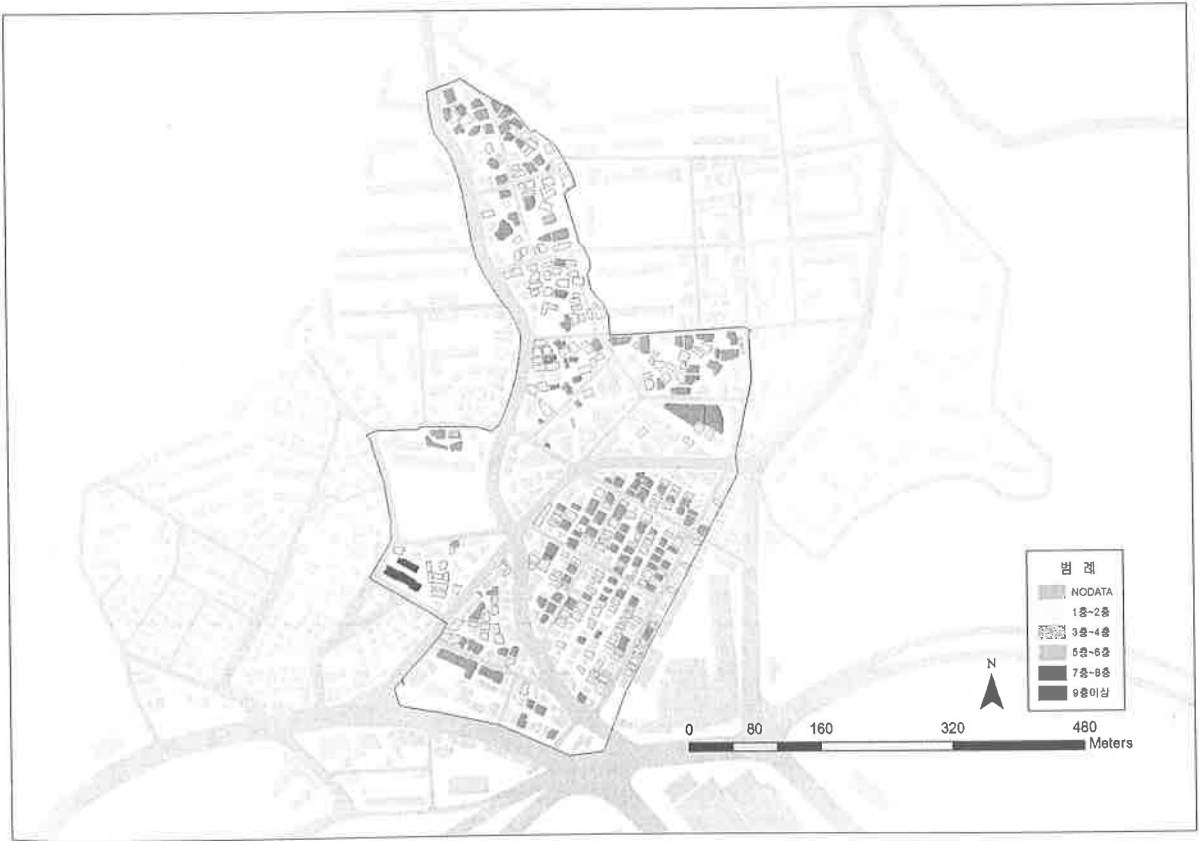


(2) 층 수

○주택 중 층수현황은 63.8%인 1층~2층이 대부분이며, 35.0%가 3층~4층, 5층 이상은 1.2%임

표 4-49 주택 층수 현황

구 분	합 계	소 계						NODATA	비 고
			1층~2층	3층~4층	5층~6층	7층~8층	9층이상		
개 소	345	317	202	111	2	-	2	28	
구성비(%)	100.0	92.0	58.6	32.2	0.6	-	0.6	8.0	
실질적구성비(%)	100.0	-	63.8	35.0	0.6	-	0.6	-	
단독주택	301	301	202	99	-	-	-	-	
공동주택	16	16	-	12	2	-	2	-	
기타	28	-	-	-	-	-	-	28	

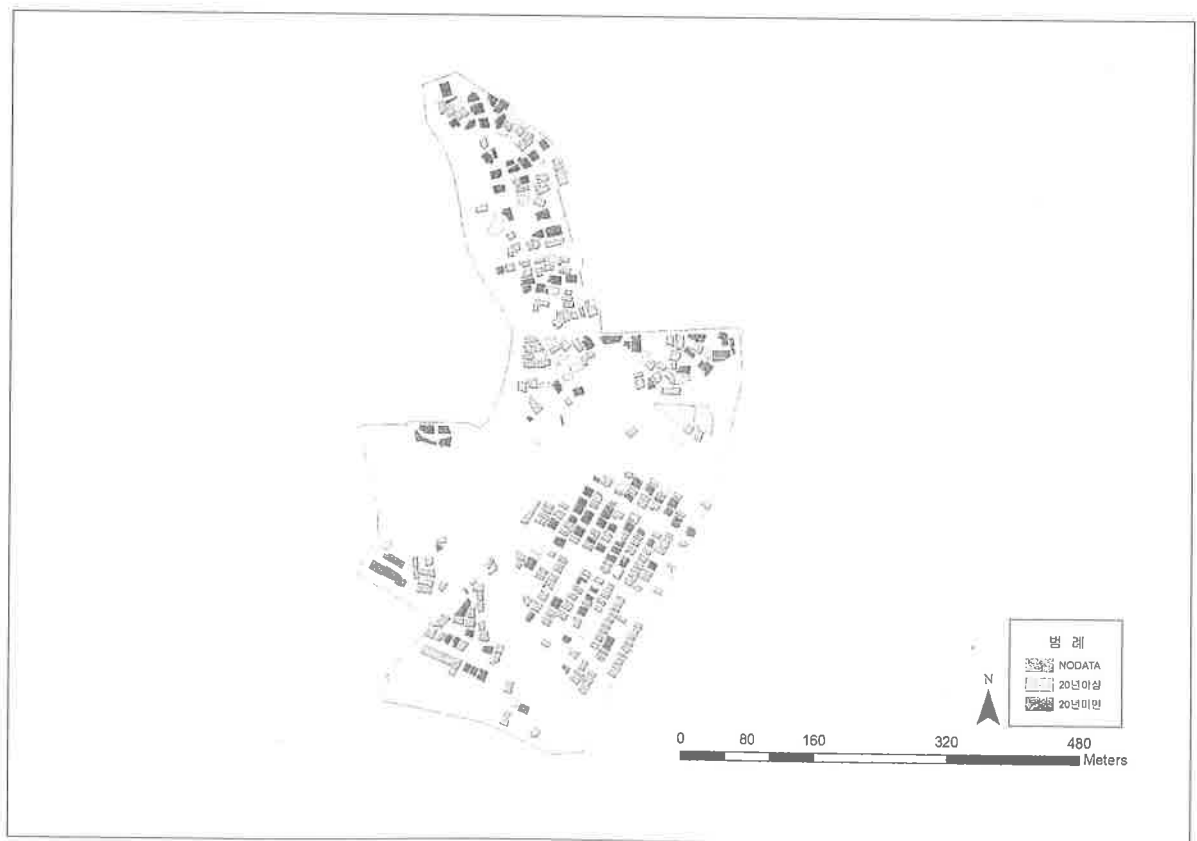


## (3) 노후도

○주택 중 67.2%가 20년 이상으로 노후도가 높은 것으로 나타나며, 20년 미만은 32.8%인 것으로 나타남

표 4-50 주택 노후도 현황

구 분	계	소 계	노후도		NODATA	비 고
			20년미만	20년이상		
개 소	345	311	102	209	34	
구성비(%)	100.0	90.1	29.6	60.5	9.9	
실질적구성비(%)	100.0	-	32.8	67.2	-	
단독주택	301	295	90	205	6	
공동주택	16	16	12	4	-	
기타	28	-	-	-	28	





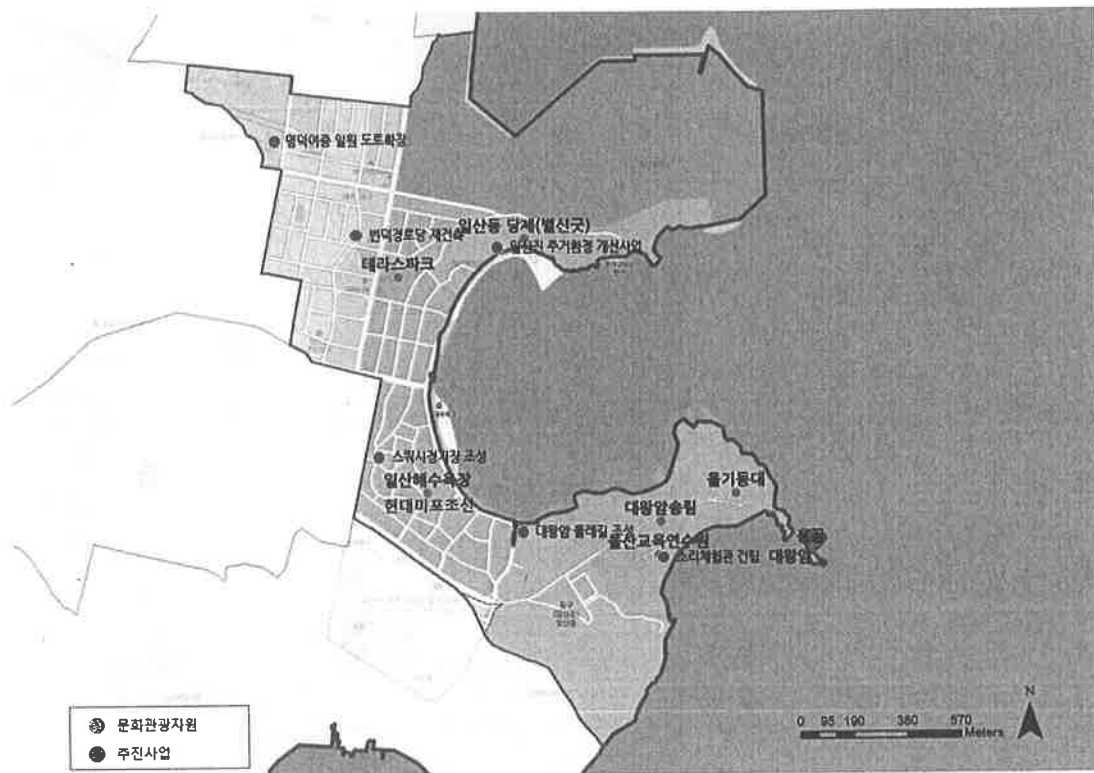


## 2) 동구-일산동

○도시재생활성화지역 지정 검토서

면적		2.08km <sup>2</sup>		유형		근린재생형(일반형)					
구분	인구				산업				노후건축물		
	20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상		
일산동	o	-58.1%	o	4년 감소	x	2.7%	x	1년 감소	o	70.45	

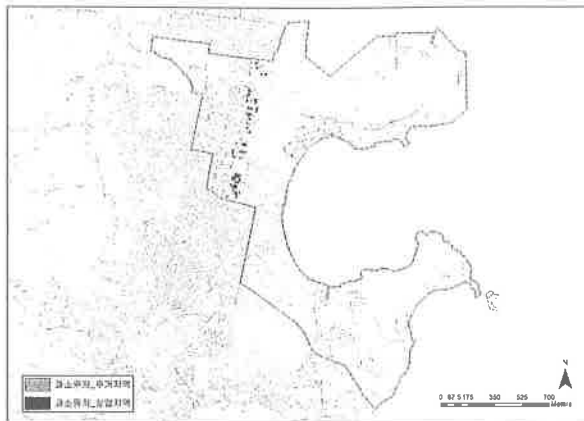
구분	대항목	세부항목	조사내용
일반현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 도시기본계획: 일산유원지 • 정비계획: 주거환경개선사업구역(A-01) • 제5차 울산권 관광개발계획 : 일산마리나 조성, 대왕암공원 조성 2차사업, 울산12경 포토존 조성, 고래생태체험장 조성
		인구	인구 비중 인구이동
	기초생활인프라		• 사회적 기반시설:교육시설(6)
	도시잠재력	산업 특성	산업분포
상권			• 전통시장 : 없음
지역 특성		문화 · 관광자원	• 문화·관광자원:대왕암 송림, 대왕암, 용굴, 울기등대, 일산해수욕장, 일산동 당제(별신굿) 등 • 지역축제: 조선해양축제, 대왕암 달빛문화제, 일산상설문화공원'동행', 동구 어울림 한마당, 대왕암 해맞이 행사
		인적자원	• 주민조직:10개 주민조직 운영 • 주민공동체 사업:일산진을 사랑하는 주민협의회 • 문화예술단체: 2개(감남준한국전통무용단 등)
조사분석 검토내용		• 인구와 건축물 노후도가 쇠퇴하였으나 사업체 등의 산업경제지표는 양호한 상태임 • 일산진 마을의 상황이 인구 및 건축물 지표를 쇠퇴형으로 나타내게 하고 있으므로 이 지역에 대한 주거지형의 정비가 필요할 것으로 판단됨. • 또한 도시활력증진사업으로 진행되던 사업들을 연속하여 진행할 필요가 있음 • 도시재생활성화지역 지정을 통하여 주변지역과의 동반발전을 도모할 필요가 있음.	



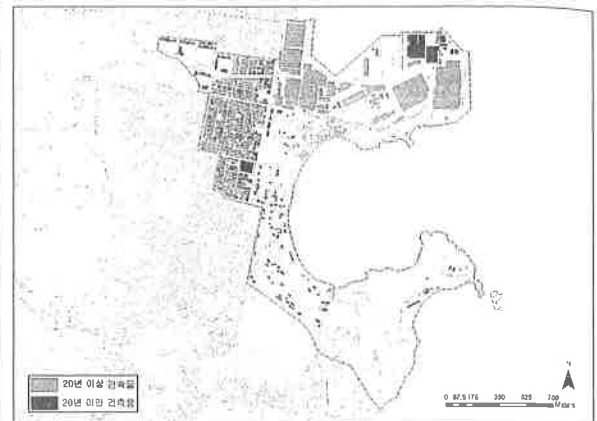
현황도



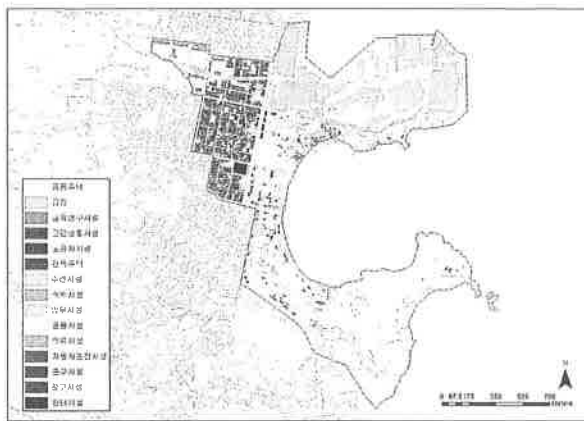
정비계획 관련도



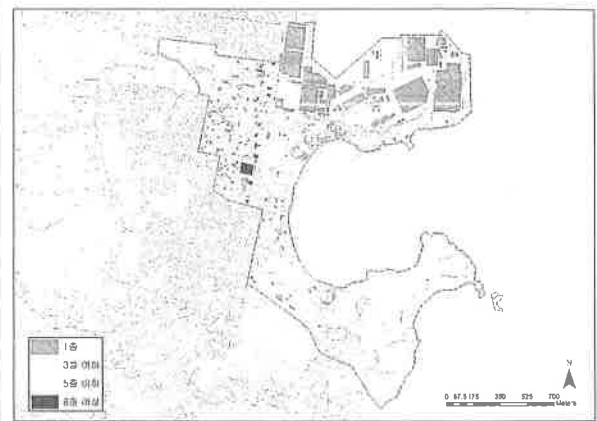
과소밀지



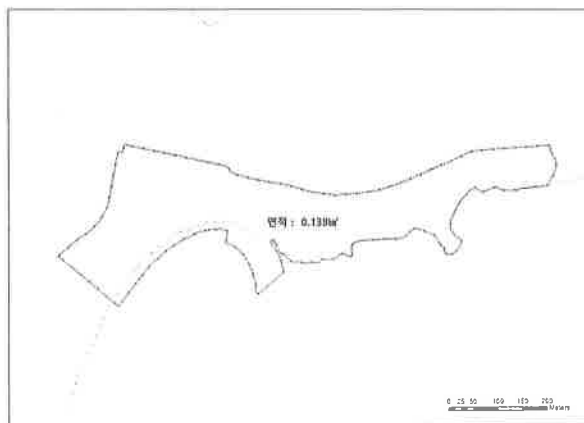
건축물 노후도



건축물 용도



건축물 층수



도시재생활성화지역 구역계

- ▶ 지역특성
  - 일산해수욕장 및 일산지 유원지가 인접해 있는 주거 지역
- ▶ 재생방향
  - 기반시설정비로 주거환경개선
- ▶ 재생사업(예시)
  - 도시계획도로 개설사업
  - 노후주택개량사업
  - 쌈지공원조성사업
  - 주민공동체 활성화 사업 등

## ■ 일산동 집계구 조사

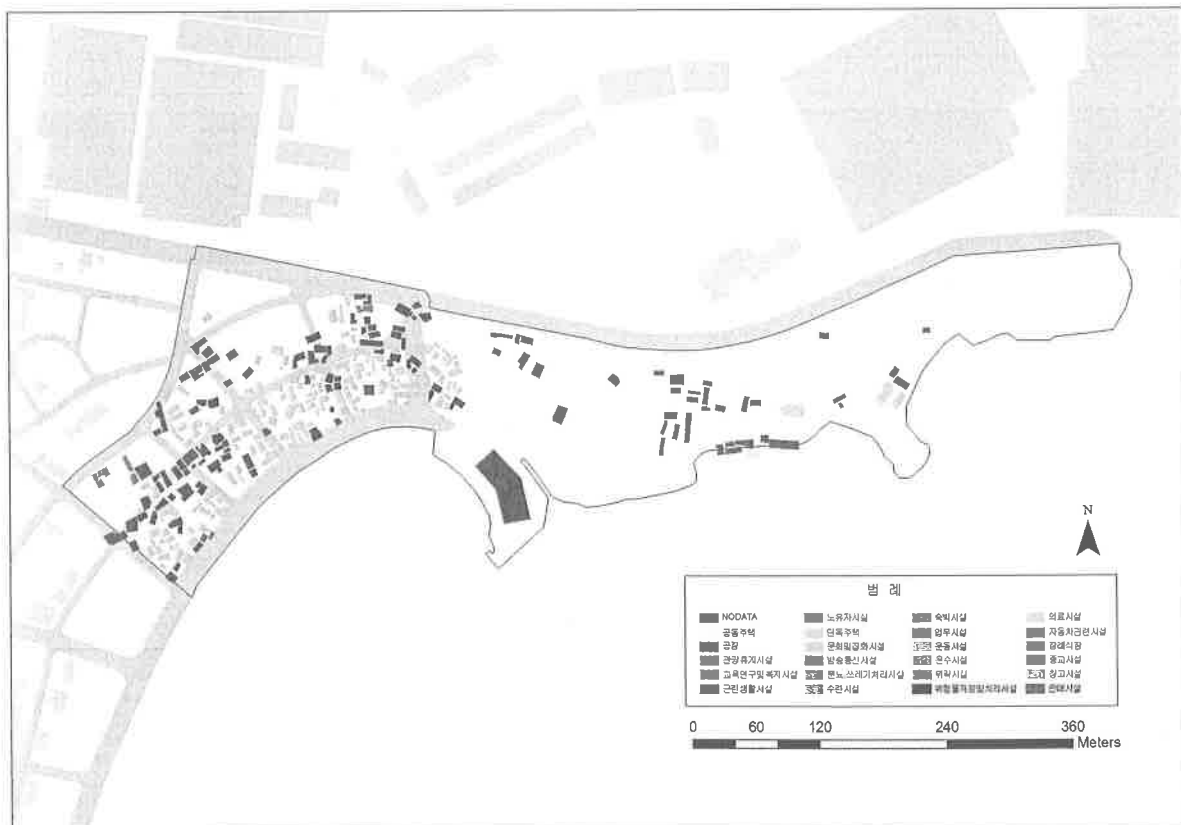
### ■ 건축물

#### (1) 용도

○일산동 일원의 용도현황을 살펴보면, 전체 313개소 중 94.0%인 단독주택이 집중되어 있는 것으로 나타나며, 3.8% 숙박시설, 근린생활시설이 1.6%임

표 4-51 건축물 용도 현황

구 분	개 소	구성비(%)	실적용구성비(%)	비 고
합 계	313	100.0	100.0	
소 계	184	58.8	—	
관광휴게시설	1	0.3	0.6	
단독주택	173	55.3	94.0	
숙박시설	7	2.2	3.8	
근린생활시설	3	1.0	1.6	
NODATA	129	41.2	—	

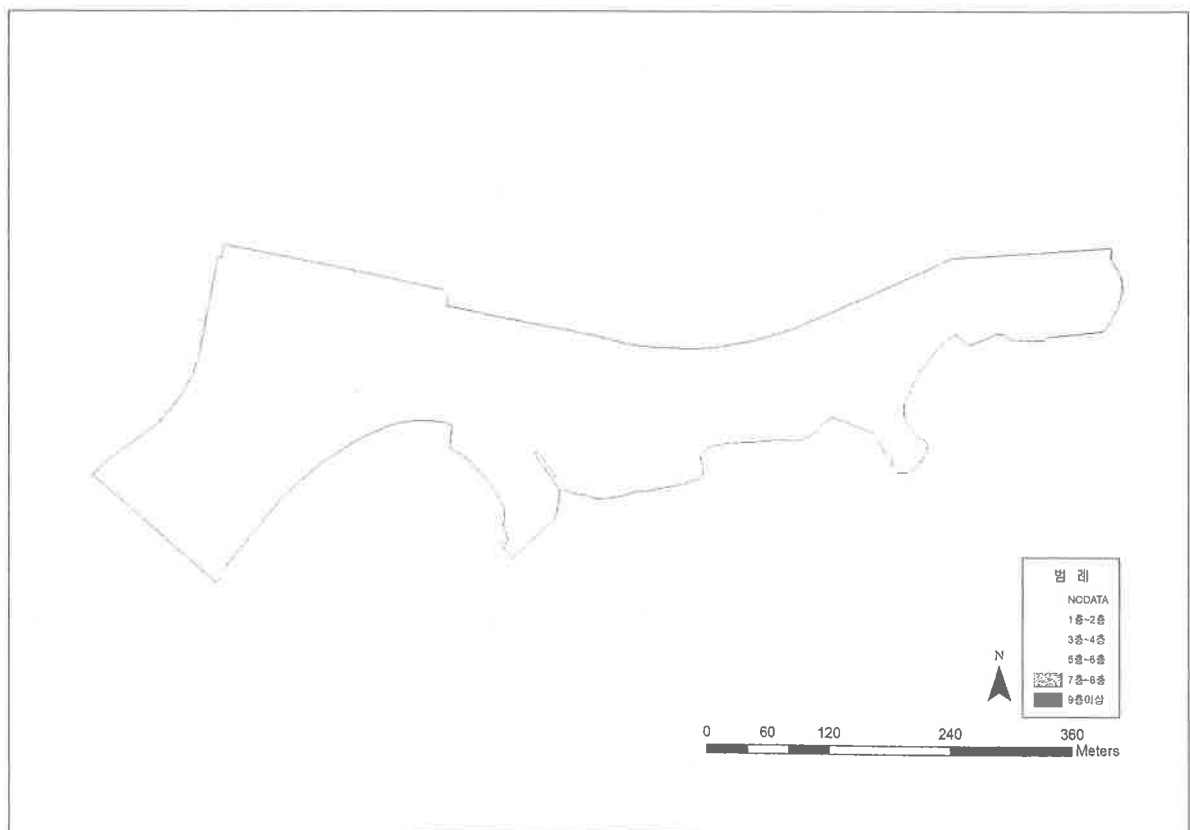


## (2) 층 수

○ 층수현황은 전체 184개소 전체가 1층~2층 건물로 이루어진 것으로 나타남

표 4-52 건축물 층수 현황

구 분	합 계	소 계						NODATA	비 고
			1층~2층	3층~4층	5층~6층	7층~8층	9층이상		
개 소	313	184	184	-	-	-	-	129	
구성비(%)	100.0	58.8	58.8	-	-	-	-	41.2	
실질적구성비(%)	100.0	-	100.0	-	-	-	-	-	
단독주택	173	173	173	-	-	-	-	-	
공동주택	-	-	-	-	-	-	-	-	
근린생활시설	3	3	3	-	-	-	-	-	
기타	137	8	8	-	-	-	-	129	

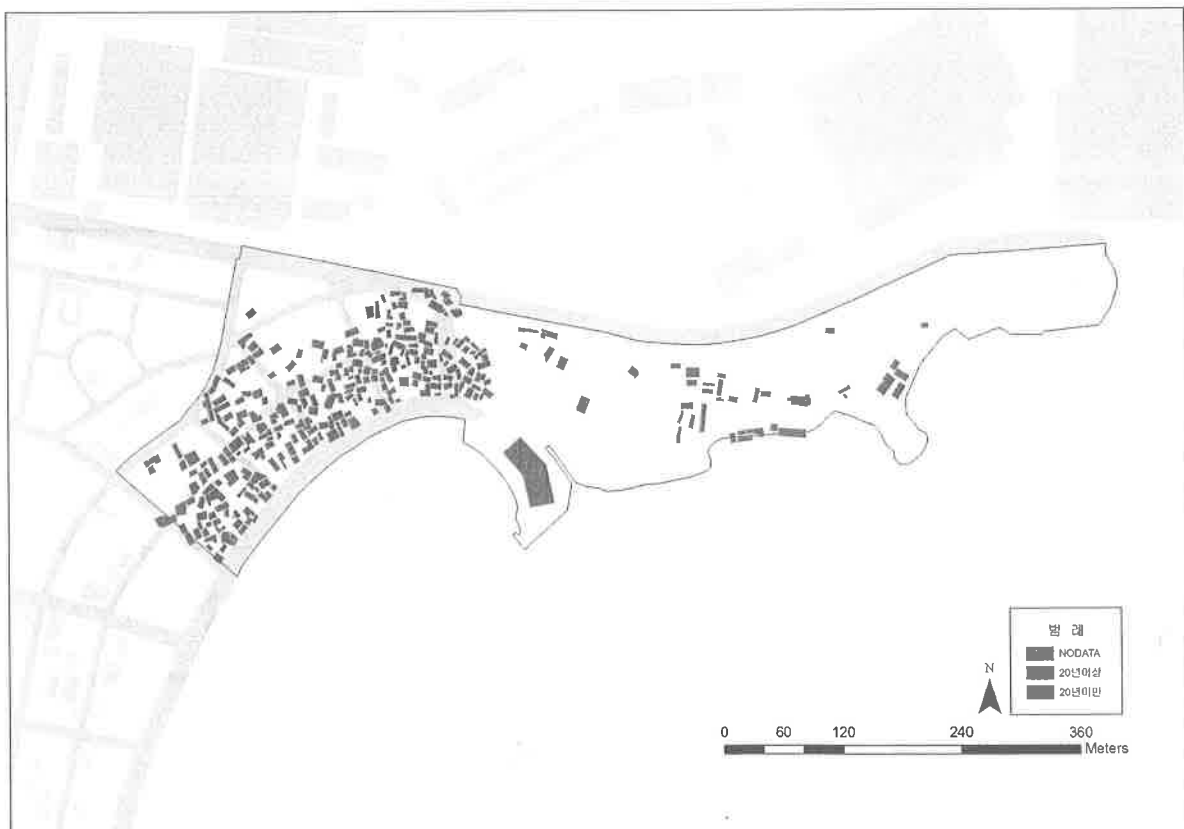


## (3) 노후도

○노후도현황은 전체 111개소 중 92.8%가 20년 이상으로 노후도가 매우 높은 것으로 나타나며, 20년 미만은 7.2%인 것으로 나타남

표 4-53 건축물 노후도 현황

구 분	계	소 계			NODATA	비 고
			20년미만	20년이상		
개 소	313	111	8	103	202	
구성비(%)	100.0	35.5	2.6	32.9	64.5	
실질적구성비(%)	100.0	—	7.2	92.8	—	
단독주택	173	100	7	93	73	
공동주택	—	—	—	—	—	
근린생활시설	3	3	—	3	—	
기타	137	8	1	7	129	



## ■ 주택

### (1) 용도

○주택 중 용도를 살펴보면, 단독주택이 100.0%임

표 4-54 주택 용도 현황

구 분	개 소	구성비(%)	실적용구성비(%)	비 고
합 계	302	100.0	100.0	
소 계	173	57.3	-	
공동주택	-	-	-	
단독주택	173	57.3	100.0	
NODATA	129	42.7	-	

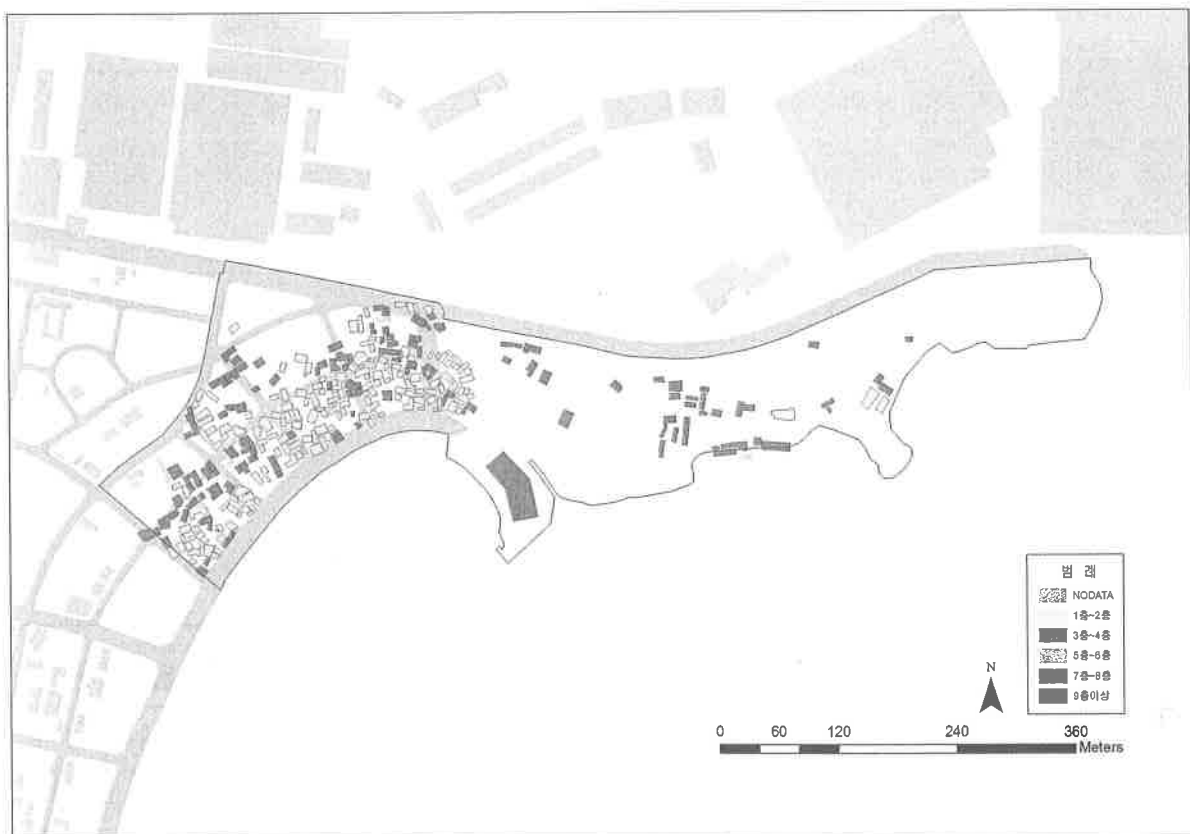


## (2) 층 수

○주택 중 층수현황은 저층인 1층~2층이 100.0%인 것으로 나타남

표 4-55 주택 층수 현황

구 분	합 계	소 계						NODATA	비 고
			1층~2층	3층~4층	5층~6층	7층~8층	9층이상		
개 소	302	173	173	-	-	-	-	129	
구성비(%)	100.0	57.3	57.3	-	-	-	-	42.7	
실질적구성비(%)	100.0	-	100.0	-	-	-	-	-	
단독주택	173	173	173	-	-	-	-	-	
공동주택	-	-	-	-	-	-	-	-	
기타	129	-	-	-	-	-	-	129	





## (3) 노후도

○주택 중 93.0%가 20년 이상으로 노후도가 매우 높은 것으로 나타나며, 20년 미만은 7.0%인 것으로 나타남

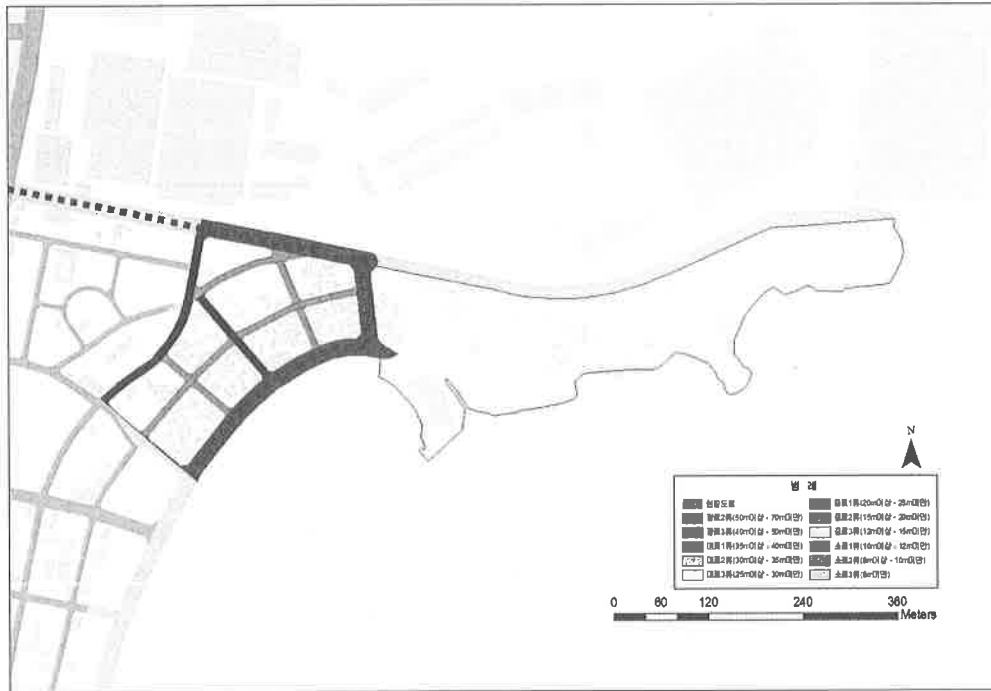
표 4-56 주택 노후도 현황

구 분	계	소 계			NODATA	비 고
			20년미만	20년이상		
개 소	302	100	7	93	202	
구성비(%)	100.0	33.1	2.3	30.8	66.9	
실질적구성비(%)	100.0	-	7.0	93.0	-	
단독주택	173	100	7	93	73	
공동주택	-	-	-	-	-	
기타	129	-	-	-	129	



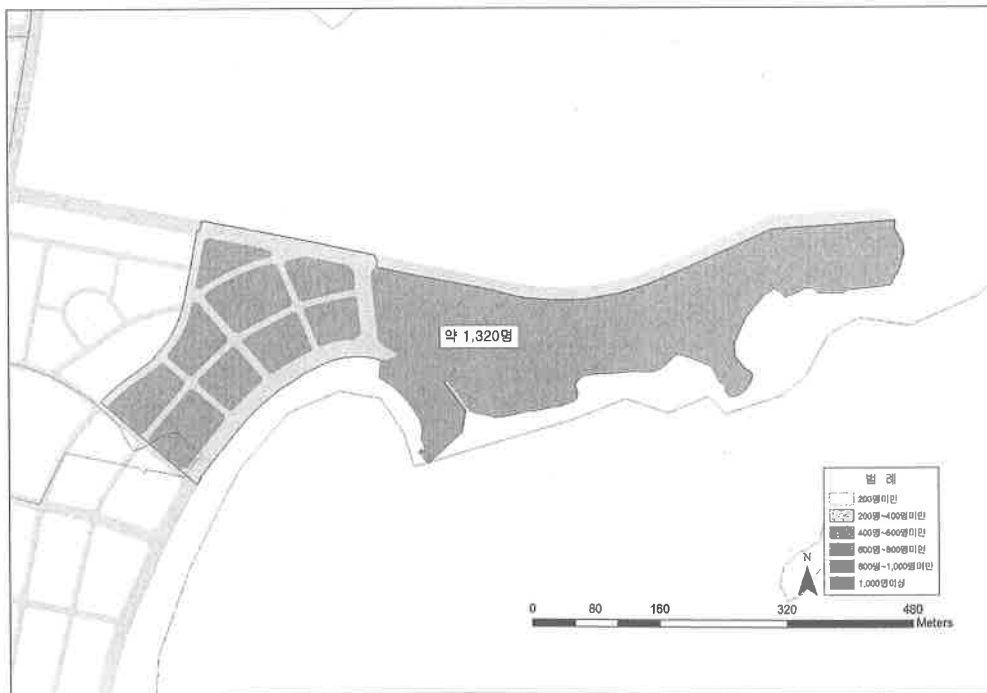
## ■ 가로현황

○가로현황(계획도로)은 소류2류 4개소, 중로1류 1개소 등이 있음



## ■ 거주인구수

○거주인구수는 집계구 조사를 바탕으로 추정한 인구수이며, 일산동 일원에는 약 1,320명으로 추정됨

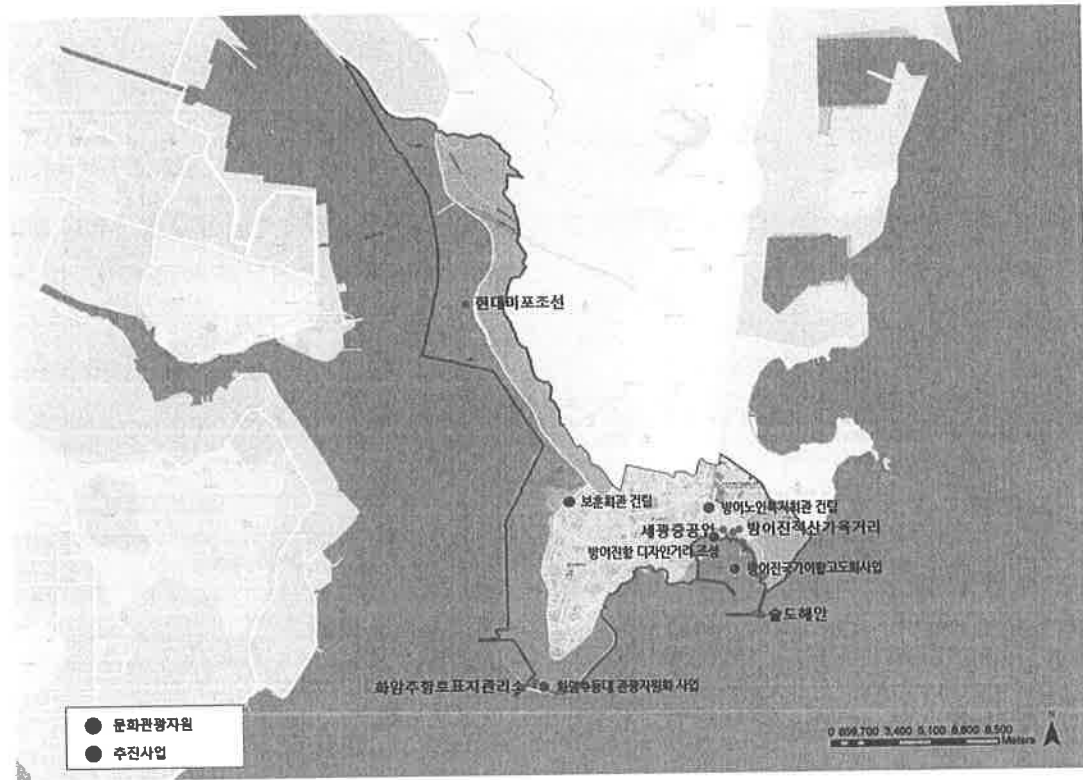


## 3) 동구-방어동

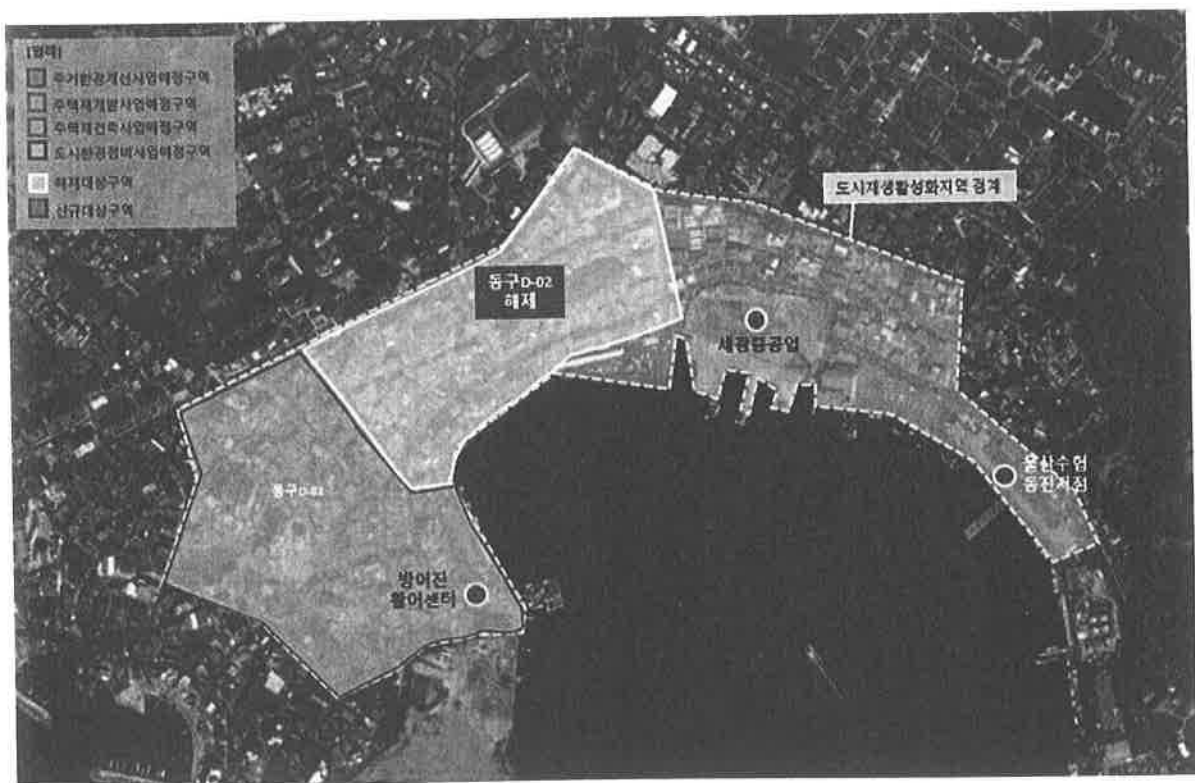
○ 도시재생활성화지역 지정 검토서

면적		6,04km <sup>2</sup>		유형		근린재생형(일반형)					
구분	인구				산업				노후건축물		
	20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상		
방어동 (전체)	x	-	x	1년 감소	x	-3.7%	x	1년 감소	x	42.53	
활성화지역 (집계구자료)	x	-19.63	x	-	o	-14.75	x	-	o	71.5	

구분	대항목	세부항목	조사내용
일반 현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 정비계획: 도시환경정비에정구역(D-02) 해제 도시환경정비에정구역(D-01)
	인구	인구 비중	• 2013년 기준: 41,983명 (울산시 비중: 1.01%, 구 비중: 4.97%)
		인구이동	• 2008년 대비 2013년 3,246명 유입
	기초생활인프라		• 기반시설: 방어진지구 토지구획정리사업(1984) 문현지구 토지구획정리사업(1999) • 사회적 기반시설: 교육시설(8), 도서관(5)
도시 잠재력	산업 특성	산업분포	• 지역 대표산업: 도매 및 소매업 • 성장산업: 전문, 과학 및 기술 서비스업
		상권	• 전통시장 : 없음
	지역 특성	문화 · 관광자원	• 문화· 관광자원: 방어진항, 슬도해안, 현대미포조선, 세광중공업 등 • 문화시설: 1개(꽃바위문화관)
		인적자원	• 주민조직: 9개 주민조직 운영 • 마을기업: ㈜누리봄 • 사회적 기업 : (사)희망을 키우는 일터, ㈜하이안마을, (사)울산광역시지체장애인협회, 동구장애인보호작업장 • 문화예술단체: 6개(울산난연합회, 동구 풍물연합회 등)
조사분석 검토내용			• 방어진항은 일제시대 때부터 일본인들이 많이 거주하였던 지역으로 어항을 중심으로 매우 활성화가 되었던 지역임 • 현재도 적산가옥이 남아 있어 과거의 기억을 느낄 수 있는 지역이며, 항구를 중심으로 한 지역은 노후건축물이 많이 분포하고 있으나, 재개발사업이 원활히 추진되지 못하여 최근 해제가 되기도 하였음 • 지역내에서의 상징성, 노후도의 심각 등으로 어항 주변지역의 정비가 필요한 상황임 • 이러한 이유로 도시재생활성화지역 지정이 필요함



현황도



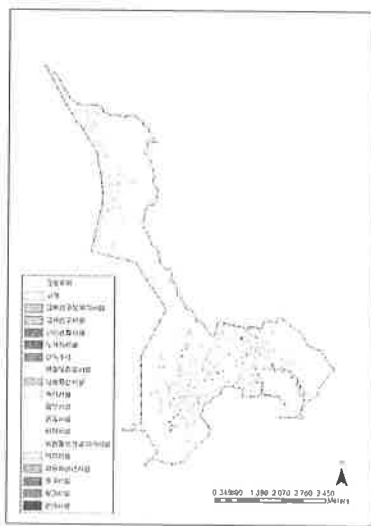
정비계획 관련도



과소필지



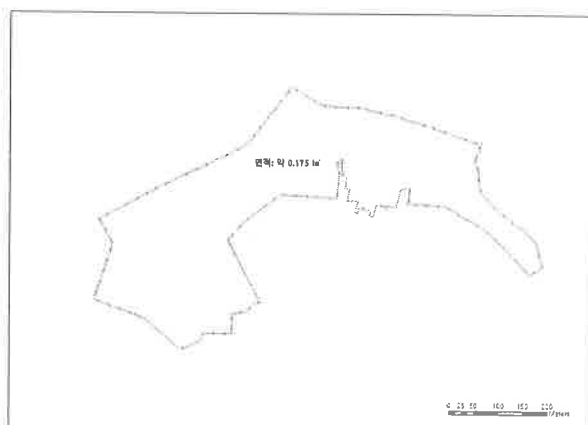
건축물 노후도



건축물 용도



건축물 총수



도시재생활성화지역 구역계

- ▶ 지역특성
  - 방어진항, 방어진시장, 활어센터가 있는 지역
  - 일본식 전통가옥이 다수 존재하며 주거와 상업이 혼재된 지역
- ▶ 재생방향
  - 지역자원 활용과 주민참여로 독창적 지역상권 조성
- ▶ 재생사업(예시)
  - 방어진항 생태관광루트 조성사업
  - 역사자원보존 및 활용화 사업
  - 외국인 지역공동체 육성 및 역락강화 사업
  - 노후불량주택 환경개선 사업

방어동 집계구 조사

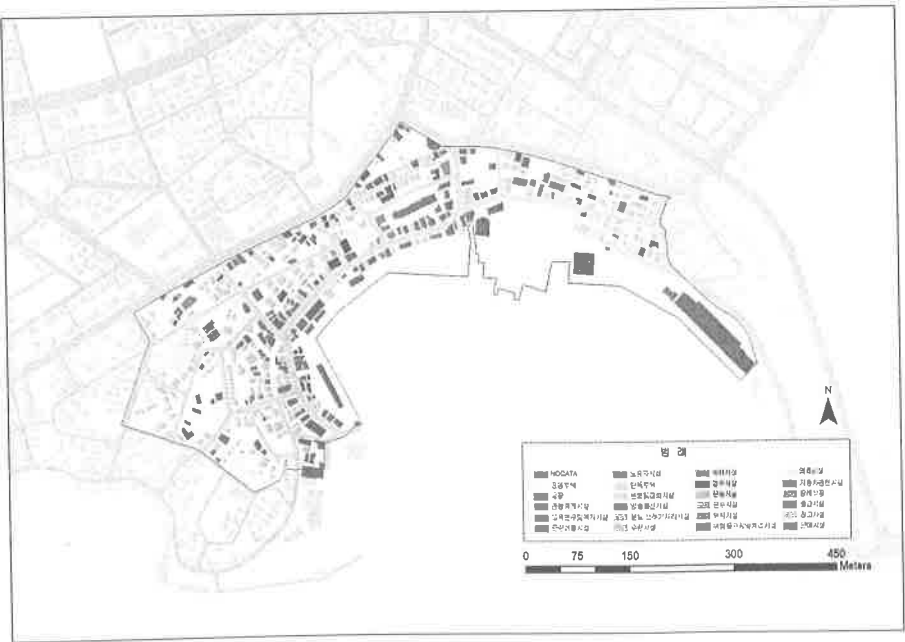
건축물

(1) 용도

○방어동 일원의 용도현황을 살펴보면, 전체 485개소 중 61.5%인 단독주택이 집중되어 있는 것으로 나타나며, 327.0% 근린생활시설, 공동주택이 5.3%임

표 4-57 건축물 용도 현황

구 분	개 소	구성비(%)	실적용구성비(%)	비 고
합 계	485	100.0	100.0	
소 계	418	86.2	-	
공동주택	22	4.5	5.3	
근린생활시설	1	0.2	0.2	
노유자시설	2	0.4	0.5	
단독주택	257	53	61.5	
숙박시설	12	2.6	2.9	
업무시설	2	0.4	0.5	
위락시설	3	0.6	0.7	
의료시설	1	0.2	0.2	
근린생활시설	113	23.3	27.0	
창고시설	2	0.4	0.5	
판매시설	3	0.6	0.7	
NODATA	129	41.2	-	

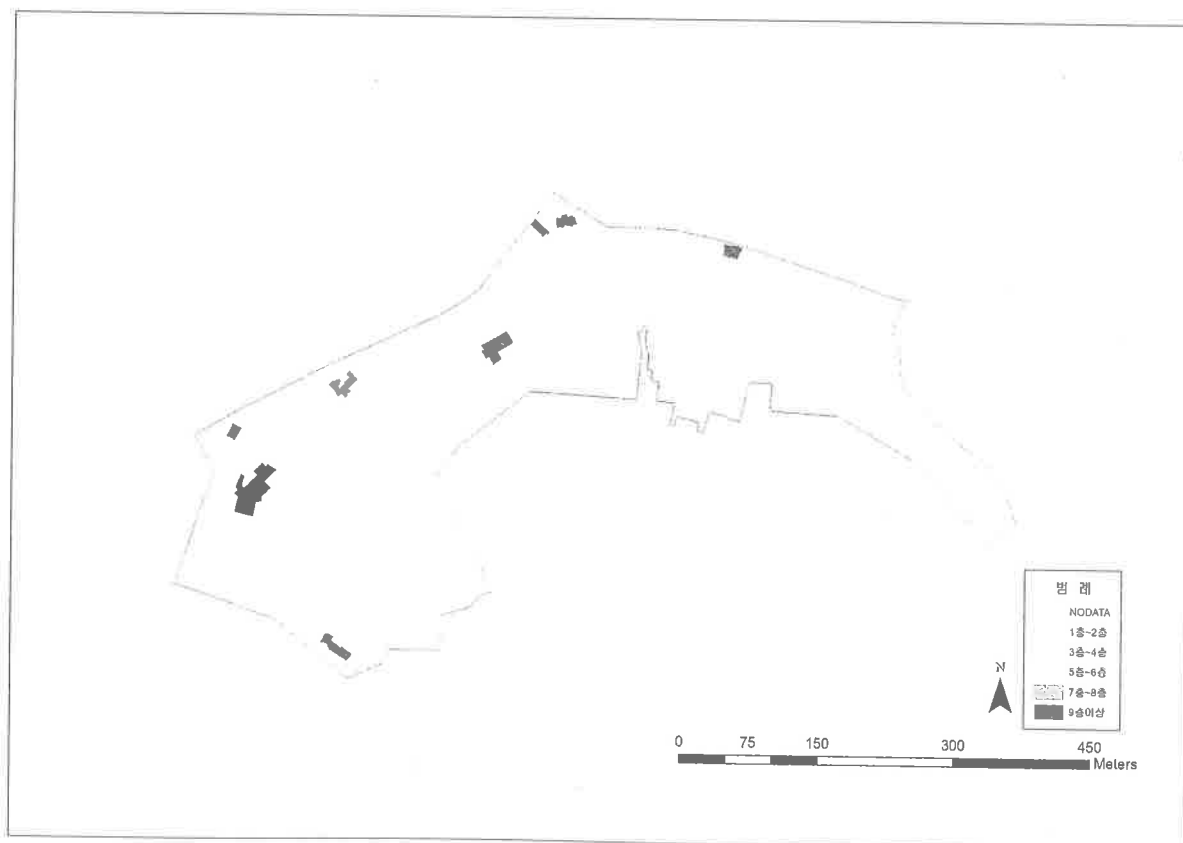


## (2) 층 수

○ 층수현황은 전체 418개소 중 65.3%가 1층~2층, 30.1%는 3층~4층이며, 5층 이상은 4.6%임

표 4-58 건축물 층수 현황

구 분	합 계	소 계						NODATA	비 고
			1층~2층	3층~4층	5층~6층	7층~8층	9층이상		
개 소	485	418	273	126	11	-	8	67	
구성비(%)	100.0	86.2	56.3	26	2.3	-	1.6	13.8	
실질적구성비(%)	100.0	-	65.3	30.1	2.6	-	2.0	-	
단독주택	257	257	198	58	1	-	-	-	
공동주택	22	22	1	8	5	-	8	-	
근린생활시설	114	114	63	50	1	-	-	-	
기타	92	25	11	10	4	-	-	67	

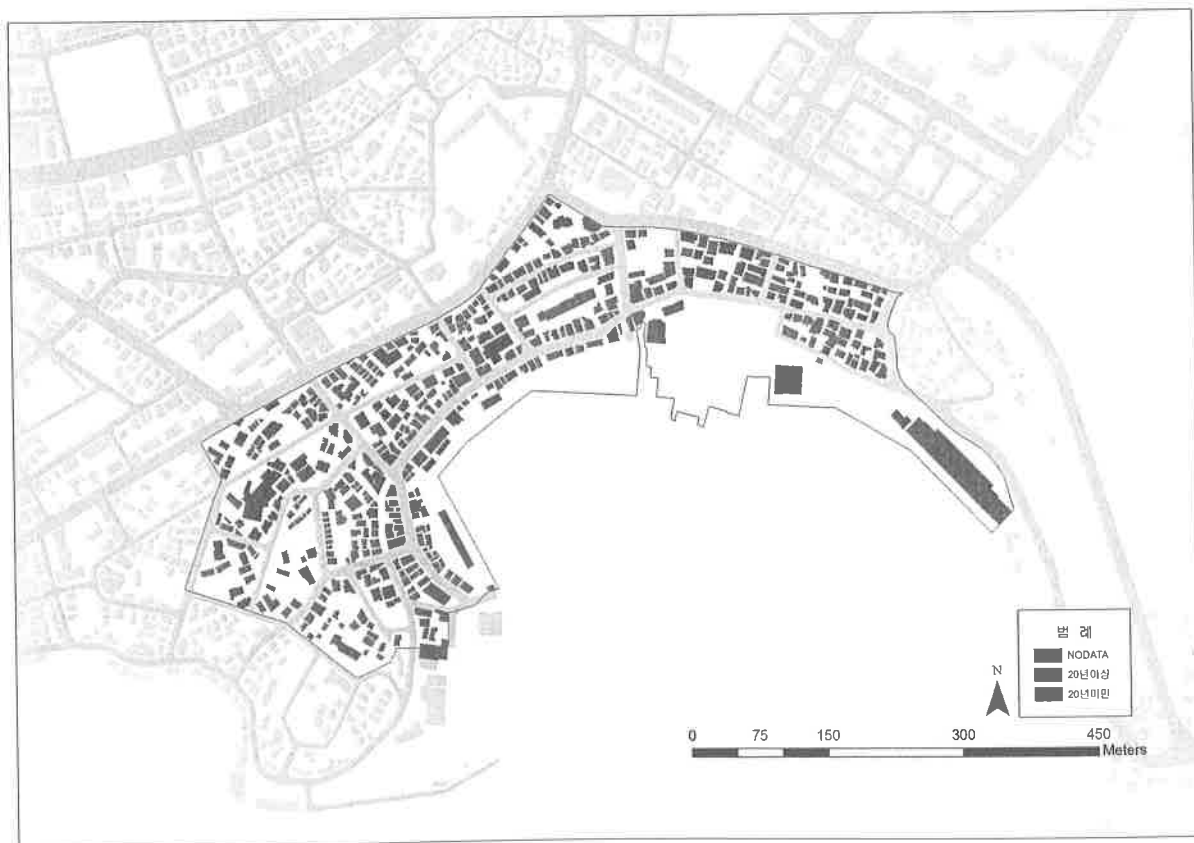


## (3) 노후도

○노후도현황은 전체 398개소 중 73.4%가 20년 이상으로 노후도가 높은 것으로 나타나며, 20년 미만은 26.6%인 것으로 나타남

표 4-59 건축물 노후도 현황

구 분	계	소 계			NODATA	비 고
			20년미만	20년이상		
개 소	485	398	106	292	87	
구성비(%)	100.0	82.1	21.9	60.2	17.9	
실질적구성비(%)	100.0	-	26.6	73.4	-	
단독주택	257	242	60	182	15	
공동주택	22	22	17	5	-	
근린생활시설	114	109	22	87	5	
기타	92	25	7	18	67	





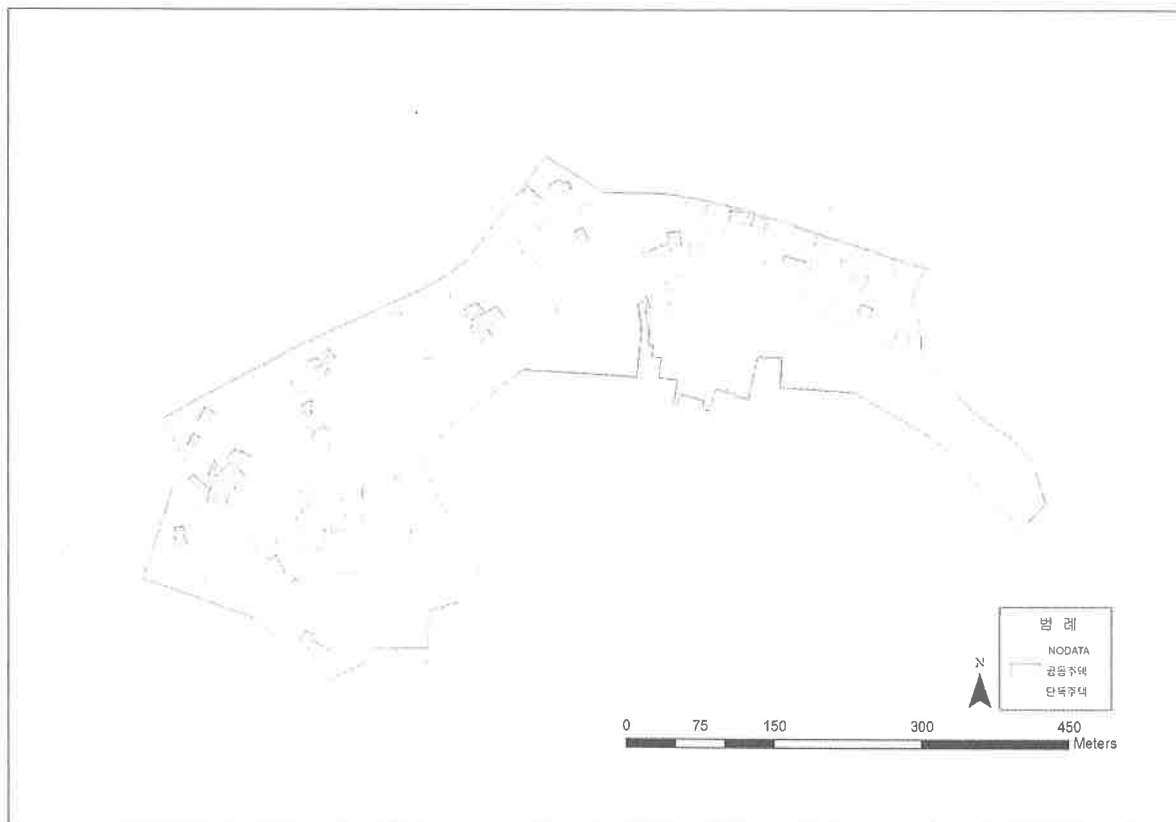
## ■ 주택

### (1) 용도

○주택 중 단독주택이 92.1%로 대부분 차지하며, 공동주택은 7.9%인 것으로 나타남

표 4-60 주택 용도 현황

구 분	개 소	구성비(%)	실적용구성비(%)	비 고
합 계	346	100.0	100.0	
소 계	279	80.6	-	
공동주택	22	6.4	7.9	
단독주택	257	74.2	92.1	
NODATA	67	19.4	-	

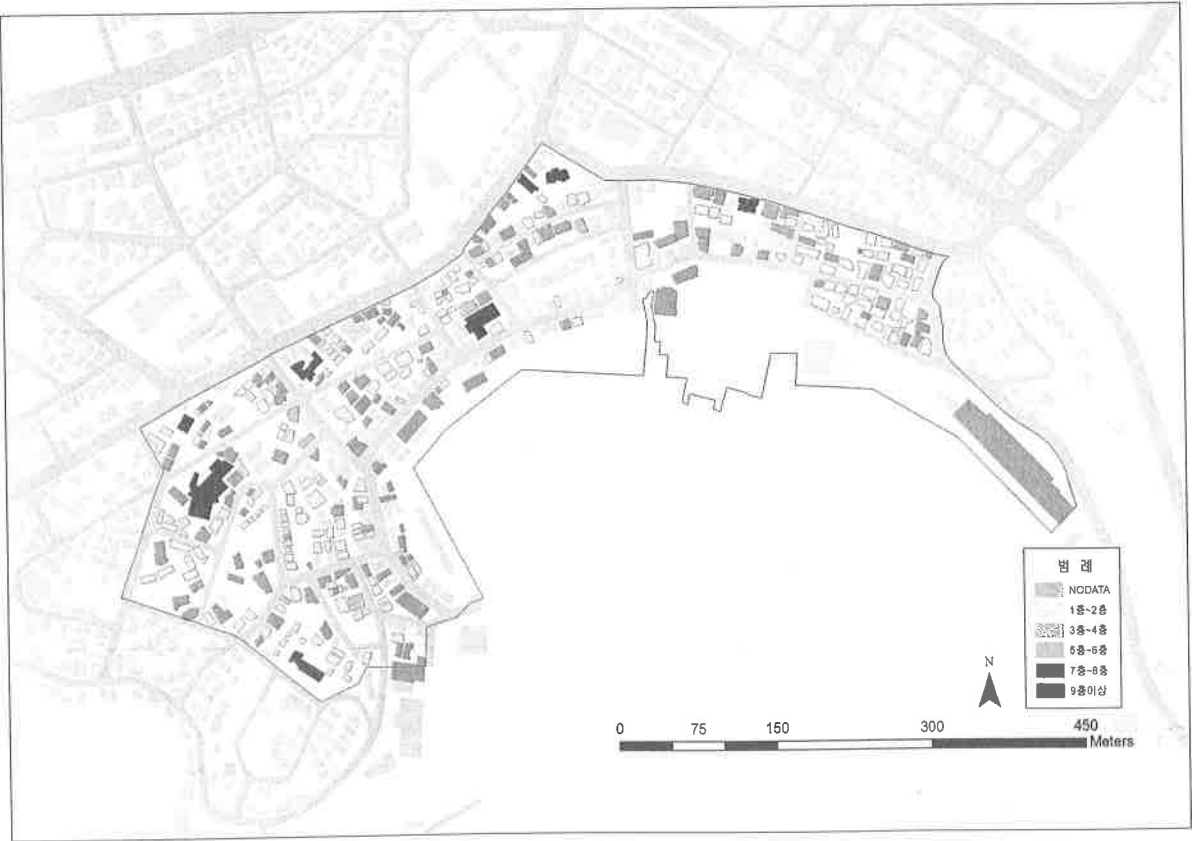


(2) 층 수

○주택 중 층수현황은 71.3%인 1층~2층이 대부분이며, 23.7%가 3층~4층, 5층 이상은 5.1%임

표 4-61 주택 층수 현황

구 분	합 계	소 계						NODATA	비 고
			1층~2층	3층~4층	5층~6층	7층~8층	9층이상		
개 소	346	279	199	66	6	-	8	67	
구성비(%)	100.0	80.6	57.5	19.1	1.7	-	2.3	19.4	
실질적구성비(%)	100.0	-	71.3	23.7	2.2	-	2.9	-	
단독주택	257	257	198	58	1	-	-	-	
공동주택	22	22	1	8	5	-	8	-	
기타	67	-	-	-	-	-	-	67	



## (3) 노후도

○주택 중 70.8%가 20년 이상으로 노후도가 높은 것으로 나타나며, 20년 미만은 29.2%인 것으로 나타남

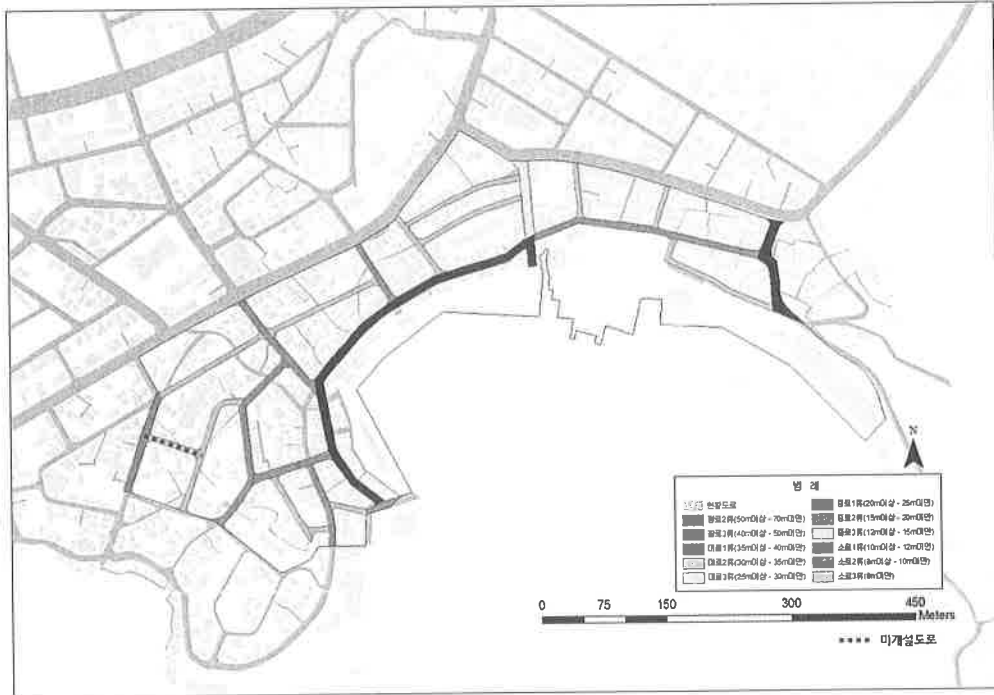
표 4-62 주택 노후도 현황

구 분	계	소 계			NODATA	비 고
			20년미만	20년이상		
개 소	346	264	77	187	82	
구성비(%)	100.0	76.3	22.3	54.0	23.7	
실질적구성비(%)	100.0	-	29.2	70.8	-	
단독주택	257	242	60	182	15	
공동주택	22	22	17	5	-	
기타	67	-	-	-	67	



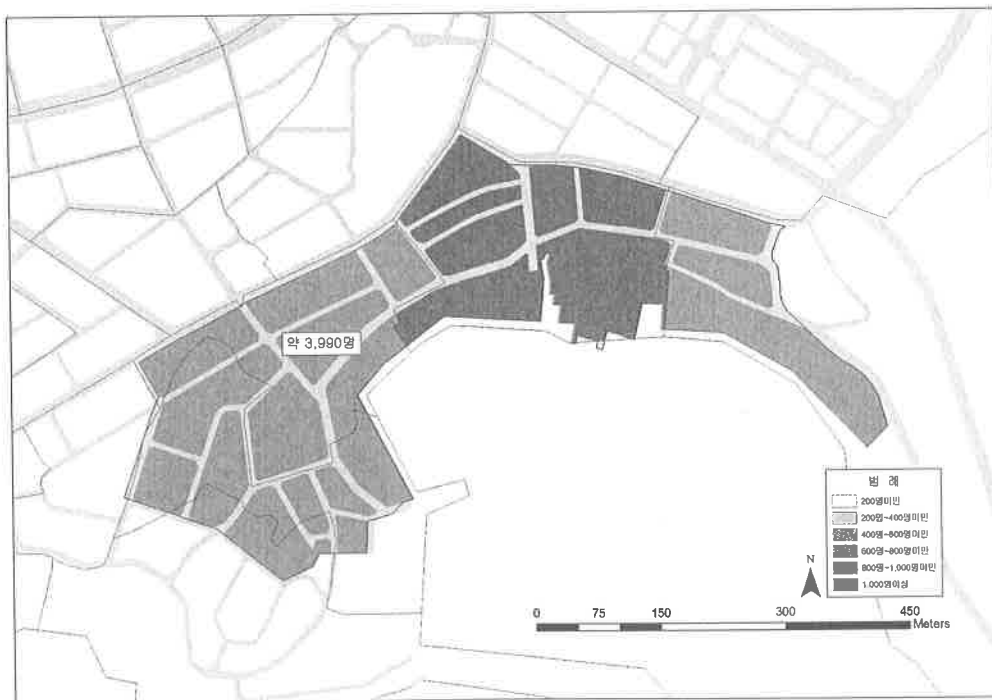
## ■ 가로현황

○가로현황(계획도로)은 소로1류 2개소, 소로2류 8개소, 중로2류 1개소 등이 있음



## ■ 거주인구수

○거주인구수는 집계구 조사를 바탕으로 추정한 인구수이며, 방어동 일원에는 약 3,990명으로 추정됨





울산광역시 복구 위치도

## 북구

표 4-63 북구 도시재생활성화지역

구 분	활성화지역	사업주체	위치	면적(천㎡)	사업방향	재생목표유형
1	근린재생형 -일반형	북구	강동동 일원	350	지역자원 활성화	정체성 높은 도시공간
2	근린재생형 -일반형	북구	염포양정동 일원	360	지역자원 활성화	정체성 높은 도시공간

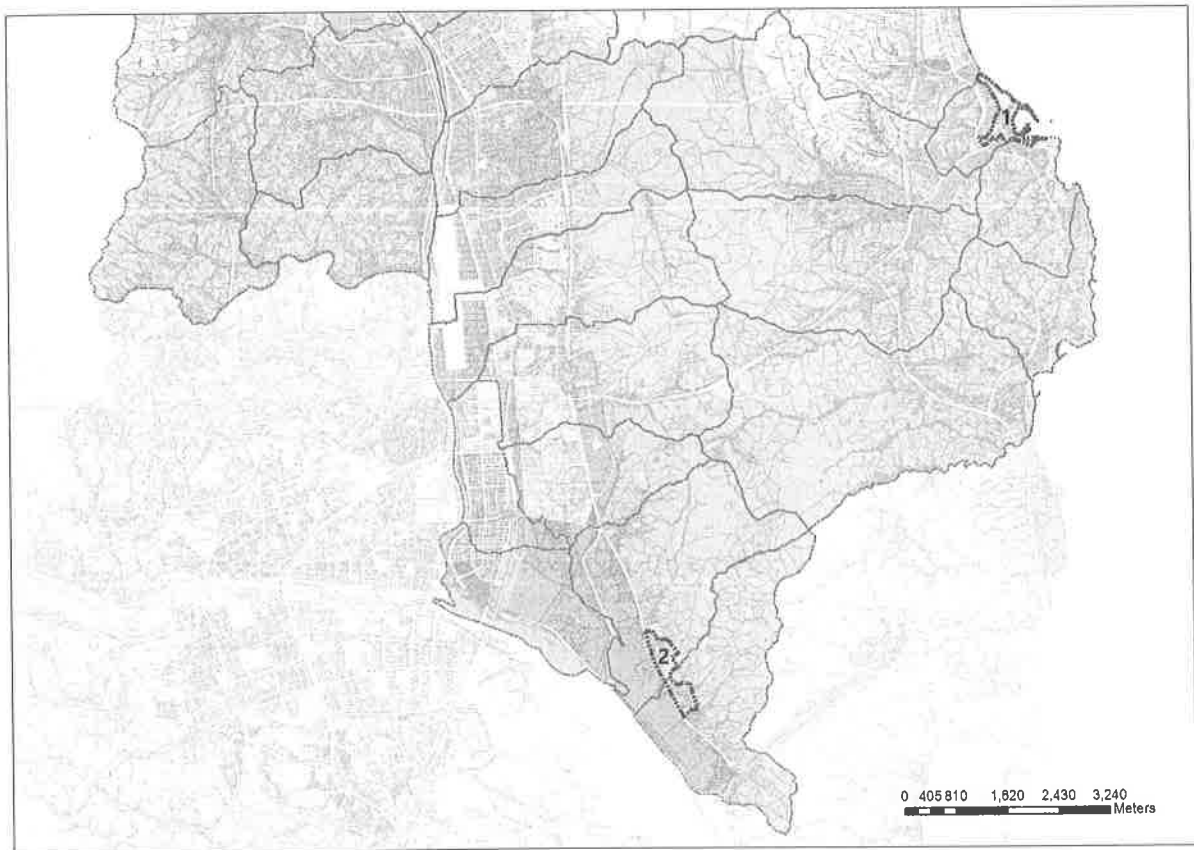


그림 4-8 북구 도시재생활성화지역 위치

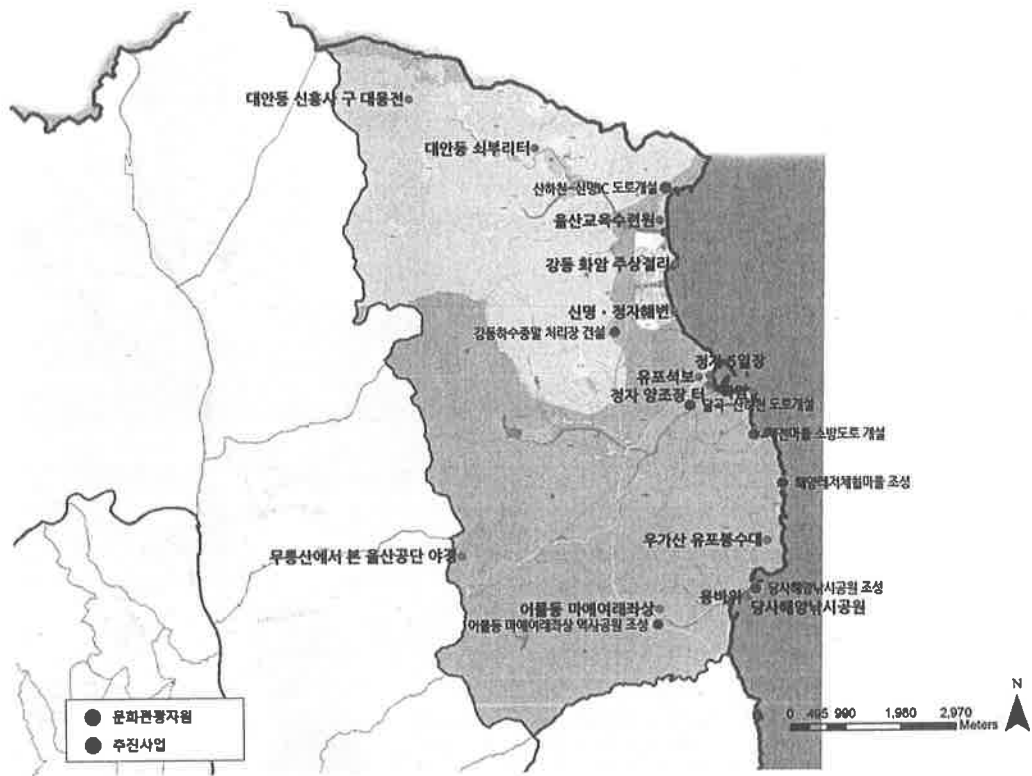
## 1) 복구-강동동

○ 도시재생활성화지역 지정 검토서

면적	60.71km <sup>2</sup>		유형	근린재생형(일반형)						
구분	인구				산업				노후건축물	
	20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상	
강동동	○	-21.0%	○	3년 감소	○	-12.2%	x	2년 감소	○	58.08

구분	대항목	세부항목	조사내용							
일반현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 도시기본계획 : - 강동 하수종말처리시설 건설 (완료) - 연안정비사업 - 강동 해양관광벨트 조성사업 - 당사항 미항가꾸기 사업(완료) - 강동유원지 - 강동산하지구 도시개발사업 • 관련계획: 강동안전마을만들기 • 제5차 울산권 관광개발계획 : 당사항 간이오토계류장 조성, 울산12경 포토존 조성 • 울산광역시 도시경관기본계획 : 연안경관형성사업							
	인구	인구 비중	• 2013년 기준: 4,515명 (울산시 비중: 0.39%, 구 비중: 2.43%)							
인구이동		• 2008년 대비 2013년 264명 유출								
기초생활인프라			• 기반시설:강동산하지구 도시개발사업(2013) • 사회적 기반시설:교육시설(2), 도서관(2)							

도시 장 재 력	산업 특 성	산업분포	• 지역 대표산업:숙박 및 음식점업 • 성장산업: 공공행정, 국방 및 사회보장행정													
		상권	• 전통시장(단위 : m, 개소)													
			구분	대지 면적	연면적	매장 면적	점포수		종사자 수	영업중	빈점포	정자시장	644	146	146	20
	구분	대지 면적					연면적	매장 면적		점포수		종사자 수				
			영업중	빈점포												
정자시장	644	146	146	20	-	20										
지역 특 성	문화 · 관광자원	• 문화·관광자원:강동·주전해안 자갈밭, 화암 주상절리, 신명·정자해변, 유포석, 울산교육수련원, 신흥사 구 대웅전, 곡암, 우가산 유포봉수대, 정자 5일장, 용동굴, 어물동 마애여래좌상, 무룡산에서 본 울산공단 야경, 당사해안낚시 공원, 용바위, 정자양조장터, 대안동 쇠부리터 등 • 문화시설: 1개(인문학서재몽돌)														
	인적자원	• 주민조직:12개 주민조직 운영 • 주민공동체 사업:강동농수산물주말직거래장터 자치회(장터 꾸미기, 직거래 장터 활성화)														
조사분석 검토내용			• 노령화지수가 높고 인구가 감소하였으나, 최근 입주를 시작한 강동산하지구 도시개발사업 지역의 영향으로 지속적으로 개선되어질 것으로 예상함. • 그러나 노후건축물 비율이 높고, 관광자원수가 풍부하여 이를 연계한 구시가지라고 할 수 있는 정자항 부근의 정비가 필요할 것임. 안전마을만들기가 정자항을 중심으로 시행되고 있으므로 이와 연계를 통해 도시재생활성화지역 지정을 통해 시너지효과를 볼 수 있을 것임 • 도시재생활성화지역 지정이 필요함													



현황도



정비계획 관련도

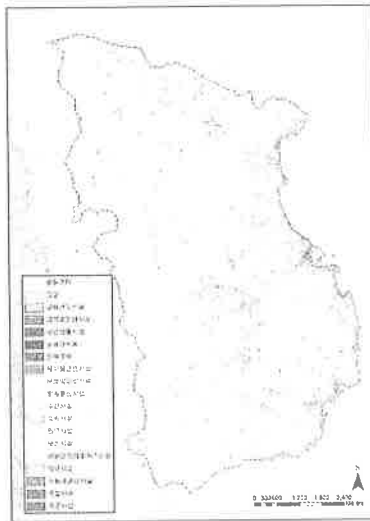




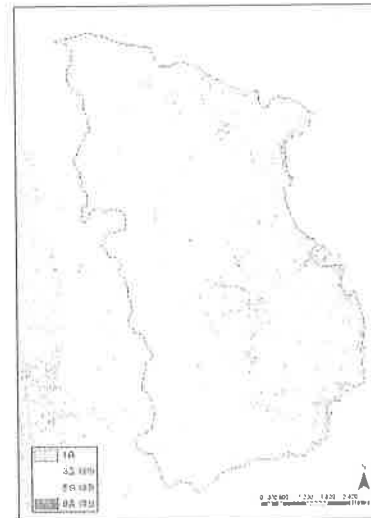
과소필지



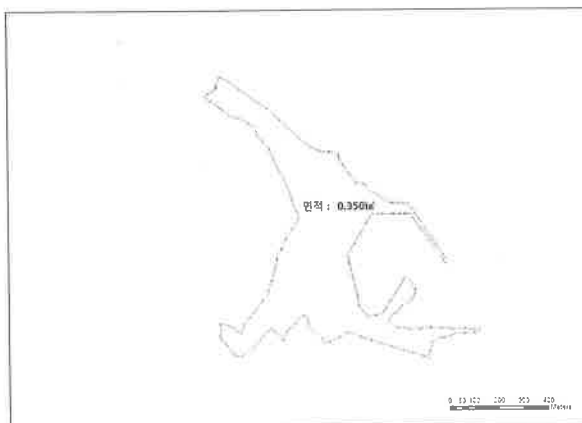
건축물 노후도



건축물 용도



건축물 층수



도시재생활성화지역 구역계

- ▶ 지역특성
  - 정자항, 정자해수욕장 등 해양관광자원이 많은 지역
- ▶ 재생방향
  - 지역자원 활용으로 관광형 상권형성
- ▶ 재생사업(예시)
  - 정자대게 상징화 사업
  - 커뮤니티센터 조성사업
  - 생활환경개선사업(노후주택개선사업)
  - 지역관광자원 네트워크
  - 주민공동체활성화 사업

## ■ 강동동 집계구 조사

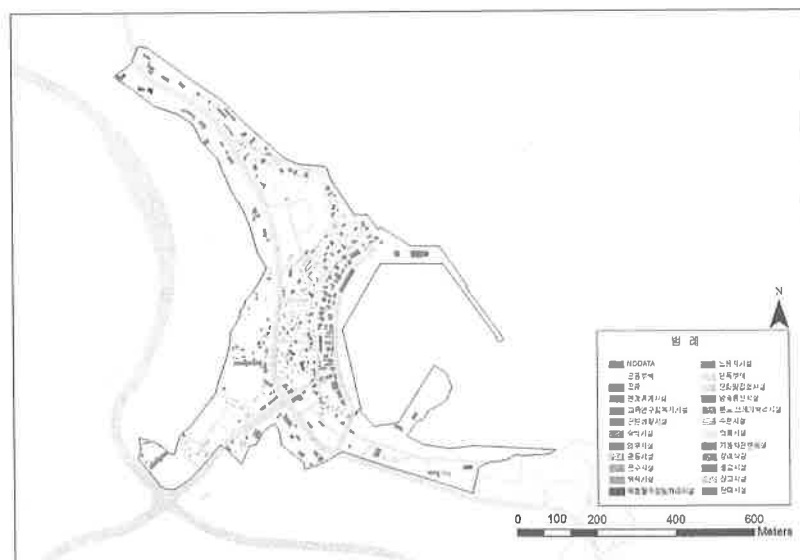
### ■ 건축물

#### (1) 용도

○정자동 일원의 용도현황을 살펴보면, 전체 400개소 중 55.8%인 단독주택이 대부분인 것으로 나타나며, 34.6% 근린생활시설, 공동주택이 1.5%임

표 4-64 건축물 용도 현황

구 분	개 소	구성비(%)	실적용구성비(%)	비 고
합 계	512	100.0	100.0	
소 계	400	78.3	-	
공동주택	6	1.2	1.5	
공장	1	0.2	0.3	
교육연구및복지시설	7	1.4	1.8	
교육연구시설	5	1.0	1.3	
노유자시설	1	0.2	0.3	
단독주택	224	43.8	55.8	
방송통신시설	1	0.2	0.3	
숙박시설	4	0.8	1.0	
위험물저장및처리시설	4	0.8	1.0	
의료시설	1	0.2	0.3	
자동차관련시설	2	0.4	0.5	
근린생활시설	139	27.1	34.6	
종교시설	1	0.2	0.3	
창고시설	2	0.4	0.5	
판매시설	2	0.4	0.5	
NODATA	112	21.7	-	



## (2) 층 수

○ 층수현황은 전체 401개소 중 81.3%가 1층~2층, 16.7%는 3층~4층, 5층 이상은 2.0%로 나타남

표 4-65 건축물 층수 현황

구 분	합 계	소 계						NODATA	비 고
			1층~2층	3층~4층	5층~6층	7층~8층	9층이상		
개 소	512	401	326	67	6	1	1	111	
구성비(%)	100.0	78.4	63.7	13.1	1.2	0.2	0.2	21.6	
실질적구성비(%)	100.0	-	81.3	16.7	1.6	0.2	0.2	-	
단독주택	224	224	213	11	-	-	-	-	
공동주택	6	6	-	3	1	1	1	-	
근린생활시설	139	139	98	37	4	-	-	-	
기타	143	32	15	16	1	-	-	111	

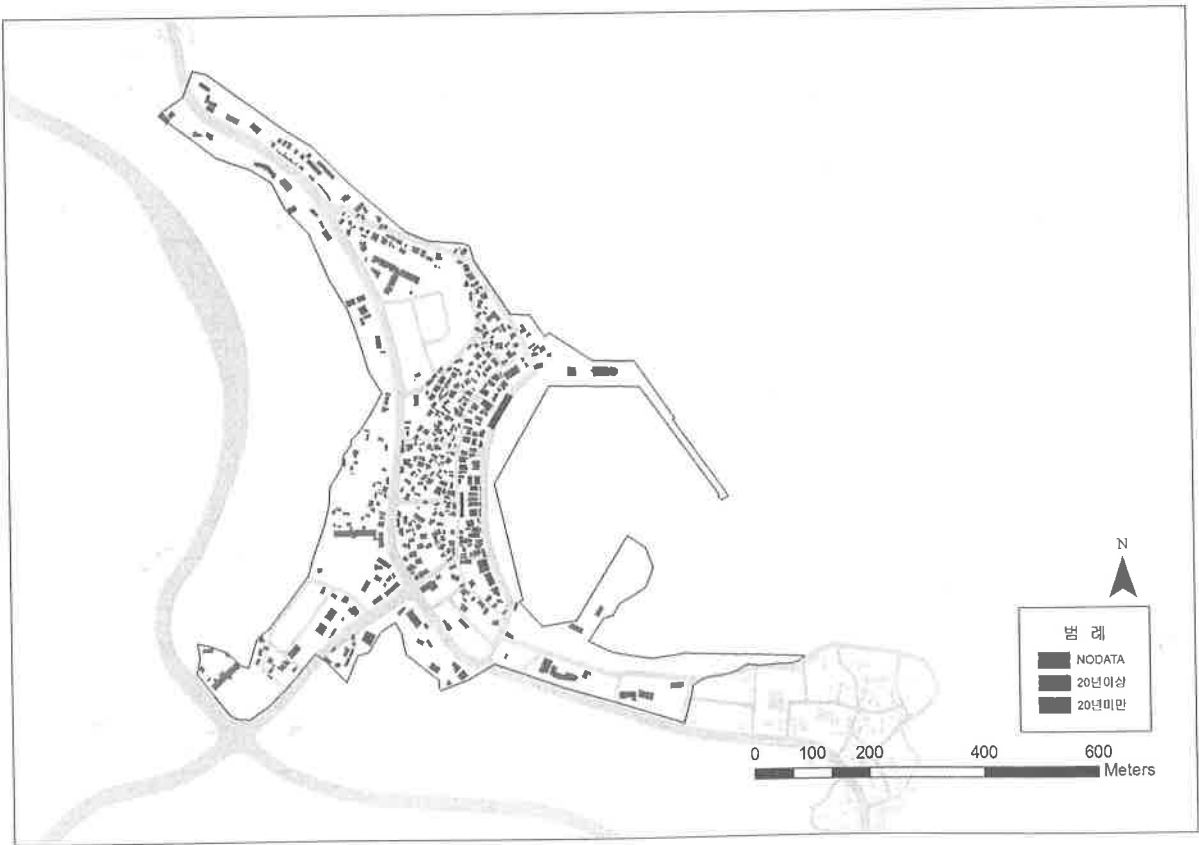


(3) 노후도

○ 노후도현황은 전체 303개소 중 57.8%가 20년 이상으로 노후도가 높은 것으로 나타나며, 20년 미만은 42.2%인 것으로 나타남

표 4-66 건축물 노후도 현황

구 분	계	소 계			NODATA	비 고
			20년미만	20년이상		
개 소	512	303	128	175	209	
구성비(%)	100.0	59.2	25.0	34.2	40.8	
실질적구성비(%)	100.0	-	42.2	57.8	-	
단독주택	224	136	47	89	88	
공동주택	9	9	5	1	-	
근린생활시설	138	128	65	64	10	
기타	141	30	11	21	111	



## ■ 주택

### (1) 용도

○ 주택 중 용도를 살펴보면, 단독주택이 97.4%로 대부분을 차지하며, 공동주택이 2.6%임

표 4-67 주택 용도 현황

구 분	개 소	구성비(%)	실적용구성비(%)	비 고
합 계	342	100.0	100.0	
소 계	230	67.3	-	
공동주택	6	1.8	2.6	
단독주택	224	65.5	97.4	
NODATA	112	32.7	-	

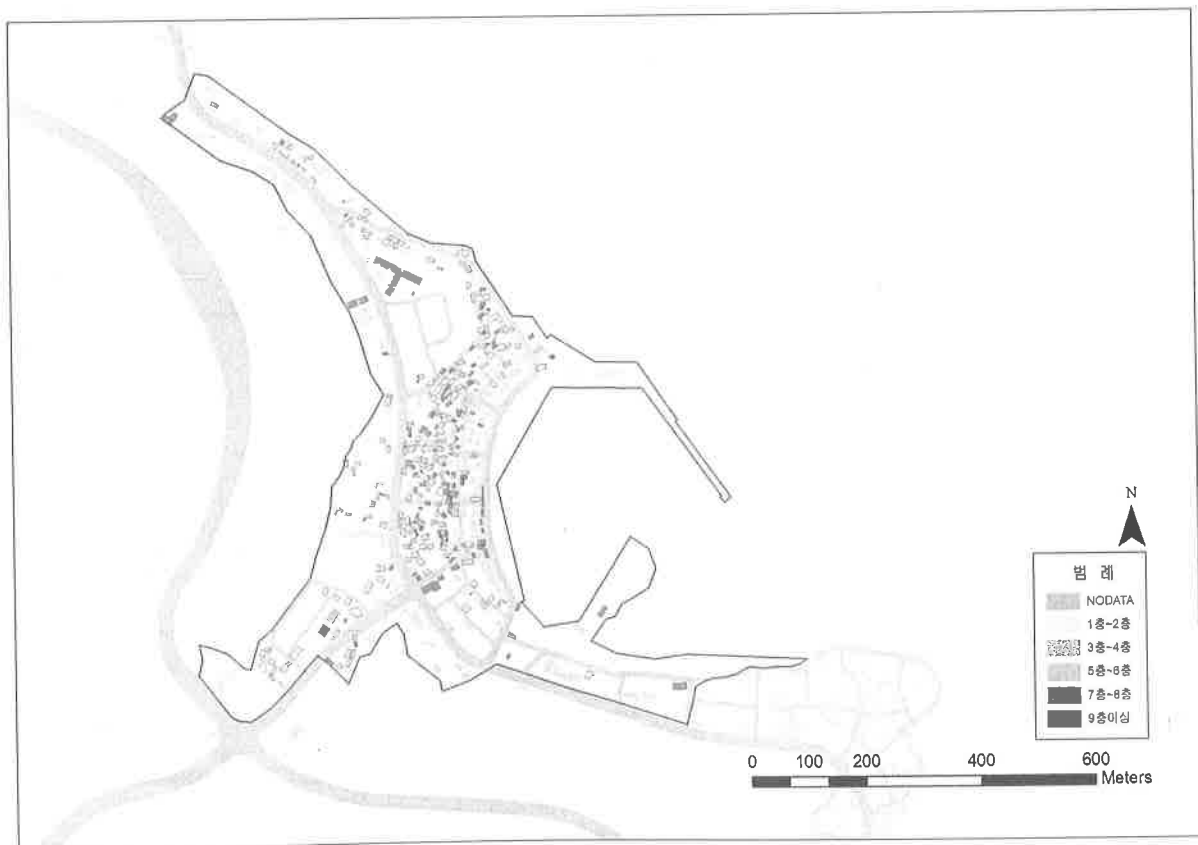


## (2) 층 수

○주택 중 층수현황은 저층인 1층~2층이 92.7%, 3층~4층이 6.1%, 5층 이상이 1.2%로 나타남

표 4-68 주택 층수 현황

구 분	합 계	소 계						NODATA	비 고
			1층~2층	3층~4층	5층~6층	7층~8층	9층이상		
개 소	342	231	214	14	1	1	1	111	
구성비(%)	100.0	67.6	62.6	4.1	0.3	0.3	0.3	32.4	
실질적구성비(%)	100.0	-	92.7	6.1	0.4	0.4	0.4	-	
단독주택	224	224	213	11	-	-	-	-	
공동주택	6	6	-	3	1	1	1	-	
기타	112	1	1	-	-	-	-	111	

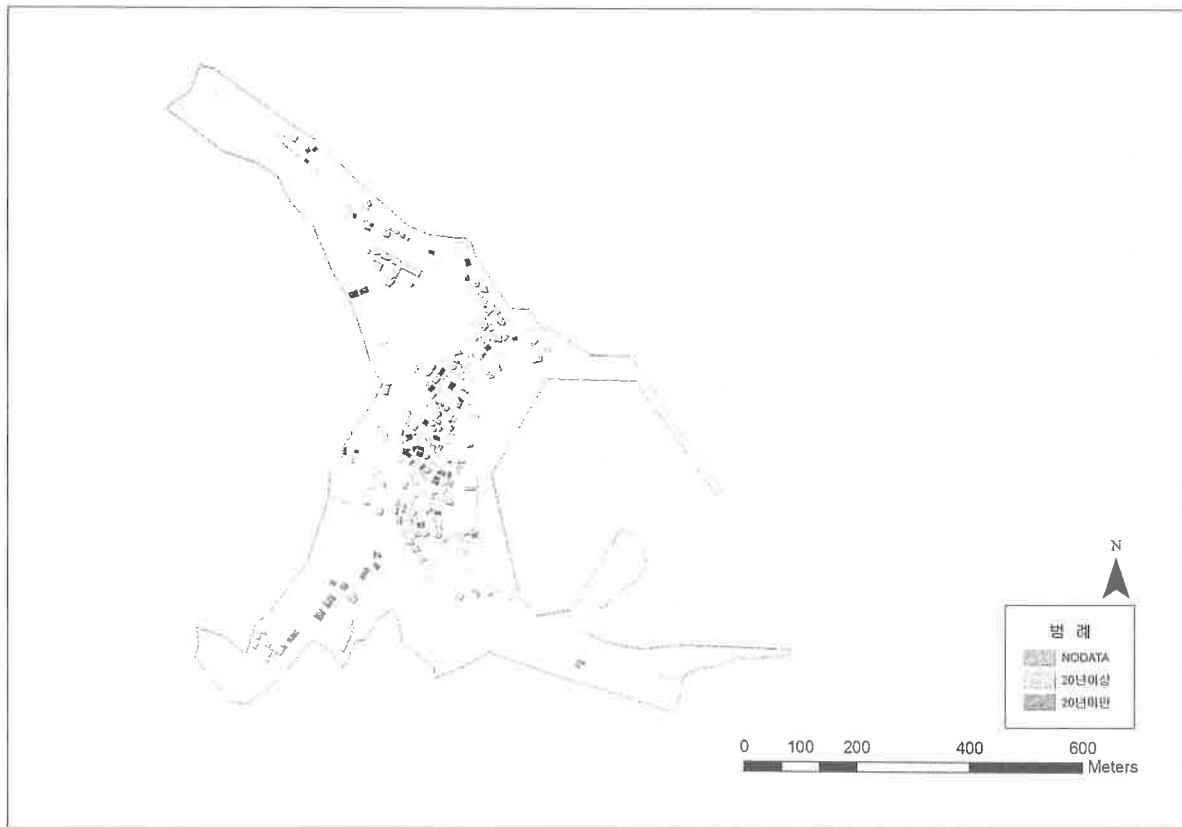


## (3) 노후도

○주택 중 64.1%가 20년 이상으로 노후도가 높은 것으로 나타나며, 20년 미만은 35.9%인 것으로 나타남

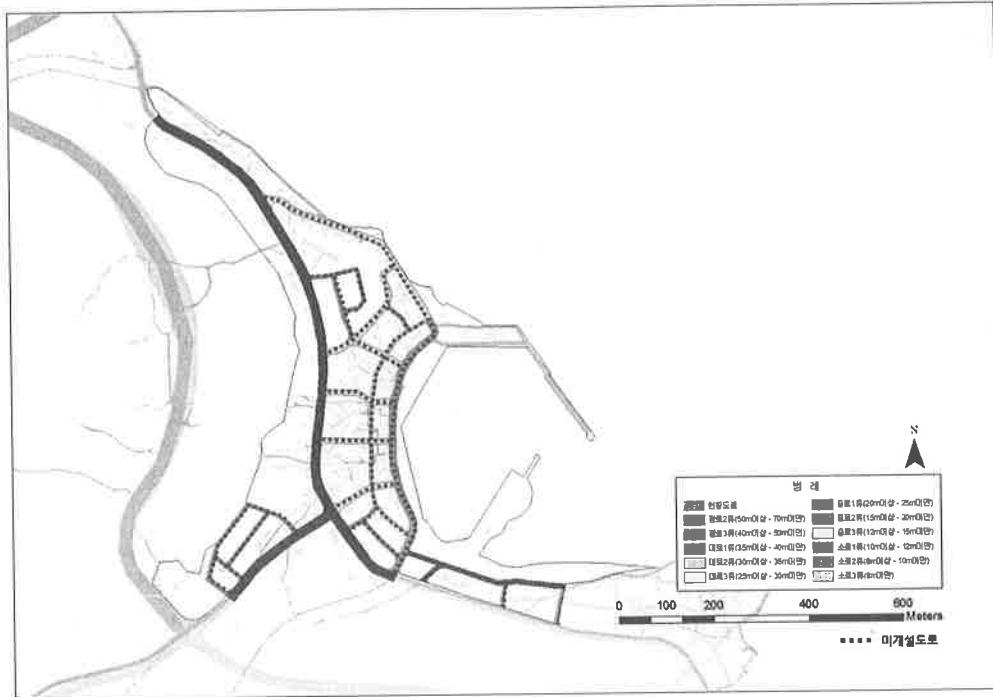
표 4-69 주택 노후도 현황

구 분	계	소 계			NODATA	비 고
			20년미만	20년이상		
개 소	343	145	52	93	198	
구성비(%)	100.0	42.3	15.2	27.1	57.7	
실질적구성비(%)	100.0	-	35.9	64.1	-	
단독주택	224	136	47	89	88	
공동주택	6	6	5	1	-	
기타	113	3	-	3	110	



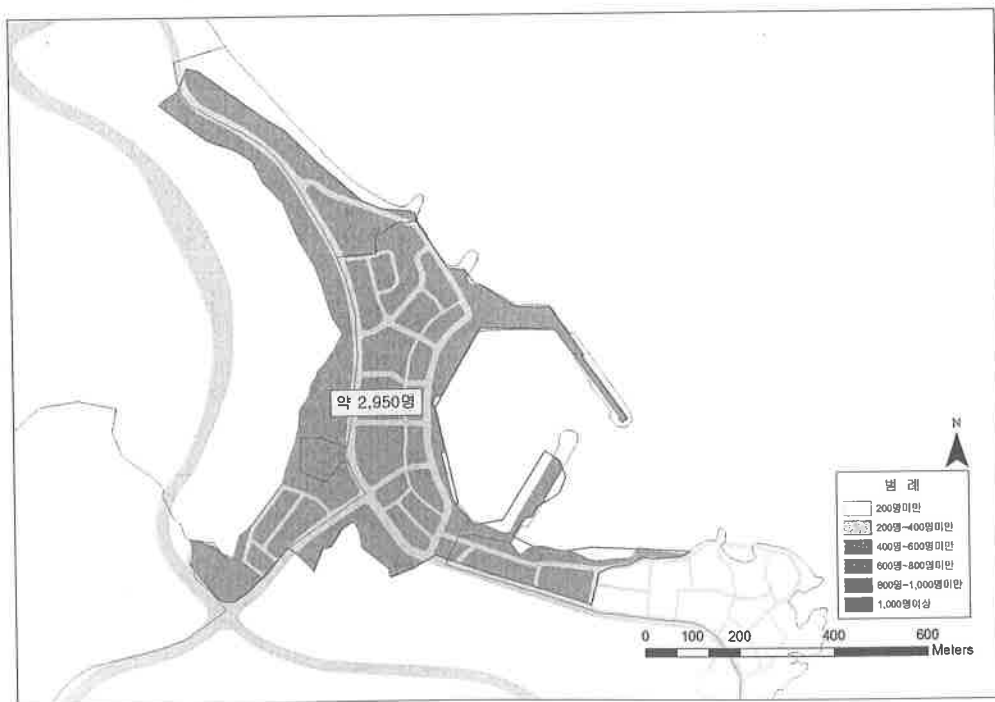
## ■ 가로현황

○가로현황(계획도로)은 중로3류 6개소, 소로1류 2개소, 소로2류 10개소, 소로3류 1개소 등이 있음



## ■ 거주인구수

○거주인구수는 집계구 조사를 바탕으로 추정한 인구수이며, 정자동 일원에는 약 2,950명으로 추정됨



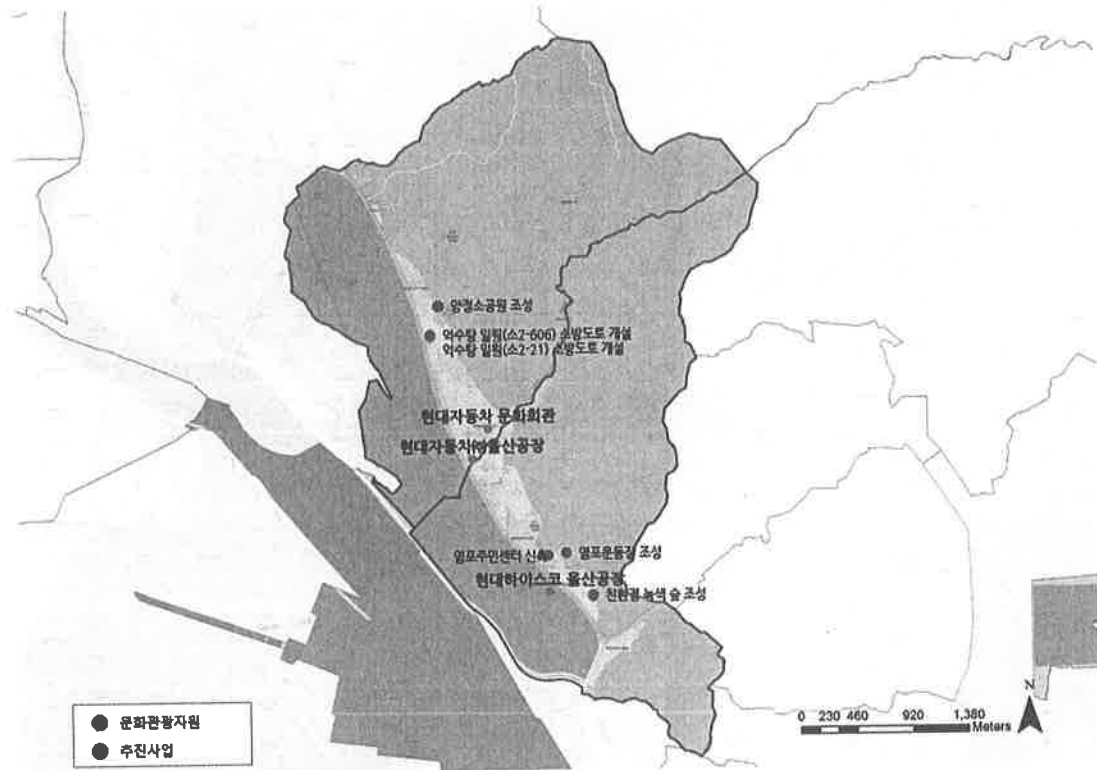


## 2 북구-염포·양정동

### ○도시재생활성화지역 지정 검토서

면적	12.18㎢	유형	근린재생형(일반형)							
구분	인구				산업				노후건축물	
	20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상	
양정동	o	-34.2%	x	2년 감소	o	-7.9%	x	2년 감소	o	83.10
염포동	o	-25.4%	o	5년 감소	x	-	x	2년 감소	o	64.39

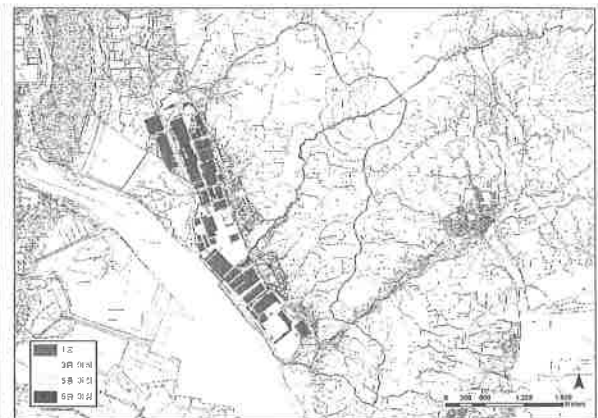
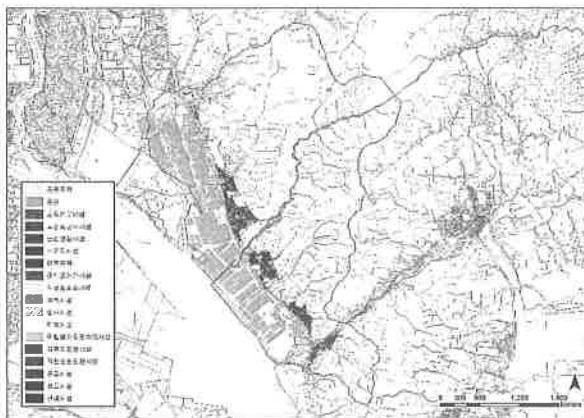
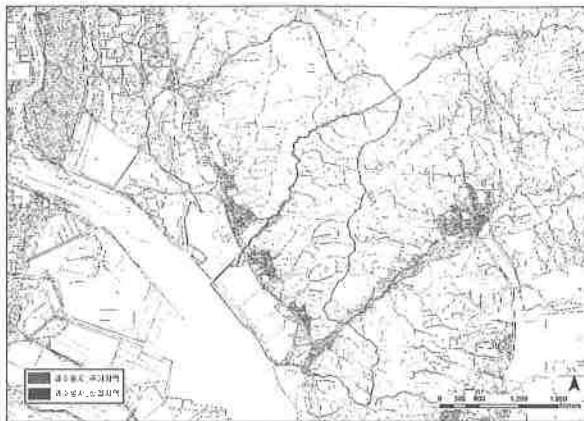
구분	대항목	세부항목	조사내용																						
일반현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 도시기본계획 : - 재해위험지구(양정지구) : 침수위험에 따른 배수로 정비(완료) • 정비계획: 주택재개발사업예정구역(B-02, B-03) 주택재개발사업예정구역(B-01, B-04, B-05)																						
	인구	인구 비중	• 2013년 기준: 25,650명 (울산시 비중: 2.21%, 구 비중: 13.82%)																						
		인구이동	• 2008년 대비 2013년 1,121명 유출																						
	기초생활인프라		• 사회적 기반시설: 교육시설(7), 도서관(3)																						
도시잠재력	산업 특성	산업분포	• 지역 대표산업: 숙박 및 음식점업 • 성장산업: 제조업 • 산업단지: 울산미포국가산업단지																						
		상권	• 전통시장(단위 : m, 개소) <table><tr><td rowspan="2">구분</td><td rowspan="2">대지면적</td><td rowspan="2">연면적</td><td rowspan="2">매장 면적</td><td colspan="2">점포수</td><td rowspan="2">종사자 수</td></tr><tr><td>영업중</td><td>빈점포</td></tr><tr><td>신전시장</td><td>1,041</td><td>489</td><td>489</td><td>13</td><td>-</td><td>13</td></tr></table>								구분	대지면적	연면적	매장 면적	점포수		종사자 수	영업중	빈점포	신전시장	1,041	489	489	13	-
	구분	대지면적	연면적	매장 면적	점포수		종사자 수																		
					영업중	빈점포																			
신전시장	1,041	489	489	13	-	13																			
지역 특성	문화·관광자원	• 문화·관광자원: 현대자동차(주) 울산공장, 현대자동차 문화회관, 현대하이스코 울산공장, 삼포 개항지기념공원 • 문화시설: 2개(염포양정도서관, 북구예술창작소) • 문화예술단체: 2개(울산남목청소년문화의집, 이윤예국악예술단)																							
	인적자원	• 주민조직: 17개 주민조직 운영 • 사회적 기업 : 울산청년실업극복센터 희망나눔 1030 사업단 • 주민공동체 사업: 양정동복지위원회(어르신 대상 전통춤 교실, 청소년 대상 목공예 교실, 저소득층 아동 대상 요리교실 및 후원행사 개최), 염포 안전지킴이																							
조사분석 검토내용			• 젊은 도시에 속하지만, 인구가 감소하였고 노후건축물 비율이 높음. 또한 사업체도 지속적으로 감소하고 있어 상권을 살릴 방안이 필요한 지역임. • 산업관광이 활발한 지역이고, 주민공동체활동도 활발하기 때문에 이러한 자원을 연계하여 지역의 활성화로 연결시킬 필요가 있음. 염포동과 지역적 동질감이 높고 추진되고 있는 재생 사업 등을 고려하여 염포동과 함께 도시재생활성화계획지역으로 지정할 필요가 있음 • 사업체는 다소 증가하였으나 상권이 열악하고 비등록시장 한 곳만이 있는 실정임. 3포개항지라는 역사적 인지도가 높아 이를 활용한 지역의 활성화 방안을 모색할 필요가 있음. • 양정동과 인접한 지역을 함께 도시재생활성화지역으로 지정할 필요가 있음																						



현황도



정비계획 관련도



- ▶ 지역특성
  - 옛 3도 개항지로 현대자동차와 인접해 있고  
신전시장이 입지해 있는 지역
- ▶ 재생방향
  - 노사민 협력으로 산업단지 주변 주거환경 개선
- ▶ 재생사업(예시)
  - 소금포기역되살리기
  - 벚들마을새바람사업
  - 근로자-주민 어울림마당 조성사업
  - 소금포창조성 항상 사업

## ■ 엽포·양정동 집계구 조사

### ■ 건축물

#### (1) 용도

○ 엽포·양정동 일원의 용도현황을 살펴보면, 전체 853개소 중 77.7%인 단독주택이 집중되어 있는 것으로 나타나며, 14.7% 근린생활시설, 공동주택이 5.0%임

표 4-70 건축물 용도 현황

구분	개소	구성비(%)	실적용구성비(%)	비고
합계	955	100.0	100.0	
소계	853	89.3	-	
공동주택	43	4.6	5.0	
교육연구시설	1	0.1	0.1	
노유자시설	4	0.4	0.6	
단독주택	663	69.4	77.7	
숙박시설	2	0.2	0.2	
위험물저장및처리시설	2	0.2	0.2	
자동차관련시설	2	0.2	0.2	
근린생활시설	125	13.0	14.7	
종교시설	9	1.0	1.1	
창고시설	1	0.1	0.1	
판매시설	1	0.1	0.1	
NODATA	102	10.7	-	

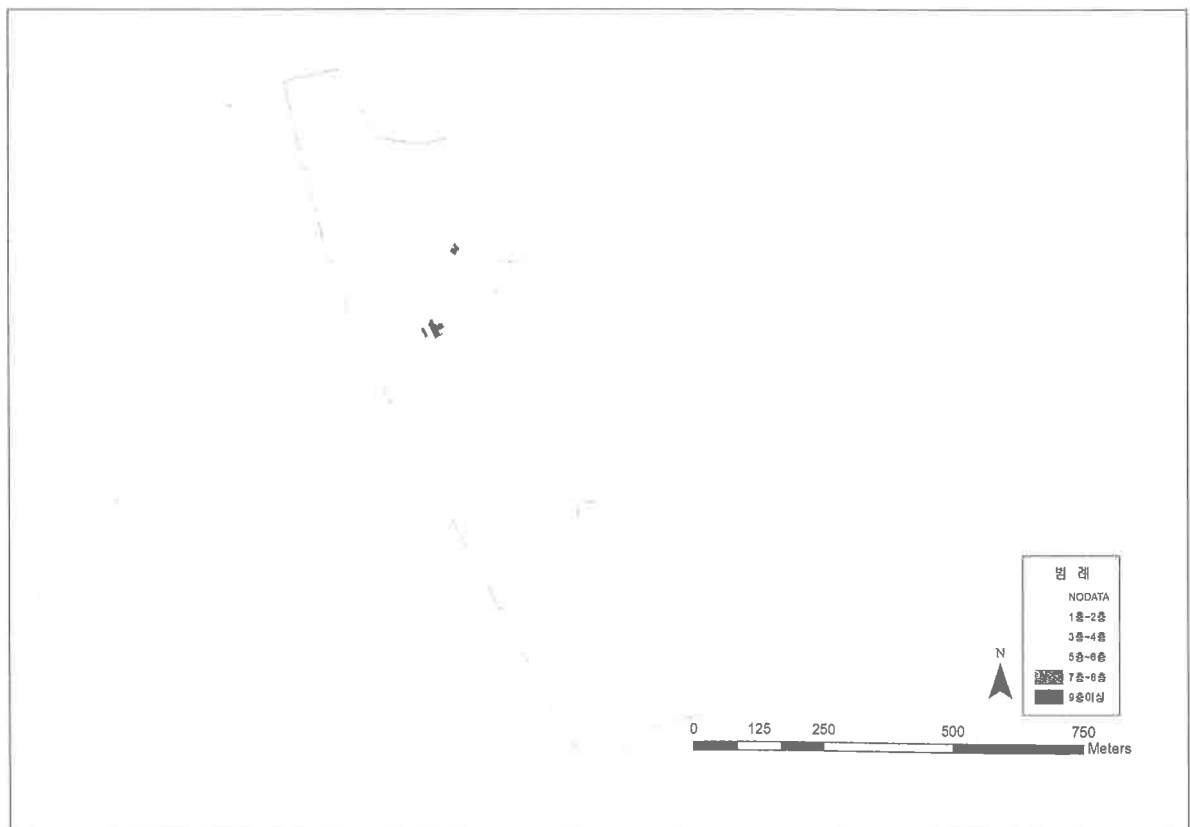


## (2) 층 수

○층수현황은 전체 853개소 중 75.8%가 1층~2층, 22.0%는 3층~4층이며, 5층 이상은 2.2%임

표 4-71 건축물 층수 현황

구 분	합 계	소 계						NODATA	비 고
			1층~2층	3층~4층	5층~6층	7층~8층	9층이상		
개 소	955	853	647	188	15	-	3	102	
구성비(%)	100.0	89.3	67.7	19.7	1.6	-	0.3	10.7	
실질적구성비(%)	100.0	-	75.8	22.0	1.8	-	0.4	-	
단독주택	663	663	564	99	-	-	-	-	
공동주택	43	43	5	23	12	-	3	-	
근린생활시설	125	125	60	63	2	-	-	-	
기타	124	22	18	3	1	-	-	102	

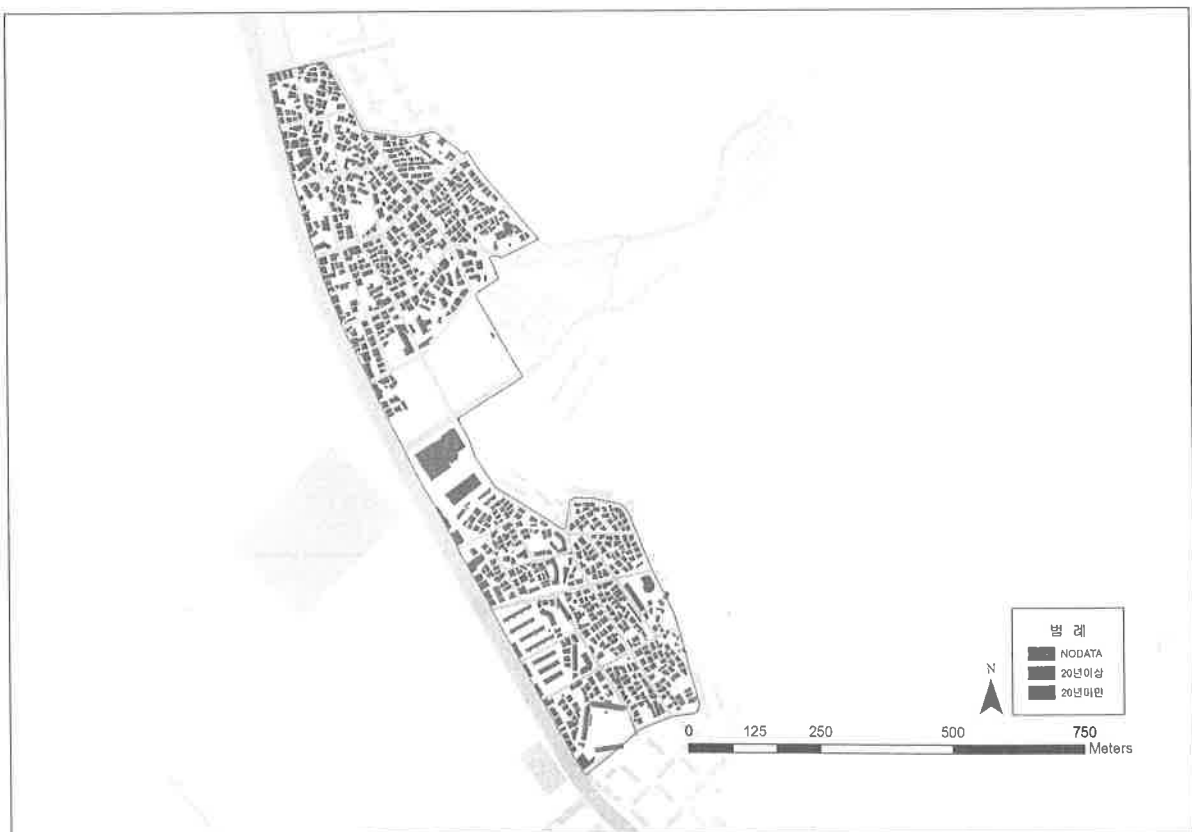


## (3) 노후도

○ 노후도현황은 전체 845개소 중 86.2%가 20년 이상으로 노후도가 높은 것으로 나타나며, 20년 미만은 13.8%인 것으로 나타남

표 4-72 건축물 노후도 현황

구 분	계	소 계			NODATA	비 고
			20년미만	20년이상		
개 소	955	845	117	728	110	
구성비(%)	100.0	88.5	12.3	76.2	11.5	
실질적구성비(%)	100.0	-	13.8	86.2	-	
단독주택	663	658	69	589	5	
공동주택	43	43	19	24	-	
근린생활시설	125	124	25	99	1	
기타	124	20	4	16	104	



## ■ 주택

### (1) 용도

○주택 중 단독주택이 93.9%로 대부분 차지하며, 공동주택은 6.1%인 것으로 나타남

표 4-73 주택 용도 현황

구 분	개 소	구성비(%)	실적용구성비(%)	비 고
합 계	808	100.0	100.0	
소 계	706	87.4	-	
공동주택	43	5.3	6.1	
단독주택	663	82.1	93.9	
NODATA	102	12.6	-	

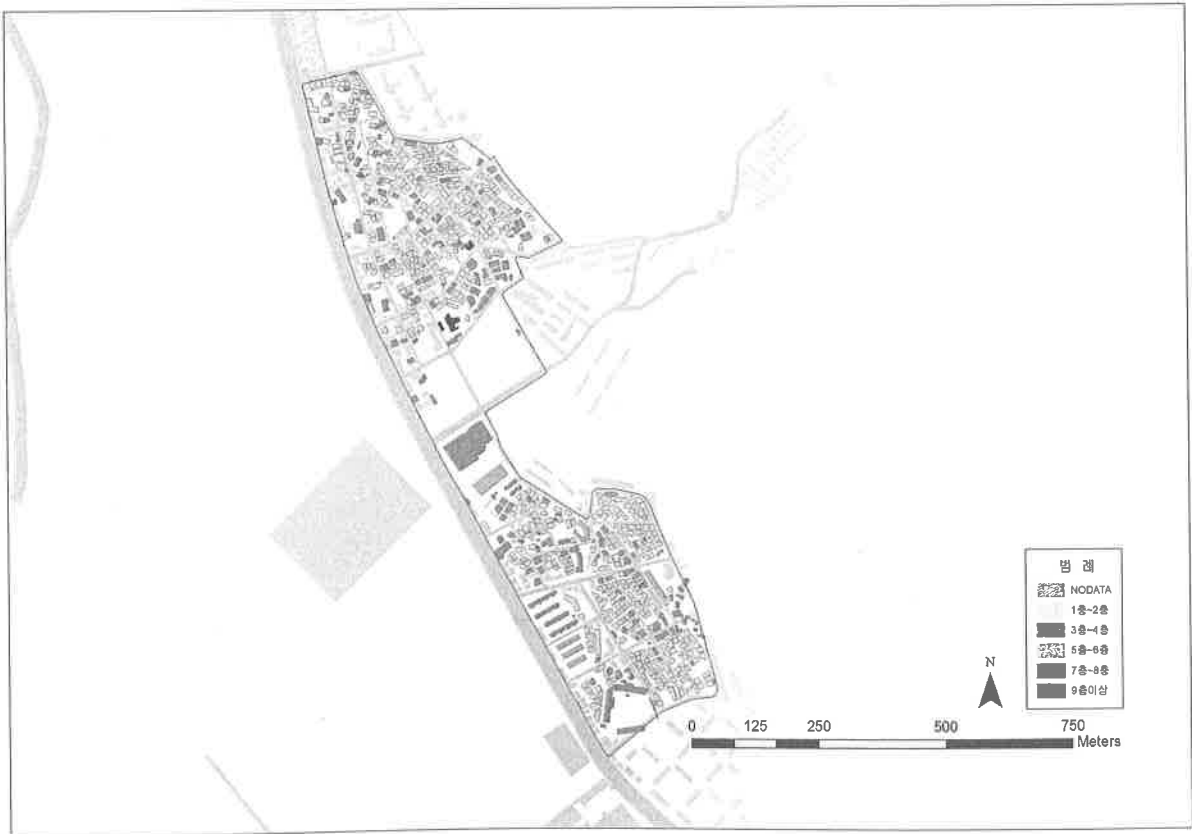


(2) 층 수

○주택 중 층수현황은 80.6%인 1층~2층이 대부분이며, 17.3%가 3층~4층, 5층 이상은 2.1%임

표 4-74 주택 층수 현황

구 분	합 계	소 계						NODATA	비 고
			1층~2층	3층~4층	5층~6층	7층~8층	9층이상		
개 소	808	706	569	122	12	-	3	102	
구성비(%)	100.0	87.4	70.4	15.1	1.5	-	0.4	12.6	
실질적구성비(%)	100.0	-	80.6	17.3	1.7	-	0.4	-	
단독주택	663	663	564	99	-	-	-	-	
공동주택	43	43	5	23	12	-	3	-	
기타	102	-	-	-	-	-	-	102	



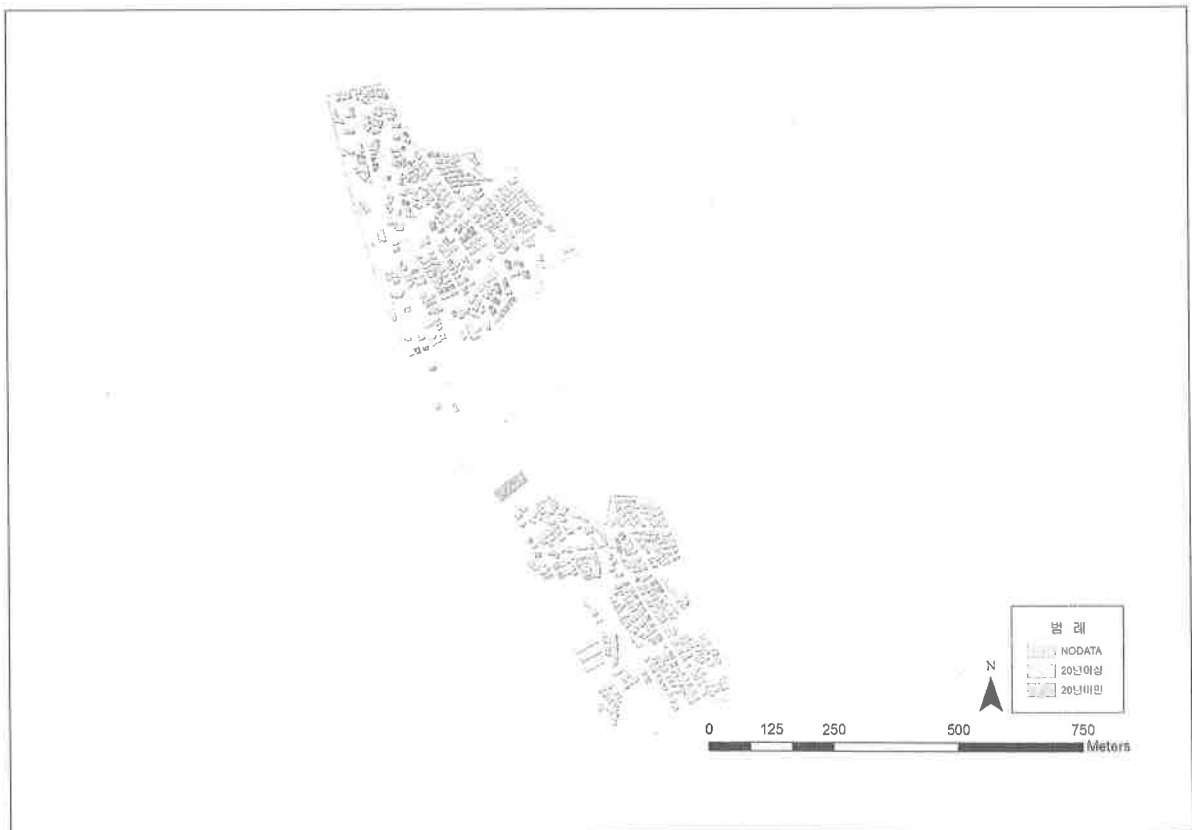


## (3) 노후도

○주택 중 87.4%가 20년 이상으로 노후도가 높은 것으로 나타나며, 20년 미만은 12.6%인 것으로 나타남

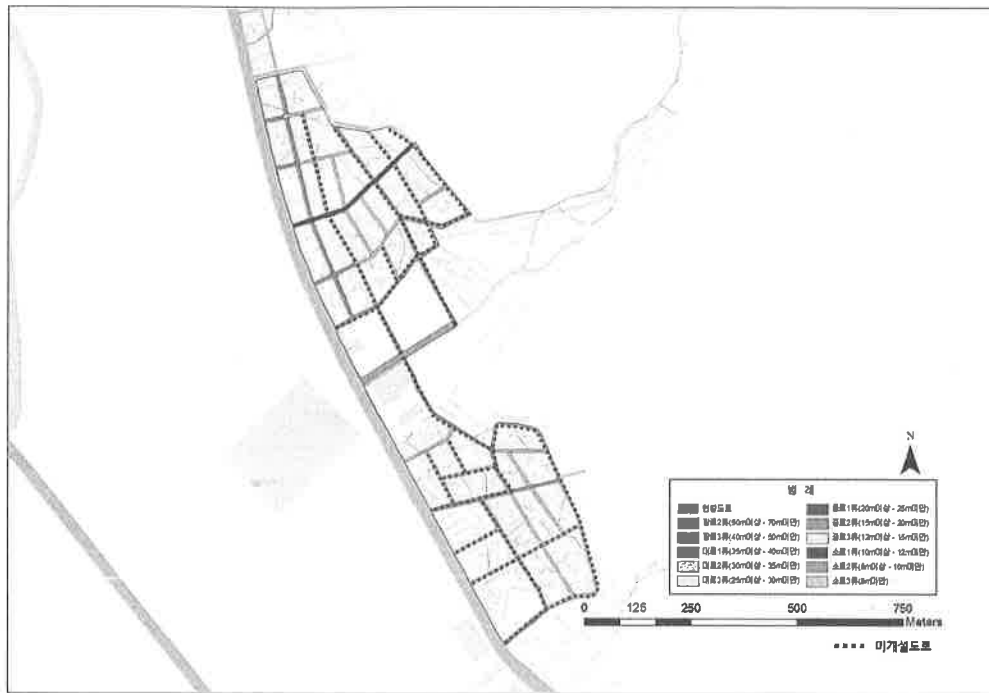
표 4-75 주택 노후도 현황

구 분	계	소 계			NODATA	비 고
			20년미만	20년이상		
개 소	808	701	88	613	107	
구성비(%)	100.0	86.8	10.9	75.9	13.2	
실질적구성비(%)	100.0	-	12.6	87.4	-	
단독주택	663	658	69	589	5	
공동주택	43	43	19	24	-	
기타	102	-	-	-	102	



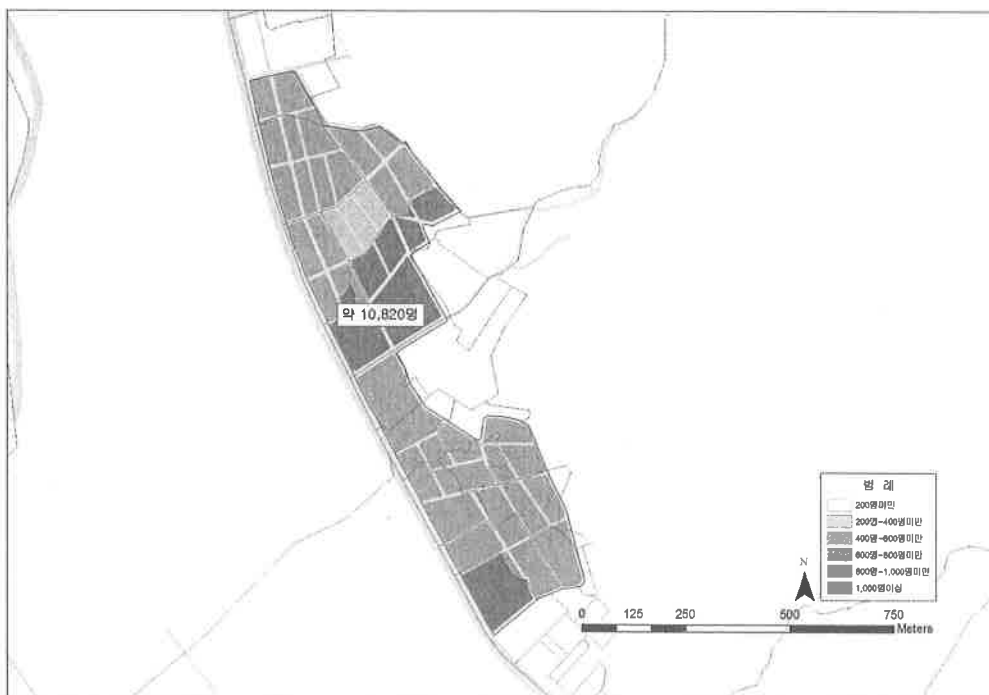
## ■ 가로현황

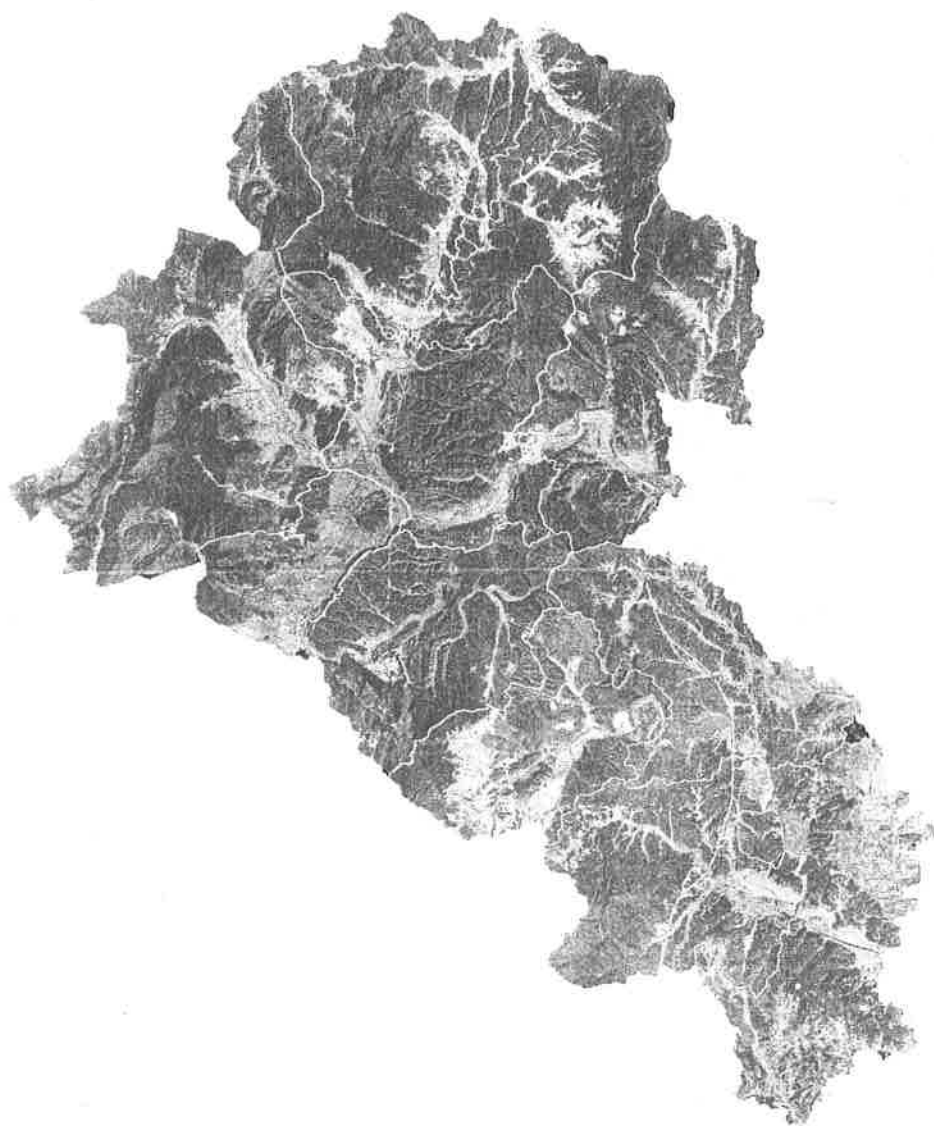
○가로현황(계획도로)은 중로12류 1개소, 소로3류 21개소 등이 있음



## ■ 거주인구수

○거주인구수는 집계구 조사를 바탕으로 추정한 인구수이며, 양정동 일원에는 약 10,820명으로 추정됨





울산광역시 울주군 위치도

울주군

표 4-76 울주군 도시재생활성화지역

구 분	활성화지역	사업주체	위치	면적(천㎡)	사업방향	재생목표유형
1	근린재생형-일반형	울주군	언양읍 일원	424	상권활성화	활력 넘치는 지역경제 재생
2	근린재생형-일반형	울주군	웅촌면일원	230	주거환경개선	쾌적한 주거공간
3	근린재생형-일반형	울주군	청량면 일원	90	상권활성화	활력 넘치는 지역경제 재생

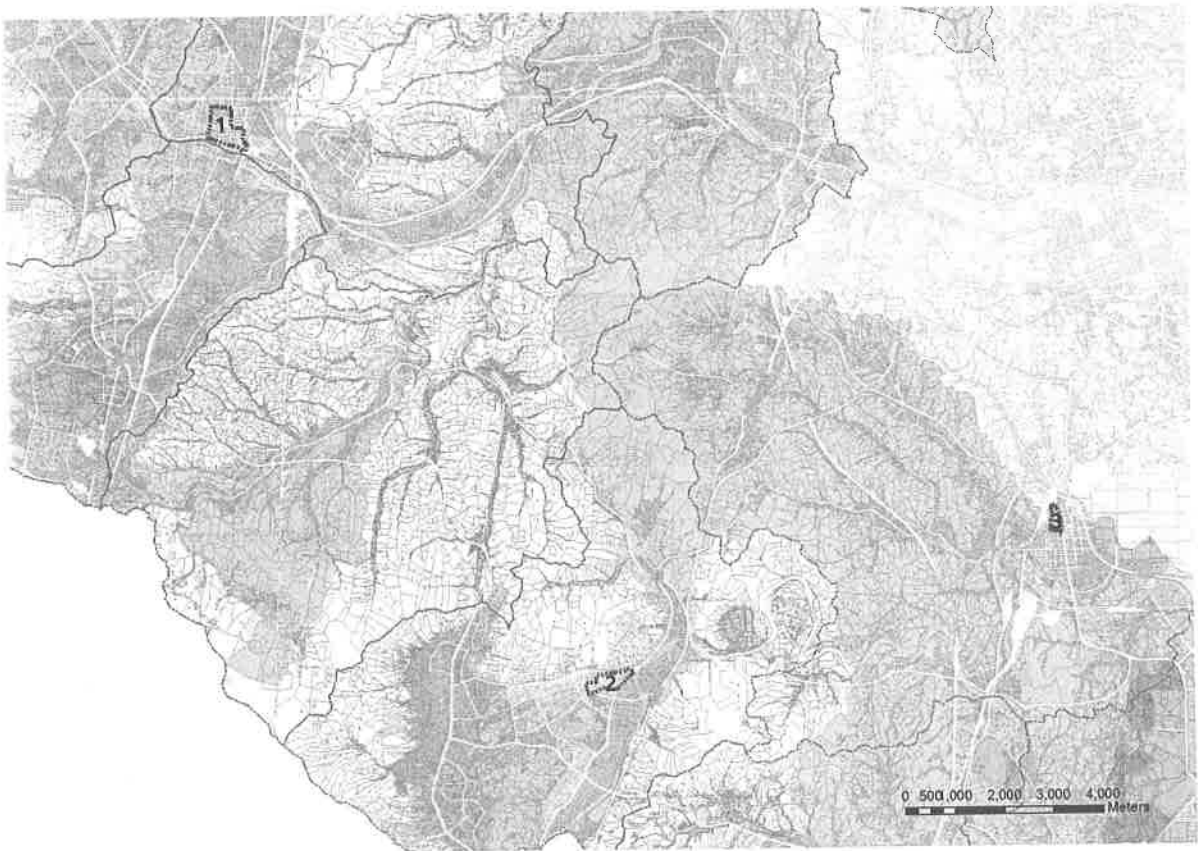


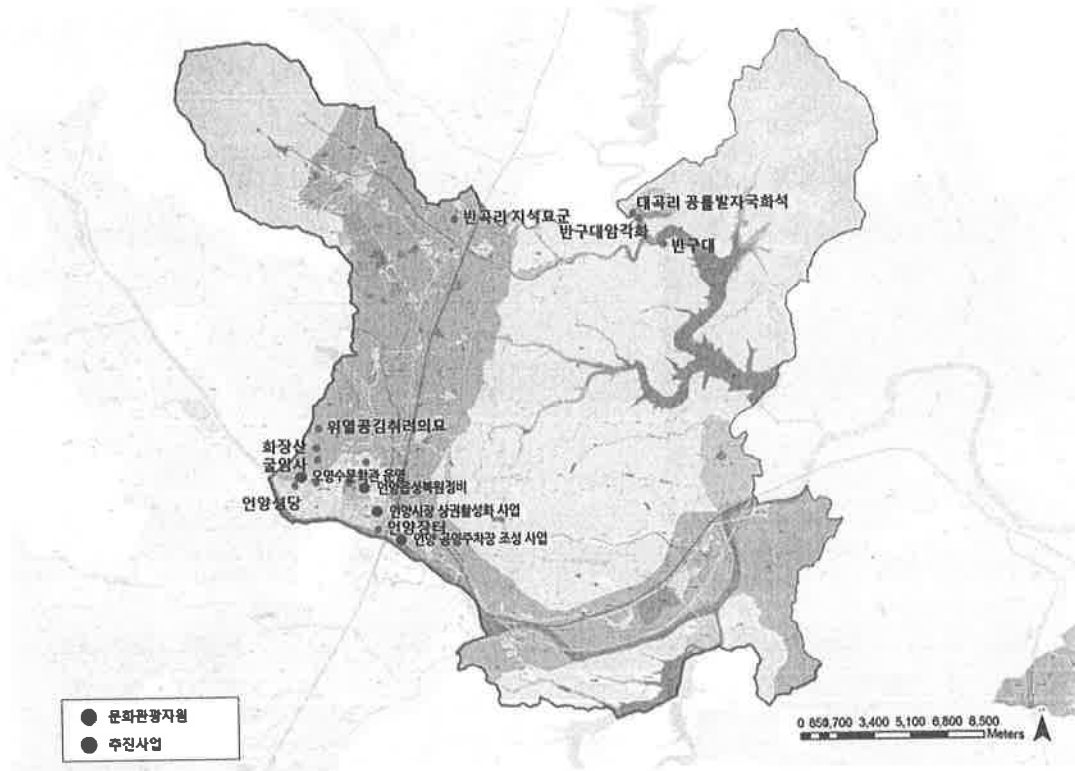
그림 4-9 울주군 도시재생활성화지역 위치

## 1) 울주군-언양읍

○ 도시재생활성화지역 지정 검토서

면적	68.8km <sup>2</sup>		유형	근린재생형(일반형)							
구분	인구				산업				노후건축물		
	20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상		
언양읍 (전체)	x	-	x	-	x	-	x	-	o	64.03	
활성화지역 (집계구자료)	o	-25.30	x	-	o	-8.34	x	-	o	73.99	

구분	대항목	세부항목	조사내용							
일반 현 황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 정비계획:도시환경정비예정구역(D-01) 해제							
		인구	인구 비중	• 2013년 기준: 27,193명 (울산시 비중: 2.35%, 구 비중: 13.03%)						
		인구이동	• 2008년 대비 2013년 3,131명 유입							
	기초생활인프라		• 기반시설:언양지구 토지구획정리사업(1989) • 사회적 기반시설:교육시설(10), 도서관(5)							
도시 잠 재 력	산업 특성	산업분포	• 지역 대표산업:도매 및 소매업 • 성장산업: 농업 및 임업							
		상권	• 전통시장(단위 : m <sup>2</sup> , 개소)							
			구분	대지 면적	연면적	매장 면적	점포수		종사자 수	
							영업중	빈점포		
			언양종합상가시장	4,047	3,357	2,493	84	-	150	
			언양시장	22,250	3,745	2,996	192	-	193	
	언양공설시장	3,386	1,157	1,522	64	-	350			
	지역 특성	문화· 관광자원	• 문화·관광자원:언양읍성, 반구대암각화, 언양향교, 고현산 등 • 문화시설:2개(울주군 청소년문화의집, 울주도서관)							
		인적자원	• 주민조직:4개 주민조직 운영 • 사회적 기업 : ㈜일터 • 문화예술단체: 3개(울산사랑노래연구회, 울산인물작가회 등)							
	조사분석 검토내용			• 현재 상가운영은 원활한 것으로 나타나고 있으나 노후건축물이 집중되어 있는 지역으로서 전반적인 환경정비가 필요한 지역임 • 언양읍성이 존재하는 등 역사적으로 중심지 역할을 수행하였으나, 현재는 그러한 기능이 미흡한 상태로써 울주군 지역의 산악관광의 거점지역으로 육성할 필요가 있는 지역임 • 이러한 이유로 도시재생활성화지역 지정이 필요함						



현황도



정비계획 관련도



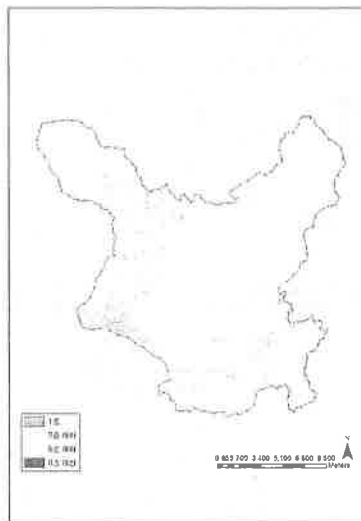
과소필지



건축물 노후도



건축물 용도



건축물 총수



구역계

- ▶ 지역특성
  - 언양읍성 및 언양시장 입지, 영남알프스 관문지역
  - 문화자원과 상권이 혼재된 지역
- ▶ 재생방향
  - 역사자원과 산악관광 활용으로 지역상권 활성화
- ▶ 재생사업(예시)
  - 언양시장 이미지 개선사업
  - 산악관광·문화관광거점화사업
  - 언양읍성 주변 환경개선사업 및 문화체험 사업
  - 안심마을 만들기 확장 사업
  - 주민공동체활성화사업

## ■ 언양읍 집계구 조사

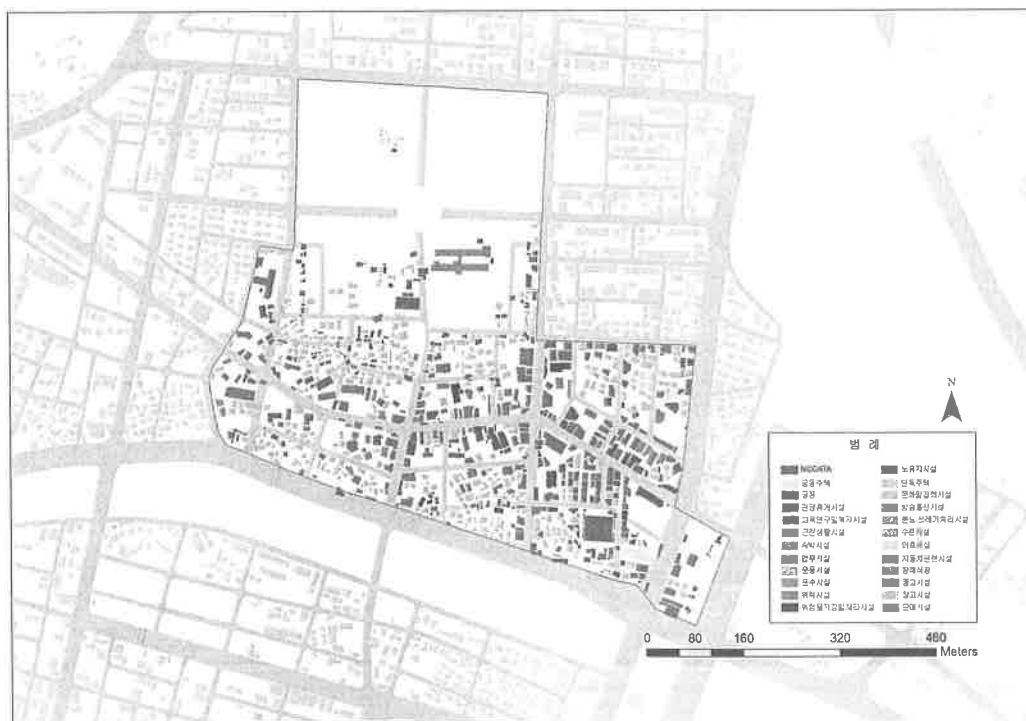
### ■ 건축물

#### (1) 용도

○ 언양읍 일원의 용도현황을 살펴보면, 전체 820개소 중 59.9%인 단독주택이 집중되어 있는 것으로 나타나며, 31.0% 근린생활시설, 판매시설이 2.4%임

표 4-77 건축물 용도 현황

구 분	개 소	구성비(%)	실적용구성비(%)	비 고
합 계	1,008	100.0	100.0	
소 계	820	81.4	-	
공동주택	10	1.0	1.2	
공장	3	0.3	0.4	
교육연구시설	4	0.4	0.5	
근린생활시설	1	0.1	0.1	
노유자시설	2	0.2	0.2	
단독주택	491	48.7	59.9	
숙박시설	13	1.3	1.6	
업무시설	5	0.5	0.6	
위락시설	5	0.5	0.6	
자동차관련시설	4	0.4	0.5	
근린생활시설	254	25.2	31.0	
종교시설	3	0.3	0.4	
창고시설	5	0.5	0.6	
판매시설	20	2.0	2.4	
NODATA	102	10.7	-	



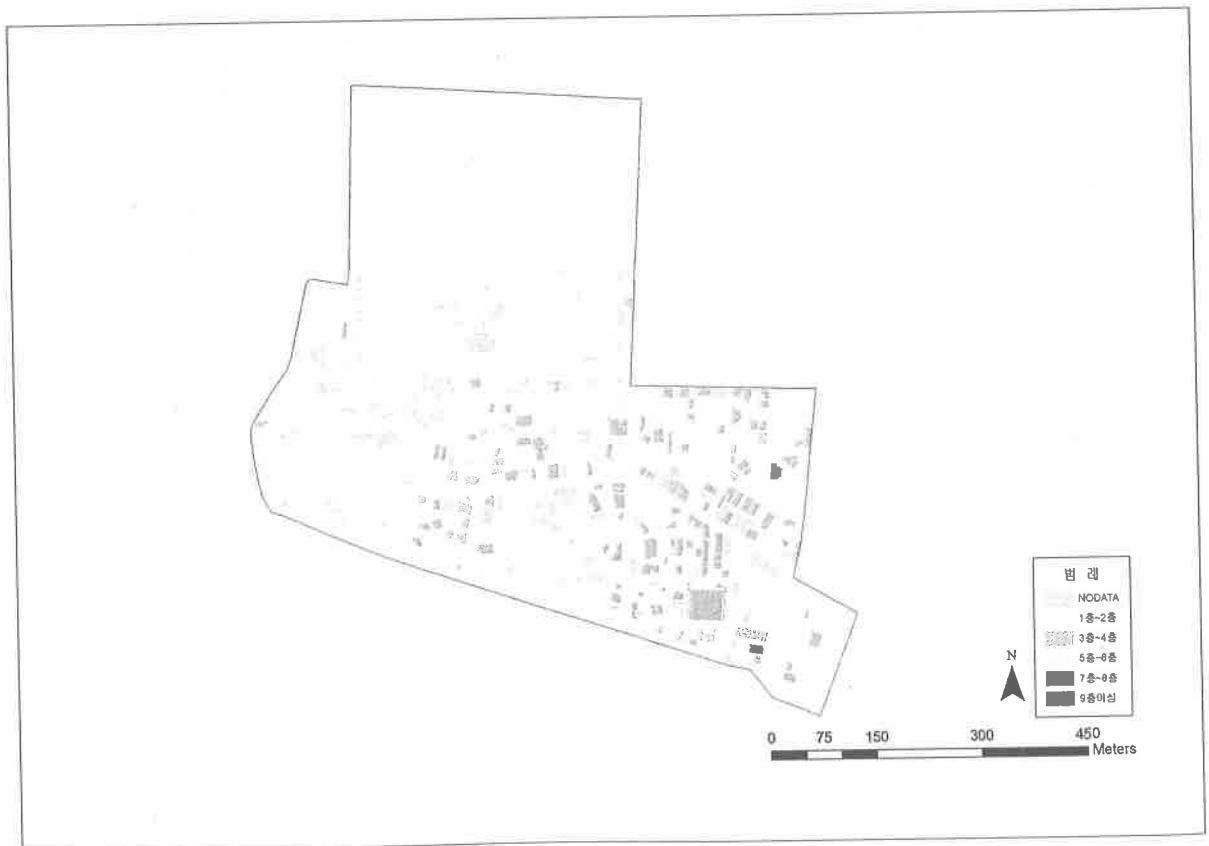


## (2) 층 수

○ 층수현황은 전체 820개소 중 1층~2층이 78.3%, 3층~4층이 19.5%이며, 5층 이상은 2.2%로 나타남

표 4-78 건축물 층수 현황

구 분	합 계	소 계						NODATA	비 고
			1층~2층	3층~4층	5층~6층	7층~8층	9층이상		
개 소	1,008	820	642	160	16	2	-	188	
구성비(%)	100.0	81.3	63.7	15.8	1.6	0.2	-	18.7	
실질적구성비(%)	100.0	-	78.3	19.5	2.0	0.2	-	-	
단독주택	491	491	454	37	-	-	-	-	
공동주택	10	10	2	5	3	-	-	-	
근린생활시설	255	255	167	80	7	1	-	-	
기타	252	64	19	38	6	1	-	188	



(3) 노후도

○노후도현황은 전체 802개소 중 83.7%가 20년 이상으로 노후도가 높은 것으로 나타나며, 20년 미만은 16.3%인 것으로 나타남

표 4-79 건축물 노후도 현황

구 분	계	소 계			NODATA	비 고
			20년미만	20년이상		
개 소	1,008	802	131	671	206	
구성비(%)	100.0	79.6	13.0	66.6	20.4	
실질적구성비(%)	100.0	-	16.3	83.7	-	
단독주택	491	477	28	449	14	
공동주택	10	7	4	3	3	
근린생활시설	255	254	88	166	1	
기타	252	64	11	53	188	



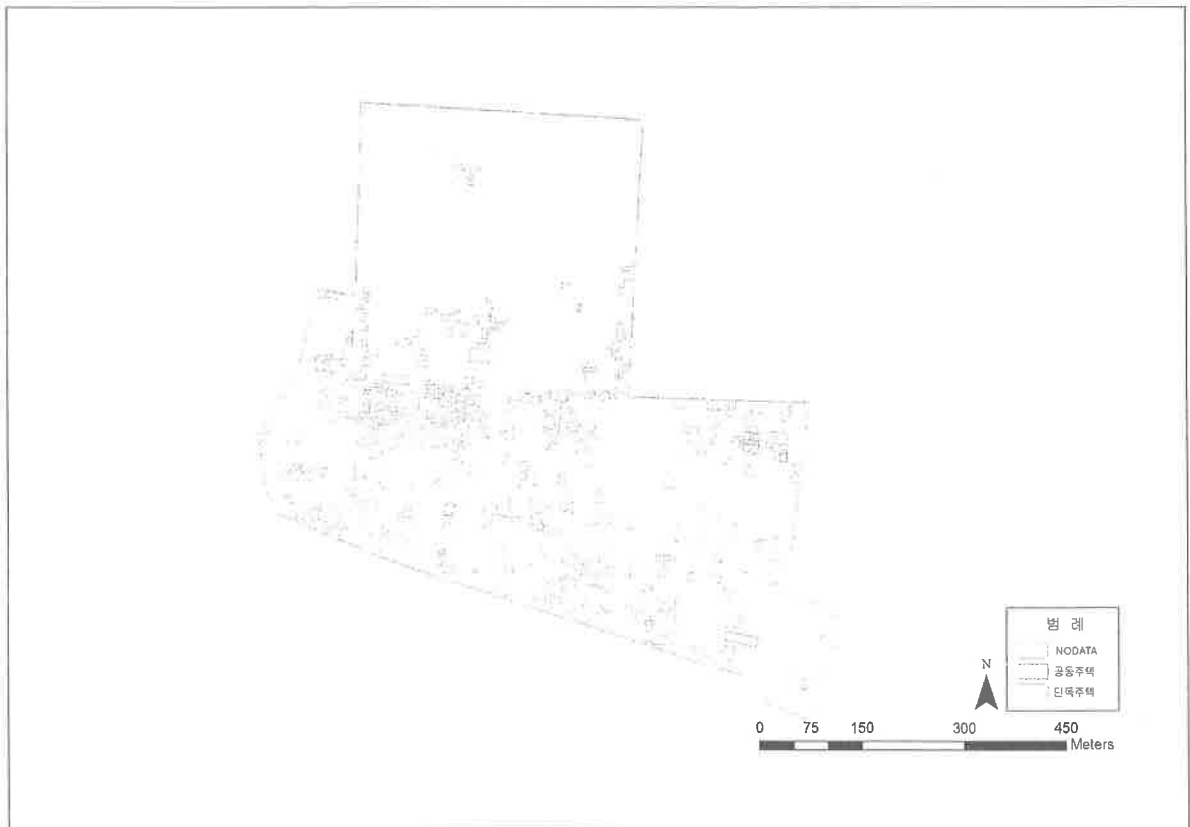
## ■ 주택

### (1) 용도

○주택 중 용도를 살펴보면, 98.0%가 단독주택으로 나타나며, 공동주택이 2.0%임

표 4-80 주택 용도 현황

구 분	개 소	구성비(%)	실적용구성비(%)	비 고
합 계	689	100.0	100.0	
소 계	501	72.7	-	
공동주택	10	1.5	2.0	
단독주택	491	71.2	98.0	
NODATA	188	27.3	-	

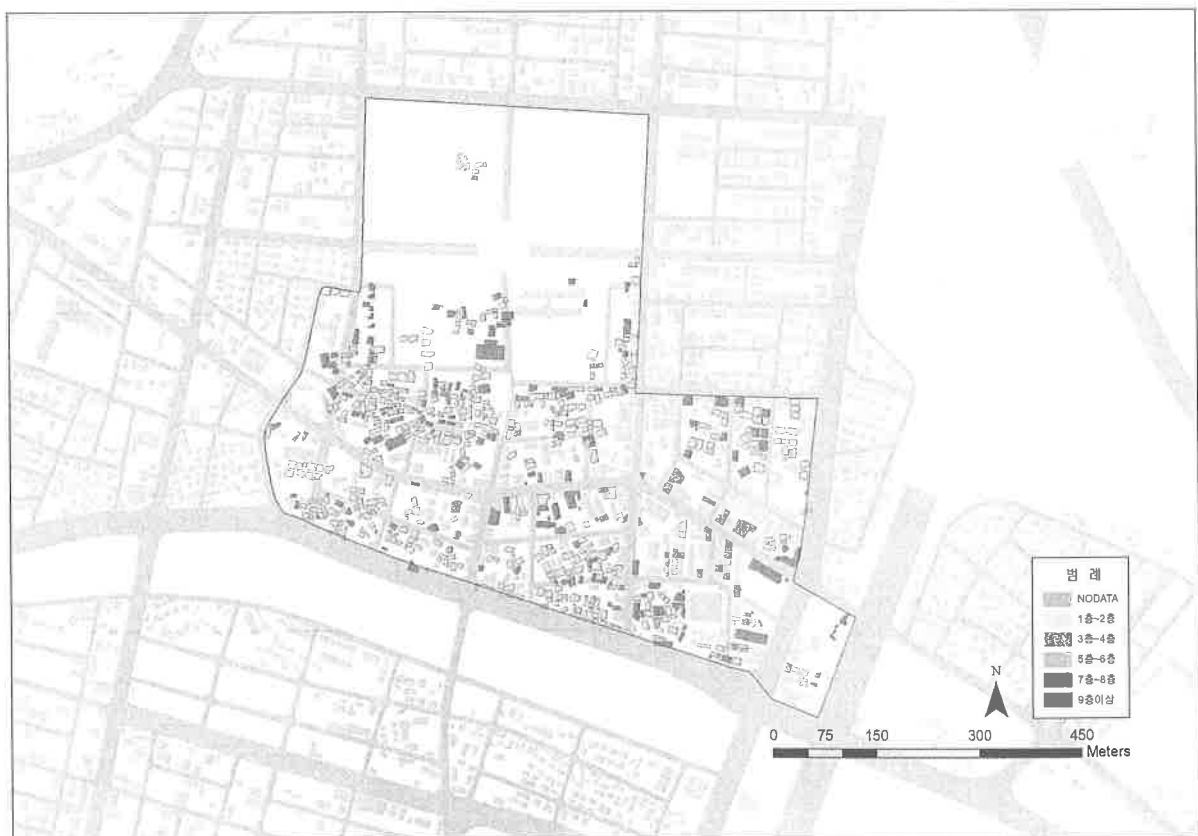


## (2) 층 수

○주택 중 층수현황은 저층인 1층~2층이 91.0%, 3층~4층이 8.4%, 5층 이상은 0.6%임

표 4-81 주택 층수 현황

구 분	합 계	소 계						NODATA	비 고
			1층~2층	3층~4층	5층~6층	7층~8층	9층이상		
개 소	689	501	456	42	3	-	-	188	
구성비(%)	100.0	72.7	66.2	6.1	0.4	-	-	27.3	
실질적구성비(%)	100.0	-	91.0	8.4	0.6	-	-	-	
단독주택	491	491	454	37	-	-	-	-	
공동주택	10	10	2	5	3	-	-	-	
기타	188	-	-	-	-	-	-	188	

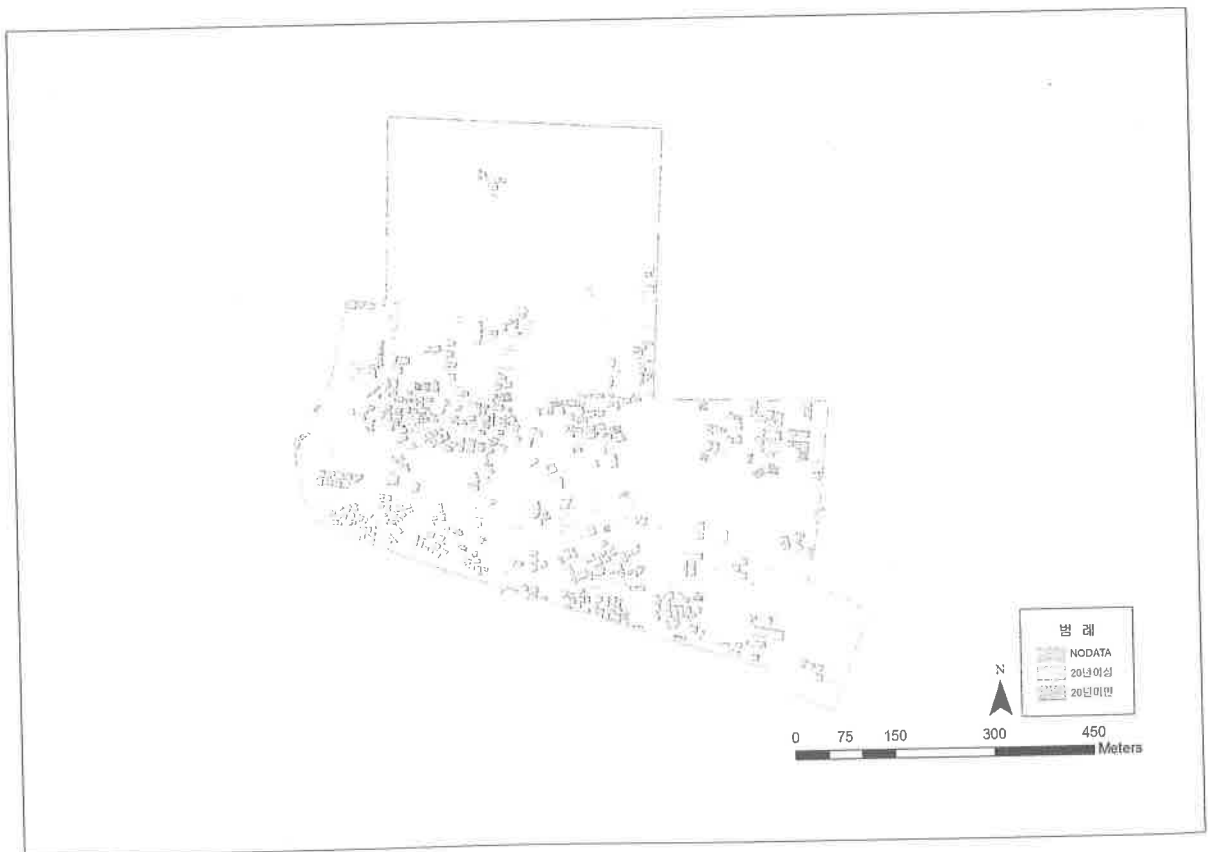


## (3) 노후도

○주택 중 93.4%가 20년 이상으로 노후도가 매우 높은 것으로 나타나며, 20년 미만은 6.6%인 것으로 나타남

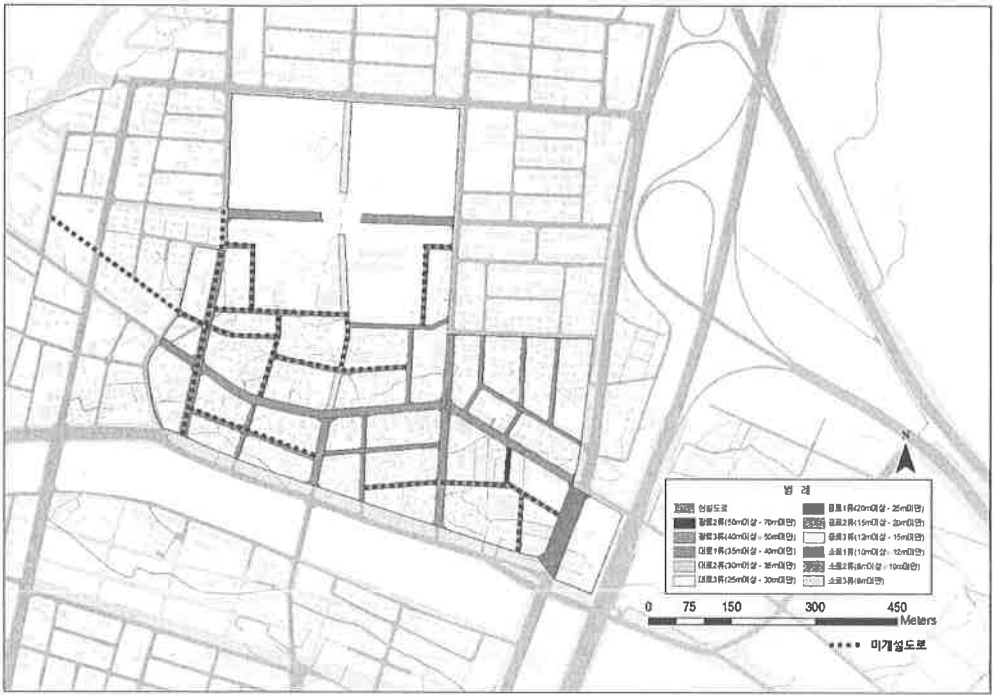
표 4-82 주택 노후도 현황

구 분	계	소 계			NODATA	비 고
			20년미만	20년이상		
개 소	689	484	32	452	205	
구성비(%)	100.0	70.2	4.6	65.6	29.8	
실질적구성비(%)	100.0	-	6.6	93.4	-	
단독주택	491	477	28	449	14	
공동주택	10	7	4	3	3	
기타	188	-	-	-	188	



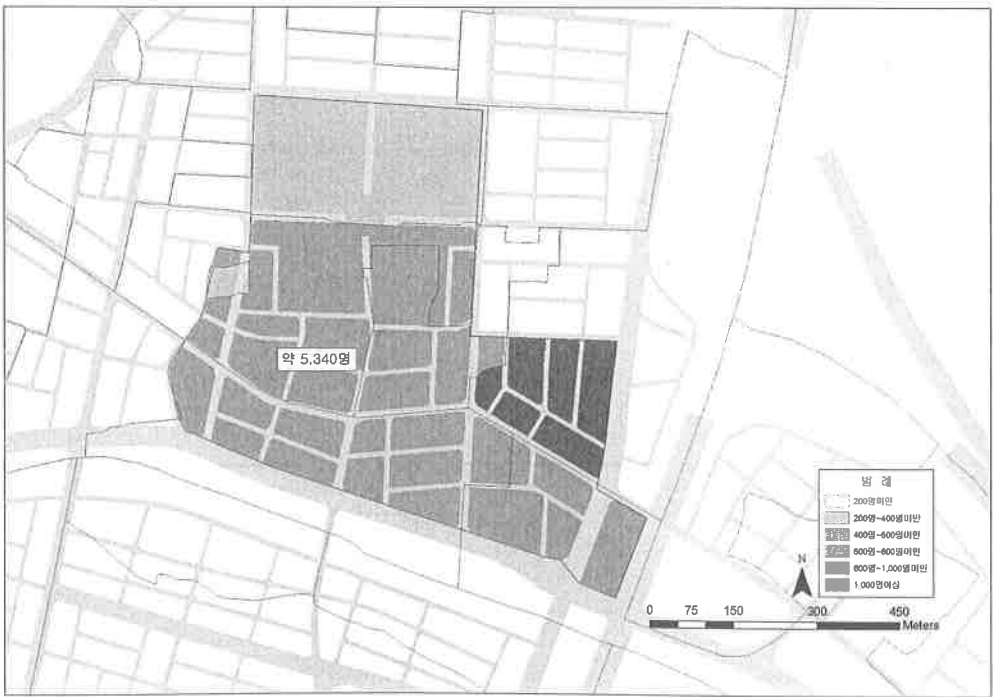
■ 가로현황

○가로현황(계획도로)은 중로3류 3개소, 소로2류 24개소, 소로3류 1개소 등이 있음



■ 거주인구수

○거주인구수는 집계구 조사를 바탕으로 추정한 인구수이며, 언양읍 일원에는 약 5,340명으로 추정됨

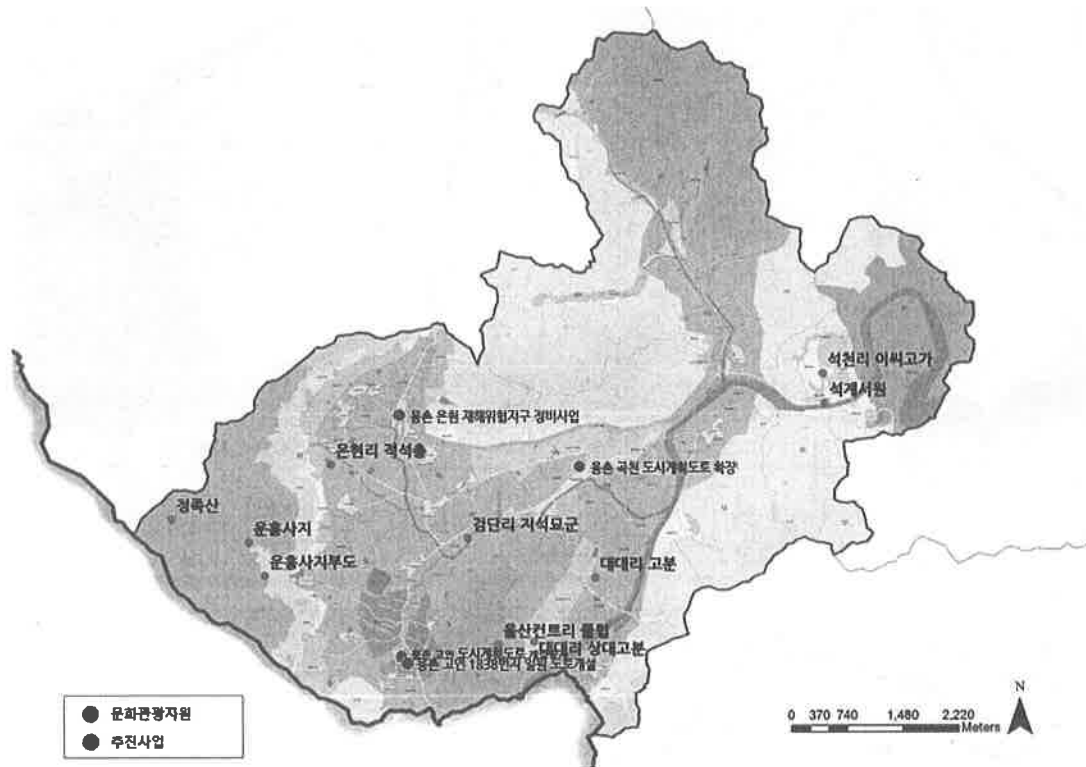


## 2) 울주군- 웅촌면

○ 도시재생활성화지역 지정 검토서

면적		52.0km <sup>2</sup>		유형		근린재생형(일반형)					
구분	인구				산업				노후건축물		
	20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상		
웅촌면		○	-67.8%	○	3년 감소	x	-	x	1년 감소	○	50.94

구분	대항목	세부항목	조사내용																							
일반현황	관련 계획	상위계획 및 관련계획	• 울산광역시 도시경관기본계획 : 농산어촌 마을진입부 경관정비사업																							
	인구	인구 비중	• 2013년 기준: 8,540명 (울산시 비중: 0.74%, 구 비중: 4.09%)																							
		인구이동	• 2008년 대비 2013년 411명 유출																							
	기초생활인프라		• 사회적 기반시설: 교육시설(5), 도서관(1))																							
도시잠재력	산업 특성	산업분포	• 지역 대표산업: 제조업 • 성장산업: 하수·폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업 • 산업단지: 와지일반산업단지, 작동일반산업단지 등																							
		상권	• 전통시장(단위 : m <sup>2</sup> , 개소) <table><tr><td>구분</td><td>대지면적</td><td>연면적</td><td>매장면적</td><td colspan="2">점포수</td><td rowspan="2">종사자 수</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>영업중</td><td>빈점포</td></tr><tr><td>연양종합상가시장</td><td>4,047</td><td>3,357</td><td>2,493</td><td>84</td><td>-</td><td>150</td></tr></table>					구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자 수					영업중	빈점포	연양종합상가시장	4,047	3,357	2,493	84	-
	구분	대지면적	연면적	매장면적	점포수		종사자 수																			
					영업중	빈점포																				
연양종합상가시장	4,047	3,357	2,493	84	-	150																				
지역 특성	문화·관광자원	• 문화·관광자원: 검단리 지석묘군, 대대리 고분, 울산컨트리클럽, 대대리 상대고분, 석천리 이씨고가, 석계서원, 운흥사지 부도, 은현리 적석총, 운흥사지 • 문화시설: 1개(선갤러리문화관)																								
	인적자원	• 주민조직: 26개 주민조직 운영 • 문화예술단체: 4개(울산문화사랑회, 울산향토사연구회 등))																								
조사분석 검토내용			• 개별공장의 입지 등으로 산업에 관련된 지표는 매우 양호하게 나타나고 있으나, 인구와 관련된 지표는 매우 열악하게 나타나고 있음. • 주거지재생 등을 통해서 정주여건 개선을 도모함으로써 인구증가를 유도할 필요가 있으므로 도시재생활성화지역지정이 필요함																							

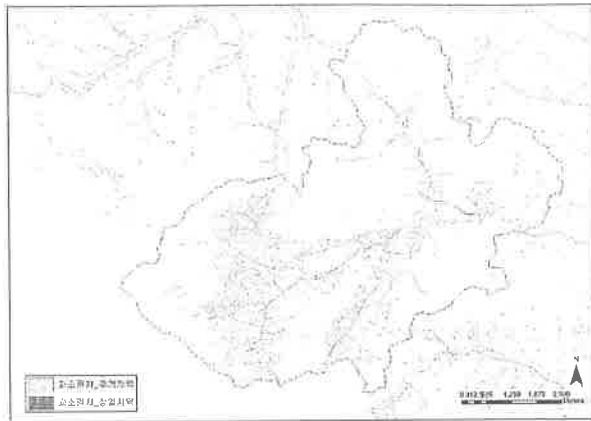


현황도

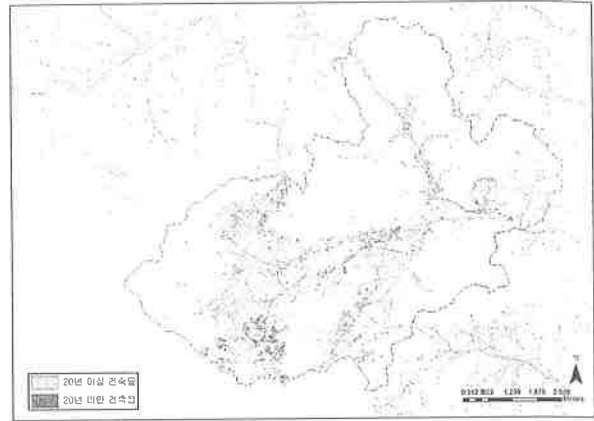


정비계획 관련도

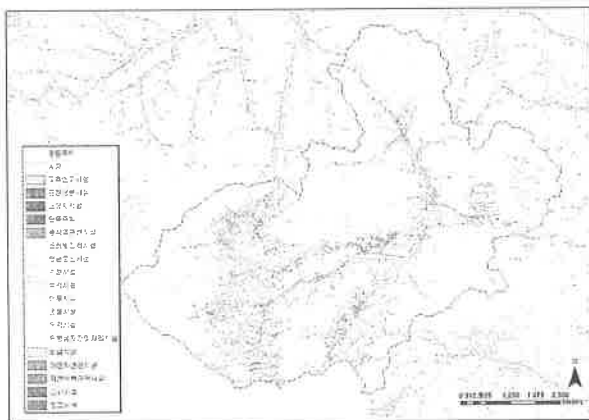




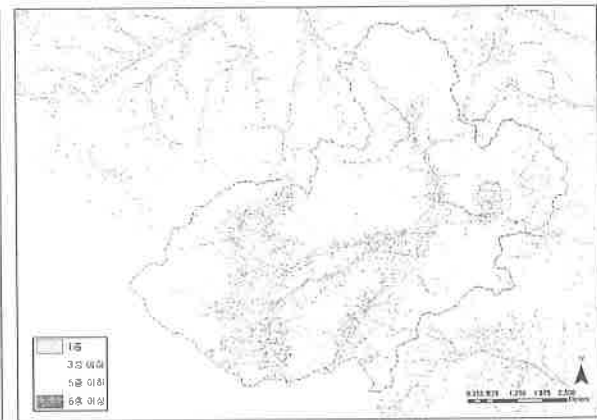
과소필지



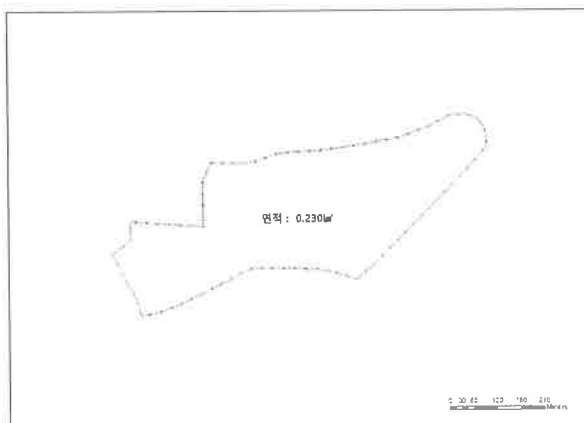
건축물 노후도



건축물 용도



건축물 층수



도시재생활성화지역 구역계

- ▶ 지역특성
  - 곡천시장, 웅촌초등학교 등이 입지한 지역
  - 주거환경개선사업지역
- ▶ 재생방향
  - 문화체험환경 조성과 연계한 정주여건개선
- ▶ 재생사업(예시)
  - 웅촌예술촌 조성 사업
  - 테마거리 조성사업
  - 예술인 주도의 Street-Art 조성 사업
  - 곡천시장 환경정비 및 활성화사업
  - 노후주택개량사업

■ 용촌면 집계구 조사

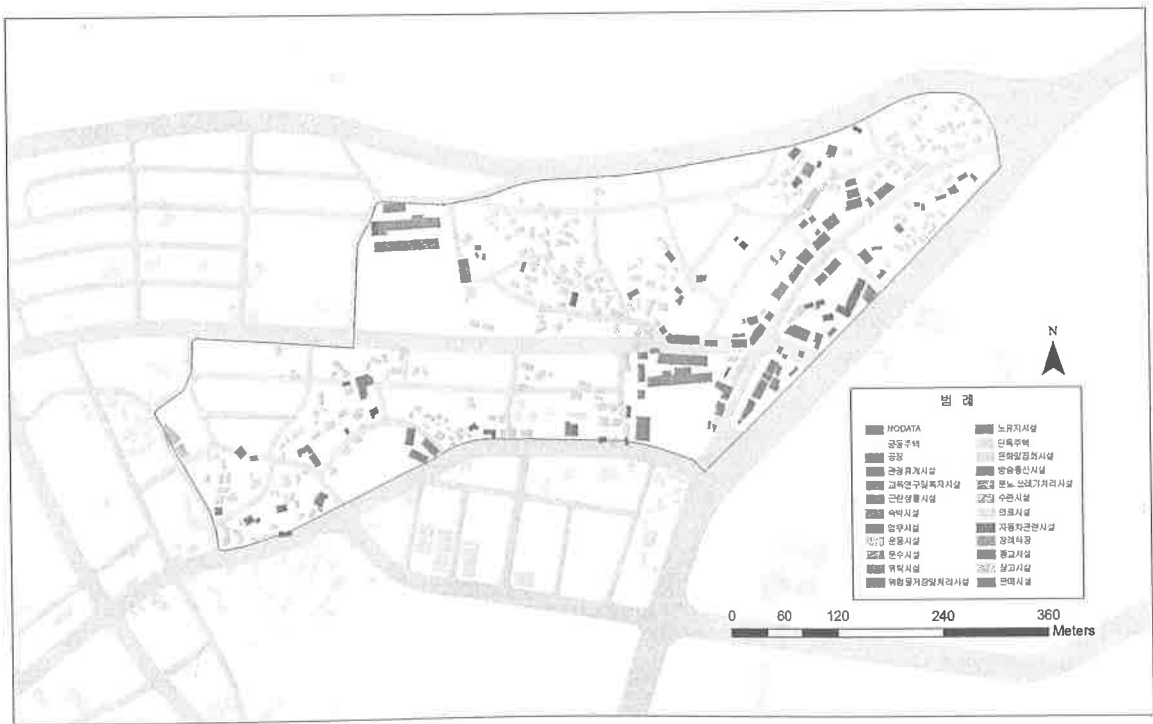
■ 건축물

(1) 용 도

○용촌면 일원의 용도현황을 살펴보면, 전체 380개소 중 76.7%인 단독주택이 집중되어 있는 것으로 나타나며, 14.6% 근린생활시설, 교육연구시설이 4.2%임

표 4-83 건축물 용도 현황

구 분	개 소	구성비(%)	실적용구성비(%)	비 고
합 계	380	100.0	100.0	
소 계	330	86.8	-	
공동주택	5	1.3	1.5	
교육연구시설	14	3.7	4.2	
근린생활시설	1	0.3	0.3	
단독주택	253	66.4	76.7	
숙박시설	1	0.3	0.3	
업무시설	1	0.3	0.3	
위락시설	2	0.5	0.6	
근린생활시설	48	12.7	14.6	
창고시설	5	1.3	1.5	
NODATA	50	13.2	-	

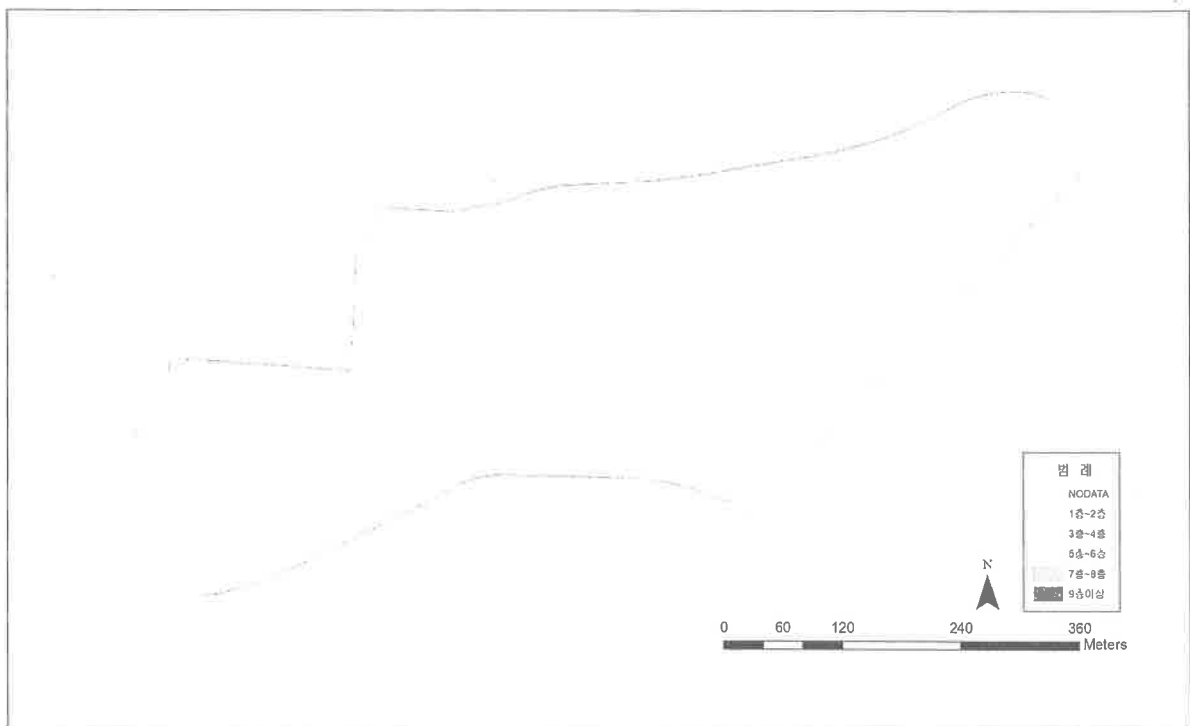


## (2) 층 수

○층수현황은 전체 330개소 중 94.5%가 1층~2층으로 이루어져 있으며, 3층~4층이 5.5%, 5층 이상은 없는 것으로 나타남

표 4-84 건축물 층수 현황

구 분	합 계	소 계						NODATA	비 고
			1층~2층	3층~4층	5층~6층	7층~8층	9층이상		
개 소	380	330	312	18	-	-	-	50	
구성비(%)	100.0	86.8	82.1	4.7	-	-	-	13.2	
실질적구성비(%)	100.0	-	94.5	5.5	-	-	-	-	
단독주택	253	253	252	1	-	-	-	-	
공동주택	5	5	2	3	-	-	-	-	
근린생활시설	49	49	41	8	-	-	-	-	
기타	73	23	17	6	-	-	-	50	

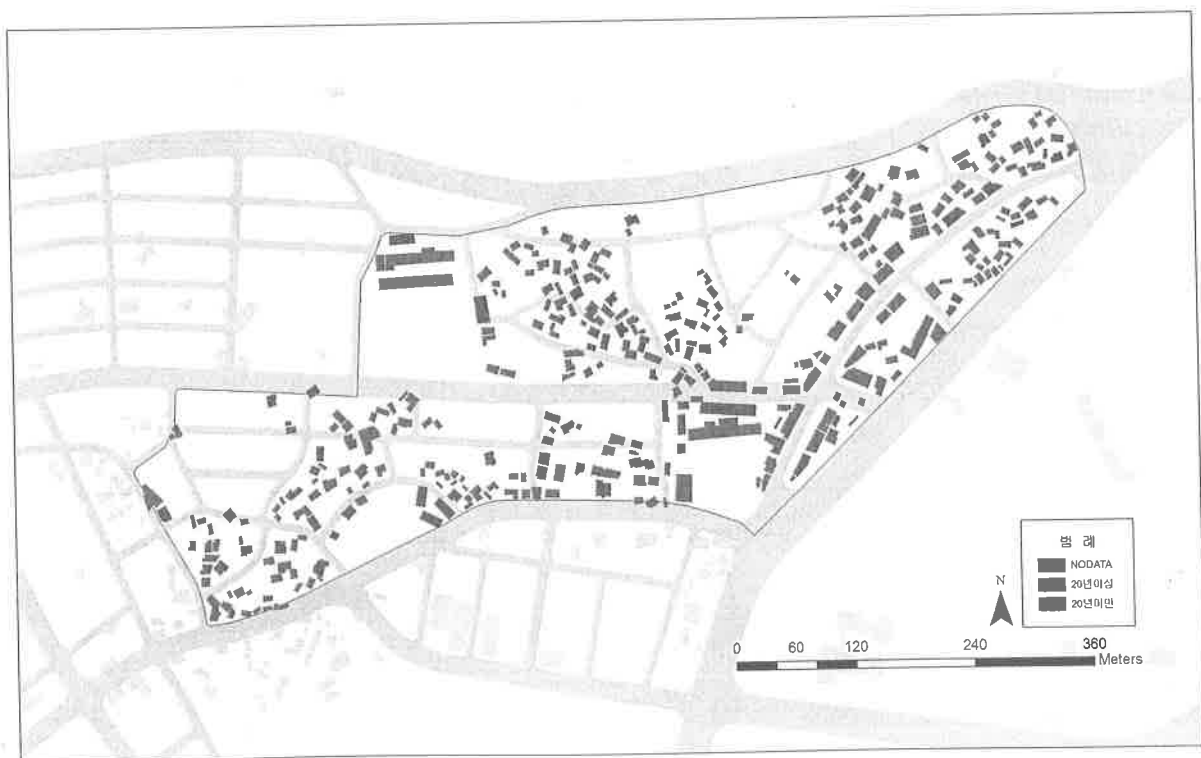


## (3) 노후도

○노후도현황은 전체 325개소 중 85.8%가 20년 이상으로 노후도가 높은 것으로 나타나며, 20년 미만은 14.2%인 것으로 나타남

표 4-85 건축물 노후도 현황

구 분	계	소 계			NODATA	비 고
			20년미만	20년이상		
개 소	380	325	46	279	55	
구성비(%)	100.0	85.5	12.1	73.4	14.5	
실질적구성비(%)	100.0	-	14.2	85.8	-	
단독주택	253	249	21	228	4	
공동주택	5	5	4	1	-	
근린생활시설	49	49	16	33	-	
기타	73	22	5	17	51	



## ■ 주택

### (1) 용도

○주택 중 용도를 살펴보면, 98.1%가 단독주택으로 나타나며, 공동주택이 1.9%임

표 4-86 주택 용도 현황

구 분	개 소	구성비(%)	실적용구성비(%)	비 고
합 계	308	100.0	100.0	
소 계	258	83.8	-	
공동주택	5	1.6	1.9	
단독주택	253	82.2	98.1	
NODATA	50	16.2	-	

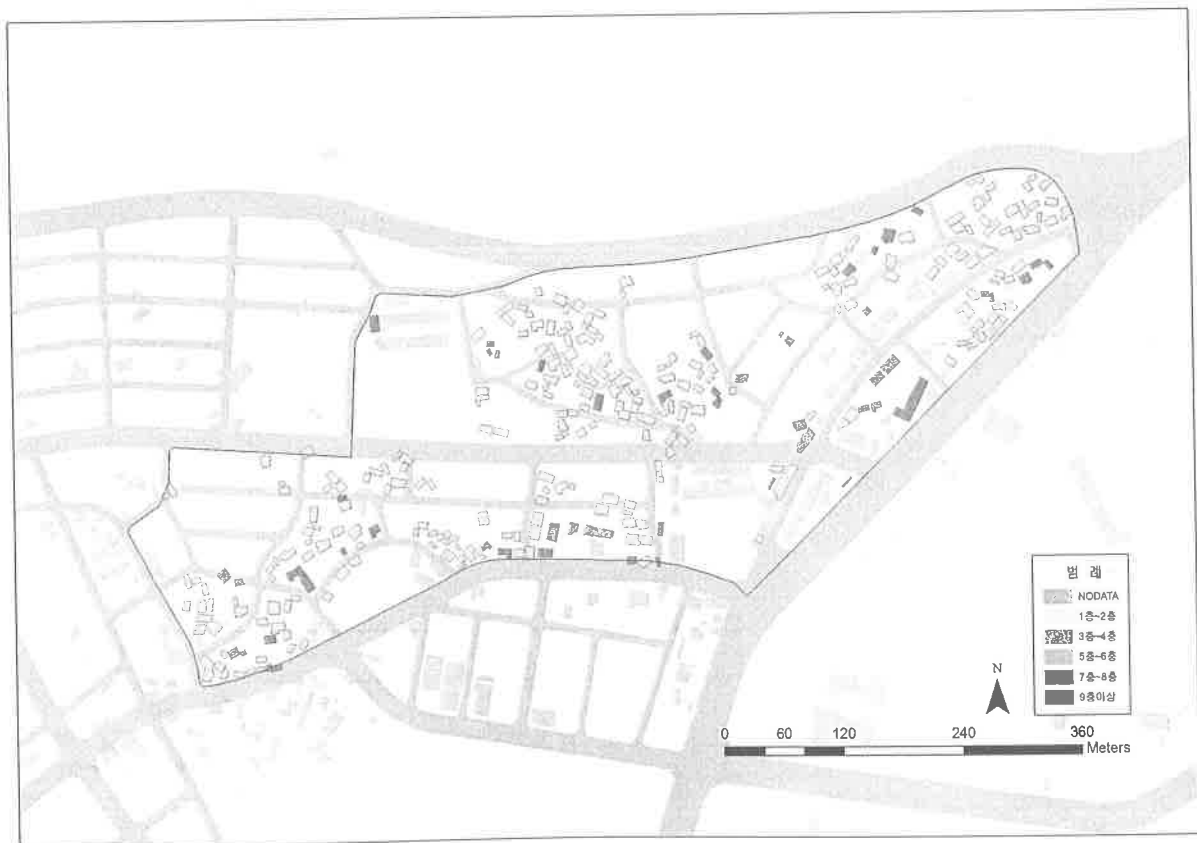


## (2) 층 수

○주택 중 층수현황은 저층인 1층~2층이 98.4%, 3층~4층이 1.6%, 5층 이상은 없는 것으로 나타남

표 4-87 주택 층수 현황

구 분	합 계	소 계						NODATA	비 고
			1층~2층	3층~4층	5층~6층	7층~8층	9층이상		
개 소	308	258	254	4	-	-	-	50	
구성비(%)	100.0	83.8	82.5	1.3	-	-	-	16.2	
실질적구성비(%)	100.0	-	98.4	1.6	-	-	-	-	
단독주택	253	253	252	1	-	-	-	-	
공동주택	5	5	2	3	-	-	-	-	
기타	50	-	-	-	-	-	-	50	



## (3) 노후도

○주택 중 90.2%가 20년 이상으로 노후도가 매우 높은 것으로 나타나며, 20년 미만은 9.8%인 것으로 나타남

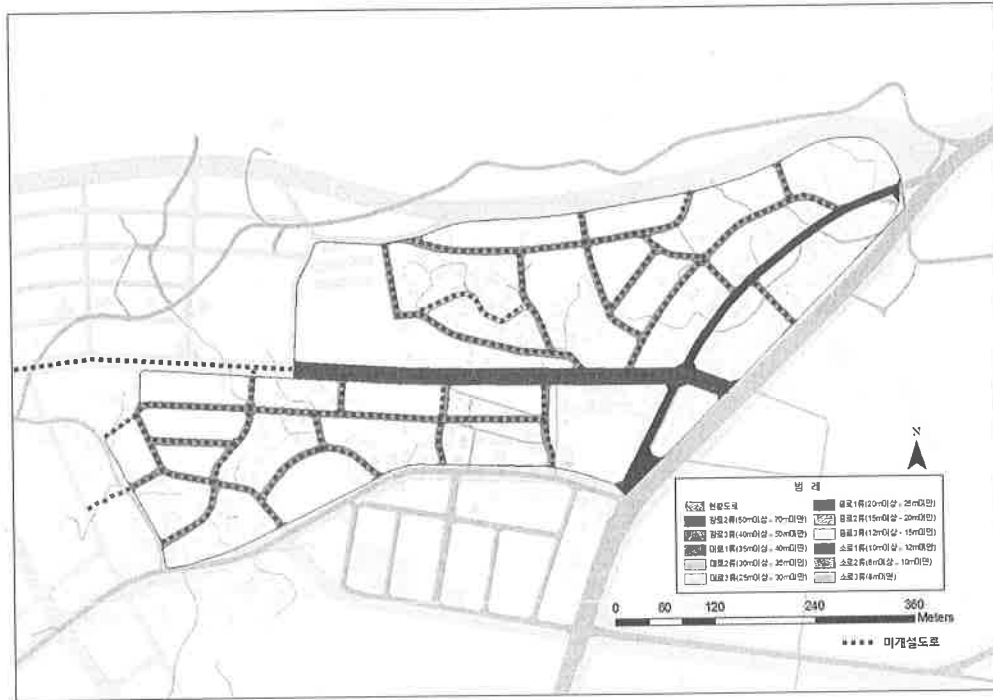
표 4-88 주택 노후도 현황

구 분	계	소 계			NODATA	비 고
			20년미만	20년이상		
개 소	308	254	25	229	54	
구성비(%)	100.0	82.5	8.1	74.4	17.5	
실질적구성비(%)	100.0	-	9.8	90.2	-	
단독주택	253	249	21	228	4	
공동주택	5	-	4	1	-	
기타	50	-	-	-	50	



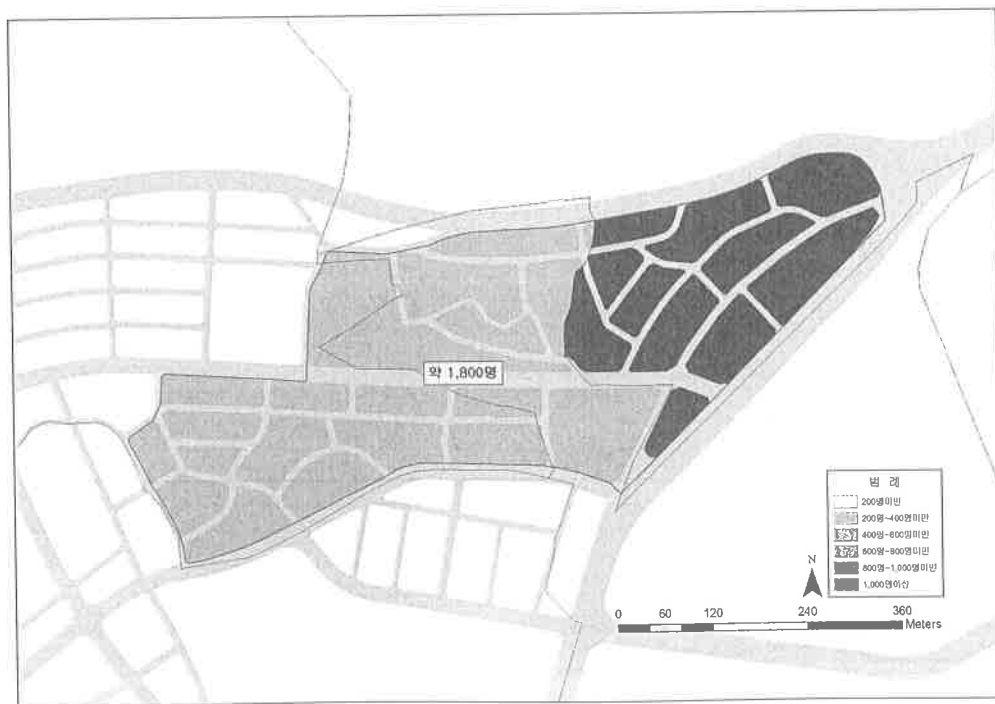
## ■ 가로현황

○가로현황(계획도로)은 소로1류 2개소, 소로3류 1개소 등이 있음



## ■ 거주인구수

○거주인구수는 집계구 조사를 바탕으로 추정한 인구수이며, 웅촌면 일원에는 약 1,800명으로 추정됨





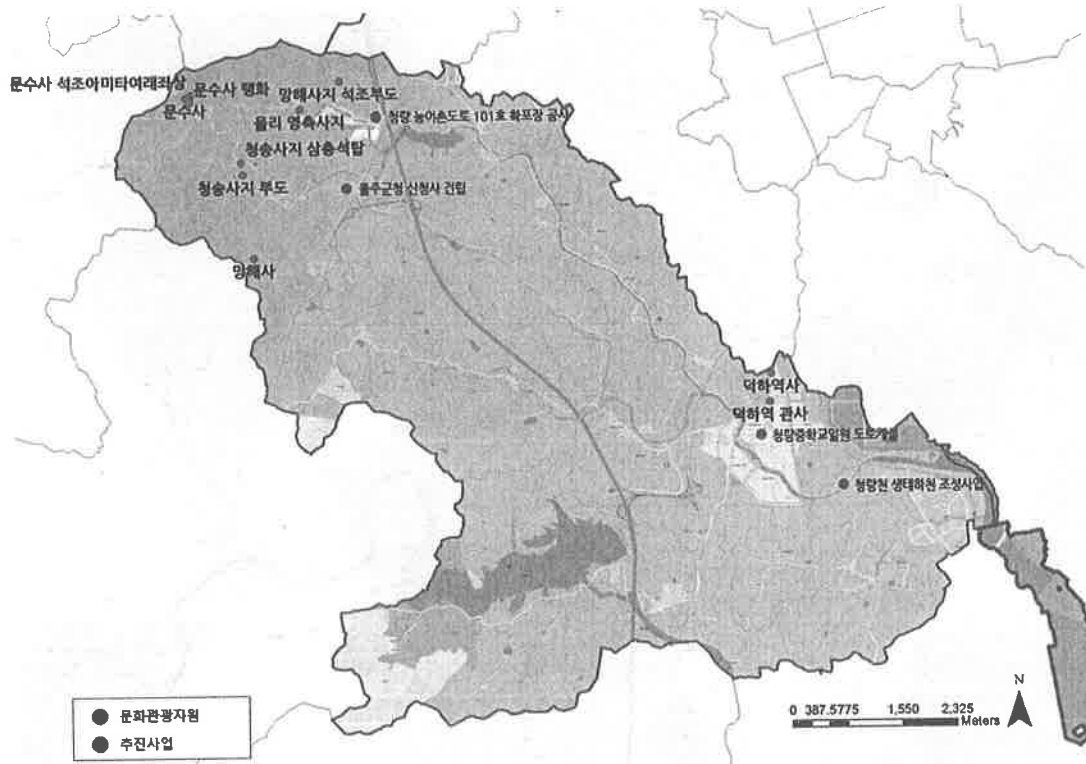
## 3) 울주군-청량면

○ 도시재생활성화지역 지정 검토서

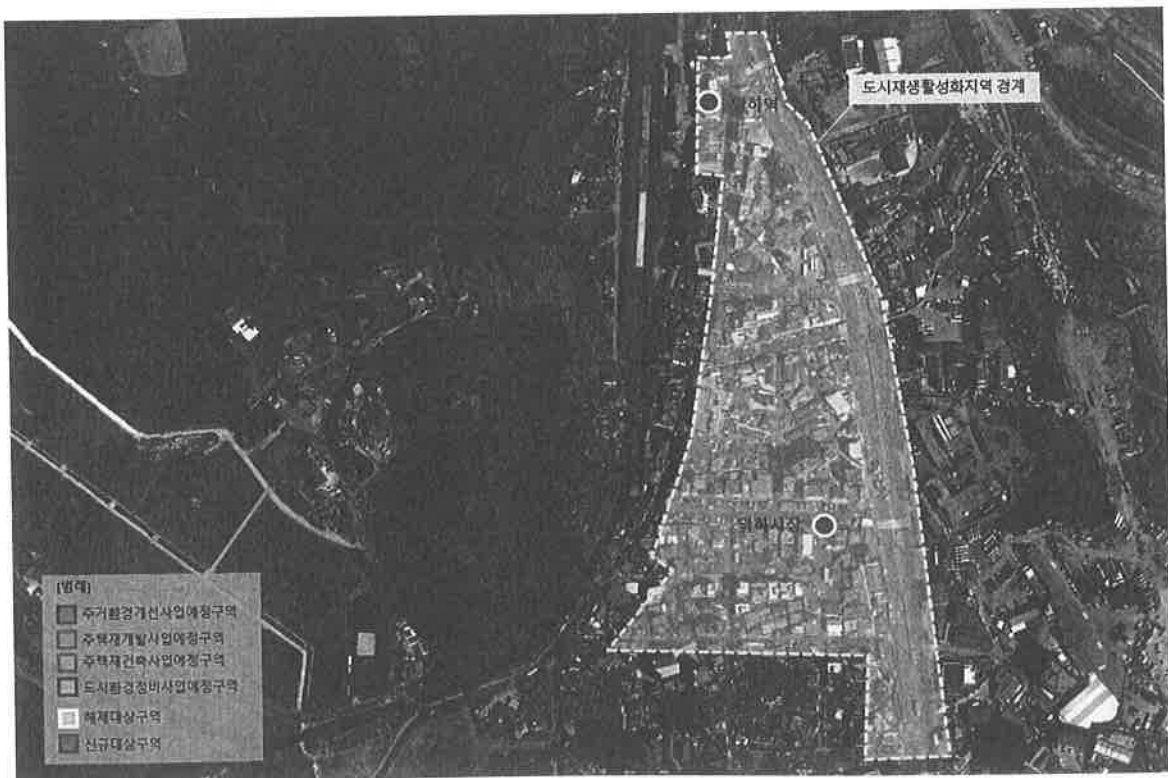
면적	60.0km <sup>2</sup>		유형		근린재생형(일반형)					
구분	인구				산업				노후건축물	
	20%이상 감소		3년 연속 감소		5% 감소		3년 연속 감소		50% 이상	
청량면	x	-8.5%	o	3년 감소	x	-	x	1년 감소	o	55.22

구분	대항목	세부항목	조사내용							
일반형	관련 계획	상위계획 및 관련계획	<ul style="list-style-type: none"><li>• 국가계획:동해남부선 이설계획</li><li>• 도시기본계획:<ul style="list-style-type: none"><li>- 울산권역 화물자동차 공영차고지 조성(공영, 민영)</li><li>- 용연~청량C 연결도로 개설</li></ul></li><li>• 정비계획 : 주택재개발사업예정구역(B-02, B-03)</li><li>• 울산광역시 도시경관기본계획 : 농산어촌 마을진입부 경관정비사업</li><li>• 대중교통정비기본 및 중기계획 : 환승주차장(덕하역), 환승터미널(울리차고지), 덕하공영차고지, 충전시설(덕하, 울리)</li></ul>							
			인구	인구 비중	• 2013년 기준: 13,999명 (울산시 비중: 1.21%, 구 비중: 6.71%)					
	인구이동	• 2008년 대비 2013년 1,381명 유출								
	기초생활인프라			<ul style="list-style-type: none"><li>• 기반시설:상남지구 토지구획정리사업(2012)</li><li>• 사회적 기반시설:교육시설(5), 도서관(1)</li></ul>						

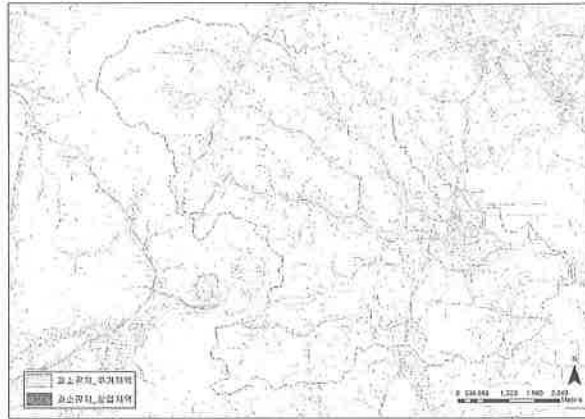
도시잠재력	산업 특성	산업분포	<ul style="list-style-type: none"><li>• 지역 대표산업:도매 및 소매업</li><li>• 성장산업: 광업</li><li>• 산업단지:울산미포국가산업단지</li></ul>																							
		상권	<ul style="list-style-type: none"><li>• 전통시장(단위 : m<sup>2</sup>, 개소)</li></ul> <table><tr><td rowspan="2">구분</td><td rowspan="2">대지 면적</td><td rowspan="2">연면적</td><td rowspan="2">매장 면적</td><td colspan="2">점포수</td><td rowspan="2">종사자 수</td></tr><tr><td>영업중</td><td>빈점포</td></tr><tr><td>덕하시장</td><td>6,725</td><td>220</td><td>3,443</td><td>13</td><td>0</td><td>120</td></tr></table>								구분	대지 면적	연면적	매장 면적	점포수		종사자 수	영업중	빈점포	덕하시장	6,725	220	3,443	13	0	120
			구분	대지 면적	연면적	매장 면적	점포수		종사자 수																	
	영업중	빈점포																								
	덕하시장	6,725	220	3,443	13	0	120																			
<ul style="list-style-type: none"><li>• 역:덕하역</li></ul>																										
지역 특성	문화 · 관광자원	<ul style="list-style-type: none"><li>• 문화·관광자원:망해사, 울리 영축사지, 청송사지 부도, 청송사지 삼층석탑, 망해사지 석조부도, 문수사, 덕하역사, 문수사석조아미타여래좌상, 문수사 탕화, 덕하역관사</li></ul>																								
	인적지원	<ul style="list-style-type: none"><li>• 주민조직:42개 주민조직 운영</li><li>• 문화예술단체: 1개(한국음악작곡가회)</li></ul>																								
조사분석 검토내용			<ul style="list-style-type: none"><li>• 인구가 감소세를 보이고 있으며, 역사문화자원이 풍부한 것이 특징임. 또한 동해남부선 복선화에 의해 덕하역이 신축됨으로써 기존 역을 재생하여야 할 필요가 있음. 지역의 환경변화를 적극 활용하기 위한 재생이 필요한 지역임</li><li>• 도시재생활성화지역으로의 지정이 필요함</li></ul>																							



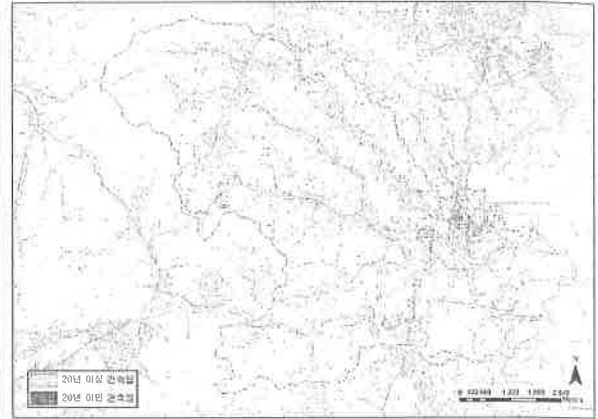
현황도



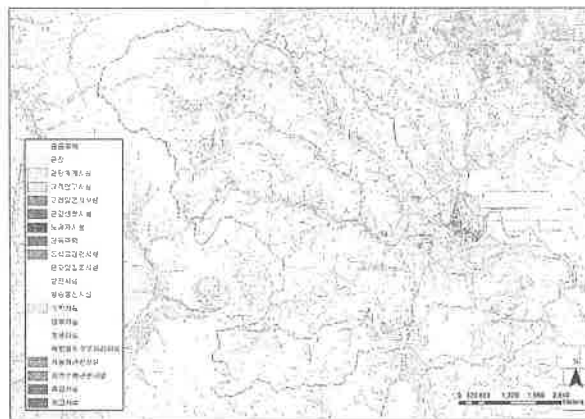
정비계획 관련도



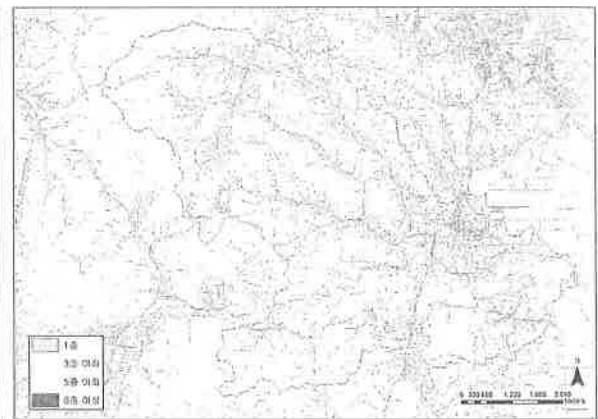
과소필지



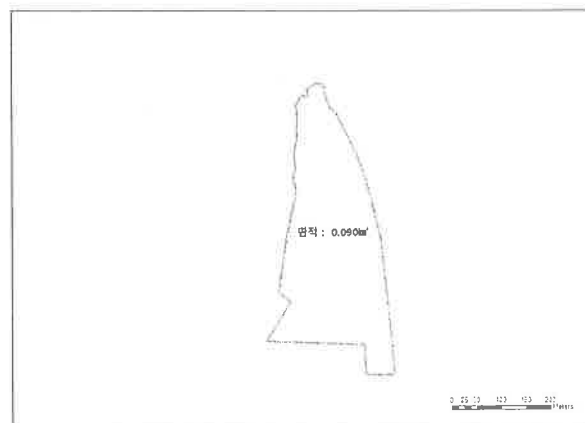
건축물 노후도



건축물 용도



건축물 층수



도시재생활성화지역 구역계

- ▶ 지역특성
  - 덕하역, 덕하시장을 포함한 지역
- ▶ 재생방향
  - 역세권 개선과 연계한 근린상권활성화
- ▶ 재생사업(예시)
  - 덕하역 문화센터 조성사업
  - 덕하시장 환경개선 사업
  - 노후주택개량사업
  - 도시계획도로 개설사업
  - 주민공동체활성화 사업

■ 청량면 집계구 조사

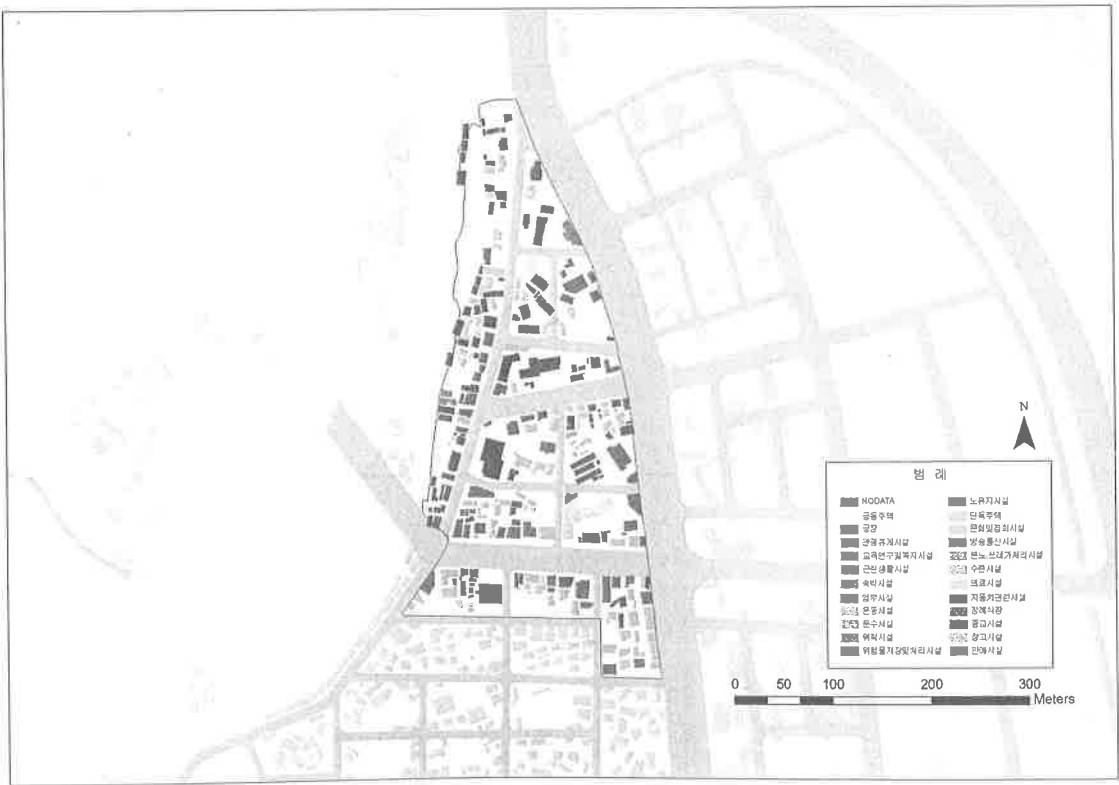
■ 건축물

(1) 용도

○청량면 일원의 용도현황을 살펴보면, 전체 215개소 중 52.1%인 단독주택이 대부분이며, 39.5% 근린 생활시설, 공동주택이 1.4%임

표 4-89 건축물 용도 현황

구 분	개 소	구성비(%)	실적용구성비(%)	비 고
합 계	289	100.0	100.0	
소 계	215	74.4	-	
공동주택	3	1.0	1.4	
공장	2	0.7	0.9	
노유자시설	1	0.3	0.5	
단독주택	112	38.8	52.1	
방송통신시설	1	0.3	0.5	
숙박시설	5	1.7	2.3	
업무시설	5	1.7	2.3	
근린생활시설	85	29.6	39.5	
창고시설	1	0.3	0.5	
NODATA	74	25.6	-	

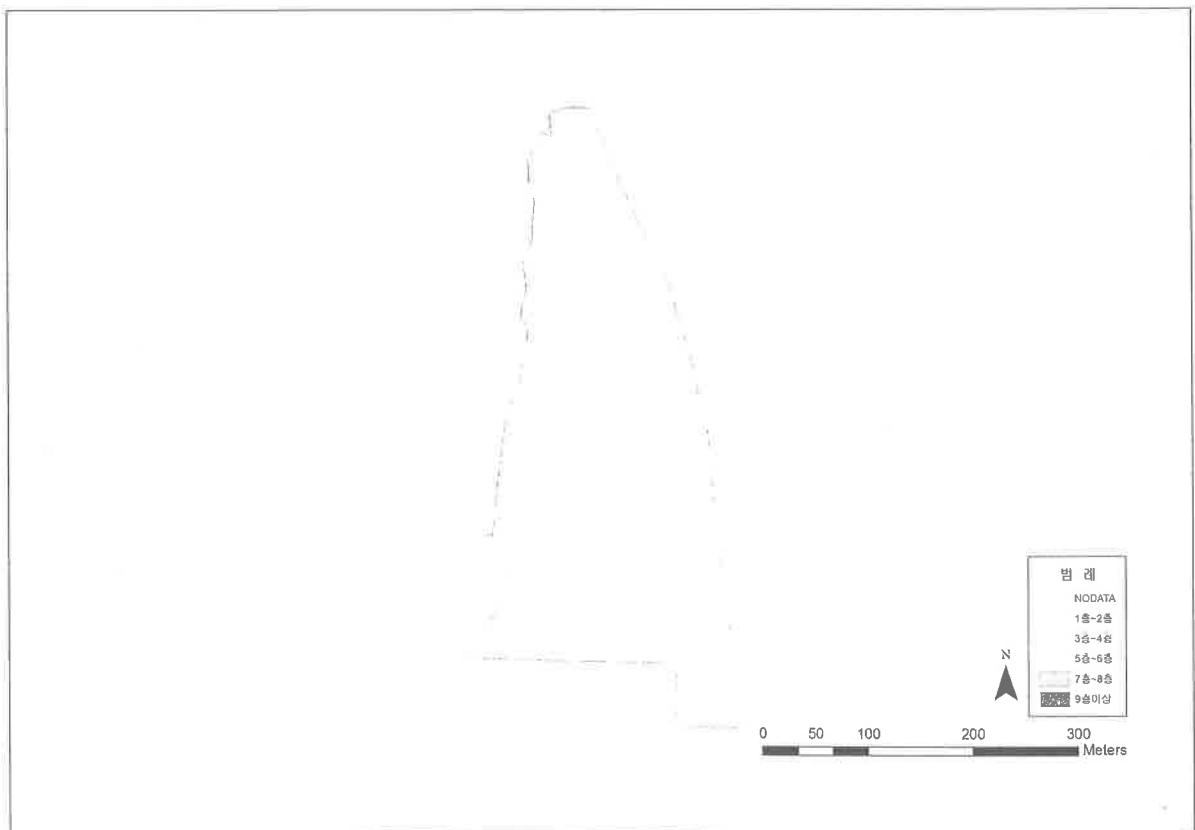


## (2) 층 수

○층수현황은 전체 215개소 중 1층~2층이 84.7%, 3층~4층이 13.0%, 5층 이상은 2.3%임

표 4-90 건축물 층수 현황

구 분	합 계	소 계						NODATA	비 고
			1층~2층	3층~4층	5층~6층	7층~8층	9층이상		
개 소	289	215	182	28	5	-	-	74	
구성비(%)	100.0	74.4	63.0	9.7	1.7	-	-	25.6	
실질적구성비(%)	100.0	-	84.7	13.0	2.3	-	-	-	
단독주택	112	112	110	2	-	-	-	-	
공동주택	3	3	-	3	-	-	-	-	
근린생활시설	85	85	62	18	5	-	-	-	
기타	89	15	10	5	-	-	-	74	

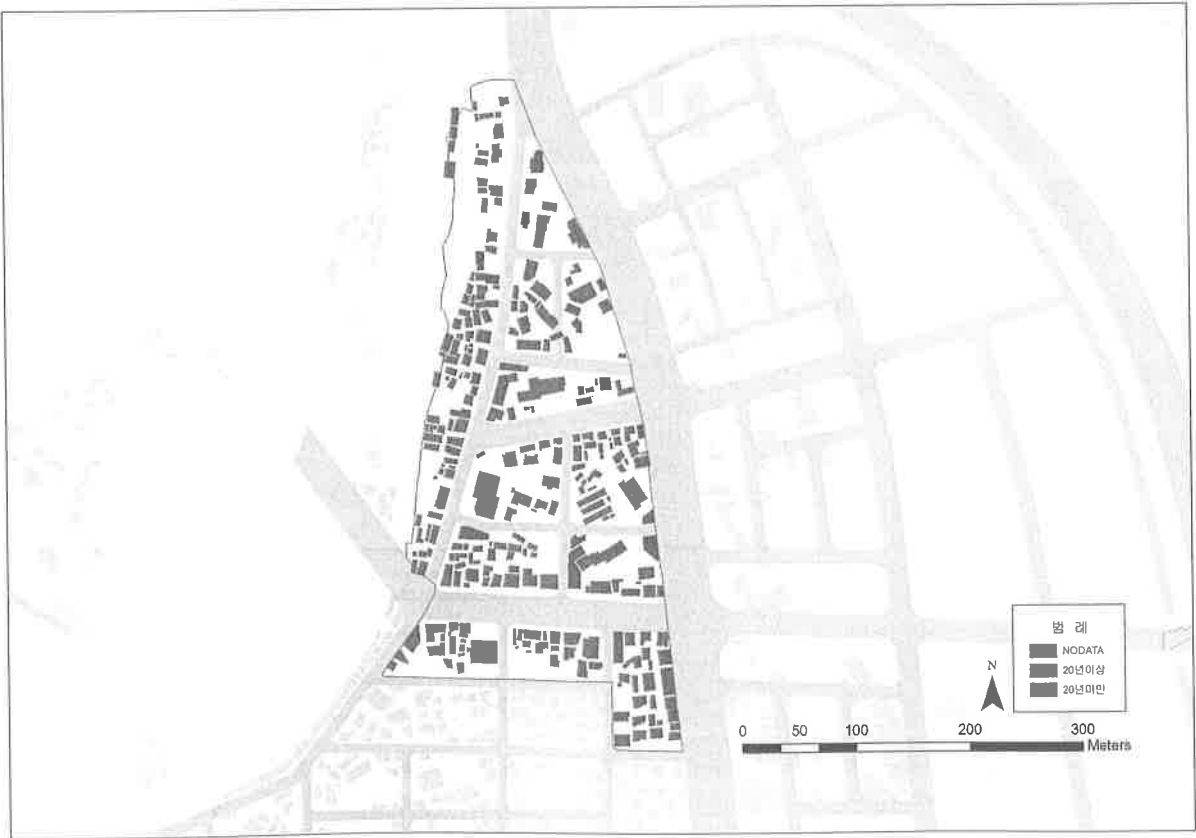


(3) 노후도

○노후도현황은 전체 206개소 중 81.6%가 20년 이상으로 노후도가 높은 것으로 나타나며, 20년 미만은 18.4%인 것으로 나타남

표 4-91 건축물 노후도 현황

구 분	계	소 계			NODATA	비 고
			20년미만	20년이상		
개 소	289	206	38	168	83	
구성비(%)	100.0	71.3	13.1	58.2	28.7	
실질적구성비(%)	100.0	-	18.4	81.6	-	
단독주택	112	107	11	96	5	
공동주택	3	3	2	1	-	
근린생활시설	85	85	24	61	-	
기타	89	11	1	10	78	



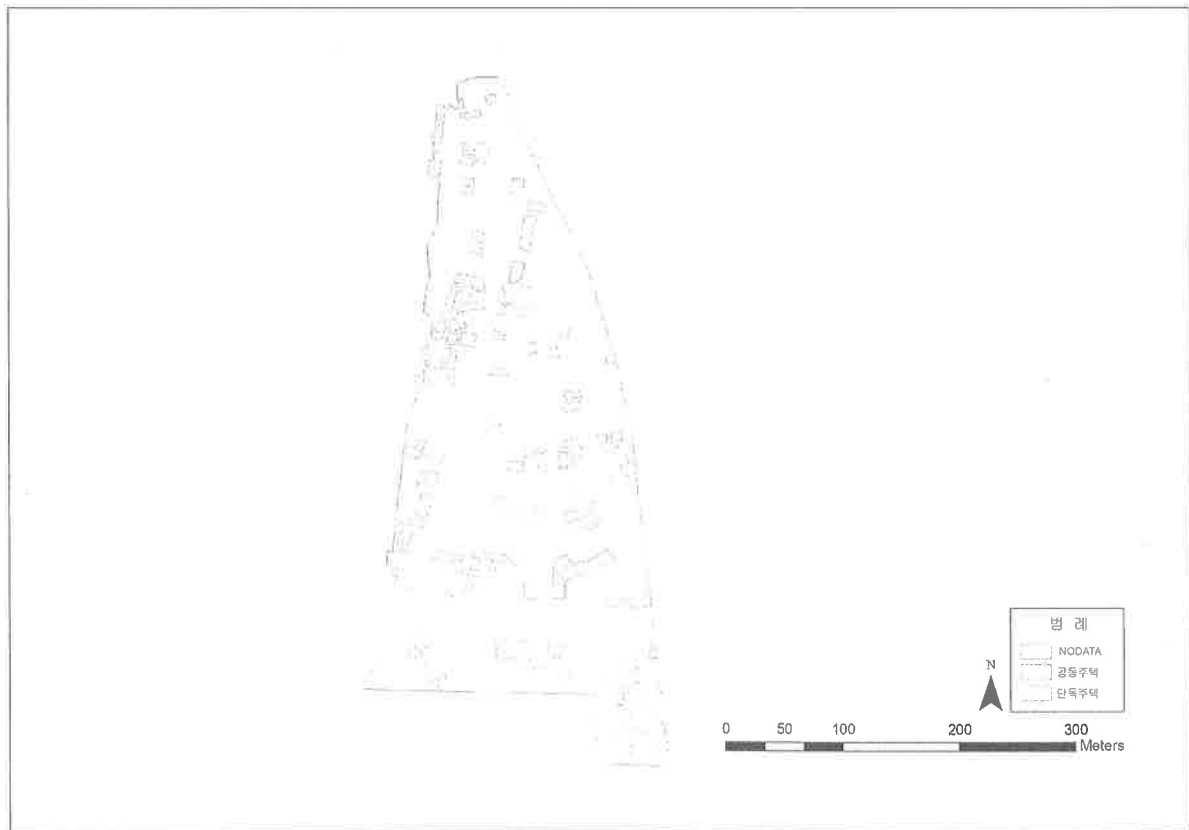
## ■ 주택

### (1) 용도

○주택 중 용도를 살펴보면, 97.4%가 단독주택이 대부분으로 나타나며, 공동주택이 2.6%임

표 4-92 주택 용도 현황

구 분	개 소	구성비(%)	실적용구성비(%)	비 고
합 계	189	100.0	100.0	
소 계	115	60.8	-	
공동주택	3	1.6	2.6	
단독주택	112	59.3	97.4	
NODATA	74	39.2	-	

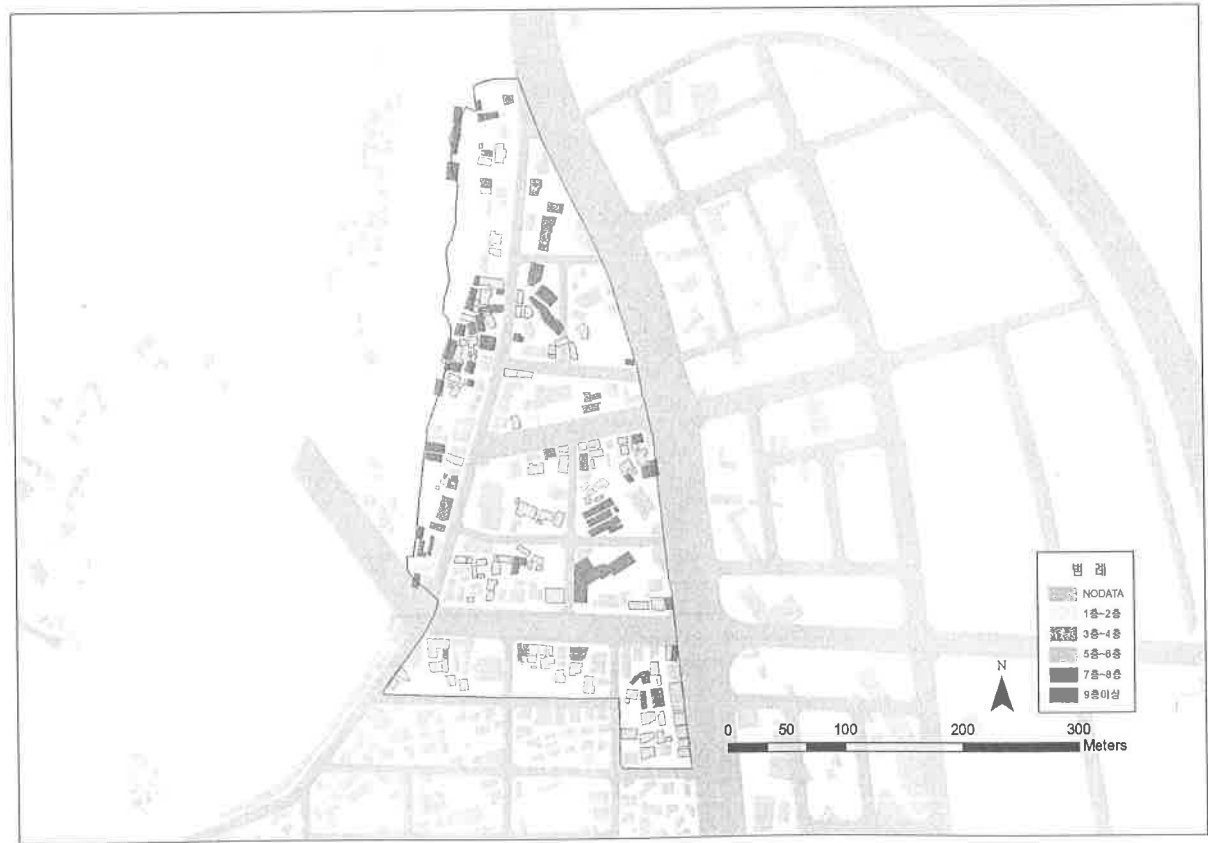


(2) 층 수

○주택 중 층수현황은 저층인 1층~2층이 95.7%, 3층~4층이 3.4% 5층 이상은 없는 것으로 나타남

표 4-93 주택 층수 현황

구 분	합 계	소 계						NODATA	비 고
			1층~2층	3층~4층	5층~6층	7층~8층	9층이상		
개 소	189	115	110	5	-	-	-	74	
구성비(%)	100.0	60.8	58.2	2.6	-	-	-	39.2	
실질적구성비(%)	100.0	-	95.7	4.3	-	-	-	-	
단독주택	112	112	110	2	-	-	-	-	
공동주택	3	3	-	3	-	-	-	-	
기타	74	-	-	-	-	-	-	74	





## (3) 노후도

○주택 중 88.2%가 20년 이상으로 노후도가 높은 것으로 나타나며, 20년 미만은 11.8%인 것으로 나타남

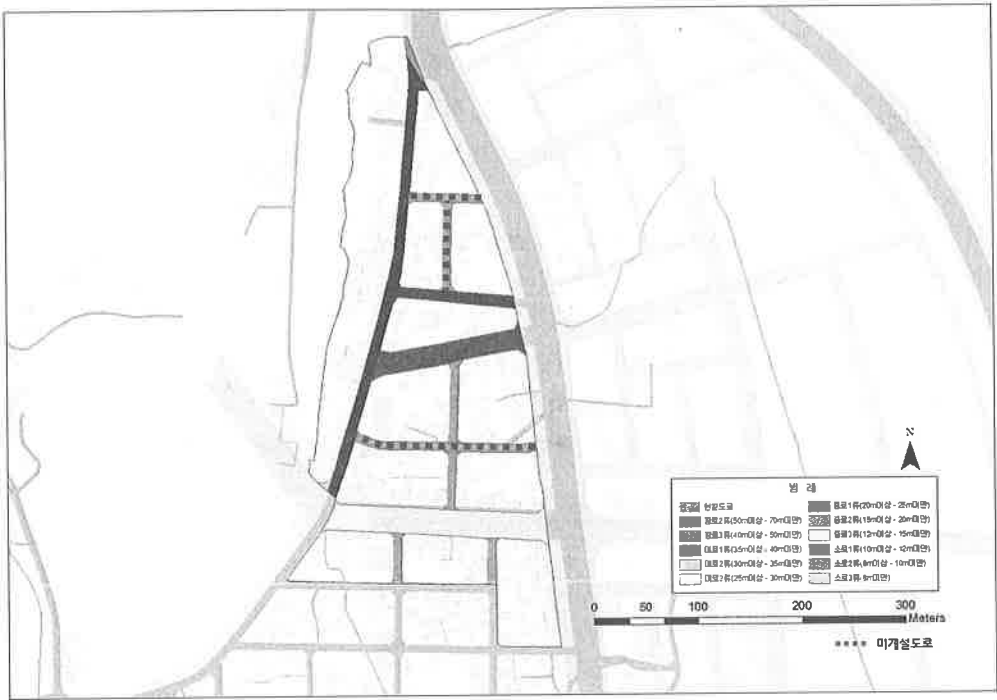
표 4-94 주택 노후도 현황

구 분	계	소 계			NODATA	비 고
			20년미만	20년이상		
개 소	189	110	13	97	79	
구성비(%)	100.0	58.2	6.9	51.3	41.8	
실질적구성비(%)	100.0	-	11.8	88.2	-	
단독주택	112	107	11	96	5	
공동주택	3	3	2	1	-	
기타	74	-	-	-	74	



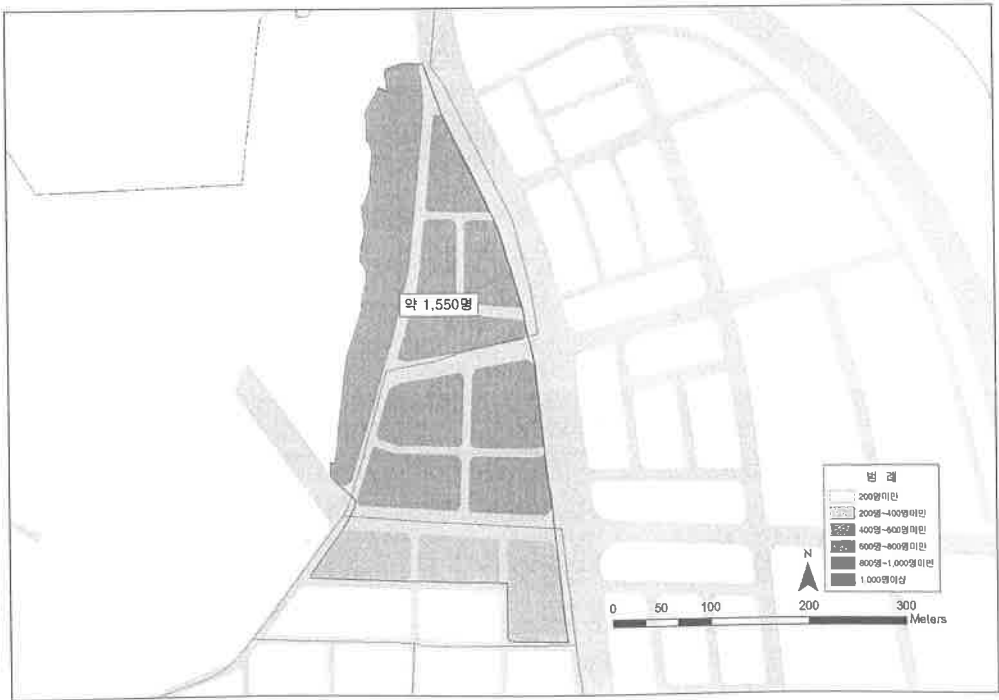
■ 가로현황

○가로현황(계획도로)은 대로2류 1개소, 중로1류 1개소, 소로1류 2개소 등이 있음



■ 거주인구수

○거주인구수는 집계구 조사를 바탕으로 추정한 인구수이며, 청량면 일원에는 약 1,550명으로 추정됨



## 2. 우선순위 및 지역간 연계방안

## 2.1 기본방향

- 한정된 자원으로 최대의 도시재생효과를 거두기 위해 활성화지역 간 우선순위를 지정하고 다음 사항을 고려
- 지방자치단체 및 주민의 추진의지 등을 고려한 실현가능성이 높은 지역
  - 쇠퇴의 정도가 심한지역(교차분석 및 복합쇠퇴지수분석을 통한 종합쇠퇴도 분석)
  - 기존 계획과의 연계를 통해 지방자치단체의 정책 연동화가 가능한 지역
  - 지역격차 해소를 위한 시기의 적절성, 시급성, 형평성을 고려한 설정
  - 다른 도시재생사업의 모범적인 사례로서 긍정적인 파급효과가 예상되는 지역

## 2.2 우선순위 평가기준

○도시재생전략 가이드라인의 우선순위 평가기준을 근거로 세부평가기준 제시

표 4-95 도시재생전략 가이드라인 우선순위 평가기준

구분	평가항목		평가기준		
			상(3점)	중(2점)	하(1점)
실현가능성 우수	주민의 추진의지		설문조사 시 주민참여의지 등을 검토		
	재원 확보 및 조달의 용이성		50% 초과	20~50%	20%미만
	지방자치단체 정책반영 여부		1순위	2순위	3순위
상위계획과의 부합 여부	도시,군 기본계획과의 부합 도시 및 주거환경정비구역 해제지역		상	중	하
쇠퇴의 정도	종합 쇠퇴도		1~2등급	3등급	4~5등급
관련계획과의 연계성	기존재생사업추진여부 (유관사업과의연속성)	마을공동체	있음	-	없음
		도시재생사업	3개이상	1~2개	없음
지역격차 해소필요	시기의 적절성(시급성,현안사업)		2015년	2014년	없음
	형평성(구청별 활성화지역 개수)		1개	1~2개	3개 이상
선도역할 수행	잠재자원분포	문화재	3개 이상	1~2개	없음
		전통시장	3개 이상	1~2개	없음
	장소성(지역의 대표적 요소 반영)		지역자산 근원지	지역자산 연계가능	해당사항 없음

※ 마을공동체는 향후 울산광역시 8구군을 대상으로 공동체공모사업을 시행한 구군별 구분 적용

## 2.3 우선순위 평가

- 근린재생형 도시재생활성화지역 중 12개소를 기준으로 우선순위 분류
- 구·군에서 기신청중인 지역에 대한 우선권 부여
- 우선순위 평가기준 점수결과와 구·군의 의지 등을 고려하여 1~3순위로 그룹화하여 우선순위 선정
- 우선순위 평가 결과 중구 중앙동과 북구 염포·양정동, 동구 남목1·3동 및 방어동, 남구 삼호동이 1순위로 선정
- 울주군의 경우 1순위에 포함된 지역은 없으나, 웅촌면, 청량면이 2순위로 선정
- 우선순위는 2순위까지는 각 구군이 최소 2개 지역이 포함될 수 있게 순위권 구분

표 4-96 우선순위 평가 점수

구분		우선순위	우선순위 지역
중구	중앙동	1	
북구	염포양정동	1	
동구	남목 1·3동	1	
동구	방어동	1	
남구	삼호동	1	
북구	강동동	2	
중구	학성동	2	
울주군	웅촌면	2	
울주군	청량면	2	
남구	신정동	2	
동구	일산동	3	
울주군	안양읍	3	

- 2016년 국토부 지원결정이 될 경우 2020년까지 사업마무리 예상
- 2017년부터 차기년도 재생사업을 준비하여 2단계 재생사업을 진행하고, 2025년 도시재생활성화지역의 사업을 완성할 수 있도록 계획

구분	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1단계										
2단계										
3단계										

그림 4-10 도시재생활성화지역 단계별 집행계획

표 4-97 우선순위 평가 결과

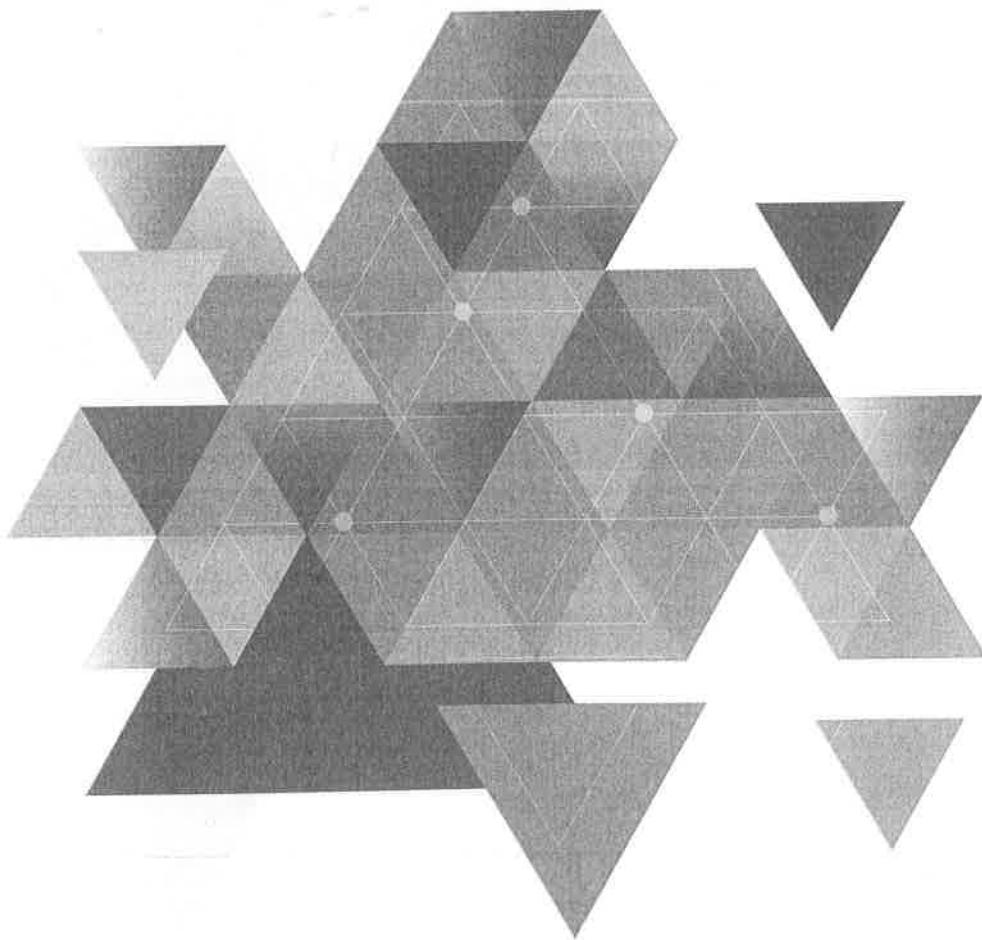
구분		학성동	중앙동	삼호동	신정동	방어동	일산동	남목1·3동	염포동 양정동	강동동	청량면	웅촌면	언양읍
주민의 추진의지		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
재원 확보 및 조달의 용이성		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
지방자치단체 정책반영 여부		2	3	3	2	3	1	2	3	2	2	3	1
도시·군 기본계획과의 부합		상	상	중	상	중	중	하	상	중	중	중	상
종합 쇠퇴도		쇠퇴 2등급	쇠퇴 2등급	쇠퇴 2등급	쇠퇴 4등급	쇠퇴 4등급	쇠퇴 4등급	쇠퇴 2등급	쇠퇴 2등급	쇠퇴 2등급	쇠퇴 2등급	쇠퇴 2등급	쇠퇴 3등급
기존재생사업 추진여부	마을 공동체	있음	있음	있음	있음	있음	있음	있음	있음	있음	있음	있음	있음
유관사업과의 연속성	도시 재생사업	5개	23개	0개	1개	17개	10개	23개	8개	10개	13개	5개	18개
시기의 적절성(시급성,현안사업)		없음	2015년	2015년	없음	2015년	없음	2015년	2015년	없음	없음	없음	없음
형평성(구청별 활성화지역 개수)		2개	2개	2개	2개	3개	3개	3개	2개	2개	3개	3개	3개
잠재자원분포	문화재	2	3	0	1	0	3	6	0	6	9	8	12
	전통시장	5	8	0	3	0	0	3	1	1	1	1	3
장소성 (지역의 대표적 요소 반영)		학성 공원	동헌, 읍성	삼호 대숲	공영탑 로터리	방어진 항	일산진 해수 욕장	남목 마성	삼포 개항지	정지항	덕하역	-	언양 읍성
종합점수		28	33	23	25	24	21	29	29	27	26	27	26
우선순위		2	1	1	2	1	3	1	1	2	2	2	3

## 2.4 지역간 연계방안

### 2.4.1 중부재생권역 연계방안

### 2.4.2 동북부재생권역 연계방안

### 2.4.3 서남부재생권역 연계방안



## 2.4 지역간 연계방안

### 2.4.1 중부재생권역 연계방안

#### 1) 중앙동

- 학성로 정비, 태화강 생태환경활용 연계 등 물리적 연계 기초를 마련하여 주변지역과의 연계를 도모하고, 지역 상징성 제고를 통한 경제 활성화 기반 마련을 통해 주변지역으로의 경제적 파급효과 극대화

#### 2) 삼호동

- 녹색축(옥상녹화-삼호대숲-태화강대공원) 조성으로 태화강의 친환경 이미지 연계

#### 3) 학성동

- 테마관광형가도조성사업과의 연계를 통해 학성동과 중앙동의 역사적 자원의 활성화를 극대화하고, 전통시장 연계상품개발로 연계성 극대화

#### 4) 신정동

- 태화로터리-봉월로-공업탑로터리 사업연계로 태화강 생태환경 연계 및 중앙동과의 재생지역 연계
- 공업탑로터리 경제활성화기반 조성으로 옥동과 삼산동으로의 경제축 연결로 경제적 파급효과 극대화



그림 4-11 중부재생권역내 활성화지역

표 4-98 중부재생권역 연계방안

구 분	중앙동	삼호동
우선순위	1순위	1순위
도시재생 활성화지역 계획방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 원도심 자생력 강화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주거환경개선</li> </ul>
계획내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 문화의 거리 지역비즈니스창조 사업</li> <li>• 이면골목길 상권활성화사업</li> <li>• 주민공동체 활성화사업</li> <li>• 학성로대중교통전용지구사업</li> <li>• 태화강변 전통시장 연계성 강화사업</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 관문경관개선사업</li> <li>• 휴먼케어사업</li> <li>• 게스트하우스 조성사업</li> <li>• 감고섬은거리 조성사업</li> <li>• 주차장확보사업</li> <li>• 안전마을 만들기사업</li> <li>• 상권활성화 사업</li> <li>• 옥상녹화특화마을사업</li> </ul>
연계방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 물리적 연계 기초 마련               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 학성로 정비, 태화강생태환경활용 연계</li> </ul> </li> <li>• 지역상징성 제고를 통한 경제활성화 기반 마련</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 녹색축 연계               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 옥상녹화-삼호대숲-태화대공원</li> </ul> </li> <li>• 안락한 주거지 환경정비로 도심정주환경개선</li> </ul>
구 분	학성동	신정동
우선순위	2순위	2순위
도시재생 활성화지역 계획방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역환경 개선</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역경제환경 개선</li> </ul>
계획내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 울산역 흔적 찾기를 통한 상권 활성화 사업</li> <li>• 학성르네상스 사업</li> <li>• 충의 마을 만들기 사업</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공업탑 로터리 보행데크 조성사업</li> <li>• 태화로터리 상징성 제고사업</li> <li>• 신정시장 활성화 사업</li> <li>• 특화거리조성사업</li> <li>• 거리 안전확보 사업</li> <li>• 주민공동체 활성화 사업</li> </ul>
연계방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 테마관광가도사업으로 연계</li> <li>• 전통시장 관광상품으로 연계               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 중앙시장-구역전시장-새벽시장</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 태화로터리-봉월로-공업탑로터리 사업연계로 태화강 생태환경 연계 및 중앙동과의 재생지역 연계</li> <li>• 공업탑로터리 경제활성화기반 조성으로 옥동과 삼산동으로의 경제축 연결</li> </ul>



## 2.4.2 동북부재생권역 연계방안

### 1) 옹포·양정동

- 공영주차장 조성으로 주거환경개선 및 외부로부터의 유입성을 양호하게 하여 주변지역과의 연계성 향상
- 상권형성으로 지역내 경제활성화로 파급효과 극대화 도모

### 2) 방어동

- 상권활성화를 통한 주변지역 방문객 유입으로 외부 연계성 확대
- 노후주택개량사업을 주변지역으로 확대하여 파급효과 극대화 도모

### 3) 남목1·3동

- 상가번영회 활성화로 주변지역과의 네트워크 구축을 통해 지역역량의 확산을 통한 연계성 향상
- 강동동만의 상권활성화를 통해 신규 유입 인구의 해양관광으로의 연계
- 정주여건개선으로 지역경제 활성화에 기여

### 5) 일산동

- 보행로 연계를 통한 활성화 극대화
- 벽화가로, 산책로 조성으로 일산해수욕장 유입인구의 진입환경 개선



그림 4-12 동북부재생권역내 활성화지역4) 강동동

표 4-99 동북부재생권역 연계방안

구 분	염포동·양정동	방어동
우선순위	1순위	1순위
도시재생 활성화지역 계획방향	• 산업단지주변 주거환경개선	• 독창적 상권조성
계획내용	• 소금포 기억 되살리기 • 바들마을새바람사업 • 근로자-주민 어울림마당 조성사업 • 소금포창조성 향상 사업	• 방어진항 생태관광루트 조성사업 • 역사자원보존 및 활용화 사업 • 외국인 지역공동체 육성 및 역량강화 사업 • 노후불량주택 환경개선 사업
연계방안	• 물리적 연계 기초 마련 - 주차장 조성으로 교류확대 기반 마련 • 상권형성으로 타지역과의 연계성 확대	• 상권활성화를 통한 주변지역 방문객 유입 연계 • 주택개량사업 주변재생지역과 연계
구 분	남목1·3동	강동동
우선순위	1순위	2순위
도시재생 활성화지역 계획방향	• 근린상권 활성화	• 지역형 상권형성
계획내용	• 남목초 지하공영주차장 건립 사업 • 가로경관정비사업 • 지역상징조형물 조성사업 • 남목옛길 정비사업 • 주민공동체 활성화사업	• 정자대계 상징화 사업 • 커뮤니티센터 조성사업 • 생활환경개선사업(노후주택개선사업) • 지역관광자원 네트워크 사업 • 주민공동체 활성화사업
구 분	일산동	
우선순위	3순위	
도시재생 활성화지역 계획방향	• 주거환경개선	
계획내용	• 도시계획도로 개설사업 • 노후주택개량사업 • 쌈지공원조성사업 • 주민공동체 활성화 사업	
연계방안	• 보행로 연계를 통한 활성화 연계 - 벽화가로 및 산책로 연계	



## 제5장 지원조직 및 자원조달 계획

1. 추진체계 구성 및 운영방안
2. 자원조달방안
3. 지자체차원의 지원제도

# 5

Chapter

## 제5장 지원조직 및 자원조달 계획

### 1. 추진체계 구성 및 운영방안

#### 1.1 개요

- 추진체계는 제도적 근거가 마련되어 있는 조직이 아니므로 기 추진된 시·구군의 구성방식을 참고하여 여건에 따라 구성 및 운영방안을 결정
- 도시재생의 원활한 추진을 위하여 행정조직(지자체), 주민협의체, 지역기반기업, 지역전문가, 도시재생지원센터, 총괄코디네이터, 사업 참여기관(용역)으로 구성하며, 이 주체들은 정기적인 사업추진협의회 운영을 통해 긴밀히 협력

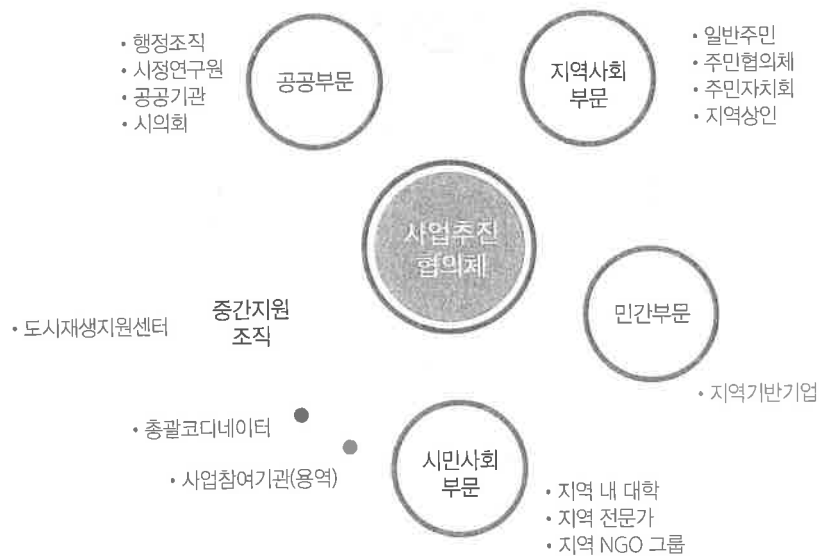


그림 5-1 사업추진협의회 참여주체

#### 1) 공공부문 : 행정조직(지자체 전담조직)

- 행정조직(지자체 전담조직)은 자치구 마을 만들기 담당부서의 장 또는 담당 공무원으로 구성하여 행·재정적인 지원의 창구 역할을 하며, 시·구·군 의원은 주민의 의견을 대변하여 행정과 주민 간의 소통창구로서의 역할을 수행
- 지자체는 사업추진 동력을 높이기 위해 전담조직을 설립하고, 부처 간 협업을 위해 (부)시장 직속의 행정협의회(TF)를 구축

## 2) 지역사회부문 : 주민협의체

- 주민은 기존 마을 조직 또는 주민자치위원, 통장 등 마을 활동의 경험이 있는 주민을 중심으로 자치구가 교육/홍보 과정을 통해 조직
- 주민 전체모임과 주제별(사업별) 모임(협의체)의 대표로 구성하며, 기반구축단계에서는 예비 주민협의체 운영을 통해 일반 주민을 포함할 수 있도록 구성
- 주민은 마을 만들기 계획수립의 주체로 마을 단위의 문제를 논의하고 해결방안을 모색하며 마을의 미래상을 구상

## 3) 민간부문 : 지역기반기업

- 지역에 있는 중간지원조직과의 협력체계를 구축하여 중간지원조직에서 수행 하고 있는 사업과의 연계를 도모

## 4) 시민사회부문 : 지역 전문가

- 비영리민간단체는 전문가에게 지역에 대한 정보를 제공하고, 마을공동체 형성 및 활성화에 있어 촉진자 역할 수행
- 사업초기부터 평가단계까지 사업에 대한 학술, 기술적 부분 및 총괄코디네이터를 지속적으로 지원하는 역할을 수행

## 5) 도시재생지원센터

- 도시재생지원센터는 주민교육사업 및 재생사업을 추진할 수 있는 담당직원, 전문가(기술 용역사, 외부전문가 등)를 포함한 조직으로 구성. 도시재생 사업주체간의 파트너십을 구축하고, 지역리더 발굴육성과 지역자원의 활용 등을 통해 도시재생사업을 지원하는 중간조직으로서의 역할 수행
- 도시재생 지원센터의 설립을 통해 주민과의 소통의 창구 역할을 담당
- 센터는 사무국과 분야별 활동가를 두고 활동하며, 공모사업 진행, 도시재생 대학 또는 아카데미 운영을 통해 주민 역량강화를 진행

## 6) 총괄코디네이터

- 사업추진의 총괄적인 역할을 담당하며 주민의 요구사항을 파악하여 사업메뉴 제공 및 해결을 위한 실제적인 방안 제시

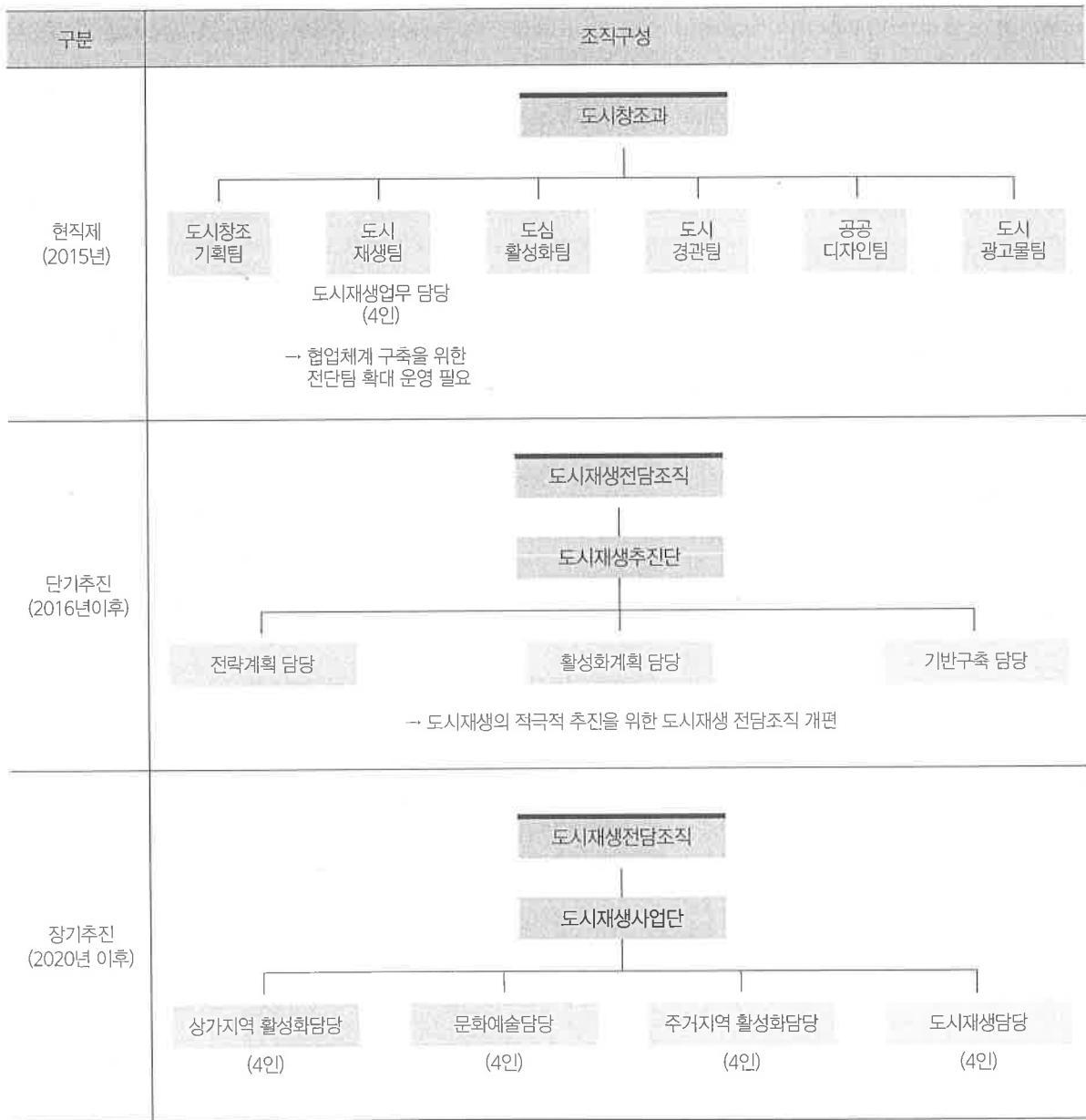
## 1.2 추진체계 구성

### 1.2.1 행정조직(지자체 전담조직) 구성

#### 1) 울산시 조직 구성(안)

- 도시재생관련 업무의 원활한 협의와 진행을 위하여 타부서와의 연계가 용이한 형태로 구성하며, 추진과정에서 단계별, 주체별 역할의 명확성 및 유기적인 협력체계를 위한 총괄·조정
- 현재는 울산시 도시창조과 내 도시재생팀에서 도시재생 업무를 담당하고 있으며, 협업체계 구축을 위한 전담팀을 구성하여 확대 운영할 필요가 있음
- 체계적인 도시재생활성화계획 운영을 위해 구·군별 도시재생추진 전담조직 구성을 원칙으로 하며, 여건 및 효율성을 고려하여 도시재생 TF팀 구성 운영
- 단기적으로는 전략계획, 활성화계획, 기반구축 분야를 담당할 수 있는 도시재생 추진단을 구성하여 도시재생 전담조직으로 개편
- 장기적으로는 각 분야별(주거, 상업, 문화예술 등) 재생사업을 전문적으로 추진할 수 있는 도시재생사업단을 구성하여 지역별 특성에 맞는 재생사업 추진
- 도시재생추진 전담조직의 수행업무
  - 도시재생관련 현황 및 주요 지표 조사·관리
  - 도시재생사업의 총괄·조정·관리·지원
  - 관계기관, 관계행정기관과의 업무 협의 및 교류
  - 지역 협업체계의 구축·운영
  - 도시재생관련 국가 보조금 등의 유입 및 지출
  - 도시재생활성화지역의 지정 신청
  - 마을기업 등 지역자원을 활용한 도시재생사업의 발굴 및 추진
  - 도시재생활성화계획 및 도시재생사업의 사후평가 및 점검
  - 기타 도시재생의 원활한 추진을 위해 필요한 사항

표 5-1 단계별 행정조직 구성





## 1.2.2 주민협의체 구성

- 의견을 조율하고 만들어가는 과정에서 모든 주민 전체의 직접적인 참여는 한계가 있기 때문에 주민들의 목소리를 대표 할 주민협의체를 구성하여 참여 효과를 극대화하는 방향으로 조직
- 주민협의체 구성 및 운영에 대한 사항은 아직 제도화 된 것이 없고, 여건에 따라 위원구성 및 운영방식이 서로 달라짐에 따라 본 보고서에서는 현재까지 진행되어 온 사례를 바탕으로 주민협의체 구성을 제시
- 주민협의체 구성을 통해 도시재생사업 추진 시 지역주민의 실질적 참여가 가능 하도록 하고, 주민조직은 도시재생지원센터를 중심으로 지구별로 구성·운영
- 주민협의체 구성은 기존 주민조직이 있는 경우와 없는 경우를 구분하여 제시하였으며, 추후 사업 대상지역의 여건에 맞는 방법을 채택하여 활용<sup>1)</sup>

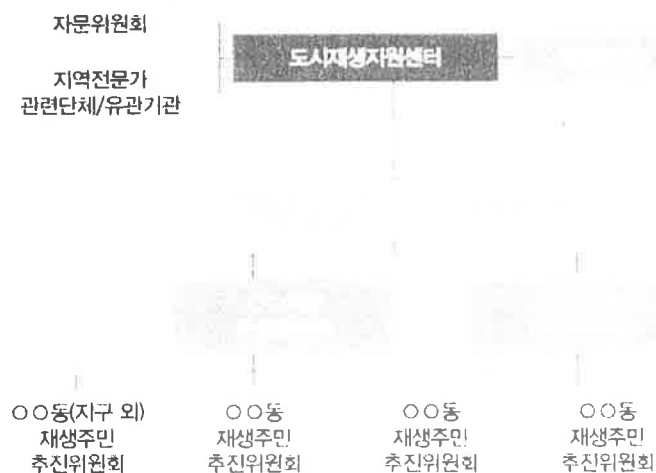


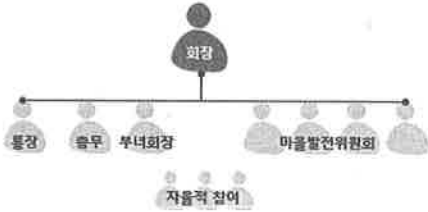

그림 5-2 주민협의체 구성 개념도

1) 「협력적 거버넌스 체계 및 역량강화 방안(1)」, 가천대학교 산학협력단, 2015

가. 기존 주민조직이 있는 경우

- 기존 주민조직을 중심으로 구성하는 경우에는 주민자치위원회, 통장/반장 등 마을에 오래 거주하면서 마을 일에 적극적으로 참여해 온 주민리더를 중심으로 구성
- 기존 주민조직으로 구성될 경우에는 주민대표가 마을 활동의 추진이나 주민들 간 소통의 경험이 있기 때문에 주민협의체 구성 및 주민의견수렴 과정이 비교적 순조롭게 진행 될 수 있음




표 5-2 주민협의체 구성(안) : 기존 주민조직이 있는 경우

구분	주민협의체 구성(안)_1	주민협의체 구성(안)_2
내용	기존 주민조직을 활용하여 주민협의체 임원진 구성 - 통장, 부녀회장, 마을발전 위원회	초기 통장조직을 활용하여 회장 및 총무, 위원 선출
조직도		

나. 기존 주민조직이 없는 경우

- 기존 주민조직이 없거나 활동이 부재한 경우에는 주민들의 커뮤니티를 바탕으로 협의체를 구성할 수 있으며, 기존의 커뮤니티가 미약한 경우는 관심 있는 주민들이 자율적으로 참여할 수 있는 형태로 주민협의체를 구성
- 의견충돌이 발생할 경우 리더 부재에 따른 문제가 발생할 수 있으나, 사업계획 및 추진단계에서 자발적으로 형성된 조직으로 사업에 대한 관심도가 높아 적극적 참여 가능

표 5-3 주민협의체 구성(안) : 기존 주민조직이 없는 경우

구분	주민협의체 구성(안)_1	주민협의체 구성(안)_2	주민협의체 구성(안)_3
내용	주민설명회를 통해 참여의사가 있는 주민선정 - 별도의 임원선정 없음	공식적인 주민협의체를 선정하는 대신 관심 있는 주민들의 참여로 계획수립	계획수립 당시 주민대표를 선정하여 위촉
조직도			

### 1.2.3 도시재생지원센터 구성

#### 1) 도시재생지원센터 역할

- 지역 내 다양한 도시재생사업주체(주민, 기업, 시민단체, 전문가, 행정 등)간 파트너십을 구축하고, 지역리더 발굴육성과 지역자원의 활용 등을 통해 도시재생사업을 지원하거나 추진하는 중간지원조직의 역할 수행
- 도시재생전략계획 및 활성화계획 수립 지원, 도시재생사업 지원 등 도시재생 전반에 대한 총괄 지원기능 수행
- 주민·지역상인 등이 함께 기획하고 시행하는 도시재생사업 지원 및 해당 도시재생 지원 사업을 위한 추진 기구의 설립 지원
- 지속적인 도시재생사업 추진을 위해 전문 인력을 양성할 수 있는 장기적인 자생 프로그램 운영

#### 2) 도시재생지원센터 운영방식

- 도시재생지원센터 운영방식은 크게 지자체 직영형, 민간단체 위탁형, 재단법인 설립형으로 나눌 수 있음
- 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 있음
- 재단법인 설립형은 민간기금을 활용하여 운영되어 독립적, 창의적, 탄력적 운영이 가능하며 자체수익 사업 모델을 제시할 수 있음

표 5-4 도시재생지원센터 운영방식

운영방식	직영	위탁	재단법인
설립유형	관 주도 모델	관 주도 모델	민간주도모델
설립재원	행정지원	행정지원	민간기금
사례	서울 종로구, 충남 천안, 광주 동구, 전남 순천, 경북 영주	대전, 청주, 경남 창원, 대구 중구, 남구, 수성구	부산

### 3) 울산시 도시재생지원센터 설립(안)

#### 가. 개요

- 도시재생지원센터는 도시재생사업의 총괄 지원기구로서 주민, 사회단체, 전문가, 행정 간의 협력적 네트워크의 교량역할을 수행하는 주요기구이며, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제 11조에 의해 지자체 산하에 설치 가능
- 또한, 울산 도시재생지원센터는 「울산광역시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」 제 14조 (도시재생지원센터의 설치)에 따라 설치 가능
- 현재 울산 중구·남구 도시재생지원센터 각 1개소 및 북구 지역공동체활성화지원센터가 운영되고 있으나, 도시재생사업의 효율적 추진 및 중복사업에 대한 조정·관리를 위해서 시 차원에서의 도시재생지원센터 설립 필요
- 도시재생지원센터가 대내외적 협업 및 소통체계를 구축하여 중간조직으로서의 역할을 충분히 수행할 수 있도록 초기·중기·장기적으로 다양한 운영방식을 채택

표 5-5 울산 도시재생지원센터 운영

구분	초기	중기	장기
설립유형	관 주도 모델	관 주도 모델	민간 주도 모델
설립재원	행정지원	행정지원+민간기금	민간기금
운영방식	위탁	재단법인	재단법인
조직구성원	4인	8인	10인
특 징	지역사회에서 대표성, 권위성 확보	재정의 안정성 확보 및 독립적 위상 구축	독립적, 창의적, 탄력적 운영이 가능하며, 자체 수익사업모델 제시

#### 나. 설치 및 운영근거

- 추진업무 : 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제11조
  - 주민 리더 발굴, 현장 전문가 육성을 위한 교육프로그램 운영
  - 마을만들기 컨설팅단 운영 등 도시재생사업 발굴
  - 도시재생계획 수립 및 관련 사업의 추진 지원
  - 마을기업의 창업 및 운영 지원
  - 주민참여 활성화 및 의견조정, 주민협의체 지원
  - 지역문화재단, 자활센터, 상권활성화재단 등 지역공동체 차원의 사업을 지원하는 중간지원조직과의 연계 및 소통
  - 그 밖에 도시재생사업 지원에 필요한 사항으로서 시장이 정하는 업무 등

○인적구성 : 시행령 제14조, 조례 제7조

- 도시재생에 관한 학식과 경험이 풍부한 전문가
- 해당 지자체 실정에 밝고, 다양한 도시재생사업에 참여한 경험이 있는 사람
- ※ 일정한 요건을 갖춘 법인이나 단체에 업무를 위탁할 수 있음

○운영비 지원 : 법 제27조

- 국가 또는 지자체는 도시재생지원센터의 운영비를 지원할 수 있음

#### 다. 조직구성

○울산 도시재생지원센터는 이사회(20인 이내)를 구성하고, 시민사회단체 및 주민 자치위원회 등으로 구성된 자문·운영위원회를 별도로 조직

○이사회는 계획과 사업, 유지관리에 대한 자문 및 방향설정 등 총괄적인 역할을 수행하는 센터장(1명), 행정 지원을 담당하는 파견공무원(1명), 직접적인 업무를 담당하는 6개 전담조직으로 구성

○인력구성 : 8명(센터장 1명, 팀원 6명, 파견공무원 1명)

○창조지역팀 : 국비공모사업 연계방안 마련 및 창조적 사업 개발

○환경팀 : 지역 자산의 조사·분석·진단 및 도시재생 사업 발굴, 모니터링

○사무국 : 행정 업무 및 도시재생 사업에 대한 대내외 협력 네트워크 구축

○도시팀 : 도시재생 사업에 대한 현장기술 및 행정적 지원, 관련계획 및 사업시행

○마을기업지원팀 : 마을기업의 창업 및 운영지원, 활성화를 위한 정책대안 발굴

○교육팀 : 주민역량 강화를 위한 교육프로그램 개발 및 주민·지역리더 교육 지원

○도시재생지원센터 조직구성(초기) : 6인

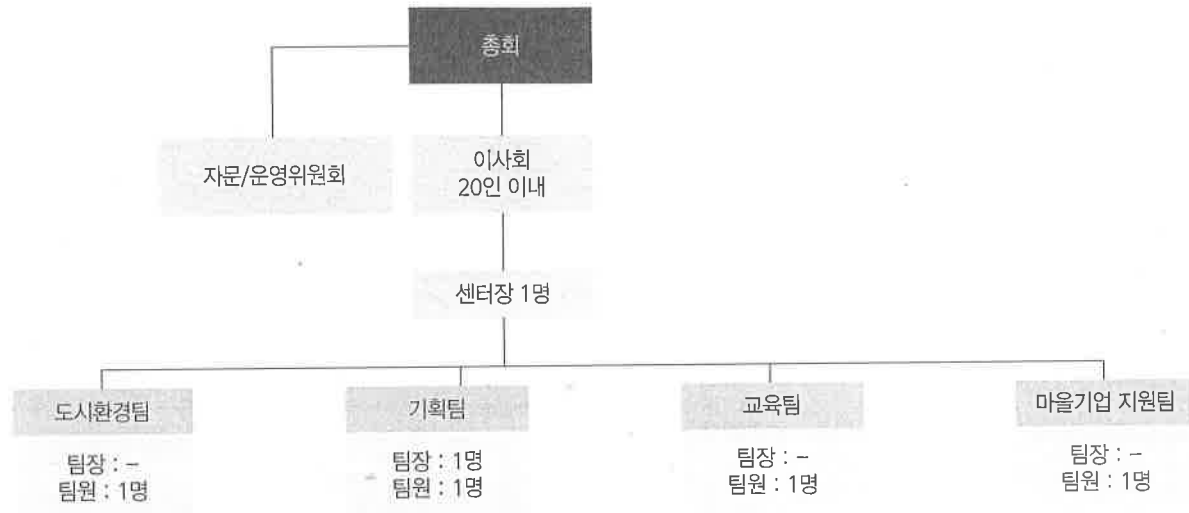


그림 5-3 도시재생센터 조직구성

○도시재생지원센터 조직구성(중기) : 8인

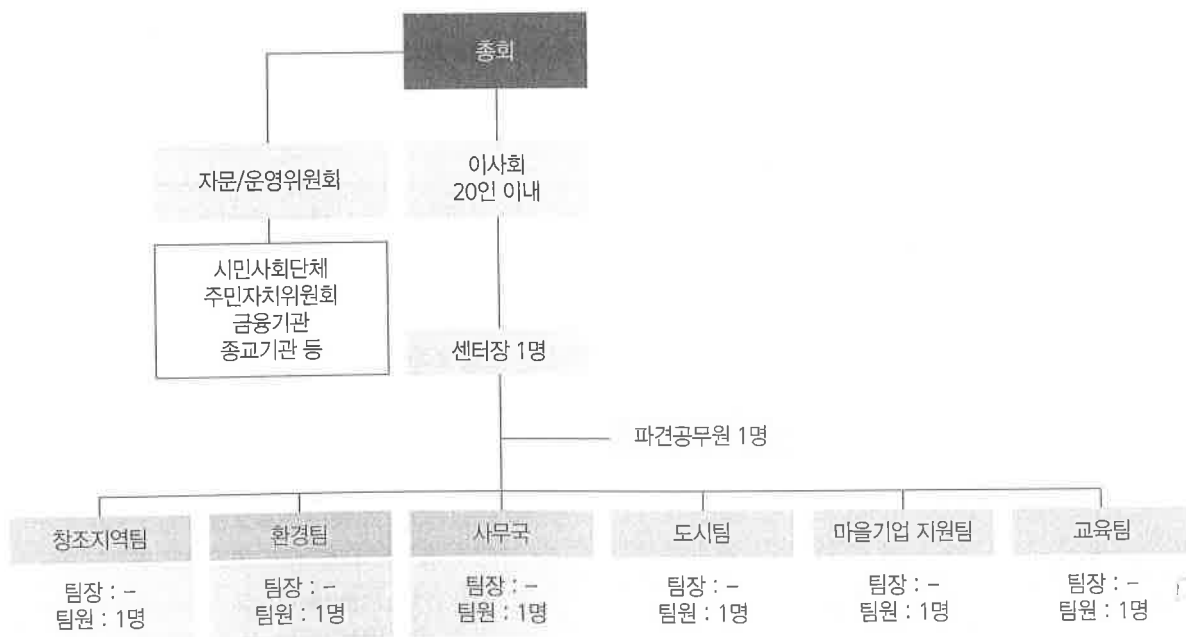


그림 5-4 도시재생센터 조직구성

## 라. 운영 예산(안) ※ 조직원이 6명인 경우를 가정하여 산정

구 분		예 산	비 고
합 계		500백만원	
인건비	소 계	180백만원	
	센터장	-	
	팀 원	180백만원	연구원 6명(센터장제외)
운영비	소 계	120백만원	
	센터운영	70백만원	출장비, 장비 및 용품구입 등
	기관운영 지원	50백만원	사무관리, 임대료 등
사업비	소 계	200백만원	
	기획 및 사업지원	55백만원	도시재생 홍보 사업 도시재생 사업 발굴 및 모니터링 도시재생 아이디어 공모 대내외 협력네트워크 구축
	시민교육		
	마을활성화	110백만원	행복한 도시 아카데미 도시학교 운영 및 마을리더 역량강화 시민 융합 워크숍 개최 관련 기관·단체·대학 등 연계
	예 비		
		15백만원	마을기업 창업 및 운영 지원 마을관리사업 타당성 검토 마을활동가 네트워크 구축
		20백만원	

## 마. 기능 및 역할

- 설립 초기에는 행정지원을 바탕으로 운영되는 위탁방식으로 운영하여 도시재생 활성화지역 지정에 대한 주민제안을 사전에 검토하며, 주민협의체를 지원하는 역할 수행
- 장기적으로는 민간주도모델인 재단법인 형태로 운영하여 자체수익 사업모델을 제시하고, 지역문화재단, 자활 센터, 상권활성화재단 등 지역공동체 차원의 사업을 지원하는 역할 수행

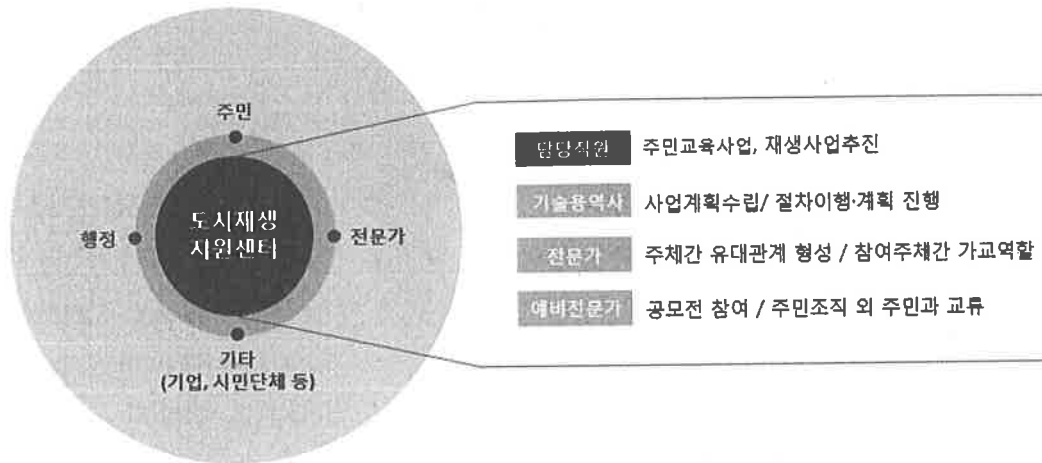
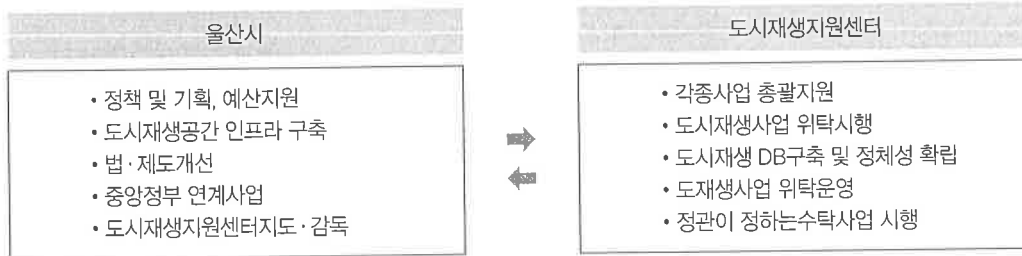


그림 5-5 도시재생지원센터의 역할

#### ○울산시-울산도시재생지원센터의 기본적 역할



#### 라. 주요사업

##### ○도시재생사업 추진 및 연구

- 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획수립과 관련 사업의 추진지원
- 도시재생활성화지역 주민의 의견조정을 위해 필요한 사항
- 현장 전문가 육성을 위한 교육프로그램 운영
- 마을기업의 창업 및 운영지원
- 주민참여 및 공동체 활성화 지원
- 도시재생활성화지역 지정 및 도시재생 사업에 대한 주민제안의 검토
- 주민협의체 및 사업추진협의회에 대한 지원 및 협력사업
- 주민참여 및 공동체 활성화 지원
- 도시재생 홍보 사업
- 도시재생 종합정보체계 구축 및 관리
- 도시재생 네트워크 구축 및 교류사업
- 도시재생사업의 모니터링, 분석, 평가 및 보고
- 도시재생 관련 조사·연구, 모델개발, 정책제안 등
- 빈 점포·상가의 도시재생 신탁업무, 공동육아 및 돌봄, 지역축제 등
- 지역주민 지역상인 등이 함께 기획·시행하는 도시재생사업 및 추진



## ○마을공동체 활성화 사업 위탁추진

- 마을주민교육, 마을활동가 양성교육, 청년활동가 교육 및 활동
- 마을공동체 역량강화사업 및 마을경제 컨설팅
- 마을축제 등 소규모 마을공동체 축제지원
- 청년·주민이 함께하는 커뮤니티 캠프운영, 민간협의체 구성 및 지원
- 소식지 발행, 마을의 날 운영, 플랫폼 관리·운영
- 마을지도 제작·배포, 지도 데이터 갱신·현장조사

## ○그 밖에 센터의 목적 달성을 위하여 정관으로 정하는 사업

## 사. 사업추진체계

- 울산 도시재생지원센터를 중심으로 도시재생지원기구, 공공행정, 지역전문가, 지역주민 등과 유기적인 협력 체계를 구축함으로써 도시재생사업의 활성화를 촉진

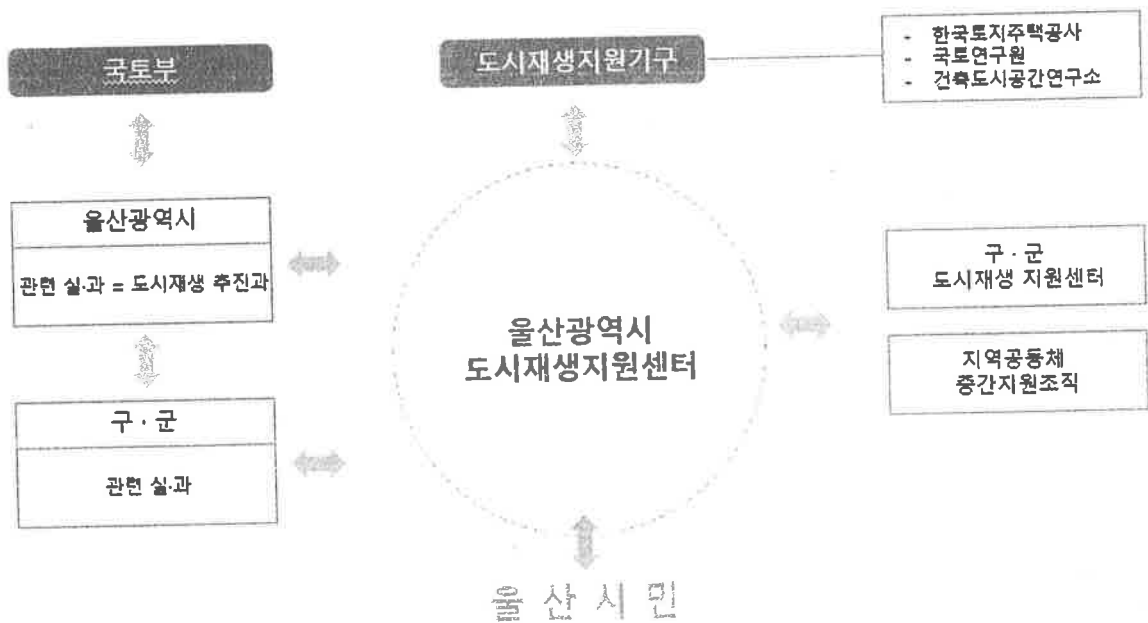


그림 5-6 울산시 도시재생지원센터 사업추진체계

## 2. 자원조달방안

### 2.1 사업비 분담방식

- 전략계획에서 검토하는 자원조달방안은 자원확보의 방안 및 각 주체별 부담능력 등을 고려하여 실현가능하도록 마련되어야 하나, 구체적인 실행계획 단계가 아니므로 개략적인 수준으로 검토
- 따라서 본 도시재생전략계획에서는 국가지원 예산, 지자체 소요자원, 민간투자 3가지로 자원조달방안을 제시

표 5-6 도시재생사업 자원조달 방안

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

#### 2.1.1 국가지원예산

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

##### 1) 국비지원 공모사업

- 경제기반이 상실되고 근린 생활환경이 악화된 도시 내 쇠퇴지역의 경제·사회·물리적 재생을 위해 공모사업 형태로 지원
- 도시경제기반형, 중심시가지형 근린재생형, 일반형 근린재생형으로 유형을 나누어 공모를 진행하며, 국가 공모에 대한 면밀한 준비를 통해 마중물 사업비 확보

##### 2) 중앙부처 연계사업의 활용

- 해당 사업지역에 연계 시행하여 효과가 큰 각 부처의 지원 사업을 활성화계획에 포함하여 수립하면, 각 부처와 협의를 거쳐 종합적으로 지원가능

- 2014년 2월 국토교통부는 문화체육관광부, 중소기업청과 각각 MOU를 체결하여 각 부처 사업에 대해 상호 지원하기로 협의
- 도시재생과 연계추진이 가능한 사업은 보건복지부 51개 사업, 문화체육관광부 15개 사업, 여성가족부 12개 사업, 문화재청 6개 사업, 안전행정부 21개 사업, 소방방재청 2개 사업으로 총 107개 사업(기준: 국토교통부, 도시재생과 연계추진이 가능한 부처 사업리스트, 2014년)이 있으며, 도시재생전략계획 수립 시 타 부처의 지원사업을 검토하여 사업비 확보 방안 마련

## 2.1.2 지자체 소요자원

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

### 1) 보조 및 융자

- 도시재생활성화를 위하여 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있음

표 5-7 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·운영할 수 있음

표 5-8 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 장비 비용 10. 도시재생활성화지역 내 폐가, 공가 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 도시 재생 사업을 원활히 진행할 수 있는 수단
- 도시재생 사업구역 내에서 구역별 특성에 맞게 사업방식을 혼용하여 적용하는 것이 바람직하며 도시재생 유형별 부지확보 방안은 같음

표 5-9 사업구역별 부지확보 방안

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

#### 2) 세제혜택 지원방안

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

## 2.2 사업비 예상규모(13개소)

- 사업비 분담은 구체적 실행단계가 아니므로 개략적인 수준으로 제시
- 도시재생 활성화지역 13개소의 총 사업비는 1,900억원이며, 국비 1,050억원, 시비 500억원, 구·군비 350억원으로 구성
- 도시경제기반형 재생 및 중심시가지형 재생의 사업비 분담은 국비와 지방비의 비율을 50% 대 50%으로 구성하며, 일반근린재생형의 경우 국비와 지방비의 비율을 60% 대 40%으로 구성

표 5-10 유형별 사업비(예상, 억원)

총사업비 : 13개소				도시경제기반형 : 1개소			
총액	국비	시비	구비	총액	국비	시비	구비
100.0%	55.3%	26.3%	18.4%	100.0%	50.0%	40.0%	10.0%
1,900	1,050	500	350	500	250	200	50
중심시가지형 : 2개소				일반근린재생형 : 10개소			
총액	국비	시비	구비	총액	국비	시비	구비
100.0%	50.0%	25.0%	25.0%	100.0%	60.0%	20.0%	20.0%
400	200	100	100	1,000	600	200	200

○구·군별 사업비를 보면 중구 70억원, 남구 120억원, 동구 60억원, 북구 40억원, 울주군 60억원으로 나타남

표 5-11 유형별 사업비 세부내역(예상, 억원)

구분	경제기반형	근린재생형		계
		중심시가지형	일반형	
국비	250	200	600	1,050
시비	200	100	200	500
중구		50	20	70
남구	50	50	20	120
동구			60	60
북구			40	40
울주군			60	60
계	500	400	1,000	1,900

## 2.3 도시재생활성화지역별 자원조달계획

○ 도시재생활성화지역별 세부 자원조달계획을 보면 다음과 같음

표 5-12 도시재생활성화지역별 세부내역\_1

도시재생전략 항목		부담주체	총계	공공				비고
				중앙정부		지방자치단체		
				금액	비율	금액	비율	
아음장생포동	창조융합지원센터 조성		30,000	15,000	50	15,000	50	
	울산대교주변 색채경관 개선사업		20,000	10,000	50	10,000	50	
소계			50,000	25,000	50	25,000	50	
중앙동	문화의 거리 지역비즈니스창조사업		5,500	2,750	50	2,750	50	
	이면골목길 상권활성화사업		5,600	2,800	50	2,800	50	
	주민공동체활성화사업		1,000	500	50	500	50	
	학성로대중교통전용지구사업		1,200	600	50	600	50	
	태화강변 전통시장 연계성 강화사업		6,700	3,350	50	3,350	50	
소계			20,000	10,000	50	10,000	50	
신정동	공업탐로터리 보행데크 조성사업		7,000	3,500	50	3,500	50	
	태화로터리 상징성 제고사업		4,000	2,000	50	2,000	50	
	신정시장 활성화 사업		3,000	1,500	50	1,500	50	
	특화거리 조성사업		4,400	2,200	50	2,200	50	
	거리안전확보사업		1,400	700	50	700	50	
	주민공동체활성화 사업		200	100	50	100	50	
소계			20,000	10,000	50	10,000	50	

※ 지역별 재생사업은 전략계획 상에서의 임의적인 사업으로서 향후 '도시재생활성화계획'이 수립될 때에 시행될 사업이 확정됨

표 5-13 도시재생활성화지역별 세부내역\_2

도시재생전략 항목		총계	부담주체 공공				비고
			중앙정부		지방자치단체		
			금액	비율	금액	비율	
학성동	울산역 흔적찾기를 통한 상권활성화	3,000	2,000	67	1,000	33	
	학성 르네상스 사업	2,500	1,500	60	1,000	40	
	충의 마을만들기 사업	2,500	1,500	60	1,000	40	
	주민공동체활성화 사업	2,000	1,000	50	1,000	50	
소계		10,000	6,000	60	4,000	40	
삼호동	관문경관개선사업	3,000	2,000	67	1,000	33	
	휴먼케어사업	300	150	50	150	50	
	게스트하우스조성사업	600	300	50	300	50	
	건고 싶은 거리 조성사업	2,000	1,400	70	600	30	
	주차장 확보사업	2,000	650	33	1,350	68	
	안전마을 만들기 사업	500	300	60	200	40	
	상권활성화사업	1,000	700	70	300	30	
	옥상녹화특화마을 사업	600	500	83	100	17	
소계		10,000	6,000	60	4,000	40	
남목1·3동	남목초 지하공영주차장 건립사업	6,000	3,252	54	2,748	46	
	가로경관정비사업	2,300	1,428	62	872	38	
	지역상징조형물 조성사업	1,000	800	80	200	20	
	남목옛길 정비사업	300	220	73	80	27	
	주민공동체 활성화	400	300	75	100	25	
소계		10,000	6,000	60	4,000	40	
일산동	도시계획도로 개설사업	6,000	2,500	42	3,500	58	
	노후주택개량사업	600	500	83	100	17	
	쌈지공원조성사업	1,200	1,000	83	200	17	
	커뮤니티센터 조성	1,600	1,500	94	100	6	
	주민공동체 활성화	600	500	83	100	17	
소계		10,000	6,000	60	4,000	40	
방어동	방어진항 활성화 공모사업	300	200	67	100	33	
	생태관광루트 조성사업	1,400	840	60	560	40	
	자산의 보존 및 활용화 사업	3,000	1,800	60	1,200	40	
	글로벌 음식문화 특화상권 조성사업	2,000	1,200	60	800	40	
	글로벌 특화상권 활성화 프로그램 운영 및 일자리 창출사업	600	360	60	240	40	
	외국인 지역공동체 육성 및 역량강화사업	1,000	600	60	400	40	
	주민공동체 활성화사업	600	360	60	240	40	
	노후불량주택 개선사업	1,100	640	58	460	42	
소계		10,000	6,000	60	4,000	40	

표 5-14 도시재생활성화지역별 세부내역\_3

도시재생전략 항목		총계	부담주체 공공				비고
			중앙정부		지방자치단체		
			금액	비율	금액	비율	
염포동·양정동	소금포기억되살리기	3,710	2,870	77	840	23	
	버들마을새바람사업	5,320	2,610	49	2,710	51	
	근로자주민 어울림마당조성사업	370	210	57	160	43	
	소금포창조성향상사업	600	310	52	290	48	
소계		10,000	6,000	60	4,000	40	
강동동	정자대계 상징화 사업	4,000	2,500	63	1,500	38	
	생활환경개선사업	1,500	1,000	67	500	33	
	커뮤니티센터 조성	3,000	1,800	60	1,200	40	
	지역관광자원 네트워크 사업	900	400	44	500	56	
	주민공동체활성화 사업	600	300	50	300	50	
소계		10,000	6,000	60	4,000	40	
언양읍	언양시장 이미지 개선사업	3,000	1,500	50	1,500	50	
	산악·역사문화관광 거점화 사업	1,500	1,000	67	500	33	
	언양읍성 주변 환경개선사업	3,400	2,200	65	1,200	35	
	안심마을만들기 확장 사업	900	700	78	200	22	
	언양읍성 문화체험 사업	600	300	50	300	50	
	주민공동체 활성화사업	600	300	50	300	50	
소계		10,000	6,000	60	4,000	40	
웅촌면	웅촌예술촌 조성 사업	3,000	1,500	50	1,500	50	
	테마거리 조성사업	1,500	1,000	67	500	33	
	예술인 주도의 Street-Art 조성	2,200	1,000	45	1,200	55	
	옥외광고물정비	900	700	78	200	22	
	곡천시장 환경정비 및 활성화사업	650	500	77	150	23	
	노후주택개량사업	650	500	77	150	23	
	주민공동체 활성화사업	1,100	800	73	300	27	
소계		10,000	6,000	60	4,000	40	
청량면	덕하역 문화센터 조성사업	1,000	500	50	500	50	
	덕하시장 환경개선 사업	1,500	1,000	67	500	33	
	노후주택개량사업	1,500	1,000	67	500	33	
	도시계획도로 개설사업	4,900	2,700	55	2,200	45	
	주민공동체 활성화사업	1,100	800	73	300	27	
소계		10,000	6,000	60	4,000	40	



## 3. 지자체차원의 지원제도

### 3.1 기본방향

- 울산광역시의 여건 및 계획의 목표, 특성에 맞도록 도시재생이 활성화되고 효과가 극대화 될 수 있도록 지방자치단체 차원의 지원방안을 마련
- 도시재생전략계획 수립에 따른 소요재정은 중기지방재정에 반영하여 안정적인 자원확보를 통한 도시재생활성화 사업의 지속 추진
- 도시재생활성화계획의 원활한 추진을 위하여 중간지원조직 구성에 관한 내용 등에 관한 조례 제정
- 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제32조에 따라 법에서 정한 범위 내에서 건폐율, 용적율, 주차장 설치기준, 가로구역별 건축물의 최고 높이 등을 완화하여 적용할 수 있으나 울산광역시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 제25조에 의해 건폐율 및 주차장 설치 기준 완화

### 3.2 제도정비 및 활용방안

#### 3.2.1 도시재생활성화 및 지원에 관한 조례(울산광역시)

##### 1) 건폐율 완화

- ① 기반시설 부지를 제공하는 경우
- 도시재생활성화지역 지정 당시의 용도지역에 적용되는 건폐율 $\times(1+\text{기반시설 부지로 제공하는 면적}\div\text{원래의 대지면적})$  이내

##### 2) 높이 규제

- ① 문화유산 등의 보호, 도시경관, 환경정비, 가로의 활성화 등 도시재생활성화계획상 필요에 따라 별도로 높이를 제한하는 경우
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」제84조에서 규정한 범위 이내

##### 3) 주차장 설치 완화

- ① 「주차장법 시행령」제7조제2항 각 호의 위치에 공용주차장이 설치되어 있는 경우
- 「울산광역시 주차장 설치 및 관리 조례」로 정하는 범위에서 도시재생활성화계획으로 완화할 수 있음

### 3.2.2 경관협정

- 지역주민 스스로가 자기지역의 경관을 관리하는 제도로 일정지역 안의 토지소유자 등이 경관형성을 위해 전원합의하에 체결하는 협정
- 주민의 적극적 참여에 의한 경관형성 및 자발적 참여를 유도하여 녹지, 가로, 수변공간 등의 쾌적한 환경과 아름다운 경관 형성

#### 1) 경관협정 내용

- 녹지, 가로, 수변공간 및 야간조면 등의 관리 및 조성에 관한 사항
- 경관적으로 가치가 있는 수목이나 구조물 등의 관리 및 조성에 관한 사항
- 그 밖에 해당 지방자치단체최 조례로 정하는 사항
  - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항에 따른 지구단위계획 등 다른 법령에 따라 수립된 경관과 관련된 계획에 관한 사항
  - 건축물 녹화 및 외부공간의 식재 등 조경계획 및 관리에 관한 사항
  - 해당 경관협정 체결지역의 경관을 보전·관리 및 형성하기 위하여 시장이 정하는 사항

#### 2) 경관협정 적용 및 운영

- 대상지역 안의 토지소유자 등이 경관협정을 적극적으로 추진할 수 있도록 유도 및 지원방안 제시
- 주민의 자율적인 경관협정을 유도할 수 있도록 민간제안 내용을 적극적으로 수용할 수 있는 다양한 방안을 검토·제시

### 3.2.3 조례를 통한 지원

- 시민들의 자발적 재생참여를 원활히 할 수 있는 지원을 활성화할 필요가 있는데, 이를 위해서는 울산광역시 조례에 반영이 되어야 추진동력을 얻을 수 있을 것임
- 현재 ‘울산광역시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례’는 2015년 3월 5일 제정되어 시행되고 있음
- 주요 내용은 다음과 같음
  - 도시재생위원회 설치 및 구성
  - 도시재생지원센터 설치 및 업무
  - 도시재생활성화계획의 승인 및 평가
  - 주민협의체 설립 및 지원
  - 기금의 보조 또는 융자
  - 도시재생사업 지원계획
  - 건축규제 완화
- 현재 조례 내용 중에 보충되어야 할 부분은 지역 활동가 양성을 위한 지원을 좀 더 구체화할 필요가 있을 것이며, 또한 구군 도시재생지원센터와의 관계를 좀 더 명확히 제시할 필요가 있음
- 향후, 구군 도시재생지원센터와 중복사업이 발생하지 않도록 사전 협의를 원활히 진행할 수 있도록 하여야 함

표 5-15 조례에 반영되어야 할 사항

지역활동가 양성 지원	구·군 도시재생지원센터와의 관계 제시
지역활동가 양성 지원을 조례에 명시하여 재생을 위한 인적기반 확충을 제도적으로 지원	구군 지원센터와의 관계를 명시하여 중복사업을 사전에 예방하고 효율적 체계를 구축토록 유도

## 제6장 운영 및 관리

1. 도시재생 기반시설정비
2. 기초인프라시설
3. 도시재생활성화계획의 성과관리 방법 및 기준

# 6

Chapter

## 제6장 운영 및 관리

### 1. 도시재생 기반시설정비

#### 1.1 도시재생기반시설의 정의

- 도시재생기반시설이란 법 제2조제10호 및 영 제3조에 따른 시설로서 도시전체 또는 일부지역에 위치하는 기반시설 및 공동이용시설을 말함
- 전략계획에서는 도시재생기반시설이 설치되는 위치 등은 계획의 유연성을 위해 점선이나 개념선 등을 통해 계획

표 6-1 도시재생 기반시설

##### 〈도시재생기반시설〉

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설  
 가. 도로·철도·항만·공항·주차장 등 교통시설  
 나. 광장·공원·녹지 등 공간시설  
 다. 유통업무설비, 수도·전기·가스공급설비, 방송·통신시설, 공동구 등 유통·공급시설  
 라. 학교·운동장·공공청사·문화시설 및 공공필요성이 인정되는 체육시설 등 공공·문화체육시설  
 마. 하천·유수지, 방화설비 등 방재시설  
 바. 화장시설·공동묘지·봉안시설 등 보건위생시설  
 사. 하수도·폐기물처리시설 등 환경기초시설

##### 〈주민이 공동으로 사용하는 공동이용시설〉

1. 놀이터, 마을회관, 마을 도서관 등 주민의 복지 증진을 위한 시설
2. 공동으로 사용하는 구판장·세탁장 등 공동작업장, 화장실 및 수도
3. 어린이집·경로당 등 아이돌봄서비스시설 및 노인복지시설
4. 마을방송국, 마을신문사 등 지역주민 간 정보교류 및 의사소통을 위한 시설
5. 제1호부터 제4호까지의 시설과 유사한 용도의 시설로서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시·군·구의 조례로 정하는 시설

## 1.2 도시재생기반시설 정비 등에 관한 계획(안)

### 1.2.1 설치 및 정비 기준

- 도시재생기반시설은 「도시계획시설 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 및 관련 법령에 정한 규정에 따라 설치
- 주민공동이용시설은 현황조사 등을 통해 주민의 삶의 질 향상에 필요한 시설은 설치 가능
- 기반시설 및 공동이용시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획은 도시재생활성화계획 수립 시 도시재생사업(프로그램)과 연계되어 구체적인 계획 수립
- 법 제2조제10호 및 영 제3조에 정의된 도시재생기반시설에 대해 시설의 규모에 따라 시·군·구 기준과 도시재생활성화지역 기준 2가지로 나눔

표 6-2 도시재생기반시설 설치 및 정비계획

구분	내용	시·군·구 기준	도시재생활성화지역 기준
국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제6호에 따른 기반시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도로·철도·항만·공항·주차장 등 교통시설</li> <li>• 광장·공원·녹지 등 공간시설</li> <li>• 유통업무설비, 수도·전기·가스공급설비</li> <li>• 방송·통신시설, 공동구 등 유통·공급시설</li> <li>• 학교·운동장·공공청사·문화시설 및 공공필요성이 인정되는 체육시설 등 공공·문화체육시설</li> <li>• 하천·유수지·방화설비 등 방재시설</li> <li>• 화장시설·공동묘지·봉안시설 등 보건위생시설</li> <li>• 하수도·폐기물처리시설 등 환경기초시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대규모 교통시설</li> <li>• 광장, 공원</li> <li>• 유통·공급시설</li> <li>• 학교, 운동장, 공공청사</li> <li>• 방재시설</li> <li>• 환경기초시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도로</li> <li>• 노외주차장</li> <li>• 광장</li> <li>• 어린이·소공원</li> <li>• 녹지</li> <li>• 문화시설</li> <li>• 체육시설</li> </ul>
도시재생특별법	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 놀이터, 마을회관, 마을 도서관 등 주민의 복지 증진을 위한 시설</li> <li>2. 공동으로 사용하는 구판장·세탁장 등 공동작업장, 화장실 및 수도</li> <li>3. 어린이집·경로당 등 아이돌봄서비스 시설 및 노인복지시설</li> <li>4. 마을방송국·마을신문사 등 지역주민 간 정보교류 및 의사소통을 위한 시설</li> <li>5. 제1호부터 제4호까지의 시설과 유사한 용도의 시설로서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시·군·구의 조례로 정하는 시설</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주민복합지원시설(통합형커뮤니티센터)</li> <li>• 공동이용시설(건축법상 용도 허용)</li> </ul>	

## 1.2.2 설치 및 정비 방안

- 도시재생기반시설인 도로, 주차장, 광장, 공원, 녹지 등에 대한 확보방안 수립 시 기존 지역의 현황을 면밀히 검토하여 기존 시설과 중복 방지와 유사 시설의 재이용 및 연계를 통해 계획의 효율성을 극대화하는 것을 원칙으로 함
- 확보기준은 관련 법령과 지침을 참고로 하되 개별 활성화계획 수립 시 지역의 특성에 맞게 조정 가능하도록 하여 유연성 있는 확보 방안을 마련

표 6-3 도시재생기반시설 설치 및 정비방안

구분		확보원칙	확보기준	확보방안	비고
도로	국지도로	- 도로 위계 조정 - 도로 기능 개선	도로율 10~15%	도시계획시설사업	
	공공보행도로	- 자투리공간 활용 - 대지내공지 개방 유도	-	건축한계선 지정 함필개발 유도	
노외주차장		- 도시재생활성화 지역 내 - 기존 보유차량에 대한 주차공간 확보 우선	-	도시계획시설사업 노외주차장 설치	필요시 노상주차장 활용
광장	근린광장	- 학교·시장 등과 연 계 설치	-	도시계획시설사업 건축한계선 지정 담장불허구간 설정	어린이공원 (소공원) 대체가능
공원	근린공원 어린이공원 소공원	- 도시공원 및 녹지 등 에 관한 법률의 설치 기준 준수	10,000㎡이상 1,500㎡이상 -		단일부지 확보 불가시 소공원 분할 설치 (면적은 300㎡/개소 이상)
녹지	공공공지 공개공지 어린이놀이터 조경/휴게시설	- 자투리공간 활용 - 대지내 공지 개방유도	-		어린이공원 (소공원) 대체가능
기타	문화시설	- 아파트단지 수준의 문화시설 확보	-	마중물사업 부처협력사업 유도	
	체육시설	- 자투리공간 활용 - 대지내공지 개방 유도	-	마중물사업 부처협력사업 유도	

## 2. 기초생활 인프라시설

### 2.1 기초생활 인프라 기준

- 도시재생기반시설이란 도시전체 또는 일부지역에 위치하는 기반시설 및 공동이용시설을 말하며, 기초생활인프라는 도시재생 기반시설 중 도시주민의 생활편의를 증진하고 삶의 질을 일정한 수준으로 유지하거나 향상시키기 위하여 필요한 시설을 말함
- 현재 국가도시재생기본방침에는 기초생활인프라 기준을 제시하고 있으며, 이에 따라 각 행정동별 실태를 파악하였음

표 6-4 국가도시재생기본방침 상 기초생활인프라 기준

부문	기초생활 인프라	국가적최저기준(안)	생활권 규모		
			대	중	소
			(인구5만명이상)	(인구2만~3만명)	(인구1만명)
교통시설	공공주차장	주거지역 내 주차장확보율 : 70% · 시지역1대/주택규모 : 85㎡ · 군지역1대/주택규모 : 95㎡			○
공간시설	생활권공원	1인당 공원면적 9㎡			○
	근린광장	2,000~4,000세대 당1개소			○
공공·문화 체육시설	유치원	2,000~3,000세대 당1개소			○
	초등학교	4,000~6,000세대 당1개소 학급당 학생 수 : 21.5명			○
	공공체육시설	1인당 생활체육시설 면적 : 4.2㎡			○
	도서관	· 지역거점 도서관 : 인구 3만명 당1개소 · 작은 도서관 : 500가구 이상 1개소 (건물면적33㎡이상)		○	○
	노인의료 복지시설	인구 3만명 당1개소		○	

(○ : 미달지역)



## 2.2 기초생활인프라 현황

표 6-5 기초생활인프라 미달지역 현황 (법적 쇠퇴기준 만족 행정동)

구분		교통시설	공간시설		공공·문화체육시설				
		공공주차장	생활권공원	근린광장	유치원	초등학교	공공 체육시설	도서관	노인의료 복지시설
중구	학성동	○		○			○	○	○
	반구1동	○	○	○	○	○	○	○	○
	반구2동	○	○	○	○		○	○	○
	복산1동	○		○			○	○	○
	복산2동	○	○	○	○	○	○	○	○
	중앙동		○	○	○	○		○	○
	우정동	○		○		○	○	○	○
	병영2동	○	○	○	○		○	○	
	약사동	○		○			○	○	○
남구	신정1동	○		○	○	○	○	○	
	신정3동		○	○	○	○	○	○	○
	신정4동	○	○	○	○		○	○	○
	삼호동	○	○	○	○	○	○	○	○
	아름장생포동			○			○	○	○
	대현동	○	○	○			○	○	○
	수암동	○	○	○			○	○	○
동구	방어동			○	○			○	○
	일산동			○				○	○
	화정동	○		○			○	○	○
	대송동	○		○	○			○	○
	전하1동			○	○	○		○	○
	전하2동	○	○	○	○	○	○	○	○
	남목1동	○		○			○	○	
	남목2동			○	○				○
	남목3동	○	○	○				○	○
북구	강동동			○				○	○
	양정동		○	○			○	○	○
	염포동		○	○			○	○	○
울주군	인양읍	○		○			○		
	청량면			○				○	○
	웅촌면			○				○	
	삼동면			○				○	

표 6-6 도시재생활성화지역 내 기초생활인프라 현황 : 중앙동


중구 중앙동	구분	개소	내용
	공공주차장	4	옥교제2공영주차장 성남공영주차장 성우주차장 옥교공영주차장
	생활권공원		
	근린광장		
	유치원		
	초등학교		
	공공체육시설		
	도서관	2	중부도서관, 폐다고지
	노인의료 복지시설		

표 6-7 도시재생활성화지역 내 기초생활인프라 현황 : 학성동


중구 학성동	구분	개소	내용
	공공주차장	4	학성새벽시장공영주차장 학성배수장공영주차장 구역전공영주차장 공영주차장
	생활권공원	3	학성공원, 어린이공원, 근린공원
	근린광장	1	
	유치원	2	파랑새유치원, 옥성초병설유치원
	초등학교	1	옥성초등학교
	공공체육시설		
	도서관	1	학성동도서관
	노인의료 복지시설		

표 6-8 도시재생활성화지역 내 기초생활인프라 현황 : 야음장생포동


남구 야음장생포동	구분	개소	내용
	공공주차장	1	야음공영주차장
	생활권공원	7	야음근린공원 등
	근린광장		새리유치원, 여천초병설유치원 새울산유치원, 야음초병설유치원 장생포초병설유치원
	유치원	5	야음초등학교, 여천초등학교 장생포초등학교
	초등학교	3	
	공공체육시설		
	도서관		
	노인의료 복지시설		

표 6-9 도시재생활성화지역 내 기초생활인프라 현황 : 신정동

남구 신정동	구분	개소	내용
	공공주차장		
	생활권공원	1	청솔공원
	근린광장		
	유치원		
	초등학교		
	공공체육시설	1	종하체육관
	도서관	1	신정2동 마을문고
	노인의료 복지시설	1	신정 소규모 요양시설

표 6-10 도시재생활성화지역 내 기초생활인프라 현황 : 삼호동


남구 삼호동	구분	개소	내용
	공공주차장		
	생활권공원	7	삼한공원, 바라미공원, 삼호공원, 솔숲공원, 가시나무공원, 와외공원, 정광공원
	근린광장		
	유치원		
	초등학교		
	공공체육시설		
	도서관	1	바른아이문고
	노인의료 복지시설		

표 6-11 도시재생활성화지역 내 기초생활인프라 현황 : 남목1·3동

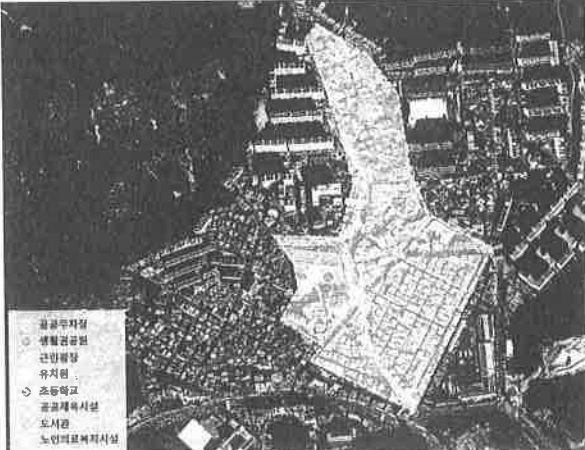
동구 남목1·3동	구분	개소	내용
	공공주차장		
	생활권공원		
	근린광장		
	유치원	1	남목초병설유치원
	초등학교	1	남목초등학교
	공공체육시설		
	도서관	1	곰샘도서관
	노인의료 복지시설		

표 6-12 도시재생활성화지역 내 기초생활인프라 현황 : 일산동

동구 일산동	구분	개소	내용
	공공주차장	1	일산동 공영주차장
	생활권공원		
	근린광장		
	유치원		
	초등학교		
	공공체육시설		
	도서관		
	노인의료 복지시설		

표 6-13 도시재생활성화지역 내 기초생활인프라 현황 : 방어동

동구 방어동	구분	개소	내용
	공공주차장		
	생활권공원		
	근린광장		
	유치원		
	초등학교		
	공공체육시설		
	도서관		
	노인의료 복지시설		

표 6-14 도시재생활성화지역 내 기초생활인프라 현황 : 강동동

북구 강동동	구분	개소	내용
	공공주차장		
	생활권공원		
	근린광장		
	유치원	1	강동초병설유치원
	초등학교	1	강동초등학교
	공공체육시설		
	도서관	1	정자작은도서관
	노인의료 복지시설		

표 6-15 도시재생활성화지역 내 기초생활인프라 현황 : 염포 · 양정동

북구 염포·양정동	구분	개소	내용
	공공주차장	2	양정동 공공주차장 양정이면노상공영주차장
	생활권공원		
	근린광장		
	유치원	2	염포초병설유치원 보람유치원
	초등학교	1	염포초등학교
	공공체육시설	3	양정주민문화센터문고 꿈쟁이작은도서관, 염포마을작은도서관
	도서관		
	노인의료 복지시설		

표 6-16 도시재생활성화지역 내 기초생활인프라 현황 : 언양읍

울주군 언양읍	구분	개소	내용
	공공주차장		
	생활권공원	1	언양읍성
	근린광장		
	유치원	1	언양초병설유치원
	초등학교	1	언양초등학교
	공공체육시설		
	도서관		
	노인의료 복지시설		

표 6-17 도시재생활성화지역 내 기초생활인프라 현황 : 웅촌면

울주군 웅촌면	구분	개소	내용
	공공주차장		
	생활권공원		
	근린광장		
	유치원	1	웅촌초병설유치원
	초등학교	1	웅촌초등학교
	공공체육시설		
	도서관		
	노인의료 복지시설		

표 6-18 도시재생활성화지역 내 기초생활인프라 현황 : 청량면

울주군 청량면	구분	개소	내용
	공공주차장		
	생활권공원		
	근린광장		
	유치원		
	초등학교		
	공공체육시설		
	도서관	1	늘푸름도서관
	노인의료 복지시설		

## 2.2.1 공공주차장

구분	행정구역별 (읍면동)	차량등록 대수	주차대수	주차장 확보율	구분	행정구역별 (읍면동)	차량등록 대수	주차대수	주차장 확보율
중구	학성동	4,565	4,127	90.4	동구	방어동	14,397	15,597	108.34
	반구1동	6,657	3,170	47.6		일산동	2,591	5,285	203.98
	반구2동	4,083	2,192	53.7		화정동	6,207	4,924	79.3
	복산1동	3,851	1,741	45.2		대송동	4,651	4,055	87.2
	복산2동	4,035	3,750	92.9		전하1동	6,751	7,140	105.76
	북정동	10,660	9,129	85.6		전하2동	5,601	4,421	78.9
	중앙동	5,357	7,419	138.5		남목1동	4,202	3,305	78.7
	우정동	8,508	7,009	82.4		남목2동	10,130	11,124	109.81
	태화동	11,542	9,927	86		남목3동	4,827	3,129	64.8
	디운동	11,384	7,198	63.2	북구	농소1동	9,952	14,190	142.6
	병영1동	10,726	9,497	88.5		농소2동	13,656	11,891	87.1
	병영2동	7,047	2,761	39.2		농소3동	19,698	16,672	84.6
	약사동	3,594	3,204	89.1		강동동	1,327	3,088	232.7
	남구	신정1동	7,970	7,368		92.4	효문동	17,320	33,691
신정2동		9,294	14,734	158.53		송정동	9,483	7,168	75.6
신정3동		5,072	6,221	122.65		양정동	5,640	14,151	250.9
신정4동		9,597	7,429	77.4		염포동	5,521	14,358	260.1
신정5동		3,931	5,408	137.57		울주군	온산읍	10,796	8,199
달동		11,933	13,236	110.92	언양읍		10,754	10,405	96.8
삼산동		24,695	44,463	180.05	온양읍		7,363	6,615	89.8
삼호동		9,227	7,795	84.5	범서읍		22,945	19,124	83.3
무거동		14,276	16,219	113.61	서생면				
옥동		11,957	17,723	148.22	청량면				
아음장생포동		8,598	25,933	301.62	웅촌면				
대현동		11,848	9,988	84.3	두동면				
수암동		6,986	4,918	70.4	두서면				
선암동		9,851	36,128	366.74	상북면				
- 기준 : 주거지역 내 주차장 확보율 70%(2012년)					삼남면				
					삼동면				

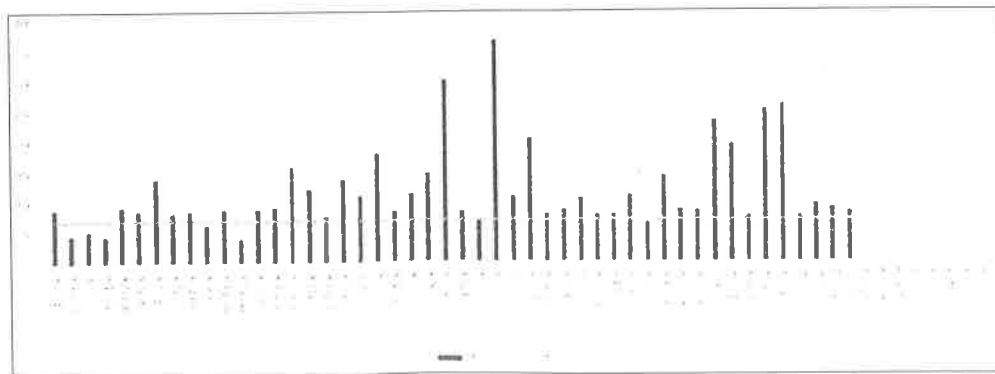


그림 6-1 공공주차장 현황(행정동-최저기준 비교)



- 자동차등록대수를 기준으로 한 주차장 부족 행정동은 중구가 12개동으로 가장 많으며, 남구 5개동, 동구 5개동, 북구 3개동, 울주군 4개동으로 나타남

표 6-19 공공주차장 기준미달 지역

구분	주차장 부족 행정동
중구(11개동)	학성동, 반구1동, 반구2동, 복산1동, 복산2동, 병영2동, 다운동, 태화동, 우정동, 중앙동, 약사동
남구(14개동)	옥동, 신정1동, 신정2동, 신정3동, 신정4동, 신정5동, 삼산동, 달동, 무거동, 상호동, 선암동, 야음장생포동, 수암동, 대현동
동구(3개동)	남목1동, 전하2동, 화정동
북구(6개동)	농소1동, 농소2동, 호문동, 송정동, 양정동, 염포동
울주군(6개동)	상북면, 두서면, 온양읍, 언양읍, 두동면, 범서읍

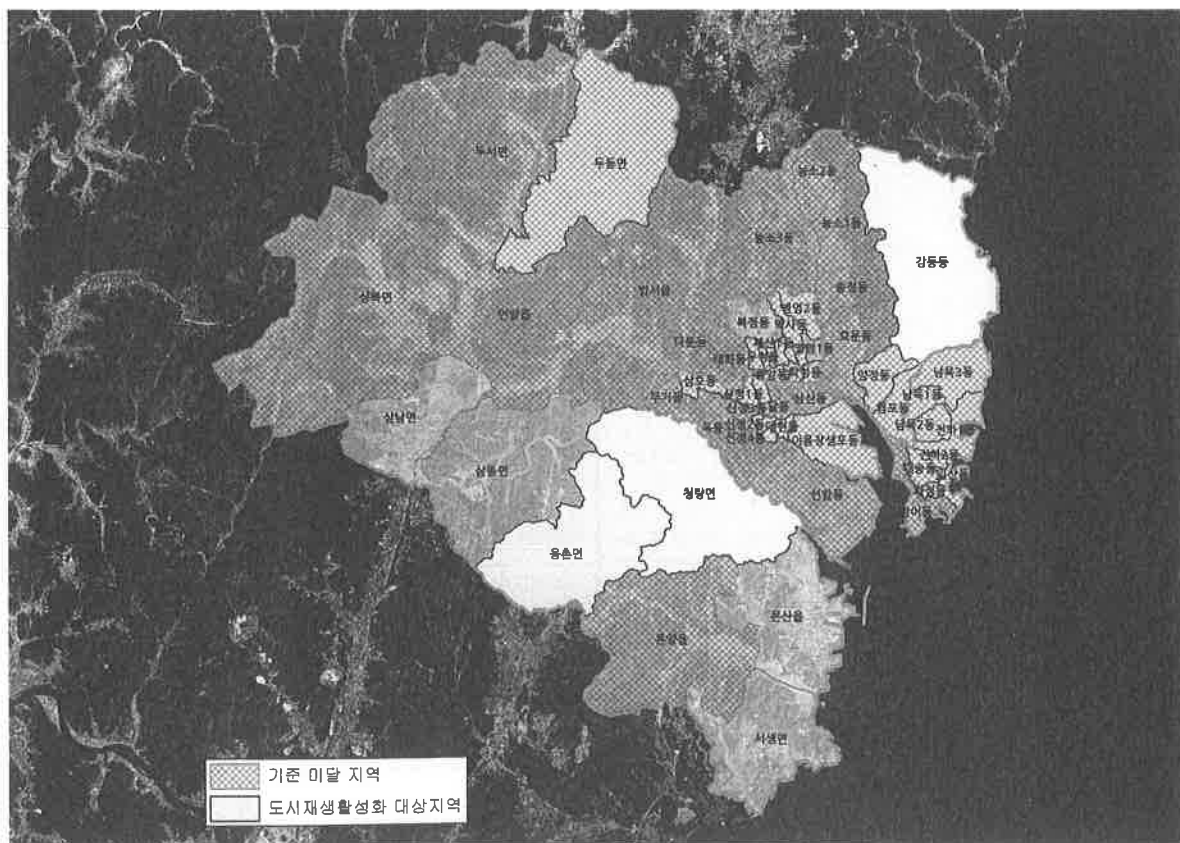


그림 6-2 공공주차장 기준미달 현황



## 2.2.2 생활권공원

구분	행정구역별 (읍면동)	면적(㎡)	인구 수	1인당 공원 면적(㎡)	구분	행정구역별 (읍면동)	면적(㎡)	인구 수	1인당 공원 면적(㎡)	
중구	학성동	137,154	11,661	11.8	동구	방어동	445,443	41,983	10.6	
	반구1동	7,246	6,380	0.4		일산동	520,489	7,806	66.7	
	반구2동	38,354	10,266	3.7		화정동	15,603	18,354	0.9	
	복산1동	202,698	10,043	20.2		대송동	1,337,930	5,592	85.8	
	복산2동	42,262	10,150	4.2		전하1동	568,417	17,519	32.4	
	북정동	675,380	23,658	28.5		전하2동	9,425	24,432	0.4	
	중앙동	58,705	14,804	4.0		남목1동	157,411	11,483	13.7	
	우정동	537,331	23,454	22.9		남목2동	1,200,374	26,395	45.5	
	태화동	616,674	28,772	21.4		남목3동	54,326	14,904	3.6	
	다운동	70,311	30,648	2.3	북구	농소1동	304,401	30,539	10.0	
	병영1동	12,222	27,480	0.4		농소2동	756,481	32,672	23.2	
병영2동	77,579	18,662	4.2	농소3동		285,748	42,400	6.7		
약사동	488,890	8,629	56.7	강동동		1,784,828	4,515	395.3		
남구	신정1동	343,579	20,226	17.0		효문동	207,957	29,665	7.0	
	신정2동	1,507,082	22,909	65.8		송정동	94,265	20,254	4.7	
	신정3동	3,187	7,208	0.2		양정동	-	12,659	-	
	신정4동	5,198	25,343	0.2		염포동	1,879	12,991	0.1	
	신정5동	349	8,935	0.0	울주군	온산읍	1,349,464	4,983	54.0	
	달동	99,444	30,756	3.2		언양읍	955,720	7,193	35.1	
	삼산동	61,503	51,397	1.2		온양읍	149,345	5,153	5.9	
	삼호동	30,943	26,684	1.2		범서읍	701,067	65,796	10.7	
	무거동	220,972	7,795	5.8		서생면	2,644,815	8,701	304.0	
	옥동	2,945,062	8,652	102.8		청량면	1,217,762	13,999	87.0	
	야음장생포동	1,256,645	3,198	95.2		웅촌면	621,643	8,540	72.8	
	대현동	101,906	31,240	3.3		두동면	316,305	3,949	80.1	
	수암동	110,446	18,016	6.1		두서면	89,177	3,364	26.5	
	선암동	3,547,051	16,705	212.3		상북면	2,524,335	8,680	290.8	
	- 기준 : 1인당 공원면적 9㎡					삼남면	338,109	16,374	20.6	
						삼동면	-	1,914	-	

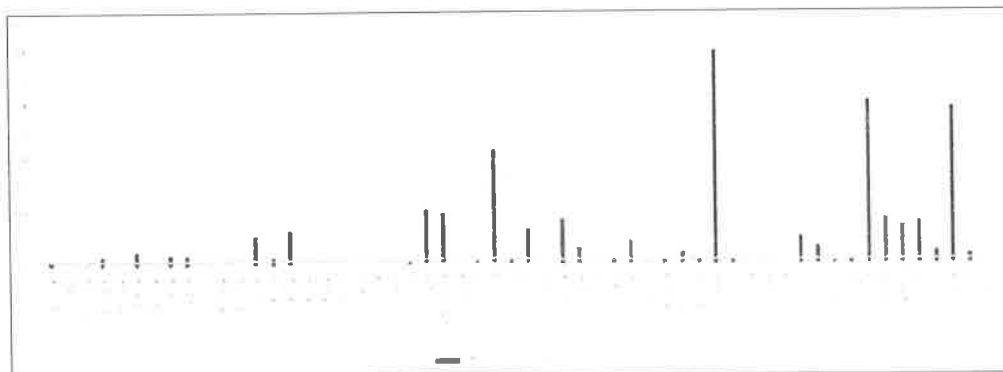


그림 6-3 생활권공원 현황(행정동-최저기준 비교)

○ 생활권공원 기준미달지역은 총 26개동으로 중구 7개동, 남구 9개동, 동구 3개동, 북구 5개동, 울주군 2개동  
으로 나타남

표 6-20 생활권공원 기준미달 지역

구분	주차장 부족 행정동
중구(7개동)	반구1동, 반구2동, 복산2동, 중앙동, 다운동, 병영1동, 병영2동
남구(6개동)	신정1동, 신정2동, 신정3동, 신정4동, 삼산동, 삼호동
동구(5개동)	방아동, 대송동, 전하1동, 전하2동, 남목2동
북구(0개동)	-
울주군(0개동)	-

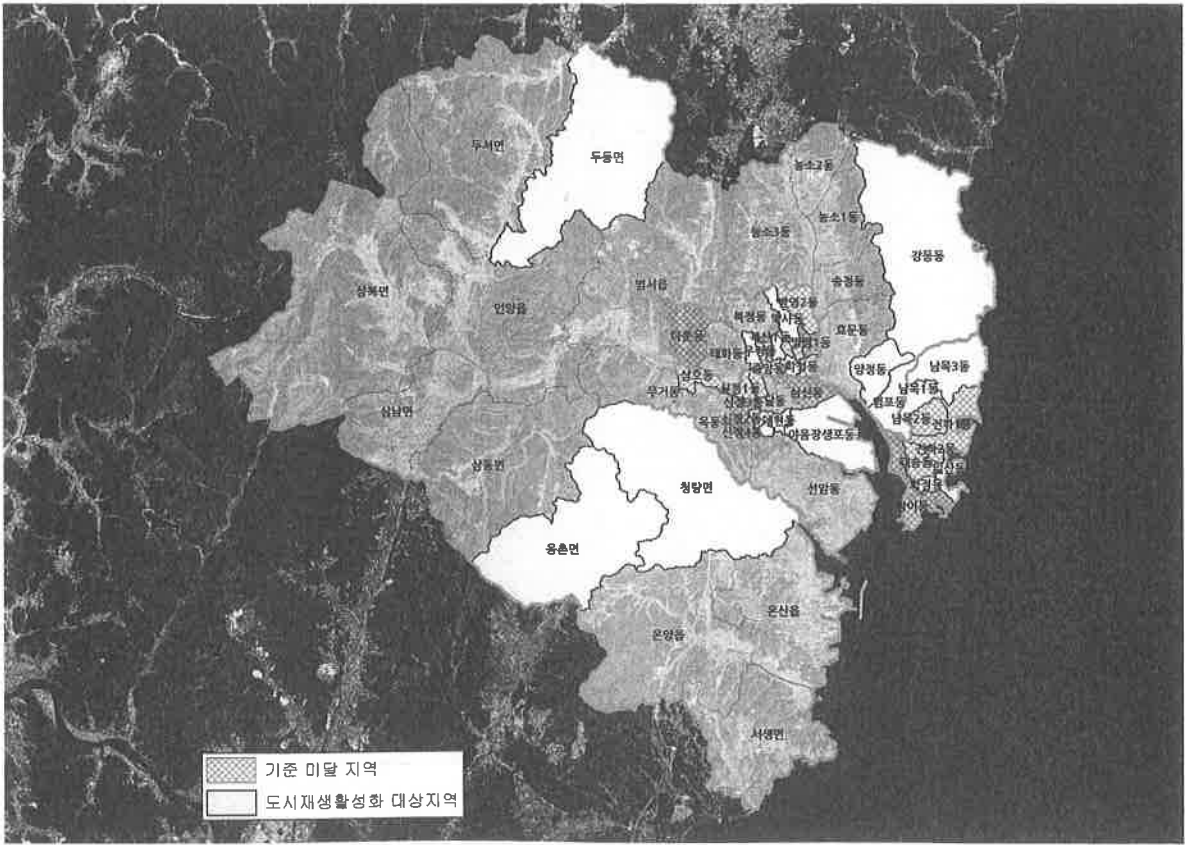


그림 6-4 생활권공원 기준미달 현황

## 2.2.3 유치원

구분	행정구역별 (읍면동)	유치원수	세대 수	유치원 1개소당 세대수	구분	행정구역별 (읍면동)	면적(㎡)	인구 수	유치원 1개소당 세대수
중구	학성동	2	5,314	2,657	동구	방어동	4	16,428	4,107
	반구1동	1	6,881	6,881		일산동	3	3,666	1,222
	반구2동	1	4,154	4,154		화정동	6	7,522	1,254
	북산1동	5	4,070	814		대송동	-	5,684	-
	북산2동	1	3,767	3,767		전하1동	2	6,910	3,455
	북정동	3	8,445	2,815		전하2동	2	8,337	4,169
	중앙동	1	7,096	7,096		남목1동	2	4,120	2,060
	우정동	5	9,185	1,837		남목2동	1	9,231	9,231
	태화동	4	9,857	2,464		남목3동	4	5,161	1,290
	다운동	3	11,520	3,840	북구	농소1동	8	10,817	1,352
	병영1동	2	9,817	4,909		농소2동	6	10,654	1,776
	병영2동	2	6,755	3,378		농소3동	6	12,851	2,142
	약사동	3	2,734	911		강동동	1	2,109	2,109
남구	신정1동	1	8,971	8,971		효문동	5	10,662	2,132
	신정2동	-	8,210	-		송정동	4	6,430	1,608
	신정3동	1	7,072	7,072		양정동	3	5,004	1,668
	신정4동	2	8,761	4,381		염포동	2	5,027	2,514
	신정5동	2	4,001	2,001	울주군	온산읍	5	10,430	2,086
	달동	5	12,694	2,539		언양읍	6	10,293	1,716
	삼산동	6	20,283	3,381		온양읍	9	9,107	1,012
	삼호동	-	10,117	-		범서읍	14	20,744	1,482
	무거동	8	13,216	1,652		서생면	2	3,821	1,911
	옥동	6	9,048	1,508		청량면	2	5,664	2,832
	아음장생포동	5	6,169	1,234		웅촌면	3	3,834	1,278
	대현동	4	10,767	2,692		두동면	1	1,866	1,866
	수암동	3	5,706	1,902		두서면	1	1,693	1,693
	선암동	3	5,930	1,977		상북면	4	3,793	948
- 기준 : 2,000~3,000세대 당 1개소						삼남면	3	6,789	2,263
						삼동면	1	1,002	1,002

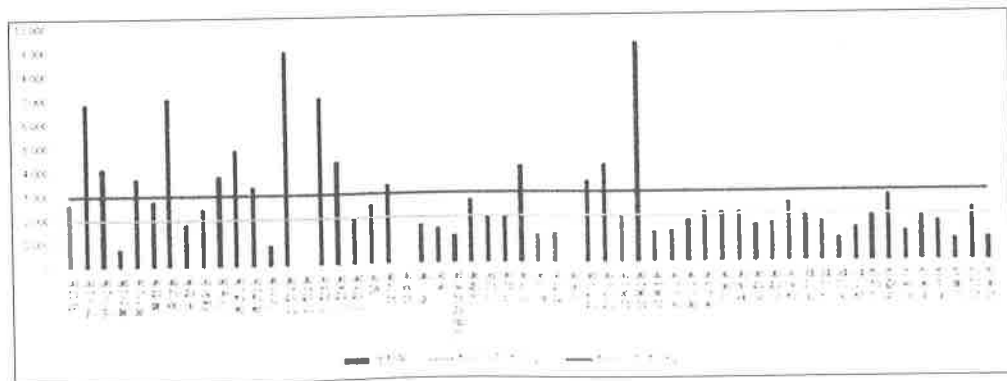


그림 6-5 유치원 현황(행정동-최저기준 비교)

- 유치원 시설 기준미달지역은 총 18개동으로 중구 7개동, 남구 6개동, 동구 5개동이며, 북구 및 울주군 지역은 모든 행정동에서 기준 만족함

표 6-21 유치원 기준미달 지역

구분	주차장 부족 행정동
중구(7개동)	반구1동, 반구2동, 복산2동, 중앙동, 다운동, 병영1동, 병영2동
남구(6개동)	신정1동, 신정2동, 신정3동, 신정4동, 삼산동, 삼호동
동구(5개동)	방어동, 대송동, 전하1동, 전하2동, 남목2동
북구(0개동)	-
울주군(0개동)	-

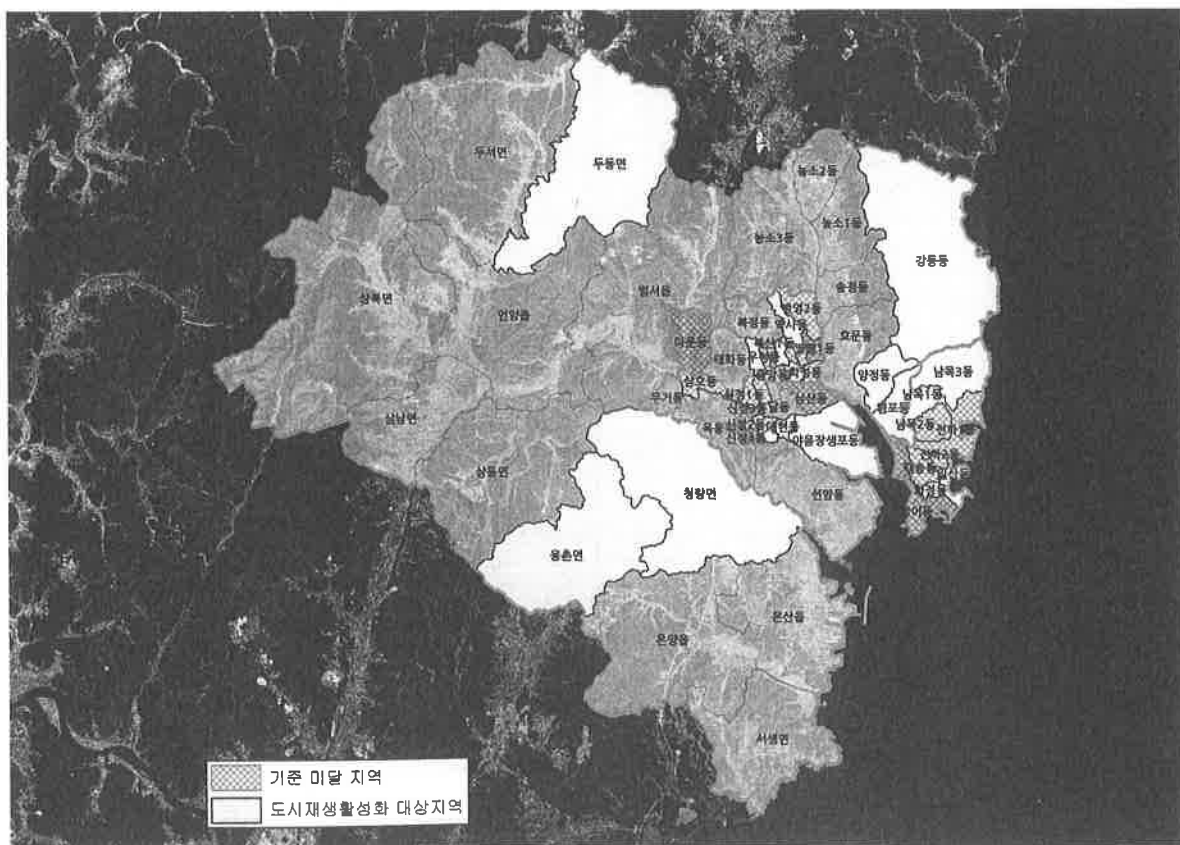


그림 6-17 유치원 기준미달 현황

## 2.2.4 초등학교

구분	행정구역별 (읍면동)	초등학교 수	세대 수	초등학교 1개소당 세대수	구분	행정구역별 (읍면동)	초등학교 수	세대 수	초등학교 1개소당 세대수
중구	학성동	1	5,314	5,314	동구	방어동	4	16,428	4,107
	반구1동	1	6,881	6,881		일산동	3	3,666	1,222
	반구2동	1	4,154	4,154		화정동	2	7,522	3,761
	복산1동	2	4,070	2,035		대송동	1	5,684	5,684
	복산2동	—	3,767	—		전하1동	1	6,910	6,910
	북정동	2	8,445	4,223		전하2동	—	8,337	—
	중앙동	1	7,096	7,096		남목1동	1	4,120	4,120
	우정동	1	9,185	9,185		남목2동	2	9,231	4,616
	태화동	3	9,857	3,286		남목3동	2	5,161	2,581
	다운동	2	11,520	5,760	북구	농소1동	3	10,817	3,606
	병영1동	1	9,817	9,817		농소2동	5	10,654	2,131
	병영2동	3	6,755	2,252		농소3동	4	12,851	3,213
	약사동	3	2,734	911		강동동	1	2,109	2,109
신정1동	1	8,971	8,971	효문동		3	10,662	3,554	
신정2동	—	8,210	—	송정동		2	6,430	3,215	
신정3동	1	7,072	7,072	양정동		1	5,004	5,004	
신정4동	2	8,761	4,381	염포동		1	5,027	5,027	
신정5동	1	4,001	4,001	울주군		온산읍	3	10,430	3,477
달동	4	12,694	3,174			언양읍	4	10,293	2,573
삼산동	3	20,283	6,761			온양읍	2	9,107	4,554
삼호동	1	10,117	10,117			범서읍	8	20,744	2,593
무거동	4	13,216	3,304		서생면	3	3,821	1,274	
옥동	4	9,048	2,262		청량면	3	5,664	1,888	
아름장생포동	3	6,169	2,056		웅촌면	2	3,834	1,917	
대현동	3	10,767	3,589		두동면	2	1,866	933	
수암동	1	5,706	5,706		두서면	1	1,693	1,693	
선암동	2	5,930	2,965		상북면	4	3,793	948	
-- 기준 : 4,000~6,000세대 당 1개소					삼남면	2	6,789	3,395	
					삼동면	1	1,002	1,002	

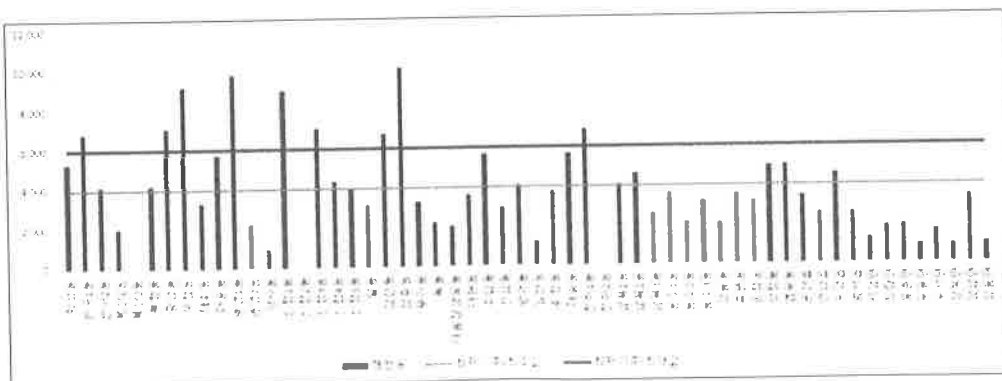


그림 6-7 초등학교 현황(행정동-최저기준 비교)

- 세대수를 기준으로 한 초등학교 기준미달지역은 총 12개동으로 중구 5개동, 남구 5개동, 동구 2개동이며, 북구 및 울주군 지역은 모든 행정동에서 기준 만족함

표 6-22 초등학교 기준미달 지역

구분	주치장 부족 행정동
중구(5개동)	반구1동, 복산2동, 중앙동, 우정동, 병영1동
남구(5개동)	신정1동, 신정2동, 신정3동, 삼산동, 삼호동
동구(2개동)	전하1동, 전하2동
북구(0개동)	-
울주군(0개동)	-

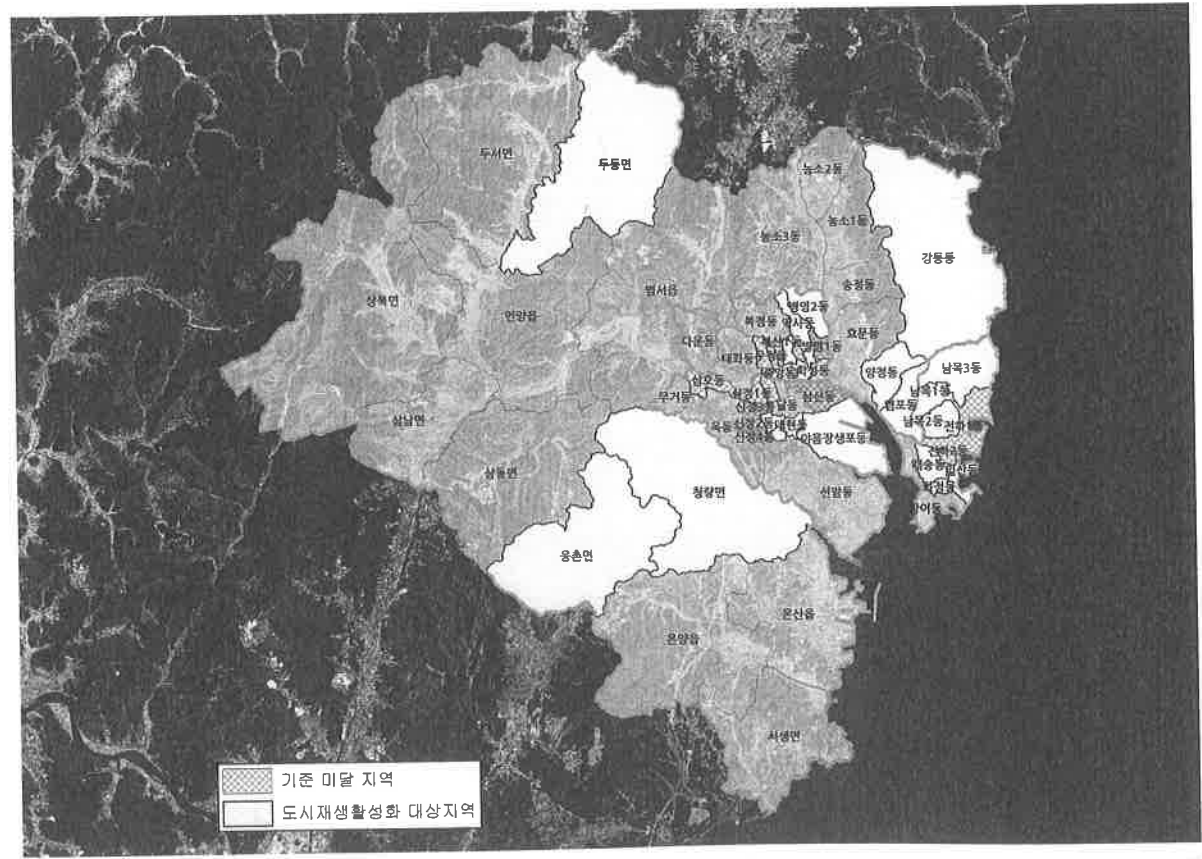


그림 6-8 초등학교 기준미달 현황

## 2.2.5 공공체육시설

구분	행정구역별 (읍면동)	면적(㎡)	인구 수	1인당 체육시설 면적(㎡)	구분	행정구역별 (읍면동)	면적(㎡)	인구 수	1인당 체육시설 면적(㎡)
중구	학성동	-	11,661	-	동구	방어동	-	41,983	-
	반구1동	-	16,380	-		일산동	-	7,806	-
	반구2동	-	10,266	-		화정동	-	18,354	-
	복산1동	-	10,043	-		대송동	-	15,592	-
	복산2동	-	10,150	-		전하1동	-	17,519	-
	북정동	130,574	23,658	5.52		전하2동	52,356	24,432	2.14
	중앙동	-	14,804	-		남목1동	-	11,483	-
	우정동	-	23,454	-		남목2동	-	26,395	-
	태화동	10,007	28,772	0.35		남목3동	-	14,904	-
	다운동	-	30,648	-	북구	농소1동	44,139	30,539	1.45
	병영1동	175,851	27,480	6.40		농소2동	1,552	32,672	0.05
	병영2동	-	18,662	-		농소3동	59,310	42,400	1.40
	약사동	-	8,629	-		강동동	751,433	4,515	166.43
남구	신정1동	-	20,226	-		효문동	-	29,665	-
	신정2동	9,870	22,909	0.43		송정동	-	20,254	-
	신정3동	-	17,208	-		양정동	-	12,659	-
	신정4동	-	25,343	-		염포동	9,888	12,991	0.76
	신정5동	-	8,935	-		온산읍	119,557	24,983	4.79
	달동	-	30,756	-	안양읍	-	27,193	-	
	삼산동	-	51,397	-	온양읍	21,034	25,153	0.84	
	삼호동	-	26,684	-	범서읍	67,099	65,796	1.02	
	무거동	-	37,795	-	서생면	497,064	8,701	57.13	
	옥동	-	28,652	-	청량면	458,228	13,999	32.73	
	야음장생포동	-	13,198	-	웅촌면	1,774,893	8,540	207.83	
	대현동	-	31,240	-	두동면	-	3,949	-	
	수암동	-	18,016	-	두서면	-	3,364	-	
선암동	13,533	16,705	0.81	상북면	18,048	8,680	2.08		
- 기준 : 1인당 공공체육시설 면적 4.2㎡					삼남면	821,376	16,374	50.16	
					삼동면	1,427,743	1,914	745.95	

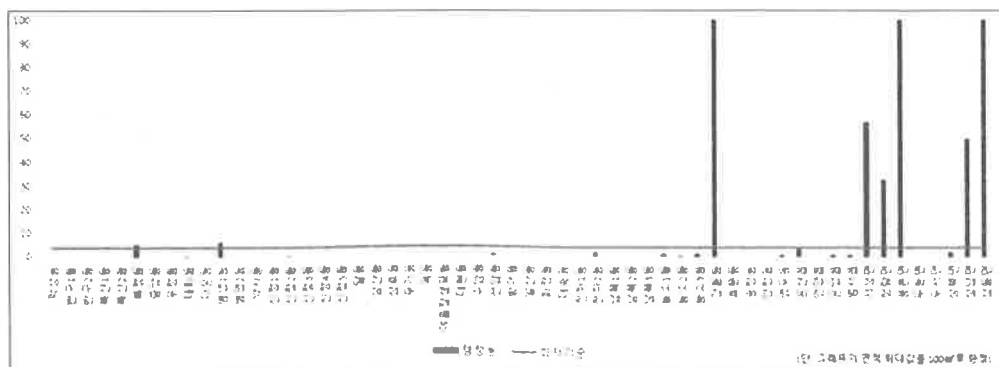


그림 6-9 공공체육시설 현황(행정동-최저기준 비교)

- 공공체육시설은 현재 중구 11개동, 남구 14개동, 동구 3개동, 북구 6개동, 울주군 6개동이 기준미달 지역으로 나타났다

표 6-23 공공체육시설 기준미달 지역

구분	주치장 부족 행정동
중구(11개동)	학성동, 반구1동, 반구2동, 복산1동, 복산2동, 병영2동, 다운동, 태화동, 우정동, 중앙동, 약사동
남구(14개동)	옥동, 신정1동, 신정2동, 신정3동, 신정4동, 신정5동, 삼산동, 달동, 무거동, 삼호동, 선암동, 야음장생포동, 수암동, 대현동
동구(3개동)	남목1동, 전하2동, 화정동
북구(6개동)	농소1동, 농소2동, 효문동, 송정동, 양정동, 염포동
울주군(6개동)	상북면, 두서면, 온양읍, 언양읍, 두동면, 범서읍

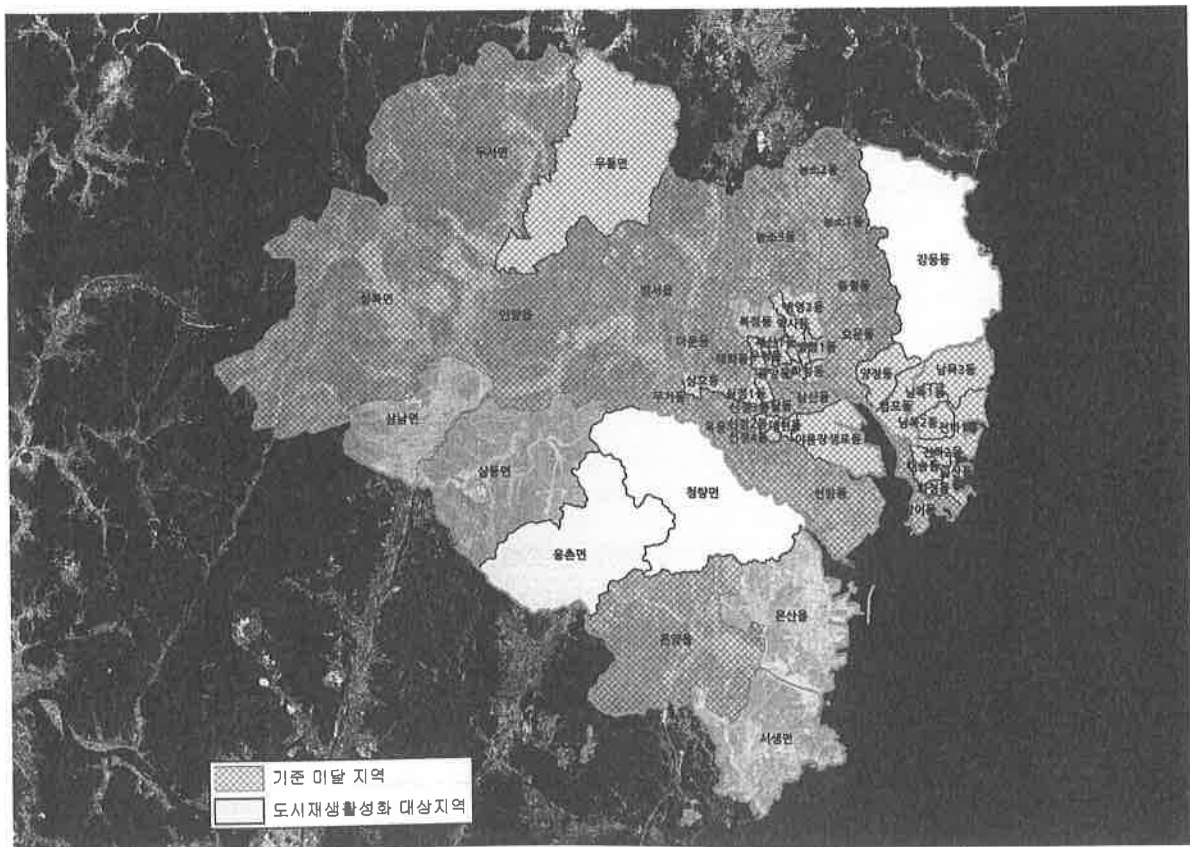


그림 6-8 초등학교 기준미달 현황



## 2.2.6 근린광장

- 근린광장은 울산광역시 내 56개 행정동 전체가 기준미달로 나타났다
- 현재 광장으로 되어 있는 도시계획시설은 학성동 1개, 중앙동 1개, 방어동 1개소로 총 3개소만 있음

## 2.2.7 도서관

- 지역거점도서관은 울산 전체에 11개소(중구 2개소, 남구 4개소, 동구 1개소, 북구 1개소, 울주군 3개소)가 있으며, 지역거점도서관이 없는 46개 행정동이 기준미달지역으로 나타남
- 작은 도서관은 중구 29개, 남구 27개, 동구 18개, 북구 26개, 울주군 36개가 조성되어 운영 중에 있으나, 기준에 비하면 미미하여 전체 행정동 모두가 기준 미달로 나타남

## 2.2.8 노인의료복지시설

- 노인의료복지시설은 중구 4개소, 남구 3개소, 동구 2개소, 북구 3개소, 울주군 16개소가 분포하고 있으나, 특정동에 집중되는 경우가 많아, 울주군을 제외하고는 대부분의 지역에서 기준 미달로 나타나고 있음

## 2.3 기초생활인프라 확충방안

- 기초생활인프라는 재생계획을 통해서 공급하는 것은 사실상 무리가 있어 개별계획에 의거 확충할 수 있도록 함
- 주차장은 주차실태조사내용에 따라 거점형 공공주차장을 조성할 필요가 있음
- 공원은 민간자본유입을 통한 도시개발 사업으로 확충해 나가는 것이 유용할 것임
- 유치원과 초등학교는 교육청 계획을 준용하여 운영할 필요가 있음
- 상하수도 는 현재 기존 시가지는 거의 공급된 상황으로 재생에서는 특별히 계획할 필요가 없음
- 체육시설은 공원 내 생활형 체육시설을 확충해 나감
- 도서관은 작은도서관을 지속적으로 확충하고, 노인복지시설은 지역사회복지계획에 따라 공급토록 함

표 6-24 기초생활인프라 확충방안

항목	정비방향	
주차장	• 거점형 공공주차장 조성 • 내집 주차장 갖기 운동(담장 허물기 등)	
공원	• 장기미집행 도시계획지정 공원 조기 착공 • 민간자본유입을 통한 공원 조성	
유치원·초등학교	• 교육청 계획 준용	
상수도	• 단기 : 마을상수도, 소규모 급수시설을 통한 공급 • 장기 : 지속적 공공상수도 확충	시가지의 경우 100%에 도달한 것으로 판단되어 추가적인 사업계획은 필요 없을 것으로 판단
하수도	• 지속적 관로 구축	
체육시설	• 근린공원 및 썬지공원 등의 체육시설 지속 확보	
도서관	• 작은 도서관 지속 확대, 북카페 등의 마을기업 지원	
노인복지시설	• 거점형 노인복지관 확충(중구 혁신도시 내, 동구 방어동 125-1)	
저류시설	• 울산광역시 풍수해 대책 종합계획이 수립 중에 있어, 향후 이 계획에 따라 공급함	

## 2.4 기초생활인프라 미집행시설

### 2.4.1 현황

#### 1) 중앙동

○중앙동의 도시재생활성화지역 내 미집행 시설은 주차장 1개소가 있음

표 6-25 중앙동 미집행 시설 현황

시 설 명	결 정 고 시			집 행		미 집 행		비 고
	시설수	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	
총 계	1	-	3,048	-	-	-	3,048	
도로	소 계	-	-	-	-	-	-	
주차장	1	-	3,048	-	-	-	3,048	80호
공원	-	-	-	-	-	-	-	
기타시설	소 계	-	-	-	-	-	-	

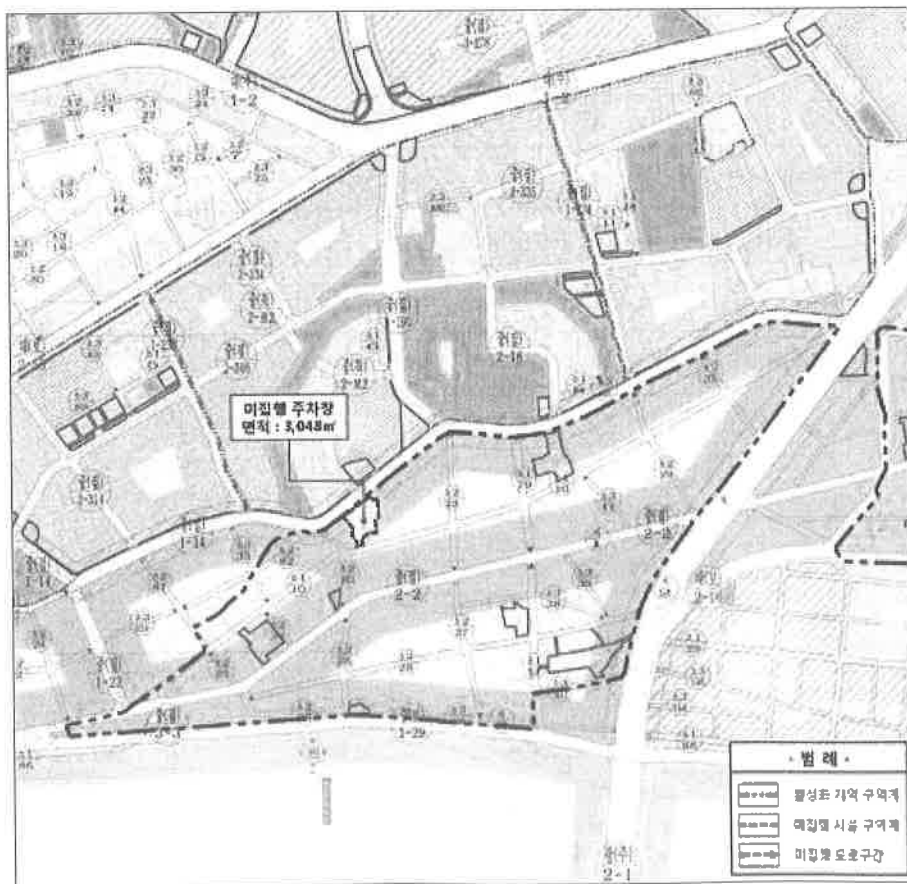


그림 6-11 중앙동 도시재생활성화지역 미집행시설

2) 학성동

○학성동의 도시재생활성화지역 내 미집행 시설은 도로 9개 구간이 있음

표 6-26 학성동 미집행 시설 현황

사 설 명		결 정 고 시			집 행		미 집 행		비 고
		시설수	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	
총 계		9	-	15,708	-	7,198	-	8,510	
도로	소 계	9	2,141	15,708	999	7,198	1,142	8,510	
주차장		-	-	-	-	-	-	-	
공원		-	-	-	-	-	-	-	
기타시설	소 계	-	-	-	-	-	-	-	

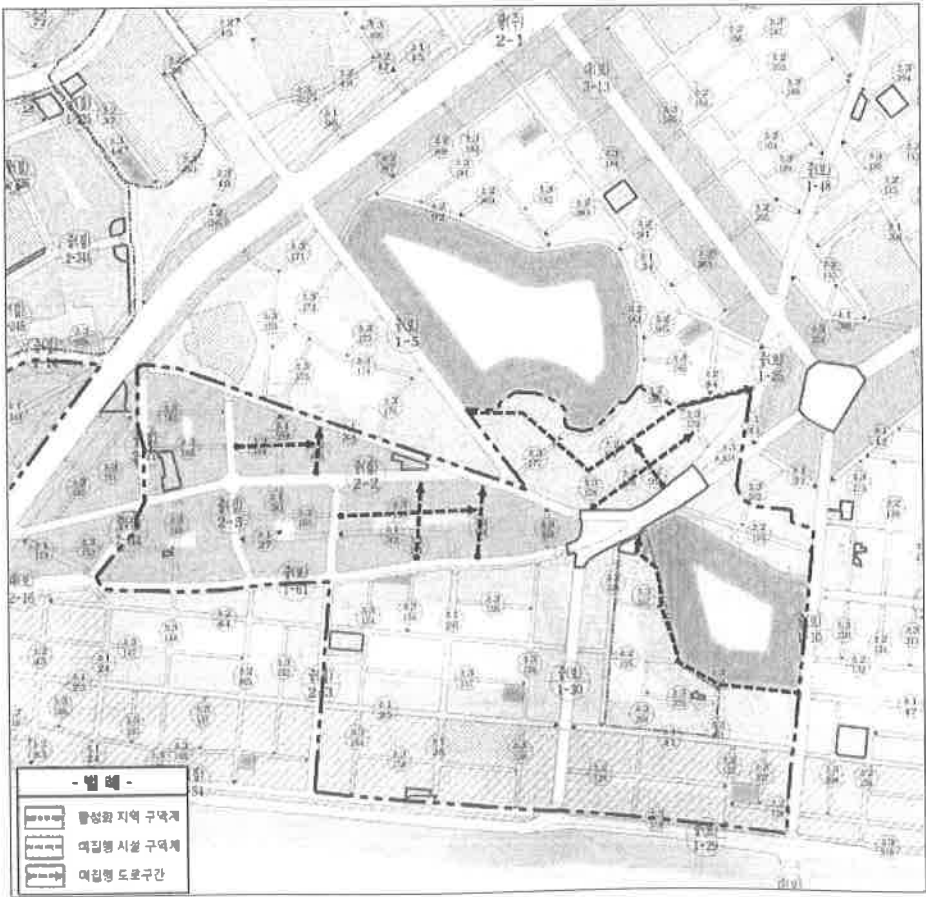


그림 6-12 학성동 도시재생활성화지역 미집행시설

### 3) 야음장생포동

○야음장생포동의 도시재생활성화지역 내 미집행 시설은 공원 1개소와 도로 61개 구간이 있음

표 6-27 야음장생포동 미집행 시설 현황

시 설 명		결 정 고 시			집 행		미 집 행		비 고
		시설수	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	
총 계		62	-	223,692	-	58,458	-	165,234	
도 로	소 계	61	85,813	218,490	4,568	58,458	14,851	160,032	
주차장		-	-	-	-	-	-	-	
공원		1	-	5,202	-	-	-	5,202	
기타시설	소 계	-	-	-	-	-	-	-	

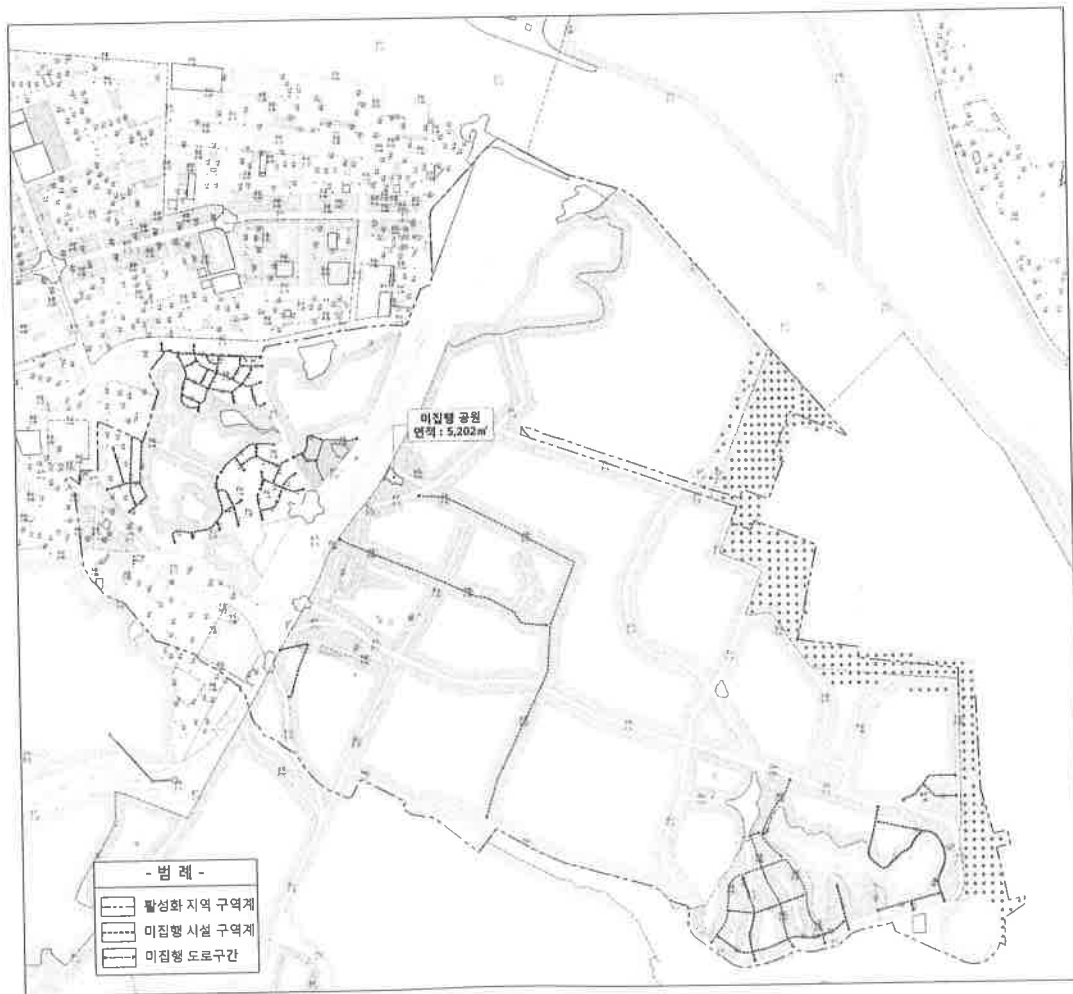


그림 6-13 야음장생포동 도시재생활성화지역 미집행시설

#### 4) 신정동

○신정동의 도시재생활성화지역 내 미집행 시설 없음

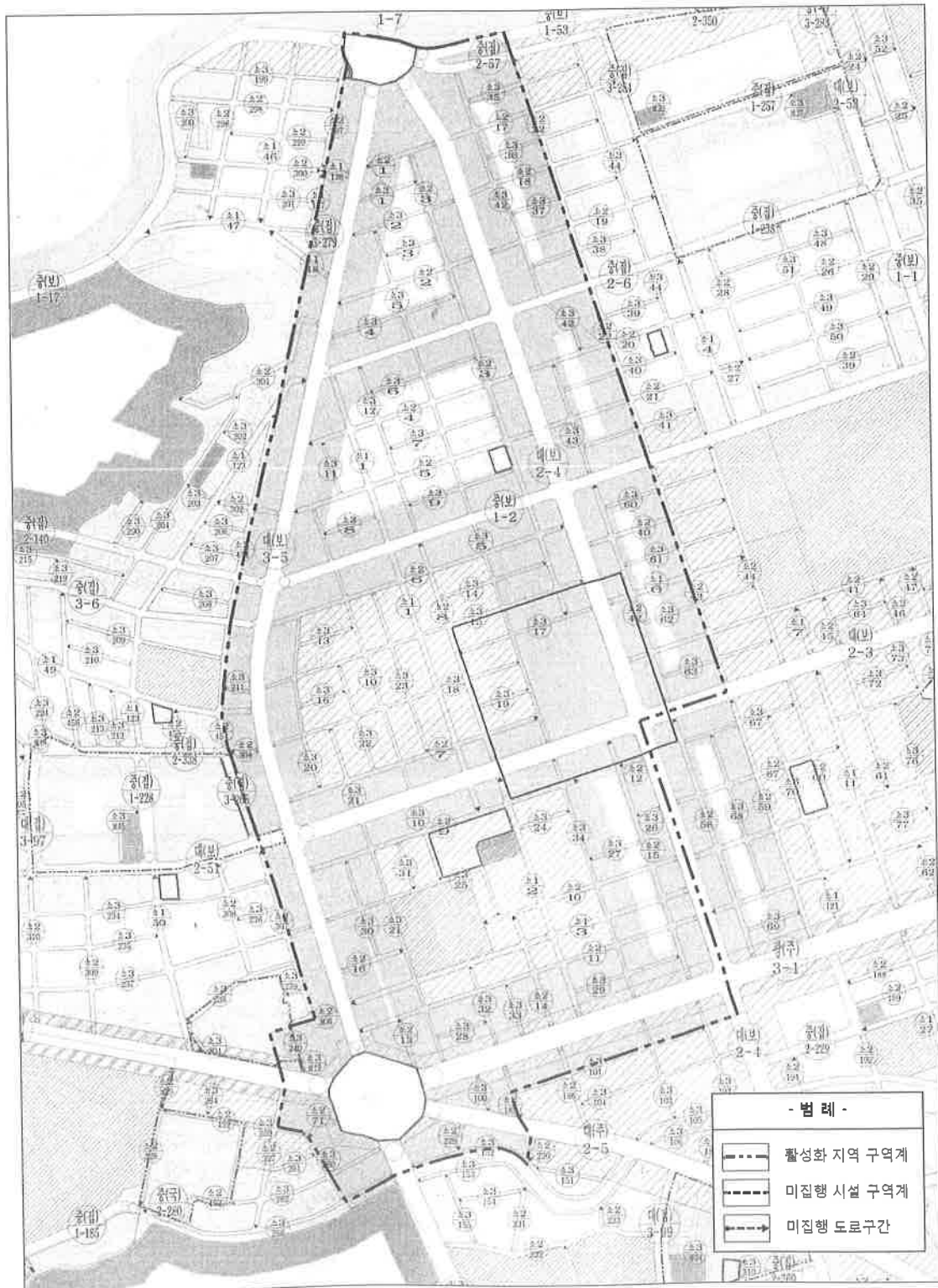


그림 6-14 신정동 도시재생활성화지역 미집행시설

## 5) 삼호동

○삼호동의 도시재생활성화지역 내 미집행 시설 없음

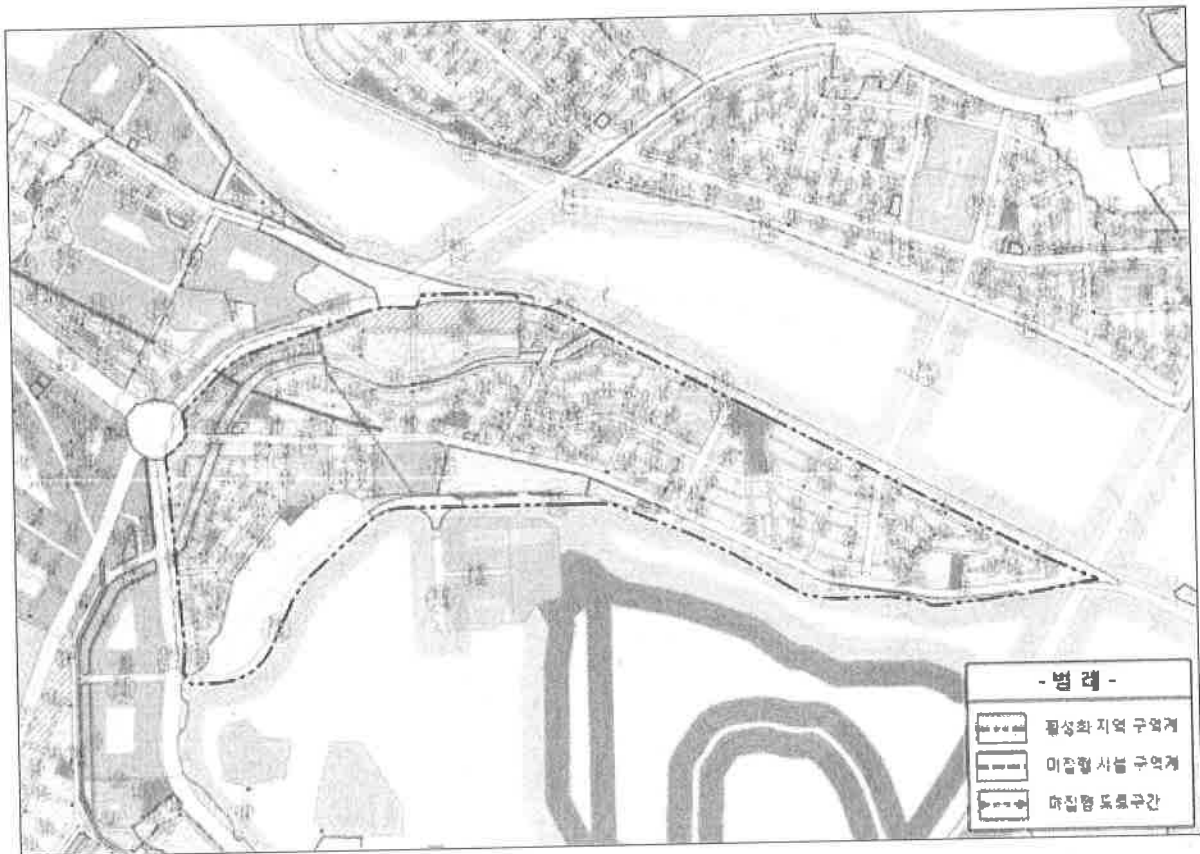


그림 6-15 삼호동 도시재생활성화지역 미집행시설

## 6) 남목1·3동

○남목1·3동의 도시재생활성화지역 내 미집행 시설 없음

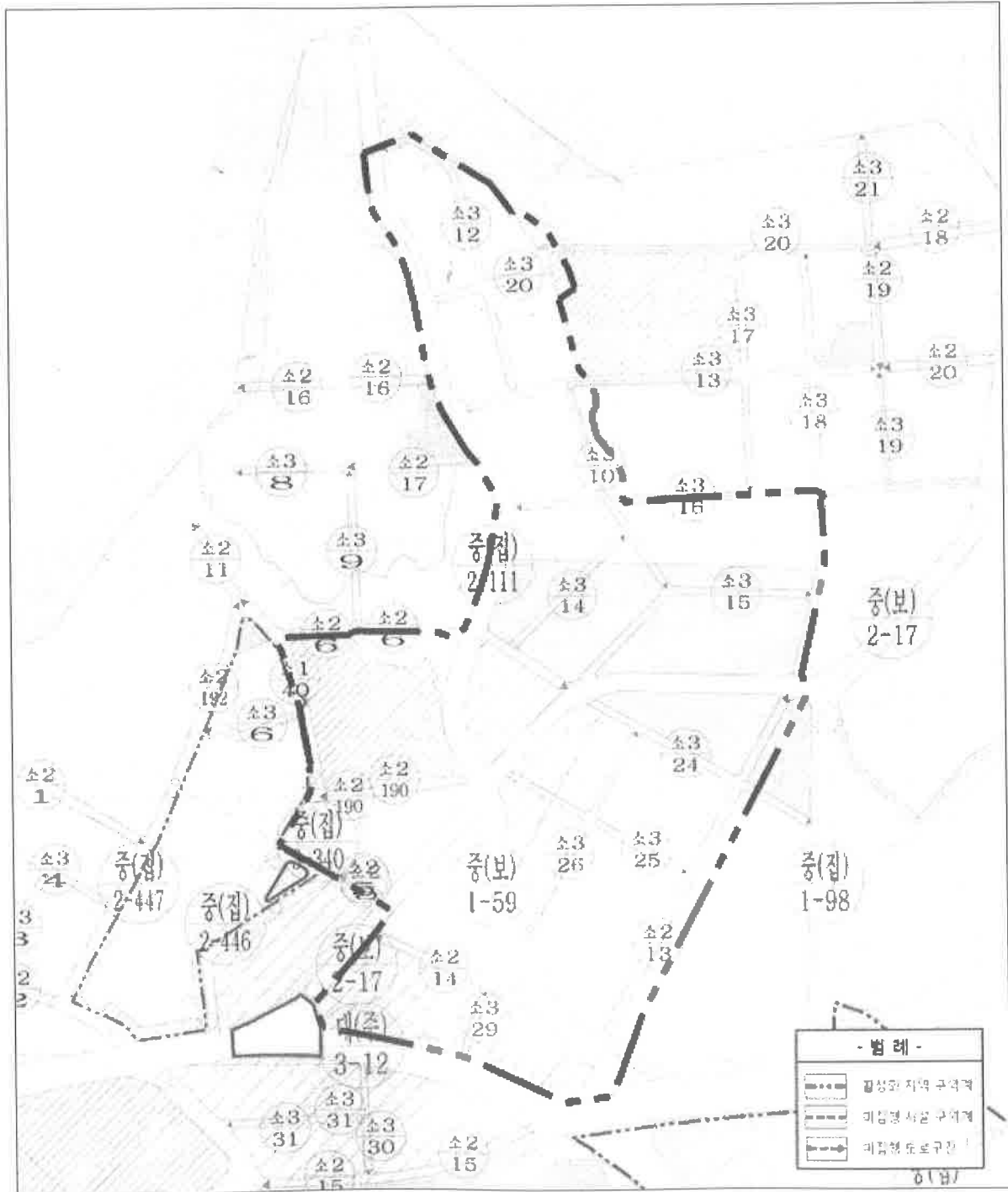


그림 6-16 남목1·3동 도시재생활성화지역 미집행시설



## 가 일산동

○ 일산동의 도시재생활성화지역 내 미집행 시설은 도로 1개 구간이 있음

표 6-28 일산동 미집행 시설 현황

시설명		결정고시			집행		미집행		비고
		시설수	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	
총계		1	-	14,250	-	5,550	-	8,700	
도로	소계	1	950	14,250	370	5,550	580	8,700	
주차장		-	-	-	-	-	-	-	
공원		-	-	-	-	-	-	-	
기타시설	소계	-	-	-	-	-	-	-	

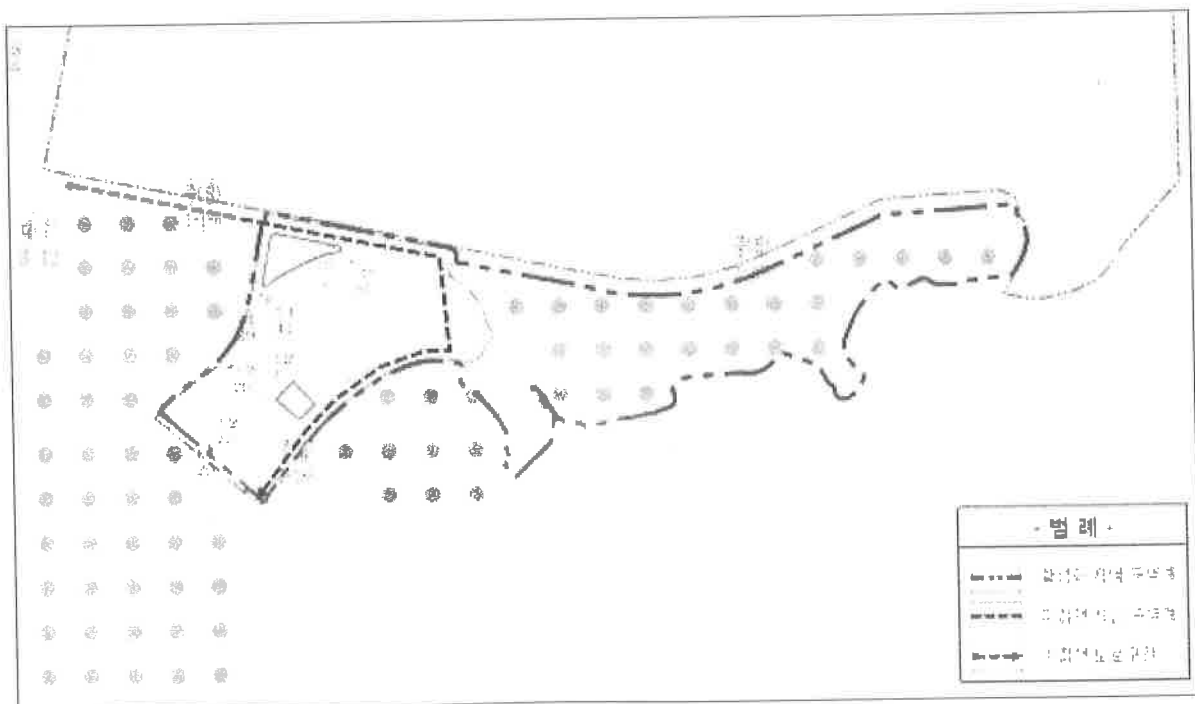


그림 6-17 일산동 도시재생활성화지역 미집행시설

8) 방어동

○방어동의 도시재생활성화지역 내 미집행 시설은 도로 1개 구간이 있음

표 6-29 방어동 미집행 시설 현황

시 설 명		결 정 고 시			집 행		미 집 행		비 고
		시설수	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	
총 계		1	-	420	-	-	-	420	
도로	소 계	1	70	420	-	-	70	420	
주차장		-	-	-	-	-	-	-	
공원		-	-	-	-	-	-	-	
기타시설	소 계	-	-	-	-	-	-	-	

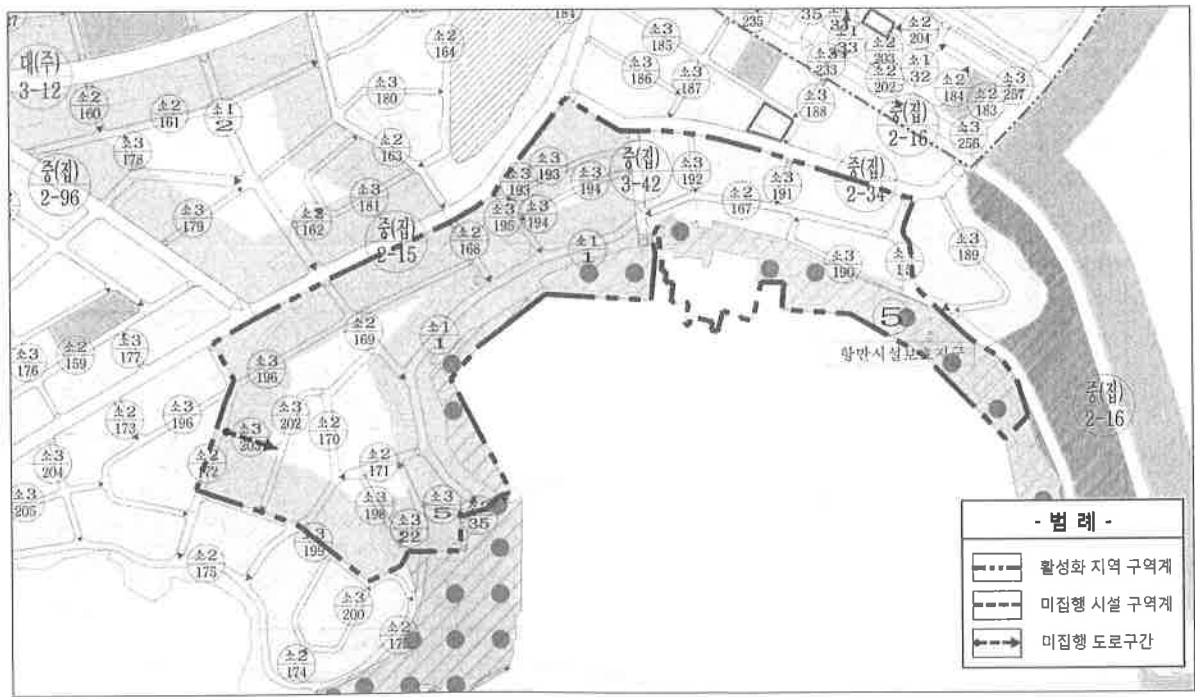


그림 6-18 방어동 도시재생활성화지역 미집행시설

## 9) 강동동

○ 강동동의 도시재생활성화지역 내 미집행 시설은 도로 18개 구간이 있음

표 6-30 강동동 미집행 시설 현황

시 설 명		결 정 고 시			집 행		미 집 행		비 고
		시설수	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	
총 계		18	-	46,831	-	10,290	-	36,541	
도로	소 계	18	4,590	46,831	1,185	10,290	3,405	36,541	
주차장		-	-	-	-	-	-	-	
공원		-	-	-	-	-	-	-	
기타시설	소 계	-	-	-	-	-	-	-	



그림 6-19 강동동 도시재생활성화지역 미집행시설

10) 염포 · 양정동

○ 염포·양정동의 도시재생활성화지역 내 미집행 시설은 도로 15개 구간이 있음

표 6-31 염포 · 양정동 미집행 시설 현황

시 설 명		결 정 고 시			집 행		미 집 행		비 고
		시설수	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	
총 계		15	-	33,770	-	13,134	-	20,636	
도 로	소 계	15	4,898	33,770	1,981	13,134	2,917	20,636	
주차장		-	-	-	-	-	-	-	
공원		-	-	-	-	-	-	-	
기타시설	소 계	-	-	-	-	-	-	-	

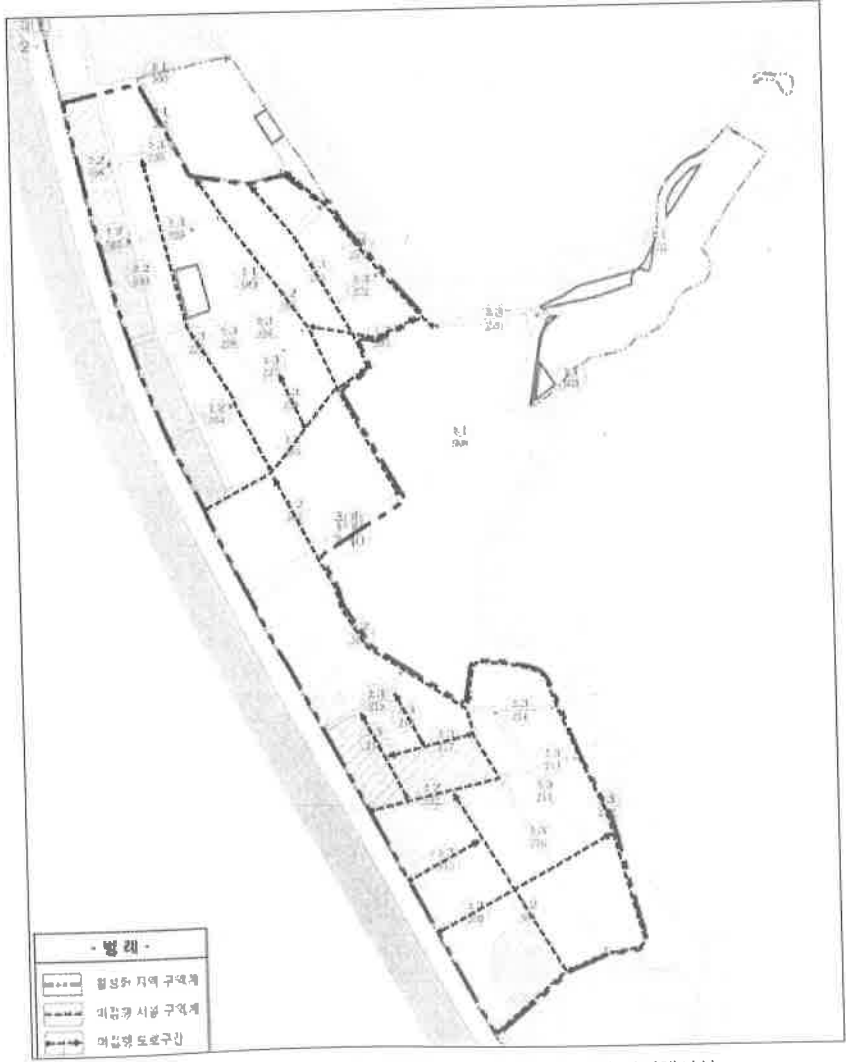
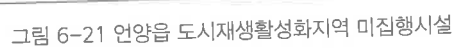


그림 6-20 염포동·양정동 도시재생활성화지역 미집행시설

○ 언양읍의 도시재생활성화지역 내 미집행 시설은 도로 11개 구간이 있음

시 설 명		결 정 고 시		집 행		미 집 행		비 고
		시설수	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	
총 계		11	-	22,965	-	1,592	-	21,373
도 로	소 계	11	2,525	22,965	199	1,592	2,326	21,373
주차장		-	-	-	-	-	-	-
공원		-	-	-	-	-	-	-
기타시설	소 계	-	-	-	-	-	-	-



## 12) 웅촌면

○ 웅촌면의 도시재생활성화지역 내 미집행 시설은 도로 22개 구간이 있음

표 6-33 웅촌면 미집행 시설 현황

시설명		결정고시			집행		미집행		비고
		시설수	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	
총계		22	-	64,098	-	-	-	64,098	
도로	소계	22	5,346	64,098	-	-	5,346	64,098	
주차장		-	-	-	-	-	-	-	
공원		-	-	-	-	-	-	-	
기타시설	소계	-	-	-	-	-	-	-	

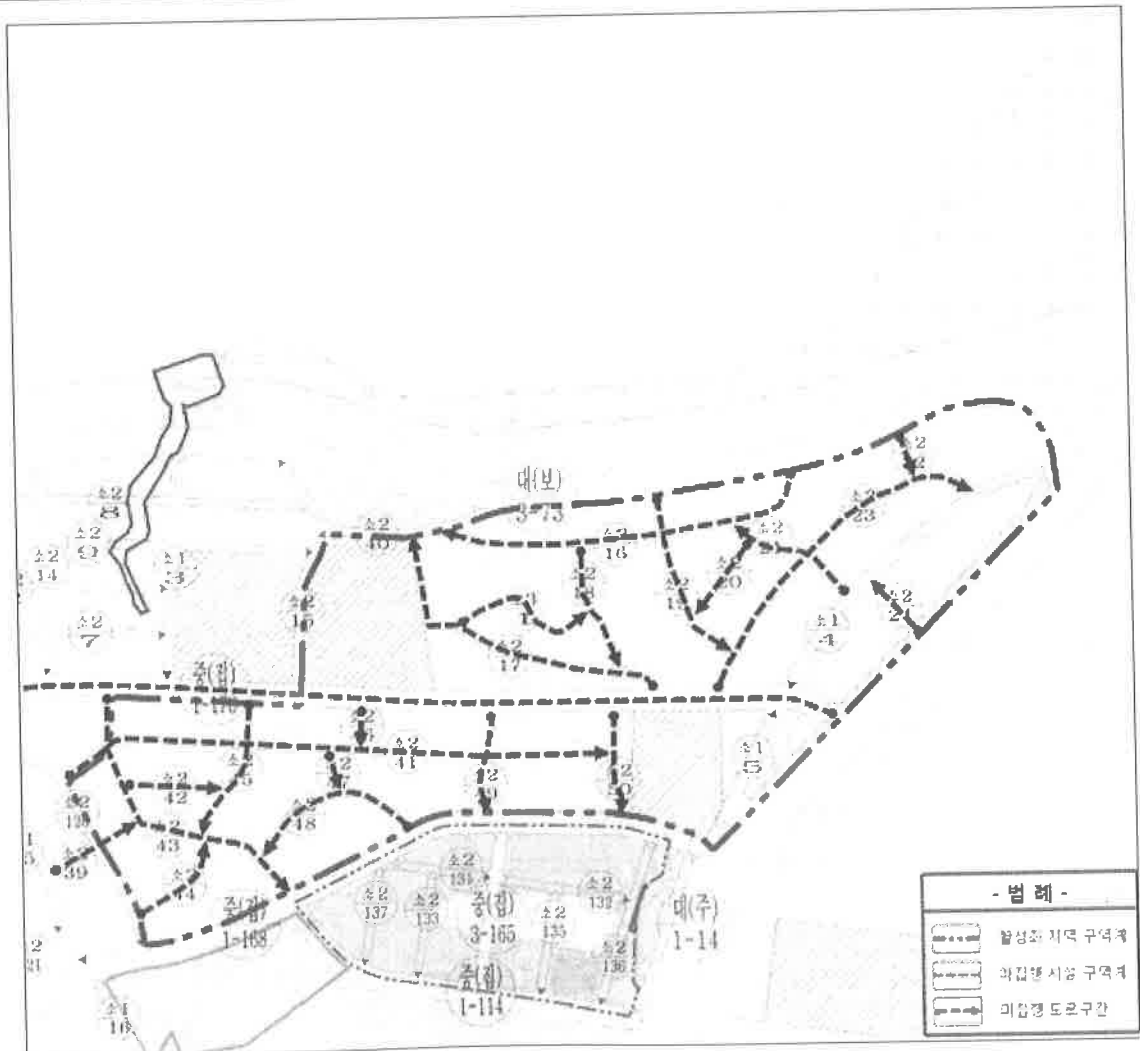


그림 6-22 웅촌면 도시재생활성화지역 미집행시설

### 13) 청량면

○ 청량면의 도시재생활성화지역 내 미집행 시설은 도로 3개 구간이 있음

표 6-34 청량면 미집행 시설 현황

시설명		결정고시			집행		미집행		비고
		시설수	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	
총계		3	331	2,648	80	640	251	2,008	
도로	소계	3	-	-	-	-	-	-	
주차장		-	-	-	-	-	-	-	
공원		-	-	-	-	-	-	-	
기타시설	소계	-	-	-	-	-	-	-	

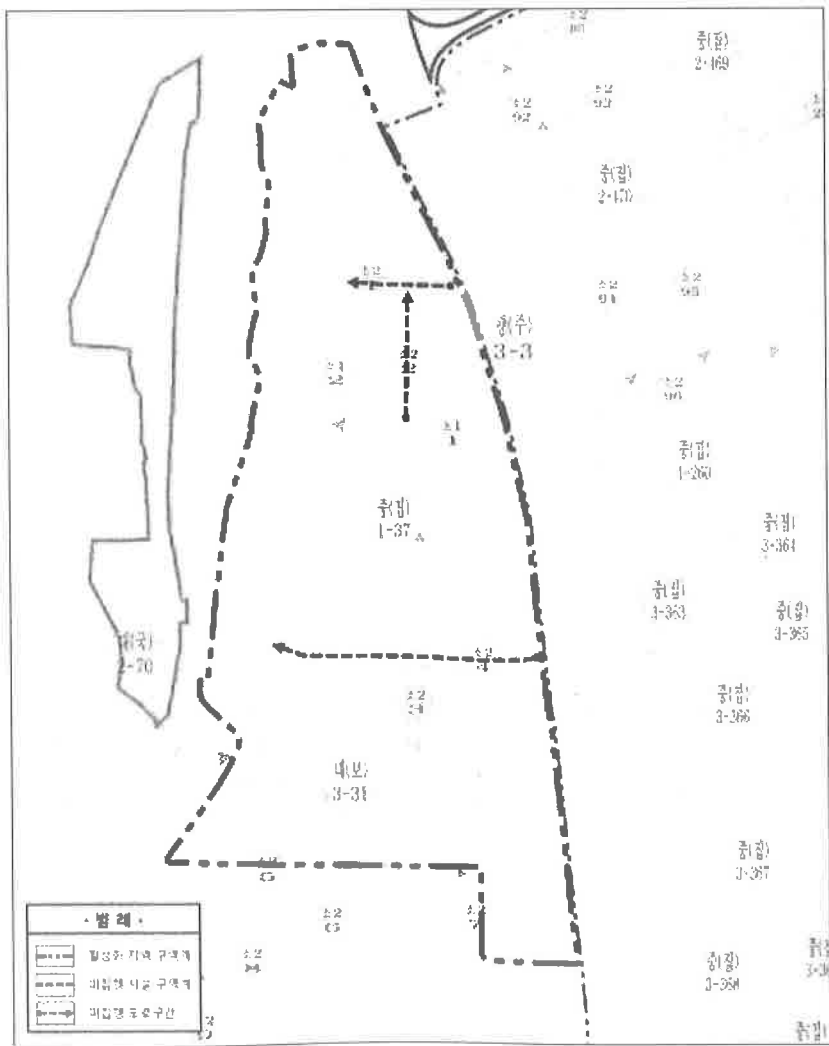


그림 6-23 청량면 도시재생활성화지역 미집행시설

## 2.4.2 집행비용

○기초생활인프라 관련 미집행시설은 도로 141개소, 주차장1개소, 공원1개소로 총 143개소가 있음

표 6-35 미집행 시설 현황 총괄표

시설명		결정고시			집행		미집행		비고
		시설수	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	
총계		143	106,560	430,100	9,012	91,312	-	338,788	
도로	소계	141	106,560	421,850	9,012	91,312	31,154	330,538	
주차장		1	-	3,048	-	-	-	3,048	
공원		1	-	5,202	-	-	-	5,202	
기타시설	소계	-	-	-	-	-	-	-	

○미집행시설의 집행비용은 다음과 같음

- 집행비용 = 보상비 + 공사비 (보상비=보상비단가x면적, 공사비=공사비단가x면적)

표 6-36 미집행 시설 집행비용

구분	총계(백만원)	도로	주차장	공원	기타시설
총계	229,940	220,220	7,711	2,009	
중앙동	7,711		7,711		
학성동	11,520	11,520			
아음장생포동	83,960	81,951		2,009	
신정동					
삼호동					
남목1·3동					
일산동	7,849	7,849			
방어동	445	445			
강동동	42,850	42,850			
염포·양정동	11,962	11,962			
연양읍	18,986	18,986			
웅촌면	42,627	42,627			
청량면	2,030	2,030			



### 3. 도시재생활성화계획의 성과관리 방법 및 기준

#### 3.1 기본방향

- 도시재생활성화 및 도시재생사업의 추진을 도모하기 위하여 사업의 원활한 진행여부에 관한 지속적인 모니터링이 필요하며, 이를 수행하기 위하여 울산광역시 도시 여건과 도시재생 목표에 부합하는 평가지표를 설정하고 성과관리방안 마련
- 성과관리의 효율성을 높이기 위해 도시재생의 목표의 달성도, 목표 달성을 위해 노력한 과정 등을 반영할 수 있는 지표 기초조사 및 쇠퇴선정, 기초조사 및 쇠퇴진단 시 활용한 지표와 연계하여 산정
- 평가지표는 도시재생활성화지역 여건 및 도시재생 목표, 사업유형 등에 따라 다르게 작성
- 성과관리의 효율적인 실행을 위하여 세부지표별로 조사주기와 시기, 조사방법(실측, 통계자료 활용, 설문조사 등)을 정하여 실시
- 주민만족도 조사는 통계 수치를 통해 분석할 수 없는 지역주민의 체감도를 측정할 수 있는 방법으로 활용

#### 3.2 모니터링 평가기준 설정

##### 3.2.1 가이드라인상의 평가 지표

- 모니터링의 지속적 실천을 위한 데이터의 객관성과 삶의 질 및 경제 활성화에 미치는 영향 등을 종합적으로 고려할 수 있는 지표 선정
- 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, 도시환경재생측면의 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 6-37 평가지표의 설정기준

평가요인	핵심성과	세부평가항목
사회적 재생	주민의식	자치조직 가입율 상인회 회원수 및 만족도
	주민참여 활성화	주민협의체의 구성 여부 주민회의 회수 및 참여자
	사회적 자본	범외건수 / 인적자원의 활용 정도
	복지	기초생활 수급자수
경제적 재생	산업경제	커뮤니티 비즈니스의 수익 구조
		공가수 / 빈점포수
		주요지점 지가 및 임대료
문화적 재생	창조사업 관련	창조사업 투자액
	지역특성	지역적 특성 만족도
지역거점 재생	상권활성화	빈점포 활용 신규 창업 수
	가로활성화	주요지점 통행량
도시환경 재생	주거환경개선	주택 개·보수 건수 / 신규 주택수
	상가환경개선	상가신축 및 리모델링 수
	가로환경개선	가로환경 만족도

주) 도시재생전략계획 수립 가이드라인

### 3.2.2 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 함
- 또한 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 초기값과 매년의 목표값 설정
- 구·군
  - 매년 지표별 조사후 자체평가 수행

#### 2) 울산광역시 유형별 모니터링 지표

##### ① 도시경제기반형

표 6-38 도시경제기반형 모니터링 지표(예)

평가요인	핵심성과	세부평가항목
사회적 재생	주민 의식	경제환경 변화 만족도
경제적 재생	산업경제	신규일자리 창출 (총 종사자수 변화) 총 사업체수 변화 지방세징수액
문화적 재생	창조사업 관련	문화시설수 변화
지역거점 재생	상권활성화	빈점포 활용 신규 창업 수
	가로활성화	주요지점 통행량(유동인구)
도시환경 재생	가로환경개선	가로환경 만족도

## ② 중심시가지형 근린재생형

표 6-39 중심시가지형 근린재생형 모니터링 지표(예)

평가요인	핵심성과	세부평가항목
사회적 재생	주인의식	자치조직 가입율 상인회 회원수 및 만족도
	주민참여 활성화	주민협의체의 구성 여부 주민회의 회수 및 참여자
경제적 재생	산업경제	커뮤니티비즈니스 수익 변화
		공가수 / 빈점포수
		주요지점 지가 및 임대료
문화적 재생	지역특성	문화환경 만족도
지역거점 재생	상권활성화	빈점포 활용 신규 창업 수
	가로활성화	주요지점 통행량(유동인구)
도시환경 재생	상가환경개선	상가신축 및 리모델링 수
	가로환경개선	가로환경 만족도

## ③ 일반형 근린재생형

표 6-40 평가지표의 설정기준

평가요인	핵심성과	세부평가항목
사회적 재생	주인의식	자치조직 가입율 상인회 회원수 및 만족도
	주민참여 활성화	주민협의체의 구성 여부 주민회의 회수 및 참여자
	사회적 자본	주민활동프로그램 수
	복지	기초생활 수급자수
경제적 재생	산업경제	공가수 / 빈점포수
		주요지점 지가 및 임대료
문화적 재생	지역특성	지역적 특성 만족도
지역거점 재생	상권활성화	빈점포 활용 신규 창업 수
	가로활성화	주요지점 통행량(유동인구)
도시환경 재생	주거환경개선	주택 개·보수 건수 / 신규 주택수
	가로환경개선	가로환경 만족도

## 3.3 모니터링 시행계획

### 3.3.1 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 의사 결정과정 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 집행 실적, 사업의 개선·보완사항 등 종합의견을 포함한 연차보고서를 작성함

### 3.3.2 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 사업 효율성 제고 도모

## 연구자문(울산광역시 도시재생위원회)

신재익	울산대학교 교수	김진한	울산광역시 건축사회
김진철	(사)한국미술협회 울산지회	이문재	울산지방경찰청
양상현	울산대학교 교수	김정섭	UNIST 교수
정현식	울산시 교육청	이관호	울산과학대학교 교수
황진호	울산발전연구원	김현주	국립재난안전연구원
박정민	울산대학교 교수	이규백	울산대학교 교수
윤동근	UNIST 교수	김지수	울산과학대학교 교수
우세진	울산과학대학교 교수	전혜경	울산시 고문변호사
장훈익	울산과학대학교 교수	김진규	울산시 고문변호사

## 참여연구진

울산발전연구원	권태목	전문위원 (연구총괄)
	권창기	선임연구위원
	변일용	선임연구위원
	황진호	연구위원
	이주영	부연구위원
	이경우	부연구위원
	김상우	부연구위원
	이윤형	부연구위원
	김승길	전문위원
	유영준	전문위원
	강지희	위촉연구원
	김미경	위촉연구원
	김민지	위촉연구원
	정미선	위촉연구원

## 연구지원

울산광역시청	권혁준	도시창조과장
	송종경	도시재생담당계장
	김해용	담당주무관