

발 간 등 록 번 호

55-6290000-000394-14

더불어사는 광주  
행복한 시민

# 2025 광주광역시 도시재생전략계획

2016. 04.



광주광역시



# 제 출 문

---

광 주 광 역 시 장 귀하

본 보고서를 「광주광역시 도시재생전략계획 수립용역」의  
최종성과품으로 제출합니다.

2016년 4월

(주) 동명기술공단 종합건축사사무소  
대 표 이 사 신 완 수

(주) 우영기술단 건축사사무소  
대 표 이 사 손 상 미



# 1

## 광주형 도시재생의 비전 및 목표

### “시민이 행복하고 경쟁력 있는 도시 재창조”



신·구도심  
균형발전



문화중심도시  
재창조



경제성장  
신 동력 창출



마을공동체  
구현

#### 신구도심 균형발전

“ 원도심의 새로운 가치창출을 통해 신구도심의 균형발전 도모”

역사·문화·관광자원과 연계한 원도심내 도심재생 거점지역 육성

#### 문화중심도시 재창조

“문화중심도시 재창조를 통해 아시아문화중심도시 구현”

아시아문화중심도시 조성사업 추진과 아시아문화전당과 연계한 문화도시재생 추진

#### 경제성장 신동력 창출

“지역자원 발굴과 지역기반산업 육성을 통한 경제성장 신동력 창출”

대규모 이전적지의 가치창출과 성장동력 강화를 위한 노후산단 재생 추진

#### 마을공동체 구현

“시민참여와 소통·공감을 통한 시민이 행복한 마을공동체 구현”

광주정신이 살아 숨쉬는 광주공동체 회복과 마을공동체사업 추진

## 2

# 광주형 도시재생 기본방향



### 도시재생 권역별 재생방향

- 원도심권 : 역사문화거점 재생
- 상무생활권 : 창조문화거점 재생
- 무등산권 : 관광문화거점 재생
- 송정생활권 : 신성장거점 재생
- 남부생활권 : 첨단문화산업 육성 및 주민생활기반 강화, 전원형 귀촌재생(전승문화)
- 북부생활권 : 역사문화자원의 가치회복과 산단재생을 통한 성장동력 강화  
예술형 귀촌재생(창작문화)
- 하남생활권 : 산업단지 혁신역량강화와 주민생활기반 강화  
수익형 귀촌재생(생활문화)

### 3

## 도시재생활성화지역 지정

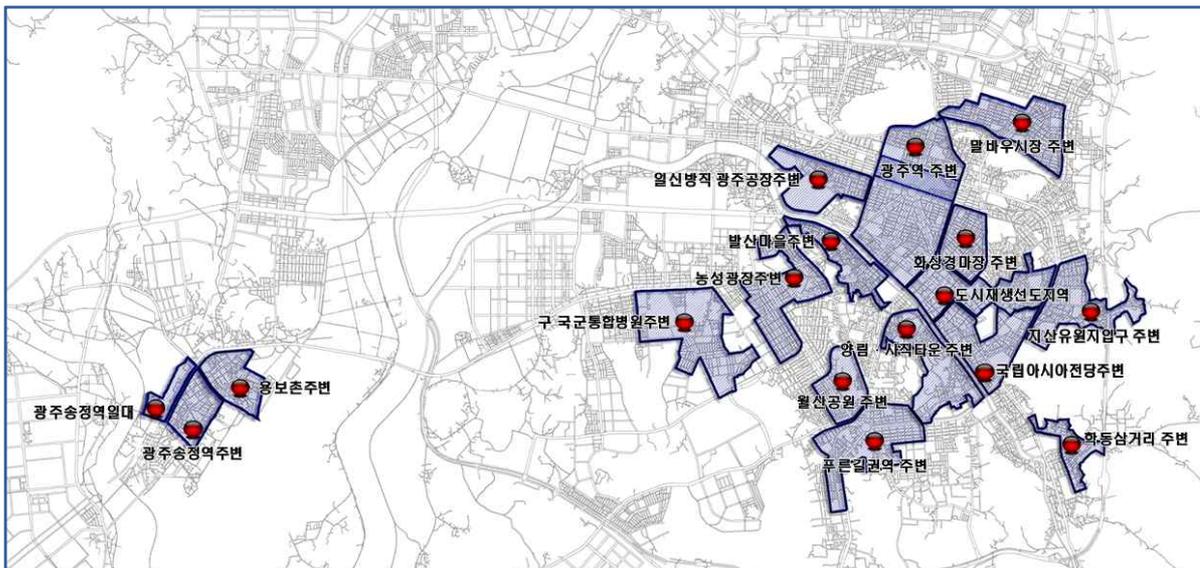
도시재생활성화지역은 각 부서(중앙부처)별로 분산된 사업을 장소중심으로 연계·통합하여 재생효과를 극대화하고 시너지효과를 창출하기 위해 지정

### ■ 도시재생활성화지역 유형별 분류

구분	유형	세부유형	지정기준	지정 대상지
도시경제 기반형		역세권 활성화형	○ 역세권 주변 지역경제 활성화 촉진지역 및 배후지역	① 광주송정역 일대
		이전적지 재생형	○ 복합개발을 통한지역발전의 교두보를 마련할 수 있는 이전적지, 유휴 공공 시설부지, 민간기업의 이전 예정지역	② 구 국군통합병원 주변 ③ 일신방직 광주공장 주변
근린 재생형	중심 시가지 지형	지역중심형	○ 원도심내 위치한 낙후된 중심시가지 상업지역으로서 상업지역 활성화가 필요한 지역	④ 광주역 주변 ⑤ 도시재생선도지역 ⑥ 국립아시아문화전당 주변 ⑦ 푸른길권역 주변
		문화관광 활성화형	○ 문화관광자원과 연계한 창조적 재생지역	⑧ 양림·사직타운 주변
	일반 근린 재생형	주민자치형	○ 기 추진중인 도시재생사업과 지역 자산을 연계하여 재생사업의 파급 효과가 큰 지역	⑨ 발산마을 주변 ⑩ 농성광장 주변 ⑪ 광주송정역 주변 ⑫ 말바우사거리 주변
		특화마을 조성형	○ 주거환경이 열악하지만 지역자원을 활용할 수 있는 지역 (은퇴자마을, 웰빙마을 등)	⑬ 지산유원지입구 주변 ⑭ 월산공원 주변
		주거환경 재생형	○ 주거환경이 열악하여 물리적 재생을 통해 주거환경 개선이 필요한 지역	⑮ 학동삼거리 주변 ⑯ 화상경마장 주변 ⑰ 용보촌 주변

## ■ 도시재생활성화지역별 추진전략

연번	위 치	주 요 내 용	비고
1	광주송정역 일대	신성장 거점 육성, 역세권 활성화사업 추진	광산구
2	구 국군통합병원 주변	새로운 경제기능 도입, 역사문화자원 클러스터 조성	서구
3	일신방직 광주공장 주변	새로운 경제기능 도입, 도심관광거점 활성화	북구
4	광주역 주변	도심활력증진 거점기능 강화, 광주역 폐쇄시 경제기반형 추진	북구
5	도시재생선도지역	국립아시아문화전당과 연계한 도심 활성화사업 추진	동구
6	국립아시아문화전당 주변	원도심 도시기능 증진, 테마가 있는 특화거리조성	동구
7	푸른길권역 주변	푸른길권역 도시재생 활성화, 중심시가지 정비사업 추진	남구
8	양림·사직타운 주변	문화관광활성화형 재생 추진, 관광자원 발굴 및 활성화	남구
9	발산마을 주변	기 추진 재생사업 연계, 양동시장 테마 상업공간 조성	서구
10	농성광장 주변	아시아창작스튜디오 중심의 문화활성화 재생 추진	서구
11	광주송정역 주변	도시활력 증진사업 추진, 관광거점형 지역 육성	광산구
12	말바우사거리 주변	전통재래시장 활성화, 특색 있는 공동체사업 추진	북구
13	지산유원지입구 주변	특화마을 조성, 무등산권 관광자원 발굴	동구
14	월산공원 주변	도심경관자원 활용, 무등시장 특화 상업공간 조성	남구
15	학동삼거리 주변	주거환경 개선, 생활문화거점공간 조성	동구
16	화성경마장 주변	주거환경 정비, 대인예술시장 도심활력 증진	동구
17	용보촌 주변	주거환경 정비, 도시활력 증진사업 추진	광산구



# Contents

I	계획의 개요 .....	1
①	계획의 배경 및 목적 .....	1
②	계획의 성격 및 목표 .....	3
③	계획의 범위 및 수립절차 .....	4
④	계획의 추진경위 .....	8
II	광주의 일반현황과 도시잠재력 .....	11
①	일반현황 .....	11
1.	상위계획 및 관련계획 .....	11
2.	인구현황 .....	30
3.	주택현황 .....	33
4.	도시공간구조 변화 .....	35
5.	기초생활인프라 현황 .....	37
②	도시잠재력 .....	45
1.	주요시설 현황 .....	45
2.	산업특성 현황 .....	46
3.	상업특성 현황 .....	49
4.	도시재생 및 정비사업 현황 .....	52
5.	역사·문화·관광자원 현황 .....	59
6.	인적자원 현황 .....	69
7.	활용 가능한 공공자산 현황 .....	87

③	광주의 현황분석 .....	89
1.	일반현황 .....	89
2.	도시잠재력 .....	90
III	광주형 도시재생 기본방향 .....	93
①	광주형 도시재생의 비전 및 목표설정 .....	93
1.	비전도출 .....	93
2.	도시재생 목표 도출 .....	94
3.	비전 및 목표설정 .....	95
②	광주형 도시재생을 위한 권역설정 및 이슈도출 .....	96
1.	도시재생전략구상 .....	96
2.	도시재생 권역설정 .....	96
③	광주형 도시재생 기본방향 및 도시재생전략 .....	106
1.	광주형 도시재생 기본방향 .....	106
2.	권역별 도시재생 기본방향 .....	108
3.	권역별 도시재생전략 .....	109
IV	도시재생활성화지역 선정 및 도시재생 추진방안 .....	131
①	도시재생활성화지역 선정 .....	131
1.	기본방향 .....	131
2.	도시재생활성화지역 선정절차 .....	131
3.	도시재생활성화지역 선정 .....	146

② 도시재생활성화지역 유형분류 .....	181
1. 도시재생활성화지역 유형별 구분 .....	181
2. 도시재생활성화지역 세부유형분류 .....	181
③ 도시재생활성화지역별 우선순위 .....	184
1. 기본방향 .....	184
2. 우선순위 평가기준 설정 .....	184
3. 평가항목별 평가내용 .....	185
4. 우선순위 평가결과 .....	189
④ 도시재생활성화지역별 도시재생 추진방안 .....	191
1. 광주송정역 일대 : 도시경제기반형 .....	191
2. 구 국군통합병원 주변 : 도시경제기반형 .....	193
3. 일신방직 광주공장 주변 : 도시경제기반형 .....	195
4. 광주역 주변 : 중심시가지 근린재생형 .....	197
5. 도시재생선도지역 : 중심시가지 근린재생형 .....	200
6. 국립아시아문화전당 주변 : 중심시가지 근린재생형 .....	203
7. 푸른길권역 주변 : 중심시가지 근린재생형 .....	206
8. 양림·사직타운 주변 : 일반근린재생형 .....	209
9. 발산마을 주변 : 일반근린재생형 .....	212
10. 농성광장 주변 : 일반근린재생형 .....	215
11. 광주송정역 주변 : 일반근린재생형 .....	217
12. 말바우사거리 주변 : 일반근린재생형 .....	220
13. 지산유원지입구 주변 : 일반근린재생형 .....	222
14. 월산공원 주변 : 일반근린재생형 .....	225
15. 학동삼거리 주변 : 일반근린재생형 .....	228
16. 화상경마장 주변 : 일반근린재생형 .....	231
17. 용보촌 주변 : 일반근린재생형 .....	234

V 도시재생 실행방안 .....	239
① 도시재생 실행체계 구성 및 체계 .....	239
1. 기본방향 .....	239
2. 행정조직 개편 .....	239
3. 도시재생지원센터 구성 .....	240
② 자원조달계획 .....	241
1. 기본방향 .....	241
2. 도시재생 자원조달 방식 .....	241
3. 사업비 추정 .....	242
4. 자원확보방안 .....	243
③ 도시재생기반시설 확충방안 .....	247
1. 기본방향 .....	247
2. 도시재생기반시설 계획 .....	247
3. 기초생활인프라 계획 .....	248
④ 도시재생제도 지원방안 .....	250
1. 기본방향 .....	250
2. 도시재생 활성화를 위한 지원 .....	250
3. 도시재생활성화지역 지정에 대한 주민제안 .....	251
4. 광주광역시 도시재생 기본 조례 제정 .....	252
⑤ 도시재생 성과관리 방안 .....	253
1. 기본방향 .....	253
2. 도시재생 활성화를 위한 지원 .....	253
3. 도시재생활성화지역 지정에 대한 주민제안 .....	254
4. 광주광역시 도시재생 기본 조례 제정 .....	254

VI 부록 .....	257
① 의견청취 및 조치결과 .....	257
② 광주광역시 쇠퇴현황 .....	264
③ 행정동별 쇠퇴진단 및 잠재력 분석결과 .....	270
④ 도시재생활성화지역 주요 현황자료 .....	275
⑤ 도시재생과 연계 가능한 중앙부처별 공모사업 .....	285

## ■ 표 목차

[표 2-1] 도시기본계획 생활권별 개발전략 .....	24
[표 2-2] 7대문화권 권역별 조성방안 .....	26
[표 2-3] 광주광역시 인구변화 .....	30
[표 2-4] 자치구별 인구변화 .....	31
[표 2-5] 65세 이상 인구 및 비율 .....	32
[표 2-6] 건축물 현황 .....	34
[표 2-7] 공공주차장 현황 .....	37
[표 2-8] 생활권공원 현황 .....	38
[표 2-9] 근린광장 현황 .....	38
[표 2-10] 공공도서관 현황 .....	39
[표 2-11] 노인의료복지시설 현황 .....	40
[표 2-12] 초등학교 현황 .....	41
[표 2-13] 초등학교 학급당 학생수 현황 .....	41
[표 2-14] 유치원 현황 .....	42
[표 2-15] 공공체육시설 현황 .....	43
[표 2-16] 상수도 보급률 .....	44
[표 2-17] 하수도 보급률 .....	44
[표 2-18] 광주광역시 주요시설 현황 .....	45
[표 2-19] 경제활동 인구현황 .....	46
[표 2-20] 사업체수 및 종사자수 현황 .....	47
[표 2-21] 산업단지 현황 .....	48
[표 2-22] 전통시장 현황 .....	50
[표 2-23] 상점가 현황 .....	51
[표 2-24] 도시정비사업 추진현황 .....	52
[표 2-25] 자치구별 도시정비사업 추진현황 .....	52
[표 2-26] 도시정비사업 변경내역 .....	53
[표 2-27] 동구 도시재생사업 현황 .....	54
[표 2-28] 서구 도시재생사업 현황 .....	55
[표 2-29] 남구 도시재생사업 현황 .....	56

[표 2-30] 복구 도시재생사업 현황 .....	57
[표 2-31] 광산구 도시재생사업 현황 .....	58
[표 2-32] 동구 지역자원 현황 .....	64
[표 2-33] 서구 지역자원 현황 .....	65
[표 2-34] 남구 지역자원 현황 .....	66
[표 2-35] 복구 지역자원 현황 .....	67
[표 2-36] 광산구 지역자원 현황 .....	68
[표 2-37] 동구 인증 사회적 기업 현황 .....	72
[표 2-38] 서구 인증 사회적 기업 현황 .....	72
[표 2-39] 남구 인증 사회적 기업 현황 .....	73
[표 2-40] 복구 인증 사회적 기업 현황 .....	74
[표 2-41] 광산구 인증 사회적 기업 현황 .....	75
[표 2-42] 동구 마을공동체사업 주민제안 공동체 현황 .....	76
[표 2-43] 서구 마을공동체사업 주민제안 공동체 현황 .....	77
[표 2-44] 남구 마을공동체사업 주민제안 공동체 현황 .....	78
[표 2-45] 복구 마을공동체사업 주민제안 공동체 현황 .....	80
[표 2-46] 광산구 마을공동체사업 주민제안 공동체 현황 .....	81
[표 2-47] 동구 마을기업현황 .....	84
[표 2-48] 서구 마을기업현황 .....	84
[표 2-49] 남구 마을기업현황 .....	85
[표 2-50] 복구 마을기업현황 .....	85
[표 2-51] 광산구 마을기업현황 .....	86
[표 3 - 1] 2025 도시기본계획 생활권별 개발전략 .....	97
[표 3 - 2] 도시재생권역 설정도 .....	98
[표 3 - 3] 원도심권 여건진단 및 이슈도출 .....	99
[표 3 - 4] 무등산권 여건진단 및 이슈도출 .....	100
[표 3 - 5] 상무생활권 여건진단 및 이슈도출 .....	101
[표 3 - 6] 남부생활권 여건진단 및 이슈도출 .....	102
[표 3 - 7] 북부생활권 여건진단 및 이슈도출 .....	103
[표 3 - 8] 송정생활권 여건진단 및 이슈도출 .....	104
[표 3 - 9] 하남생활권 여건진단 및 이슈도출 .....	105
[표 4 - 1] 도시재생활성화지역 지정 법적기준(법 제13조 및 시행령 제17조) .....	131
[표 4 - 2] 행정동별 쇠퇴진단 종합표 .....	135
[표 4 - 3] 행정동별 복합쇠퇴진단 결과 .....	139
[표 4 - 4] 이전적지 및 유휴 공공시설 현황 .....	142
[표 4 - 5] 광주광역시 행정동별 도시잠재력 및 현안지역 분석결과 .....	143
[표 4 - 6] 도시재생활성화지역 세부 유형별 분류 .....	182
[표 4 - 7] 도시재생활성화지역별 위치 및 면적현황 .....	183
[표 4 - 8] 도시재생활성화지역 우선순위 평가기준 .....	184
[표 4 - 9] 도시재생활성화지역별 쇠퇴수준 및 정도 평가 .....	185
[표 4-10] 도시재생활성화지역별 상위계획 연계성 및 잠재자원 활용성 평가 .....	186
[표 4-11] 도시재생활성화지역별 도시재생실현가능성 평가 .....	187
[표 4-12] 도시재생활성화지역별 재생파급효과 및 형성평 평가 .....	188

[표 4-13] 도시재생활성화지역 우선순위 평가 .....	189
[표 4-14] 도시재생활성화지역별 우선순위 평가결과 .....	190
[표 5-1] 활성화지역 유형별 사업비 .....	242
[표 5-2] 구별 사업비 .....	243
[표 5-3] 도시재생사업 금융지원 역할분담 및 주택도시기금 지원방안(예시) .....	246
[표 5-4] 기초생활인프라 항목 및 최저기준 .....	249
[표 5-5] 광주광역시 도시재생 기본 조례 주요내용 .....	252
[표 5-6] 모니터링 평가항목 설정 .....	253

## ■ 그림 목차

[그림 1-1] 계획의 배경 .....	2
[그림 1-2] 광주광역시 관할구역 현황도 .....	4
[그림 1-3] 광주광역시 도시재생 비전 및 목표 .....	5
[그림 1-4] 도시재생전략계획 수립절차 .....	6
[그림 1-5] 도시재생전략계획 수립이후 추진절차 .....	7
[그림 2-1] 제4차 국토종합계획 수정계획 .....	12
[그림 2-2] 광역경제권 선도산업 및 지역전략산업 .....	13
[그림 2-3] 문화관광권역 및 관광벨트 .....	13
[그림 2-4] 2020년 광주권 광역도시계획(변경) 주요 계획목표 .....	15
[그림 2-5] 광주광역시권 개발축 구상 .....	16
[그림 2-6] 광주광역시권 교통축 구상 .....	16
[그림 2-7] 문화·여가공간계획 구상도 .....	18
[그림 2-8] 공간구조 구상 및 중심지 체계 종합도 .....	23
[그림 2-9] 도시기본계획 생활권 설정도 .....	24
[그림 2-10] 국립아시아문화전당 구성 .....	25
[그림 2-11] 7대문화권 조성 기본안 .....	27
[그림 2-12] 2025 광주광역시 도시 및 주거환경정비 기본계획도 .....	29
[그림 2-13] 광주광역시 인구변화 .....	30
[그림 2-14] 자치구별 인구변화 .....	31
[그림 2-15] 동별 인구이동 변화 .....	32
[그림 2-16] 65세이상 인구변화 .....	33
[그림 2-17] 주택유형별 현황 .....	33
[그림 2-18] 건축물 현황 .....	34
[그림 2-19] 행정구역 변경도 .....	35
[그림 2-20] 도시계획구역 변경도 .....	35
[그림 2-21] 도시계획 및 도시기본구상 변천 .....	35
[그림 2-22] 광주 구획정리사업 현황(1960~1990년) .....	36
[그림 2-23] 공공주차장 현황 .....	37
[그림 2-24] 생활권공원 현황 .....	38
[그림 2-25] 근린광장 현황 .....	39

[그림 2-26] 공공도서관 현황 .....	39
[그림 2-27] 노인의료복지시설 현황 .....	40
[그림 2-28] 초등학교 현황 .....	41
[그림 2-29] 초등학교 학급당 학생수 현황 .....	42
[그림 2-30] 유치원 현황 .....	42
[그림 2-31] 공공체육시설 현황 .....	43
[그림 2-32] 상수도 보급률 .....	44
[그림 2-33] 하수도 보급률 .....	44
[그림 2-34] 주요시설 현황도 .....	45
[그림 2-35] 경제활동 인구 변화율 .....	46
[그림 2-36] 사업체수 및 종사자수 현황 .....	47
[그림 2-37] 산업단지 현황도 .....	48
[그림 2-38] 산업특성 현황도 .....	51
[그림 2-39] 2025 준비예정구역 계획현황도 .....	53
[그림 2-40] 도시재생사업 현황도 .....	58
[그림 2-41] 동구 주요자원 현황도 .....	59
[그림 2-42] 서구 주요자원 현황도 .....	60
[그림 2-43] 남구 주요자원 현황도 .....	61
[그림 2-44] 북구 주요자원 현황도 .....	62
[그림 2-45] 광산구 주요자원 현황도 .....	63
[그림 2-46] 동구 자원현황 .....	64
[그림 2-47] 서구 자원현황 .....	65
[그림 2-48] 남구 자원현황 .....	66
[그림 2-49] 북구 자원현황 .....	67
[그림 2-50] 광산구 자원현황 .....	68
[그림 3 - 1] 광주광역시 BIG DATA .....	93
[그림 3 - 2] 2025년 도시기본계획 생활권구상도 .....	97
[그림 3 - 3] 도시재생 권역설정도 .....	98
[그림 3 - 4] 원도심권 여건진단 .....	99
[그림 3 - 5] 무등산권 여건진단 .....	100
[그림 3 - 6] 상무생활권 여건진단 .....	101
[그림 3 - 7] 남부생활권 여건진단 .....	102
[그림 3 - 8] 북부생활권 여건진단 .....	103
[그림 3 - 9] 송정생활권 여건진단 .....	104
[그림 3-10] 하남생활권 여건진단 .....	105
[그림 3-11] 광주광역시 도시재생 기본방향 .....	108
[그림 3-12] 원도심 전략구상도 .....	109
[그림 3-13] 원도심권 목표1 전략구상도 .....	110
[그림 3-14] 원도심권 목표2 전략구상도 .....	111
[그림 3-15] 원도심권 목표3 전략구상도 .....	112
[그림 3-16] 원도심권 목표4 전략구상도 .....	113
[그림 3-17] 무등산권 전략구상도 .....	114
[그림 3-18] 상무생활권 전략구상도 .....	115

[그림 3-19] 상무생활권 목표1 전략구상도 .....	116
[그림 3-20] 상무생활권 목표2 전략구상도 .....	117
[그림 3-21] 상무생활권 목표3 전략구상도 .....	118
[그림 3-22] 남부생활권 전략구상도 .....	119
[그림 3-23] 북부생활권 전략구상도 .....	120
[그림 3-24] 북부생활권 목표1 전략구상도 .....	121
[그림 3-25] 북부생활권 목표2 전략구상도 .....	122
[그림 3-26] 북부생활권 목표3 전략구상도 .....	123
[그림 3-27] 송정생활권 전략구상도 .....	124
[그림 3-28] 송정생활권 목표1 전략구상도 .....	125
[그림 3-29] 송정생활권 목표2 전략구상도 .....	126
[그림 3-30] 송정생활권 목표3 전략구상도 .....	127
[그림 3-31] 하남생활권 전략구상도 .....	128
[그림 4 - 1] 도시재생활성화지역 선정절차 .....	132
[그림 4 - 2] 3개 부문 중 2개 이상 충족지역 선정 결과도 .....	133
[그림 4 - 3] 인구사회지표 쇠퇴진단 분석도 .....	137
[그림 4 - 4] 산업경제지표 쇠퇴진단 분석도 .....	138
[그림 4 - 5] 물리환경지표 쇠퇴진단 분석도 .....	138
[그림 4 - 6] 행정동별 복합쇠퇴진단 분석도 .....	139
[그림 4 - 7] 개발불능 및 억제지 현황도 .....	140
[그림 4 - 8] 기 개발지 현황도 .....	140
[그림 4 - 9] 도시잠재력 분석도 .....	140
[그림 4-10] 현안지역 분석도 .....	141
[그림 4-11] 도시잠재력 및 현안지역 분석결과 .....	143
[그림 4-12] 자원분석에 따른 도시재생활성화지역 도출결과 .....	145
[그림 4-13] 쇠퇴진단 및 도시잠재력 분석에 따른 도시재생활성화지역 도출결과 .....	145
[그림 4-14] 도시재생활성화지역 선정 총괄도 .....	180
[그림 4-15] 도시재생활성화지역 유형별 구분도 .....	181
[그림 4-16] 광주송정역 일대 도시재생활성화지역 지정 .....	191
[그림 4-17] 구 국군통합병원 주변 도시재생활성화지역 지정 .....	193
[그림 4-18] 일신방직 광주공장 주변 도시재생활성화지역 지정 .....	195
[그림 4-19] 광주역 주변 도시재생활성화지역 지정 .....	197
[그림 4-20] 광주역 주변 정비예정구역 현황 .....	199
[그림 4-21] 도시재생선도지역 도시재생활성화지역 지정 .....	200
[그림 4-22] 도시재생선도지역 주변 정비예정구역 현황 .....	202
[그림 4-23] 국립아시아문화전당 주변 도시재생활성화지역 지정 .....	203
[그림 4-24] 국립아시아문화전당 주변 정비예정구역 현황 .....	205
[그림 4-25] 푸른길권역 주변 도시재생활성화지역 지정 .....	206
[그림 4-26] 푸른길권역 주변 정비예정구역 현황 .....	208
[그림 4-27] 양림·사직타운 주변 도시재생활성화지역 지정 .....	209
[그림 4-28] 양림·사직타운 주변 정비예정구역 현황 .....	211
[그림 4-29] 발산마을 주변 도시재생활성화지역 지정 .....	212
[그림 4-30] 발산마을 주변 정비예정구역 현황 .....	214

[그림 4-31] 농성광장 주변 도시재생활성화지역 지정 .....	215
[그림 4-32] 농성광장 주변 정비예정구역 현황 .....	216
[그림 4-33] 광주송정역 주변 도시재생활성화지역 지정 .....	217
[그림 4-34] 광주송정역 주변 정비예정구역 현황 .....	219
[그림 4-35] 말바우사거리 주변 도시재생활성화지역 지정 .....	220
[그림 4-36] 지산유원지입구 주변 도시재생활성화지역 지정 .....	222
[그림 4-37] 지산유원지입구 주변 정비예정구역 현황 .....	224
[그림 4-38] 월산공원 주변 도시재생활성화지역 지정 .....	225
[그림 4-39] 월산공원 주변 정비예정구역 현황 .....	227
[그림 4-40] 학동삼거리 주변 도시재생활성화지역 지정 .....	228
[그림 4-41] 학동삼거리 주변 정비예정구역 현황 .....	230
[그림 4-42] 화상경마장 주변 도시재생활성화지역 지정 .....	231
[그림 4-43] 화상경마장 주변 정비예정구역 현황 .....	233
[그림 4-44] 용보촌 주변 도시재생활성화지역 지정 .....	234
[그림 4-45] 용보촌 주변 정비예정구역 현황 .....	236
[그림 5 - 1] 도시재생 실행주체 구성(안) .....	239
[그림 5 - 2] 행정조직 개편(안) .....	240
[그림 5 - 3] 모니터링 절차 .....	254
[그림 6 - 2] 광주광역시 쇠퇴현황 .....	264
[그림 6 - 3] 동구 쇠퇴현황 .....	265
[그림 6 - 4] 서구 쇠퇴현황 .....	266
[그림 6 - 5] 남구 쇠퇴현황 .....	267
[그림 6 - 6] 북구 쇠퇴현황 .....	268
[그림 6 - 7] 광산구 쇠퇴현황 .....	269
[그림 6 - 8] 행정동별 종합분석결과(복합쇠퇴진단+도시잠재력) .....	270
[그림 6 - 9] 행정동별 복합쇠퇴진단 분석결과 .....	271
[그림 6-10] 행정동별 도시잠재력 및 현안지역 분석결과 .....	271

# I

## 계획의 개요

- ① 계획의 배경 및 목적
- ② 계획의 성격 및 목표
- ③ 계획의 범위 및 수립절차
- ④ 계획의 추진경위



# I 계획의 개요

## 1 계획의 배경 및 목적

### 1. 계획의 배경

#### ■ 도시의 외연적 확산에 따른 원도심 기능 쇠퇴

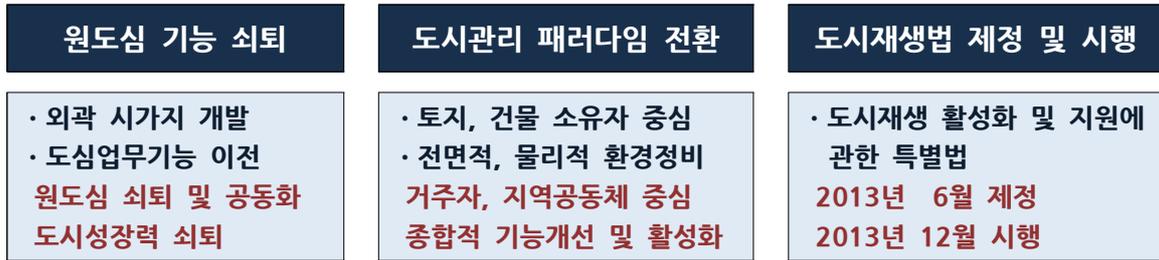
- 1980년대 이후 외곽 신시가지의 개발과 공급위주의 산업정책, 도심업무기능 이전 등 무분별한 도시 확장에 따라 제1순환도로 내에 위치한 원도심의 인구가 감소하고 주거, 업무, 상업지역이 쇠퇴함에 따라 원도심의 기능 쇠퇴 및 공동화가 발생하여 도시 성장 동력이 쇠퇴하고 있음
- 시청과 도청 등의 기존 행정기관과 금융시설, 도심업무기능이 신시가지로 이전함에 따라 원도심의 도심 공동화현상이 발생하고 있으며 도심기반시설의 부족 및 노후화에 따라 도심기능이 쇠퇴하고 시민들의 삶의 질이 저하되고 있음

#### ■ 도시관리 패러다임의 변화

- 기존 토지, 건물 소유자 중심의 재개발, 재건축 등 전면적이고 물리적인 개발위주의 도시정비에서는 지역공동체의 파괴와 각종 사회문제 등이 발생하였으나 거주민, 지역공동체 중심의 사회, 경제, 문화, 물리환경 등을 종합적으로 개선하고 활성화를 추진하는 도시재생으로 새로운 도시관리 패러다임의 변화가 나타남

#### ■ 광주광역시의 도시재생 및 활성화방안 필요

- 2006년 정부에서는 도시재생사업을 원활하게 추진하기 위한 기반을 구축하였으며 2013년 6월 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법이 제정되어 2013년 12월부터 시행되고 있으며, 법에서는 도시의 경제적·사회적·문화적 활력 회복을 위하여 공공의 역할과 지원을 강화함으로써 도시의 자생적 성장기반을 확충하고 도시의 경쟁력을 제고 하며 지역 공동체를 회복하는 등 시민의 삶의 질 향상에 이바지함을 목적으로 하고 있음
- 이에 광주광역시는 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법에 근거하여 광주광역시의 지역여건에 부합하는 종합적이고 체계적인 도시재생 비전과 방향을 설정하고 경제·사회·문화를 고려한 종합적인 도시재생계획을 수립하며 마을공동체 회복과 시민의 삶의 질 향상을 위한 도시재생전략계획을 수립하게 됨



**광주광역시 도시재생 및 활성화 방안 필요**

[그림 1-1] 계획의 배경

## 2. 계획의 목적

- 광주광역시의 외곽 신가지 개발 및 도심업무기능 이전에 따른 제1순환도로 내에 위치한 원도심의 기능쇠퇴에 대한 신구도심의 균형발전 도모와 재개발, 재건축의 전면적이고 물리적인 개발방식에서 도시재생으로의 패러다임 변화에 대응할 수 있도록 광주광역시의 지역 특성을 고려한 도시재생방향을 설정함
- 광주광역시의 시정방향과 시정목표에 부합하며 지역적 특성에 맞는 종합적이고 체계적인 도시재생 비전, 목표, 추진전략을 제시함
- 도시재생 비전과 목표, 추진전략 수립을 통해 도시경쟁력을 제고시키고 광주정신이 살아 숨 쉬는 마을공동체 회복과 시민의 삶의 질 향상 도모를 위한 도시재생방향을 설정함
- 종합적인 지역여건분석을 통해 각 부서 및 중앙부처별로 분산된 사업을 장소중심으로 연계·통합하여 도시재생효과가 극대화 될 수 있도록 도시재생활성화지역 지정 및 우선순위 선정, 도시재생활성화지역별 도시재생 추진전략을 마련함
- 대규모 이전적지 및 유휴 공공시설 등 현안지역과 연계한 도시재생사업을 발굴하고 사람중심의 인프라 개선과 마을공동체 회복 등 단기적인 실현이 가능한 도시재생사업을 발굴하고자 함



## 2] 계획의 성격 및 목표

### 1. 계획의 성격

- 도시재생은 인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원의 활용을 통해 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화시키는 것으로서 도시재생전략계획은 실제 거주민과 지역공동체를 중심으로 자력기반이 없어 지원이 필요한 쇠퇴지역에 대한 사회, 경제, 문화, 물리환경 및 지역공동체 활성화 등 종합적인 기능개선과 활성화를 시키는 계획임
- 도시재생전략계획은 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제12조에 근거하여 10년 단위로 수립하며 필요한 경우 5년 단위로 재정비하는 법정계획으로서 도시재생과 관련한 각종 계획, 사업, 프로그램, 유형·무형의 지역자산 등을 조사·발굴하고 도시재생활성화 지역을 지정하는 등 도시재생 추진전략을 제시하고 있음
- 도시재생전략계획은 국가도시재생기본방침과 도시기본계획에 부합하도록 수립해야 하며 도시재생활성화계획 수립의 대상이 되는 도시재생활성화지역을 지정하고 도시재생 추진 전략을 제시하며 도시재생활성화계획은 도시재생전략계획에서 제시한 도시재생의 목표 및 기본방향, 도시재생활성화지역별 도시재생 추진전략을 고려하여 추진해야 함

### 2. 계획의 목표

#### ■ 지역특성에 맞는 도시재생 비전 제시

- 광주광역시의 지역특성에 맞는 도시재생의 비전과 목표, 추진전략을 제시하며 쇠퇴한 원도심의 활성화 추진과 도시경쟁력 제고, 시민들의 삶의 질 향상과 역량강화 실현을 위한 도시재생 비전 제시

#### ■ 도시전체에 대한 종합적인 도시재생 기본계획 수립

- 도시재생전략계획 수립을 통해 도시전체에 대한 종합적인 도시재생 기본계획을 수립하고 도시재생활성화지역 지정 및 도시재생활성화계획 수립을 위한 추진전략 제시

#### ■ 도시자생적 성장기반 확충

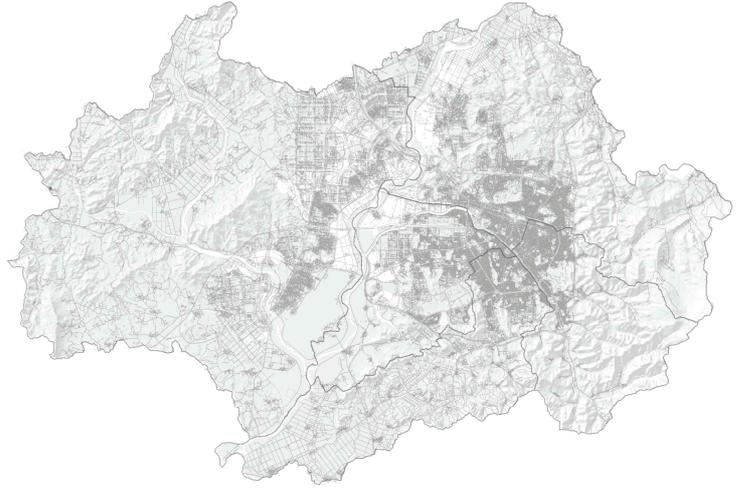
- 도시재생을 위한 공공의 역할과 지원을 강화하여 도시의 자생적 성장기반을 구축하고 마을공동체 회복 및 활성화와 경제·사회·문화적 도시재생을 위한 종합적인 추진전략 마련

### 3 계획의 범위 및 추진절차

#### 1. 계획의 범위

##### 가. 공간적 범위

- 위치 : 광주광역시 전역(5개 구)
- 면적 : 501.18km<sup>2</sup>



[그림 1-2] 광주광역시 관할구역 현황도

##### 나. 시간적 범위

- 기준연도 : 2015년
- 목표연도 : 2025년

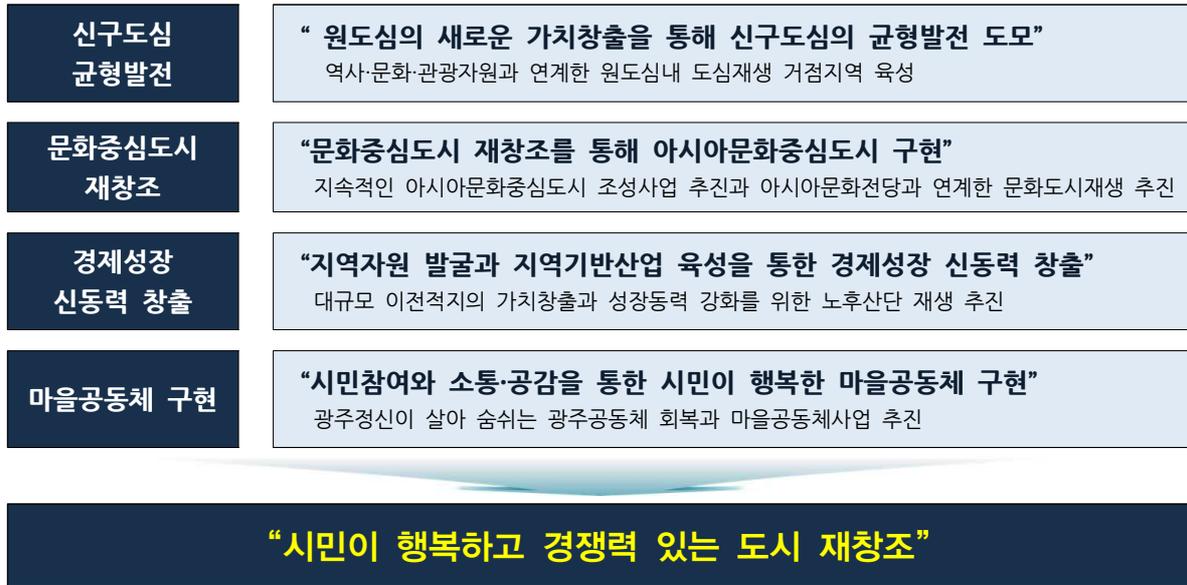
##### 다. 내용적 범위

###### ■ 광주의 일반현황과 도시잠재력 등의 기초조사

- 상위 및 관련계획, 인구, 주택, 도시공간구조변화 등의 일반현황과 광주광역시 주요시설, 산업특성, 상업특성, 도시재생 및 정비사업 현황 그리고 역사·문화·관광자원 등의 도시잠재력을 조사하여 도시재생 기본방향 설정 및 도시재생활성화지역 지정 및 도시재생 추진전략과 연계함

###### ■ 광주형 도시재생 기본방향 제시

- 광주광역시의 도시재생 비전과 목표, 도시재생을 위한 권역설정 및 권역별 이슈도출을 통해 도시재생 기본방향 및 재생전략을 제시함
- 광주형 도시재생의 비전과 목표 설정은 광주 이미지(Big data) 분석을 통해 도시재생 주요 키워드를 도출하고 도시기본계획의 광주광역시 미래상과 광주광역시 시정방향을 고려하여 설정함
- 광주광역시 도시성장과 도심쇠퇴, 자연환경 및 지역특성, 도시기본계획상 생활권 계획을 고려하여 도시재생권역을 설정하고 도시재생 기본방향 및 재생전략을 제시함
- 외곽에 위치한 개발제한구역 내 취락지역과 농촌마을은 권역별 도시재생전략에서 지역 특성에 맞는 재생방향을 제시함



[그림 1-3] 광주광역시 도시재생 비전 및 목표

### ■ 도시재생활성화지역 선정 및 도시재생 추진방안 마련

- 도시재생활성화지역은 각 부서, 중앙부처별로 분산된 사업을 도시재생활성화지역 지정을 통해 장소 중심으로 연계·통합하여 도시재생 효과의 극대화 및 시너지효과를 창출할 수 있는 지역으로 선정함
- 도시재생활성화지역 선정을 위한 방향과 기준을 제시하고 선정절차 7단계 과정을 거쳐 도시재생활성화지역을 도출하며, 도출된 지역에 대해서는 각 자치구별 주민설명회, 구청별 도시재생담당자 회의, 구청장 및 구의회, 시의회 의견 수렴 등의 과정을 통해 도시재생활성화지역을 선정함
- 선정된 지역에 대해서는 우선순위 평가기준에 따라 우선순위를 선정하고 도시재생활성화지역별 추진전략을 제시하며 각 부서, 중앙부처별 분산된 사업 추진을 위해 주민협의체 구성 및 운영을 통한 이해관계자간의 의견 및 갈등을 조정하여 재생사업이 원활하게 추진될 수 있도록 재생전략을 제시함

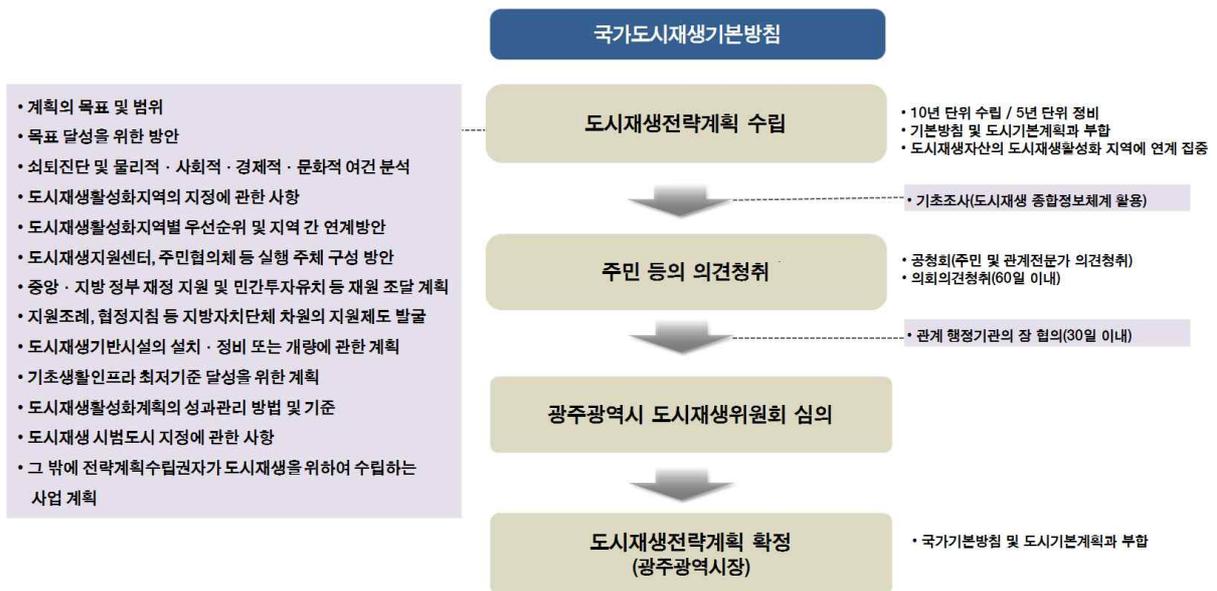
### ■ 도시재생 실행방안 제시

- 도시재생 실현을 위한 실행주체 구성 및 체계와 재원조달계획, 도시재생기반시설 확충방안, 성과관리방안 등을 제시함
- 도시재생의 원활한 추진과 도시재생 실현을 위한 행정조직 개편과 도시재생지원센터 구성 등의 실행주체 구성 및 체계에 대한 방안을 제시함

## 2. 계획의 추진절차

### 가. 도시재생전략계획 수립절차

- 도시재생전략계획은 일반현황, 도시잠재력 등의 기초조사, 전략계획 수립, 주민 등의 의견청취, 도시재생위원회 심의, 확정 및 공고의 단계를 거쳐 계획을 수립함
- 광주광역시에는 도시기본계획, 아시아문화중심도시조성 종합계획, 7대 문화권 조성계획 등 상위 및 관련계획과 인구, 주택, 공간구조, 토지이용 등의 일반현황을 분석하고 산업분포 현황 및 상권 등의 산업특성과 역사·문화·관광·인적자원 및 활용 가능한 공공 자산 등의 지역특성에 관한 도시잠재력을 분석하여 도시재생전략계획을 수립함
- 광주광역시 도시재생전략계획은 전문가 자문회의, 구청별 도시재생 담당자 회의, 도시재생 워크숍 등 다수의 공론화 과정과 구별 순회 주민설명회와 시민자문단회의, 각 구청장 및 구의회 보고 및 의견수렴, 시의회 보고 및 의견수렴 등을 통한 주민 등의 의견수렴 과정을 거쳐 계획을 수립하며, 공청회, 관계행정기관 협의, 시의회 의견청취, 도시재생위원회 자문 및 심의 등의 법정 절차를 거쳐 계획을 수립함



[그림 1-4] 도시재생전략계획 수립절차

## 나. 도시재생전략계획 수립 이후 추진절차

- 도시재생활성화계획은 도시재생전략계획의 하위계획으로서 전략계획에서 지정한 도시재생활성화지역에 대하여 전략계획에서 제시된 활성화지역의 목표를 달성하기 위한 구체적인 실행전략의 성격을 가지며, 국가도시재생기본방침과 도시재생전략계획에 부합하도록 수립되어야 함
- 도시재생활성화계획은 활성화지역에 대하여 국가, 지방자치단체, 공공기관 및 지역주민 등이 지역발전과 도시재생을 위하여 추진하는 다양한 도시재생사업을 연계하여 종합적으로 수립하는 실행계획으로서 사전조사를 통해 활성화지역 도시재생의 기본목표와 실천전략을 수립함
- 사전조사는 전략계획의 기초조사보다 세밀한 공간적, 내용적 범위에 대한 조사로서 주민, 시민단체, 전문가, 행정기관 등이 함께 다양한 유무형의 자원을 발굴하고 도시현황을 진단하여 활성화지역의 실효성 있고 지역 특성에 맞는 특성화된 계획을 수립하기 위해 필요함
- 도시재생활성화계획은 계획수립 이후 공청회, 지방의회 의견청취, 관계행정기관 협의, 도시재생위원회 심의를 거쳐 확정 및 승인을 하며 이후 도시재생활성화지역에서 도시재생활성화계획에 따라 도시재생사업을 시행함



[그림 1-5] 도시재생전략계획 수립이후 추진절차

#### 4 계획의 수립과정

- 광주광역시 도시재생전략계획은 각 자치구 순회 주민설명회, 시민자문단회의, 공청회, 도시재생 워크숍 등의 시민의견 수렴과 전문가 자문회의, 구청별 도시재생 담당자 회의, 구청장 및 구의회 보고 및 의견수렴, 시의회 보고 및 의견수렴 등의 내부의견 공감 과정을 통해 수립하였으며 공청회, 관계행정기관 협의, 시의회 의견청취, 도시재생위원회 자문 및 심의 등의 법정 절차를 거쳐 수립함

##### ■ 계획 추진경위

- 2015. 12. 1. 도시재생전략계획 용역 착수
- 2015. 2. 26. 도시재생전략계획 용역 착수보고
- 2015. 3. ~ 8. 구청별 도시재생담당자 회의 및 기초조사
- 2015. 4. 9. 제1차 전문가 자문회의
- 2015. 4. 23. ~ 24. 도시재생 워크숍(민·관·학)
- 2015. 5. ~ 8. 각 자치구 순회 주민설명회
- 2015. 6. 12. 제1회 시민자문단 회의
- 2015. 9. 15. 제2회 전문가 자문회의 및 제2회 시민자문단 회의
- 2015. 11. 9. ~ 16. 구청장 및 구의회 보고 및 의견수렴
- 2015. 11. 23. 광주광역시 시의회 보고 및 의견수렴
- 2015. 12. 11. 제1회 광주광역시 도시재생전략계획(안) 공청회
- 2015. 12. 23. 제1회 광주광역시 도시재생위원회 자문
- 2016. 1. ~ 2. 관계행정기관(5개 구청) 협의
- 2016. 2. 18. 제2회 광주광역시 도시재생위원회 자문
- 2016. 2. 25. 제2회 광주광역시 도시재생전략계획(안) 공청회
- 2016. 3. 18. 광주광역시 시의회 의견청취
- 2016. 3. 28. 광주광역시 도시재생위원회 심의
- 2016. 4. 1. 광주광역시 도시재생전략계획 확정 및 공고

## II

# 광주의 일반현황과 도시잠재력

- ① 일반현황
- ② 도시잠재력
- ③ 광주의 현황분석





## II 광주의 일반현황과 도시잠재력

### 1 일반현황

#### 1. 상위계획 및 관련계획

##### 가. 상위계획

##### 1) 국가도시재생기본방침

##### ① 도시재생의 비전

**국민이 행복한 경쟁력 있는 도시 재창조**

- 소외·배제되는 사람 없이 ‘국민’ 모두가 체감할 수 있는 ‘행복’한 도시재생 추구
- 도시의 창조적 역량 증진을 통한 ‘창조경제’형 일자리 창출
- 유·무형적 가치를 재발견하여 ‘경쟁력’ 있는 새로운 ‘도시’로 재창조

##### ② 도시재생의 목표

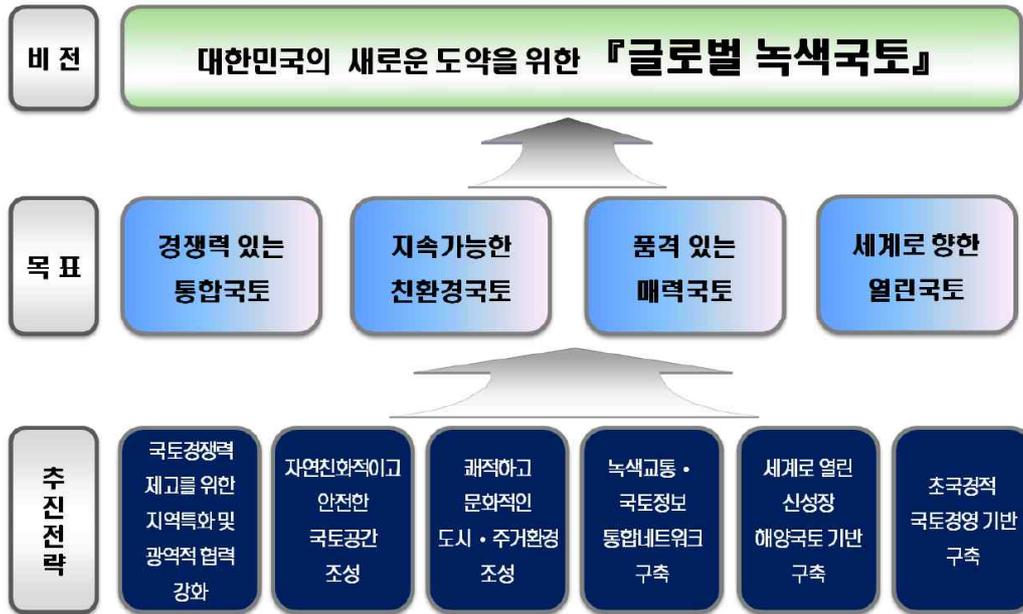
- 목표1 : 일자리 창출 및 도시경쟁력 강화
- 목표2 : 삶의 질 향상 및 생활복지 구현
- 목표3 : 쾌적하고 안전한 정주환경 조성
- 목표4 : 지역 정체성 기반 문화 가치·경관 회복
- 목표5 : 주민역량 강화 및 공동체 활성화

##### ③ 도시재생의 추진전략

- 전략1 : 기성시가지 중심으로 도시정책의 전환
- 전략2 : 지역·주민의 창의성을 바탕으로 자율적으로 추진
- 전략3 : 부처간 협업을 통해 재생이 시급한 지역에 집중 지원
- 전략4 : 지역별 맞춤형 특례, 재정·금융지원 등 복합적 정책수단 활용
- 전략5 : 시혜적 복지가 아닌 자생적 공간적 복지의 달성

2) 제4차 국토종합계획 수정계획(2011~2020)

① 계획의 비전 및 목표



[그림 2-1] 제4차 국토종합계획 수정계획

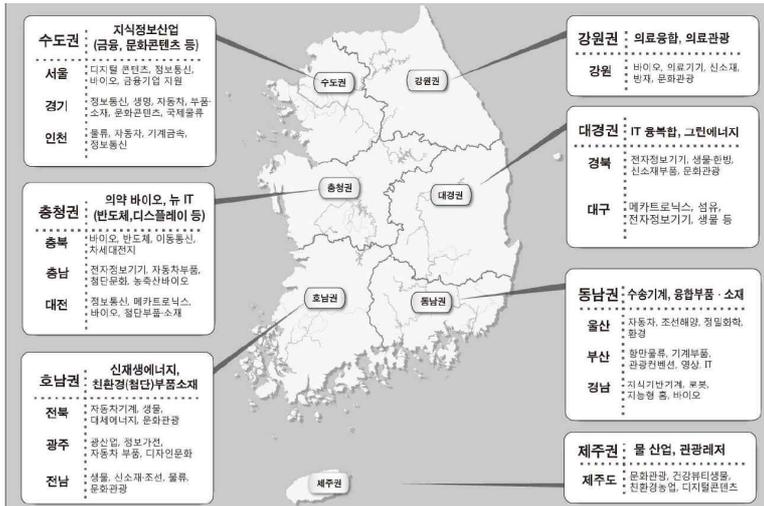
② 전략별 추진계획 계획 주요내용

■ 국토경쟁력 제고를 위한 지역특화 및 광역적 협력강화

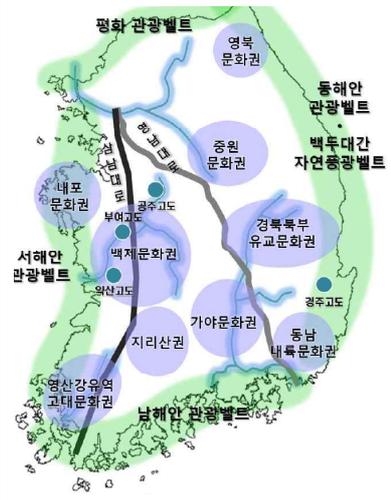
- 5+2 광역경제권 발전을 견인하는 도시권 육성
  - ※ 5+2 : 수도권, 충청권, 대경권, 호남권, 동남권+강원권, 제주권
- 농·산·어촌의 녹색성장 기반구축
  - 녹색성장형 농·산·어촌 발전 및 전원형 삶의 질 향상
  - 농·산·어촌의 경쟁력 제고와 연계한 고소득·일자리 창출
- 국가경제를 견인하는 신성장거점 육성
  - 지역특화발전 및 지역균형발전을 촉진하는 선도도시 육성
- 글로벌 경쟁력을 갖춘 신성장 산업 육성
  - 3차원 지역발전전략과 연계한 특화산업 육성
    - ※ 광주: 광산업, 정보가전, 자동차 부품, 디자인문화
  - 신성장 동력 육성을 위한 산업단지 조성 및 노후 산업단지 정비



- 국토의 문화적 품격제고와 역사·문화·관광자원의 연계 활용
  - 역사·문화축 조성을 통한 국토의 문화적 품격 제고
  - 문화관광권역별 특성화로 관광산업의 경쟁력 제고
  - 지역문화의 진흥기반 구축과 지역 역사·문화자원의 창조산업화



[그림 2-2] 광역경제권 선도산업 및 지역전략산업



[그림 2-3] 문화관광권역 및 관광벨트

### ■ 쾌적하고 문화적인 도시·주거환경 조성

- 인구감소에 대비한 도시경쟁력 제고
  - 기존 도심활력증진을 위한 재생사업 활성화
  - 인구 저성장 시대를 대비한 도시 내 생활지원시설 확충
- 한국형 녹색 문화도시 창조
  - 삶의 질을 향유할 수 있는 매력적인 도시 조성
  - 한국적 문화이미지를 표현하는 도시경관 조성
- 수요맞춤형 주택공급 및 주거수준의 선진화
  - 사회적 약자를 위한 주거안전망 확충
  - 수요 맞춤형 주택 공급 확대 및 커뮤니티 활성화
  - 재고주택의 관리 강화

### ③ 호남권 발전방향

#### ■ 비전 및 기본목표

#### 동북아의 신산업, 문화, 관광, 물류 거점

- 목표1 : 녹색기술과 융합된 미래 성장산업과 전통산업 육성
- 목표2 : 동북아 문화·관광거점 육성
- 목표3 : 선진형 물류·교통·정보망 확충
- 목표4 : 인재육성 및 지식창출 기반 강화
- 목표5 : 거점도시 경쟁력 강화와 매력있는 정주환경 조성

#### ■ 발전방향

##### ○ 지역별 특성화를 통한 성장거점 육성 및 균형발전 촉진

- 광주대도시권, 전주광역도시권, 새만금권, 목포권, 광양만권, 덕유산·지리산권 등 6대 성장거점 육성
  - 광주대도시권 : 호남권의 중추도시 육성, 아시아문화중심, 연구개발허브, 융·복합산업 도시 육성

##### ○ 미래 녹색성장 산업, 전통산업 및 문화·관광산업 육성

- 녹색산업을 지역의 신성장 동력산업 및 융복합산업 육성
- 연구개발 특구지정 및 첨단산업거점 육성
- 동북아 문화관광 허브 육성
  - 광주 아시아문화중심도시와 전주·서해안의 전통문화를 연계하여 문화관광·교류의 중심지로 육성

##### ○ 경쟁력 있는 거점도시 육성 및 매력적인 정주환경 조성

- 거점도시의 도시재생과 도시디자인, 중추서비스산업 육성을 통해 도시기능 및 매력도 향상

### 3) 2020년 광주권 광역도시계획(변경)

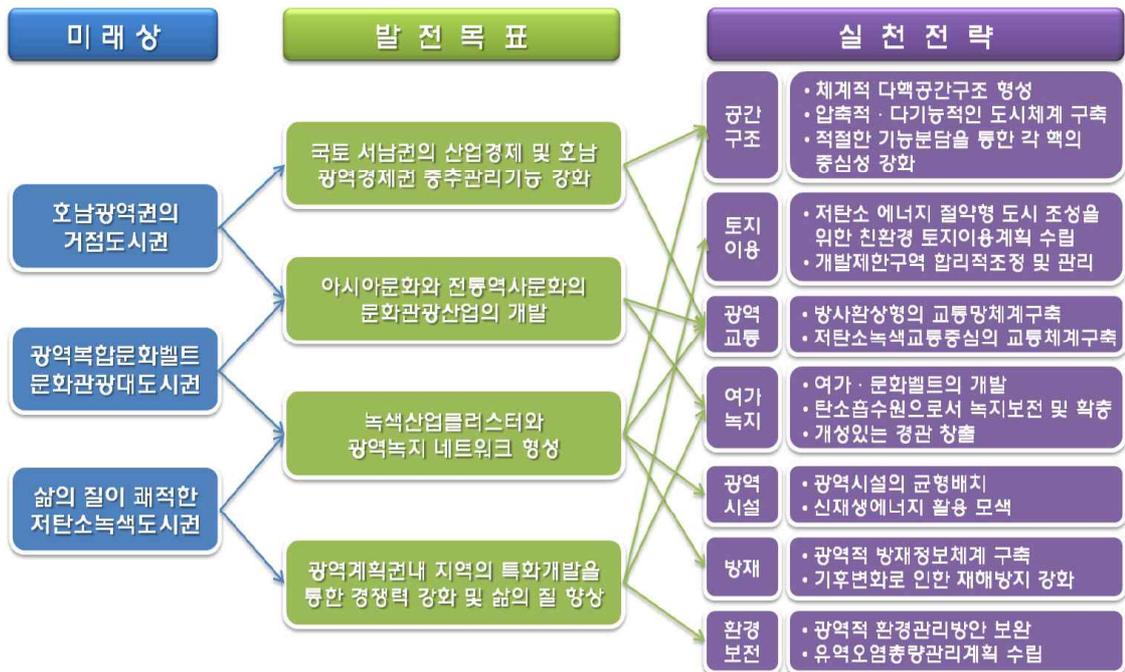
#### ① 광주광역권의 미래상과 주요 계획목표

##### ■ 광주광역권의 미래상

- 국제적인 도시경쟁력을 갖춘 호남광역경제권의 중추성장 거점권역
- 도·농간 네트워크화와 생활, 예술문화가 조화된 고품격 문화생활권역
- 쾌적한 삶의 질이 보장되는 저탄소 녹색성장 권역
  - 광주시는 호남광역경제권의 중추 성장거점도시로서 첨단산업기반과 문화·예술자원이 풍부하며 권역의 행정·업무·금융의 중심지 역할 수행

##### ■ 주요 계획목표

- 국토 서남권의 산업경제 및 호남광역경제권의 중추관리기능 강화
- 아시아문화와 전통문화가 조화된 동북아 문화창조 거점지역으로 개발
- 녹색산업클러스터와 광역녹지 네트워크 형성
- 광주광역권내 지역의 특화개발을 통한 경쟁력 강화 및 삶의 질 개선



[그림 2-4] 2020년 광주권 광역도시계획(변경) 주요 계획목표

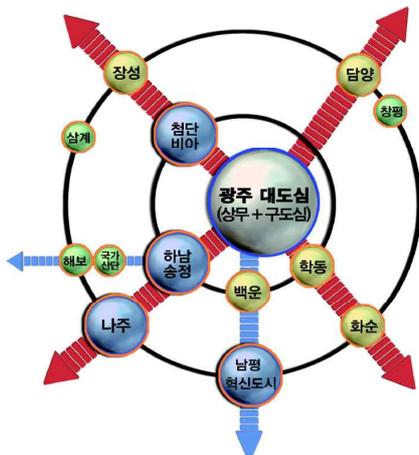
② 공간구조

■ 개발 축 구상

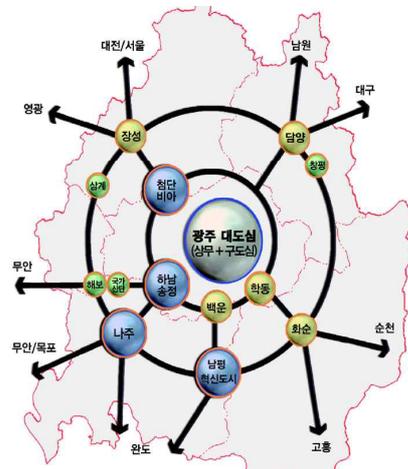
- 광주대도심(상무신도시 및 광주구도심)이 권역중심기능을 수행하면서 권역부심도시로는 나주시, 혁신도시, 첨단지구, 송정을 집중적으로 육성

■ 교통 축 구상

- 교통축은 광주를 중심으로 2개 환상형, 5개 방사축을 토대로 광역간선망을 구축하고 연계망을 보완하여 효율성 제고



[그림 2-5] 광주광역시권 개발축 구상



[그림 2-6] 광주광역시권 교통축 구상

③ 생활권설정 및 육성전략

■ 광주광역시권 생활권 구분

대생활권	중생활권	
첨단·장성	첨단, 장성	
송정·나주·함평	나주, 하남·송정, 해보	
북구·담양	담양, 일곡, 용봉	
도심	상무, 금남로, 풍암	
동구·화순	화순, 동명, 학동	
남구·혁신	혁신도시, 남평, 백운	



## ■ 생활권 중심기능 육성전략

### ○ 첨단·장성 대생활권

- 첨단생활권 : 첨단과학산업의 거점지역으로서 신성장동력 산업, 녹색성장산업 육성과 연계기능 강화, 생산·연구·교육·주거기능이 복합된 첨단신시가지로 발전

### ○ 송정·나주·함평 대생활권

- 송정생활권 : KTX역세권을 중심으로 도시재생사업을 추진하여 중심성 강화하고 함평군 (월야면, 해보면, 나산면)을 포함한 중심생활권 기능 수행. 하남산단, 평동산단의 생산기능 고도화와 신규로 조성된 진곡산단의 생산기반 강화

### ○ 북구·담양 대생활권

- 북구생활권 : 첨단과학과 연구, 교육의 배후 중추 거점도시 지원기능 강화하고 계획적인 도시 개발 및 정비를 통해 쾌적한 도시환경 조성

### ○ 도심 대생활권

- 국립아시아문화전당, 금남로, 충장로 및 주변지역을 중심으로 한 기존도심지역에는 종합적인 도심재생사업을 실시하여 도심활성화를 도모하고 문화예술기능 및 권역중심기능의 확충을 지속적으로 추진
- 금남로 일원은 국립아시아문화전당을 기반으로 광역적인 문화·예술의 중심지기능 담당
- 상무신도심에는 고도의 국제·행정·업무·금융기능을 적극 수용함으로써 광주권 전체의 최상위중심지 역할을 수행하고 민자를 적극적으로 유치하여 신도심 주변의 도시재생산업 추진

### ○ 동구·화순 대생활권

- 도시정비사업이 활발하게 진행되고 있는 동명동, 학동지역을 중심지로 활용하고 문화예술관련 도심형산업을 육성하여 도시개발사업 및 아시아문화중심도시의 추진효과 극대화
- 산업시설 이전적지에 도시재생사업을 추진하여 도심 배후지역에 적합한 기능을 유치



#### 4) 2025년 광주 도시기본계획(변경)

##### ① 광주시 미래상과 계획목표

###### ■ 광주광역권의 미래상



###### ■ 계획목표

구 분	계 획 과 제	10대 전략	목 표
문화창조 발전도시	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 역사·문화적 정체성 회복을 통한 도시경쟁력 강화</li> <li>○ 도시재생을 통한 균형발전 도시</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 문화·역사·관광이 어우러진 창조적 문화기반 조성</li> <li>○ 도시재생사업 활성화 및 지역발전을 위한 개발거점 육성</li> </ul>	유네스코의 창조 도시지정
첨단·광산업 허브도시	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 국제적 도시기능 강화, 미래 신성장기반 구축</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 첨단지식산업 및 국제기능 강화로 신성장기반 구축</li> <li>○ 기존 산업단지의 재구조화</li> </ul>	2025년 1인당 40,000달러
민주인권 평화도시	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사람중심의 도시계획 마련</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 복지와 도시시설이 융합된 인본적 도시기반 조성</li> <li>○ 민주화자원의 보전 관리</li> </ul>	UN 민주인권도시 지정
국제교류 중심도시	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시경쟁력 강화를 위한 도시공간체계 구축</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 미래 광역적 공간구조 정비</li> <li>○ 관광·국제교류 컨벤션 기능 확대</li> </ul>	도시경쟁력순위 : 세계 100위대 진입
저탄소녹색 청정도시	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지속가능한 녹색성장 기반 마련</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 친환경적 도시관리체계 구축</li> <li>○ 자연생태계 보전기반 구축</li> </ul>	탄소저감목표 : 2020년 BAU대비 30% 감축

■ 10대 전략별 추진전략

미래상	10대전략	분야	실천방안
문화 창조 발전 도시	①창조적 문화 기반 조성	공간 구조	○ 충장·금남로를 도심재생거점(기존도심)으로 하여 상무와 송정거점을 연결하는 무진로축의 재생사업 추진
		토지 이용	○ 문화스포츠 복합단지 조성을 위한 개발용지 확보 ○ 신구도심 균형발전 ○ 이전적지의 적절한 활용
	②도시재생사업 활성화 및 지역 발전 거점 육성	도심 주거	○ 아시아문화전당과 연계한 문화도시재생 추진
		경관	○ 문화중심도시에 걸맞는 도심경관권역 관리
		문화	○ 아시아문화중심도시 조성사업의 지속적 추진
		경제	○ 전통시장의 활성화
첨단 광산업 허브 도시	③첨단지식산업 및 국제기능 강화로 신성장 기반구축	공간 구조	○ 신개념 복합산업단지육성을 위한 첨단산업물류축 구상 (각화-첨단-송정-혁신도시간)
		토지 이용	○ R&D특구조성을 위한 개발용지 확보
	④기존 산업단지 의 재구조화	경제	○ 산업혁신중심지 - R&D특구조성, 루트13 광융합 첨단산업벨리 조성 ○ 주력산업과 신성장산업 육성 ○ 기존산업의 업종별 전문특화단지 조성 ○ 기존 노후산단의 재구조화 (도심 산업재생기반 구축)
		교통	○ 광역교통체계의 확립 및 도시간선도로망체계 정비
		정보 통신	○ 유비쿼터스 도시 조성
		도심 주거	○ 생활권 단위의 기반시설(문화,복지,교육등) 확충 및 정비사업 유도 ○ 저출산-고령화에 따른 주거복지 및 주거환경기준 강화
민주 인권 평화 도시	⑤복지와 시설이 융합된 인본적 도시기반조성	교통	○ 인간중심 교통정책 - 교통약자 중심의 안전한 교통도시 조성
		공원 녹지	○ 주민생활환경을 운택하게 하는 공원녹지의 지속적 확충 ○ 공원 서비스 소외지역에 물리적 공원량 확충
	⑥민주화 자원의 보전 관리	문화	○ 역사문화자원의 가치 재창출 - 양림동, 광주교도소 이전적지 등
		방재	○ 범죄예방 안전도시 실현
		사회 복지	○ UN지정 민주인권도시 추진



미래상	10대전략	분야	실천방안
국제 교류 중심 도시	⑦미래 광역적 공간구조 정비	공간구조	○ 중심도시 주변 거점중심지 분산 육성 (서창, 소태) ○ 첨단산업물류축 구상 (장성~첨단~하남~평동~혁신도시)
		토지이용	○ KTX 역세권 개발사업 추진
	⑧관광국제 교류 및 컨벤션기능 확대	교통물류	○ 광역교통망 (철도, 고속도로, 국도등) 확충 ○ 대도시권 광역물류단지 조성
문화		○ 아시아문화중심도시 조성사업의 지속적 추진 ○ 투자진흥지구 지정을 통한 문화관광도시 조성 ○ 문화도시 마케팅과 스포츠관광 활성화 ○ 2015 하계 유니버시아드대회 개최 및 국제행사 유치	
저탄소 녹색 청정 도시	⑨친환경적 도시관리 체계 구축	공간구조	○ 2도심 2부도심 9지역중심의 다핵분산형 공간체계 정립
		토지이용	○ 저탄소 녹색 청정도시를 위한 보전지역 우선선정 후 개발 가능지 활용 ○ 실수요자중심의 토지공급 (시가화예정용지 총량 관리) ○ 기개발지역의 우선개발 및 미개발지역의 차후 활용 ○ 개발축과 보전축의 설정 (보전용지의 계획적 관리)
	⑩자연 생태계 보전기반 구축	도심주거	○ 주상, 주공, 주상·공 등 직주근접의 혼합적 토지이용 (복합개발) ○ 자연에 순응하는 녹색의 친환경 에너지 주택개발 ○ 기존 주거지 정비의 활성화
		교통	○ 대중교통 및 녹색교통위주의 교통체계 구축 (TOD) ○ 친환경적 대중교통수단 지속추진 (간선급행버스, BRT 등) ○ 자전거 수단분담률 제고
	산업	○ 산업단지 구조개선을 통한 친환경산업단지 조성	
	환경경관	○ 대기오염 관리강화 및 친수공간 조성 ○ 환경친화형 신재생에너지 개발 ○ 경관중점관리지역 설정	
	공원녹지	○ 탄소흡수원인 도시녹화 및 녹지 확충 ○ 도시전체 GREEN-WAY 조성을 통한 네트워크 구축	

## ② 공간구조구상 및 중심지체계

### ■ 개발 축

#### ○ 1내부도심재생권역

- 1순환도로 주변의 기존 도심을 고유성이 유지된 문화·예술업무 공간으로 정비하여 전체 도시재생의 핵심권역으로 육성

#### ○ 3주축

- 신성장동력축(동서축): 기존도심과 상무도심, 송정의 신성장동력 창출(기존도심~상무도심~송정)
- 영산강 미래비전축(남북축): 신성장거점 육성 (침단~상무~서창~혁신도시)
- R&D 선도산업축(ROUTE13 산업벨트): 신개념복합산업단지육성(장성)~침단~하남~송정~평동 ~(혁신도시)

#### ○ 3보조축

- 교육연구의료축: 침단~도심~전남대~조선대~화순
- 역사문화생태축: (나주)~효천~도심~각화~(담양)
- 전승문화산업축: 서창~효천~소태

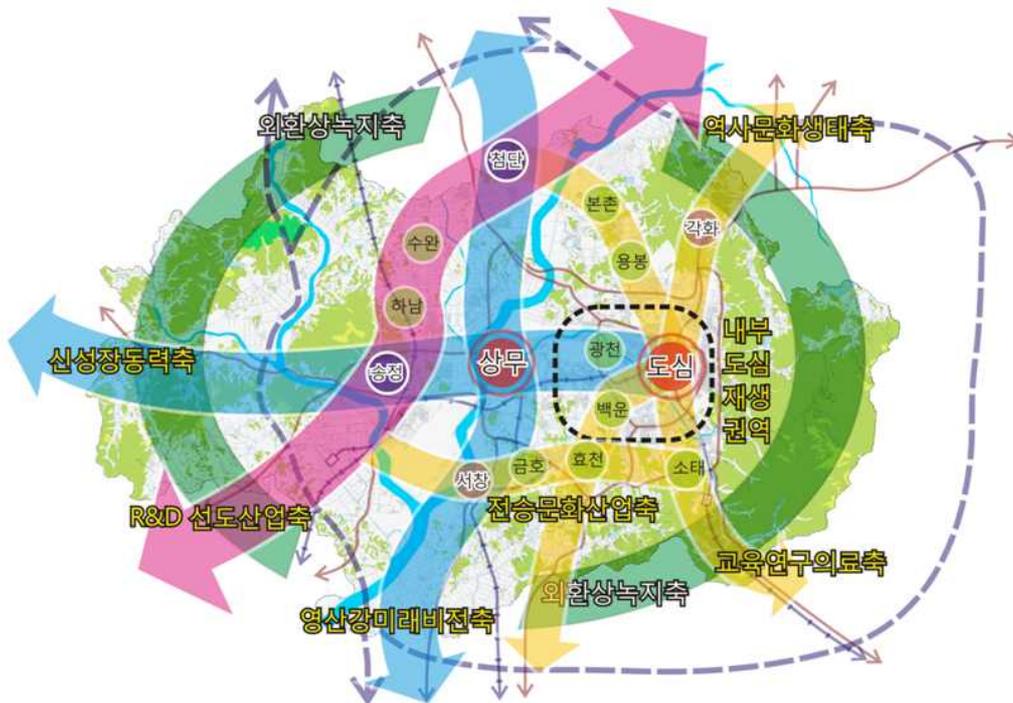
### ■ 보전 축

- 영산강·광주천·무등산·중앙공원 등을 중심으로 공원녹지를 체계화하는 보전축 구상
- 환상형 녹지축, 핑거형 녹지축

### ■ 중심지체계

- 2도심 2부도심 9지역중심 2특화핵으로 개편
- 2도심 : 광주대도시권의 중심기능을 수행하는 지역
  - 기존도심 : 상업·업무, 역사·문화·관광의 거점지역 (도심재생사업추진)
  - 상무도심 : 행정·업무의 중심지

- 2부도심 : 대생활권의 중심기능을 수행하는 지역
  - 송정 : 서남권 관문지역 및 광역교통의 거점중심지
  - 첨단 : 산업·물류·유통의 북부권 중심지
- 9지역중심 : 각 권역의 주요 생활권중심
  - 백운(주거), 본촌(산업), 광천(상업, 문화, 예술), 수완(주거), 금호(컨벤션, 유통), 효천(교육, 주거), 용봉(교육, 주거), 소태(주거), 하남(산업, 물류, 주거)
- 2특화핵 : 특화전문기능
  - 각화(전남 북동권의 물류기지), 서창(혁신도시와 연계 전문특화기능 도입)



[그림 2-8] 공간구조 구상 및 중심지 체계 종합도

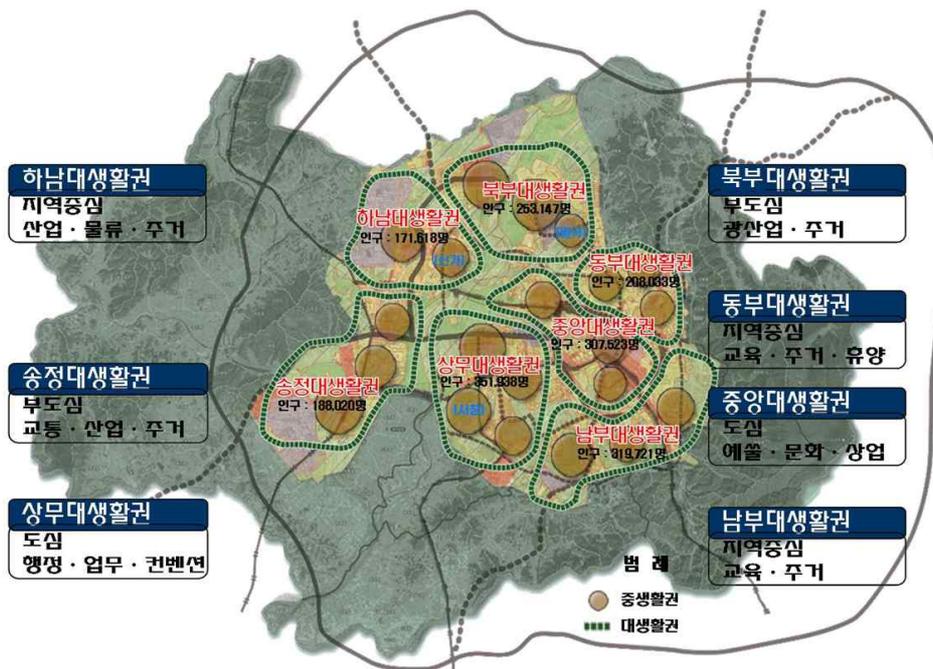
### ③ 생활권설정 및 생활권별 개발전략

#### ■ 생활권설정

- 도시공간구조(2도심 2부심 9지역특중심 2특화핵)와 부합되는 생활권 설정
- 생활권체계는 지리적 위치특성과 지역특화기능을 고려하여 7개 대생활권으로 구분

[표 2-1] 도시기본계획 생활권별 개발전략

생활권	주요기능	개발전략
중앙 대생활권	도심중추관리 중심상업문화예술	○ 도심활성화 사업의 적극적 추진, 상업·업무·문화예술기능 담당 ○ 광주광역시도시권의 중추관리기능 강화
남부 대생활권	지역중심 교육주거	○ 수려한 자연환경과 어울리는 쾌적한 신 주거단지 조성 ○ 지역소재 대학과 연계한 교육기능 강화 및 대학촌 조성
상무 대생활권	도심행정·업무 컨벤션유통	○ 시청사등 공공기관이전에 따른 행정과 업무의 중심기능 강화 ○ 컨벤션센터 건립 및 물류·유통기능의 거점화 유도
동부 대생활권	지역중심 교육주거 관광휴양	○ 광주광역시권내 동북부지역을 지원하는 중심거점지구로 육성 ○ 광주호·무등산과 가사문화자원을 활용한 관광기능 강화
북부 대생활권	부도심 광산업주거	○ 세계적인 광산업클러스터의 육성과 배후 지원기능 강화 ○ 첨단과학산업단지 2단계사업 추진과 연계한 쾌적한 시가지 조성
송정 대생활권	부도심교 통중심지 산업휴양전원주거	○ 다양한 교통수단의 집중에 따른 교통결절기능 강화 ○ 어등산에 빛과 예술을 테마로 한 관광단지 조성 및 시민휴양 공간 제공
하남 대생활권	지역산업물류 주거	○ 월곡지구에 상무신도심의 지원기능 강화 및 하남산단 지원 생산자 서비스 중심지로 육성



[그림 2-9] 도시기본계획 생활권 설정도



나. 관련계획

1) 아시아문화중심도시 조성 종합계획 수정계획(2013~2023)

① 비전과 목표

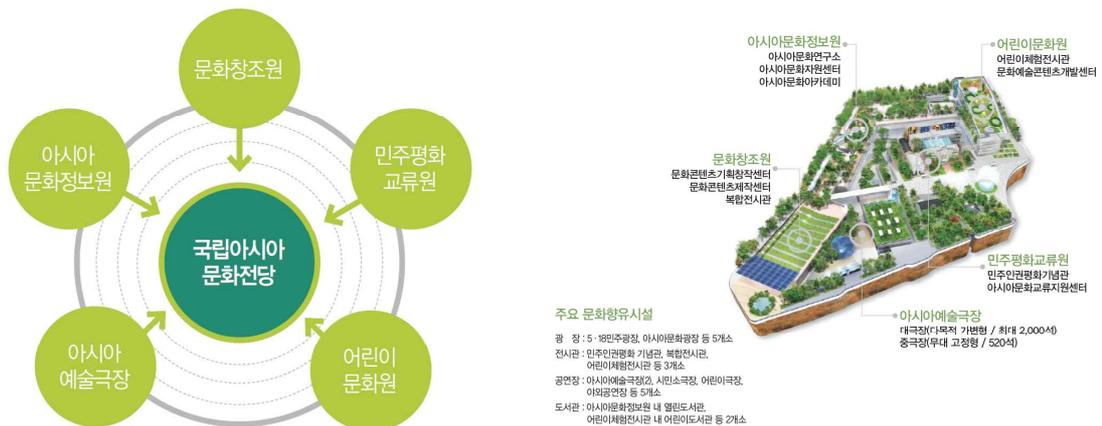
“세계를 향한 아시아 문화의 창”  
- 문화로 아시아와 함께 세계로 -

- 목표1 : 아시아 문화교류의 도시
- 목표2 : 아시아 평화예술의 도시
- 목표3 : 미래형 문화경제의 도시

② 4대 역점 추진과제

○ 과제1 : 문화발전소 “국립아시아문화전당” 건립 · 운영

- 아시아문화전당은 아시아 문화의 창조적 에너지를 광주, 전국, 아시아로 공급하는 문화발전소
- 7대문화권과 문화터, 문화방을 잇는 문화시설 네트워크 중추기관으로 문화에너지를 도시전체로 확산하는 역할



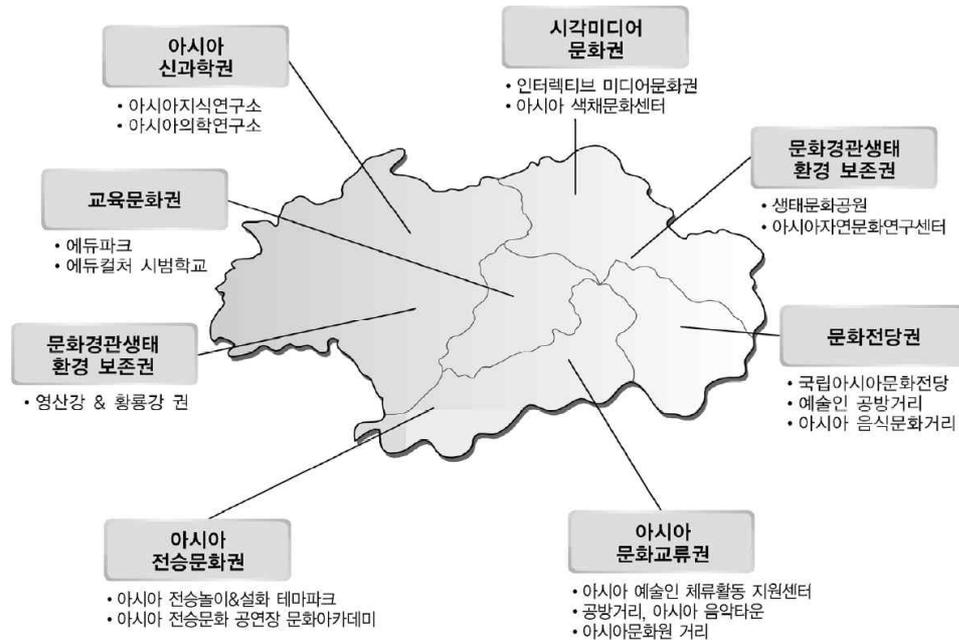
[그림 2-10] 국립아시아문화전당 구성

○ 과제2 : 문화적 도시환경 조성

- 아시아문화전당의 제반 기능과 아시아 및 지역 문화자원을 연계하여 7대 문화권 조성
- 아시아문화전당과 7대문화권 연계를 통하여 발생하는 시너지 효과를 시민의 일상생활 속으로 확산

[표 2-2] 7대문화권 권역별 조성방안

문화권	예정대상지	문화거점(프로그램)
문화전당권	○ 동구 국립아시아문화전당 주변 - 5·18광장, 충장로, 금남로, 예술의 거리, 대인시장, 서석로 등 구도심	○ 국립아시아문화전당 ○ 아시아 문화예술 활성화 프로그램 운영 ○ 아시아음식문화거리 조성 ○ 민주화물길, 금남로 인권거리 조성 등
아시아 문화교류권	○ 남구 사직공원, 양림동, 광주공원 일대 - 근대역사의 대표적 수용지 - 개화기 선교사 건축, 전통가옥 등 문화유산 풍부	○ 사직공원재생 공공디자인 프로젝트 ○ 아시아 음악타운 조성 ○ 다문화센터 조성(다문화 음악축제 등) ○ 아시아예술인 공방촌 조성
아시아 신과학관	○ 광산구 비아동 일대 - 과학기술원, 첨단과학단지 등 인근 산·학·연 연결망 구축 용이	○ 광아트산업융복합 문화콘텐츠 개발운영 ○ 동서양 의과학(전송의학) 융합연구 및 신기술 개발단지 조성 ○ 산단아트팩토리
아시아 전승문화권	○ 남구 대촌·칠석동, 효천역세권 - 고싸움전승관, 남도문화, 테마공원 등 민속놀이 보존·보전	○ 고싸움브랜드 개발 ○ 아시아전승문화 콘텐츠 개발 ○ 아시아전승놀이 테마파크 조성
문화경관· 생태환경 보존권	○ 북구 및 동구 무등산·광주호 ○ 광산구 영산강·황룡강 일대 - 생태·환경보전지역	○ 생태문화공원 조성 (영산강, 황룡강 합수부) ○ 광주둘레문화 생태보존 환경 조성 ○ 아시아 아트컬처파크 조성
교육문화권	○ 서구 마북동 공군탄약고부지 거점화 ○ 각 구별 특성화 교육과 관련된 장소연계	○ 문화예술테마파크 조성 ○ 문화예술 시범학교 운영 ○ 청소년 지식박물관 건립
시각미디어 문화권	○ 북구 중외공원 일대 - 광주비엔날레전시관, 중외공원, 국립광주박물관, 민속박물관 등 문화시설 밀집	○ 중외종합예술공원 조성 ○ 비엔날레상징 국제타운 조성 ○ 중외인터랙티브 미디어센터 조성



[그림 2-11] 7대문화권 조성 기본안

○ 과제3 : 예술진흥 및 문화·관광산업 육성

- 전통예술로부터 현대예술에까지 광주지역의 예술역량을 강화하고 문화·관광산업의 지원 확대
- 문화콘텐츠 분야 중 성장 가능성이 큰 음악, 공예·디자인, 게임, 첨단영상, 에듀 테인먼트 등 5대 콘텐츠를 집중 육성
- 송암산단을 중심으로 한 첨단영상 문화산업클러스터(실감미디어 콘텐츠센터, 3D입체 영상 지원기술센터 등 R&D연구 기반 강화 등) 조성, 글로벌 CGI(Computer Generated Image)센터 활성화. 광주 CGI센터를 중심으로 아시아 최대 규모의 CGI 제작기지의 조성을 통한 최첨단 고부가가치 생산단지 설립
- 기 지정된 4개 권역(문화전당권역, KDB생명빌딩, 대원빌딩, CGI센터권역) 등 투자 진흥지구 지정·운영을 통한 투자활성화

○ 과제4 : 문화교류도시로서의 역량 및 위상강화

- 문화도시를 견인하기 위한 인적역량을 강화하고 사업전반에 걸친 시민의 광범위한 주체적 참여 유도
- 도시의 통합적 이미지를 구축하고 도시마케팅을 통해 아시아문화중심도시 광주의 브랜드가치를 극대화

## 2) 2025년 도시 및 주거환경정비 기본계획

### ① 계획목표 및 기본방향

#### ■ 정비기본계획의 타당성 검토

- 제도 및 여건 변화를 수용한 기본계획 수립
- 정비예정구역의 지정 및 관리방향 정비
- 개발 여건 변화를 고려한 밀도계획 재검토

#### ■ 개발 중심에서 관리 중심의 정비사업 추진

- 종합적·체계적 정비사업 추진 방향 제시
- 주변지역과의 연계성 고려

#### ■ 정비사업의 원활한 추진 방안 마련

- 장기 미 추진 정비예정구역의 정비 방안 검토
- 공공의 역할과 참여방안 모색

### ② 도심기능의 활성화 및 도심공동화방지 계획

#### ■ 도시재생사업과 연계한 정비사업 추진 방안 마련

- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 의해 수립 중인 ‘도시재생 전략계획’ 및 ‘도시재생 활성화계획’과 정비계획의 연계 방안을 모색하여 개발과 보존이 적절하게 혼합되는 도시재생 차원의 도시정비사업 추진

#### ■ 마을 정신 회복을 위한 다양한 주거지 재생사업(공동체 주택건설사업 등)확대 추진

- 공동체 마을 및 공동체 주택 건립 사업의 활성화를 위해 시범사업 완료 후 사업 추진의 문제점을 분석·보완하여 각 자치구별로 확대 시행

#### ■ 대규모 이전적지 및 기능 쇠퇴지에 대한 신 성장 동력 이입

- 전남도청 이전으로 발생된 대규모 이전적지에 지역 상권 쇠퇴를 방지하고 구도심의 새로운 성장동력을 마련하기 위해 건립한 국립아시아문화전당을 계기로 구도심의 기능이 행정 중심에서 문화 중심으로 변화될 것으로 예상됨

■ 구도심의 체계적인 기반시설의 확충 방안 모색

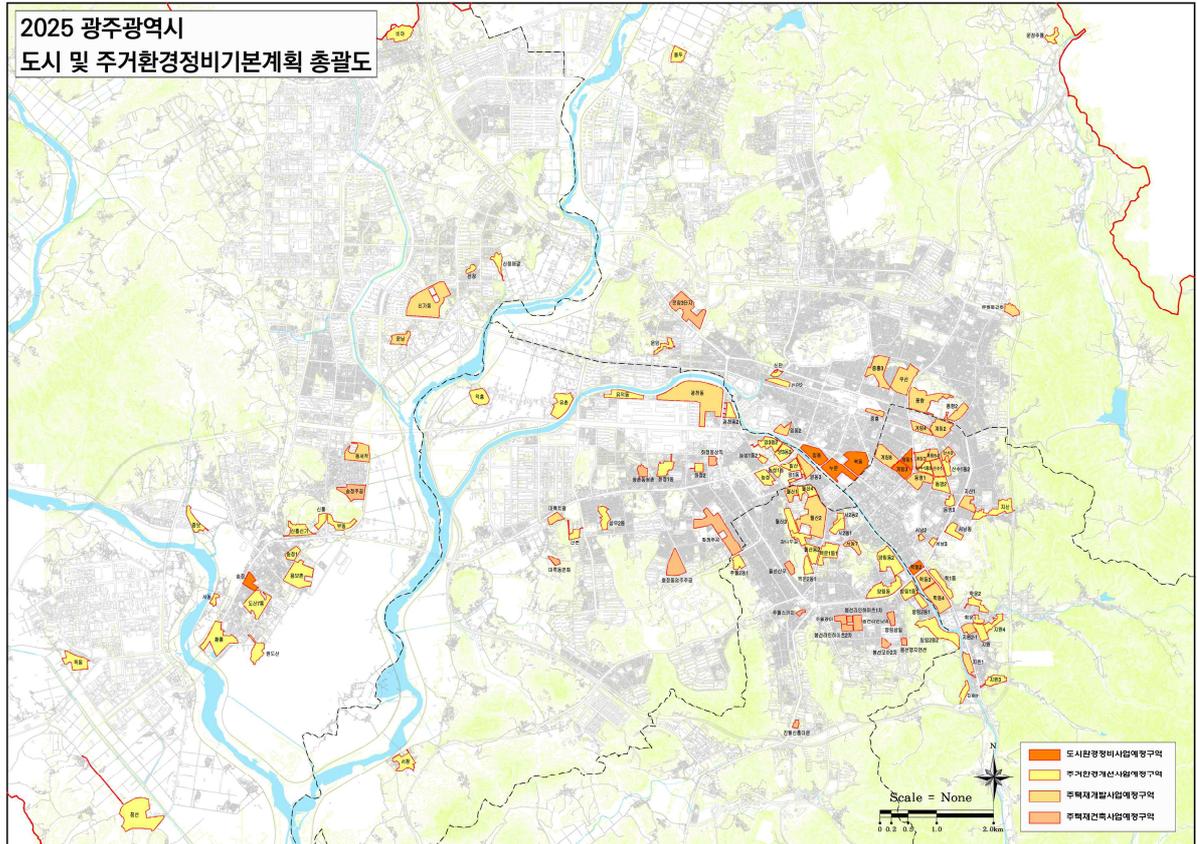
- 산발적으로 이루어지는 소단위 정비사업의 추진에 따른 기반시설의 연속성 단절과 기능 저해를 해결하기 위해 인접 정비사업 지역 간 주민 협약을 추진하여 생활권 단위의 정비계획 수립 방향을 설정함으로써 공공시설의 확보가 용이하도록 유도

■ 지역 특성을 활용한 정비계획 수립

- 구릉지가 많은 구도심의 지형적 특성을 고려하여 지형 순응형 계획 수립을 유도하고 옛 골목길 등 주거지의 역사적 정취를 보존하고 활용하기 위한 도시정비 및 재생계획을 수립하여 구도심 안에 고유한 특성을 극대화

③ 2025 광주광역시 도시 및 주거환경정비 기본계획 정비예정구역

- 정비계획현황 : 118개 구역
  - 정비사업 : 53개소(재개발 29, 재건축 17, 도시환경 7)
  - 주거환경개선 : 65개소



[그림 2-12] 2025 광주광역시 도시 및 주거환경정비 기본계획도

## 2. 인구현황

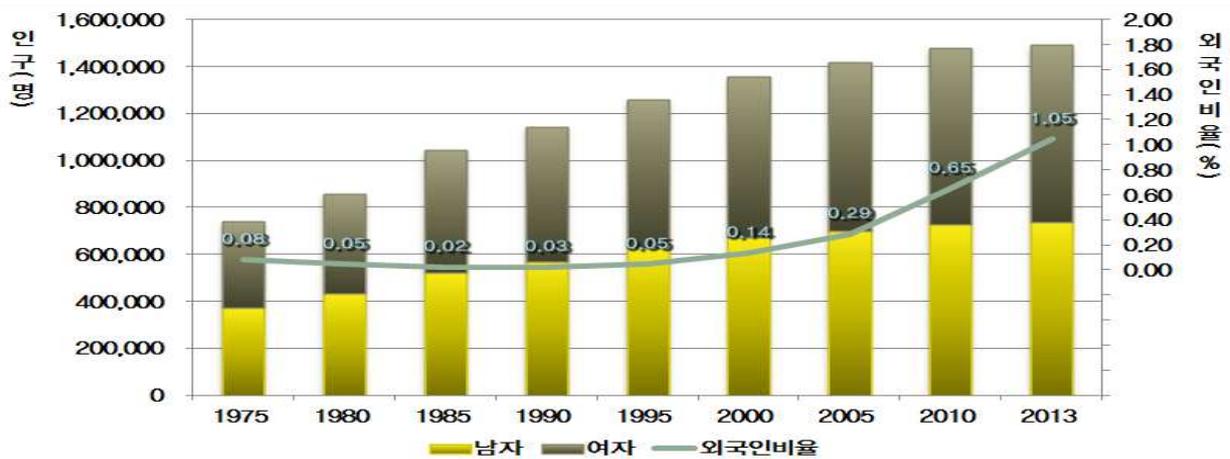
### 가. 광주시 인구변화

- 광주광역시 인구는 1975년부터 2000년까지 높은 증가세를 보임
- 2000년대 이후 구도심부의 인구감소 및 노령화, 도심기능의 쇠퇴와 공동화에 따른 지역상권 쇠퇴가 나타남

[표 2-3] 광주광역시 인구변화

구분	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2013
총인구	737,283	856,545	1,042,508	1,139,003	1,257,636	1,352,797	1,417,716	1,475,745	1,488,467
남자	374,762	435,600	525,313	571,220	627,127	674,228	704,033	729,330	738,453
여자	362,521	420,945	517,195	567,783	630,509	678,569	713,683	746,415	750,014
총내국인	736,674	856,155	1,042,256	1,138,717	1,257,063	1,350,948	1,413,644	1,466,143	1,472,910
남자	374,412	435,393	525,165	571,043	626,763	673,166	701,265	724,161	730,216
여자	362,262	420,762	517,091	567,674	630,300	677,782	712,379	741,982	742,694
총외국인	609	390	252	286	573	1,849	4,072	9,602	15,557
남자	350	207	148	177	364	1,062	2,768	5,169	8,237
여자	259	183	104	109	209	787	1,304	4,433	7,320

\* 출처 : 인구총조사, 구별인구추이, 통계청



[그림 2-13] 광주광역시 인구변화

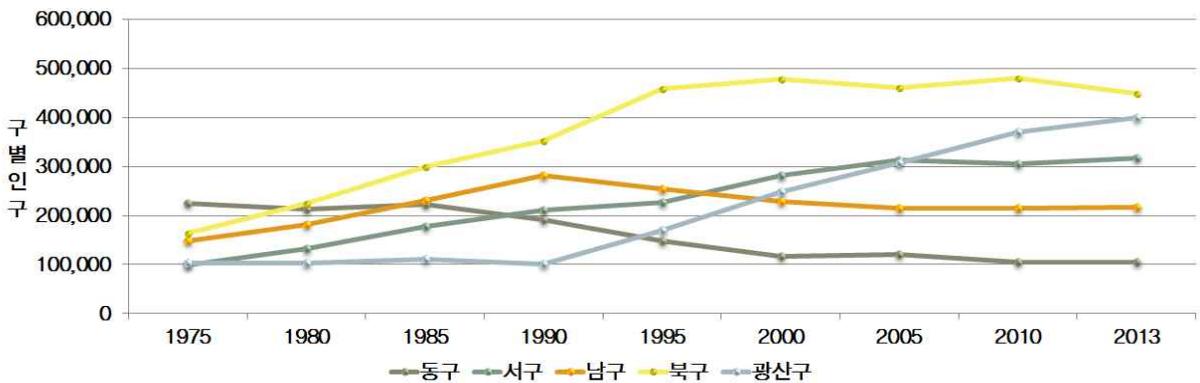
## 나. 광주시 자치구별 인구성장 변화

- 도심 및 구시가지 지역인 동구와 남구의 인구는 감소하고 있음
- 서구와 광산구는 대단위 주택단지개발사업과 산업단지개발사업 등으로 지속적으로 인구가 증가하고 있음

[표 2-4] 자치구별 인구변화

구분	동구	서구	남구	북구	광산구
1975	225,046	98,300	147,883	163,339	102,715
1980	213,761	133,315	181,968	223,894	103,607
1985	222,814	177,814	230,881	299,929	111,070
1990	191,843	210,677	281,566	353,063	101,854
1995	147,601	226,007	255,206	459,065	169,757
2000	116,519	280,810	229,491	477,962	248,015
2005	120,300	313,863	214,532	460,868	308,153
2010	104,639	305,230	215,270	480,020	370,586
2013	104,032	316,725	217,445	449,652	400,613

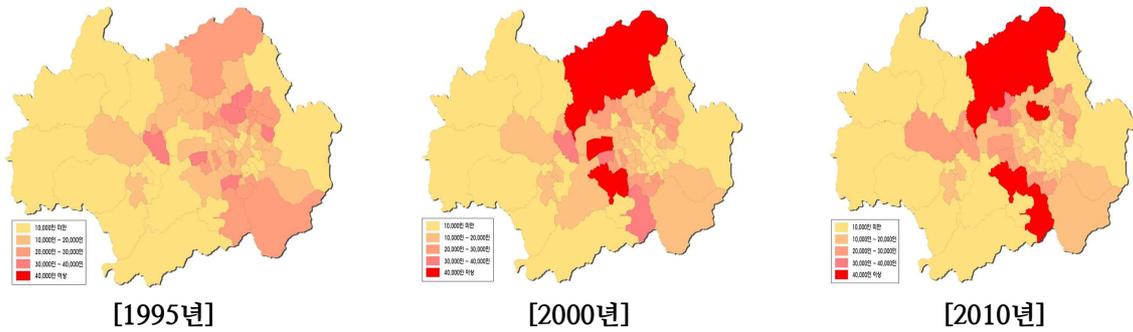
\* 출처 : 인구총조사, 구별인구추이, 통계청



[그림 2-14] 자치구별 인구변화

## 다. 광주시 동별 인구이동 변화

- 광주광역시 동별 인구이동 변화는 충장동, 사직동 등 구도심권에서 외곽 신시가지 지역으로의 인구유출이 지속적으로 발생함
- 금호·풍암지구, 비아, 신가, 남구 효덕동 등 신시가지의 대규모 인구유입이 발생함



[그림 2-15] 동별 인구이동 변화

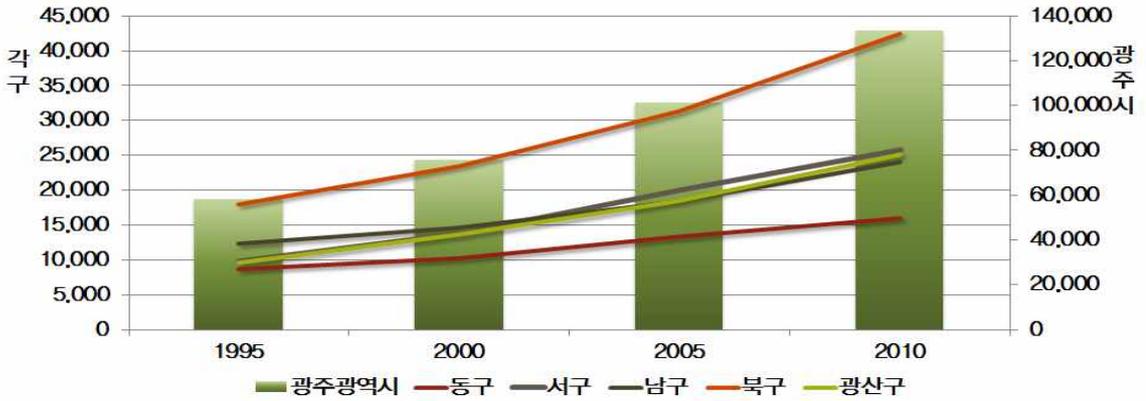
라. 광주시 연령별 인구변화

- 1995년 이후 65세이상 고령인구는 계속해서 상승추세이며 특히 북구의 노령인구가 가장 큰 폭으로 증가하였음
- 2010년 기준으로 65세이상 인구비율은 동구가 15.2%로 가장 크게 나타났으며, 광산구가 6.9%로 가장 낮게 나타남

[표 2-5] 65세 이상 인구 및 비율

행정구역별	연령별	1995	2000	2005	2010
광주광역시	계	1,257,063	1,350,948	1,413,644	1,466,143
	65세이상	58,125	75,422	101,180	133,137
	비율	4.6	5.6	7.2	9.1
동구	계	147,498	116,332	119,783	103,998
	65세이상	8,685	10,212	13,215	15,856
	비율	5.9	8.8	11.0	15.2
서구	계	225,939	280,676	313,426	304,469
	65세이상	9,795	13,705	19,938	25,754
	비율	4.3	4.9	6.4	8.5
남구	계	255,122	229,318	214,149	214,612
	65세이상	12,260	14,562	18,365	24,036
	비율	4.8	6.4	8.6	11.2
북구	계	458,899	477,591	460,098	477,593
	65세이상	17,908	23,474	31,282	42,408
	비율	3.9	4.9	6.8	8.9
광산구	계	169,605	247,031	306,188	365,471
	65세이상	9,477	13,469	18,380	25,083
	비율	5.6	5.5	6.0	6.9

\* 출처 : 인구추이, 통계청

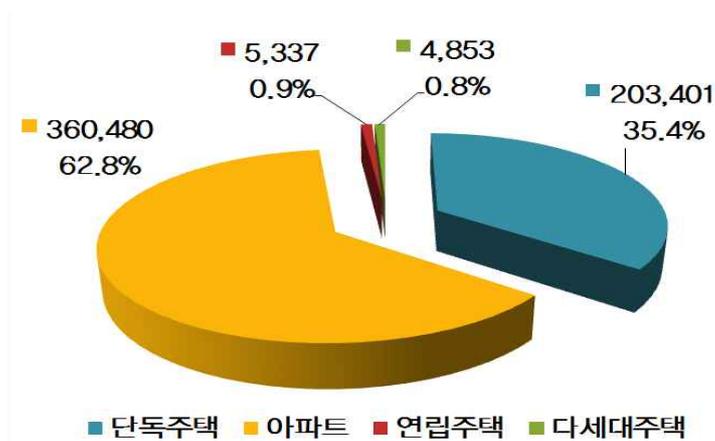


[그림 2-16] 65세이상 인구변화

### 3. 주택현황

#### 가. 주택유형별 현황

- 2013년 광주광역시는 주택수 574,071호, 가구수 556,308가구로 나타남
- 광주광역시 주택 유형별 순위는 아파트, 단독주택, 연립주택, 다세대주택 순서임
- 동구는 타 구에 비해 단독주택의 비율이 높게 나타났으며 나머지 4개구는 아파트의 비율이 과반수이상을 차지하는 것으로 나타남



[그림 2-17] 주택유형별 현황

나. 노후건축물 현황

- 2013년 기준으로 총 건축물수는 북구에 35,665개로 가장 많이 분포하고 있으며 동구는 14,869개로 가장 적게 분포함
- 노후건축물 현황은 남구가 72.4%로 가장 높게 나타났으며 광산구가 44.3% 가장 낮게 나타남

[표 2-6] 건축물 현황

행정구역별	합계	노후건축물	양호건축물	노후건물비율
광주광역시	122,920	70,565	52,355	57.4
동구	14,869	10,608	4,261	71.3
서구	20,049	9,996	10,053	49.9
남구	19,189	13,891	5,298	72.4
북구	35,665	21,392	14,273	60.0
광산구	33,148	14,678	18,470	44.3

\* 출처 : 인구주택총조사, 통계청



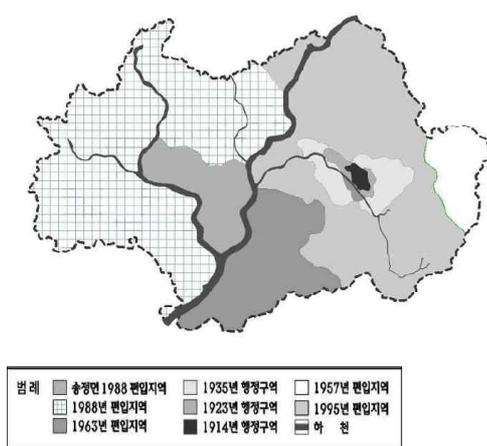
[그림 2-18] 건축물 현황



## 4. 도시공간구조 변화

### 가. 도시성장과 도심쇠퇴

- 1930년 광주면 시가계획에 의해 광주도심 형성의 기본골격이 완성되었으며, 1939년 광주시가지계획이 결정됨
- 1949년 광주시로 개칭이 되었으며 해방이후 1950년대에는 인구증가 및 공영주택 공급에 따른 시가지 확장이 나타남
- 1960년대와 1970년대는 광주구획정리사업의 활성화 및 공영주택의 건설이 추진이 되었고 1980년대와 1990년대는 상무지구 등 제1순환도로 외곽지역의 대규모 택지개발이 되며, 기존 행정기관과 금융시설, 도심업무기능의 신시가지 이전이 나타남
- 2000대 이후 구도심부의 인구감소 및 노령화, 슬럼화가 진행되었으며, 도심부의 기반시설 부족과 노후화에 따른 도심기능의 쇠퇴가 발생하고 주요 공공시설 이전에 따른 도심 공동화 현상이 나타남



[그림 2-19] 행정구역 변경도



[그림 2-20] 도시계획구역 변경도



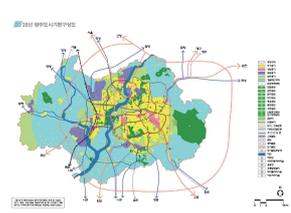
<최초 시가지계획도, 1939>



<최초 도시계획도, 1967>



<광주도시기본구상도, 1990>



<광주도시기본구상도, 2025>

[그림 2-21] 도시계획 및 도시기본구상 변천

## 나. 주택지개발

### 1) 1960-1970년대 주택지개발

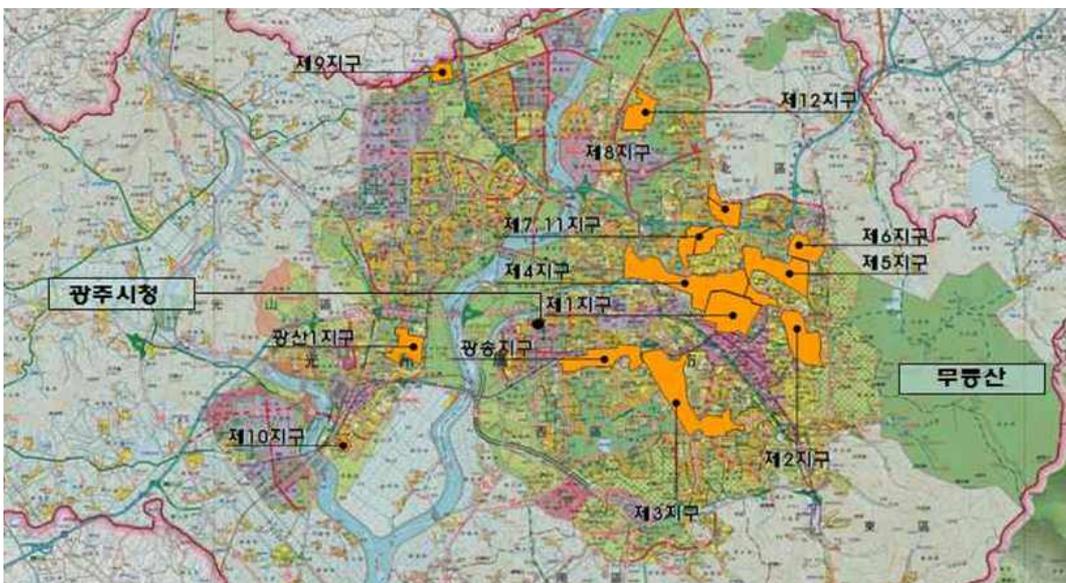
- 구획정리지구사업에 의한 주택지 공간구성
  - 1960년대 : 국민주택, 공영주택 등 건설(1~3지구)
  - 1970년대 : IBRD주택, 공영주택, 77국민주택 등 건설(광송지구, 4~6지구)

### 2) 1980-1990년대 주택지개발

- 구획정리지구사업에 의한 주택지 공간구성
  - 1980~90년대 : 광산1지구, 7~12지구 개발
- 택지개발사업에 의한 주택지 공간구성
  - 1980년대 : 염주, 두암1, 우산1, 봉선방림, 하남1.2지구 등
  - 1990년대 : 두암2, 문흥, 금호, 상무1, 금호2, 풍암지구 등

### 3) 1980-1990년대 주택지개발

- 1960~1970년대 공급된 노후 주택지의 정비사업 추진
- 주거환경개선사업, 주택재개발, 재건축, 도시환경정비사업 추진
- 택지개발사업에 의한 주택지 공간구성(하남2, 봉선2, 수완, 동림2, 진월, 선운지구 등)



[그림 2-22] 광주 구획정리사업 현황(1960~1990년)

## 5. 기초생활인프라 현황

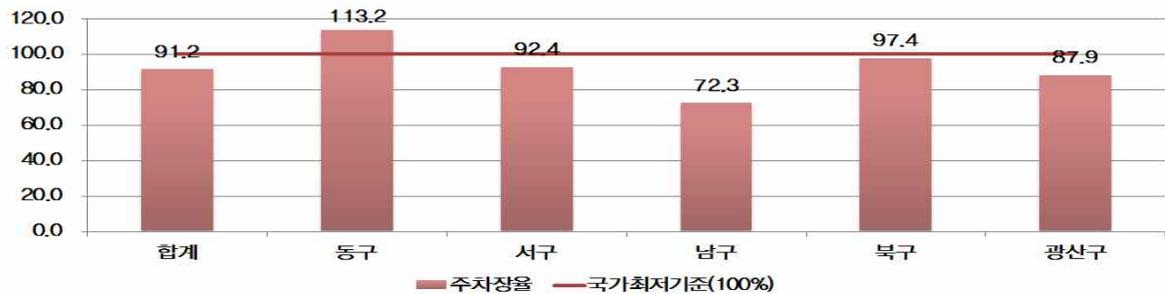
### 1) 공공주차장

- 동구는 113.2%로 공공주차장 최저기준을 충족하고 있음
- 주차장율은 동구, 북구, 서구, 광산구, 남구 순으로 높은 것으로 나타남
- 국가적 최저기준 : 자동차 1대 당 주차장면수 1개 적용, 주차장율 100%

[표 2-7] 공공주차장 현황

구 분	주차장(면수)	등록차량(대)	주차장율(%)	국가최저기준(%)
동 구	39,424	34,816	113.2	100.0
서 구	121,074	130,980	92.4	
남 구	54,849	75,857	72.3	
북 구	162,557	166,812	97.4	
광산구	140,310	159,589	87.9	

\* 출처 : 광주광역시기본통계, 광주광역시



[그림 2-23] 공공주차장 현황

### 2) 생활권공원

- 생활권공원은 근린공원, 어린이공원, 소공원으로 구성됨
- 서구, 북구, 광산구가 각각 13.2㎡, 14.5㎡, 11㎡로 생활권공원 최저기준을 충족하고 있으며 1인당 공원 면적은 북구, 서구, 광산구, 남구, 동구 순으로 높은 것으로 나타남
- 국가적 최저기준 : 1인당 공원면적 9㎡ 적용

[표 2-8] 생활권공원 현황

구 분	생활권공원				1인당 공원면적(㎡)	국가최저기준(㎡)
	합계(㎡)	근린공원(㎡)	어린이공원(㎡)	소공원(㎡)		
동 구	219,000	164,000	30,000	25,000	2.1	9.0
서 구	4,180,000	4,012,000	160,000	8,000	13.2	
남 구	1,727,000	1,614,000	107,000	6,000	7.9	
북 구	6,509,000	6,231,000	260,000	18,000	14.5	
광산구	4,408,000	4,147,000	237,000	24,000	11.0	

\* 출처 : 광주광역시기본통계, 광주광역시



[그림 2-24] 생활권공원 현황

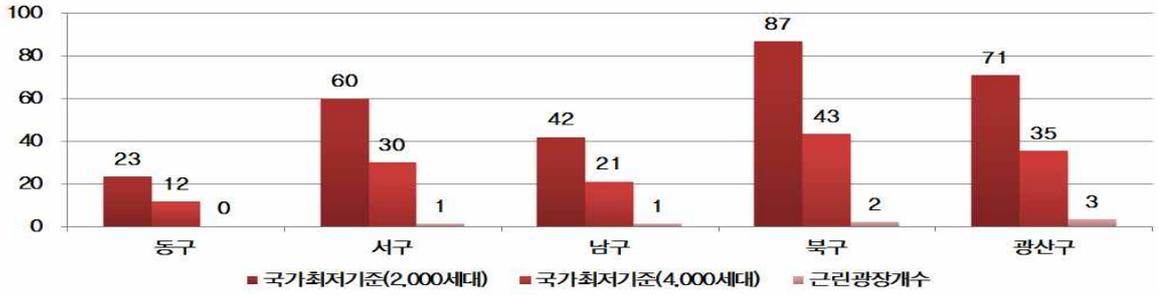
### 3) 근린광장

- 동구의 경우 근린광장이 존재하지 않으며 5개 구 전체가 최저기준을 충족하지 못하는 것으로 나타남
- 국가적 최저기준 : 2,000~4,000세대당 1개소 적용

[표 2-9] 근린광장 현황

구 분	근린광장(개소)	국가최저기준(2,000세대)	국가최저기준(4,000세대)
동 구	0	23	12
서 구	1	60	30
남 구	1	42	21
북 구	2	87	43
광산구	3	71	35

\* 출처 : 광주광역시기본통계, 광주광역시



[그림 2-25] 근린광장 현황

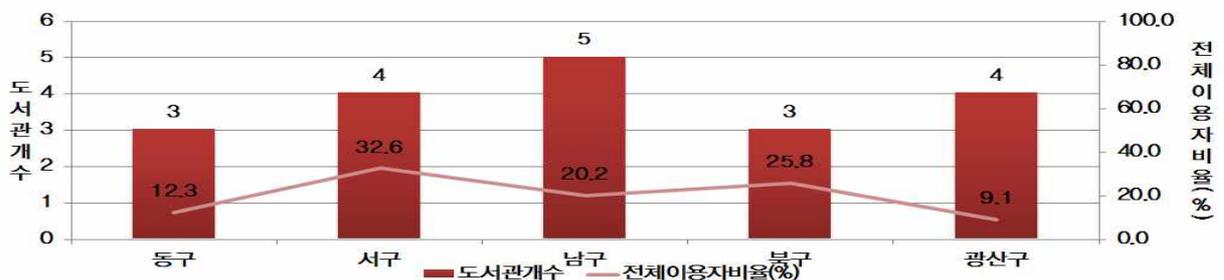
#### 4) 공공도서관 현황

- 도서관은 각 구마다 3~5개로 비슷한 수준으로 분포하고 있음
- 광주시 전체 이용인구 대비 구별 연간이용자수의 비율은 서구와 북구가 각각 32.6%와 25.8%로 높게 나타남
- 광산구는 연간이용자수가 618,431명으로 가장 낮게 나타남

[표 2-10] 공공도서관 현황

구 분	도서관(개소)	연간이용자(명)	연간이용자비율(%)
동 구	3	840,125	12.3
서 구	4	2218,064	32.6
남 구	5	1375,834	20.2
북 구	3	1761,330	25.8
광산구	4	618,431	9.1

\* 출처 : 광주광역시기본통계, 광주광역시



[그림 2-26] 공공도서관 현황

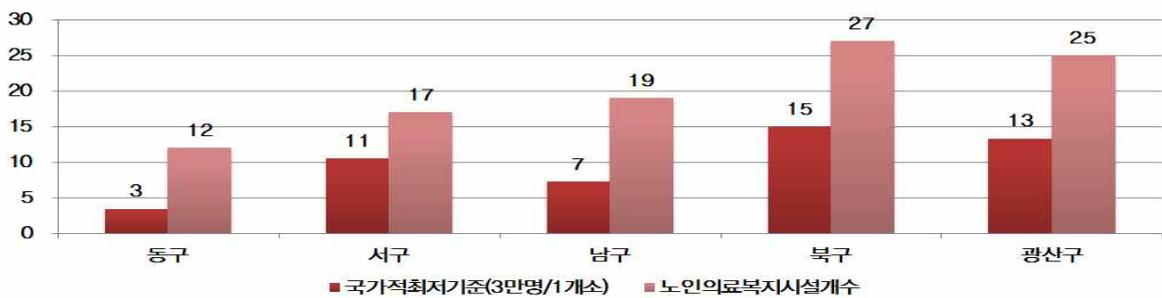
### 5) 노인의료복지시설

- 노인의료복지시설은 5개 구 모두 국가최저기준을 충족함
- 특히 남구, 북구, 광산구는 각각 최저기준보다 12개소가 더 많은 것으로 나타남
- 노인의료복지시설은 북구, 광산구, 남구, 서구, 동구 순서로 높은 것으로 나타남
- 국가적 최저기준 : 인구 3만 명 당 1개소 적용

[표 2-11] 노인의료복지시설 현황

구 분	노인의료복지시설개수	국가적최저기준(1개소/3만명)
동 구	12	3
서 구	17	11
남 구	19	7
북 구	27	15
광산구	25	13

\* 출처 : 광주광역시기본통계, 광주광역시



[그림 2-27] 노인의료복지시설 현황

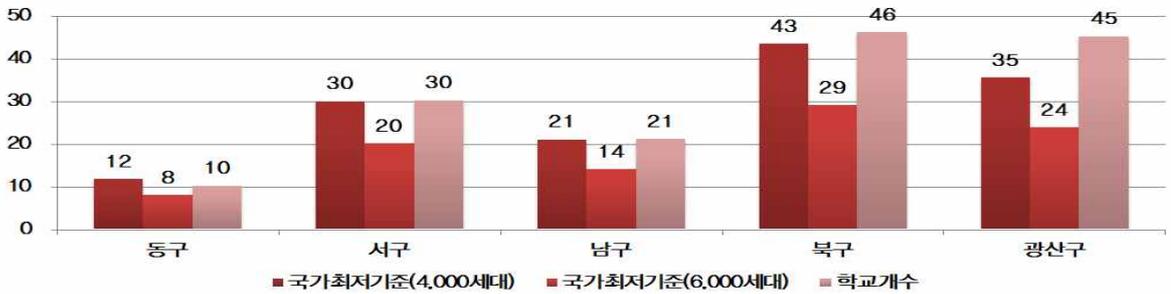
### 6) 초등학교

- 초등학교는 5개 구가 최저기준을 충족하는 것으로 나타났으나 동구의 경우 4,000세대당 1개소기준은 개수를 충족하지 못하며 6,000세대 기준은 최소개수를 충족함
- 광산구는 4,000세대 기준보다 10개, 6,000세대보다 21개 많아 국가최저기준을 가장 크게 상회하는 것으로 나타남
- 국가적 최저기준 : 4,000~6,000세대 당 1개소 적용

[표 2-12] 초등학교 현황

구분	학교(개소)	국가최저기준(4,000세대)	국가최저기(6,000세대)
동구	10	12	8
서구	30	30	20
남구	21	21	14
북구	46	43	29
광산구	45	35	24

\* 출처 : 광주광역시기본통계, 광주광역시



[그림 2-28] 초등학교 현황

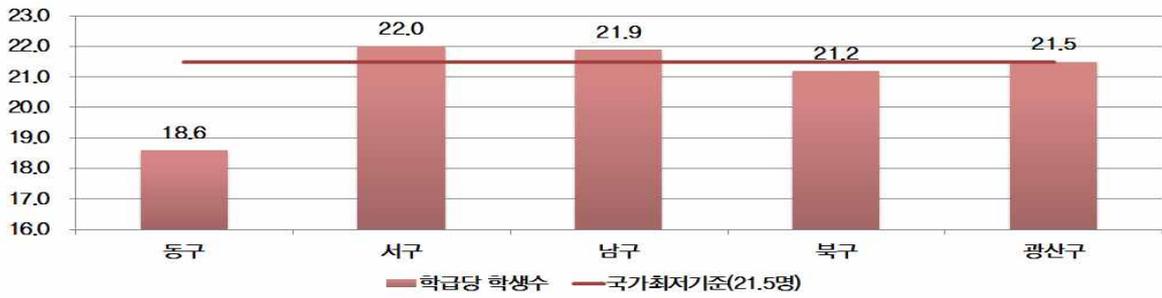
## 7) 초등학교 학급당 학생 수

- 동구는 인구감소에 따라 학급당 학생 수 18.6명으로 가장 낮음
- 동구와 북구, 광산구는 국가 최저기준 이하로 기준을 충족하며 서구와 남구는 학급당 인원이 국가적 최저기준 21.5명을 초과하는 것으로 나타남
- 국가적 최저기준 : 학급당 학생 수 21.5명 적용

[표 2-13] 초등학교 학급당 학생수 현황

구분	교실(개소)	학생수(명)	학급당학생수(명)	국가최저기준(명)
동구	195	3,634	18.6	21.5
서구	880	19,358	22.0	
남구	567	12,400	21.9	
북구	1,200	25,390	21.2	
광산구	1,508	32,381	21.5	

\* 출처 : 광주광역시기본통계, 광주광역시



[그림 2-29] 초등학교 학급당 학생수 현황

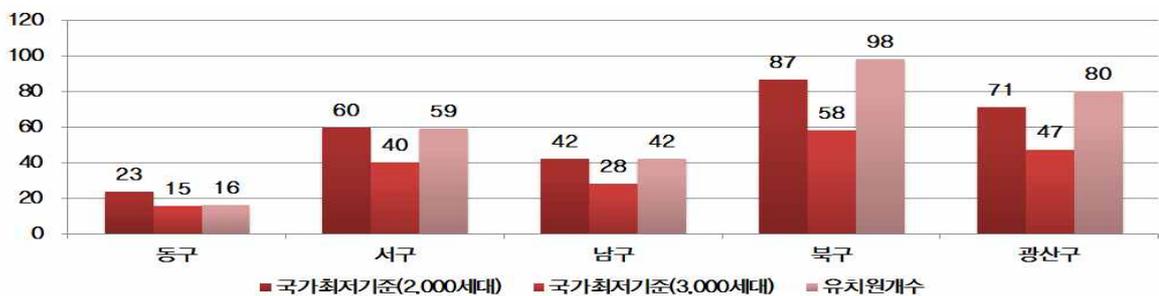
### 8) 유치원

- 유치원은 3,000세대 당 1개소 기준 적용시 5개 구가 충족하나 2,000세대 적용시 동구, 서구가 미달하는 것으로 나타남
- 특히 북구는 국가최저기준보다 현황개수가 가장 많으며 기준을 크게 웃도는 것으로 나타남
- 국가적 최저기준 : 2,000~3,000세대 당 1개소 적용

[표 2-14] 유치원 현황

구분	유치원(개소)	국가최저기준(2,000세대)	국가최저기준(3,000세대)
동구	16	23	15
서구	59	60	40
남구	42	42	28
북구	98	87	58
광산구	80	71	47

\* 출처 : 광주광역시기본통계, 광주광역시



[그림 2-30] 유치원 현황

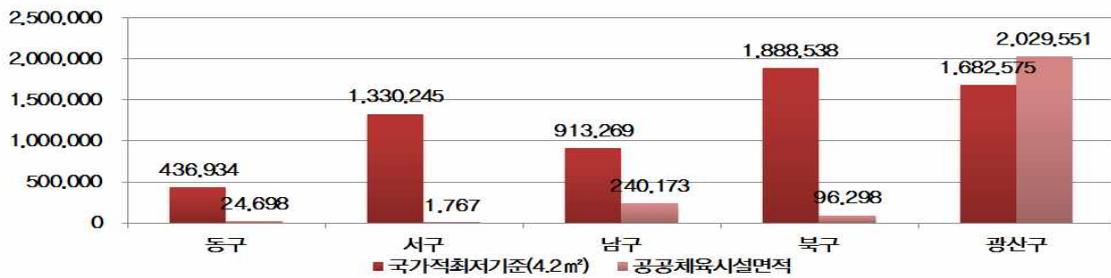
### 9) 공공체육시설

- 공공체육시설은 국가나 지방자치단체가 소유 또는 관리하는 체육시설로서 전문체육시설, 생활체육시설로 구성되며 전문체육시설은 국내외 경기대회 개최와 선수훈련 등에 필요한 운동장, 체육관 등이며 생활체육시설은 국민이 거주지와 가까운 곳에서 쉽게 이용할 수 있는 체육시설로 축구장, 체육관, 간이운동장 테니스장 등을 포함함
- 광산구를 제외한 4개 구는 공공체육시설 최저기준을 충족 하지 못하는 것으로 나타남
- 국가적 최저기준 : 1인당 생활체육시설 면적 4.2㎡ 적용

[표 2-15] 공공체육시설 현황

구분	공공체육시설(㎡)	국가최저기준(4.2㎡/인)
동구	24,698	436,934
서구	1,767	1,330,245
남구	240,173	913,269
북구	96,298	1,888,538
광산구	2,029,551	1,682,575

\* 출처 : 광주광역시기본통계, 광주광역시



[그림 2-31] 공공체육시설 현황

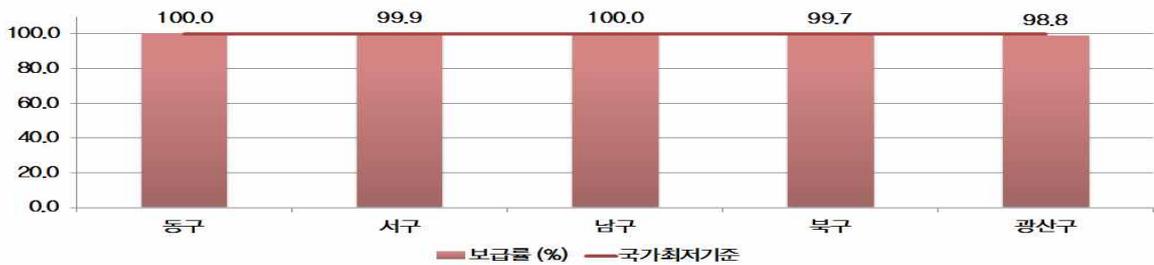
### 10) 상수도 보급률

- 동구, 남구는 상수도 보급률이 100%로 최저기준을 충족함
- 국가적 최저기준 : 상수도 보급률 100%

[표 2-16] 상수도 보급률

구분	상수도보급률(%)	국가최저기준(%)
동구	100.0	100.0
서구	99.9	
남구	100.0	
북구	99.7	
광산구	98.8	

\* 출처 : 광주광역시기본통계, 광주광역시



[그림 2-32] 상수도 보급률

### 11) 하수도 보급률

- 하수도 보급률은 5개 구 모두 최저기준을 충족하지 못하는 것으로 나타남
- 광산구가 97.1%로 가장 낮게 나타났으며 서구가 99.9%로 가장 높게 나타남
- 국가적 최저기준 : 하수도 보급률 100%

[표 2-17] 하수도 보급률

구분	하수도보급률(%)	국가최저기준(%)
동구	99.4	100.0
서구	99.9	
남구	98.7	
북구	98.7	
광산구	97.1	

\* 출처 : 광주광역시기본통계, 광주광역시



[그림 2-33] 하수도 보급률

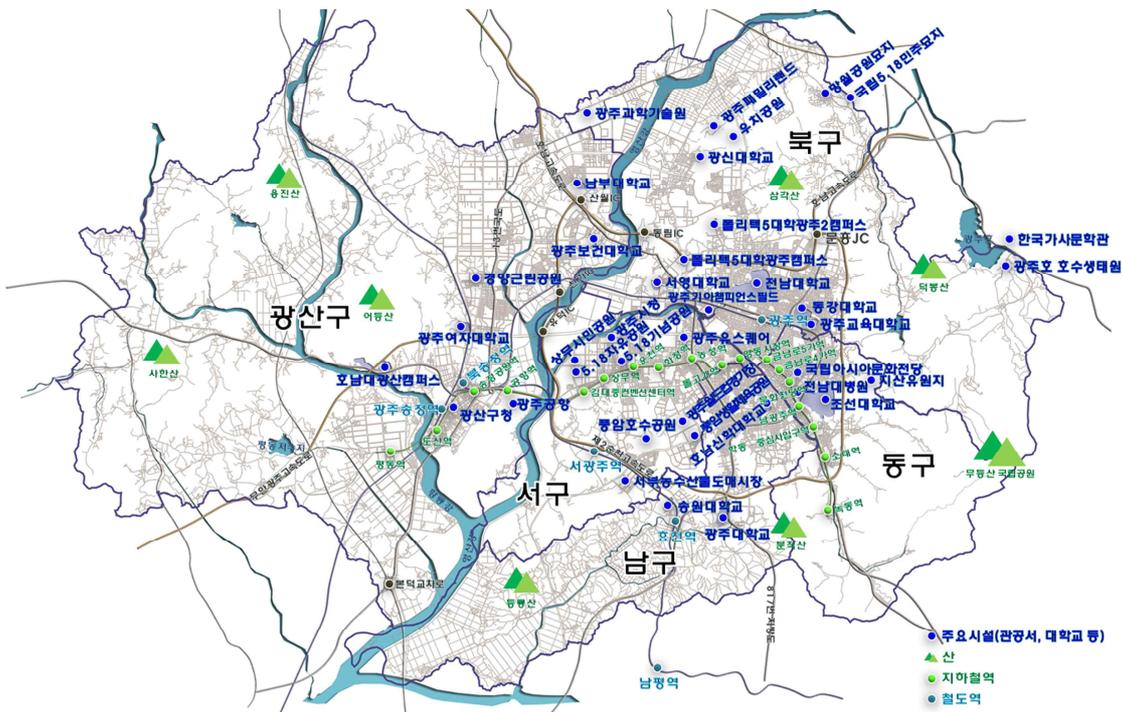


## 2 도시잠재력

### 1. 주요시설 현황

[표 2-18] 광주광역시 주요시설 현황

구분	주요시설 현황
동구	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 2015년 개관한 아시아문화전당과 전남대병원과 조선대학교, 산수공원이 자리하고 있음</li> <li>○ 광주지역의 대표적인 무등산과 더불어 증심사, 지산유원지가 있음</li> </ul>
서구	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 시청이 있으며 광주유스퀘어와 광주버스터미널이 있어 교통과 젊음의 요충지 역할을 하고 있음</li> <li>○ 김대중 컨벤션센터, 아시아 창작스튜디오 등 창작문화시설, 광주월드컵경기장과 풍암 생활체육공원, 풍암호수공원, 마재근린공원, 평화공원 등의 체육시설이 있음</li> </ul>
남구	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 광주대학교, 호남신학대학교, 송원대학교 등의 교육시설이 있으며 광주김치박물관이 위치하고 있음</li> <li>○ 남구 남쪽에는 송학산, 제봉산, 매봉산 등 자연자원이 집약해 있음</li> </ul>
북구	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 광주역이 있으며 전남대학교, 광신대학교, 동강대학교, 광주교육대학교, 서영대학교 등 많은 교육시설이 있음</li> <li>○ 광주기아챔피언스 필드, 국립광주박물관, 광주비엔날레전시관, 무등야구장이 있음</li> </ul>
광산구	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 교육시설은 광주보건대학교, 남부대학교, 광주여자대학교, 호남대 광주캠퍼스 등이 있으며 교통시설로는 광주공항과 KTX가 지나는 광주송정역이 있음</li> <li>○ 송정공원과 황룡천수공원, 월산공원 등 시민들을 위한 공원시설이 있음</li> </ul>



[그림 2-34] 주요시설 현황도

## 2. 산업특성 현황

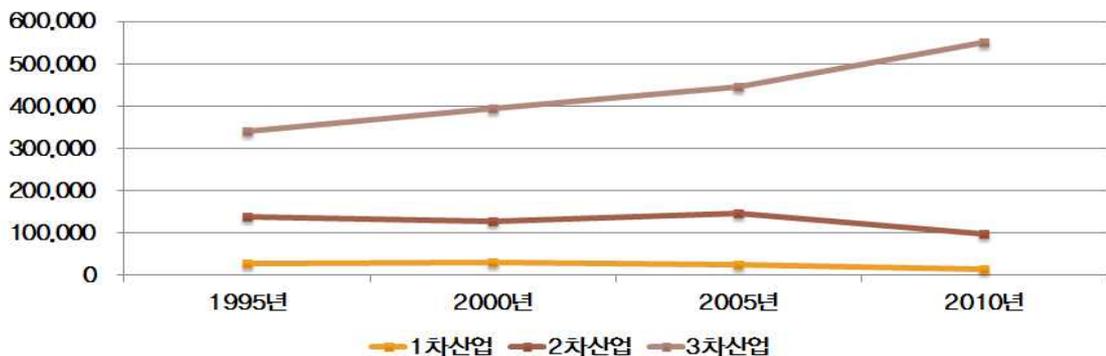
### 1) 지역 산업현황

- 광주광역시 주력산업으로는 자동차산업, 광산업, 에너지산업 등이 있으며 자동차 산업은 광주광역시내 최대 주력산업으로 지역전략산업 중 가장 큰 비중을 차지하고 있음
- 2000년부터 광산업을 지역전략산업 진흥차원에서 육성, 첨단과학산업단지를 중심으로 산·학·연 기능이 집적화된 국제적인 광산업 클러스터 형성
- 광주시의 경제활동인구는 매년 증가하고 있으며 실업률 또한 감소추세를 보이고 있음
- 산업별 취업인구는 사회간접자본 및 기타서비스업에 종사하는 3차산업 인구가 대다수를 점유하고 있으며, 농림어업에 종사하는 1차산업과 제조업 등 2차산업의 인구는 감소 추세를 보이고 있어 전형적인 대도시의 산업구조 특성을 지님

[표 2-19] 경제활동 인구현황

구 분	1995	2000	2005	2010	비 고
총 인 구	1,257,063	1,371,909	1,408,106	1,467,996	
경제활동 가능인구(A)	928,000	1,036,000	1,105,000	1,166,000	15세이상 인구
경제활동참가율	56.7	57.1	58.6	59.0	B/A × 100(%)
경제활동인구(B)	526,000	592,000	647,000	688,000	경제활동 참가율
취 업 인 구	합 계	511,000(100.0%)	553,000(100.0%)	619,000(100.0%)	664,000(100.0%)
	1차산업	29,000(5.7%)	30,000(5.4%)	26,000(4.2%)	15,000(2.3%)
	2차산업	140,000(27.4%)	127,000(23.0%)	146,000(23.6%)	97,000(14.6%)
	3차산업	342,000(66.9%)	396,000(71.6%)	447,000(72.2%)	552,000(83.1%)
실업률	2.9	6.6	4.3	3.5	

\* 출처 : 광주광역시 통계연보, 광주광역시



[그림 2-35] 경제활동 인구 변화율



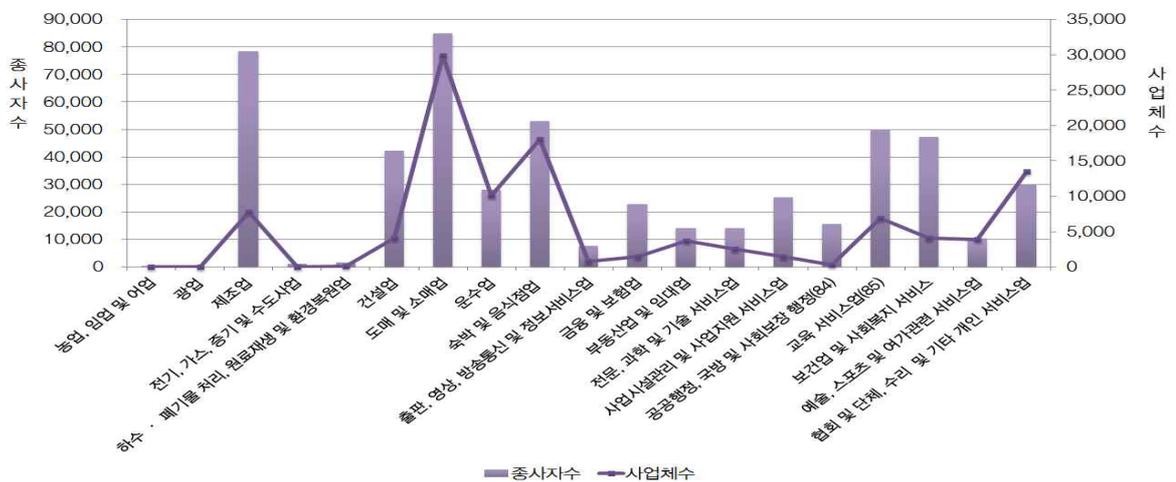
## 2) 사업체수 및 종사자수 현황

- 사업체수는 도매 및 소매업, 숙박 및 음식점업, 협회 및 단체, 수리 및 기타 개인서비스업, 운수 순으로 나타남
- 제조업의 경우 사업체수(7.18%) 대비 종사자수 비율(14.85%)이 높게 나타남

[표 2-20] 사업체수 및 종사자수 현황

산업	사업체수	비율	종사자수	비율
농업,임업 및 어업	17	0.02	414	0.08
광업	13	0.01	47	0.01
제조업	7,816	7.18	78,579	14.85
전기,가스,증기및수도사업	45	0.04	1,291	0.24
하수·폐기물처리, 원료재생및환경복원업	147	0.14	1,862	0.35
건설업	4,112	3.78	42,321	8.00
도매 및 소매업	29,827	27.41	85,101	16.08
운수업	10,128	9.31	28,206	5.33
숙박및음식점업	18,048	16.59	53,171	10.05
출판, 영상, 방송통신및정보서비스업	818	0.75	7,791	1.47
금융 및 보험업	1,454	1.34	22,894	4.33
부동산업 및 임대업	3,710	3.41	14,299	2.70
전문,과학및기술서비스업	2,508	2.30	14,219	2.69
사업시설관리 및 사업지원 서비스업	1,513	1.39	25,353	4.79
공공행정,국방및사회보장행정	263	0.24	15,821	2.99
교육서비스업	6,911	6.35	50,016	9.45
보건업 및 사회복지 서비스	4,112	3.78	47,302	8.94
예술,스포츠및여가관련서비스업	3,880	3.57	10,537	1.99
협회 및 단체,수리 및기타개인서비스업	13,486	12.39	29,889	5.65

\* 출처 : 광주광역시기본통계, 광주광역시



[그림 2-36] 사업체수 및 종사자수 현황

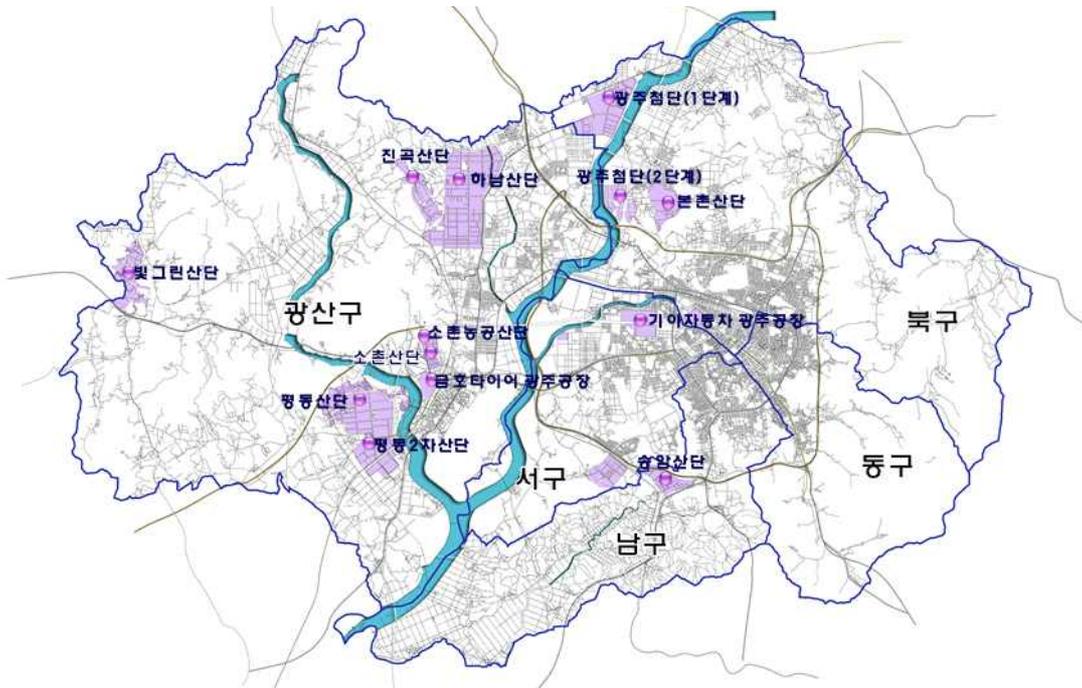
### 3) 산업단지 현황

- 국가산업단지 3개소와 일반산업단지 6개소, 농공단지 1개소가 지정 되어 있으며 국가 산업단지(빛그린산업단지)와 일반산업단지(진곡산업단지)가 조성 중에 있으며, 국가산업 단지인 광주첨단산업단지(2단계)는 분양 중에 있음
- 2013년 말 기준 착공 후 20년 이상 경과한 노후산업단지는 광주첨단(1단계)산업단지, 본촌산업단지, 송암산업단지, 하남산업단지, 소촌산업단지, 진곡산업단지, 소촌농공단지가 있음

[표 2-21] 산업단지 현황

유형	산업단지명	착공년도	준공년도	사업체수	종사자수	주요업종
국가 산업단지	광주첨단(1단계)	'92.4	'03.12	443	12,007	기계,전기전자
	광주첨단(2단계)	'07.10	'12.12	-	-	-
	빛그린산업단지	'09. 9	'18. 12	-	-	-
일반 산업단지	본촌산업단지	'79. 6	'83.12	132	2,139	음식료,기계
	송암산업단지	'79. 6	'83.12	68	1,645	기계(자동차정비)
	하남산업단지	'81. 1	'91. 3	963	30,545	기계
	소촌산업단지	'81.12	'83. 5	47	460	기계, 철강
	평동산업단지	'93. 3	'10.11	444	9,301	기계
	진곡산업단지	'07. 3	'14. 12	-	-	-
농공단지	소촌농공단지	'87.12	'88.12	68	1796	철강,전기

\* 출처 : 광주광역시 산업단지 현황, 광주광역시



[그림 2-37] 산업단지 현황도



### 3. 상업특성 현황

#### 1) 광주광역시 주요 상권현황

- 광주광역시는 원도심, 상무도심, 송정부도심의 상권이 형성되어 있음
  - 원도심 : 상업, 업무기능과 역사, 문화, 관광의 거점기능 담당
  - 상무도심 : 행정, 업무의 중심지기능 담당
  - 송정부도심 : 현재 상권 중심기능이 미약하나 KTX개통에 따른 발전 잠재력이 매우 높음

#### 2) 주요 전통시장 현황

- 광주광역시는 24개소 전통시장이 등록되어 있으며, 상점가는 충장로 상점가, 금남지하도상가, 충장지하도상가 등 10개소가 분포하고 있음

##### ■ 동구

- 대인예술시장 : 예술가의 입점, 전문기획자의 역할을 통하여 현재 아시아 문화 거점프로젝트의 원동력이 되고 있음. 주요 판매상품으로는 생선과 건어물 등 수산물과 채소류임
- 산수시장 : 점포수도 적고 거래하는 사람도 많지 않은 동네시장이지만 TV에 방영되었다는 분식집, 콩물국수집, 상추 백반집까지 다양한 먹거리가 있는 시장임
- 남광주시장 : 각 항구에서 들여온 해산물을 도소매로 판매하며, 청과와 어패류의 거래가 많음

##### ■ 서구

- 양동시장 : 건어물시장, 산업용품시장, 닭전길시장, 수산시장, 복개상가, 양동시장 6개의 시장으로 구성되었으며 '전국우수시장박람회'에서 재래시장 리모델링으로 최우수를 수상함
- 상무시장 : 금요일에 주로 열리며 각종 노점상들로 구성되어 각종 생필품과 먹거리를 판매함

##### ■ 남구

- 무등시장 : 1978년 세계은행 차관택지조성사업 주거지역 형성으로 무등시장이 건립되었으며 생필품, 야채, 청과, 생선, 가공식품(반찬, 젓갈)등을 판매함
- 봉선시장 : 시장길을 중심으로 상가와 노점이 나뉘어져 있으며 청과물과 다양한 먹거리를 판매함

##### ■ 북구

- 동부시장 : 일반주택과 다가구주택 주변, 전남대학교에 인접해 있으며 소규모의 근린생활형시장으로 야채, 건어물, 의류, 잡화등을 판매함

## II 광주의 일반현황과 도시잠재력

- 말바우시장 : 시골장 형태로 장날(2,4,7,9)이 있으며 다른 시장과 차별화된 상품(솔잎, 벌통, 굽벥이, 지네, 울금, 향초 등)을 판매함
- 두암시장 : 주거 지역의 근린시장으로 지역 주민들이 도보로 생필품 위주의 상품 구매를 하며 채소류, 건어물, 식육, 이불 등을 판매함
- 대원시장 : 임동에 위치하여 있으며 지역주민, 예술가등이 참여해 커뮤니티 공간 ‘숲의 마을’을 조성하여 전통시장의 활성화와 공동체 회복을 목표로 함
- 운암시장 : 주거지역과 상업지역이 혼재된 지역에 일자형 통로를 따라 점포가 줄지어 있으며 청과류와 의류, 건어물등을 판매함

### ■ 광산구

- 송정매일, 송정5일시장 : 5일 시장은 5일장으로, 3,8,13,18,23,28일이 장날이며 상설시장과 5일장이 병행되는 식으로 운영됨. 주로 농산물 거래가 이루어 짐
- 역전매일시장 : 광주송정역 앞에 자리하고 있으며 60년이 역사의 전형적인 시골장임

[표 2-22] 전통시장 현황

연번	시장명	주 소	점포수	종사자	주차장 여부
1	대 인	동구 제봉로 190번길 1-7	363	500	보유
2	남광주해뜨는시장	동구 학동 55-57, 121	55	322	보유
3	남광주	동구 학동 74-24	203	360	보유
4	산 수	동구 필문대로 192번길 9	71	83	-
5	양 동	서구 천변좌로 238	288	858	보유
6	양동복개상가	서구 천변좌로 243	682	929	보유
7	양동담전길	서구 양동시장2길 32	128	310	보유
8	양동수산	서구 천변좌로246번길 16	100	120	-
9	양동건어물	서구 천변좌로254번길 9	64	125	보유
10	양동산업용품	서구 천변좌로 294	178	406	보유
11	양동경열로	서구 경열로 144	73	148	-
12	화정동서부	서구 화운로156번길 24-1	150	180	-
13	무 등	남구 군분로 27	62	111	보유
14	봉 선	남구 봉선중앙로91번길 7	63	124	보유
15	두 암	북구 금녕길 23	37	48	보유
16	운 암	북구 대자로87	104	71	보유
17	말바우	북구 서방로 81번길 27	505	785	보유
18	동 부	북구 중문로 9번길 39	48	45	보유
19	송정5일	광산구 광산로 80번길 65	219	415	보유
20	비아5일	광산구 비아중앙로 26-1	132	148	보유

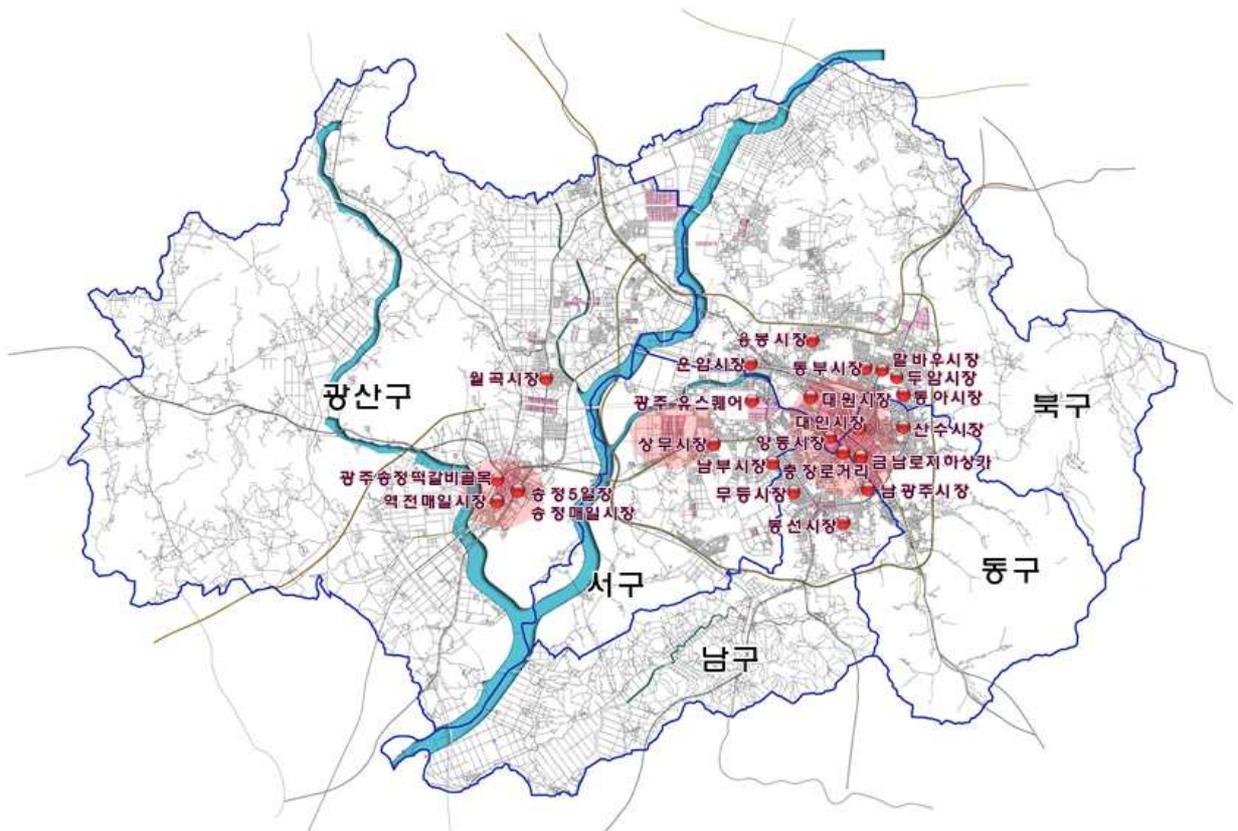
연번	시장명	주 소	점포수	종사자	주차장 여부
21	송정역전매일	광산구 송정로8번길 13	63	53	보유
22	월 곡	광산구 사암로300	67	72	보유
23	송정매일	광산구 송정로29번길 64	240	480	보유
24	우산매일	광산구 무진대로 231번길 29-17	51	102	-

\* 출처 : 전통시장 및 상점가현황, 광주광역시

[표 2-23] 상점가 현황

연번	상점가명	주 소	점포수	종사자	주차장 여부
1	전자의거리	동구 독립로 264번길 26-1	123	271	보유
2	나무전거리	동구 독립로264번길 26-1	95	140	보유
3	충장로상점가	동구 충장로2가 2-5	1,850	2,500	보유
4	금남지하도상가	동구 금남로1가 23	377	470	-
5	충금지하도상가	동구 중앙로 지하 187	128	150	보유
6	지산유원지상인회	동구 지산동 116-4	45	81	보유
7	공구의거리	북구 운암동 운암고가 ~서강정보대	286	2,000	보유
8	건축자재의거리	북구 중흥동 구호전 ~ 대인광장	156	327	-
9	광주자동차의거리	북구 자동차로 33(임동)	153	459	보유
10	용봉동 패션의거리	북구 용봉동 GM대우 ~ 용봉 IC	81	247	보유

\* 출처 : 전통시장 및 상점가현황, 광주광역시



[그림 2-38] 상업특성 현황도

#### 4. 도시재생 및 정비사업 현황

##### 1) 도시정비사업(재개발, 재건축, 도시환경, 주거환경개선) 현황(2016. 3. 기준)

###### ① 총괄현황 : 118개 구역 / 7,802,332m<sup>2</sup>

- 정 비 사 업 : 53개소(재개발 29, 재건축 17, 도시환경 7)
- 주거환경개선 : 65개소

###### ② 추진현황

[표 2-24] 도시정비사업 추진현황

(단위 : 개소)

구 분		합 계	주거환경개선	주택재개발	주택재건축	도시환경정비	
계		118	65	29	17	7	
기 존 정 비 예 정 구 역	소 계	115	65	29	17	7	
	미 추진	17	7	1	9	-	
	추진준비	4	2	-	1	1	
	추진위 구성	7	-	4	1	2	
	구역지정	5	-	5	-	-	
	조합설립인가	16	-	9	3	4	
	사 업 시 행	사업시행인가	8	1	5	2	-
		관리처분인가	1	-	1	-	-
		착 공	57	52	4	1	-
	사업완료		-	-	-	-	-
신규 정비예정구역		3	3	-	-	-	

###### ③ 자치구별 도시정비사업 추진현황

[표 2-25] 자치구별 도시정비사업 추진현황

(단위 : 개소)

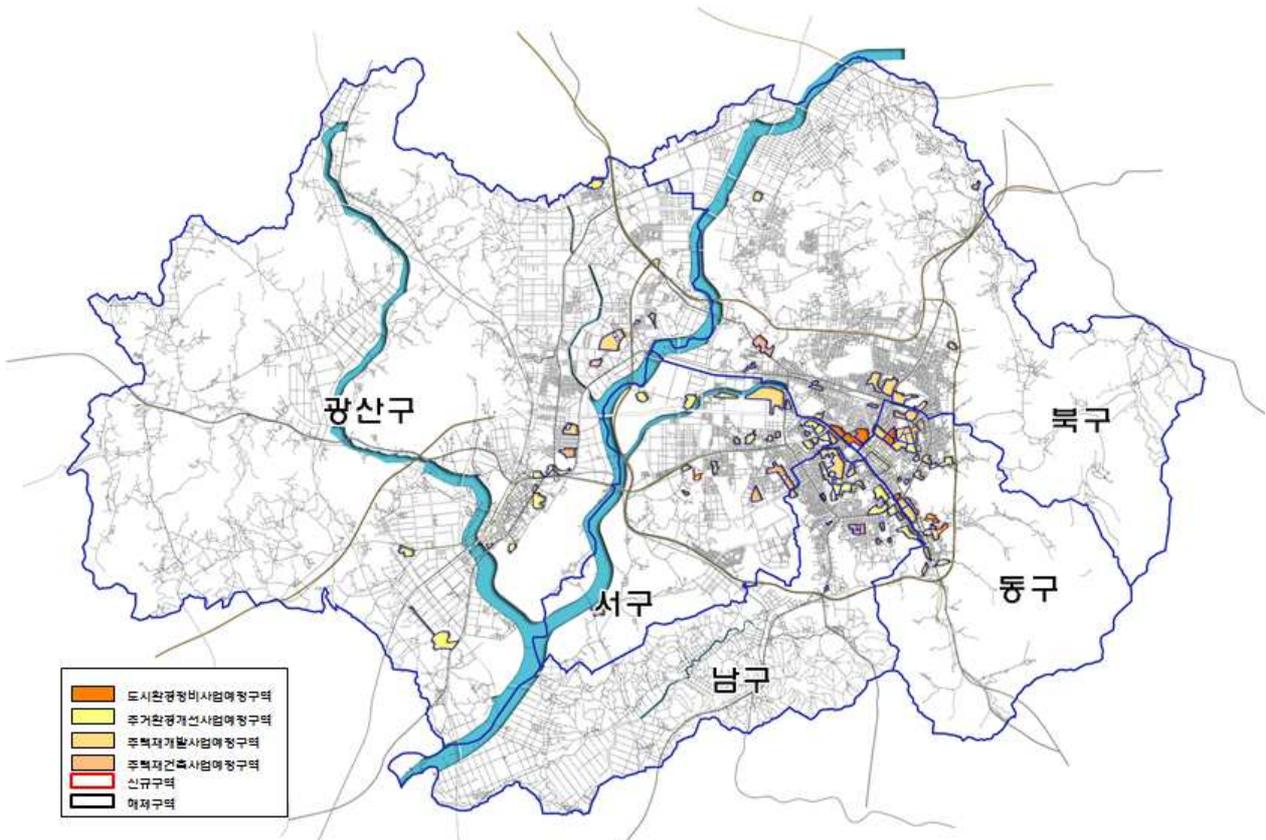
구 분	계	동구	서구	남구	북구	광산구
합 계	53	16	8	13	11	5
주택재개발사업	29	13	3	3	7	3
주택재건축사업	17	0	5	10	1	1
도시환경정비사업	7	3	0	0	3	1

## 2) 정비예정구역 신규지정 및 해제지역 현황

- 2025 도시 및 주거환경정비기본계획 수립에 따른 정비예정구역 신규지정 및 해제지역은 다음과 같음

[표 2-26] 도시정비사업 변경내역

구 분	사업명	기 정	변 경	위 치	면 적(㎡)	비 고
신규	주거환경개선	-	신촌	쌍촌동 898-2번지 일원	27,760	
신규	주택재개발	-	산수3	산수동 456-12번지 일대	40,286	
신규	주거환경개선	-	학운2	학동 716-4번지 일대	41,585	
신규	주거환경개선	-	지원4	소태동 수정맨션 주변	41,836	
변경	주택재건축	봉선모아1차 봉선라인광장	봉선라인모아	봉선동 985번지 일대	43,710	합병
변경	주택재건축	월산신우	월산신우	월산동 110-5번지 일대	24,478	구역계변경
해제	산수2, 계림5-3, 지산1동1, 충장2, 백운1동2, 백화, 학2					



[그림 2-39] 2025 정비예정구역 계획현황도

### 3) 도시재생사업 현황

#### ① 동구

[표 2-27] 동구 도시재생사업 현황

사업명	주요내용	비고
국립아시아 문화전당	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 국립아시아 문화전당 개관                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 위치 : 동구 광산동, 구) 전남도청 부지 일원(120,075㎡)</li> <li>- 주요시설 : 문화창조원, 아시아예술극장, 아시아문화정보원 민주평화교류원, 어린이문화원 등</li> </ul> </li> <li>○ 아시아문화전당 주변 사업                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 아시아음식문화지구 조성(구 시청사거리)</li> <li>- 문화산업투자진흥지구 조성(금남로 및 대원빌딩, 292,295㎡)</li> <li>- 5·18아카이브 건립(세계기록유산 5·18기록물 보관)</li> <li>- 오감한옥마을조성(지산유원지 주변)</li> <li>- 도심 유스호스텔 등 문화복합센터 조성(문화전당 주변)</li> <li>- 아시아예술인 게스트하우스 조성(구 광주여고 부지)</li> <li>- 아시아 예술품 거래센터 건립(예술의 거리, 대인시장 주변)</li> <li>- 5·18민주광장 조성(구 전남도청 앞)</li> </ul> </li> </ul>	아시아문화 중심도시 조성
도시재생 선도지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 위치 : 문화전당 주변 주거지(산수동, 동명동, 지산동 일부), 상업지(충장로 4, 5가)</li> <li>○ 주요내용 : 푸른공동체 마을만들기, 예술활용재생, 문화산업 활성화 사업 등 6개 단위 사업</li> </ul>	중심사가지 재생
푸른길주변 도시재생사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 위치 : 동구 푸른길 주변</li> <li>○ 주요내용 : 산수동 문화마당, 체육공원 조성 등 11개 사업</li> </ul>	
지산유원지권 전통문화단지 조성	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 남도전통 문화관광 테마파크 조성                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전통문화콘텐츠센터, 남도전통문화진흥원, 오방색한옥촌 등</li> <li>- 지산유원지 일대 보리밥 먹거리 관광자원화 추진</li> </ul> </li> </ul>	
중심사지구 문화예술단지 조성	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 아시아 아트컬처파크 조성사업과 무등산지구 전승공예 시민공방 조성사업 연계                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 무등산지구 전승공예 시민공방 조성</li> <li>- 아시아 아트컬처파크 조성 : 예술촌, 의재로 문화거리</li> </ul> </li> </ul>	

사업명	주요내용	비고
지원3구역	○ 위치 : 동구 소태동(49,362㎡) ○ 주요내용 : 주거지재생	주거환경 개선사업
지원4구역	○ 위치 : 동구 지원동(43,090㎡) ○ 주요내용 : 주거지재생	주거환경 개선사업
학운2구역	○ 위치 : 의재로43번길 9 일원(청소년수련관 주변)(41,328㎡) ○ 주요내용 : 주거지재생	주거환경 개선사업
계림1동 (경양마을)	○ 위치 : 동구 계림1동 ○ 주요내용 : 경양마을 사료전시관 설치 등 27개 단위사업	창조마을 만들기
주남마을	○ 위치 : 월남동 주남마을 일원 ○ 주요내용 : 5·18 위령비정비 등 13개 단위사업	창조마을 만들기
동명마을	○ 위치 : 동명동 동명마을 일원 ○ 주요내용 : 동명게스트하우스조성 등 7개 단위사업	창조마을 만들기
동계마을	○ 위치 : 지산2동 동계마을 일원 ○ 주요내용 : 동계천벽화 등 11개 단위사업	창조마을 만들기

## ② 서구

[표 2-28] 서구 도시재생사업 현황

사업명	주요내용	비고
마북동구역	○ 위치 : 서구 마북동 ○ 주요내용 : 주거지재생	주거환경 개선사업
화정1동 2지구	○ 위치 : 화정동 778번지 일원(서초등학교 부근) ○ 주요내용 : 주거지재생	주거환경 개선사업
금호1동지구	○ 위치 : 금호동 314번지 일원(52,700㎡) ○ 주요내용 : 주거지재생	주거환경 개선사업
상무1동지구	○ 위치 : 쌍촌동 247-13번지 일원(23,300㎡) ○ 주요내용 : 주거지재생	주거환경 개선사업
서창동 절골마을지구	○ 위치 : 서창동 164번지 일원(63,000㎡) ○ 주요내용 : 주거지재생	주거환경 개선사업
양3동2지구	○ 위치 : 양3동 438번지 일원(64,500㎡) ○ 주요내용 : 주거지재생	주거환경 개선사업
발산마을	○ 위치 : 양동 437번지 일원(31,420㎡) ○ 주요내용 : 집수리, 인프라 구축 등 8개 단위사업	도시 취약지역 개선 프로젝트
발산 창조문화마을사업	○ 위치 : 양동 437번지 일원(22,250㎡) ○ 주요내용 : 기업과 지자체 융합형 창조경제 지역재생 추진	창조문화마을 조성사업
행복주택	○ 위치 : 양동 437번지 일원(1,637㎡) ○ 주요내용 : LH행복주택 조성사업	행복주택건설

③ 남구

[표 2-29] 남구 도시재생사업 현황

사업명	주요내용	비고
아시아 문화중심도시 조성사업	○ 아시아 문화교류권의 사직 국제문화교류타운 조성 ○ 양림동 문화관광 기반조성 ○ 아시아 전승문화권 개발(대촌일대)	
양림동 문화관광 기반조성	○ 위치 : 양림동 일원 ○ 주요내용 : 공공디자인, 정율성 생가 주변 정비사업, 근대사립학교·의료원 전시 조성사업, 도시민박 조성사업, 양림 역사문화길 조성사업, 신문화창고 전시 조성사업	
푸른길 주변 도시재생 사업	○ 위치 : 남구 일원(광주역~남광주역~동성중) ○ 주요내용 : 커뮤니티센터 조성 등 9개 단위사업	도활사업 (중심시가지재생)
백운광장 주변 활성화 사업	○ 위치 : 남구 백운광장 일원(0.24km <sup>2</sup> ) ○ 주요내용 : 기반시설 구축, 구 보훈병원부지 개발, 의료·특화 지역 조성, 푸른길 공원과 연계한 특화거리 조성 등	중심시가지 재생
양림·학강구역	○ 위치 : 남구 양림동(69,054m <sup>2</sup> ) ○ 주요내용 : 주거지재생	주거환경 개선사업
덕림마을구역	○ 위치 : 남구 월산동(13,600m <sup>2</sup> ) ○ 주요내용 : 주거지재생	주거환경 개선사업
달피 월산 달팽이 문화마을	○ 위치 : 월산동 323번지 일원(31,855m <sup>2</sup> ) ○ 주요내용 : 달팽이주택시범사업, 마을커뮤니티사업 등	도시 취약지역 개선 프로젝트
달피 공동체마을	○ 위치 : 월산동 355번지 일원(13,761m <sup>2</sup> ) ○ 주요내용 : 도시기반시설정비, 마을기업육성	도활사업 (주거지재생)
달팽이주택 시범사업	○ 위치 : 월산동 323번지 일원 ○ 주요내용 : 달팽이주택 건설	
행복주택	○ 위치 : 월산동 323번지 일원 ○ 주요내용 : 행복주택 건설	

④ 복구

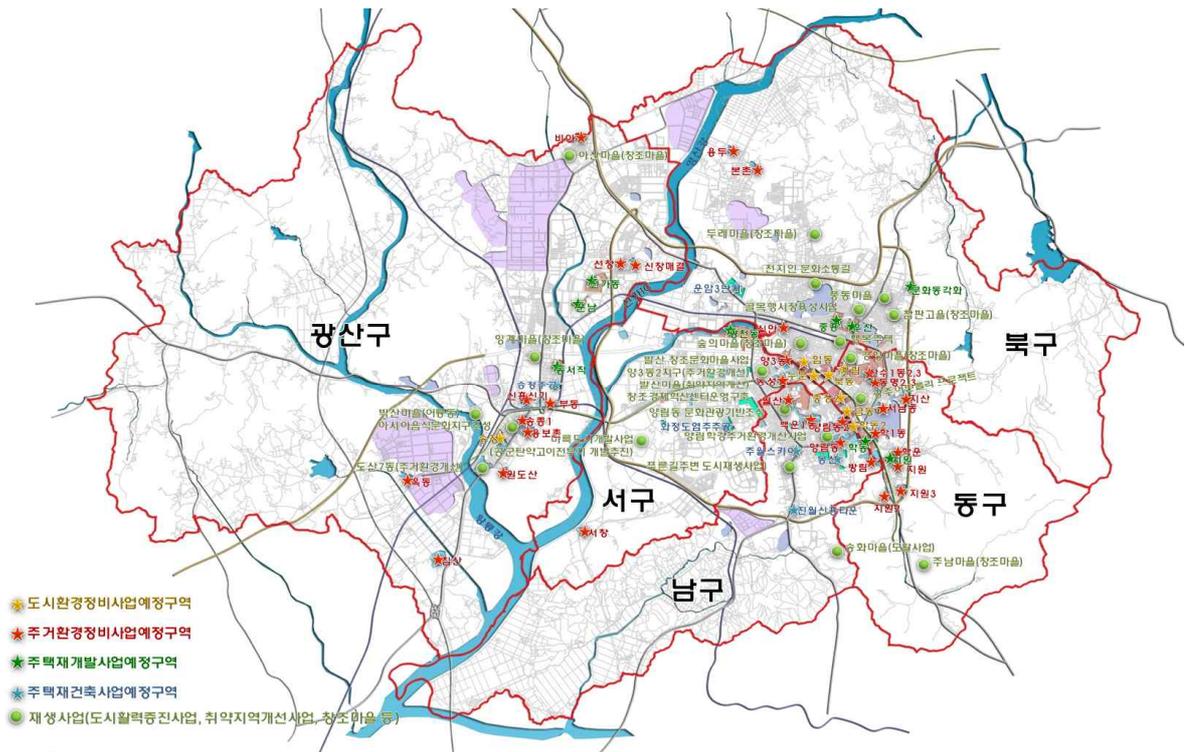
[표 2-30] 복구 도시재생사업 현황

사업명	주요내용	비고
천지인 문화소통길 조성	○ 위치 : 시화문화마을~비엔날레 ○ 주요내용 : 갤러리, 테마공원, 쉼터, 시화문화의 집 등 조성	도활사업 (중심시기지재생)
시화문화마을	○ 위치 : 각화동 136번지 일원 ○ 주요내용 : 시민문화의 집, 미술관, 광장 등	살고싶은 도시만들기
광주교도소 이전부지	○ 위치 : 광주교도소 이전부지 ○ 주요내용 : 인권중심의 문화공간 및 인권 랜드마크 조성	
용두지구	○ 위치 : 광주광역시 복구 ○ 주요내용 : 주거지재생	주거환경 개선사업
참판고을	○ 위치 : 두암2동 일원 ○ 주요내용 : 마을공동체의 꿈 등 11개 단위사업	창조마을 만들기
두레마을	○ 위치 : 일곡동 일원 ○ 주요내용 : 아파트 마실조성 등 10개 단위사업	창조마을 만들기
숲의마을	○ 위치 : 임동 일원(대원시장, 골목길, 서림로 등) ○ 주요내용 : 동지화단 및 문화계시판 설치 등 24개 단위사업	창조마을 만들기
풍동마을	○ 위치 : 풍향동 12~16통 일원(122,756㎡) ○ 주요내용 : 주차장, 주민커뮤니티센터, 헬스케어 도서관 등	도시 취약지역 개선 프로젝트
행복주택 (임동 서림마을)	○ 위치 : 복구 서림로 127일원(7,418㎡) ○ 주요내용 : 행복주택 건설	
행복주택 (광주역 유희부지)	○ 위치 : 복구 무등로 235(25,000㎡) ○ 주요내용 : 행복주택 건설	

⑤ 광산구

[표 2-31] 광산구 도시재생사업 현황

사업명	주요내용	비고
광주송정역 복합환승센터 건립	○ 위치 : 광주송정역(104,703㎡) ○ 주요내용 : 광주송정역 주변 역세권 활성화 사업추진	국가시범 사업지정
도산7통구역	○ 위치 : 광주송정역주변(126,755㎡) ○ 주요내용 : 주거지재생	주거환경 개선사업
서동구역	○ 위치 : 광산구 서동일원(15,914㎡) ○ 주요내용 : 주거지재생	주거환경 개선사업
아산마을	○ 위치 : 광산구 비아동 ○ 주요내용: 공동체 자치역량 강화 등 15개 단위사업	창조마을 만들기
잉계마을	○ 위치 : 광산구 우산동 ○ 주요내용: 마을공동체 복원사업 등 13개 단위사업	창조마을 만들기
박산마을	○ 위치 : 광산구 어룡동 ○ 주요내용: 박산 전통유물전시관 조성 등 19개 단위사업	창조마을 만들기



[그림 2-40] 도시재생사업 현황도



## 5. 역사·문화·관광자원 현황

### 가. 지역자원 현황분석

#### 1) 동구

##### ■ 역사자원

- 광주 MBC오테터, 상무관, 남동성당, 약사암, 오지호가, 자운사, 전남도청 본관, 조선대학교 본관, 증심사 3층석탑 등 풍부한 근대 유·무형 자산이 분포함

##### ■ 문화자원

- 국립아시아문화전당 및 전당주변 예술촌, 대인예술시장, 무등갤러리, 공동예술극장등 문화·예술 시설이 있으며 아시아 음식문화의 거리, 동구문화센터, 동구영상미디어센터 등 다양한 지역 자산이 분포함

##### ■ 관광자원

- 무등산과 지산유원지 등 다양한 관광자원이 있으며 남광주시장, 대인시장, 산수시장 등 전통재래시장, 5·18관련 유산 및 근대유산 다수 분포함
- 대표축제로는 충장축제가 있으며 이는 충장로, 금남로, 예술의 거리 일원에서 개최, 뮤지컬갈라쇼, 거리퍼레이드, 창작문화예술경연대회 등으로 구성됨



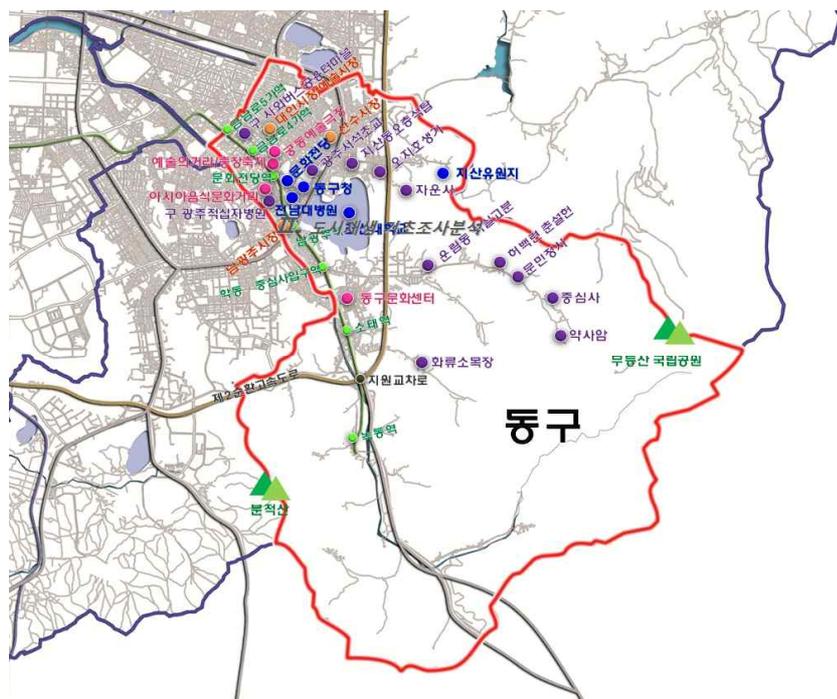
[국립아시아문화전당]



[무등산 국립공원]



[대인시장]



[그림 2-41] 동구 주요자원 현황도

## 2) 서구

### ■ 역사자원

- 505보안부대 옛터, 구 국군광주병원, 군사법정 등 5·18 자유공원을 중심으로 5·18유산 및 근대유산이 다수 분포하며 만귀정, 용두동지석묘, 운천사 마애여래좌상 등의 역사 자원이 있음

### ■ 문화자원

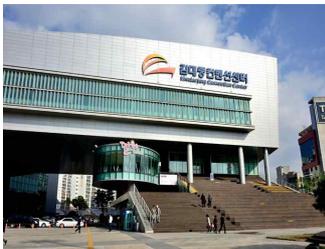
- 김대중컨벤션센터, 광주시립미술관, 아시아창작스튜디오 등이 있어 창작문화의 중심지임
- 광주월드컵경기장, 풍암호수공원 등 젊음의 문화공간이 있음

### ■ 관광자원

- 상무시장, 양동시장, 광천시장 등 전통재래시장과 5·18 및 근대자산, 역사·문화시설이 분포함
- 광주월드컵경기장, 풍암생활체육공원, 마재근린공원등 다양한 체육시설과 문화복합시설인 광주 유스퀘어가 자리하고 있음



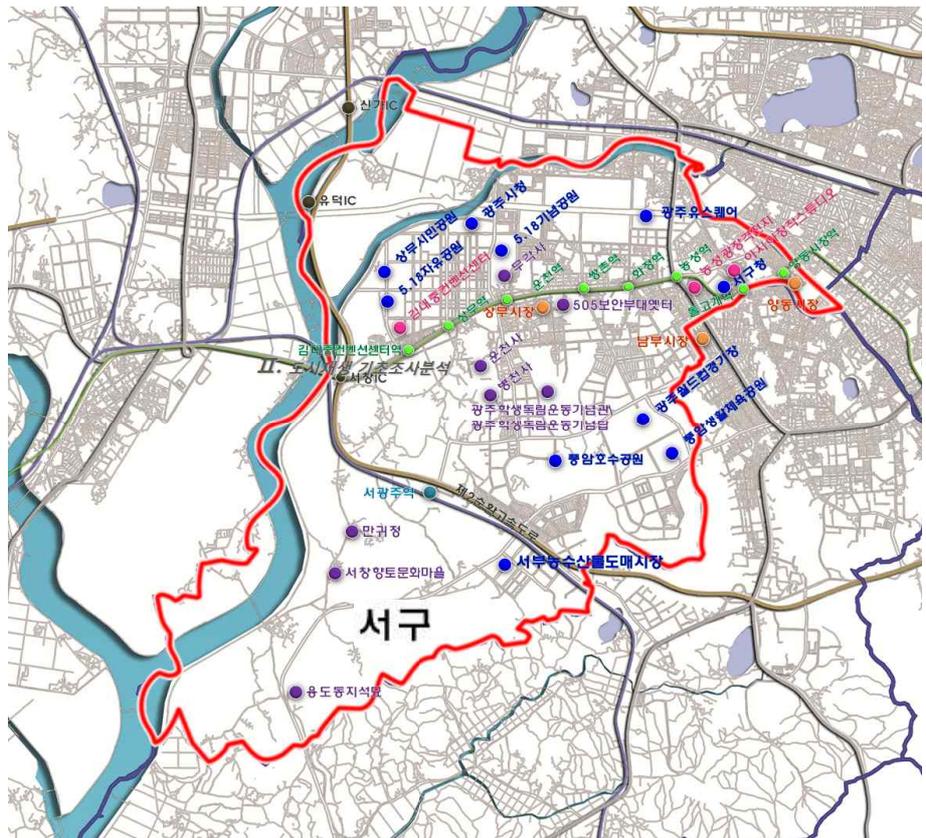
[5·18자유공원]



[김대중컨벤션센터]



[양동시장]



[그림 2-42] 서구 주요자원 현황도



### 3) 남구

#### ■ 역사자원

- 광주 수피아여고, 광주기독병원, 광주향교, 부용정, 오웬 기념각, 이장우 가옥, 유일선 선교사 사택 등 광주광역시 내에서 근대·역사자원을 가장 많이 보유함

#### ■ 문화자원

- 선교사묘역, 기독병원박물관, 양림교회, 양림역사문화마을 등 100년 이상 쌓아온 근대 역사 문화자산이 분포함
- 빛고을 공예 창작촌, 대촌 전통문화커뮤니티센터, 고싸움놀이 테마파크 등 체험문화시설이 있음

#### ■ 관광자원

- 양림동을 중심으로 근대유산을 활용한 관광자원과 무등시장, 봉선시장 등 전통재래시장이 분포함
- 금당산 신년해맞이 행사, 장담그날 행사와 광주 칠석고싸움놀이 등 축제 및 행사가 있음
- 광주김치타운은 광주의 5미(味)중의 하나인 김치를 테마로 김치박물관, 공장, 체험장 등으로 구성됨



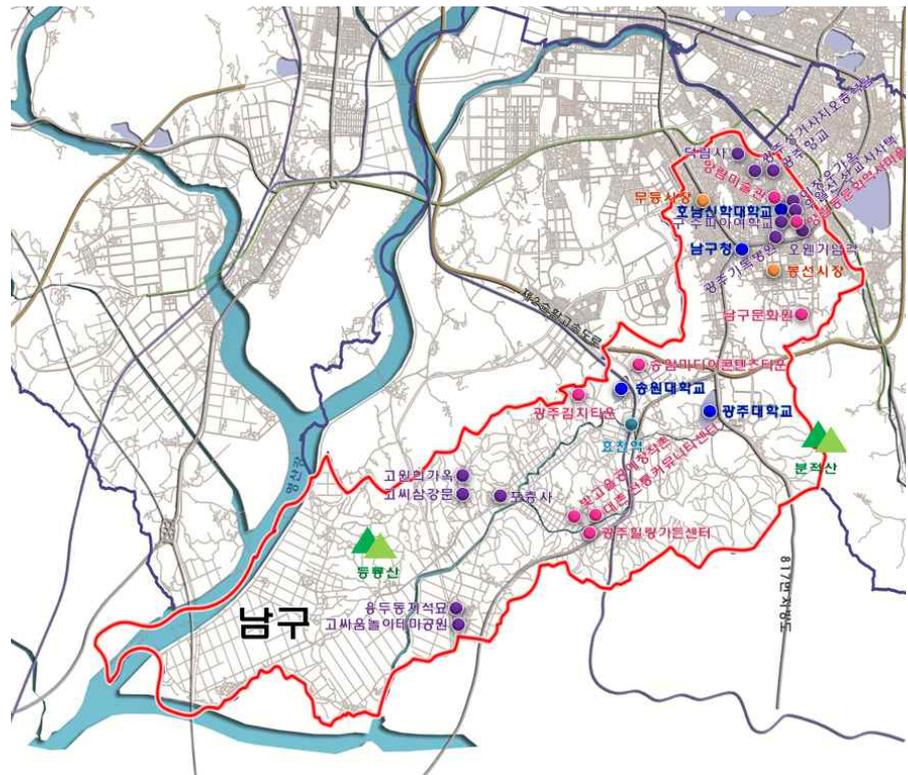
[양림역사문화마을]



[광주김치타운]



[빛고을 공예 창작촌]



[그림 2-43] 남구 주요자원 현황도

#### 4) 복구

##### ■ 역사자원

- 국가명승 문화재로 지정된 환벽당, 충효동왕버들 등 복구8경과 가사문화권 자원이 분포함
- 경열사, 충장사 등 삼국 및 조선시대 유물, 주요 사찰 보유하고 있음
- 5·18민주묘지, 망월묘지공원 등 5·18 유산 다수 분포하며 광주교도소이전부지(민주인권 평화공원 추진 중)등의 자원이 있음

##### ■ 문화자원

- 중외공원을 중심으로 국립광주박물관, 시립민속박물관, 시립미술관, 비엔날레 전시관, 광주문화예술회관 등의 문화시설을 보유함
- 시화문화마을 지역문화 브랜드조성 및 가야금 병창 등 문화자원이 있음

##### ■ 관광자원

- 대표적인 관광자원인 광주기아 챔피언스 필드와 중외공원을 중심으로 다수의 관광자원이 분포함
- 광주비엔날레와 임방울 국악제, 정율성 축제 등 대표적인 문화축제가 있음
- 말바우시장, 대원시장, 두암시장, 동부시장 등 전통재래시장이 있음



[그림 2-44] 복구 주요자원 현황도



## 5) 광산구

### ■ 역사자원

- 고대상성지, 풍영정, 호가정, 만취정, 무양서원, 박용철생가, 명화동장고분, 용진산 마래여래좌상 등 삼국 및 조선시대 유물이 넓게 분포하고 있음

### ■ 문화자원

- 문화 및 체육관련 시설이 광산구 구시가지 지역에 분포하며 원도심에 비해 부족한 부분이 있음
- 월봉서원 주변 개발사업으로 서원교육·서원체험관 주차장·편의시설과 이안당 숙박시설 등이 조성되어 있음

### ■ 관광자원

- 송산유원지, 어등산, 용진산, 황룡강 친환경 누리길 탐방로 등 문화관광자원이 분포함
- 지역축제로는 우리밀축제와 용아문학제 등이 있음
- 광주송정역 주변 전통시장(송정매일, 역전매일, 송정5일) 분포하여 있음



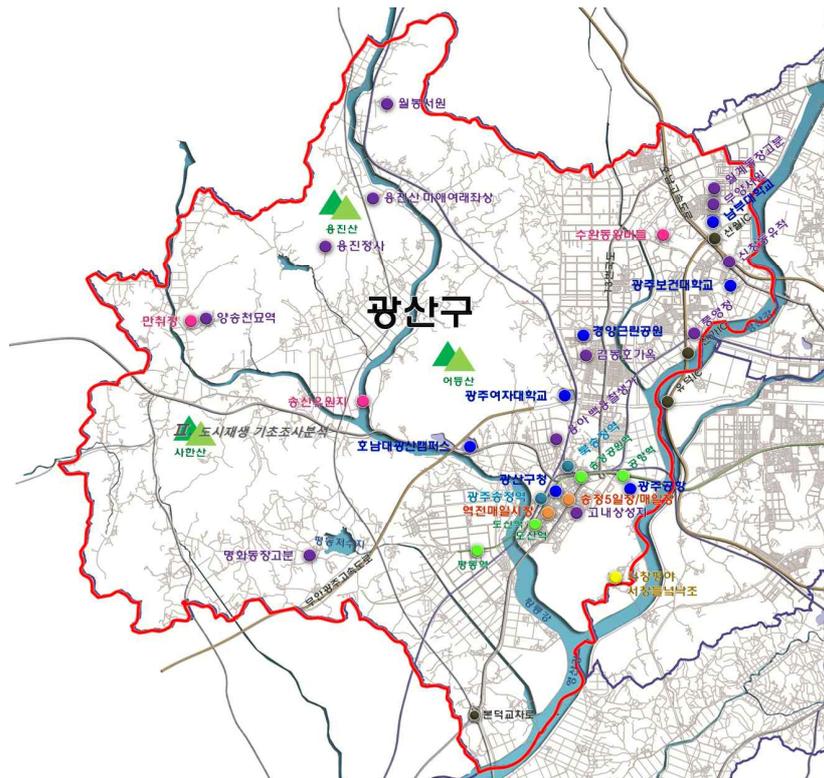
[풍영정]



[월봉서원]



[송정5일장]

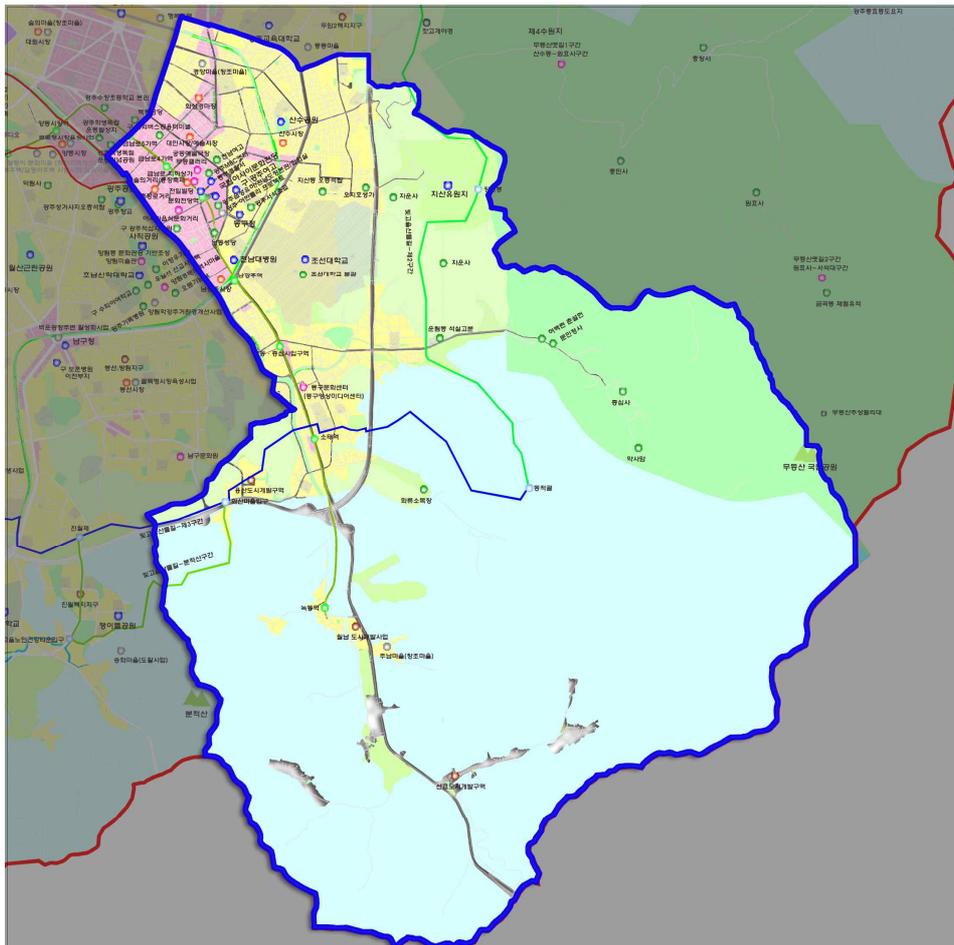


[그림 2-45] 광산구 주요자원 현황도

나. 지역자원 현황List

[표 2-32] 동구 지역자원 현황

자원구분	주요 자원
역사자원	5·18민주광장, 광주MBC오테터, 광주서석초등학교, 광주읍성 유허, 광주학생 독립운동기념회관, 광주학생독립운동발상지(전남여고), 구 광주적십자병원, 구 시외버스공용터미널일대, 금계일기, 금남로일대, 남동성당, 무등산 주상절리대, 문빈정사 소장 전적, 상무관, 약기장, 약사암 누각, 약사암 석조여래좌상, 약사암일원, 오지호생가, 윤림동 석실고분, 자운사, 자운사 목조아미타불좌상 및 복장유물, 재명석등, 전남대병원, 전남도청 본관, 전라남도 회의실, 조선대학교 본관, 증심사, 증심사 3층석탑, 증심사 석조보살 입상, 증심사 오백전, 증심사 일원, 증심사 철조 비로사나불좌상, 지산동 오층석탑, 학동느티나무, 허백련 춘설헌, 화류소목장
문화자원	국립아시아문화전당, 궁동예술극장. 대인예술시장, 동구문화센터, 동구영상 미디어센터. 무등갤러리, 아시아 음식문화거리, 예술의 거리
관광자원	광주천, 금남공원 남광주시장, 대인시장, 동적골 생태탐방로, 무등산국립공원 산수시장, 잣고개 야경, 조선대학교 장미원, 충장축제, 푸른길
인적자원	박옥련, 박기옥, 이광춘, 최순덕, 현덕신

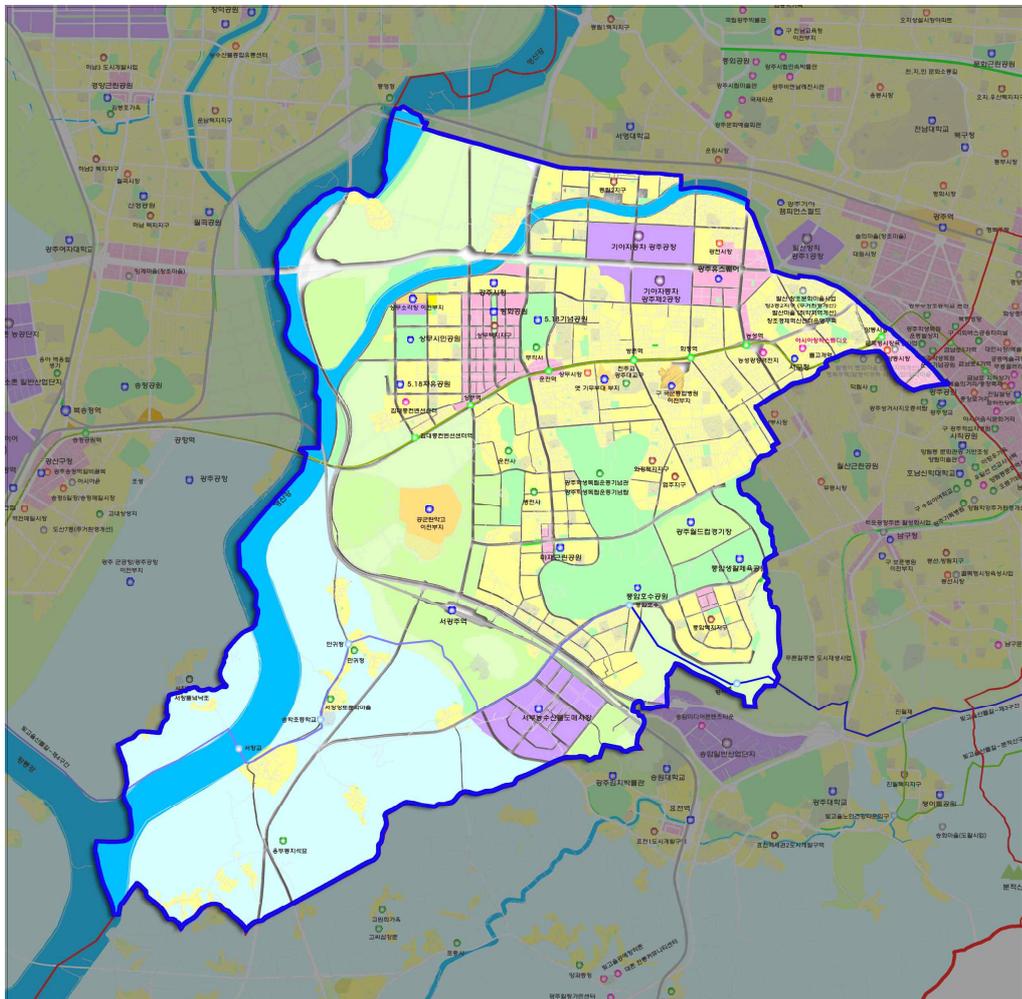


[그림 2-46] 동구 자원현황



[표 2-33] 서구 지역자원 현황

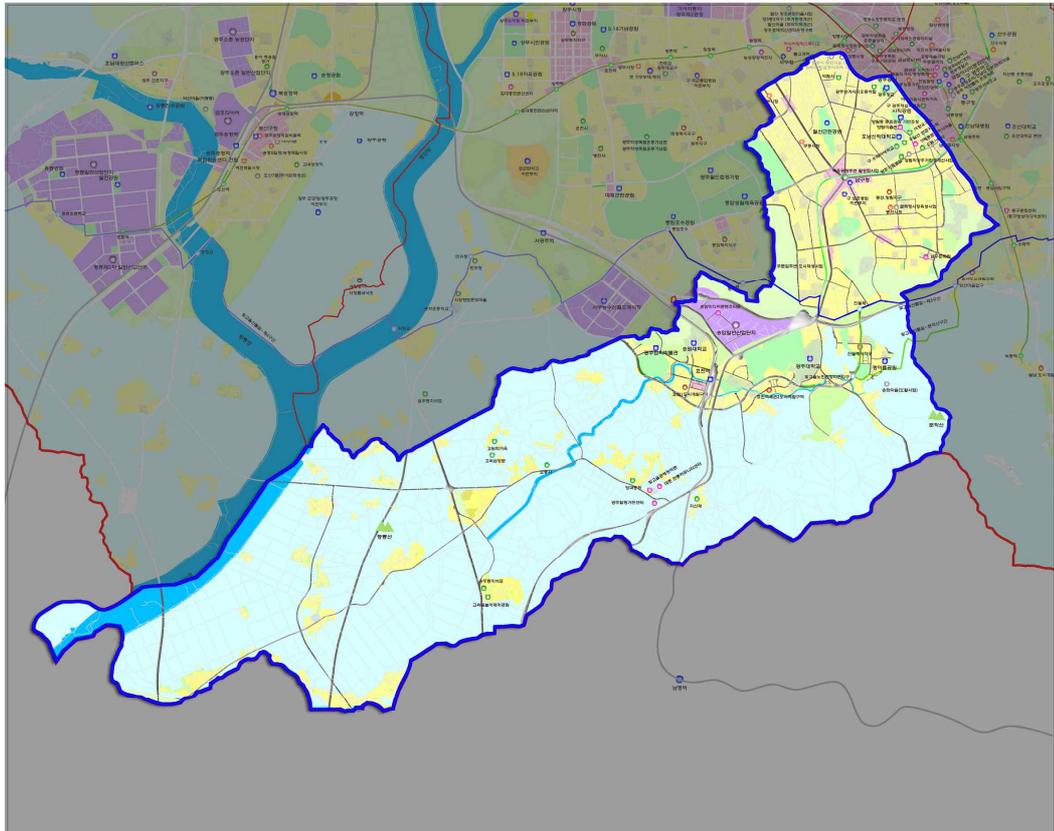
자원구분	주요 자원
역사자원	505보안부대옛터, 구 국군광주병원, 군사법정, 농성광장격정진, 만귀정, 병천사, 봉산사 상무대옛터, 서창향토문화마을, 용두동지석묘, 운천사, 운천사마애여래좌상
문화자원	5·18기념공원, 광주학생독립운동기념관, 광주학생독립운동기념탑, 강산제
관광자원	518자유공원, 개금산, 금당산, 무각사, 백마산, 백석산, 상무시민공원(조각공원), 상무시장, 서광주역, 서창들녘낙조, 서창평야, 양동시장, 양동시장, 운천호수, 월드컵경기장, 중앙공원, 짚봉산, 풍암생활체육공원, 풍암호수
인적자원	장창우



[그림 2-47] 서구 자원현황

[표 2-34] 남구 지역자원 현황

자원구분	주요 자원
역사자원	(전) 광주 성거사지 오층석탑, 고씨 삼강문, 고원희 가옥, 광목간양민학살지, 광주 구 수피아여학교 수피아홀, 광주 구 수피아여학교 윈스브로우홀, 광주 구 수피아여학교 커티스메모리얼홀, 광주공원광장-시민군편성지, 광주기독병원, 광주향교, 김봉호 가옥, 김용학 가옥, 덕림사 지장보살상과 시왕상 및 그 권속, 양과동정, 우웬기념각, 유일선 선교사사택, 이장우 가옥, 장덕동 근대한옥, 지산재, 최승효 가옥, 칠석동 은행나무, 포충사
문화자원	광주 힐링가든센터, 남구문화원, 남도창동편제(판소리), 농촌테마공원, 대촌 전통 문화커뮤니티센터, 문화산업 투자진흥지구, 문화체험지원센터, 빛고을공예창작촌, 뽕뽕거리, 송암 미디어 콘텐츠 타운, 양림역사문화마을, 양림미술관, 정율성거리, 조아라선생 기념관, 판소리 춘향가 (동초제), 향약 문화관
관광자원	무등시장, 봉선시장, 칠석고싸움놀이, 푸른길
인적자원	김안순, 김필레, 박순이, 박애순, 박우말레, 서서평, 양명순, 윤희숙, 조아라, 최현숙

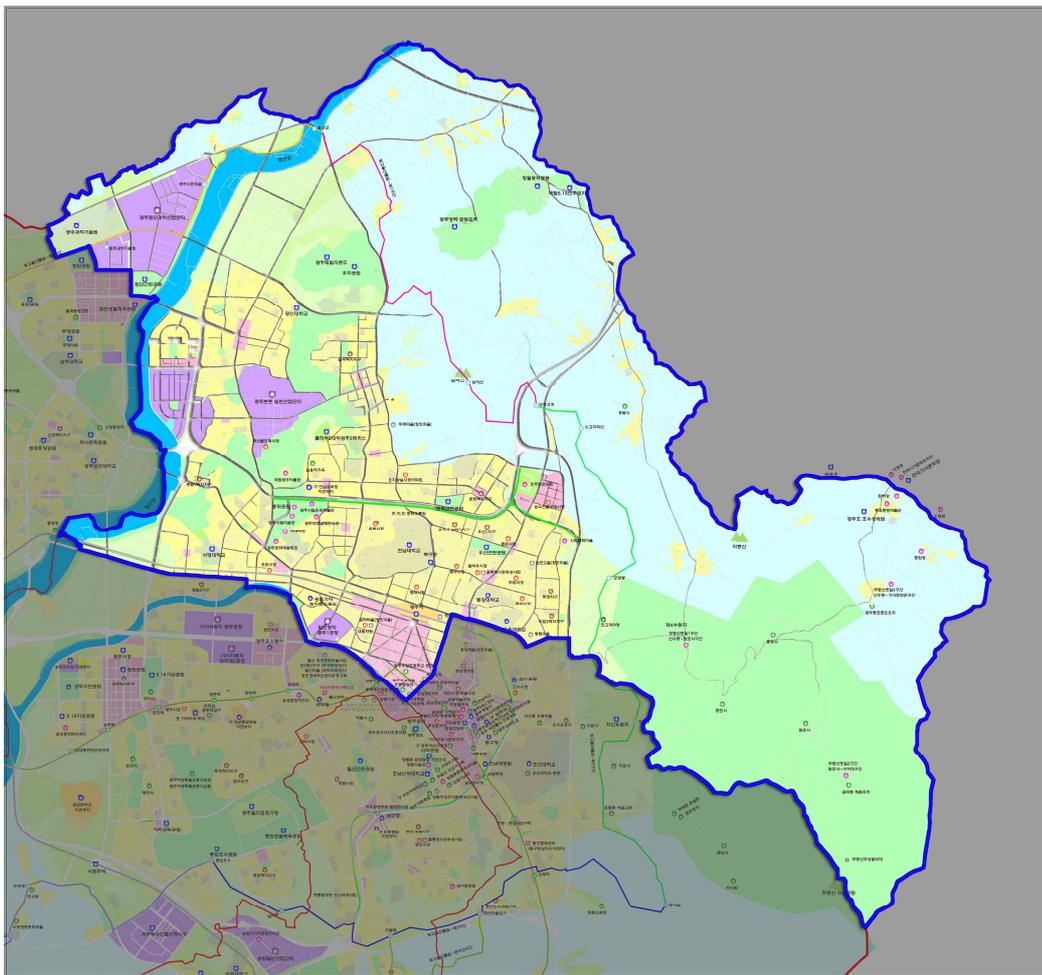


[그림 2-48] 남구 자원현황



[표 2-35] 북구 지역자원 현황

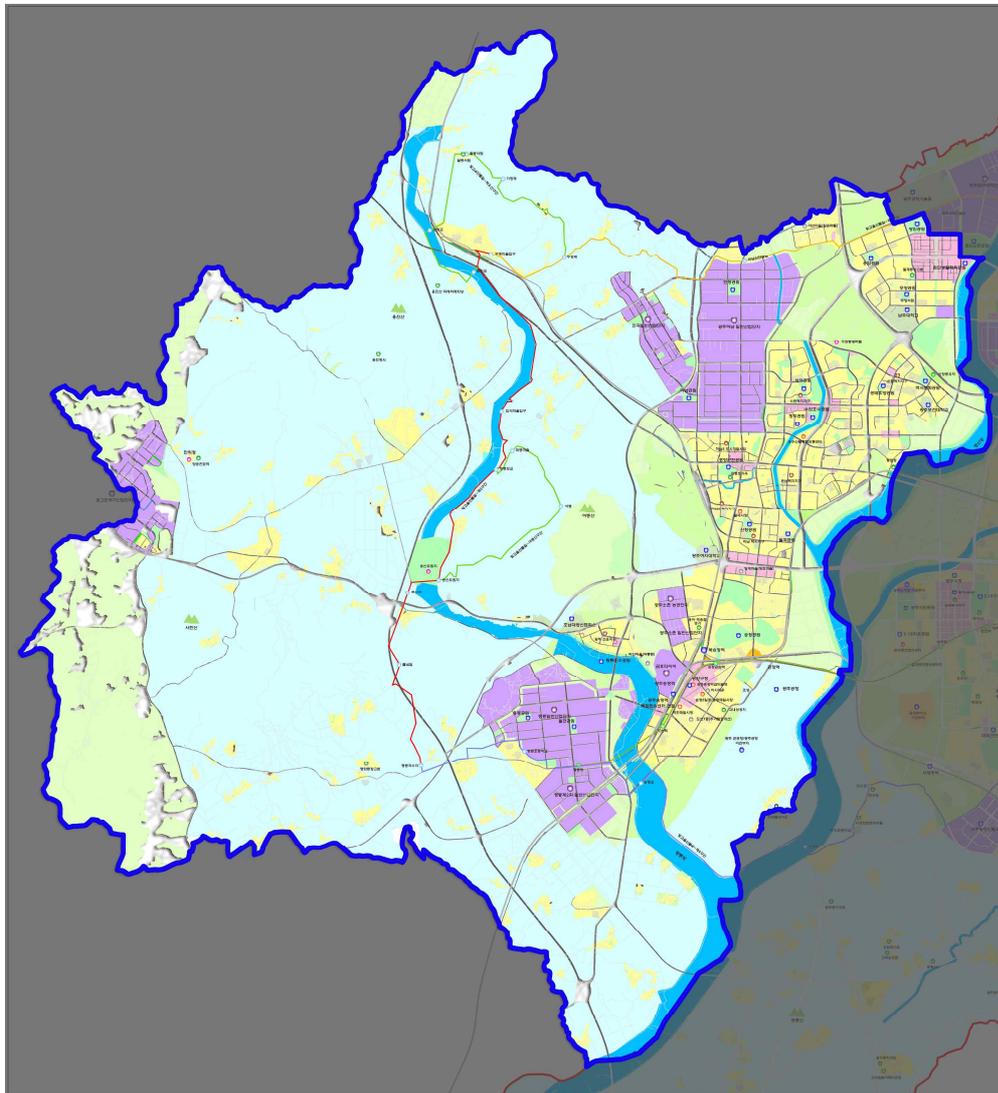
자원구분	주요 자원
역사자원	5·18구묘지, 경열사, 광주 십신사지 석불, 광주 십신사지 석비, 광주 재명석등, 광주 충효동 도요지, 광주교도소(사적22호), 국립518민주묘지, 금곡동 제철유적, 김용학 가옥, 원효사, 원효사 소장 만수사 범종, 충민사, 충장사, 취가정, 풍암정, 환벽당일원
문화자원	가야금 병창, 강진김해김씨가 상여, 광양 중흥산성 쌍사자 석등, 광주 기아 챔피언스 필드, 광주 북동 천주교회, 광주 수창초등학교본관, 광주교육대학교 본관, 광주역, 광주역 광장, 광주학생독립운동발상지(광주일고), 광주호 호수생태공원, 국제 민주인권평화센터 조성, 국제타운, 무등산, 시화문화마을, 양산저수지, 우치공원, 운정동 환경생태공원, 전남대학교 인문대 1호관, 전남대학교 정문, 청풍쉼터, 충효동 왕버들군, 김정호거리
관광자원	견고 싶은 누리길, 대원시장, 두암시장, 말바우시장, 빛고을산들길, 운암시장, 전통시장 시화문화마을, 천(天)지(地)인(人) 문화소통길
인적자원	김덕령, 김윤제, 전상의



[그림 2-49] 북구 자원현황

[표 2-36] 광산구 지역자원 현황

자원구분	주요 자원
역사자원	고내상성지, 고봉문집 목판, 광주 신창동유적, 김봉호 가옥, 만취정, 명화동 장고분, 무양서원, 박용철생가(용아생가), 범세동 선생묘, 삼거동 고인돌군, 수완동 왕버들, 신용동 오층 석탑, 양송천 묘역, 양씨 삼강문, 용진산 마애여래좌상, 용진정상, 월계동 장고분, 월봉서원(방월당), 입석마을 입석, 장덕동 근대한옥, 취병 조형 유희비, 풍영정, 호가정
문화자원	광산농악(상쇠), 대목수
관광자원	금봉산, 북룡산, 석문산, 송산유원지, 쌍암공원, 어등산, 용진산, 평림 요산요수길, 풍영정천, 황룡강 친환경 누리길 탐방로
인적자원	박용철, 박노술, 이기손, 양산숙, 양만용



[그림 2-50] 광산구 자원현황

## 6. 인적자원 현황

### 가. 광주광역시 사회적 기업

#### 1) 사회적 기업(Social Enterprise)의 개념 및 유형

- 사회적기업은 영리기업과 비영리기업의 중간 형태로, 사회적 목적을 우선적으로 추구하면서 재화·서비스의 생산·판매 등 영업활동을 수행하는 기업(조직)을 말함
- 「사회적기업 육성법」에서는 사회적기업을 취약계층에게 사회서비스 또는 일자리를 제공하여 지역주민의 삶의 질을 높이는 등의 사회적 목적을 추구하면서 재화 및 서비스의 생산·판매 등 영업활동을 하는 기업으로서 고용노동부 장관의 인증을 받은 기관으로 정의하고 있음

#### ■ 사회적기업의 유형

- 일자리 제공형 : 조직의 주된 목적이 취약계층에게 일자리를 제공
- 사회서비스 제공형 : 조직의 주된 목적이 취약계층에게 사회서비스를 제공
- 지역사회 공헌형 : 조직의 주된 목적이 지역사회에 공헌
- 혼합형 : 조직의 주된 목적이 취약계층 일자리 제공과 사회서비스 제공이 혼합
- 기타형 : 사회적 목적의 실현여부를 계량화하여 판단하기 곤란한 경우

#### 2) 사회적 기업 유형별 사례

##### ■ 일자리 제공형

#### 저소득층에게 안정적 일자리를 제공하는 박스 제조 사업 **주식회사 드림박스**



인증 제2008-144호

대표 최지용

설립 2008년 11월

주요생산품·서비스 골판지박스 제조사업

소재 및 연락처

광주광역시 북구 신안동 14-2 2층

Tel 061-381-0361 Fax 061-383-0361



포장박스 제조 사업으로 저소득계층들에게 안정적인 일자리를 제공하는 데 그 목적이 있다. 기업운영에 있어 참여, 공개, 투명의 원칙을 실현하고 기업운리를 강화해 사회적 책임을 다하며, 노동권 보호와 노동자들의 권익 신장을 위한 연대와 협동의 가치를 실현하고자 한다.

■ 사회서비스 제공형

지역 저소득층의 주거복지 개선 (주)빛고을건설



인증 제2008-145호  
 대표 노종영  
 설립 2008년 12월  
 주요생산품·서비스 주택개보수 및 실내건축인테리어  
 소재 및 연락처  
 광주광역시 서구 용두동 571  
 Tel 062-385-3833 Fax 062-385-0688  
[www.gjhome.or.kr](http://www.gjhome.or.kr)



(주)빛고을건설은 사회적기업 육성 국무총리표창을 받은 단체로서 지역의 저소득가구를 대상으로 일반 주택 개보수사업, 주거현물사업, 에너지효율 개선사업, 노후주택 개보수사업, 장애인주택 개보수사업, 사회공헌사업 등을 하고 있다.

■ 지역사회 공헌형

지역 자원의 문화콘텐츠화 사단법인 광주시민의소리 문화콘텐츠 스토리텔링사업단



인증 제2011-071호  
 대표 박노식  
 설립 2008년  
 주요생산품·서비스 지역 문화콘텐츠 개발, 스토리텔링  
 소재 및 연락처  
 광주광역시 남구 방림1동 377-10 4층  
 Tel 062-672-5244 Fax 062-672-5244  
[www.istorytelling.co.kr](http://www.istorytelling.co.kr)



작가들을 비롯한 스토리텔링 전문가들이 모여, 마을 스토리텔링 등을 통해 지역 문화를 풍부하게 하는 일을 한다. 지역의 유형, 무형 문화자원을 찾아 재미있는 이야기로 만들어 홍보 효과를 극대화하고 있다. 지방자치단체나 개인, 단체의 의뢰를 받아 다양한 분야의 스토리텔링도 실시하고 있다.

## ■ 혼합형

### 전문화된 돌봄 교육과 저소득층 일자리 제공 **광주YWCA드림헬퍼사업단**



인증 제2010-188호

대표 정윤순

설립 2008년 12월

주요생산품·서비스 가사도우미, 베이비시터, 노인돌보미

소재 및 연락처

506-704 광주광역시 광산구 신가동 1015-3 서암빌딩 4층

Tel 062-526-3336 Fax 062-529-1388

[www.kjywca.or.kr](http://www.kjywca.or.kr)



광주YWCA드림헬퍼사업단은 저소득 취약계층을 대상으로 가정수발 서비스, 양육서비스, 간병서비스를 제공하여 안정된 노후 생활 보장 및 그 가족의 사회·경제활동 기반을 조성하고자 한다.

## ■ 기타형

### 소외계층을 지원하는 교육기부사업 **(주)포인트아카데미**



인증 제2013-155호

대표 김지영

설립 2011년 9월

주요생산품·서비스 창의·진로 체험 프로그램

소재 및 연락처

광주광역시 북구 매곡로 31(매곡동 2층)

Tel 1899-4703 Fax 062-654-8019

[www.pointacademy.co.kr](http://www.pointacademy.co.kr)



(주)포인트 아카데미는 소외지역, 저소득 아동·청소년들에게 양질의 교육 콘텐츠를 공급하고 고학력 경력 단절 여성 등에게 일자리 제공을 목적으로 아동·청소년들에게 미래의 꿈과 끼를 키우는 프로그램을 운영하고 있다. 기업의 사회적 책임을 다하여 교육 기부 사업에도 적극적인 관심과 지원을 이어가고 있다.

### 3) 광주광역시 인증 사회적 기업 현황

#### ■ 동구

[표 2-37] 동구 인증 사회적 기업 현황

분야	기관명	사업내용	비고
문화예술	(주)필름에이지	독립영화를 기반으로 한 영상제작, 영화교육, 상영사업	
문화예술	사단법인 빛소리오페라단	문화예술, 교육	
문화예술	(주)교육극단파랑새	극단(아동, 청소년연극공연 및 보급업), 인력공급업(저소득층 및 취약계층 일자리)	
교육	교육문화공동체 결	교육 및 문화 사업	
교육	사단법인 모두사랑나눔회	아동 특성화교육 교사지원	
보건	(주)온새미로처럼	간병서비스	
청소	건화기업(주)	청소서비스, 청소용품 및 청소장비 판매	
기타	세상에서가장아름다운나무	다문화가정의 직업능력개발	
기타	(주)우연시스템	컴퓨터주변기기, 인쇄업, 사무용기기 및 장비, 컴퓨터프린터, 소프트웨어 개발 및 판매	

#### ■ 서구

[표 2-38] 서구 인증 사회적 기업 현황

분야	기관명	사업내용	비고
문화예술	사단법인 광주시민의소리 문화콘텐츠 스토리텔링사업단	지역 내 각종 시민문화행사 및 프로그램 진행	
문화예술	사단법인문화예술협회서부지회	예술공연기획	
문화예술	주식회사 잇다	영화제작관련업, 기록매체 복제업, 서적 잡지 및 신문 도매업	
관광운동	(사)한국운동건강협회	운동, 건강 프로그램 지도	
교육	호남대랄랄라스쿨(주)	초등돌봄학교 위탁운영, 방과후프로그램 운영, 진로직업체험·진로캠프 등	
청소	아미스 주식회사	아파트회계프로그램 공급, 위생관리용역, 소독임대업, 전기안전관리대행업, 경비업, 시설물유지관리, 소방시설관리업	
청소	휴먼리소스 유한회사	인력공급업, 소독업, 시스템 소프트웨어 개발 및 공급업	
환경	(주)희망자원	재활용품 수거 판매	



분야	기관명	사업내용	비고
기타	(주)빛고을건설	저소득층 집수리사업, 주거복지 및 에너지복지사업	
기타	(유)행복을나누는도시락	도시락, 출장뷔페	
기타	엠마우스ilter	장애인직접재활사업(국산 참기름류, 천연수제비누 제품생산, EM발효액 제품생산 등)	
기타	(주)사과나무	베이커리, 카페운영	
기타	(주)위킹맘가사지원센터	밑반찬, 도시락 제공업체	
기타	(주)소프트에듀	소프트웨어 교육 및 개발	

## ■ 남구

[표 2-39] 남구 인증 사회적 기업 현황

분야	기관명	사업내용	비고
문화예술	미디어 연구소	영상물 제작, 교육	
문화예술	(사)전통문화연구회 얼쑤	공연제작, 문화예술교육, 문화기획사업	
문화예술	주식회사 아트주	팬시 도소매업, 출판 제조업, 건설시설물 유지보수 건설업, 전자상거래 서비스업, 홈페이지 제작 및 유지보수업, 문화교육프로그램개발 문화컨설팅연구 서비스업, 산업디자인 인테리어 인쇄 서비스업	
문화재	사단법인 문화진흥협회	문화재, 역사교육 방문 사업, 문화 활용 그린투어리즘	
사회복지	(재)천주의성요한수도회 요한빌리지	정신장애인사회복귀 사업	
사회복지	사회복지법인 노인낙원 보훈봉사단	로컬푸드 생산, 가공, 유통, 교육	
환경	소화아람ilter	친환경 EM제품 생산, 친환경제품 체험교육, 환경개선사업	
환경	(주)비아이크코리아	폐간판 재활용	
청소	주식회사클린어스	청소	
청소	주식회사 포아플	청소용역, 홈페이지 제작	
간병가사 지원	광주YWCA드림헬퍼사업단	가사도우미, 베이비시터, 노인돌보미	
기타	사단법인 어울림	하늘기운 차 제작 및 판매, 다문화 카페 운영, 제과 제빵, 한글 교육	
기타	발효코리아 영농조합법인	친환경 농산물 가공 유통	
기타	유한회사 솜씨	지역 수공예품 유통 판매	
기타	실버케어 협동조합	실버용품판매, 의료기기, 장애인보장구파냄 및 임대, 가사간병인 파견	
기타	(주)푸른씨티	탈취제, 세정제, 화장지 등 제조 및 도소매, 실내건축	
기타	광주광역시 지체장애인 남구복지회	재활용품수거사업등, 가구, 철거공사(토목공사), 도장방수공사, 시설물유지업, 가구	

■ 복구

[표 2-40] 복구 인증 사회적 기업 현황

분야	기관명	사업내용	비고
문화예술	(사)행복문화사업단	행복음악회, 농촌사랑행복아카데미, 대중교통사랑운동, 아시아문화도시 홍보유람단	
문화예술	퓨전국악연구회 아이리아	국악 공연 및 예술교육 사업	
문화예술	(주) 한글피움	한글문화상품 제조 판매 및 한글문화 콘텐츠 개발사업	
문화예술	월드뮤직그룹 루트머지	국악 공연, 캐릭터 및 콘텐츠 개발, 음반제작 등	
사회복지	광주YMCA광주아가야	시간전담제 육아센터 운영, 가정육아지원서비스	
사회복지	사단법인 광주광역시북구 장애인복지회 광주북구장애인직업재활센터	광고사업, 임가공, 카페 운영 사업	
환경	주식회사 현장사람들	폐현수막활용 밧줄 제작, 목공	
청소	(주)다우환경	위생관리용역, 학교, 건물 등 청소, 소독방역, 청소장비, 물품 판매	
청소	(유)태두에스엔지	건물주택시설물관리업, 주차관리용역, 시설물유지관리, 근로자파견업, 경비업, 방역소독저수조청소, 청소용역, 임가공업	
청소	(주)신나는세상	소독 및 위생관리 용역, 청소용품 도소매	
간병가사 지원	유한회사 행복한동행	공동간병가사, 기업경영 컨설팅	
교육	씨튼장애인직업재활센터	취약계층(장애인)직업재활사업	
교육	사단법인 경제문화공동체더함	전통시장 활성화 사업, 시장 신문 취재 및 배포, 교육, 연구사업	
교육	(주)포인트아카데미	방과후학교	
교육	주식회사21세기라운기획	문화놀이 관련용품 소매업, 교육 문화행사 서비스업	
기타	주식회사 드림박스	골판지박스 제조사업	
기타	사단법인 틈틈이복지재단	우리밀 과자 쿠키, 빵, 케이크 생산 판매	
기타	사)장애인생산품판매지원협회	사무용품, 화장지등 제조	
기타	주식회사 희망푸드	도시락 및 반찬 제조, 판매	
기타	사단법인 광주지적장애인복지협회 북구지부	인쇄용지, 콩나물	
기타	주식회사 용봉	친환경 식자재 유통	
기타	월정주식회사	가구, 매트리스, 내장가구 제조업, 제재 및 목재가공업, 실내장식, 가정용가구	
기타	(주) 비전코리아엠엔에스	스포츠 의류 제조업, 스포츠 용품 도소매업	



## ■ 광산구

[표 2-41] 광산구 인증 사회적 기업 현황

분야	기관명	사업내용	비고
문화예술	협동조합 상상창작소 봄	출판 인쇄 및 디자인, 공공디자인 콘텐츠 개발, 문화기획	
사회복지	(사)시니어월드	노인돌봄이, 푸드뱅크 사업	
사회복지	사단법인 해피웨이	간병, 가정수발, 주간보호	
관광운동	주식회사 21세기디에스	신체활동프로그램 연구 및 개발공급, 관련 용품 및 문화행사 서비스업	
교육	(사)한누리	저소득아동 방과후 교육	
간병가사 지원	광주아가마지(주)	산후조리 서비스	
기타	사회복지법인 무지개공동회엠마우스산업	양초, 화장지, 문서화일 생산판매	
기타	사회적협동조합 홀더	음료 및 제과제빵 판매	
기타	농업회사법인 바이로컬 주식회사	영농법인(농산물 판매)	
기타	신일장제협동조합	장의용품 제조 및 도소매	
기타	주식회사 가투디자인그룹	소프트웨어개발공급, 전자상거래, 자료처리업, 디자인용역	
기타	주식회사 류호선 우리밀베이커리	제과점업, 빵	

## 나. 광주광역시 마을공동체 사업

### 1) 마을공동체 사업 추진

- 광주시는 참여혁신단의 마을공동체 주민제안 지원사업(마을공동체사업 아이디어 컨퍼런스 등)과 마을기업 사업 등을 통해 마을공동체 사업을 추진하고 있음

### 2) 광주시 마을공동체사업 주민제안 공동체 현황

#### ■ 동구

[표 2-42] 동구 마을공동체사업 주민제안 공동체 현황

번호	공동체명	사업명	비고
1	두암타운 입주자대표회의	두암타운 아무랑 어울림 힐링센터 조성사업	
2	도내기 문화마을 주민협의회	마을축제를 통한 도시재생프로젝트 (도내기 마을 "청춘"축제)	
3	계림1동 주민자치위원회	경양방죽 둘레길 마을방송	
4	계림2동 주민자치위원회	푸른길 행복동네 순찰대	
5	동산파크아파트 운영회	벽화가 있는 마을	
6	동구 풀인피플 주민자치협의회	서석동 청년마을 만들기	
7	충장동 주민자치위원회	ABC 갤러리 운영 A(Art) &B(Boo) &C(Café)	
8	제일오피스텔 관리단	도심속 힐링 휴식공간 만들기	
9	(사)동명창조문화행복 공동체마을	도심속 생태 자연학습장 조성	
10	계림동 금호타운 입주자대표회의	꿈과 낭만과 추억의 이웃사촌 공동체 만들기	
11	계림두산위브 입주자대표회의	나눔과 소통의 하모니	
12	산수1동 주민자치위원회	베로니까 엄마극단	
13	학2마을아파트	학2마을아파트 소통터널 조성	
14	지원동 모아미래도 아파트입주자대표회의	통일동산 쉼터 조성	
15	소태진아2차하이빌 아파트 입주자대표회의	사람 중심의 관계 만들기 "맑은누리책카페"운영	

## ■ 서구

[표 2-43] 서구 마을공동체사업 주민제안 공동체 현황

번호	공동체명	사업명	비고
1	광천동주민자치위원회	광천동희망네트워크사업	
2	동천마을6단지 임차인 대표회의	저탄소 꽃마을 가구기	
3	염주현대아파트 입주자대표회의	음식물쓰레기 감량을 위한 퇴비장 조성 및 마을텃밭 가꾸기	
4	열린마음 이편한세상	정과함께, 이웃과 함께, 우리다함께	
5	금호맨션 자치관리위원회	실개천 및 소연못(뚝방)조성공사	
6	농성1동 새마을사랑 주민협의체	공한지, 자투리땅 등에 텃밭 조성하여 김장담가 나눔봉사실천	
7	양3동 주민자치위원회	발산부락 정나눔 텃밭 만들기	
8	농성2동 주민자치위원회	마을전문가와 함께하는 "농성2동 행복마을 의제찾기" 프로젝트	
9	유덕동 주민자치위원회	살기좋은 우리마을 지킴이	
10	상무버들2단지아파트 입주자대표회의	버들마을 꽃동산 조성 및 마을장터 운영	
11	삼우아파트 아파트입주자대표회의	주민정보알림방 및 아파트안내 아트간판 설치	
12	금호대우아파트 입주자대표회의	넝쿨째 굴러온 당신=이웃"과 함께하는 넝쿨 터널 만들기	
13	신천힐탑맨션 입주자대표회의	신천힐탑 싱글벙글 문화사랑방 운영	
14	쌍촌동 현대아파트 입주자대표회의	쾌적한 힐링아파트 만들기	
15	쌍촌동일신아파트 입주자대표회	어울림으로 건강한 살기좋은 아파트 만들기	
16	내방주공아파트 입주자대표회의	이웃과 소통하고 나누면서 건강을 지키는 내방마을 만들기	
17	화정1동 주민자치위원회	도심 속 늘 푸른거리 만들기	
18	우리동네 무늬만학교 주민협의회	우리동네 청소년 커뮤니티 무늬만학교	
19	화정무등파크 자치위원회	화정무등파크 문화예술방 운영	
20	화정3동 주민자치위원회	염주근린공원 꽃길 조성	
21	금호1동 주민자치위원회	어린이극장 운영	
22	금호2동 주민자치위원회	금호어린이공원 돌레길 만들기	
23	풍암동 주민자치위원회	풍암골단풍길 조성	
24	풍암우미광장 입주자대표회	화합과 어울림으로 소통하는 마을 만들기	
25	풍암2차한국아텔리움 입주자대표회의	화합과 어울림으로 소통하는 꽃동산 조성	
26	동천동호반베르디움 입주자 대표회의	어린이 사생대회 및 예술제	

■ 남구

[표 2-44] 남구 마을공동체사업 주민제안 공동체 현황

번호	공동체명	사업명	비고
1	월산4동 주민자치위원회	수박등 "마을박물관 & 카페"	
2	방림2동 주민자치위원회	뽕뽕다리 역사마을 문화사업	
3	월산동 달피마을 주민협의회	"올레갈래 달피마을 힐링골목길" 조성 및 통샘 복원	
4	푸른주월리한님 사랑봉사단 주민협의회	쪽빛처럼 아름다운 푸른 주월리	
5	양림오거리가꾸기 주민협의회	양림오거리 주민텃밭 만들기	
6	양림1휴먼시아	양림1휴먼시아 꽃을타리 만들기	
7	양림동주민자치위원회	역사와 문화가 흐르는 이야기 양림동사	
8	공심이주민협의회	버들숲마을에서 함께하는 주민공예강사 나눔학교	
9	라인효친1차아파트 입주자대표회의	작은 도서관 및 사랑의 나눔 공간 만들기	
10	방림주민협의회	방림동 마을주민이 꿈꾸는 뽕뽕다리 EM 교육관 설립	
11	라인하이츠 입주자대표회의	라인하이츠 슬로우타운 북카페 조성	
12	봉선1동주민자치회	독거노인을 위한 생활환경개선 체계 구축	
13	어울림마을주민협의회	우리가 함께 성장하는 어울림마을 공동체 사업	
14	대신맨션	행복 가득 텃밭공동체 만들기	
15	봉선동무등파크2차 자치위원회	쾌적한 생활 환경 조성 공유	
16	사직동주민자치위원회	행복은 넝쿨을 타고	
17	춘강정 주민협의회	거북이 손에 동화책	
18	월산동 주민자치위원회	행복한 이웃 달피마을 연탄은행(BANK)	
19	덕림골 주민협의회	달피 안심마을 조성	
20	월산동 창조마을만들기 주민협의회	마을협동조합 '달피드림' 설립	
21	희망복지달피골 주민협의회	아름다운 골목만들기(추억과 희망의거리)	
22	달피테마벽화 사업위원회	달피마을 수박등 테마벽화 거리 조성	
23	신바람예술단	찾아가는 힐링 품바 아티스트	
24	월산5동 주민생활복지 지원협의회	"3세대 행복이가득한집" 문패달아주기	
25	월산5동 마을가꾸기 협의회	함께 가꾸는 "페타이어 마을 꽃밭"	
26	월산5동 마을선도 협의회	엄마의 퇴근을 지키는 "우리아이 안심도서관"	



번호	공동체명	사업명	비고
27	백운휴먼시아3단지 입주민협의체	나눔과 소통의 힐링마을 조성	
28	양림오거리태극기거리 주민협의회	양림오거리 태극기거리 만들기	
29	백운2동 주민자치위원회	흰구름 흐르는 난지실 마을지 제작	
30	백운2동 주민협의회	난지실마을 어르신과 함께하는 지혜나눔 학교 운영	
31	주월2동 주민자치위원회	지역주민과 학교가 함께 만들어가는 마을축제	
32	주월명지맨션 입주자대표회의	하모니로 하나되는 아름다운 명지인	
33	광주사랑그릇마중물 봉사대	거동불편자 주거 내 안전바 설치 및 청소, 소독	
34	한국아텔리움 입주자대표회의	"숫대마을 공동체 북카페 조성"	
35	양림길가꾸기 주민협의회	예술 문화가 돋보이는 양림꽃거리 조성	
36	금광하늘연가아파트	하늘연가 아파트 공동체 사랑방 조성	
37	송화마을 주민협의회	노대마을박물관 조성 및 노대마을학교 운영	
38	효덕동주민자치위원회	한마음으로 소통하는 이웃공동체 만들기	
39	유달파크맨션 입주자대표회의	유달파크 행복 교육장	
40	진제마을주민협의회	청소년이 함께하는 천방지축 마을 프로젝트 (매화 할머니! 안녕하세요~)	
41	송화마을휴먼시아 7단지입주자대표회의	오래살고 싶은 품격아파트 만들기	
42	삼송아파트 입주자대표회의	진월 전통 고추장 청국장(된장, 간장)	
43	송화마을휴먼시아 5단지입주자대표회의	아름다운 동네 힐링마을 만들기	
44	우리함께 주민협의체	양림동 청소년들이 만드는 가이드북 제작	
45	대촌동주민자치위원회	OH, HAPPY 대촌day!! 운영	
46	승촌마을주민협의회	로컬푸드의 메가, 승촌 마스코드 만들기	
47	죽촌마을주민협의회	신명나는 죽촌 풍물 복원프로젝트	
48	순생마을주민협의회	순생마을 샘 복원프로젝트	
49	대지동하촌마을회	대지하촌마을 유래지 만들기	

■ 복구

[표 2-45] 복구 마을공동체사업 주민제안 공동체 현황

번호	공동체명	사업명	비고
1	두암3동 주민자치위원회	꿈과 희망을 주는 "반올림 어린이 음악대" 순회공연	
2	문화동 주민자치위원회	마을역사이야기 만들기-마한석실분에 생명을	
3	중흥S-클래스 입주자대표회의	시와 명언이 있는 테마산책로 조성사업	
4	문흥1동 주민자치위원회	1·3세대 통,통,통(배움통,소통,나눔통)	
5	두암골 사람들	生生참판골 소식지	
6	중흥2동 주민자치위원회	야호! 함께 배워가는 테마거리	
7	당뫨골 마을공동체	아름다운 동행	
8	중앙동 주민자치위원회	우리 동네 9988 건강 쉽터	
9	임동주공아파트 입주자대표회의	골목도 살리고, 아이들도 살리고	
10	임동한국아텔리움 입주자대표회의	친환경 행복마을만들기	
11	푸른잎 주민자치협의회	신안동 봉림산 숲속 힐링 스토리	
12	트임:창(稜) 공동체	신안동 이웃사촌 어울림 한마당(광주 신촌마당)	
13	용봉중흥아파트 입주자대표회의	단지내 운동기구 설치 및 화단꽃가꾸기 사업	
14	용봉동쌍용예가 입주자대표회의	건강하고 아름다운 녹색마을길 조성사업	
15	용봉동 소통발전위원회	용봉동 문화배움터 형성운동	
16	운암동현대아파트 입주자대표회의	힐링 문화공간	
17	운암2동주민자치위원회	아름다운 통행, 지하도가 옷을 입다!	
18	책읽는 행복한 마을 만들기	북 & 푸드 & 힐링마을 만들기	
19	책읽는 마을 운암동 주민모임	역사도서관을 중심으로 나눔과 교육 공동체 만들기	
20	평화와이웃사랑 실천을 위한 마을 공동체	평화와 통일의 꿈이 자라나는 운암골 만들기	
21	동림동 주민자치위원회	Urban Recycling - 동림동 문화를 입히다	
22	동림푸른마을3 입주자대표회	"나" 하나보다 우리 모두가 하나다	
23	우산동 주민자치위원회	와글와글, 웃음꽃 피는 와우골 마을학교	
24	문흥해광한신아파트 입주자대표회의	문흥해광한신아파트 아동공부방	
25	문흥벗	문흥벗 살맛나는 마을만들기	



번호	공동체명	사업명	비고
26	문산마을 공동체	문산마을 공동체 학교	
27	청솔2차아파트 입주자대표회의	주민참여형 텃밭 조성사업	
28	일곡동 아파트회장단협의회	소통과 공감, 행복한아파트 공동체 만들기	
29	매곡동 대주피오레 입주자대표회의	대주피오레 꿈꾸는 문화 사랑방 만들기	
30	매곡동 부림1차아파트	미소가 있는 저탄소 녹색 아파트 만들기	
31	박물관을 사랑하는 매곡 주민 모임	박물관과 고택을 활용한 매곡 문화 마을 만들기	
32	오치교육복지 공동체모임	오치 꿈돌이들의 큰 꿈 프로젝트	
33	오치2동 주민자치위원회	우리동네 두레 마을학교	
34	석곡동 주민자치위원회	주민과 주민을 연결하는 소통의 창"마을신문"	
35	꿈 사랑 나눔	나눔과 공동체 의식을 배우는 본촌마을 사람들	
36	양산동 주민자치위원회	커뮤니티 활성화 "우리 동네 소통 게시판"	
37	GS그린자이2차 입주자대표회의	양산동 행복마을 만들기 첫발 "벽화마을 만들기"	
38	연제 한국레이크빌 입주자대표회의	언제나 정답고 안전한 우리 마을 길 이야기	

## ■ 광산구

[표 2-46] 광산구 마을공동체사업 주민제안 공동체 현황

번호	공동체명	사업명	비고
1	신완마을 휴먼시아 7단지 경로당	"실버회원 마을수선가게" 설치 운용	
2	운남동 주민자치회	사람사는 마을 정다운 골목길 만들기	
3	본량마을공동체 네트워크	본량두레, 논에서 미래를 꿈꾸다	
4	송정1동 주민자치위원회	새롭게 시작하는 송정1동 비전만들기	
5	투게더광산 송정1동위원회	애들아!! 밥먹고 놀자~ 송정1동공동체 밥상	
6	송정2동 주민자치위원회	정이 담긴 테마거리 조성	
7	소촌동라인2차아파트 입주자대표회의	다정한 미소가 있는 아파트만들기	
8	선운휴먼시아 한마음도서관	선운 한마음공동체 야간 아동 공동돌봄센터 & 학습지도 공부방 운영	
9	용아마을회	용아로 꿈꾸는 마을	
10	우산동 주민자치위원회	나눔과 문화가 있는 '에코힐링공동문화' 조성	

## II 광주의 일반현황과 도시잠재력

번호	공동체명	사업명	비고
11	우산동복지네트워크	문화로 힐링하고 재능으로 나누는 마을공동체	
12	광주한성1차아파트 입주자대표회의	한성1차단지내 텃밭상자 가꾸기 사업	
13	행복동사람들	행복을 그리는 마을살이	
14	목우 작은도서관	지(知),감(感),정(情)' 살아있는 마을 만들기	
15	월곡2동마을공동체주민협의체	다함께 MAMA	
16	영천마을주공9단지 입주자대표회의	맑은샘에서 나누며, 배우며, 함께해요	
17	수완동청년회	행복마을 디자인하기	
18	침단모아아파트 입주자대표회의	우리 함께 터놓고 이야기 합시다	
19	침단1차 부영아파트 입주자대표회의	"꿈나무 면허 시험장"	
20	침단부영7차 입주자대표회의	국화향기 가득한 건강마을	
21	침단우미3차 입주자대표회의	이웃과 함께 성장하는 한울타리 마을만들기	
22	침단3-1차호반리젠시빌 입주자대표회의	"동아리" 콘크리트 벽을 허물다	
23	침단청년회	more funny more beautifully	
24	침단2동 작은도서관	작은도서관 활성화 사업"배우고 나누면 기쁘지 아니한가"	
25	어르신사랑 신가마을 주민협의체	어르신사랑 행복숲 가족마을 만들기	
26	신가동주민자치위원회	신가동 어르신 공동작업장 조성	
27	신가지구도시공사아파트입주자대표회의	지혜와 꿈을 키우는 공간다목적 만화도서관 조성	
28	더불어 주민협의체	주부들을 위한 반나절 일자리 창출	
29	운남주공3단지 입주자대표회의	드르륵 드르륵~척척!	
30	광주운남6단지 입주자대표회의	다같이 돌자 동네 한바퀴	
31	운남자율방범대	안전한 마을 조성을 위한 동net 방net 안심프로젝트 운영	
32	운남주공2단지부녀회	우리마을에 공동체 뿌리내리기 공동체 스케치	
33	삼능아파트	이웃사촌 열싸안고	
34	신창1차 남양휴튼 입주자대표회의	신문으로 소통하고 바른 먹거리로 건강마을	
35	무지개 율타리	숨 쉬는 그림책 수다방	



번호	공동체명	사업명	비고
36	신창동 주민협의회	안전한 마을공동체를 위한 '사회적부모되기'운동 전개	
37	신창3차호반베르디움	우리마을 아담한 '사랑방'만들기	
38	수완1단지중흥S클래스 입주자대표회의	우리마을 문화충전소 만들기	
39	성곽 어린이공원 입주민협의체	성곽어린이 공원 주변 활성화 사업	
40	수완현진에버빌1단지아파트	음식물쓰레기의 퇴비화와 마을숲 및 쉼터 조성사업	
41	도산동 주민자치위원회	아이들의 꿈과 희망을 여는 "상상 드림길" 조성	
42	수완피오레6단지 입주자대표회의	해솔 마을길을 함께 걷는 우리는 이웃사촌	
43	수완영무예다음아파트 입주자대표회의	예다음 문화&나눔공동체 만들기	
44	신완마을6 주민협의체	소나무 꿈 마을 가꾸기 (소통하고 나누는 무지개 꿈 마을)	
45	신완마을7임차인협의회	마을텃밭 및 주민쉼터 조성	
46	아름마을휴먼시아2단지 경로당	행복한 마을공동체 텃밭 만들기	
47	수완현진에버빌2단지 입주자대표회의	장덕마을 "장미골" 마을 공동체 만들기	
48	수완3단지중흥S클래스 입주자대표회의	장자울 "모해가" 마을공동체 만들기	
49	수완우미린2차아파트 입주자대표회의	문화를 입은 마을	
50	부영애시앙1차아파트	우리동네 꽃바람, 아이들과 신바람	
51	투게더광산 신흥동위원회	아름다운 소통, 함께하는 多문화	
52	임곡동 주민자치위원회	사계절 꽃향기 가득한 꿈자람터 가꾸기	
53	동곡동 주민복지회	농촌사랑 복합문화공간조성사업	
54	평동 주민자치위원회	하늘천 愛 공연장 조성사업	
55	삼도랑&반디랑	희여재의 사랑 나눔 만들기	
56	행랑재	사랑나무(사랑이라는 나무에 물을 주세요)	
57	회룡마을회	노인 복지를 위한 무료차량 운영	

### 3) 광주시 마을기업현황

#### ■ 동구

[표 2-47] 동구 마을기업현황

연번	기업명	사업내용	지정년도
1	코끼리협동조합	게스트하우스, 카페	2015
2	신시와커뮤니티협동조합	폐공가를 이용한 게스트하우스	2014
3	광주충장로소품공예협동조합	소품공예품의 생산 및 유통사업	2014
4	행복한쓰임협동조합	의류 순환 사업	2014
5	무등산춘설차영농조합법인	무등산 춘설차	2013
6	빛고을TV	동구 마을 방송국	2013
7	통통마을신문	마을신문 발간, 문화컨텐츠 제작	2013
8	어울림협동조합	푸른길 채식카페	2013
9	(주)시엔터치	스마트폰을 활용한 모바일 사업	2013
10	(주)배승강천연이야기	비누, 샴푸 제작	2012
11	에폴드팡세	예술 나눔 카페	2012
12	(주)무등산행	수공예품 제작	2011
13	(주)경양마을	집수리사업	2011
14	새마을부녀회	친환경 비누 생산	2010

#### ■ 서구

[표 2-48] 서구 마을기업현황

연번	기업명	사업내용	지정년도
1	행복가족협동조합	운천골 청소년 올래 카페	2014
2	광주가족카페협동조합	마을복지카페 신규	2013
3	재활용장터 보물섬	재활용 장터	2012
4	(주)사과나무	제과, 제빵 생산·판매	2010

## ■ 남구

[표 2-49] 남구 마을기업현황

연번	기업명	사업내용	지정년도
1	빛고을고구마순채영농조합	고싸움마을 고구마순채 가공 유통사업	2014
2	꿈꾸는거북이	아트상품 (재활용품 이용)	2013
3	양림국화분재학교	국화분재학교	2013
4	화사랑협동조합	화훼 재배 유통, 수출사업	2013
5	(주)칠석고싸움놀이청년문화사업단	고싸움놀이 등 전통문화교육	2012
6	(사)남구주민회의	남구 마을카페 (로컬푸드 유통)	2012
7	(사)무등시장상인회	무등시장 택배서비스	2012
8	(주)홀리스토리	마을카페 베이커리	2011
9	(주)주월싱싱봉제사업단	봉제사업(앞치마 등)	2011
10	압촌메주영농조합	장류사업	2010

## ■ 북구

[표 2-50] 북구 마을기업현황

연번	기업명	사업내용	지정년도
1	나무로협동조합	찾아가는 목공 공방	2015
2	미드미공방(주)	공예체험 마을학교 '6일째선생님'	2014
3	무등산수박정보화마을	텃밭, 체험학습	2013
4	신나는엄마들협동조합	주먹밥, 카페	2013
5	태화협동조합	택배서비스	2013
6	일신아파트주민공동체	마을연극교실	2013
7	사랑나눔수예작	수제공방, 공부방	2013
8	말바우상인회	바우골 택배사업	2012
9	(사)빛고을행복마을경제문화공동체	5·18주먹밥 카페	2012
10	(사)북구새마을회	친환경 제품 판매	2011
11	턱옴복지재단	친환경 베이커리	2011
12	월출마을회	지역 내 특산물 판매	2011
13	한새봉논두레	자연학교	2010

■ 광산구

[표 2-51] 광산구 마을기업현황

연번	기업명	사업내용	지정년도
1	더불어락두부마을협동조합	두부제조 및 판매	2015
2	놀이문화공동체협동조합	놀이도구 판매 및 놀이 체험	2015
3	울엄마협동조합	반찬 판매	2014
4	참좋은마을수완동	마을 일촌 장터, 건물청소	2013
5	협동조합아름다운송정씨	시장카페	2013
6	구룡마을귀농자연협회	전통장류식품제조	2012
7	자연그린영농조합법인	녹색사랑 ‘건강지킴이사업’	2012
8	기능성머쉬영농조합법인	기능성 버섯재배	2012
9	(주)맛가람	농산물 꾸러미 배송사업	2011
10	울금영농조합	울금막걸리	2011
11	(주)빛고을자연과사람	농산물 꾸러미 배송사업	2011
12	(주)건강한밥상	건강한 밥상	2011



## 7. 활용 가능한 공공자산 현황

### 1) 광주역

- 위치 : 북구 중흥동 611-2
- 면적 : 200,500m<sup>2</sup>(역사부지)
- 주요내용 : KTX미정차에 따른 상권쇠퇴, 공동화 현상 심각



### 2) 마륵동 공군탄약고 이전부지

- 위치 : 서구 마륵동 618
- 면적 : 366,000m<sup>2</sup>
- 주요내용 : 2016년말 탄약고 폐쇄, 군사시설보호구역 해제



### 3) 구 국군통합병원 이전부지

- 위치 : 서구 화정동 325
- 면적 : 93,500m<sup>2</sup>
- 주요내용 : 5·18기념사업 마스터플랜 수립 중



### 4) 옛 기무부대 부지

- 위치 : 서구 쌍촌동 993-35
- 면적 : 38,400m<sup>2</sup>
- 주요내용 : 5·18기념사업 마스터플랜 수립 중



### 5) 구 전남교육청 이전부지

- 위치 : 북구 매곡동 385
- 면적 : 36,900m<sup>2</sup>(공공청사)
- 주요내용 : 2009년 전남 무안군 이전, 부지 민간매각완료



### 6) 구 보훈병원

- 위치 : 남구 주월동1156-10
- 면적 : 11,000m<sup>2</sup>
- 주요내용 : 2014년 남구청 부지 매입, 정비방안 마련 중



### 7) 상무소각장 이전부지

- 위 치 : 서구 치평동 1163
- 면 적 : 33,000m<sup>2</sup>
- 주요내용 : 대체시설 설치 후 이전 예정



### 8) 전일빌딩

- 위 치 : 동구 금남로 1가 1-1
- 면 적 : 3,900m<sup>2</sup>
- 주요내용 : 2011년 도시공사 매입, 흥물로 방치



### 9) 구 광주여고

- 위 치 : 동구 장동 99
- 면 적 : 15,200m<sup>2</sup>
- 주요내용 : 화정동 이전, 국립중앙도서관 분관 추진 미비



### 10) 광주 동부경찰서

- 위 치 : 동구 대의동 20
- 면 적 : 4,300m<sup>2</sup>
- 주요내용 : 건물노후, 주차공간 협소 등 이전 추진 중



### 11) 광주군공항 이전부지

- 위 치 : 광산구 송정동, 활룡동 일원
- 면 적 : 8,310,000m<sup>2</sup>(광주공항 포함)
- 주요내용 : 2025년까지 첨단산업문화복합단지 추진 중



### 3] 광주의 현황분석

#### 1. 일반현황

##### 가. 상위계획 및 관련계획

- 도시재생기본방침에서 제시한 도시재생의 비전 및 목표, 제4차 국토종합계획 수정계획의 호남권 발전방향, 2020년 광주권 광역도시계획(변경)의 공간구조 및 생활권 중심기능 육성전략, 2025년 광주 도시기본계획(변경)의 광주시 미래상과 10대 전략별 추진전략, 공간구조구상 및 생활권 설정과 생활권별 개발전략을 고려하여 광주광역시 도시재생 비전 및 기본방향 제시함
- 또한 아시아문화중심도시조성 종합계획의 국립아시아문화전당건립과 문화적 도시환경 조성, 7대 문화권 조성방안 등을 검토하여 광주광역시 도시재생 기본방향 설정과 연계 하였으며, 2025년 도시 및 주거환경정비 기본계획의 정비예정구역 현황과 신규 및 해제 지역 등을 검토하여 도시재생활성화지역 도시재생 추진전략을 제시함

##### 나. 인구 및 주택현황

- 광주광역시의 인구변화를 살펴보면 2000년대 이후 구도심의 인구감소와 노령화가 나타나고 있으며 자치구별로는 원도심 지역에 위치한 동구와 남구의 인구가 감소하는 것으로 나타남. 동별 인구이동 변화는 충장동, 사직동 등 구도심에서 외곽 신시가지 지역으로 인구유출이 지속적으로 발생하고 있으며 이에 따라 도심기능의 쇠퇴와 공동화에 따른 지역상권 쇠퇴가 발생하는 것으로 나타남. 주택현황은 원도심 지역에 위치한 동구와 남구가 노후건축물 비율이 높은 것으로 나타남
- 이러한 원도심의 인구감소와 노령화, 노후건축물 증가 등 도심기능 쇠퇴와 공동화를 해소하기 위한 도시재생 목표 및 추진전략을 제시함

##### 다. 도시공간구조 변화

- 1960년대 광주구획정리사업의 활성화 및 공영주택의 건설이 추진되었으며 1980년대와 1990년대 상무지구 등 제1순환도로 외곽지역의 대규모 택지개발이 진행된 후 2000대 이후에 들어 구도심의 인구감소와 노령화, 슬럼화가 진행되고 도심부의 기반시설 부족과 노후화에 따른 도심기능의 쇠퇴가 발생하게 됨
- 이러한 도시공간구조의 배경 하에 신규도심의 불균형을 해소하고 원도심을 활성화하기 위한 광주광역시 도시재생 목표 및 추진전략을 제시함

## 라. 기초생활인프라 현황

- 기초생활인프라 계획은 시민의 생활편의를 증진하고 삶의 질을 일정한 수준으로 유지하거나 향상할 수 있도록 국가적 최저기준 수준으로 유지 또는 단계적으로 확충할 수 있도록 하는 것으로 기초조사에서 분석한 각 구별 기초생활인프라 현황을 고려하여 도시재생 활성화지역의 생활권 규모와 지역여건, 시설수요, 기존 유사시설의 유무 등을 고려하여 기초생활인프라 부족지역에 대해 지속적으로 확충방안을 마련하도록 함

## 2. 도시잠재력

- 도시잠재력을 분석하기 위해 광주광역시의 주요시설, 산업특성, 상업특성, 도시재생 및 정비사업 현황과 역사·문화·관광자원 등을 분석함
- 산업특성을 살펴보면 주력산업으로 자동차, 광산업, 에너지산업 등이 있으며 자동차 산업은 광주의 최대 주력산업으로서 가장 큰 비중을 차지하고 있는 것으로 나타남. 산업 단지는 2013년 말 기준 20년 이상 경과한 노후산업단지로 광주첨단(1단계), 본촌산단, 송암산단, 하남산단 등이 있으며 하남산단(창의혁신산업)과 송암산단(첨단문화산업)은 노후산단 경쟁력 강화사업을 추진하는 것으로 나타났으며 이와 연계한 경제성장 신동력 창출을 위한 도시재생 추진전략을 제시함
- 광주광역시의 상업특성은 원도심과 상무도심, 송정부도심으로 상권이 형성되어 있으며 대인시장, 양동시장, 남광주시장, 말바우시장, 송정매일시장 등 24개의 전통시장이 등록 되어 있어 이와 연계한 도시재생 추진전략 및 도시재생활성화지역에 대한 추진전략을 제시함
- 도시재생을 위한 취약지역개선사업, 창조마을, 행복마을 등 재생사업, 푸른길 주변 도시 재생사업, 주택재개발, 재건축, 주거환경정비사업 등의 정비사업에 대한 현황분석을 통해 각 부서, 중앙부처별로 분산된 사업을 장소 중심의 도시재생활성화지역 지정 및 추진 전략을 마련함
- 광주광역시의 역사·문화·관광자원과 사회적기업, 마을공동체, 마을기업 등의 인적자원을 분석하고 광주역, 구 국군통합병원 이전부지, 옛 기무부대 부지, 구 보훈병원 등 활용 가능한 공공자산을 분석하여 도시재생 전략을 제시하고 도시재생활성화지역 지정 및 추진전략을 제시함

### Ⅲ

## 광주형 도시재생 기본방향

- ① 광주형 도시재생의 비전 및 목표설정
- ② 광주형 도시재생을 위한 권역설정 및 이슈도출
- ③ 광주형 도시재생 기본방향 및 도시재생전략





### III 광주형 도시재생 기본방향

#### 1 광주형 도시재생의 비전 및 목표설정

##### 1. 비전도출

###### ■ 광주 이미지(Big data)분석

- 광주에 대한 이미지 분석을 통해 도시재생 비전 및 목표 설정을 위한 주요 키워드를 도출함
- 주요 포털 사이트를 통해 “광주, 광주광역시”의 키워드로 검색되는 단어들의 조희수 분석 결과 다음과 같이 나타남
  - ① 국립아시아문화중심도시, 국립아시아문화전당 관련 키워드
  - ② 역사·문화 관련 키워드
  - ③ 경제성장 신동력 창출 관련 키워드
  - ④ 광주 마을공동체 관련 키워드



[그림 3-1] 광주광역시 BIG DATA

## 2. 도시재생 목표 도출

### ■ 광주광역시 미래상(2025년 도시기본계획)

- 시정비전 : 시민이 행복한 창조도시 광주
- 시정목표
  - 문화창조발전도시 : 창조적 문화기반 조성, 도시재생사업활성화 및 지역발전거점 육성
  - 국제교류중심도시 : 관광국제교류 및 컨벤션기능 확대
  - 민주인권평화도시 : 복지와 시설이 융합된 인본적 도시기반 조성, 민주화 자원의 보전·관리
  - 첨단광산업허브도시 : 첨단지식산업 및 국제기능강화로 신성장 기반구축, 기존산업단지의 재구조화
  - 저탄소녹색청정도시 : 친환경적 도시관리체계 구축

### ■ 광주광역시 시정방향

- 시정비전 : 더불어 사는 광주, 더불어 행복한 시민
- 시정방향 : 당당한 도시, 따듯한 도시, 넉넉한 도시
- 시정목표 :
  - 참여하는 자치도시 : 광주공동체 구현
  - 평등한 인권도시 : 생활 속 인권가치 확산
  - 넉넉한 경제도시 : 미래산업육성을 통한 지역경제성장기반 조성
  - 꿈꾸는 문화도시 : 아시아문화중심도시 구현, 창조문화산업 육성 및 관광자원 경쟁력강화
  - 따듯한 복지도시 : 복지공동체 구축
  - 안전한 푸른도시 : 안전한 도시환경 구축

도심재생, 문화중심도시, 창조문화산업, 역사문화자원, 교류기능확대, 창조경제, 경제 활성화, 정주환경, 삶의 질, 공동체 구현

신구도심 균형발전

문화중심도시  
재창조

경제성장  
신동력창출

마을공동체 구현

### 3. 비전 및 목표설정

- 2025 도시기본계획의 광주광역시 미래상과 광주광역시 시정방향의 비전, 방향, 목표 등과 연계한 도시재생의 비전 및 목표를 설정함

#### ■ 신구도심 균형발전

- “원도심의 새로운 가치창출을 통해 신구도심의 균형발전 도모”

역사·문화·관광자원과 연계한 원도심내 도심재생 거점지역 육성

#### ■ 문화중심도시 재창조

- “문화중심도시 재창조를 통해 아시아문화중심도시 구현”

지속적인 아시아문화중심도시 조성사업 추진과 아시아문화전당과 연계한 문화도시 재생 추진

#### ■ 경제성장 신동력창출

- “지역자원 발굴과 지역기반산업 육성을 통한 경제성장 신동력 창출”

대규모 이전적지의 가치창출과 성장동력 강화를 위한 노후산단 재생 추진

#### ■ 마을공동체 활성화

- “시민참여와 소통·공감을 통한 시민이 행복한 마을공동체 구현”

광주정신이 살아 숨쉬는 광주공동체 회복과 마을공동체사업 추진

**“시민이 행복하고 경쟁력 있는 도시 재창조”**

## 2 광주형 도시재생을 위한 권역설정 및 이슈도출

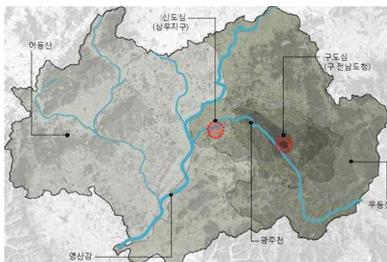
### 1. 도시재생전략구상

지역특성 분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>광주광역시의 일반현황과 잠재력 등 지역특성을 종합적으로 검토</li> </ul>
도시재생 권역설정	<ul style="list-style-type: none"> <li>상위계획의 생활권과 광주 도시특성을 고려하여 도시재생권역 설정</li> </ul>
권역별 유형분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>세부권역 설정 및 유형별 재생방향 제시</li> </ul>
도시재생 추진전략	<ul style="list-style-type: none"> <li>세부 유형별 도시재생 추진전략 마련</li> </ul>

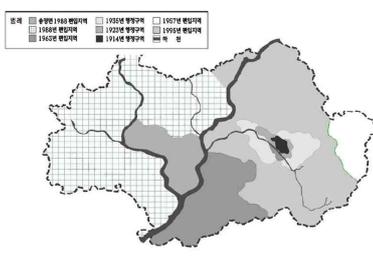
### 2. 도시재생 권역설정

#### 가. 기본방향

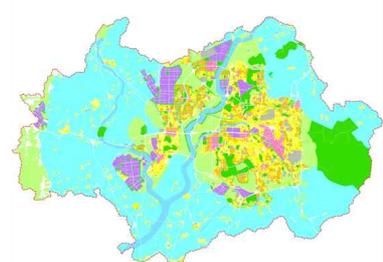
- 광주광역시의 도시성장파도 도심쇠퇴현황을 고려하고 도시 확장에 따른 행정구역 변경 등 도시계획현황을 고려하여 도시재생 권역을 설정
- 2025 도시기본계획상 생활권 설정 및 주요기능, 개발전략과 무등산, 영산강, 광주천 등 자연현황과 지역자원, 잠재력 등의 지역특성을 종합적으로 검토하여 도시재생 권역을 설정



[도시성장파도 도심쇠퇴]



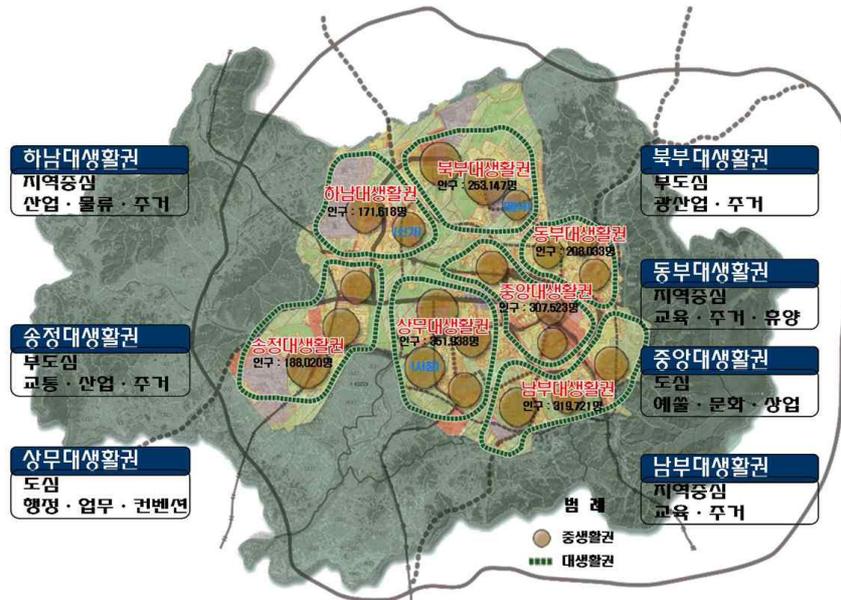
[도시확장에 따른 행정구역 변경]



[지역특성]

[표 3-1] 2025 도시기본계획 생활권별 개발전략

생활권	주요기능	개발전략
중앙 대생활권	도심중추관리 중심상업문화예술	○ 도심활성화 사업의 적극적 추진, 상업·업무·문화예술기능 담당 ○ 광주광역시도시권의 중추관리기능 강화
남부 대생활권	지역중심 교육주거	○ 수려한 자연환경과 어울리는 쾌적한 신 주거단지 조성 ○ 지역소재 대학과 연계한 교육기능 강화 및 대학촌 조성
상무 대생활권	도심행정·업무 컨벤션유통	○ 시청사등 공공기관이전에 따른 행정과 업무의 중심기능 강화 ○ 컨벤션센터 건립 및 물류·유통기능의 거점화 유도
동부 대생활권	지역중심 교육주거 관광휴양	○ 광주광역시권내 동북부지역을 지원하는 중심거점지구로 육성 ○ 광주호·무등산과 가사문화자원을 활용한 관광기능 강화
북부 대생활권	부도심 광산업주거	○ 세계적인 광산업클러스터의 육성과 배후 지원기능 강화 ○ 첨단과학산업단지 2단계사업 추진과 연계한 쾌적한 시가지 조성
송정 대생활권	부도심교 통중심지 산업휴양전원주거	○ 다양한 교통수단의 집중에 따른 교통결절기능 강화 ○ 어등산에 빛과 예술을 테마로 한 관광단지 조성 및 시민 휴양공간 제공
하남 대생활권	지역산업물류 주거	○ 월곡지구에 상무신도심의 지원기능 강화 및 하남산단 지원 생산자 서비스 중심지로 육성



[그림 3-2] 2025년 도시기본계획 생활권구상도

### 나. 도시재생 권역설정

- 광주광역시의 도시성장과 도심쇠퇴, 자연현황 및 지역특성, 도시기본계획상 생활권 주요 기능 및 개별전략 등을 고려하여 광주광역시 7대 도시재생권역을 설정

[표 3-2] 도시재생권역 설정도

생활권	권역별 주요특징
원도심권	○ 일제강점기 시대 광주도심 골격 형성 ○ 외곽지역의 대규모 택지개발과 도심업무기능 이전에 따른 도심쇠퇴 권역 ○ 1순환도로 내부에 위치하며 지역자산 집중 분포
무등산권	○ 무등산 국립공원을 중심으로 관광문화산업 육성 권역 ○ 지산유원지, 증심사, 광주호, 가사문화권 등 지역자산 분포
상무생활권	○ 1980년대 이후 대규모 택지개발 지역 ○ 도심업무기능 이전에 따른 신도심 형성 권역
남부생활권	○ 송암산단과 농수산물시장 등 남부권 경제성장 권역 ○ 도시개발사업 추진과 개발제한구역내 취락지역 분포지역
북부생활권	○ 5·18 근대 역사문화자원 중심 권역 ○ 본촌산단, 첨단과학산단 등 북부권 경제성장 권역
송정생활권	○ KTX송정역 개통에 따른 신도심 형성 ○ 평동, 소촌산단 등 송정권 경제성장 권역 ○ 개발제한구역내 취락지역 분포 지역
하남생활권	○ 하남공단 중심의 경제성장 권역 ○ 수완지구, 신창지구 등 대규모 주거단지 개발지역 ○ 개발제한구역내 취락지역 분포 지역



[그림 3-3] 도시재생 권역설정도

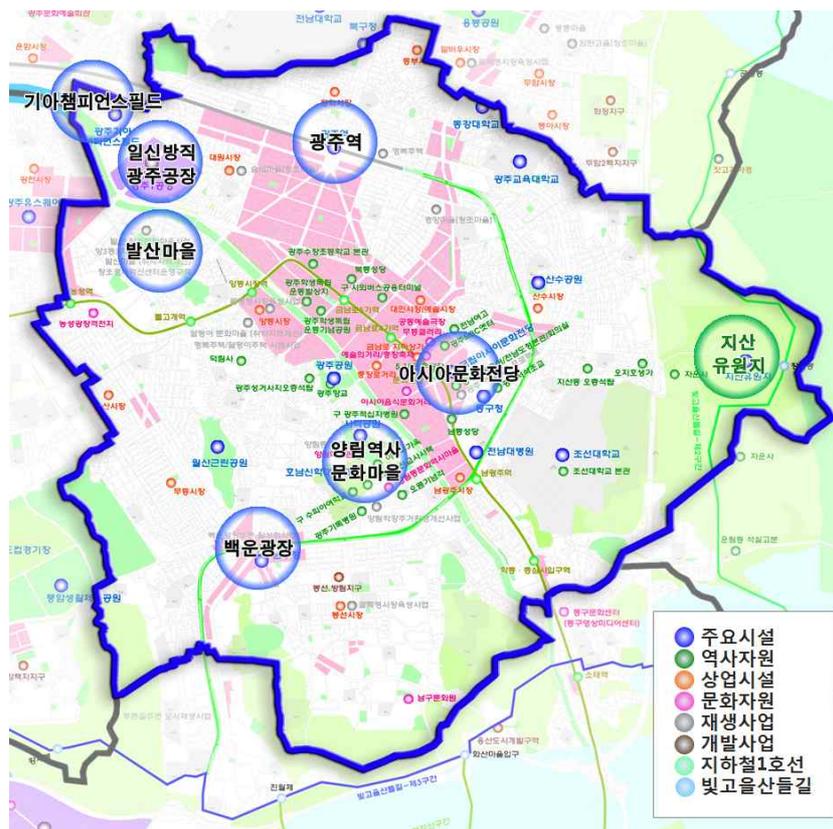


### 다. 권역별 여건분석 및 이슈도출

#### 1) 원도심권

[표 3-3] 원도심권 여건진단 및 이슈도출

구분	여건진단	이슈도출
상위계획	○ 기존도심 : 상업·업무, 역사·문화·관광의 거점지역 ○ 중앙 대생활권 : 도심중추관리, 중심상업, 문화예술기능 강화	○ 아시아문화전당을 중심으로 역사문화 도심의 위상 강화  ○ 원도심의 주요 거점을 활용한 도심 기능 활성화 방안 필요
인구주거	○ 월산동, 주월동, 지산동에 고령인구비율이 상대적으로 높음 ○ 지산유원지, 중심사입구, 월산공원 주변으로 노후주거지 분포	
산업경제	○ 충장로와 금남로 주변, 광주역 주변으로 원도심 상업지역 분포 ○ 일신방직 제1공장 입지(1953년), 제2공장 평동산단 입지	
주요시설	○ 광주역, 기아챔피언스필드, 대학교 등 공공시설 다수 분포 ○ 아시아문화전당, 지산유원지 등 문화시설 다수 분포	
지역자산	○ 원도심 내 근대역사 문화자산 풍부 ○ 문화 및 예술관련 다양한 관광자원과 전통재래시장 등	
주민역량	○ 월산동 달피마을 주민협의회, 어울림마을 주민협의회, ○ 도내기 문화마을 주민협의회 등 약 59개 공동체 분포	

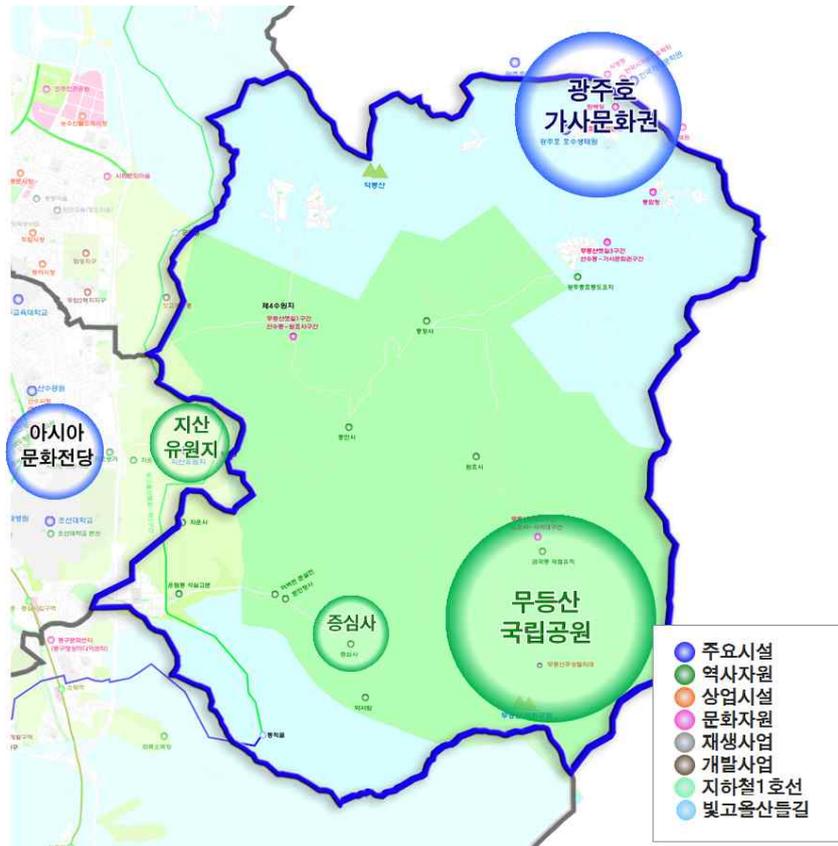


[그림 3-4] 원도심권 여건진단

## 2) 무등산권

[표 3-4] 무등산권 여건진단 및 이슈도출

구분	여건진단	이슈도출
상위계획	○ 동부 대생활권: 관광휴양기능 - 광주호, 무등산과 가사문화자원을 활용한 관광기능 강화	○ 지역자원의 연계를 통한 관광문화산업 육성 필요  ○ 무등산 주변의 생태예술 문화 거점 강화 필요
인구주거	○ 증심사 입구 주변 학운동 일원에 주거와 점포 분포 ○ 개발제한구역내 자연취락지구 분포, 노인인구 증가	
산업경제	○ 무등산 국립공원과 광주호 주변 가사문화권의 관광산업 분포 ○ 지산유원지 입구 주변 “무등산 보리밥 거리” 조성	
주요시설	○ 무등산 국립공원, 지산유원지, 증심사 등 문화시설 분포 ○ 광주호, 호수생태공원 등 호수 주변 문화시설 분포	
지역자산	○ 광주의 가장 유서 깊은 문화유적지 중 하나인 가사문화권 - 충장사, 풍암정, 환벽당, 무등산 옛길 3구간 등	
주민역량	○ 석곡동 주민자치위원회 공동체 분포	



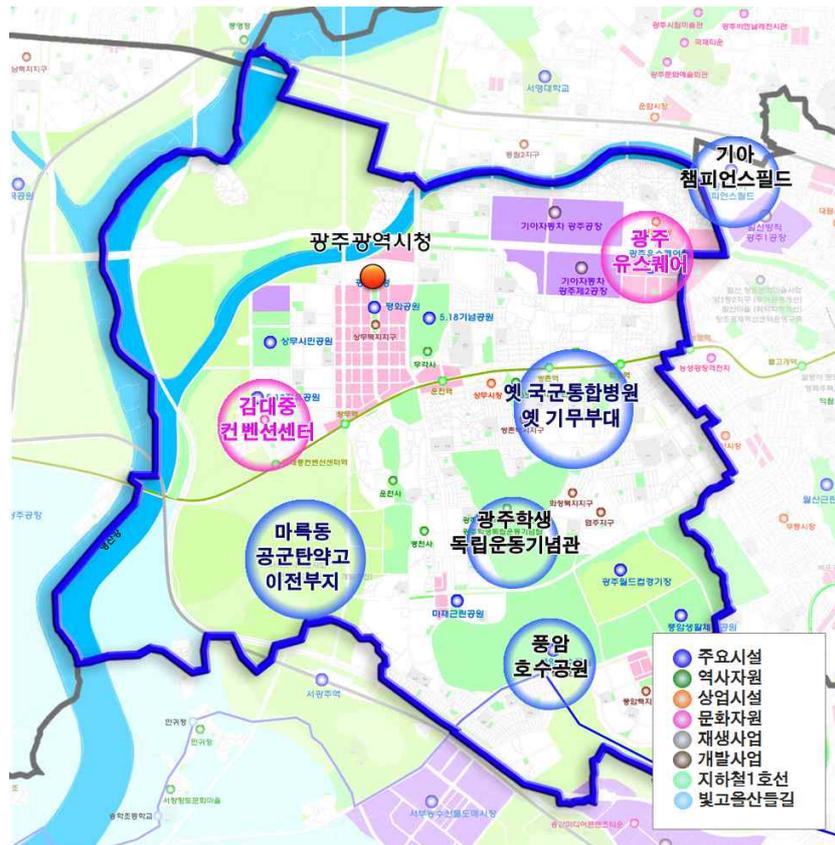
[그림 3-5] 무등산권 여건진단



### 3) 상무생활권

[표 3-5] 상무생활권 여건진단 및 이슈도출

구분	여건진단	이슈도출
상위계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 상무도심 : 행정·업무의 중심지</li> <li>○ 상무 대생활권: 도심행정, 업무, 컨벤션, 유통기능 강화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 유희 공공시설 이전 부지에 대한 전략적 활용방안 필요</li> <li>○ 도심 문화예술 거점의 연계 및 활성화 방안 필요</li> </ul>
인구주거	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 상무지구, 금호지구, 풍암지구 등 대규모 APT단지 분포</li> <li>○ 옛 국군통합병원 주변 화정동 일원에 노후주거지 다수 분포</li> </ul>	
산업경제	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 광주지역의 중추기업인 기아자동차 광주공장 입지</li> <li>○ 시청 주변 상무신도심내 중심상업지역 분포</li> </ul>	
주요시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 광주유스퀘어, 컨벤션센터, 호수공원 등 문화시설 분포</li> <li>○ 유희 공공시설 이전부지 다수 분포</li> </ul>	
지역자산	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 5·18유산 및 근대유산 풍부                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5·18기념공원, 자유공원, 광주학생독립운동기념관 등</li> </ul> </li> </ul>	
주민역량	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 광천동 주민자치위원회, 화정3동 주민자치위원회, 풍암동 주민자치위원회 등 약 21개 공동체 분포</li> </ul>	



[그림 3-6] 상무생활권 여건진단

#### 4) 남부생활권

[표 3-6] 남부생활권 여건진단 및 이슈도출

구분	여건진단	이슈도출
상위계획	○ 남부 대생활권 : 지역중심, 교육, 주거기능 - 지역특화산업 육성, 지역소재 대학과 연계한 대학촌 조성	○ 첨단문화산업 육성을 위한 송암산단 재생 추진방안 필요  ○ 개발제한구역내 거주민에 대한 생활 서비스 시설확충 필요
인구주거	○ 광주효천1, 2지구, 진월지구 등 대규모 APT단지 분포 ○ 개발제한구역내 자연취락지구 분포, 노인인구 증가	
산업경제	○ 송암산단의 첨단문화산업 클러스터 조성사업 추진 ○ 첨단실감콘텐츠 제작 클러스터 조성 (첨단문화산업도시 육성)	
주요시설	○ 송암산단, 서부농수산물도매시장 입지 ○ 김치박물관, 김치타운 등 광주대표 음식 산업시설 입지	
지역자산	○ 빚고을 공예 창작촌, 대촌 전통커뮤니티센터, 힐링가든 센터 등 민속문화 및 체험시설	
주민역량	○ 진제마을 주민협의회, 송화마을 주민협의회, 효덕동 주민자치 위원회, 죽촌마을 주민협의체 등 약 14개 공동체 분포	



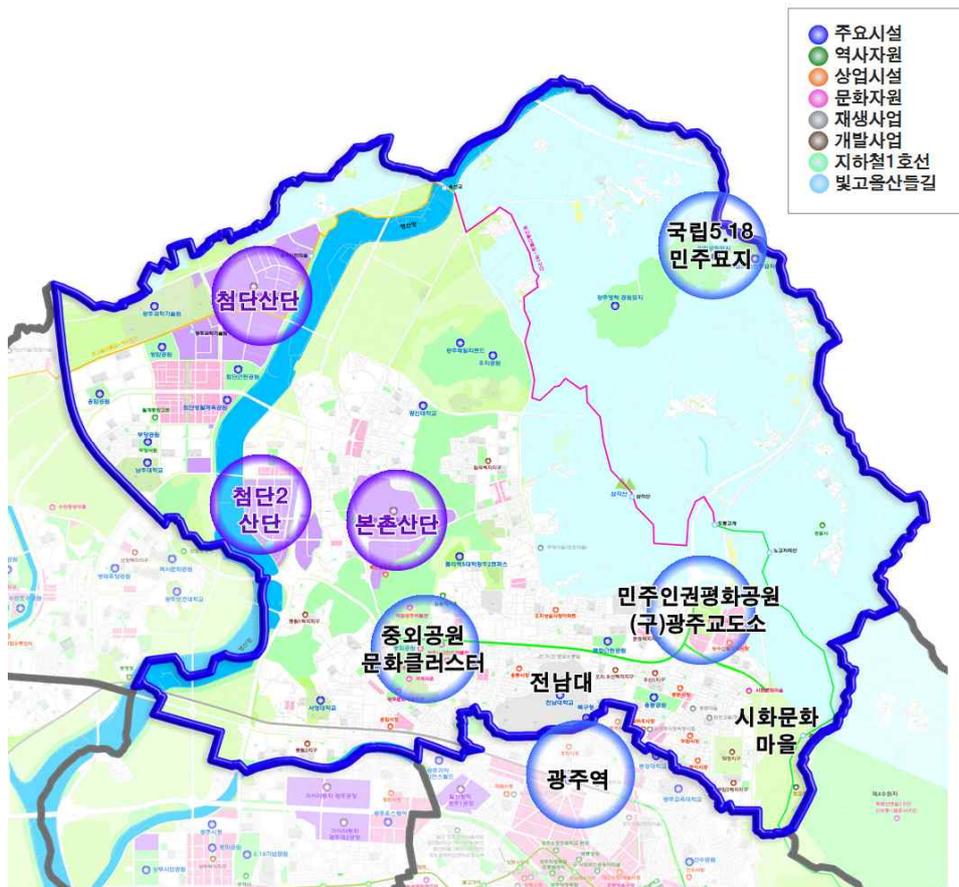
[그림 3-7] 남부생활권 여건진단



### 5) 북부생활권

[표 3-7] 북부생활권 여건진단 및 이슈도출

구분	여건진단	이슈도출
상위계획	○ 첨단부도심 : 산업·물류·유통의 북구권 중심지 ○ 북부 대생활권 : 광산업클러스터 육성, 첨단2 주거기능 강화	○ 5·18민주화운동 역사 문화자원의 가치회복 방안 필요  ○ 노후산단 재생을 통한 성장동력 강화방안 필요
인구주거	○ 광주첨단지구, 문흥지구, 일곡지구 등 대규모 APT단지 분포 ○ 전남대학교 주변 저층의 노후주거지 밀집	
산업경제	○ 첨단산단 : 국제적인 광융복합산업 육성 및 클러스터 조성 ○ 첨단산단(1단계), 본촌산단 등 20년 이상의 산단 노후화 진행	
주요시설	○ 중외공원 주변 국립광주박물관, 미술관 등 문화시설 다수 분포 ○ 첨단산단, 첨단2산단, 본촌산단 등 산업시설 다수 분포	
지역자산	○ 5·18유산 및 근대유산 풍부 - 국립 5·18민주묘지, 민주인권평화공원(구 광주교도소) 등	
주민역량	○ 책 읽는 마을 운암동 주민모임, 문흥벗, 문산마을 공동체, 두암골 사람들 등 약 40개 공동체 분포	

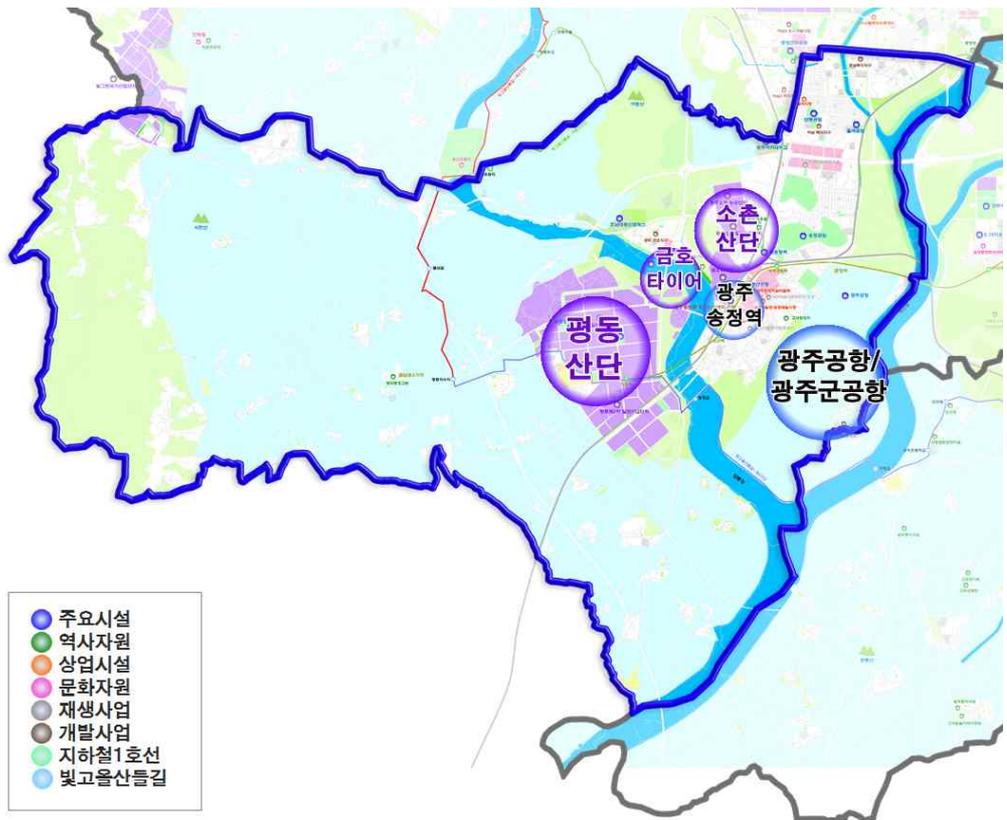


[그림 3-8] 북부생활권 여건진단

### 6) 송정생활권

[표 3-8] 송정생활권 여건진단 및 이슈도출

구분	여건진단	이슈도출
상위계획	○ 송정 부도심 : 서남권 관문지역 및 광역교통의 거점 중심지 ○ 송정 대생활권 : 교통중심지, 산업 및 휴양기능 강화	○ 신도심 기능강화를 위한 역사권 개발 및 정비방안 필요  ○ 공업지역 특성에 맞는 특화 및 관리방안 필요
인구주거	○ 광주송정역 주변 저층의 노후주거지 밀집 ○ 개발제한구역내 자연취락지구 분포, 노인인구 증가	
산업경제	○ 평동산단, 소촌산단 등 20년 이상의 산단 노후화 진행 ○ 금호타이어공장, 광주군공항 등 대규모 개발가능지 입지	
주요시설	○ 전남 서남권의 광역교통 거점인 광주송정역, 광주공항 입지 ○ 평동산단, 소촌산단 등 산업시설 다수 분포	
지역자산	○ 어등산, 황룡강 누리길 탐방로 등 문화관광자원 ○ 광주송정 떡갈비 먹거리 특화상품 및 전통재래시장 등	
주민역량	○ 운남동 주민자치회, 행복동 사람들, 용아마을회, 회룡마을회, 행랑채, 투게더광산 공정1동 위원회 등 25개 공동체 분포	



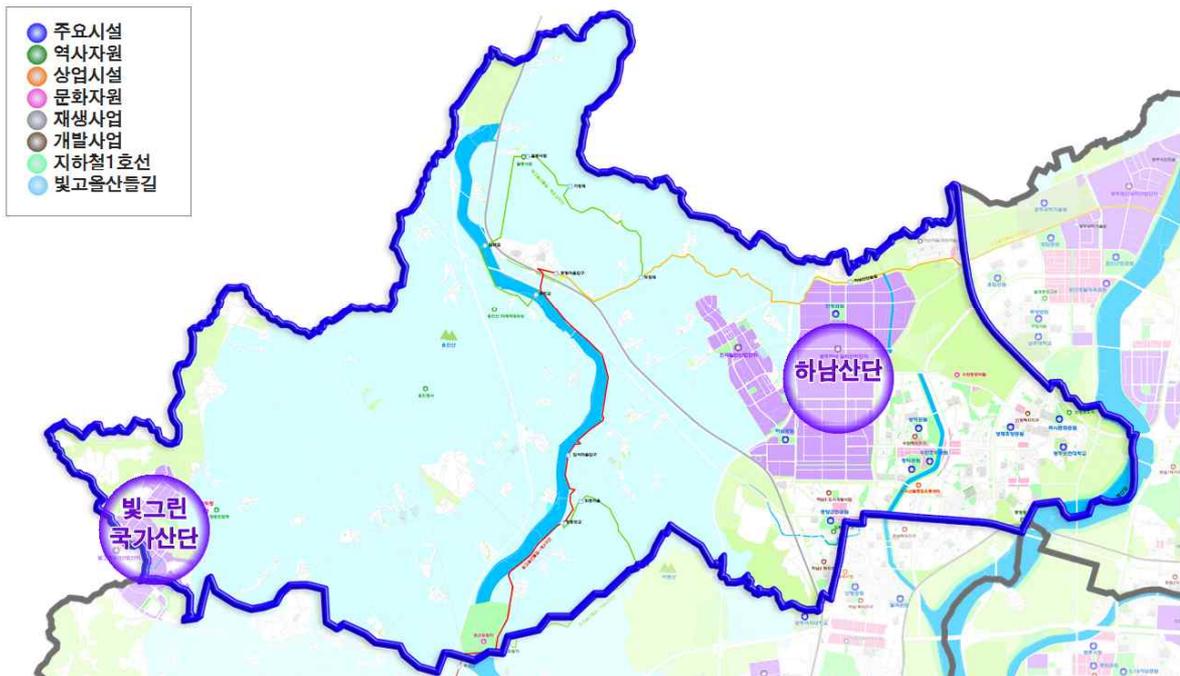
[그림 3-9] 송정생활권 여건진단



## 7) 하남생활권

[표 3-9] 하남생활권 여건진단 및 이슈도출

구분	여건진단	이슈도출
상위계획	○ 하남 지역중심: 산업, 물류, 주거기능 ○ 하남 대생활권 : 산업 및 물류기능 강화, 대규모 거점 단지개발	○ 지역경제와 일자리 창출을 위한 산업단지 혁신강화 방안 필요  ○ 개발제한구역내 거주민에 대한 생활 서비스시설 확충 필요
인구주거	○ 수완지구, 신창지구 등 대규모 APT단지 분포 ○ 개발제한구역내 자연취락지구 분포, 노인인구 증가	
산업경제	○ 하남산단 : 노후산단 경쟁력 강화사업 선정 및 사업추진 ○ 빛그린국가산단 : 자동차 100만대 생산기지 조성	
주요시설	○ 재생과 혁신을 통해 경쟁력을 도모하는 하남산단 ○ 광산업과 자동차산업, 첨단산업을 주도하는 빛그린국가산단	
지역자산	○ 송산유원지, 용진산, 황룡강 누리길 등 문화관광자원 ○ 월봉서원, 용진마을여래좌상, 입석마을 입석 등 문화자원	
주민역량	○ 본량마을공동체 네트워크, 무지개 울타리, 수완동 청년회, 신가동 주민자치위원회 등 약 24개 공동체 분포	



[그림 3-10] 하남생활권 여건진단

### 3] 광주형 도시재생 기본방향 및 도시재생전략

#### 1. 광주형 도시재생 기본방향

##### 1) 5·18 민주인권자산을 활용한 도시재생

- 광주시민들에게 5·18 민주화운동은 시민스스로가 역사의 주체임을 확인하고 자신의 권리(인권)을 지키려는 염원으로서 과거의 역사적인 민중항쟁의 의의와 전통을 계승하였으며 한국현대사에서 민주주의 발전에 금자탑을 세운 투쟁으로 기억되고 있음
- 5·18 민주화운동이 발생한 전남도청과 주변지역, 상무대와 구 국군통합병원, 옛 기무부대부지, 5·18국립묘지 등 5·18 민주인권자산이 곳곳에 산재되어 있음
- 광주형 도시재생에서는 이러한 구 국군통합병원 이전부지, 옛 기무부대부지 등 5·18 민주인권자산을 활용하고 구 광주교도소의 민주인권평화 공원 조성 등과 연계하여 도시 재생을 추진함
- 구 국군통합병원 이전부지, 옛 기무부대부지 등 5·18 민주인권자산은 5·18 기념사업 마스터플랜 수립과 연계하여 새로운 가치를 발산하고 도시의 가치를 높이는 공간으로 재구성하며 병원부지와 건축물을 재활용 및 리모델링하여 문화예술교류의 장으로 추진함

##### 2) 빛고을이야기의 문화와 연계한 도시재생

- 아시아문화중심도시 광주를 조성하기 위한 국립아시아문화전당 건립과 문화적 도시환경 조성의 기본방향, 역점 추진과제 및 다양한 사업들과 연계하여 도시재생을 추진함
- 지역특성과 기능을 고려하여 문화전당권, 아시아문화교류권, 아시아전승문화권, 문화경관 생태환경 보존권 등 7대 문화권의 예정지 및 문화거점 프로그램 등과 연계하여 광주의 도시재생 기본방향을 제시함
- 또한 광주호를 중심으로 무등산권역의 광주광역시와 담양군 일대의 가사문화권의 자원을 활용하고 연계하여 가사문학관을 중심으로 광주의 환벽당과 풍암정, 취가정, 담양의 독수정, 소쇄원, 면양정, 식영정, 송강정 등의 아름다운 관광자원을 연계하여 관광활성화를 위한 방향을 제시함

##### 3) 마을공동체 회복 및 활성화를 통한 공동체 재생

- 집수리, 주택개보수, 주택정비자금 지원 등 주민참여형 주택개량사업 추진을 추진하고 젊은 계층과 근로자, 노인계층, 사회취약 계층 등이 함께 살 수 있는 공동체 주택 추진

- 마을공동체사업을 통한 골목길 재정비, 주차장조성, 공·폐가를 활용한 텃밭 만들기, 쌈지공원, 쉼터조성 등 공동체 생활환경 개선사업 추진
- 마을공동체 회복을 위한 마을학교 운영, 마을미디어 발간, 마을협동조합 구성 등 마을공동체 활동의 지원과 마을공동체 협력센터(커뮤니티센터)의 건립 및 운영을 지원
- 지역 거주민과 공동체를 대상으로 공동체 인식, 공동체 사업, 공동체 운영, 주민조직화, 교육 등의 주민역량강화 프로그램 확대

#### 4) 도시외곽에 위치한 자연취락 및 농촌마을 재생

- 도시외곽에 위치한 자연취락 및 농촌마을은 원도심의 쇠퇴와는 무관하게 자연발생적으로 만들어진 마을로서 도시재생활성화지역의 지정대상은 아니지만 농촌마을 정주여건 개선 및 농촌마을 활력 증진을 도모하기 위해 재생방향을 제시함
- 도시재생 권역별로는 남부생활권은 남구 대촌·칠석동, 효천역세권 등의 고싸움 전승관, 남도문화, 아시아전승문화 등 7대 문화권 조성과의 연계한 전승문화 중심의 마을공동체 복원과 전원형 귀촌재생을 추진함
- 북부생활권은 북구 중외공원 일대의 광주비엔날레 전시관, 중외공원 등의 문화시설과 비엔날레상징 국제타운, 중외종합예술공원 조성 등과 연계하여 창작문화 중심의 마을공동체를 복원하고 예술형 귀촌재생을 추진함. 송정생활권과 하남생활권은 영산강, 황룡강 주변의 생태체험과 서창들녘 농촌체험 등 지역특성에 맞는 체험문화 중심의 수익형 귀촌재생을 추진함
- 또한 농촌마을의 자연경관 및 지역자원을 활용하여 은퇴자마을, 전원마을, 체험마을 등의 도시민 정주모델 마을 조성을 추진함. 도시민이 주말 및 여가를 이용하여 전원생활을 즐길 수 있는 체류형, 취미형, 휴양체류형 주말농원과 은퇴자 및 농촌에 이주하기를 희망하는 사람들을 위한 주택임대 은퇴농장과 분양형 은퇴농장, 종합복지형 은퇴농장 등 다양한 형태의 도시민 정주모델 마을의 조성을 추진함
- 농촌지역의 활력증진과 주민들의 삶의 질 향상을 위해 도농교류를 추진하고 도농교류를 통해 농촌은 농사의 소득을 창출하고 마을공동체를 복원하여 활력 있는 농촌을 만들며 도시민은 건전한 여가생활, 쾌적한 전원생활, 안전한 먹거리를 제공받을 수 있도록 도농교류센터 건립을 추진함
- 농촌마을의 정주여건 개선 및 생활편의시설 확충을 위해 경관개선과 생활환경정비, 잠재자원 특성화, 소득기반 확충사업 등을 추진하여 지역주민이 살고 싶고 도시민이 찾고 싶은 쾌적한 마을을 조성하며, 마을공동체 활성화를 위한 다양한 사업을 추진함

## 2. 권역별 도시재생 기본방향

- 광주 도시재생의 기본방향을 도시재생 7개 권역으로 구분하여 기본방향을 제시
  - 원도심권 : 역사문화거점 재생
  - 상무생활권 : 창조문화거점 재생
  - 송정생활권 : 신 성장거점 재생
  - 무등산권 : 관광문화 거점재생
  - 남부생활권 : 첨단문화산업 육성 및 주민생활기반 강화, 전원형 귀촌재생(전승문화)
  - 북부생활권 : 역사문화자원의 가치회복과 산단재생을 통한 성장동력 강화  
예술형 귀촌재생(창작문화)
  - 하남생활권 : 산업단지 혁신역량강화와 주민생활기반 강화  
수익형 귀촌재생(생활문화)



[그림 3-11] 광주광역시 도시재생 기본방향

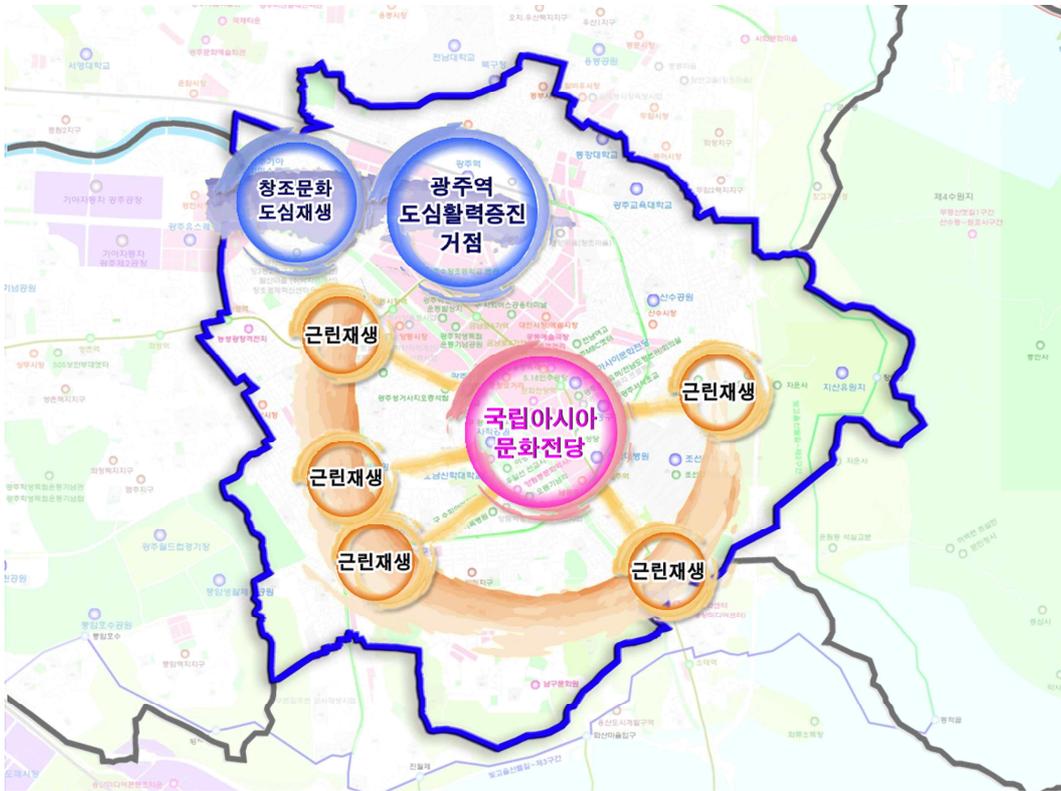


### 3. 권역별 도시재생전략

#### 1) 원도심권

### 역사문화도심의 위상 강화 및 도심기능 활성화

- 목표1 : 아시아문화중심도시 위상 제고
- 목표2 : 광주역 주변의 도심활력증진 거점기능 강화
- 목표3 : 도심 관광거점 활성화 및 지역자원과의 연계
- 목표4 : 지역자원을 활용한 주거환경개선과 마을공동체 복원



[그림 3-12] 원도심 전략구상도

#### ■ 유형별 방향

경제기반형	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ KTX 미 진입에 따른 광주역 주변의 도심활력 증진</li> <li>○ 도심관광거점 활성화 및 새로운 경제기능 도입을 통한 도시재생 추진</li> </ul>
근린재생형	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 문화관광자원과 연계한 도심 관광거점 활성화 도모</li> <li>○ 지역자원의 특성에 맞는 양호한 주거환경 조성</li> <li>○ 마을공동체 복원과 생활기반시설 확충</li> </ul>





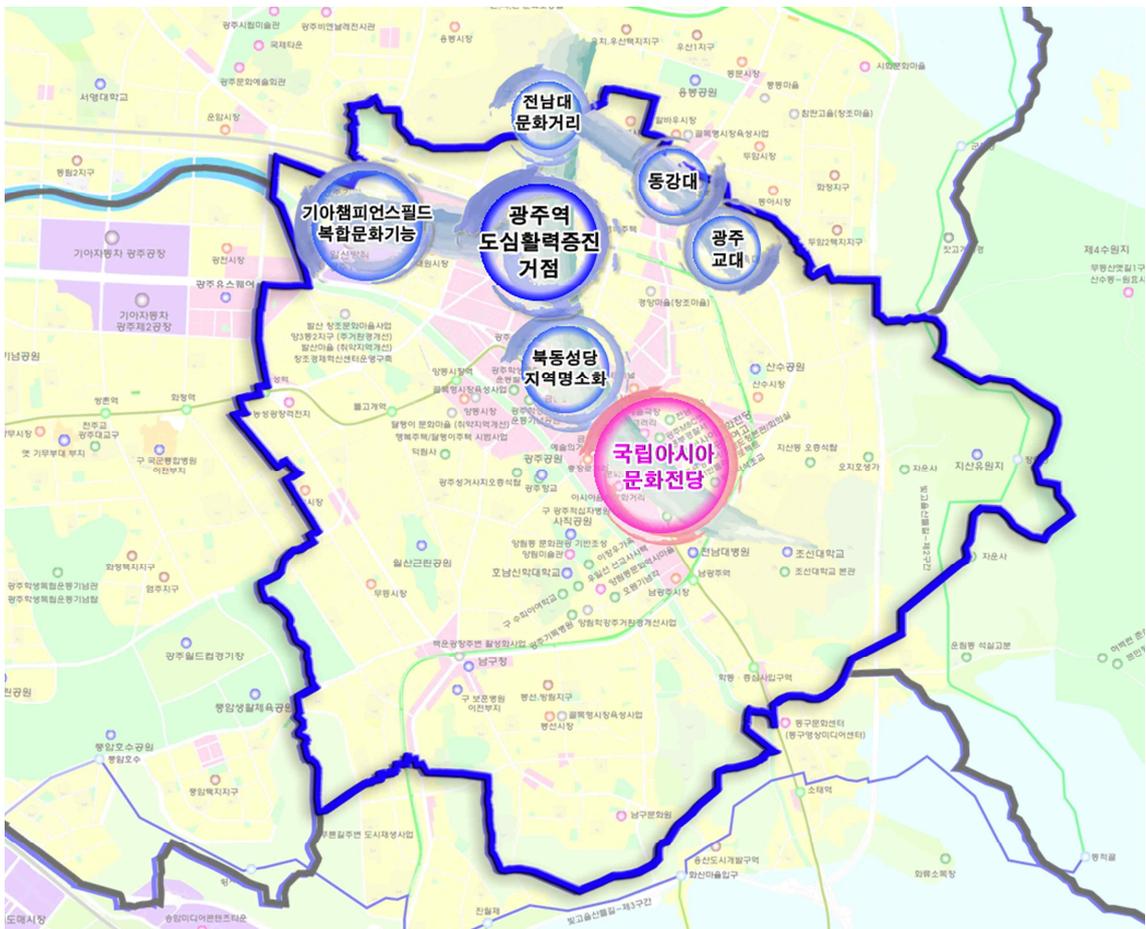
**목표 2 : 광주역 주변의 도심활력증진 거점기능 강화**

**■ 전략1 광주역 중심의 거점지역 전략적 육성**

- 구도심의 상업, 업무 중심기능 및 주변 상권 활성화를 위한 광주역사 유희부지의 복합개발 유도
- 광주역사 유희부지를 활용한 복합문화공간 도입

**■ 전략2 지역자원의 활용 및 연계를 통한 도심활력 증진**

- 전남대학교, 광주역, 북동성당을 연결하는 문화의 거리 조성
- 북동성당 주변의 근대역사문화의 거리, 김정호거리 등 지역명소화 추진
- 지역명소들을 연계하여 관광활성화를 통한 지역재생



[그림 3-14] 원도심권 목표2 전략구상도

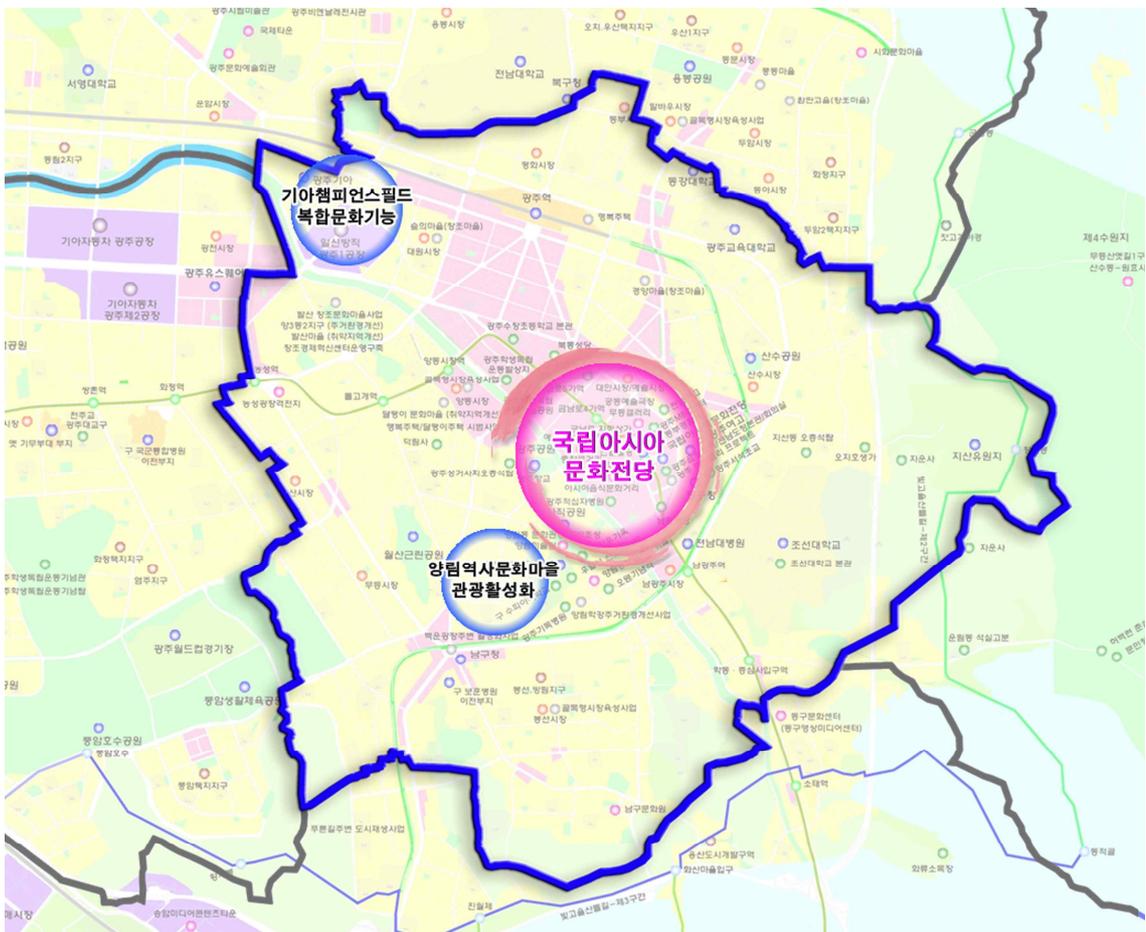
목표 3 : 도심 관광거점 활성화 및 지역자원과의 연계

■ 전략1 지역역사자원 연계를 통한 관광활성화

- 양림역사문화마을 주변지역의 근대역사 문화자원을 연계한 관광활성화
- 풍부한 역사문화자원 및 푸른길공원을 활용한 지역재생

■ 전략2 지역특성을 활용한 관광지원시설 도입

- 야구의 고장인 지역특성을 활용한 광주 기아챔피언스필드 주변의 관광 활성화 도모 (야구의 거리 조성, 대원시장 활성화)
- 광주 기아챔피언스필드 주변의 일신방직 광주공장을 활용한 복합문화시설 도입을 통해 지역 랜드마크 조성



[그림 3-15] 원도심권 목표3 전략구상도



**목표 4 : 지역자원을 활용한 주거환경개선과 마을공동체 복원**

**■ 전략1 기 추진 중인 재생사업과 연계한 주거환경 개선**

- 발산마을, 창조문화마을, 창조경제혁신센터 등의 재생사업을 연계한 주거환경 개선
- 푸른길공원 및 백운광장 주변의 재생사업과 연계한 지역상권 활성화 및 주거환경 개선

**■ 전략2 지역자원을 활용한 주거환경 개선**

- 월산공원 주변과 자산유원지 주변의 양호한 도심경관을 고려한 주거지 재생 및 특화 마을 조성
- 아시아창작스튜디오, 시립미술관 등의 문화활동 활성화와 연계한 주거환경 개선
- 화상경마장, 대인예술시장, 마을공동체 등 지역특성과 자원을 고려한 주거지 재생 및 주거환경 개선



[그림 3-16] 원도심권 목표4 전략구상도

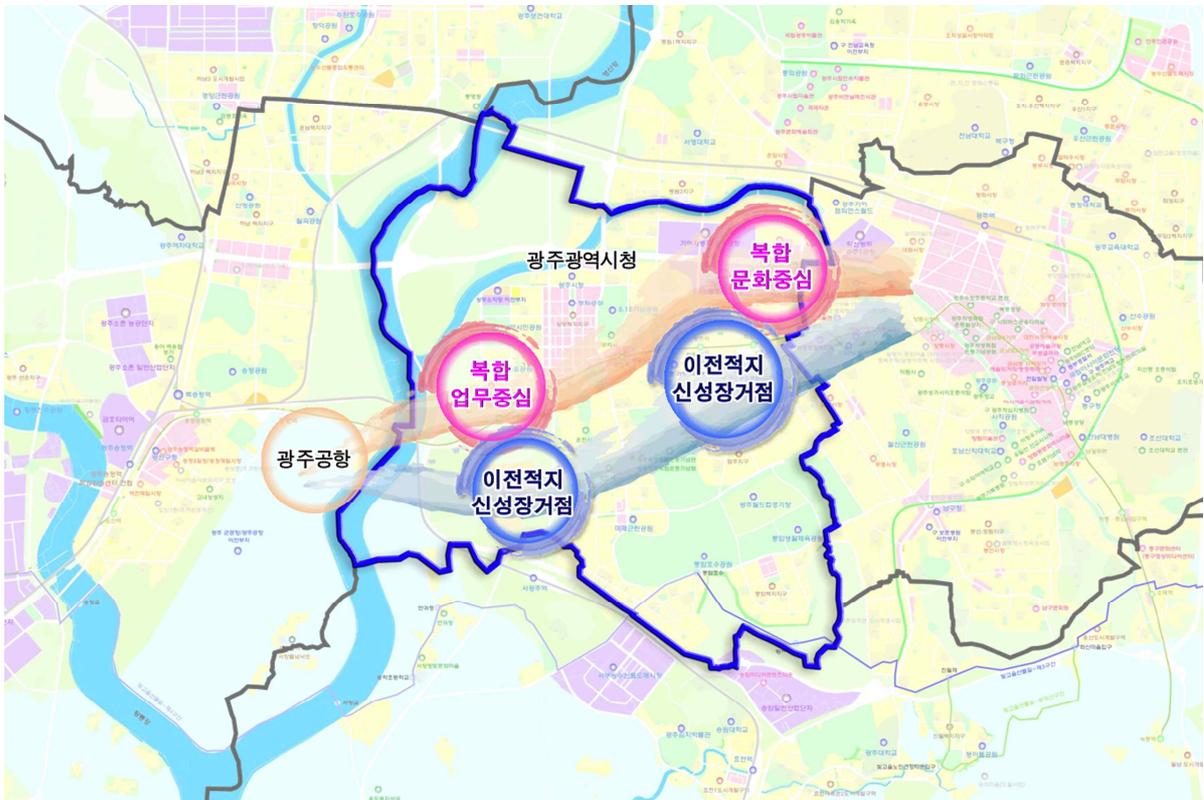




### 3) 상무생활권

## 경제활력을 위한 창조문화산업 육성

- 목표1 : 상무생활권의 신 성장거점 육성
- 목표2 : 도심 문화예술 거점 활성화 및 지역과의 연계
- 목표3 : 마을공동체 복원과 생활기반시설 확충



[그림 3-18] 상무생활권 전략구상도

#### ■ 유형별 방향

경제기반형	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 아시아문화교류의 중심지에 맞는 국제적인 업무기능 강화</li> <li>○ 대규모 가용지(이전적지 및 유휴 공공시설)의 전략적인 활용</li> </ul>
근린재생형	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주민참여 및 지역특성에 맞는 양호한 주거환경 조성</li> <li>○ 마을공동체 복원과 생활기반시설 확충</li> </ul>

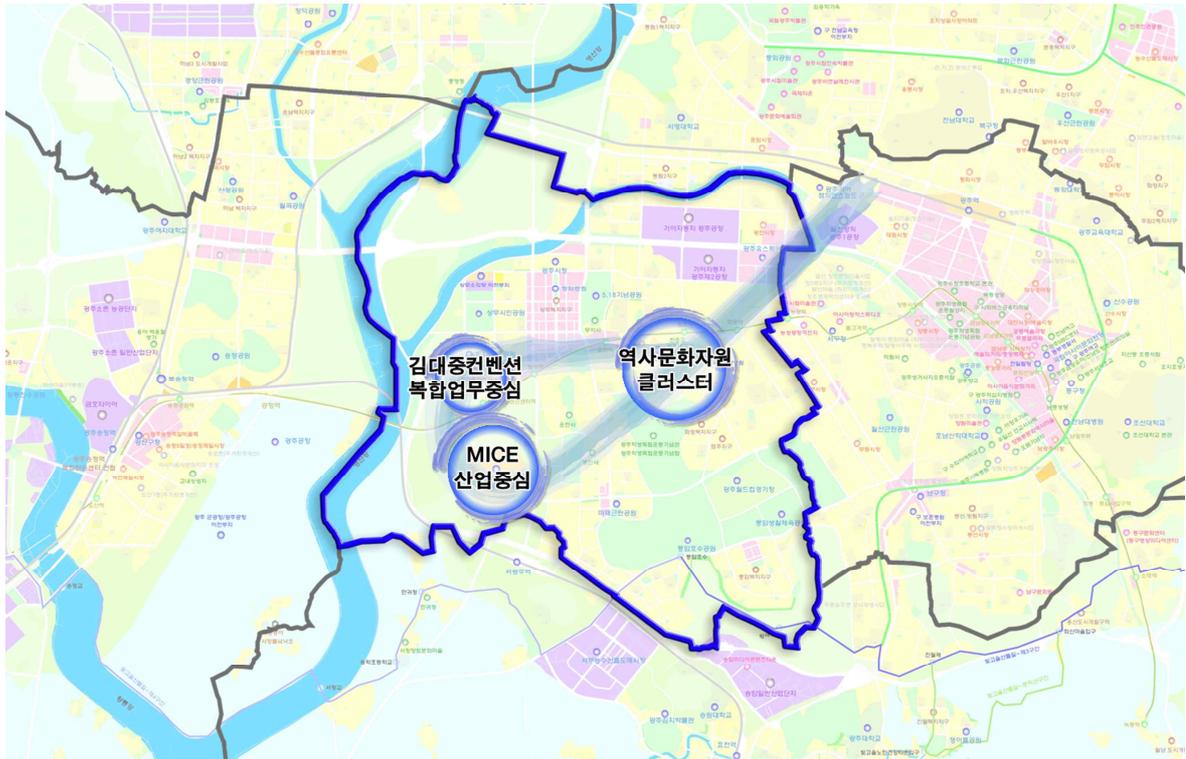
**목표1 : 상무생활권의 신성장거점 육성**

■ 전략1 아시아문화교류 중심지로 국제업무기능 강화

- 마륙동 공군탄약고 이전부지를 도심 MICE산업으로 육성
  - 김대중 컨벤션 센터와 연계 개발
  - 호텔 및 숙박, 국제회의시설 등 산업·문화예술 복합지구 조성

■ 전략2 역사자원을 연계한 역사문화거점 조성

- 옛 국군통합병원과 기무부대 부지를 활용하여 역사문화자원을 연계한 클러스터 조성
  - 5·18민주화 운동 사적의 역사 문화적 장소화
  - 지역명소들을 연계한 관광활성화



[그림 3-19] 상무생활권 목표1 전략구상도



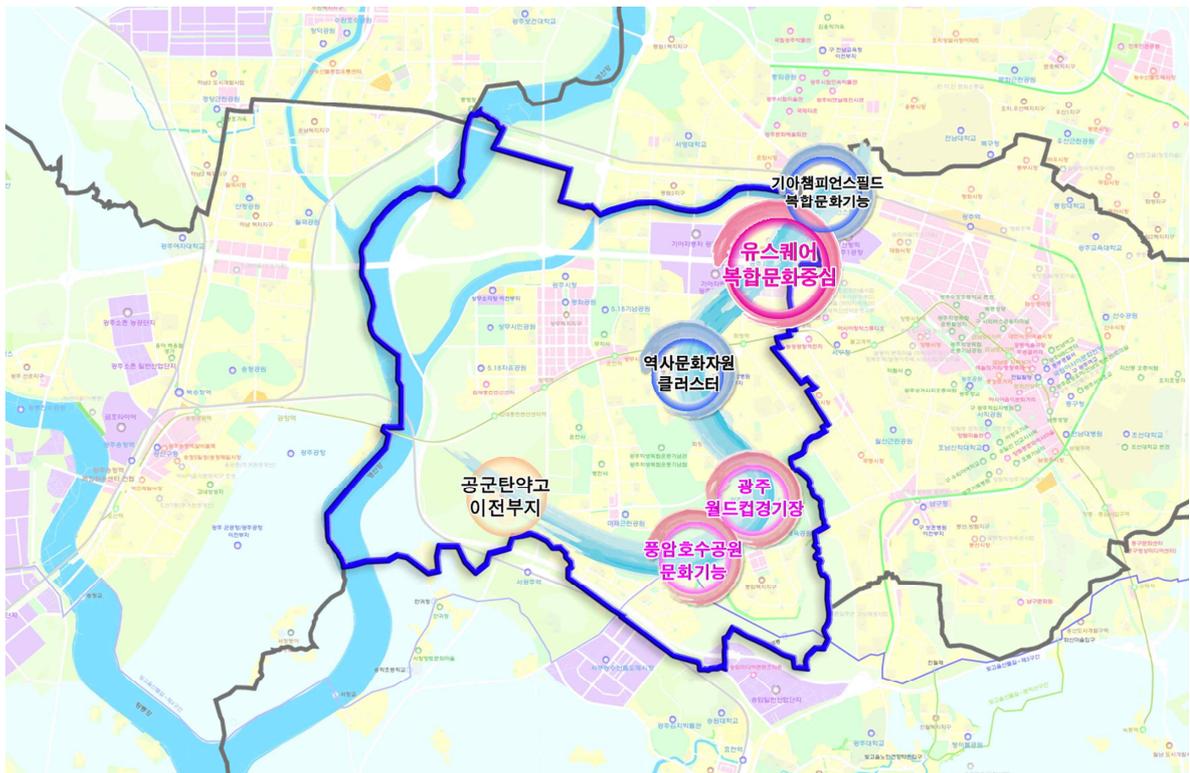
## 목표2 : 도심 문화예술 거점 활성화 및 지역과의 연계

### ■ 전략1 광주 유스퀘어 주변 문화예술 활성화

- 광주 유스퀘어를 중심으로 복합문화공간 조성
  - 문화, 예술, 젊음이 어우러진 새로운 문화예술공간 창조
  - 주변 기아챔피언스필드의 연계를 통한 문화거점 활성화 도모

### ■ 전략2 자원의 연계·육성을 통한 도심문화 활성화

- 광주 유스퀘어와 기아챔피언스필드를 연계하는 프로그램 개발
- 옛 국군통합병원 이전부지 개발과 주변 역사문화자원을 연계 하는 프로그램 개발
- 풍암호수공원과 월드컵경기장을 활용한 다양한 행사, 축제 개발



[그림 3-20] 상무생활권 목표2 전략구상도

**목표3 : 마을공동체 복원과 생활기반시설 확충**

**■ 전략1 역사문화자산의 특성을 고려한 주거환경 개선**

- 역사문화자원을 연계하여 주거환경 재생 추진
  - 마을공동체를 복원하여 유희공공시설 개발과 주거환경 재생이 상생하는 계획이 될 수 있도록 공공이 지원

**■ 전략2 저밀 주거지에 대한 생활기반시설 마련**

- 저밀 주거지역에서 나타나는 심각한 주차난 해소 등 생활기반시설 정비 및 확충 지원



[그림 3-21] 상무생활권 목표3 전략구상도

#### 4) 남부생활권

### 경제활력을 위한 첨단문화산업 육성 및 주민생활기반 강화

#### 목표1 : 첨단문화산업의 허브 육성

##### ■ 전략 문화콘텐츠 개발과 서비스산업 육성

- 첨단실감콘텐츠 제작클러스터 조성사업 추진
- 광주CGI센터, 아시아 문화전당의 문화자원 연계사업 추진

#### 목표2 : 개발제한구역내 거주민 생활불편개선 추진

##### ■ 전략1 개발제한구역 주민지원사업 추진

- 마을진입로 확포장, 상하수도 정비 등 생활기반시설 확충과 생활편의사업 추진

##### ■ 전략2 마을공동체 복원과 전원형 귀촌재생 추진

- 대촌, 칠석동 등 7대 문화권 조성하고 연계한 전승문화 중심의 마을공동체 복원과 전원형 귀촌재생 추진

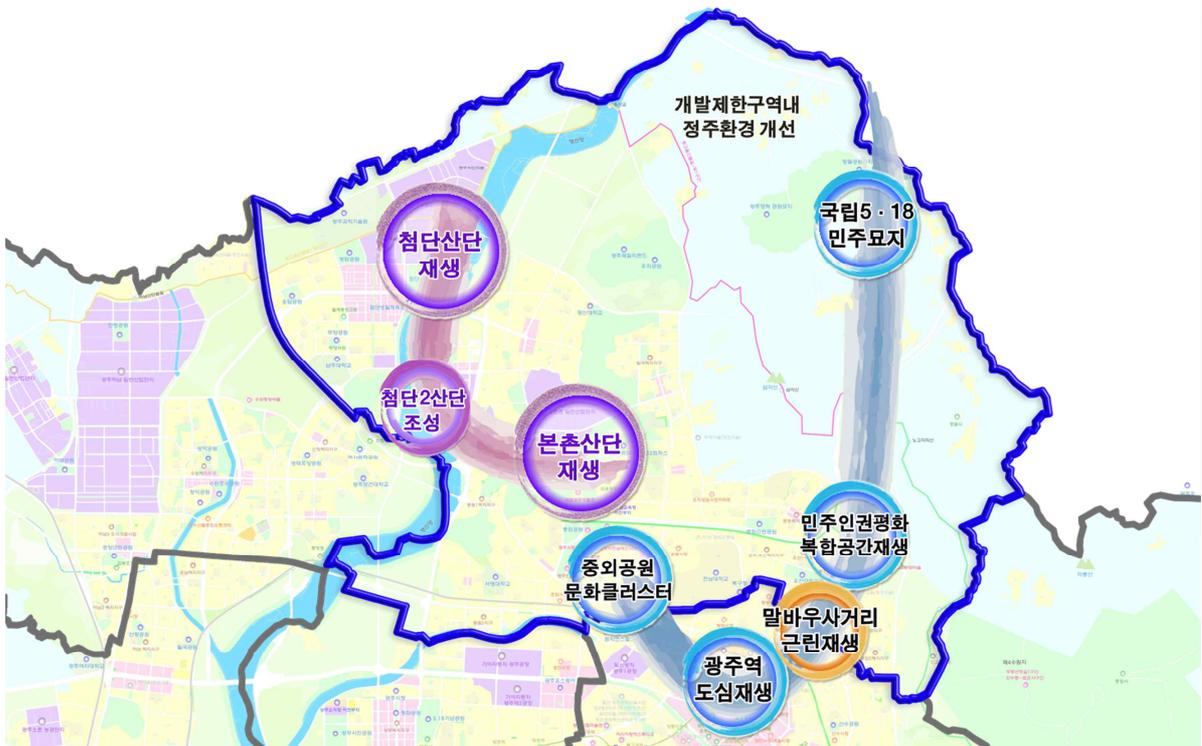


[그림 3-22] 남부생활권 전략구상도

5) 북부생활권

**역사문화자원의 가치 회복과 산단 재생을 통한 성장동력 강화**

- 목표1 : 역사·문화자원을 활용한 역사문화자원 가치회복
- 목표2 : 노후산단의 재생을 통한 전략적인 육성
- 목표3 : 지역자원을 활용한 주거환경 개선과 마을공동체 복원



[그림 3-23] 북부생활권 전략구상도

■ 유형별 방향

<p>근린재생형</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주민참여 및 지역특성에 맞는 양호한 주거환경 조성</li> <li>○ 마을공동체 복원과 생활기반시설 확충</li> </ul>
--------------	--

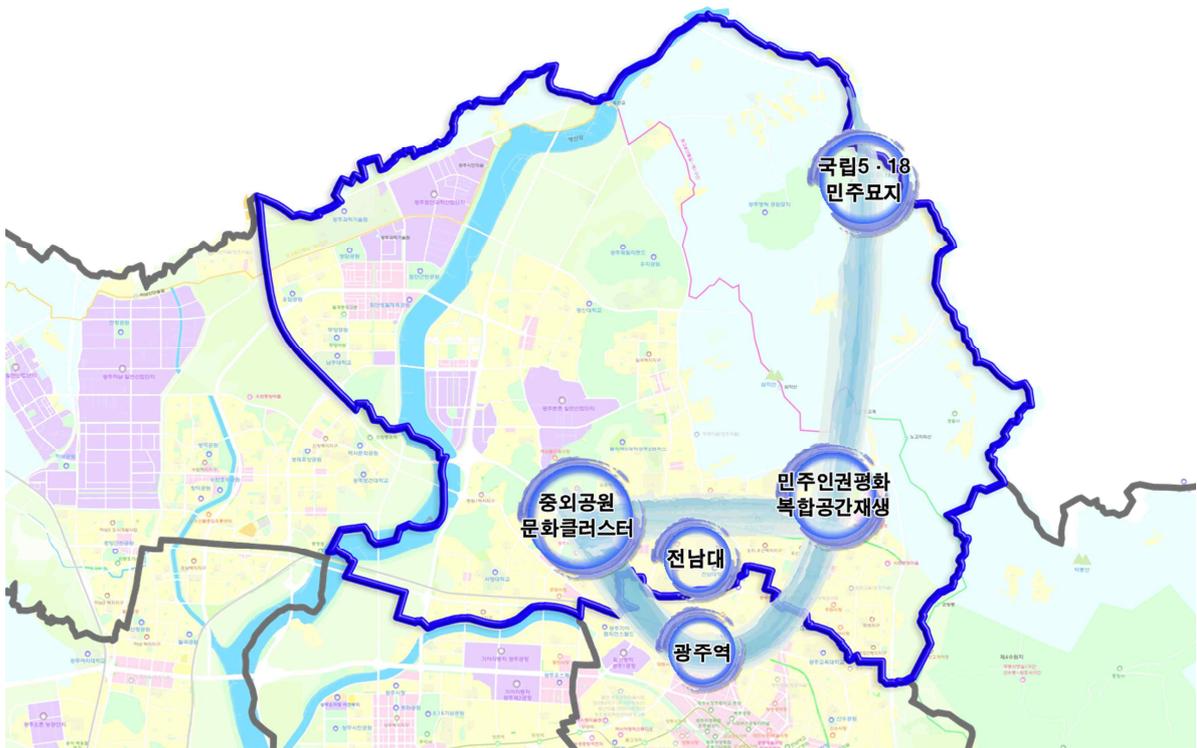
**목표1 : 역사·문화자원을 활용한 역사문화자원 가치회복**

**■ 전략1 역사·문화자원 활용을 역사문화 클러스터 조성**

- 국립5·18민주묘지, 민주인권평화공원(구 광주교도소), 광주역 등 5·18 민주인권유산과 중외 공원 문화클러스터를 연계한 역사문화 클러스터 조성
- 5·18 민주인권유산과 연계한 오월길의 5개 테마, 18개 코스에 대한 체험, 향유 증진 방안 마련 및 근대 역사문화자원의 정체성 강화
- 국립광주박물관, 시립미술관, 국제타운, 비엔날레 전시관 등 중외공원의 문화클러스터 조성

**■ 전략2 기 추진 중인 사업의 재생효과 극대화 도모**

- 기 추진 중인 천, 지, 인 문화소통길과 연계한 문화네트워크 조성
  - 중외공원 문화클러스터, 민주인권평화공원, 국립5·18민주묘지, 전남대, 광주역, 시화문화마을 등의 연결체계 구축



[그림 3-24] 북부생활권 목표1 전략구상도

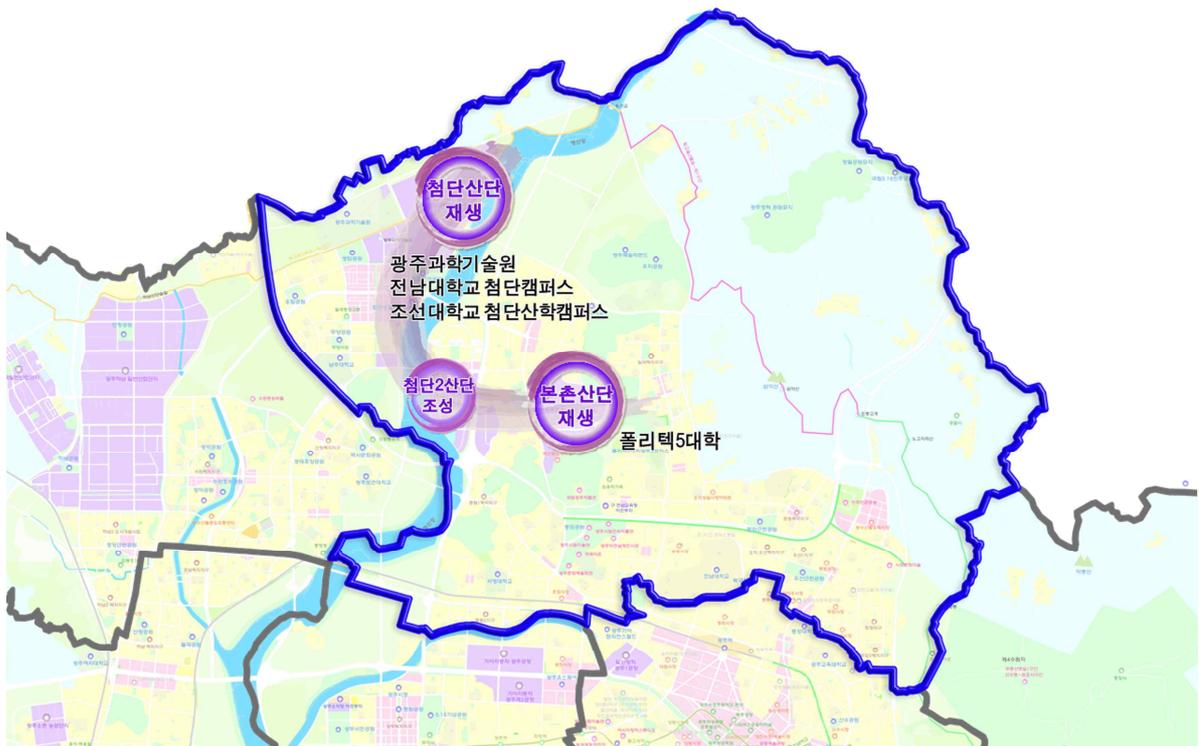
**목표2 : 노후산단의 재생을 통한 전략적인 육성**

**■ 전략1 노후산단 경쟁력강화사업 추진**

- 본촌산단과 첨단산단의 노후산단 경쟁력강화사업 추진
  - 본촌산단내 KT&G 광주제조창 활용방안 모색
- 기존 산업과 첨단산업 복합을 통한 창조기반 강화

**■ 전략2 산학연 연계를 통한 신성장 산업기반 강화**

- 대학과 산업단지를 연계한 지역산업 육성
- 광주과학기술원, 전남대 첨단캠퍼스, 조선대 첨단산학캠퍼스 등산학연 협력개발을 통한 신 성장 창조산업단지 조성



[그림 3-25] 북부생활권 목표2 전략구상도

### 목표3 : 지역자원을 활용한 주거환경 개선과 마을공동체 복원

#### ■ 전략1 전통재래시장자원을 연계한 주거환경 개선

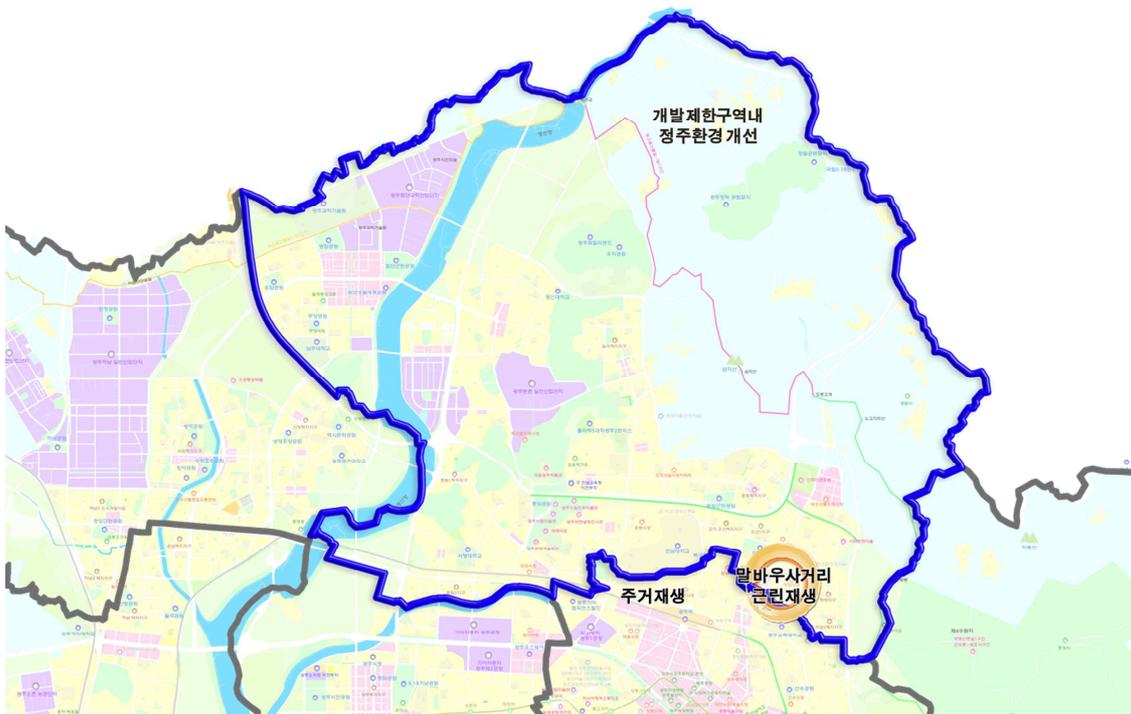
- 말바우시장, 두암시장, 동부시장 등 전통재래시장 활성화 사업과 연계한 주거환경 재생 추진, 시장의 명소화 및 관광 상품화 도모

#### ■ 전략2 기 추진 재생사업을 연계한 주거환경 개선

- 기 추진 참판고을(창조마을) 재생사업과 연계한 주거환경 재생
- 기존 마을공동체 복원 및 활성화를 통한 마을만들기 추진

#### ■ 전략3 개발제한구역내 거주민 생활불편 개선과 예술형 귀촌재생 추진

- 마을진입로 확포장, 상하수도 정비 등 생활기반시설 확충과 생활편익사업 추진
- 중외공원 일대 문화시설 밀집지역의 창작문화와 연계할 수 있도록 예술형 귀촌재생 추진

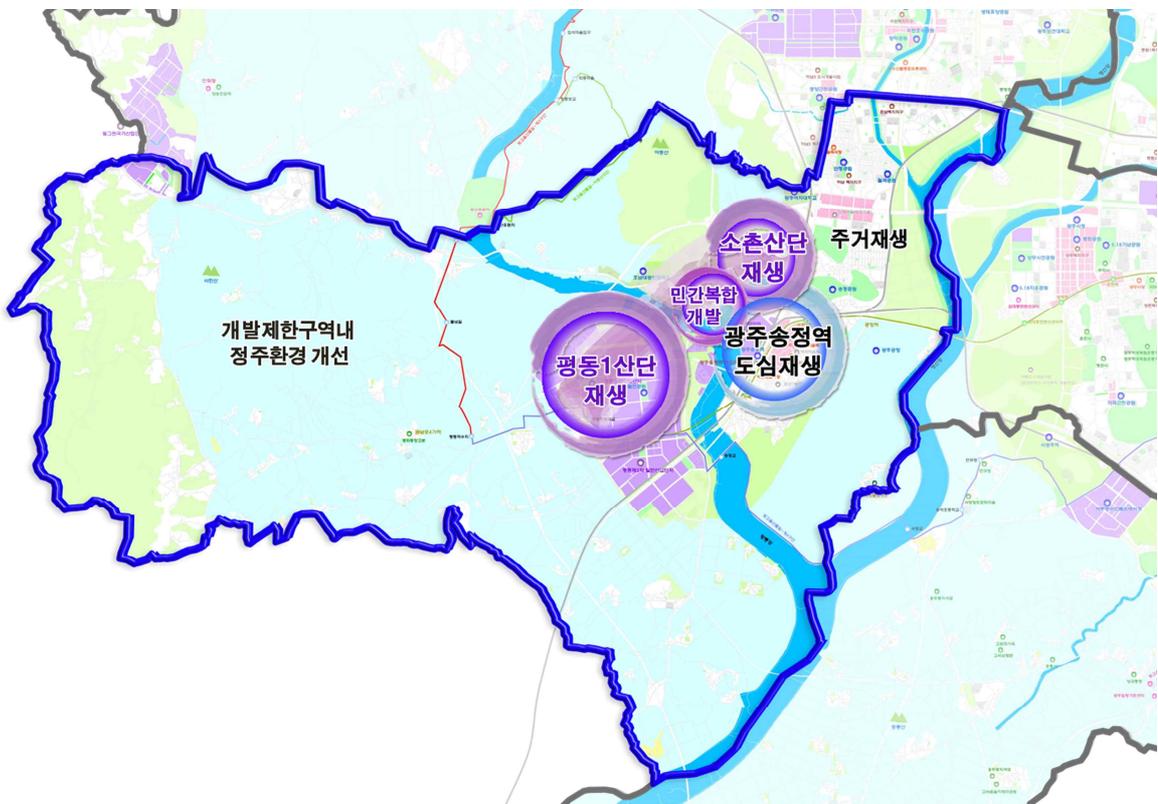


[그림 3-26] 북부생활권 목표3 전략구상도

6) 송정생활권

**송정생활권의 신 성장거점 육성**

- 목표1 : 광주송정역세권 중심의 신 성장거점 육성
- 목표2 : 공업지역 정비를 통한 신 성장거점 육성
- 목표3 : 지역자원을 활용한 주거환경 개선과 마을공동체 복원



[그림 3-27] 송정생활권 전략구상도

■ 유형별 방향

경제기반형	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 역세권개발을 통한 광주송정 신도심의 중심기능 강화</li> <li>○ 향후 민간의 대규모 가용지에 대한 전략적 활용</li> </ul>
근린재생형	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주민참여 및 지역특성에 맞는 양호한 주거환경 조성</li> <li>○ 마을공동체 복원과 생활기반시설 확충</li> </ul>

## 목표 1 : 광주송정역세권 중심의 신 성장거점 육성

### ■ 전략1 광역교통체계와 연계한 신도심 기능 강화

- KTX와 연계한 복합환승센터 개발을 통해 호남 광역교통의 허브 거점으로 육성
- 송정역 역세권개발을 통해 신도심의 중심적 역할 수행

### ■ 전략2 이전적지를 활용한 신성장 특화산업 육성

- 광주송정역세권의 광주군공항 및 광주공항, 금호타이어 이전에 따른 이전적지 활용방안 모색
  - 대규모 개발가능지를 정비하는 종합적인 마스터플랜 수립 필요
  - 광주송정역세권 개발 및 정비에 대한 통합관리 필요



[그림 3-28] 송정생활권 목표1 전략구상도

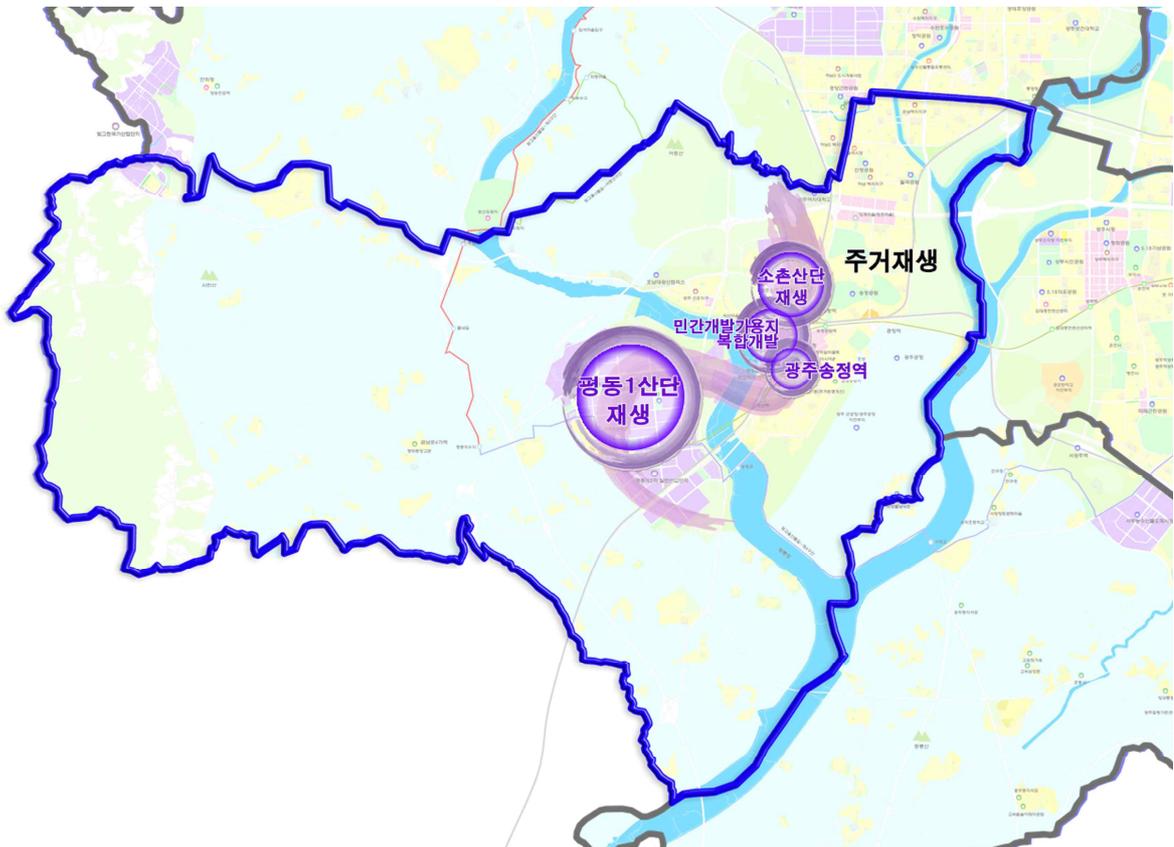
**목표 2 : 공업지역 정비를 통한 신 성장거점 육성**

■ 전략1 노후산단의 재생을 통한 전략적인 육성

- 소촌산단과 평동1차산단의 노후산단 경쟁력강화사업 추진
  - 산업단지 리모델링을 통해 기반시설 재생과 산단혁신센터 설치, 산업단지내 정주여건 개선

■ 전략2 민간의 대규모 가용지에 대한 복합개발 유도

- 금호타이어 이전에 따른 이전적지 활용방안 모색
  - 기존 경제활동 인구를 유지하고 신성장 동력을 창출하기 위한 복합개발단지 조성
- 개발가능지는 광주송정역 역세권과 연계된 개발방안 수립



[그림 3-29] 송정생활권 목표2 전략구상도

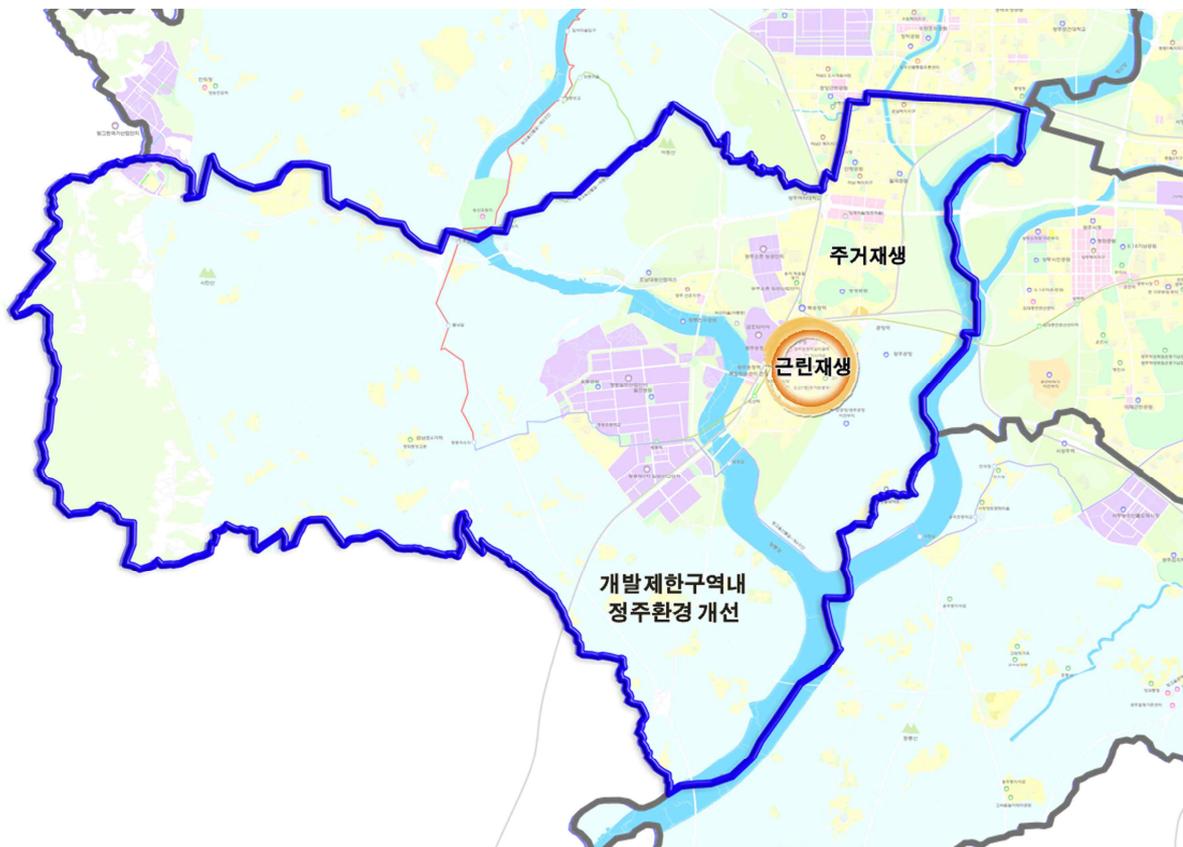
### 목표 3 : 지역자원을 활용한 주거환경 개선과 마을공동체 복원

#### ■ 전략1 송정생활권 지역자원을 활용한 주거환경 개선

- 송정역 주변 재래시장과 송정떡갈비거리 등 지역자원을 활용한 주거지 재생 추진
- 마을공동체 복원과 공동체 문화 활성화를 통해 주거지 재생에 시민들이 참여 유도

#### ■ 전략2 개발제한구역내 거주민 생활불편 개선과 수익형 귀촌재생 추진

- 마을진입로 확포장, 상하수도 정비 등 생활기반시설 확충과 생활편익사업 추진
- 황룡강 생태체험, 서창들녘 농촌체험 등 지역특성에 맞는 체험문화 중심의 수익형 귀촌 재생 추진



[그림 3-30] 송정생활권 목표3 전략구상도

## 7) 하남생활권

### 산업단지 혁신역량 강화와 주민 생활기반 강화

#### 목표 1 : 산업단지 혁신역량 강화를 통한 일자리 창출

##### ■ 전략 하남 산업단지 혁신·재생사업 추진

- 재생+혁신을 통한 창의혁신기반 선순환산업 생태단지 조성
- 산업과 문화가 어우러진 복합생활단지 조성

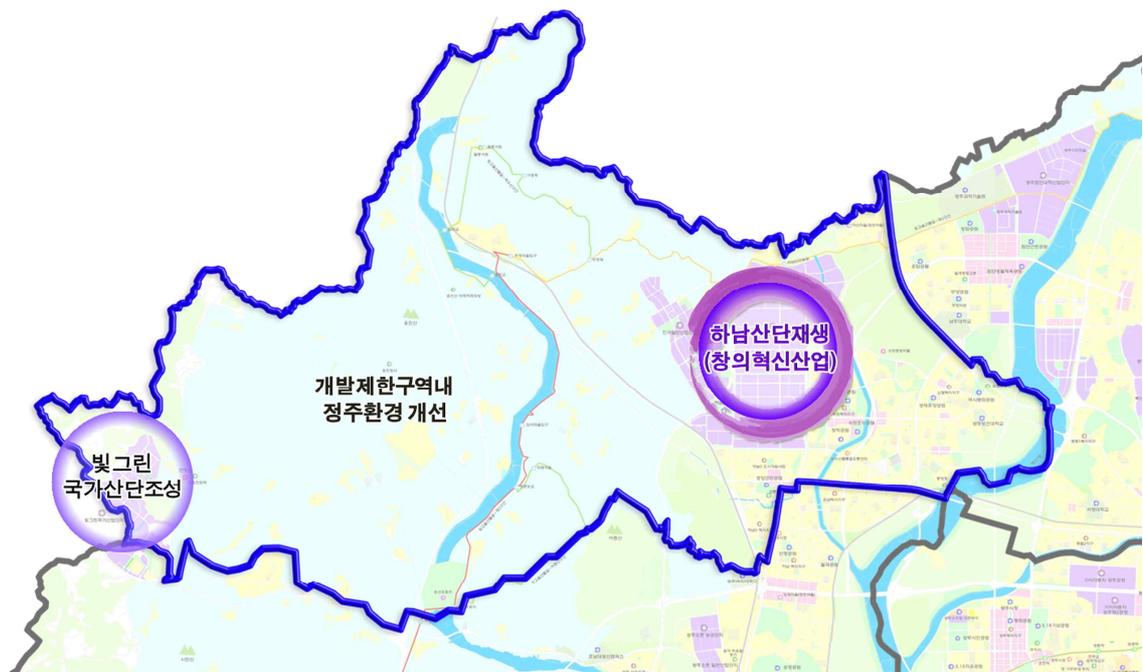
#### 목표 2 : 개발제한구역내 거주민 생활불편개선 추진

##### ■ 전략1 개발제한구역 주민지원사업 추진

- 마을진입로 확포장, 상하수도 정비 등 생활기반시설 확충과 생활편익사업 추진

##### ■ 전략2 마을공동체 복원과 수익형 귀촌재생 추진

- 마을공동체 복원과 공동체 문화 활성화를 통해 주거지 재생 참여 유도
- 황룡강 생태체험, 서창들녘 농촌체험 등 지역특성에 맞는 체험문화 중심의 수익형 귀촌 재생 추진



[그림 3-31] 하남생활권 전략구상도

# IV

## 도시재생활성화지역 선정 및 도시재생추진방안

- ① 도시재생활성화지역 선정
- ② 도시재생활성화지역 유형분류
- ③ 도시재생활성화지역별 우선순위
- ④ 도시재생활성화지역별 도시재생 추진방안



## Ⅳ 도시재생활성화지역 선정 및 도시재생 추진방안

### ① 도시재생활성화지역 선정

#### 1. 기본방향

- 도시재생전략계획상 비전 및 목표에 부합하는 지역을 선정하고 도시잠재력 등의 지역 특성과 각 구별 협의를 통해 재생이 필요한 지역을 도시재생활성화지역으로 선정함
- 도시재생 활성화 및 지원에 관한 법상 도시재생활성화지역 지정요건에 부합하는 지역과 도시재생 마중물 사업비 투입을 통해 지역 파급효과가 큰 지역을 선정하며, 지역별 형평성을 최대한 고려하여 도시재생활성화지역을 선정함

[표 4-1] 도시재생활성화지역 지정 법적기준(법 제13조 및 시행령 제17조)

<b>인 구</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 인구가 현저히 감소하는 지역으로 다음 중 하나 해당 지역                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 최근 30년간 인구가 가장 많았던 시기와 비교하여 20% 이상 인구가 감소한 지역</li> <li>- 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역</li> </ul> </li> </ul>	<b>3개 부문 중 2개 이상 충족</b>
<b>총 사업체수</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 최근 10년간 총 사업체 수가 가장 많았던 시기와 비교하여 5%이상 총 사업체수 감소한 지역</li> <li>- 최근 5년간 3년 이상 연속으로 총 사업체 수가 감소한 지역</li> </ul> </li> </ul>	
<b>노후 건축물</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전체 건축물 중 준공된 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율이 50% 이상인 지역</li> </ul> </li> </ul>	

#### 2. 도시재생활성화지역 선정절차

- 도시정보종합체계 분석결과를 활용한 정량적 분석을 통해 후보대상지를 추출하고 개발 현황, 도시재생현황, 역사문화자원현황 등을 분석하여 도시잠재력에 대한 평가를 실시함
- 기 추진사업 및 시 역점사업, 현안사업 등의 연계성 고려하고 주민 추진의지 및 재원확보 방안 등에 대한 평가를 통해 도시재생활성화지역을 선정함



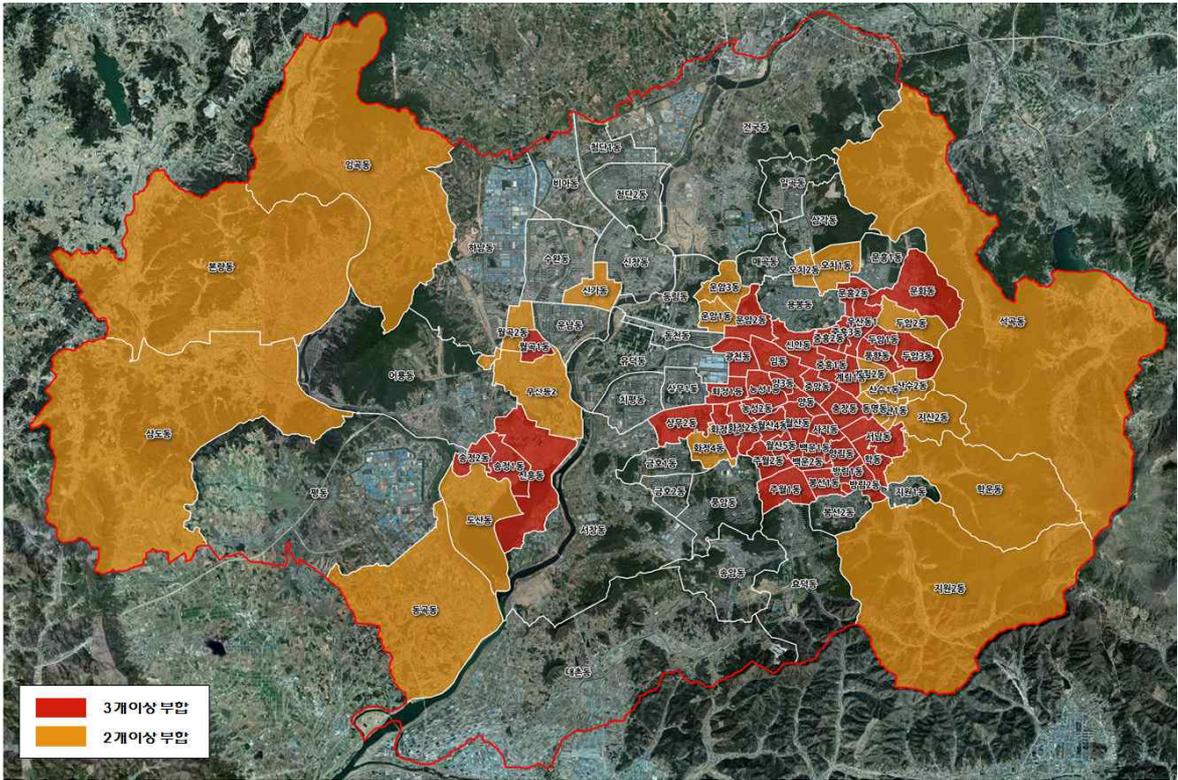
[그림 4-1] 도시재생활성화지역 선정절차

**1) 1단계 : 도시지역 검토**

- 도시재생특별법에 의거 광주광역시 전역을 대상으로 검토함
- 광주광역시 전역 : 5개구 501,18km<sup>2</sup>

**2) 2단계 : 도시재생활성화지역 지정기준 검토**

- 도시재생특별법 상 인구변화, 총 사업체수 변화, 노후건축물 비율 등 3개 부문 중 2개 이상 충족지역 선정을 선정하였으며, 전체 94개 동 지역 중 2개 부문 이상을 충족하는 65개 동 지역을 선정함



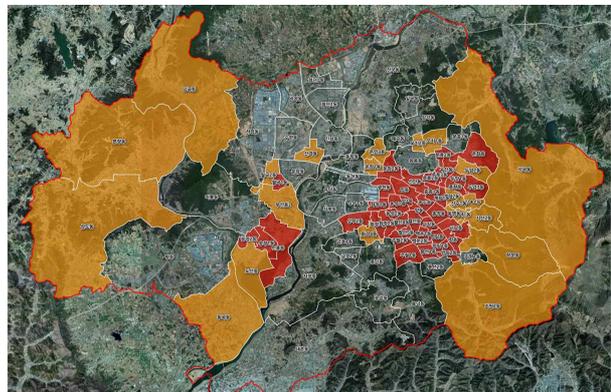
[그림 4-2] 3개 부문 중 2개 이상 충족지역 선정 결과도

### 3) 3단계 : 행정동별 쇠퇴진단

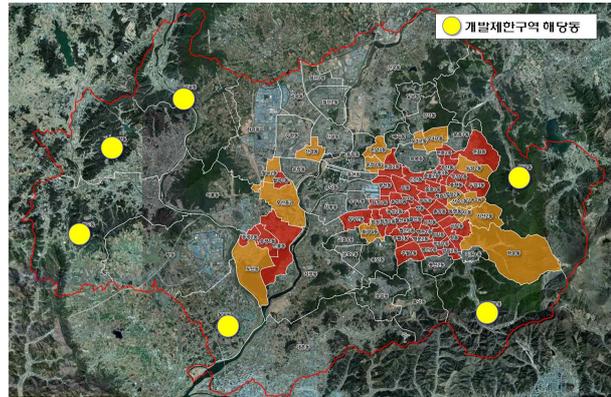
- 행정동별 쇠퇴진단을 위해 도시재생특별법상 3개 부문 중 2개 이상을 충족하는 65개동 중 개발제한구역 내에 위치한 6개동(임곡동, 본량동, 삼도동, 동곡동, 지원2동, 석곡동)을 제외하였으며 도시재생특별법상 3개 부문 중 노후건축물 비율(물리환경) 1개 부문을 충족하지만 쇠퇴 정도를 고려하여 지원1동 추가하여 총 60개 동에 대한 종합적인 쇠퇴 순위 분석결과를 도출함

#### ■ 쇠퇴진단을 위한 60개동 선정

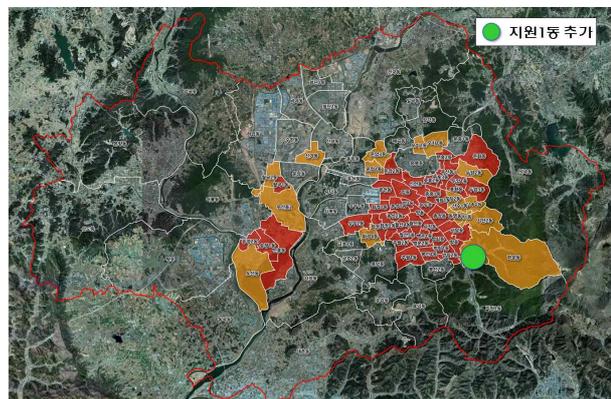
- 전체 65개 행정동
  - 3개 부문 중 2개 이상 충족지역



- 전체 59개 행정동
  - 개발제한구역내 6개동 제외
  - : 임곡동, 본량동, 삼도동, 동곡동, 지원2동, 석곡동



- 전체 60개 행정동
  - 쇠퇴정도를 고려한 1개동 추가
  - : 지원1동



### ■ 행정동별 복합쇠퇴진단

- 법적기준과 도시재생전략계획 가이드라인에 따른 유형별 지표를 선정하고 행정동별 복합쇠퇴 진단을 분석함
- 도시재생전략계획 가이드라인에 따른 유형별 각 10개 지표를 선정하고 이에 대한 쇠퇴 진단을 실시하여 행정동별 복합쇠퇴진단을 분석함
  - 인구사회지표(4) : 인구변화율, 고령인구수, 노령화지수, 경제활동인구
  - 산업경제지표(3) : 총 사업체수 증감률, 총 종사자수 증감률, 사업체당 종사자수
  - 물리환경지표(3) : 노후건축물비율, 노후주택비율, 신규주택비율

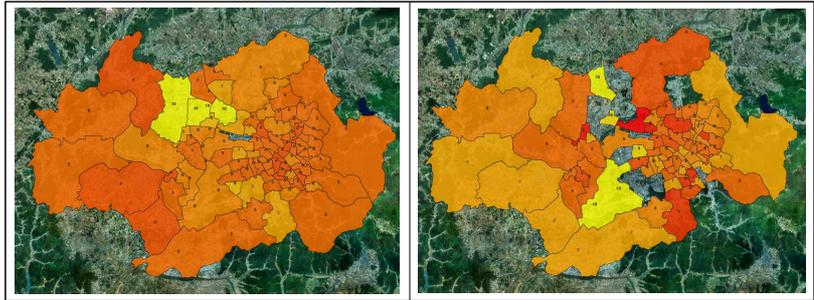
- 광주광역시 복합쇠퇴진단 분석과정은 다음과 같음



[표 4-2] 행정동별 쇠퇴진단 종합표

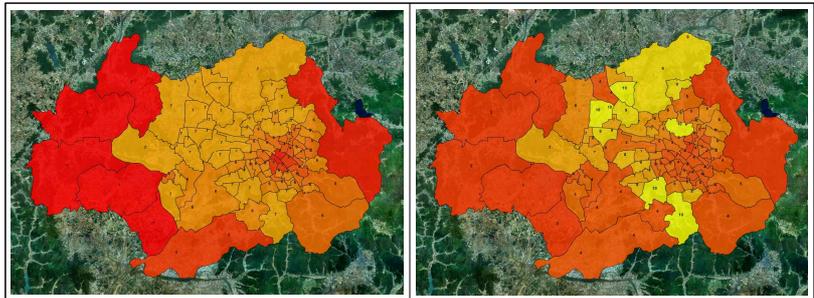
구 분	지표명	조사내용	출처
인구 사회 (4)	인구변화율	$(\text{기준연도 총인구수} - \text{비교연도 총인구수}) / \text{비교연도 총인구수} \times 100$	인구주택 총조사
	고령인구수	65세 이상 인구수	주민등록 인구통계
	노령화지수	$(\text{65세이상 인구수} / \text{15세미만 인구수}) \times 100$	주민등록 인구통계
	경제활동인구	15세 이상 ~ 65세 미만 인구수	주민등록 인구통계
산업 경제 (3)	총 사업체수 증감률	$(\text{기준연도 총사업체수} - \text{비교연도 총사업체수}) / \text{비교연도 총사업체수} \times 100$	전국사업체 조사
	총 종사자수 증감률	$(\text{기준연도 총종사자수} - \text{비교연도 총종사자수}) / \text{비교연도 총종사자수} \times 100$	전국사업체 조사
	사업체당 종사자수	총종사자수/총사업체수	전국사업체 조사
물리 환경 (3)	노후건축물비율	$20\text{년경과 건축물수} / \text{총건축물 수} \times 100$	건축행정 시스템
	노후주택비율	$(\text{20년이상경과된주택수} / \text{총주택수}) \times 100$	인구주택 총조사
	신규주택비율	$(\text{최근5년 안에 신축된 주택수} / \text{전체 주택수}) \times 100$	인구주택 총조사

■ 인구사회지표



[인구변화율]

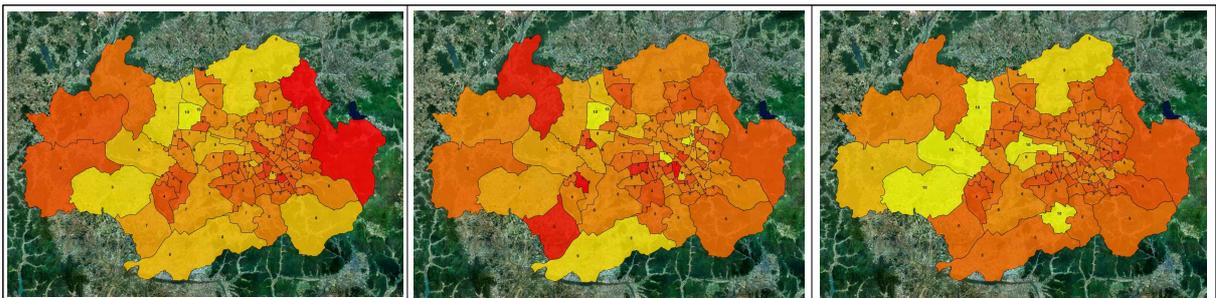
[고령인구수]



[노령화지수]

[경제활동인구]

■ 산업경제지표

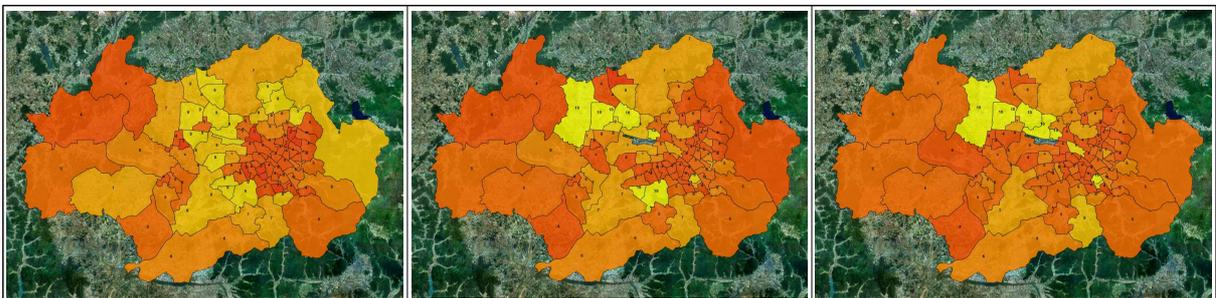


[총 사업체수 증감률]

[총 종사자수 증감률]

[사업체당 종사자수]

■ 물리환경지표



[노후건축물비율]

[노후주택비율]

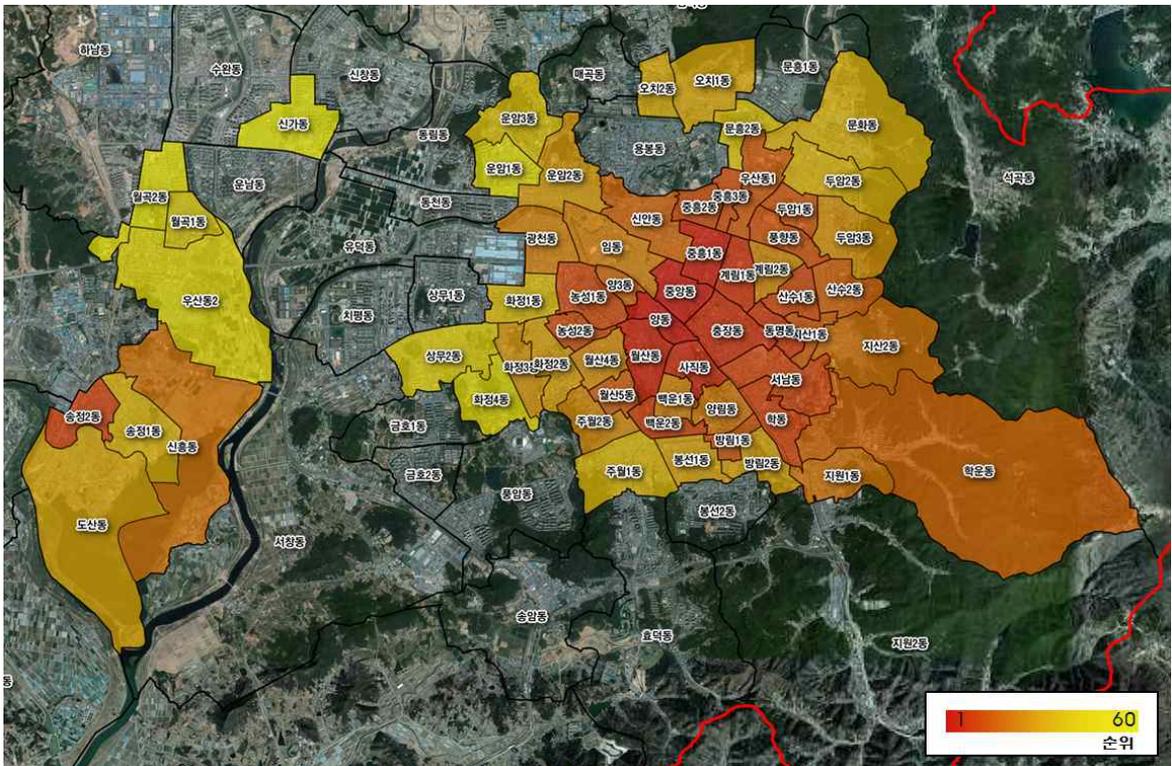
[신규주택비율]



■ 행정동별 복합쇠퇴진단 결과

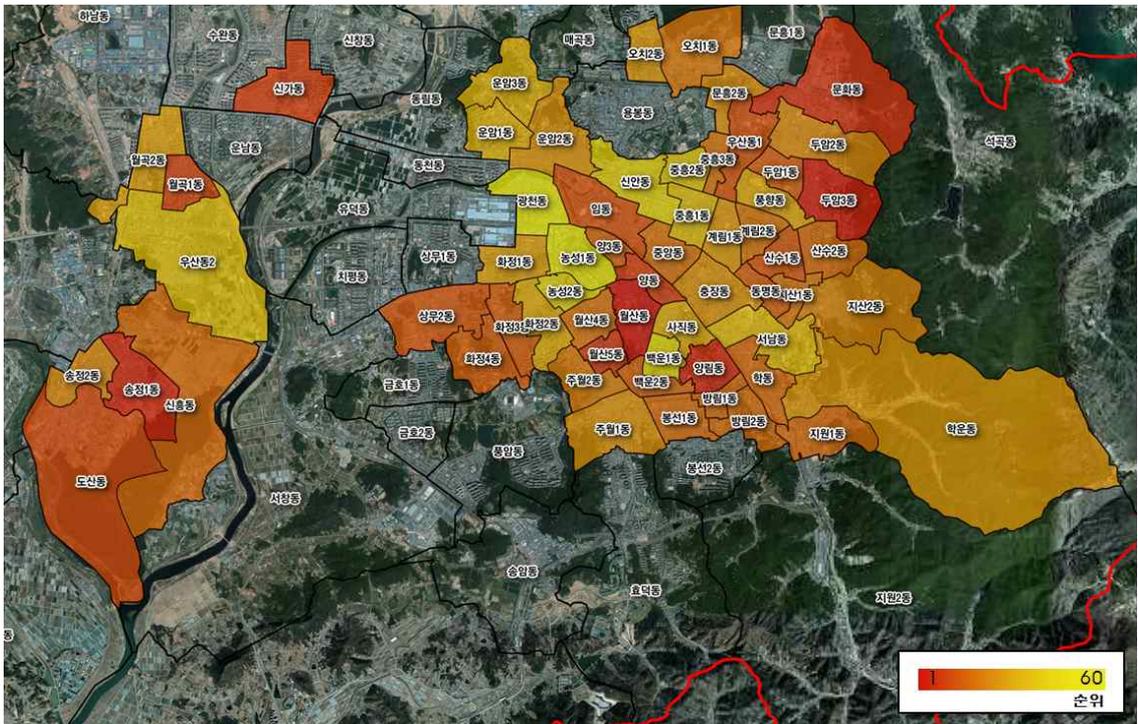
- 유형별 각 10개 지표에 대한 등급값을 기준으로 중요도 및 가중치 산정과 적용을 통해 60개 행정동에 대한 쇠퇴순위를 부여함
  - 노후건축물비율(10/55) > 경제활동인구(9/55) > 노령화지수(8/55) > 노후주택비율(7/55) > 신규주택비율(6/55) > 인구변화율(5/55) > 총 사업체수 증감률(4/55) > 사업체당 종사자수(3/55) > 고령인구수(2/55) > 총 종사자수 증감률(1/55)
- 인구사회지표 쇠퇴진단 결과

: 인구변화율, 고령인구수, 노령화지수, 경제활동인구 등 5개 인구사회지표에 대한 분석결과 양동, 중앙동, 중흥1동, 월산동 순으로 높은 쇠퇴도를 보이는 것으로 나타남



[그림 4-3] 인구사회지표 쇠퇴진단 분석도

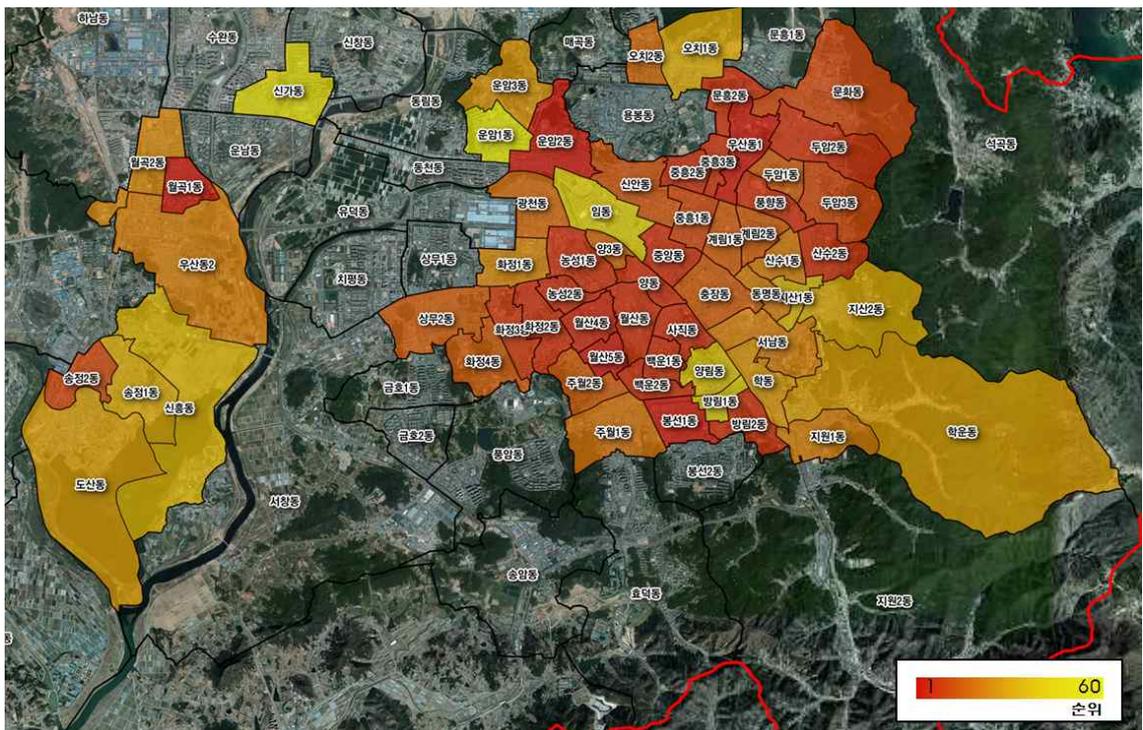
- 산업경제지표 쇠퇴진단 결과
  - : 총 사업체수 증감률, 총 종사자수 증감률, 사업체당 종사자수 등 3개 산업경제지표에 대한 분석결과 월산동, 두암3동, 송정1동, 양림동 순으로 높은 쇠퇴도를 보이는 것으로 나타남



[그림 4-4] 산업경제지표 쇠퇴진단 분석도

• 물리환경지표 쇠퇴진단 결과

: 노후건축물비율, 노후주택비율, 신규주택비율 등 3개 물리환경지표에 대한 분석결과 일산5동, 일곡1동, 우산1동, 봉선1동 순으로 높은 쇠퇴도를 보이는 것으로 나타남



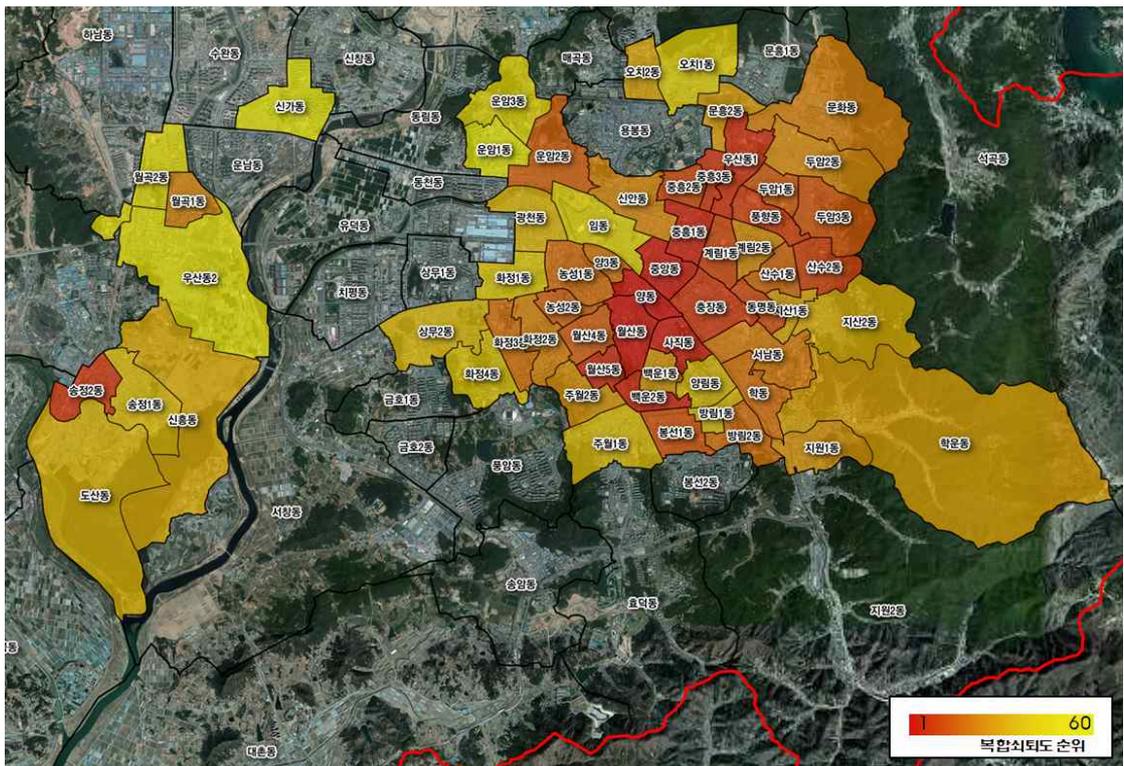
[그림 4-5] 물리환경지표 쇠퇴진단 분석도

• 행정동별 복합쇠퇴진단 결과

- 광주광역시 전체 60개 행정동에 인구사회, 산업경제, 물리환경 지표에 대한 종합분석 결과 도시의 외연적 확산과 도심기능이전에 따라 제1순환도로 내부 원도심 지역의 쇠퇴가 지속적으로 진행 중인 것으로 나타남

[표 4-3] 행정동별 복합쇠퇴진단 결과

종합순위	구이름	동이름	인구사회	순위	산업경제	순위	물리환경	순위	종합점수
1	서구	양동	1.54	1	0.58	7	1.48	8	3.60
2	남구	월산동	1.65	4	0.48	1	1.48	7	3.61
3	북구	중앙동	1.58	2	0.66	28	1.48	12	3.72
4	남구	사직동	1.69	5	0.77	48	1.48	17	3.94
5	북구	중흥1동	1.64	3	0.82	52	1.59	27	4.05
6	남구	백운2동	1.95	9	0.64	19	1.48	9	4.07
7	남구	월산5동	2.19	23	0.56	6	1.35	1	4.10
8	북구	우산동1	2.15	22	0.61	11	1.35	3	4.11
9	북구	중흥3동	2.08	16	0.66	29	1.48	13	4.22
10	광산	송정2동	1.95	10	0.7	35	1.59	26	4.24
11	동구	충장동	1.87	6	0.72	39	1.72	34	4.31
12	북구	풍향동	2.08	17	0.76	47	1.48	16	4.32
:	:	:	:	:	:	:	:	:	:



[그림 4-6] 행정동별 복합쇠퇴진단 분석도

4) 4단계 : 제외지역 검토(개발불능 및 억제지)

- 하천, 공원, 보전녹지지역, 생산 및 보전관리지역, 농림지역, 보전산지, 문화재보호구역, 개발제한구역 등 도시재생사업의 파급효과가 미비한 지역은 도시재생활성화지역 도출에서 제외함
- 개발불능 및 억제지 등 제외지역 검토를 통해 실질적인 도시재생이 필요한 지역을 도출함

5) 5단계 : 기 개발지 및 도시잠재력 분석

■ 기 개발지 분석

- 택지개발, 도시개발 등 주거지역, 충장로, 금남로, 전통재래시장 등 상업지역, 산업단지, 금호타이어, 일신방직 등 공업지역, 공공시설, 대학교, 근린공원 등 기 개발지를 분석함

■ 도시잠재력 분석도

- 역사, 문화, 관광자원 및 지역자산, 기 추진 재생사업 등 도시잠재력 분석을 통해 도시재생 후보지를 도출함



[그림 4-7] 개발불능 및 억제지 현황도



[그림 4-8] 기 개발지 현황도



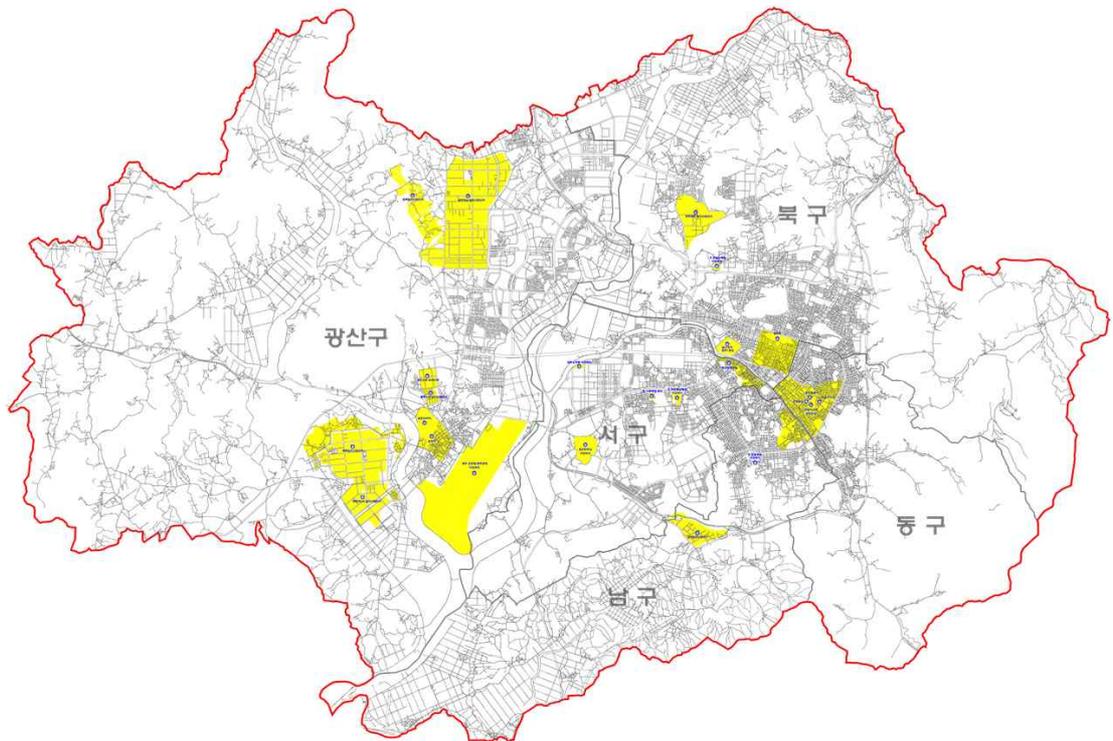
[그림 4-9] 도시잠재력 분석도

6) 6단계 : 정책, 전략적 현안지역 검토

- 광주광역시 주요 현안지역 검토를 통해 도시재생과의 연계방안 및 활용방안을 모색하고 이들 지역과 연계한 도시재생의 권역별 추진전략을 마련하며 이전적지 및 유희공공시설 부지를 활용한 도시재생 추진을 위해 도시재생활성화지역의 지정 추진을 검토함

## ■ 주요 현안지역

- 국립아시아문화전당 개관에 따른 활성화 방안
- KTX 미정차에 따른 광주역 활성화 방안
- KTX 개통에 따른 광주송정역 활성화 방안
- 공군탄약고, 상무소각장, 옛 국군통합병원, 구 보훈병원 등 이전적지 활용방안
- 일신방직, 금호타이어 등 향후 민간 이전적지 활용방안
- 발산마을, 달피마을, 양림역사문화마을 등 활성화 방안
- 노후산단 활성화 방안



[그림 4-10] 현안지역 분석도

■ 이전적지 및 유휴 공공시설 현황

- 이전적지 및 유휴 공공시설 현황을 검토하여 도시재생활성화지역 지정 및 도시재생 방안을 마련

[표 4-4] 이전적지 및 유휴 공공시설 현황

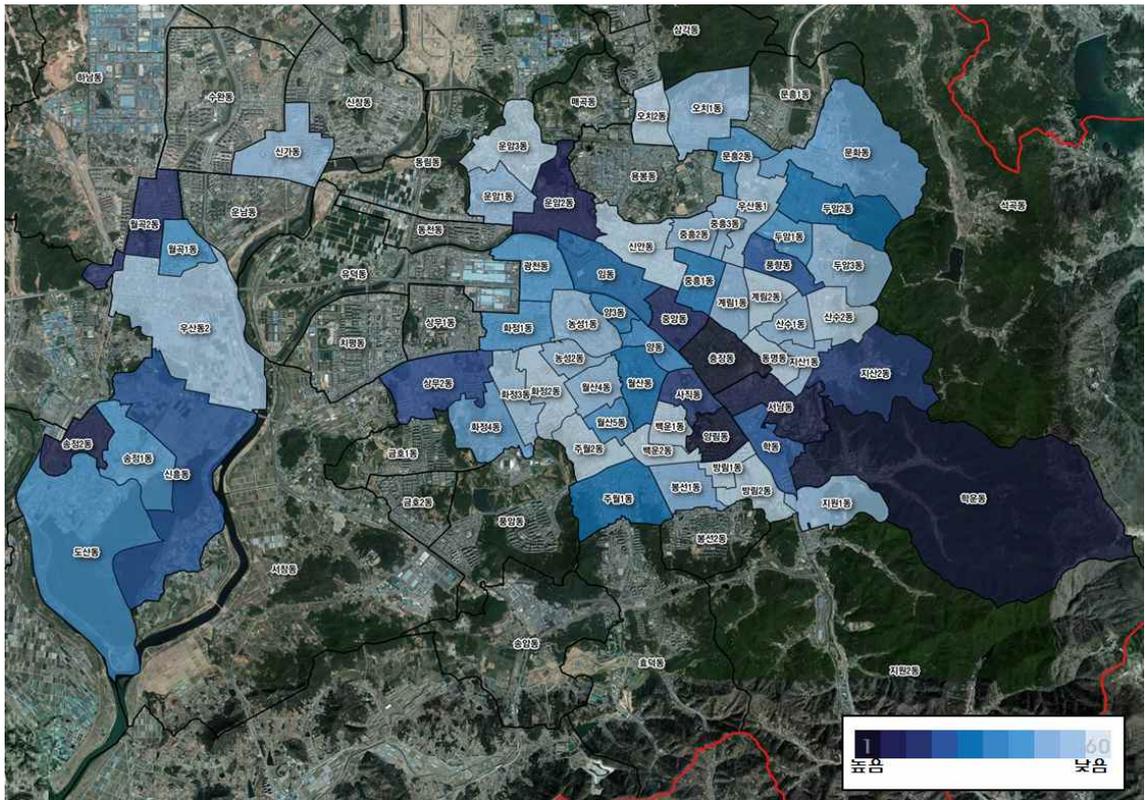
<p><b>광주역</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 북구 중흥동 611-2</li> <li>- 면 적 : 200,500㎡(역사부지)</li> <li>- 주요내용 : KTX미정차에 따른 상권쇠퇴, 공동화현상 심각</li> </ul>	
<p><b>마복동 공군탄약고 이전부지</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 서구 마복동 618</li> <li>- 면 적 : 366,000㎡</li> <li>- 주요내용 : 2016년말 탄약고 폐쇄, 군사시설보호구역 해제</li> </ul>	
<p><b>구 국군 통합병원 이전부지</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 서구 화정동 325</li> <li>- 면 적 : 93,500㎡</li> <li>- 주요내용 : 5·18기념사업 마스터플랜 수립 중</li> </ul>	
<p><b>옛 기무부대 부지</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 서구 쌍촌동 993-35</li> <li>- 면 적 : 38,400㎡</li> <li>- 주요내용 : 5·18기념사업 마스터플랜 수립 중</li> </ul>	
<p><b>구 전남 교육청 이전부지</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 북구 매곡동 385</li> <li>- 면 적 : 36,900㎡(공공청사)</li> <li>- 주요내용 : 2009년 전남 무안군 이전, 부지 민간매각완료</li> </ul>	
<p><b>구 보훈병원</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 남구 주월동1156-10</li> <li>- 면 적 : 11,000㎡</li> <li>- 주요내용 : 2014년 남구청 부지 매입, 정비방안 마련 중</li> </ul>	
<p><b>상무소각장 이전부지</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 서구 치평동 1163</li> <li>- 면 적 : 33,000㎡</li> <li>- 주요내용 : 대체시설 설치 후 이전 예정</li> </ul>	
<p><b>전일빌딩</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 동구 금남로 1가 1-1</li> <li>- 면 적 : 3,900㎡</li> <li>- 주요내용 : 2011년 도시공사 매입, 흉물로 방치</li> </ul>	
<p><b>구 광주여고</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 동구 장동 99</li> <li>- 면 적 : 15,200㎡</li> <li>- 주요내용 : 화정동 이전, 국립중앙도서관 분관 추진 미비</li> </ul>	
<p><b>광주 동부경찰서</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 동구 대의동 20</li> <li>- 면 적 : 4,300㎡</li> <li>- 주요내용 : 건물노후, 주차공간 협소 등 이전 추진 중</li> </ul>	
<p><b>광주군공항 이전부지</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위 치 : 광산구 송정동, 활룡동 일원</li> <li>- 면 적 : 8,310,000㎡(광주공항 포함)</li> <li>- 주요내용 : 2025년까지 첨단산업문화복합단지 추진 중</li> </ul>	

### ■ 행정동별 도시잠재력 및 현안지역 분석결과

- 도시재생 후보지 도출을 위해 광주대표자산과 역사, 문화, 관광자원 등의 지역자원, 기 추진 재생사업 등 도시잠재력과 주요 현안지역을 분석하여 도시재생 후보지를 도출함

[표 4-5] 광주광역시 행정동별 도시잠재력 및 현안지역 분석결과

종합순위	구이름	동이름	자원분포	대표적인 장소성	재생사업 지속성	현안지역 연계성	활용가능 유희부지	종합점수
1	동구	충장동	5.28	0.54	0.00	0.52	0.21	6.55
2	남구	양림동	2.97	0.27	0.20	0.00	0.00	3.44
3	동구	학운동	2.97	0.27	0.00	0.00	0.00	3.24
4	동구	서남동	2.64	0.27	0.20	0.00	0.00	3.11
5	광산구	송정2동	1.32	0.54	0.20	0.13	0.00	2.19
6	북구	운암2동	1.65	0.27	0.00	0.00	0.00	1.92
7	북구	중앙동	1.32	0.54	0.00	0.00	0.00	1.86
8	광산구	월곡2동	1.65	0.00	0.00	0.00	0.00	1.65
9	남구	사직동	1.32	0.27	0.00	0.00	0.00	1.59
9	동구	지산2동	1.32	0.27	0.00	0.00	0.00	1.59
11	서구	상무2동	1.32	0.00	0.00	0.13	0.07	1.52
12	북구	풍향동	1.32	0.00	0.00	0.00	0.00	1.32
∴	∴	∴	∴	∴	∴	∴	∴	∴

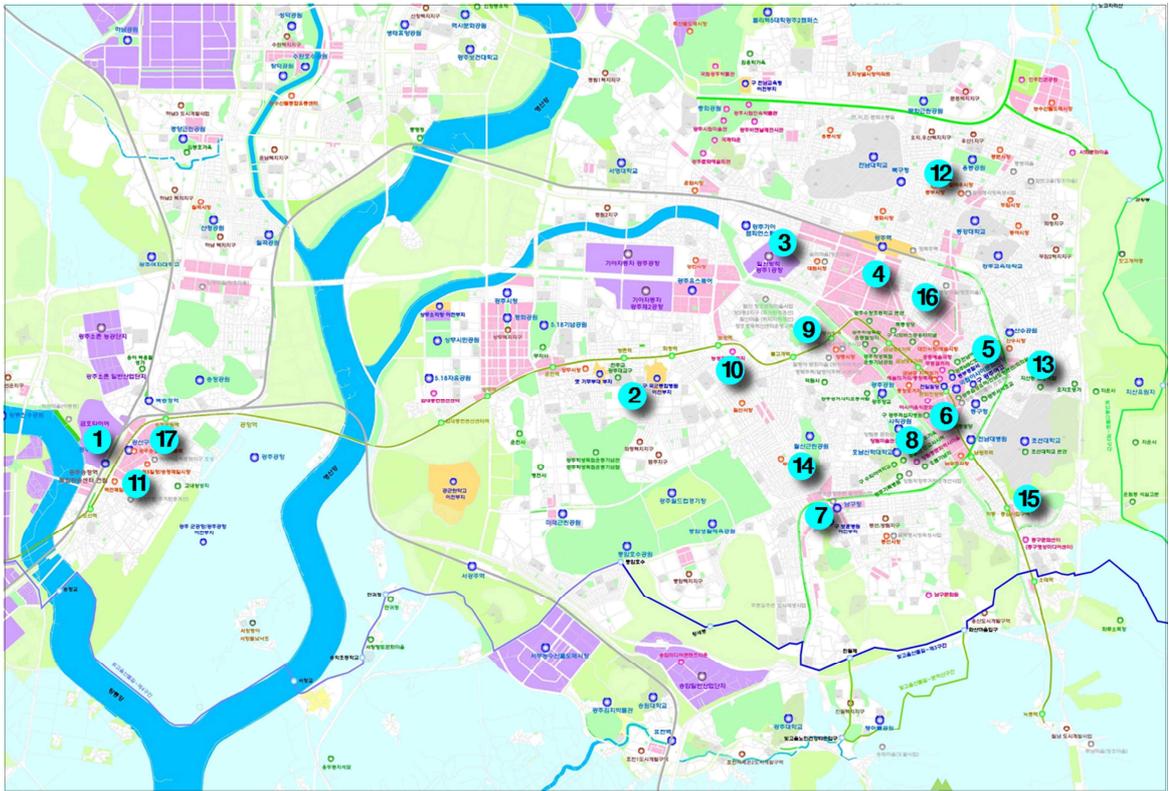


[그림 4-11] 도시잠재력 및 현안지역 분석결과

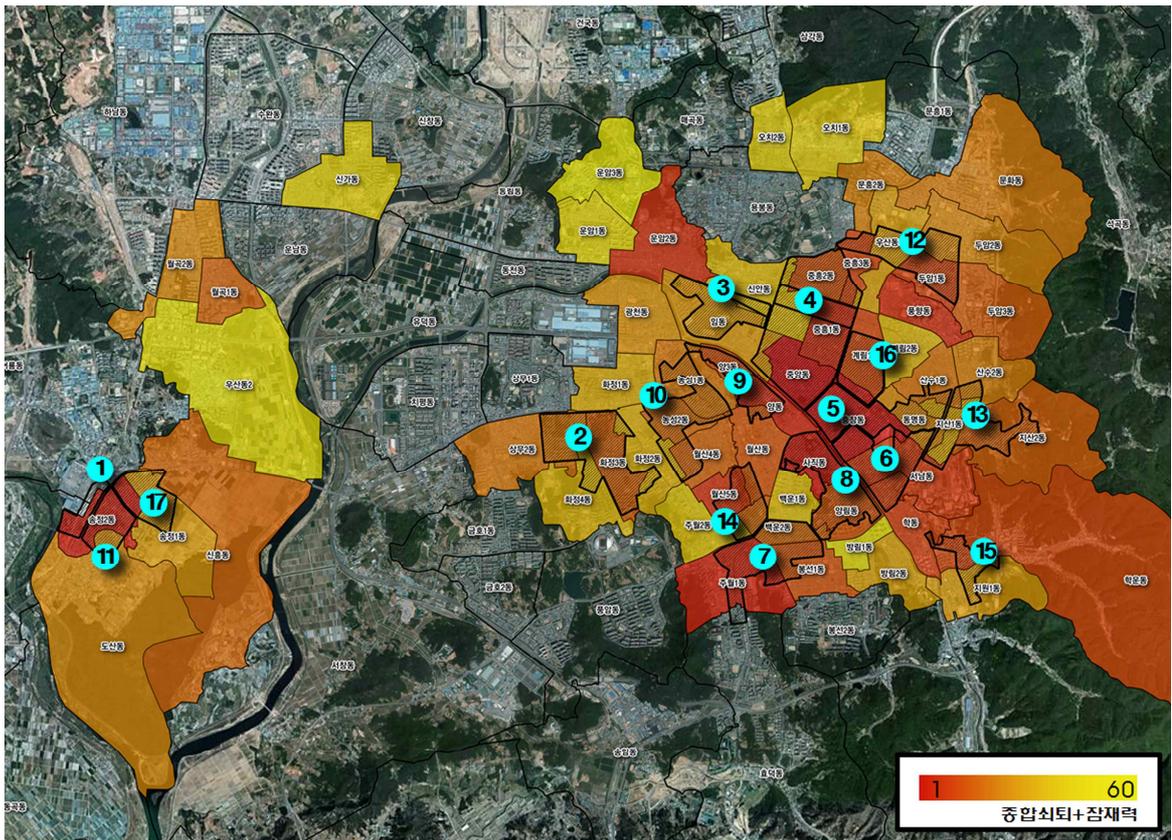
### 7) 7단계 : 도시재생활성화지역 도출

- 도시재생전략가이드라인에 따른 행정동별 복합쇠퇴진단 분석결과와 개발불능 및 억제지, 기 개발지, 지역자원(역사·문화·관광), 주요정책 및 현안지역 등의 도시잠재력을 분석하여 도시 재생활성화지역을 도출함
- 행정동별 쇠퇴진단과 도시잠재력 및 현안지역을 분석하고 활성화지역별 특성, 입지, 잠재력, 주변 파급효과 등을 고려하여 도시재생활성화지역 17개소를 도출함

- 1) KTX개통에 따른 광주송정역 역세권개발 및 신성장 거점과 도심활력 증진
- 2) 구 국군통합병원 이전부지, 옛 기무부대 부지 주변 지역발전의 교두보 마련
- 3) 기아챔피언스필드, 일신방직 광주공장, 대원시장 주변 지역발전 교두보 마련
- 4) KTX 미정차에 따른 광주역 주변 도심활력증진
- 5) 도시재생선도지역의 중심시가지 재생
- 6) 국립아시아문화전당 주변의 낙후된 중심시가지 재생
- 7) 푸른길권역 도시재생과 연계한 백운광장 주변 중심시가지 재생
- 8) 양림동 역사문화마을, 근대문화유산 등을 활용한 주거지재생
- 9) 발산마을, 창조경제혁신센터, 양동시장 현대화, 양3동2지구 주변 주거지재생
- 10) 농성광장주변 문화활동 활성화 및 주거지재생
- 11) 광주송정역과 연계한 기존 상업지역 활성화 및 주거지재생
- 12) 말바우사거리 주변 전통재래시장과 참판고을 재생을 연계한 주거지재생
- 13) 지역자원을 활용한 특화마을 조성 및 지산유원지 입구 주거지재생
- 14) 월산공원 주변 양호한 구릉지 경관과 무등시장 주변 주거지재생
- 15) 학동삼거리 주변 정주여건 개선 및 주거지재생
- 16) 화상경마장 주변 정주여건 개선 및 주거지재생
- 17) 용보촌 주변 정주여건 개선 및 주거지재생



[그림 4-12] 자원분석에 따른 도시재생활성화지역 도출결과



[그림 4-13] 쇠퇴진단 및 도시잠재력 분석에 따른 도시재생활성화지역 도출결과

### 3. 도시재생활성화지역 선정

#### 가. 도시재생활성화지역별 지정기준 검토

##### 1) 광주송정역 일대

###### ■ 위치 및 면적

- 광주광역시 광산구 송정2동 일원, A = 232천㎡

###### ■ 쇠퇴진단 및 여건분석

###### • 쇠퇴진단

- 광주 도농복합시의 중심부인 송정역 주변 송정동, 도산동 일원으로 구도심의 지속적인 쇠퇴화가 진행

###### • 지역자원 및 도시잠재력 분석

- 호남 광역교통의 허브거점 KTX 광주송정역 입지, 송정역세권의 광주군공항 및 광주 공항, 금호타이어 공장입지, 송정5일장, 역전매일시장, 송정매일시장 등 전통재래시장 및 송정 떡갈비 골목 등 지역자원 분포하고 있음

###### • 도시관리계획현황

- 광주송정역 앞에는 일반상업지역, 주변지역으로는 준주거지역, 일반주거지역이 지정 되어 있음



[쇠퇴분석결과]

[지역자원현황]

## ■ 도시재생활성화지역 지정기준 및 검토내용

지정기준	검토내용
<b>1. 도시재생활성화지역 지정의 세부기준 충족 여부</b>	<b>해당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 인구가 현저히 감소하는 지역</li> <li>○ 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역</li> <li>○ 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 송정2동 주변 3개 부문 부합</li> <li>○ 전체 60개동 복합쇠퇴 분석 결과 송정2동은 4위로 나타남</li> </ul>
<b>2. 상위계획 및 정책과의 연계성</b>	<b>해당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 상위계획 및 관련계획의 목표, 전략 등과의 부합여부</li> <li>○ 정책적 현안지역과의 연계성 여부</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시기본계획의 송정대생활권 개발전략에 부합</li> <li>○ 광주송정역 역세권 활성화 연계</li> </ul>
<b>3. 지역특성을 고려한 잠재력이 높은 지역</b>	<b>해당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 광주시의 지역 대표자원을 포함한 역사, 문화, 관광자원 등 분포지역</li> <li>○ 이전적지 및 유희부지 활용성 등 도시재생 잠재력이 있는 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 광주송정역 주변 재래시장, 송정떡갈비 등 지역자원 활용 가능</li> </ul>
<b>4. 지역여건 개선요구가 발생한 지역</b>	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주거환경 관련 민원 발생 지역</li> <li>○ 교통 등 기반시설 여건이 불량한 지역 등</li> </ul>	-
<b>5. 마을공동체 활성화지역</b>	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 마을공동체가 활성화되어 있거나, 추후 활성화가 가능한 지역</li> </ul>	-
<b>6. 재생사업 및 민간사업 추진 여부</b>	<b>해당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기 재생사업 추진지역과 향후 재생사업 추진 예정지역</li> <li>○ 민간제안이 가능한 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 광주송정역 복합환승센터 개발 추진</li> </ul>

## ■ 검토결과

- KTX개통에 따른 광주송정역의 새로운 도시기능 부여와 수요를 창출하고 역세권 활성화를 통한 신성장 거점을 육성하기 위해 도시경제기반형 도시재생활성화지역으로 지정하는 것이 타당함
- 광주송정역 주변의 도시경제기반형 도시재생을 통한 신성장 거점 육성 및 도시경제 활성화 도모

## 2) 구 국군통합병원 주변

### ■ 위치 및 면적

- 광주광역시 서구 화정3동, 상무2동 일원, A = 1,403천m<sup>2</sup>

### ■ 쇠퇴진단 및 여건분석

#### • 쇠퇴진단

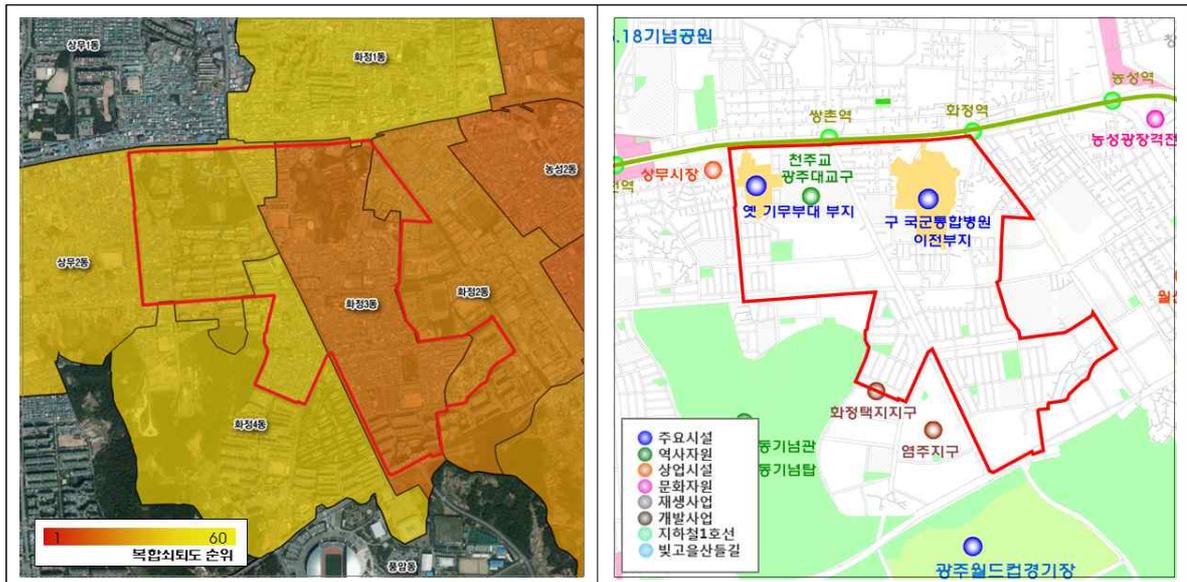
- 화정 3동, 4동 일원으로 구도심의 쇠퇴화가 진행되고 있으며 재생 가능한 구 국군통합병원 및 옛 기무부대 부지 등 유휴 공공시설 이전부지가 방치되고 있음

#### • 지역자원 및 도시잠재력 분석

- 구 국군통합병원(93,500m<sup>2</sup>) 및 기무부대(38,400m<sup>2</sup>) 이전부지를 활용할 수 있으며 기아 챔피언스필드, 광주 유스퀘어, 월드컵경기장, 풍암호수 등 문화자원과 연계가 가능함

#### • 도시관리계획현황

- 구 국군통합병원, 기무부대 주변의 준주거지역, 일반주거지역이 지정되어 있음



[쇠퇴분석결과]

[지역자원현황]



## ■ 도시재생활성화지역 지정기준 및 검토내용

지정기준	검토내용
<b>1. 도시재생활성화지역 지정의 세부기준 충족 여부</b>	<b>해당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 인구가 현저히 감소하는 지역</li> <li>○ 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역</li> <li>○ 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 화정3동, 상무2동 3개 부문 부합</li> <li>○ 전체 60개동 복합쇠퇴 분석결과 화정 3동은 23위, 상무2동은 31위로 나타남</li> </ul>
<b>2. 상위계획 및 정책과의 연계성</b>	<b>해당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 상위계획 및 관련계획의 목표, 전략 등과의 부합여부</li> <li>○ 정책적 현안지역과의 연계성 여부</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시기본계획의 상무대생활권 개발전략에 부합</li> <li>○ 대규모 유희 공공시설부지 활용</li> </ul>
<b>3. 지역특성을 고려한 잠재력이 높은 지역</b>	<b>해당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 광주시의 지역 대표자원을 포함한 역사, 문화, 관광자원 등 분포지역</li> <li>○ 이전적지 및 유희부지 활용성 등 도시재생 잠재력이 있는 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 구 국군통합병원과 옛 기무부대부지 등 잠재자원과 유희부지 활용</li> </ul>
<b>4. 지역여건 개선요구가 발생한 지역</b>	<b>해당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주거환경 관련 민원 발생 지역</li> <li>○ 교통 등 기반시설 여건이 불량한 지역 등</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 화정3동 주차문제 해결과 안전한 보행환경 개선요청</li> </ul>
<b>5. 마을공동체 활성화지역</b>	<b>해당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 마을공동체가 활성화되어 있거나, 추후 활성화가 가능한 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주거지역을 중심으로 마을공동체 활성화 추진</li> </ul>
<b>6. 재생사업 및 민간사업 추진 여부</b>	<b>해당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기 재생사업 추진지역과 향후 재생사업 추진 예정지역</li> <li>○ 민간제안이 가능한 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 구 국군통합병원과 옛 기무부대부지에 대한 민간제안 가능</li> </ul>

## ■ 검토결과

- 구 국군통합병원과 옛 기무부대 부지 등 도심 내 유희 공공시설을 활용한 역사문화자원 클러스터 조성 및 도심경제거점 형성을 위해 도심경제기반형 도시재생활성화지역으로 지정하는 것이 타당함
- 또한 해당 화정 3동, 4동 일원의 주거환경개선을 통한 정주여건 개선 도모

### 3) 일신방직 광주공장 주변

#### ■ 위치 및 면적

- 광주광역시 북구 임동 일원, A = 720천m<sup>2</sup>

#### ■ 쇠퇴진단 및 여건분석

##### • 쇠퇴진단

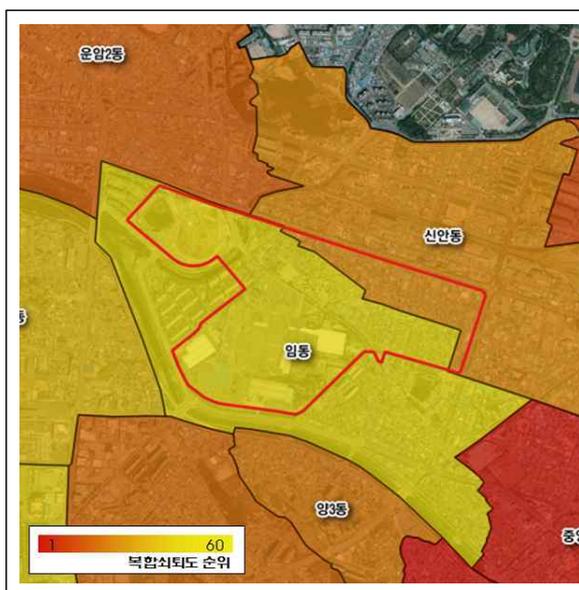
- 섬유산업 쇠퇴에 따른 임동 지역 쇠퇴화가 진행되고 있음

##### • 지역자원 및 도시잠재력 분석

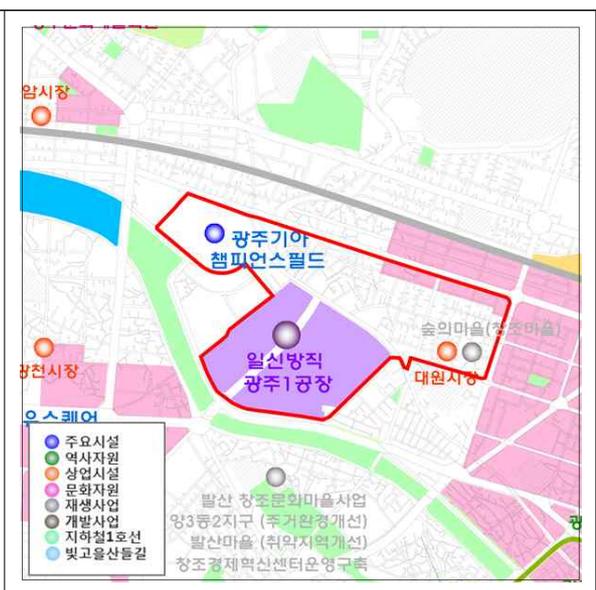
- 광주야구의 랜드마크인 기아챔피언스필드가 입지하고 있으며 독특한 형태의 건축물인 대원시장이 입지하고 있음
- 섬유산업 쇠퇴와 설비 노후화가 진행 중인 일신방직 광주1공장의 유휴부지를 활용하여 도시재생 추진이 가능함

##### • 도시관리계획현황

- 기아챔피언스필드 주변은 일반주거지역, 준주거지역이 지정되어 있으며 일신방직공장 주변은 일반공업지역이 지정되어 있음



[쇠퇴분석결과]



[지역자원현황]



## ■ 도시재생활성화지역 지정기준 및 검토내용

지정기준	검토내용
<b>1. 도시재생활성화지역 지정의 세부기준 충족 여부</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 인구가 현저히 감소하는 지역</li> <li>○ 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역</li> <li>○ 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역</li> </ul>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 임동 2개 부문 부합</li> <li>○ 전체 60개동 복합쇠퇴 분석결과 임동은 41위로 나타남</li> </ul>	
<b>2. 상위계획 및 정책과의 연계성</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 상위계획 및 관련계획의 목표, 전략 등과의 부합여부</li> <li>○ 정책적 현안지역과의 연계성 여부</li> </ul>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시기본계획의 5대 목표에 따른 10대 전략에 부합</li> </ul>	
<b>3. 지역특성을 고려한 잠재력이 높은 지역</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 광주시의 지역 대표자원을 포함한 역사, 문화, 관광자원 등 분포지역</li> <li>○ 이전적지 및 유휴부지 활용성 등 도시재생 잠재력이 있는 지역</li> </ul>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 광주기아챔피언스필드와 대원시장 등 지역자원 및 도시 잠재력 분포</li> </ul>	
<b>4. 지역여건 개선요구가 발생한 지역</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주거환경 관련 민원 발생 지역</li> <li>○ 교통 등 기반시설 여건이 불량한 지역 등</li> </ul>	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 마을공동체가 활성화되어 있거나, 추후 활성화가 가능한 지역</li> </ul>	
<b>5. 마을공동체 활성화지역</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 마을공동체가 활성화되어 있거나, 추후 활성화가 가능한 지역</li> </ul>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 숲의마을 추진에 따른 추진협의회, 부녀회 등 공동체 활성화</li> </ul>	
<b>6. 재생사업 및 민간사업 추진 여부</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기 재생사업 추진지역과 향후 재생사업 추진 예정지역</li> <li>○ 민간제안이 가능한 지역</li> </ul>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 숲의마을(창조마을)사업 추진</li> <li>○ 일신방직 광주공장 민간제안 가능</li> </ul>	

## ■ 검토결과

- 기아챔피언스필드, 일신방직 광주공장, 대원시장 등을 활용한 도심 관광거점 활성화 및 민간 개발 가용지를 활용한 복합문화시설 도입 등을 위해 도시경제기반형 도시재생활성화지역으로 지정하는 것이 타당함
- 일신방직 광주공장 주변의 도시경제기반형 도시재생을 통한 민간투자 활성화 및 도심 경제 거점 형성

#### 4) 광주역 주변

##### ■ 위치 및 면적

- 광주광역시 북구 중흥1동, 중앙동 일원, A = 2,403천m<sup>2</sup>

##### ■ 쇠퇴진단 및 여건분석

###### • 쇠퇴진단

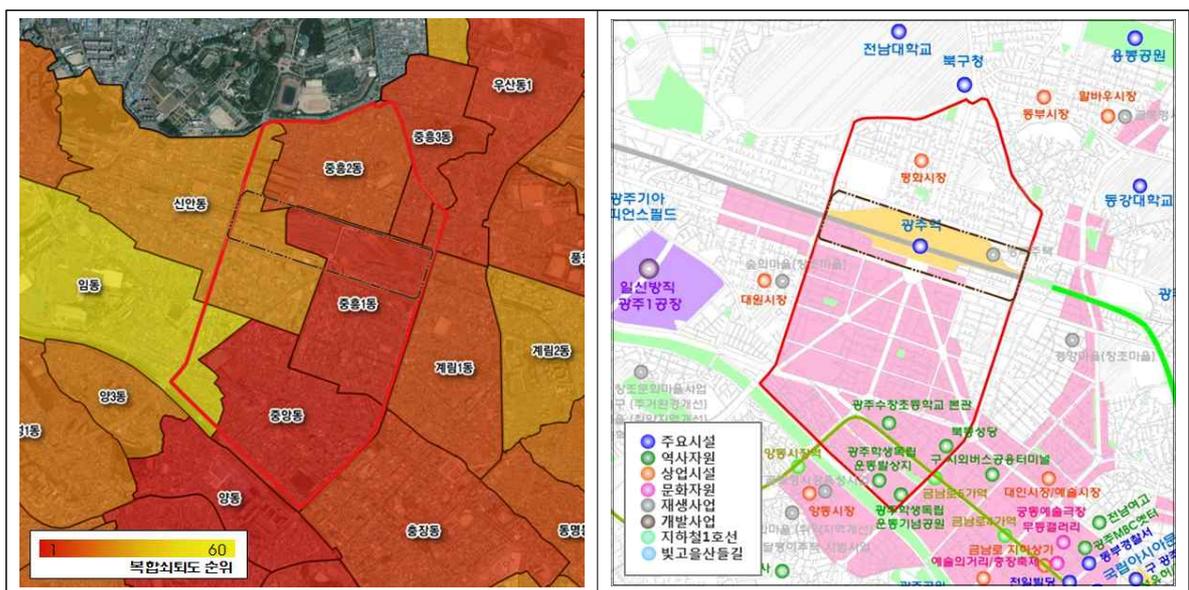
- KTX 미진입에 따른 도시중심기능 쇠퇴 및 공동화가 심화되고 있으며 경전선폐쇄 및 종합터미널 이전에 따른 교통중심기능이 쇠퇴하고 있음

###### • 지역자원 및 도시잠재력 분석

- 광주역 및 유휴 부지를 활용하고 지역 거점대학인 전남대학교 입지하고 있음
- 북동성당 주변으로는 근대역사문화자원이 분포하고 있으며 김정호거리 조성과 전남대학교 정문 평화시장 및 우치로 보행공간 등의 활용이 가능함

###### • 도시관리계획현황

- 광주역 앞 중흥동 일원은 일반상업지역이 전남대학교 앞 중흥2동 일원은 일반주거지역, 준주거지역이 지정되어 있음



[쇠퇴분석결과]

[지역자원현황]



## ■ 도시재생활성화지역 지정기준 및 검토내용

지정기준	검토내용
<b>1. 도시재생활성화지역 지정의 세부기준 충족 여부</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 인구가 현저히 감소하는 지역</li> <li>○ 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역</li> <li>○ 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역</li> </ul>	<b>해 당</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 중흥1동, 중앙동 3개 부문 부합</li> <li>○ 전체 60개동 복합쇠퇴 분석결과 중흥1동은 7위, 중앙동은 1위로 나타남</li> </ul>
<b>2. 상위계획 및 정책과의 연계성</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 상위계획 및 관련계획의 목표, 전략 등과의 부합여부</li> <li>○ 정책적 현안지역과의 연계성 여부</li> </ul>	<b>해 당</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시기본계획의 5대 목표에 따른 10대 전략에 부합</li> <li>○ 광주역 주변 활성화 방안 추진</li> </ul>
<b>3. 지역특성을 고려한 잠재력이 높은 지역</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 광주시의 지역 대표자원을 포함한 역사, 문화, 관광자원 등 분포지역</li> <li>○ 이전적지 및 유희부지 활용성 등 도시재생 잠재력이 있는 지역</li> </ul>	<b>해 당</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 광주역, 전남대학교, 북구청 등 주요시설 입지</li> <li>○ 다수의 근대역사문화자원 분포</li> </ul>
<b>4. 지역여건 개선요구가 발생한 지역</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주거환경 관련 민원 발생 지역</li> <li>○ 교통 등 기반시설 여건이 불량한 지역 등</li> </ul>	<b>해 당</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ KTX 미진입에 따른 광주역 주변 도심 지역경제 활성화 요구</li> </ul>
<b>5. 마을공동체 활성화지역</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 마을공동체가 활성화되어 있거나, 추후 활성화가 가능한 지역</li> </ul>	<b>해 당</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 광주역 주변 상인회 등 공동체 활성화</li> </ul>
<b>6. 재생사업 및 민간사업 추진 여부</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기 재생사업 추진지역과 향후 재생사업 추진 예정지역</li> <li>○ 민간제안이 가능한 지역</li> </ul>	<b>해 당</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 광주역사 유희부지에 대한 민간제안 복합개발 가능</li> </ul>

## ■ 검토결과

- KTX미진입에 따른 도시중심기능 쇠퇴와 공동화가 심각한 광주역 주변에 대해 도심활력증진 거점 형성과 도심경제 활성화를 위해 중심시가지형 도시재생활성화지역으로 지정하는 것이 타당함
- 향후 광주역 폐쇄시에는 광주역 부지를 활용한 도시경제기반형으로 도시재생 추진

### 5) 도시재생선도지역

#### ■ 위치 및 면적

- 광주광역시 동구 충장동, 동명동 일원, A = 966천m<sup>2</sup>

#### ■ 쇠퇴진단 및 여건분석

##### • 쇠퇴진단

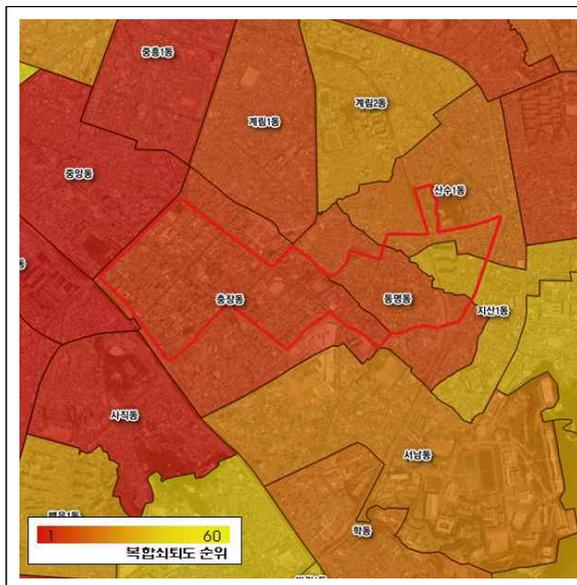
- 전남도청과 시청의 이전에 따른 도심기능의 쇠퇴 및 공동화가 발생하고 있으며 도심 산업의 쇠퇴와 더불어 경제활동 인구가 감소하고 있음

##### • 지역자원 및 도시잠재력 분석

- 국립아시아문화전당 개관과 금남로, 충장로, 예술의 거리, 대인시장 등 많은 문화예술 자원이 분포하고 있음
- 전일빌딩, 동부경찰서, 구 광주여고 등 유휴 공공시설 및 활용자원이 분포하고 있음

##### • 도시관리계획현황

- 국립아시아문화전당 주변으로 중심상업지역, 준주거지역, 일반주거지역이 지정되어 있음



[쇠퇴분석결과]



[지역자원현황]



## ■ 도시재생활성화지역 지정기준 및 검토내용

지정기준	검토내용
<b>1. 도시재생활성화지역 지정의 세부기준 충족 여부</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 인구가 현저히 감소하는 지역</li> <li>○ 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역</li> <li>○ 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역</li> </ul>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 동명동, 충장동 3개 부문 부합</li> <li>○ 전체 60개동 복합쇠퇴 분석결과 동명동 37위, 충장동 2위로 나타남</li> </ul>	
<b>2. 상위계획 및 정책과의 연계성</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 상위계획 및 관련계획의 목표, 전략 등과의 부합여부</li> <li>○ 정책적 현안지역과의 연계성 여부</li> </ul>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시기본계획의 중앙대생활권 개발전략에 부합</li> <li>○ 국립아시아문화전당 개관과 연계</li> </ul>	
<b>3. 지역특성을 고려한 잠재력이 높은 지역</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 광주시의 지역 대표자원을 포함한 역사, 문화, 관광자원 등 분포지역</li> <li>○ 이전적지 및 유희부지 활용성 등 도시재생 잠재력이 있는 지역</li> </ul>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 국립아시아문화전당, 금남로, 충장로 등 지역자원 다수 분포</li> <li>○ 유희 공공시설 및 개발가능지 분포</li> </ul>	
<b>4. 지역여건 개선요구가 발생한 지역</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주거환경 관련 민원 발생 지역</li> <li>○ 교통 등 기반시설 여건이 불량한 지역 등</li> </ul>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 전일빌딩, 동부경찰서, 구 광주여고 등 활용방안 요구</li> </ul>	
<b>5. 마을공동체 활성화지역</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 마을공동체가 활성화되어 있거나, 추후 활성화가 가능한 지역</li> </ul>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 상인회, 예술단체, 사회적기업 등 마을공동체 활성화</li> </ul>	
<b>6. 재생사업 및 민간사업 추진 여부</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기 재생사업 추진지역과 향후 재생사업 추진 예정지역</li> <li>○ 민간제안이 가능한 지역</li> </ul>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기 추진 중인 주거환경개선 사업과 연계 가능</li> </ul>	

## ■ 검토결과

- 전남도청과 광주시청의 이전에 따른 도심기능의 쇠퇴 및 공동화가 발생하는 원도심 지역에 대해 아시아문화중심도시로서의 핵심 거점 강화와 원도심의 경쟁력 강화를 위해 도시재생 선도지역의 중심시가지형 도시재생활성화지역으로 지정하는 것이 타당함

## 6) 국립아시아문화전당 주변

### ■ 위치 및 면적

- 광주광역시 동구 서남동, 충장동 일원, A = 889천m<sup>2</sup>

### ■ 쇠퇴진단 및 여건분석

#### • 쇠퇴진단

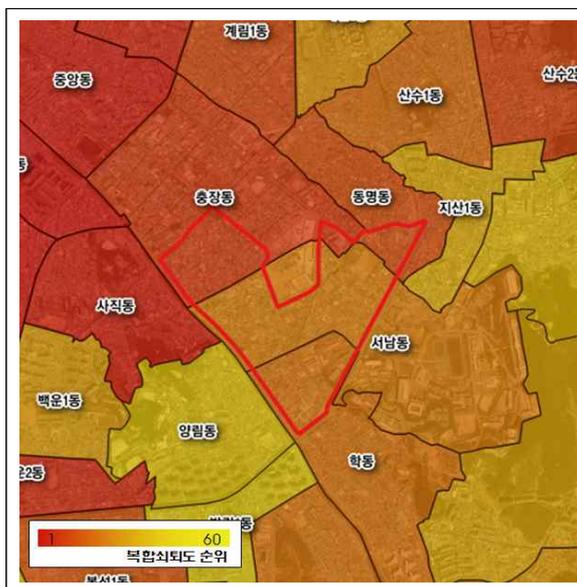
- 전남도청과 시청의 이전에 따른 도심기능의 쇠퇴 및 공동화가 발생하고 있으며 도심 산업의 쇠퇴와 더불어 경제활동 인구가 감소하고 있음

#### • 지역자원 및 도시잠재력 분석

- 국립아시아문화전당 개관과 충장로거리, 금남로거리 등 문화예술 자원의 활용이 가능하고 음식문화의 거리와 인쇄의 거리 및 많은 근대역사 문화자원이 분포하고 있음

#### • 도시관리계획현황

- 국립아시아문화전당 주변으로 중심상업지역, 동구청 주변으로 준주거지역, 일반주거 지역이 지정되어 있음



[쇠퇴분석결과]



[지역자원현황]

### ■ 도시재생활성화지역 지정기준 및 검토내용

지정기준	검토내용
<b>1. 도시재생활성화지역 지정의 세부기준 충족 여부</b>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 인구가 현저히 감소하는 지역</li> <li>○ 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역</li> <li>○ 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 서남동, 충장동 3개 부문 부합</li> <li>○ 전체 60개동 복합쇠퇴 분석결과 서남동 11위, 충장동 2위로 나타남</li> </ul>
<b>2. 상위계획 및 정책과의 연계성</b>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 상위계획 및 관련계획의 목표, 전략 등과의 부합여부</li> <li>○ 정책적 현안지역과의 연계성 여부</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시기본계획의 중앙대생활권 개발전략에 부합</li> <li>○ 국립아시아문화전당 개관과 연계</li> </ul>
<b>3. 지역특성을 고려한 잠재력이 높은 지역</b>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 광주시의 지역 대표자원을 포함한 역사, 문화, 관광자원 등 분포지역</li> <li>○ 이전적지 및 유희부지 활용성 등 도시재생 잠재력이 있는 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 국립아시아문화전당, 음식문화 거리, 인쇄거리 등 지역자원 다수 분포</li> </ul>
<b>4. 지역여건 개선요구가 발생한 지역</b>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주거환경 관련 민원 발생 지역</li> <li>○ 교통 등 기반시설 여건이 불량한 지역 등</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 국립아시아문화전당 주변의 원도심 활성화 요구</li> </ul>
<b>5. 마을공동체 활성화지역</b>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 마을공동체가 활성화되어 있거나, 추후 활성화가 가능한 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 상인회, 예술단체, 사회적기업 등 마을공동체 활성화</li> </ul>
<b>6. 재생사업 및 민간사업 추진 여부</b>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기 재생사업 추진지역과 향후 재생사업 추진 예정지역</li> <li>○ 민간제안이 가능한 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 아시아음식문화거리와 5·18 민주광장 지하 복합공간 활성화 추진</li> </ul>

### ■ 검토결과

• 전남도청과 광주시청의 이전에 따른 도심기능의 쇠퇴 및 공동화가 발생하는 원도심 지역에 대해 동구청 주변의 원도심 상주인구 증가와 방문객 증진을 촉진하기 위해 중심시가지형 도시재생활성화지역으로 지정하는 것이 타당함

### 7) 푸른길권역 주변

#### ■ 위치 및 면적

- 광주광역시 남구 주월1동, 백운2동 일원, A = 1,114천m<sup>2</sup>

#### ■ 쇠퇴진단 및 여건분석

##### • 쇠퇴진단

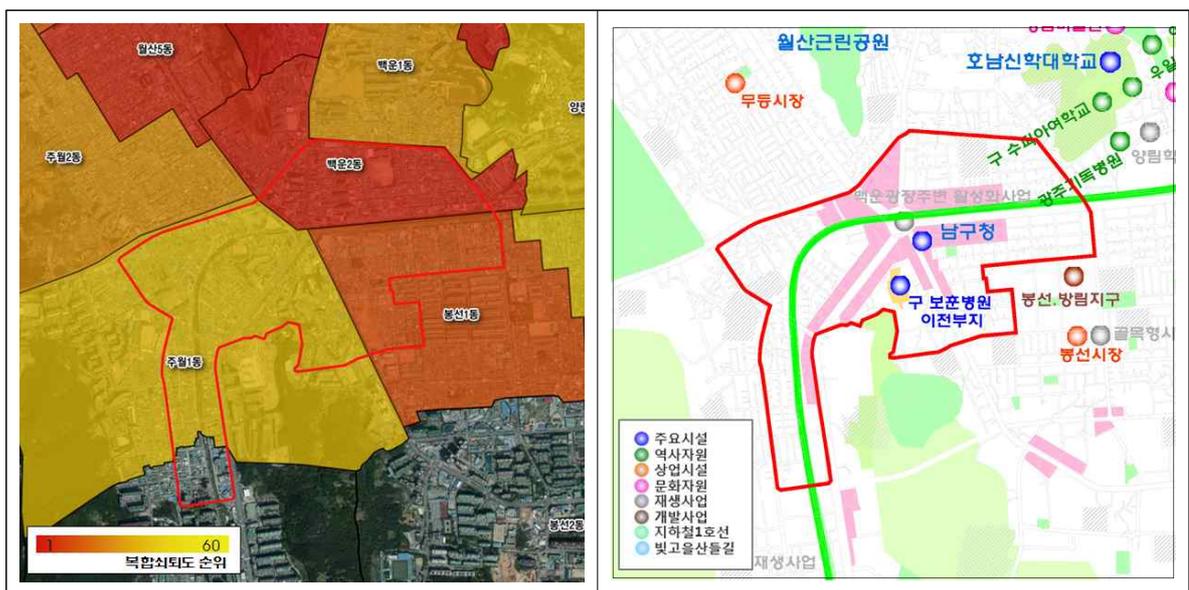
- 백운광장 주변으로는 구도심 낙후지역으로서 상권쇠퇴 및 주거환경의 노후화 및 쇠퇴화가 진행되고 있음

##### • 지역자원 및 도시잠재력 분석

- 푸른길 권역 도시재생과 백운광장 활성화 사업 등 재생사업을 추진 중에 있으며 구 보훈병원 이전부지 등 활용 가능한 자원이 분포하고 있음
- 푸른길 권역 도시재생과 더불어 지역주민들의 공동체가 활성화 되어 있음

##### • 도시관리계획현황

- 백운광장 주변으로 일반상업지역이 지정되어 있으며 주변으로 일반주거지역이 지정되어 있음



[쇠퇴분석결과]

[지역자원현황]

## ■ 도시재생활성화지역 지정기준 및 검토내용

지정기준	검토내용
<b>1. 도시재생활성화지역 지정의 세부기준 충족 여부</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 인구가 현저히 감소하는 지역</li> <li>○ 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역</li> <li>○ 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역</li> </ul>	<b>해 당</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주월1동, 백운2동 3개 부문 부합</li> <li>○ 전체 60개동 복합쇠퇴 분석결과 주월 1동 36위, 백운2동 27위로 나타남</li> </ul>
<b>2. 상위계획 및 정책과의 연계성</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 상위계획 및 관련계획의 목표, 전략 등과의 부합여부</li> <li>○ 정책적 현안지역과의 연계성 여부</li> </ul>	<b>해 당</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시기본계획의 중앙대생활권 개발전략에 부합</li> <li>○ 푸른길권역 재생과 연계</li> </ul>
<b>3. 지역특성을 고려한 잠재력이 높은 지역</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 광주시의 지역 대표자원을 포함한 역사, 문화, 관광자원 등 분포지역</li> <li>○ 이전적지 및 유휴부지 활용성 등 도시재생 잠재력이 있는 지역</li> </ul>	<b>해 당</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 푸른길권역과 연계하여 지역 자원 분포</li> <li>○ 이전적지 활용 가능</li> </ul>
<b>4. 지역여건 개선요구가 발생한 지역</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주거환경 관련 민원 발생 지역</li> <li>○ 교통 등 기반시설 여건이 불량한 지역 등</li> </ul>	<b>해 당</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 백운광장 주변의 푸른길권역 도시재생 및 시가지 활성화 요구</li> </ul>
<b>5. 마을공동체 활성화지역</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 마을공동체가 활성화되어 있거나, 추후 활성화가 가능한 지역</li> </ul>	<b>해 당</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 푸른길권역 주변의 마을공동체 활성화</li> </ul>
<b>6. 재생사업 및 민간사업 추진 여부</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기 재생사업 추진지역과 향후 재생사업 추진 예정지역</li> <li>○ 민간제안이 가능한 지역</li> </ul>	<b>해 당</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 푸른길권역, 백운광장 활성화 연계</li> <li>○ 구 보훈병원 이전부지 활용</li> </ul>

## ■ 검토결과

- 백운광장 주변의 구도심 낙후지역으로서 상권쇠퇴와 주거환경 노후화 및 쇠퇴화가 발생되고 있는 지역에 대해 중심시가지 기능회복과 지역 활성화를 도모하기 위해 중심시가지형 도시 재생활성화지역으로 지정하는 것이 타당함

### 8) 양림·사직타운 주변

#### ■ 위치 및 면적

- 광주광역시 남구 사직동, 양림동 일원, A = 962천㎡

#### ■ 쇠퇴진단 및 여건분석

##### • 쇠퇴진단

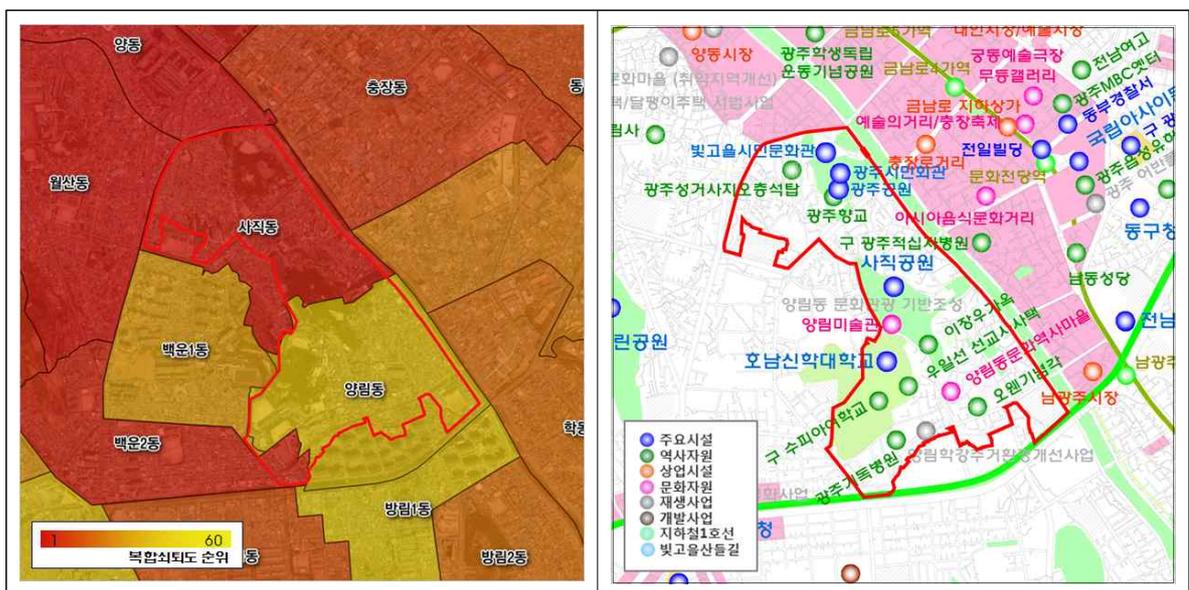
- 원도심 지역에 위치한 양림동, 사직동은 상무신도심 개발로 인해 도시중추기능의 유출과 도심기능이 쇠퇴하고 있음

##### • 지역자원 및 도시잠재력 분석

- 100년 이상의 근대역사문화자원 및 도시자산이 다수 분포하고 있으며, 시민활동과 인적자산을 기반으로 공동체가 활성화 되어 있음
- 아시아문화전당과 인접한 기성시가지로서 원도심의 문화관광중심지로서 역할을 담당하고 있음

##### • 도시관리계획현황

- 일반주거지역과 자연녹지지역으로 지정되어 있음



[쇠퇴분석결과]

[지역자원현황]



## ■ 도시재생활성화지역 지정기준 및 검토내용

지정기준	검토내용
<b>1. 도시재생활성화지역 지정의 세부기준 충족 여부</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 인구가 현저히 감소하는 지역</li> <li>○ 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역</li> <li>○ 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역</li> </ul>	<b>해 당</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사직동 3개, 양림동 2개 부문 부합</li> <li>○ 전체 60개동 복합쇠퇴 분석결과 사직동 3위, 양림동 20위로 나타남</li> </ul>
<b>2. 상위계획 및 정책과의 연계성</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 상위계획 및 관련계획의 목표, 전략 등과의 부합여부</li> <li>○ 정책적 현안지역과의 연계성 여부</li> </ul>	<b>해 당</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시기본계획의 중앙대생활권 개발전략에 부합</li> <li>○ 양림역사문화마을 재생과 연계</li> </ul>
<b>3. 지역특성을 고려한 잠재력이 높은 지역</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 광주시의 지역 대표자원을 포함한 역사, 문화, 관광자원 등 분포지역</li> <li>○ 이전적지 및 유희부지 활용성 등 도시재생 잠재력이 있는 지역</li> </ul>	<b>해 당</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 100년 이상의 근대역사문화 자원 및 도시자산 다수 분포</li> </ul>
<b>4. 지역여건 개선요구가 발생한 지역</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주거환경 관련 민원 발생 지역</li> <li>○ 교통 등 기반시설 여건이 불량한 지역 등</li> </ul>	-
<b>5. 마을공동체 활성화지역</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 마을공동체가 활성화되어 있거나, 추후 활성화가 가능한 지역</li> </ul>	<b>해 당</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 양림역사문화마을 공동체 활성화</li> </ul>
<b>6. 재생사업 및 민간사업 추진 여부</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기 재생사업 추진지역과 향후 재생사업 추진 예정지역</li> <li>○ 민간제안이 가능한 지역</li> </ul>	<b>해 당</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 양림역사문화마을 관광자원화 사업 및 문화재생사업 추진</li> </ul>

## ■ 검토결과

- 원도심 지역인 양림동, 사직동 일원은 상무신도심 개발로 인해 도시중추기능의 유출과 도심 기능 쇠퇴가 발생한 지역이나 100년 이상의 근대역사문화자원 및 도시자산이 다수 분포하는 지역으로서 원도심 경쟁력 강화 및 주민 생활환경 개선을 위해 근린재생형 도시재생활성화 지역으로 지정하는 것이 타당함

### 9) 발산마을 주변

#### ■ 위치 및 면적

- 광주광역시 서구 양3동, 양동 일원, A = 553천㎡

#### ■ 쇠퇴진단 및 여건분석

##### • 쇠퇴진단

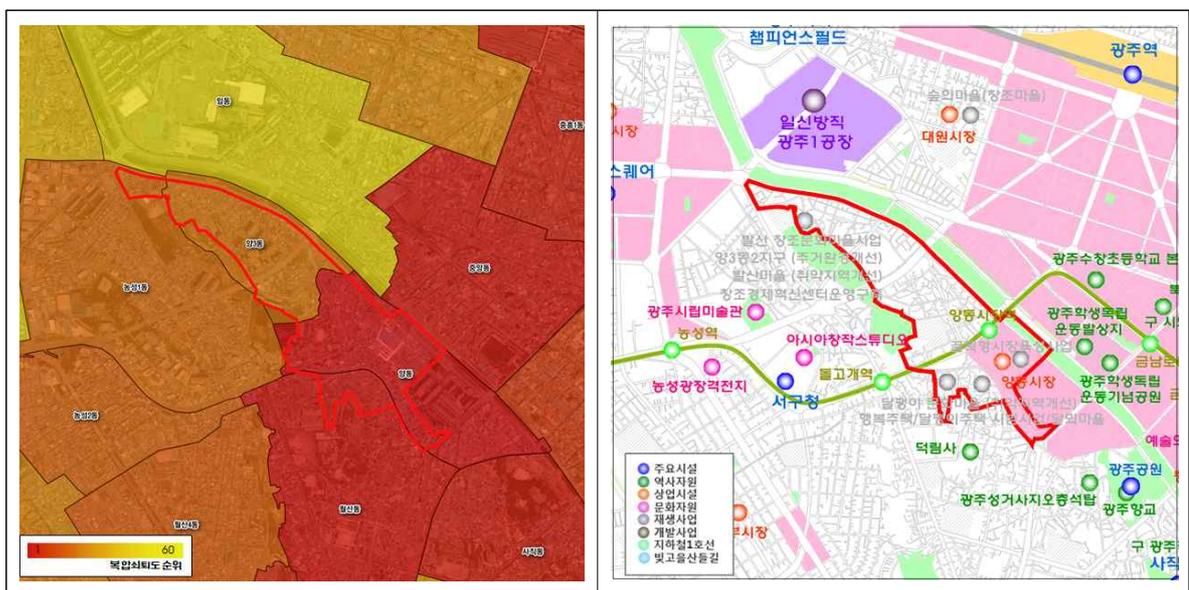
- 양동시장은 호남지역 최대 전통시장이었으나 전통시장 침체와 신도심 개발에 따른 주거지역 노후화 및 주거기능이 쇠퇴하고 있음

##### • 지역자원 및 도시잠재력 분석

- 별마루 발산마을, 달팽이 문화마을, 달피 공동체 마을 등 재생사업을 추진하고 있으며, 민간 투자 창조문화마을사업을 추진하고 있음
- 전통시장인 양동시장 현대화사업 추진과 더불어 지역주민들의 공동체가 활성화 되어 있음

##### • 도시관리계획현황

- 양동시장 주변의 일반상업지역이 지정되어 있으며 주변으로는 일반주거지역이 지정되어 있음



[쇠퇴분석결과]

[지역자원현황]

■ 도시재생활성화지역 지정기준 및 검토내용

지정기준	검토내용
<p>1. 도시재생활성화지역 지정의 세부기준 충족 여부</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 인구가 현저히 감소하는 지역</li> <li>○ 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역</li> <li>○ 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역</li> </ul>	<p>해 당</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 양3동 3개, 양동 2개 부문 부합</li> <li>○ 전체 60개동 복합쇠퇴 분석결과 양3동 17위, 양동 6위로 나타남</li> </ul>
<p>2. 상위계획 및 정책과의 연계성</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 상위계획 및 관련계획의 목표, 전략 등과의 부합여부</li> <li>○ 정책적 현안지역과의 연계성 여부</li> </ul>	<p>해 당</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시기본계획의 중앙대생활권 개발전략에 부합</li> <li>○ 발산마을 재생과 연계</li> </ul>
<p>3. 지역특성을 고려한 잠재력이 높은 지역</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 광주시의 지역 대표자원을 포함한 역사, 문화, 관광자원 등 분포지역</li> <li>○ 이전적지 및 유희부지 활용성 등 도시재생 잠재력이 있는 지역</li> </ul>	<p>해 당</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 호남최대의 전통시장이었던 양동시장과 창조문화마을사업 추진</li> </ul>
<p>4. 지역여건 개선요구가 발생한 지역</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주거환경 관련 민원 발생 지역</li> <li>○ 교통 등 기반시설 여건이 불량한 지역 등</li> </ul>	<p>해 당</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 양3동 지역에 대한 주차문제 등 정주여건 개선 요구</li> </ul>
<p>5. 마을공동체 활성화지역</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 마을공동체가 활성화되어 있거나, 추후 활성화가 가능한 지역</li> </ul>	<p>해 당</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 발산마을, 창조문화마을 등 마을공동체 활성화</li> </ul>
<p>6. 재생사업 및 민간사업 추진 여부</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기 재생사업 추진지역과 향후 재생사업 추진 예정지역</li> <li>○ 민간제안이 가능한 지역</li> </ul>	<p>해 당</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 발산마을, 달피 공동체 마을, 창조마을 등 다수 추진</li> </ul>

■ 검토결과

- 양3동과 양동지역 일원은 호남 최대 전통시장이었던 양동시장의 침체와 신도심 개발에 따른 주거지역 노후화 및 쇠퇴화가 진행되는 지역으로서 기존 재생사업과 연계를 통한 정주여건 개선을 위해 근린재생형 도시재생활성화지역으로 지정하는 것이 타당함

## 10) 농성광장 주변

### ■ 위치 및 면적

- 광주광역시 서구 농성1동, 농성2동 일원, A = 1,043천m<sup>2</sup>

### ■ 쇠퇴진단 및 여건분석

#### • 쇠퇴진단

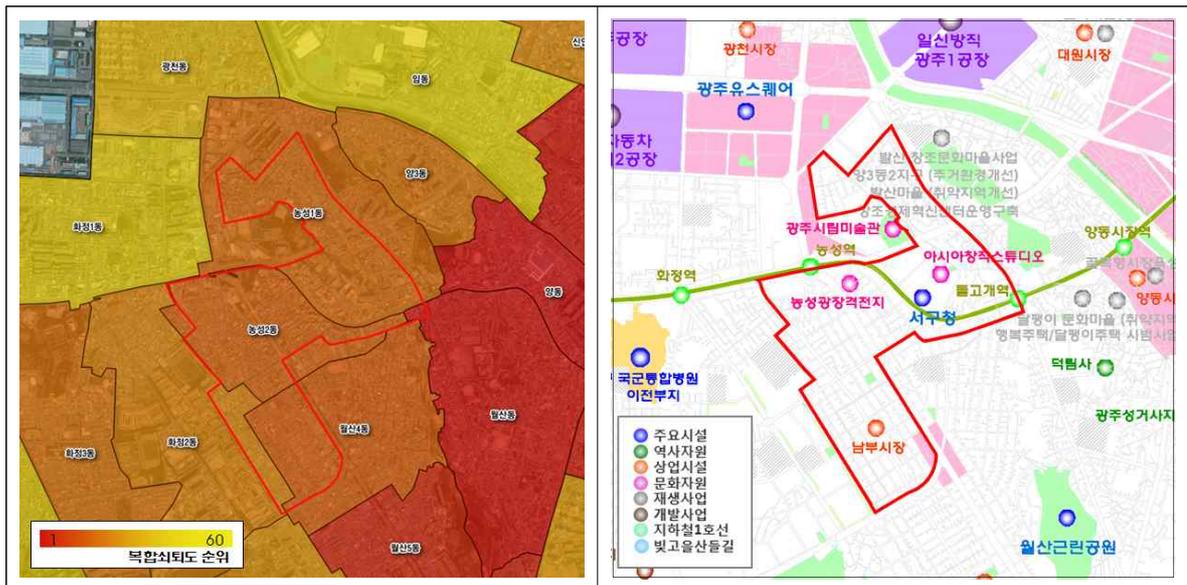
- 농성광장 주변에 위치한 농성동 일원 주거지역 노후화 및 주거기능이 쇠퇴하고 있음

#### • 지역자원 및 도시잠재력 분석

- 아시아창작스튜디오, 서구청, 시립미술관, 농성공원 등 지역자원이 다수 분포하고 있으며 지역주민들의 공동체 활성화가 되어 있음

#### • 도시관리계획현황

- 일반주거지역, 준주거지역지역으로 지정되어 있음



[쇠퇴분석결과]

[지역자원현황]

### ■ 도시재생활성화지역 지정기준 및 검토내용

지정기준	검토내용
<b>1. 도시재생활성화지역 지정의 세부기준 충족 여부</b>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 인구가 현저히 감소하는 지역</li> <li>○ 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역</li> <li>○ 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농성1동 3개, 농성2동 2개 부문 부합</li> <li>○ 전체 60개동 복합쇠퇴 분석결과 농성1동 31위, 농성2동 29위로 나타남</li> </ul>
<b>2. 상위계획 및 정책과의 연계성</b>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 상위계획 및 관련계획의 목표, 전략 등과의 부합여부</li> <li>○ 정책적 현안지역과의 연계성 여부</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시기본계획의 상무대생활권 개발전략에 부합</li> </ul>
<b>3. 지역특성을 고려한 잠재력이 높은 지역</b>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 광주시의 지역 대표자원을 포함한 역사, 문화, 관광자원 등 분포지역</li> <li>○ 이전적지 및 유희부지 활용성 등 도시재생 잠재력이 있는 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 아시아창작스튜디오, 서구청, 시립미술관, 농성광원 등 자원 분포</li> </ul>
<b>4. 지역여건 개선요구가 발생한 지역</b>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주거환경 관련 민원 발생 지역</li> <li>○ 교통 등 기반시설 여건이 불량한 지역 등</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농성1동, 2동 주변의 주거환경 개선 요구</li> </ul>
<b>5. 마을공동체 활성화지역</b>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 마을공동체가 활성화되어 있거나, 추후 활성화가 가능한 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 농성2동 마을공동체 활성화 도모</li> </ul>
<b>6. 재생사업 및 민간사업 추진 여부</b>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기 재생사업 추진지역과 향후 재생사업 추진 예정지역</li> <li>○ 민간제안이 가능한 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 아시아창작스튜디오 개발 추진</li> </ul>

### ■ 검토결과

- 주거환경이 노후하고 쇠퇴화 된 농성1동, 2동 일원 지역에 대해 아시아창작스튜디오, 서구청, 시립미술관 등 지역자원을 연계한 문화활동 활성화 및 주민 생활환경과 주거환경을 개선하기 위해 근린재생형 도시재생활성화지역으로 지정하는 것이 타당함

### 11) 광주송정역 주변

#### ■ 위치 및 면적

- 광주광역시 송정2동 일원, A = 467천㎡

#### ■ 쇠퇴진단 및 여건분석

##### • 쇠퇴진단

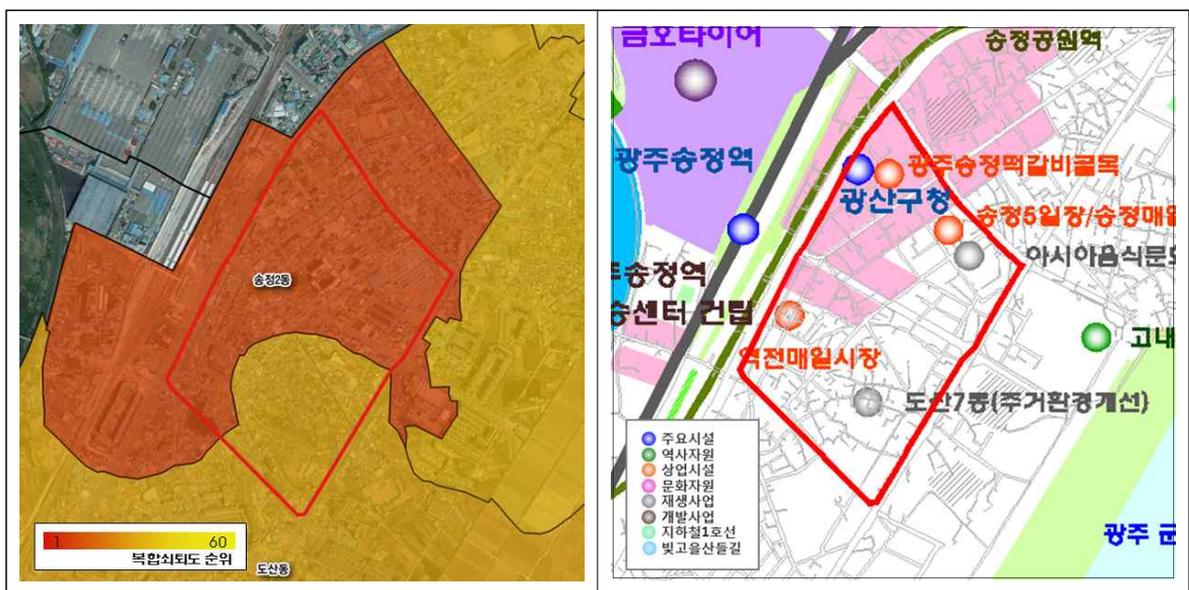
- 광주 도농복합시의 중심부인 광주송정역 주변에 위치한 송정동, 도산동 일원으로 구도심의 지속적인 쇠퇴화가 나타나고 있음

##### • 지역자원 및 도시잠재력 분석

- 호남 광역교통의 허브거점인 KTX 광주송정역이 입지하고 있으며 역세권지역내에 광주군공항 및 광주공항, 금호타이어 공장이 입지하고 있음
- 송정5일장, 역전매일시장, 송정매일시장 등 전통재래시장과 송정 떡갈비골목 등 지역 자원이 분포하고 있음

##### • 도시관리계획현황

- 광주송정역 주변지역으로는 일반상업지역, 준주거지역, 일반주거지역 등이 지정되어 있음



[쇠퇴분석결과]

[지역자원현황]

## ■ 도시재생활성화지역 지정기준 및 검토내용

지정기준	검토내용
<b>1. 도시재생활성화지역 지정의 세부기준 충족 여부</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 인구가 현저히 감소하는 지역</li> <li>○ 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역</li> <li>○ 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역</li> </ul>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 송정동 3개 부문 부합</li> <li>○ 전체 60개동 복합쇠퇴 분석결과 송정동은 4위로 나타남</li> </ul>	
<b>2. 상위계획 및 정책과의 연계성</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 상위계획 및 관련계획의 목표, 전략 등과의 부합여부</li> <li>○ 정책적 현안지역과의 연계성 여부</li> </ul>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시기본계획의 송정대생활권 개발전략에 부합</li> <li>○ 광주송정역 역세권 활성화 연계</li> </ul>	
<b>3. 지역특성을 고려한 잠재력이 높은 지역</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 광주시의 지역 대표자원을 포함한 역사, 문화, 관광자원 등 분포지역</li> <li>○ 이전적지 및 유희부지 활용성 등 도시재생 잠재력이 있는 지역</li> </ul>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 광주송정역 주변 재래시장, 송정떡갈비 등 지역자원 활용 가능</li> </ul>	
<b>4. 지역여건 개선요구가 발생한 지역</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주거환경 관련 민원 발생 지역</li> <li>○ 교통 등 기반시설 여건이 불량한 지역 등</li> </ul>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 광주송정역 앞 집장촌에 대한 부정적인 이미지 해결 요구</li> </ul>	
<b>5. 마을공동체 활성화지역</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 마을공동체가 활성화되어 있거나, 추후 활성화가 가능한 지역</li> </ul>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사회적기업, 마을기업, 협동조합 등 공동체 활성화</li> </ul>	
<b>6. 재생사업 및 민간사업 추진 여부</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기 재생사업 추진지역과 향후 재생사업 추진 예정지역</li> <li>○ 민간제안이 가능한 지역</li> </ul>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주거환경정비사업, 시장정비사업 등 추진</li> </ul>	

## ■ 검토결과

- 광주 도농복합시의 중심부인 광주송정역 주변 송정동, 도산동 일원은 구도심의 지속적인 쇠퇴가 발생한지역이나 KTX개통에 따른 광주송정역의 새로운 도시기능 부여와 함께 도시활력 증대 및 노후 주거지에 대한 정주여건을 개선하기 위해 근린재생형 도시재생활성화지역으로 지정하는 것이 타당함

## 12) 말바우사거리 주변

### ■ 위치 및 면적

- 광주광역시 북구 두암1동, 우산1동 일원, A = 979천m<sup>2</sup>

### ■ 쇠퇴진단 및 여건분석

#### • 쇠퇴진단

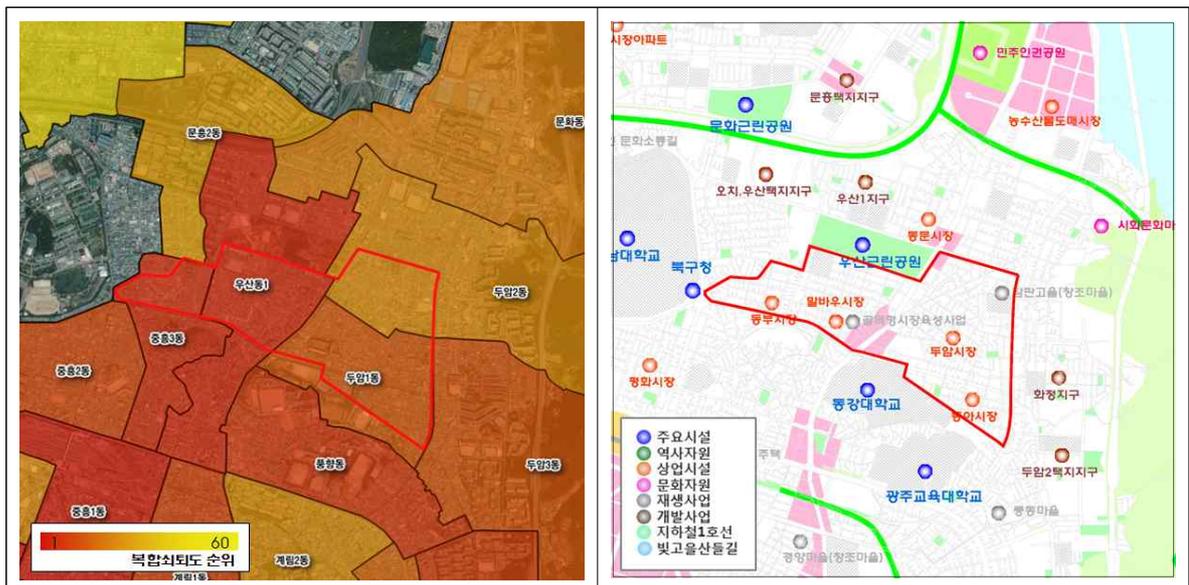
- 말바우시장은 1960년대부터 시장이 형성되어 1980년대 번창하였으나 전통시장의 침체가 나타나고 있으며 신도심 개발에 따른 중흥동, 우산동, 두암동 일원의 주거지역이 노후화 및 쇠퇴화 되고 있음

#### • 지역자원 및 도시잠재력 분석

- 말바우시장, 두암시장, 동부시장, 동아시장 등 전통재래시장이 다수 분포하고 있으며 지역주민들의 공동체 활성화가 되어 있음

#### • 도시관리계획현황

- 말바우사거리 주변으로 근린상업지역 일부가 지정되어 있으며 대부분 일반주거지역, 준주거지역으로 지정되어 있음



[쇠퇴분석결과]

[지역자원현황]

## ■ 도시재생활성화지역 지정기준 및 검토내용

지정기준	검토내용
<b>1. 도시재생활성화지역 지정의 세부기준 충족 여부</b>  ○ 인구가 현저히 감소하는 지역 ○ 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역 ○ 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역	<b>해당</b>  ○ 두암1동 3개, 우산1동 2개 부문 부합 ○ 전체 60개동 복합쇠퇴 분석결과 두암1동 13위, 우산1동 24위로 나타남
<b>2. 상위계획 및 정책과의 연계성</b>  ○ 상위계획 및 관련계획의 목표, 전략 등과의 부합여부 ○ 정책적 현안지역과의 연계성 여부	<b>해당</b>  ○ 도시기본계획의 동부대생활권 개발전략에 부합
<b>3. 지역특성을 고려한 잠재력이 높은 지역</b>  ○ 광주시의 지역 대표자원을 포함한 역사, 문화, 관광자원 등 분포지역 ○ 이전적지 및 유희부지 활용성 등 도시재생 잠재력이 있는 지역	<b>해당</b>  ○ 말바우시장, 두암시장, 동부시장 등 지역자원 활용 가능
<b>4. 지역여건 개선요구가 발생한 지역</b>  ○ 주거환경 관련 민원 발생 지역 ○ 교통 등 기반시설 여건이 불량한 지역 등	<b>해당</b>  ○ 우산동, 두암동 주변의 주거환경개선 요구
<b>5. 마을공동체 활성화지역</b>  ○ 마을공동체가 활성화되어 있거나, 추후 활성화가 가능한 지역	<b>해당</b>  ○ 시장상인회, 참판고을 추진협의회 등 공동체 활성화
<b>6. 재생사업 및 민간사업 추진 여부</b>  ○ 기 재생사업 추진지역과 향후 재생사업 추진 예정지역 ○ 민간제안이 가능한 지역	<b>해당</b>  ○ 전통시장 육성사업 등 추진 ○ 참판고을(창조마을)사업 추진

## ■ 검토결과

- 주거환경이 노후하고 쇠퇴화 된 우산동, 두암동 일원 지역에 대해 말바우시장, 두암시장, 동아시장 등 전통 시장 활성화 및 지역경제 활성화와 연계한 주민 생활환경과 주거환경을 개선하기 위해 근린재생형 도시재생활성화지역으로 지정하는 것이 타당함

### 13) 지산유원지입구 주변

#### ■ 위치 및 면적

- 광주광역시 동구 지산1동, 지산2동 일원, A = 896천m<sup>2</sup>

#### ■ 쇠퇴진단 및 여건분석

##### • 쇠퇴진단

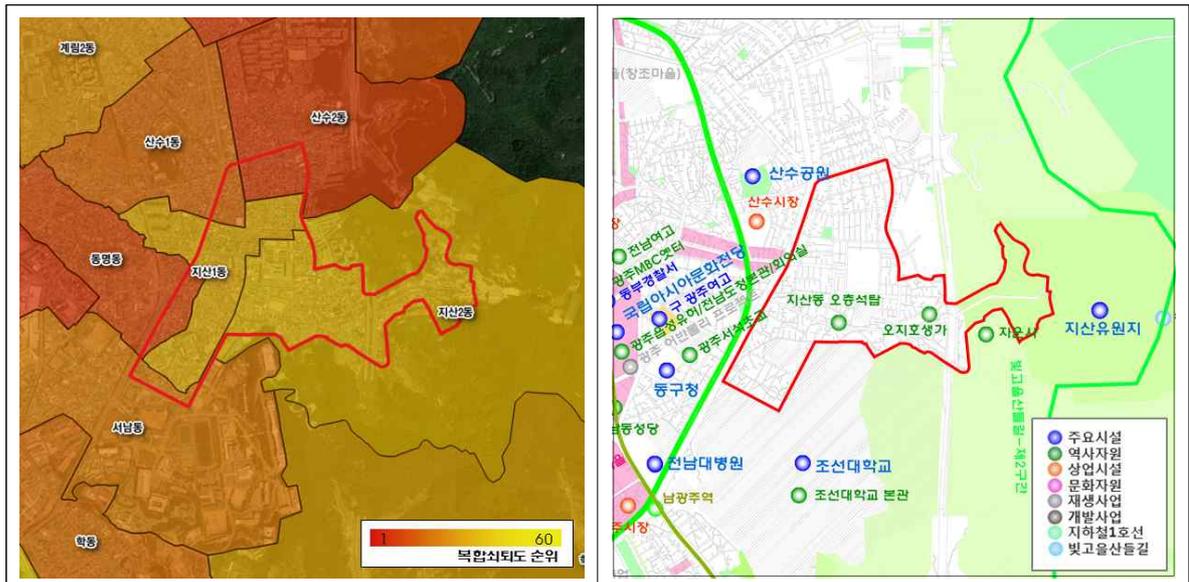
- 지산동 일원으로 노후주거지역이 분포하고 있으며 문화재보호구역에 따른 도심 주거 기능이 쇠퇴하고 있음

##### • 지역자원 및 도시잠재력 분석

- 1978년 조성되어 광주시민들의 관광명소로 자리잡은 지산유원지가 입지하고 있으며 오지호 생가, 자운사, 무등산보리밥거리 등 관광문화자원이 분포하고 있음

##### • 도시관리계획현황

- 일반주거지역, 자연녹지지역으로 지정되어 있음



[쇠퇴분석결과]

[지역자원현황]

## ■ 도시재생활성화지역 지정기준 및 검토내용

지정기준	검토내용
<b>1. 도시재생활성화지역 지정의 세부기준 충족 여부</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 인구가 현저히 감소하는 지역</li> <li>○ 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역</li> <li>○ 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역</li> </ul>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 자산1동, 자산2동 3개 부문 부합</li> <li>○ 전체 60개동 복합실택 분석결과 자산1동 46위, 자산2동 23위로 나타남</li> </ul>	
<b>2. 상위계획 및 정책과의 연계성</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 상위계획 및 관련계획의 목표, 전략 등과의 부합여부</li> <li>○ 정책적 현안지역과의 연계성 여부</li> </ul>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시기본계획의 중앙대생활권 개발전략에 부합</li> </ul>	
<b>3. 지역특성을 고려한 잠재력이 높은 지역</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 광주시의 지역 대표자원을 포함한 역사, 문화, 관광자원 등 분포지역</li> <li>○ 이전적지 및 유희부지 활용성 등 도시재생 잠재력이 있는 지역</li> </ul>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 무등산, 자산유원지 등 지역 자원 활용 가능</li> </ul>	
<b>4. 지역여건 개선요구가 발생한 지역</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주거환경 관련 민원 발생 지역</li> <li>○ 교통 등 기반시설 여건이 불량한 지역 등</li> </ul>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 자산1동, 2동 주변의 주거환경 개선요구</li> </ul>	
<b>5. 마을공동체 활성화지역</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 마을공동체가 활성화되어 있거나, 추후 활성화가 가능한 지역</li> </ul>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 자산동 마을공동체 활성화</li> </ul>	
<b>6. 재생사업 및 민간사업 추진 여부</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기 재생사업 추진지역과 향후 재생사업 추진 예정지역</li> <li>○ 민간제안이 가능한 지역</li> </ul>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기 추진 중인 주거환경개선 사업과 연계 가능</li> </ul>	

## ■ 검토결과

- 오지호 생가 및 자산유원지에 의해 개발이 제한된 자산1동, 2동 일원 지역에 대해 자산유원지의 지역자원을 활용한 특화마을 조성 및 주민 생활환경과 주거환경을 개선하기 위해 근린재생형 도시재생 활성화지역으로 지정하는 것이 타당함

## 14) 월산공원 주변

### ■ 위치 및 면적

- 광주광역시 남구 월산5동, 백운2동 일원, A = 546천m<sup>2</sup>

### ■ 쇠퇴진단 및 여건분석

#### • 쇠퇴진단

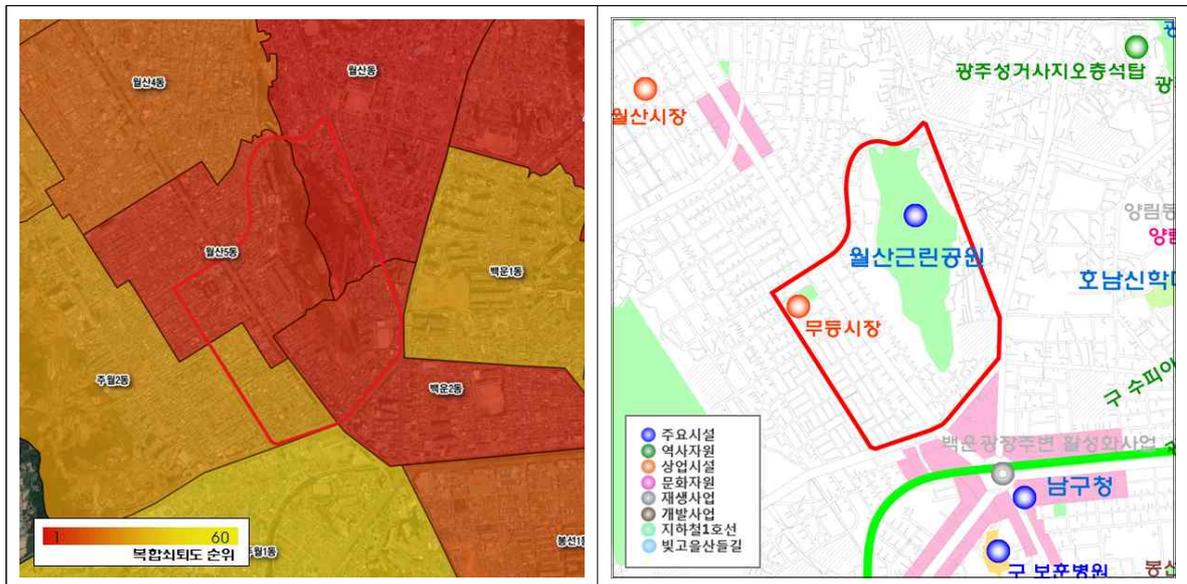
- 월산근린공원주변 일원으로 노후주거지역이 분포하고 있으며 월산근린공원은 공원 기능이 아닌 경작지로 활용되고 방치 상태로 유지되고 있음

#### • 지역자원 및 도시잠재력 분석

- 도심지역 생태계 건전성 향상을 위한 자연마당 조성사업이 추진되는 월산근린공원이 입지하고 있으며 양호한 도심경관지역을 이루고 있음. 월산근린공원에 대한 민간 공모사업 추진을 통해 도시재생 추진이 가능함

#### • 도시관리계획현황

- 일반주거지역, 준주거지역으로 지정되어 있음



[쇠퇴분석결과]

[지역자원현황]

### ■ 도시재생활성화지역 지정기준 및 검토내용

지 정 기 준	검토내용
<b>1. 도시재생활성화지역 지정의 세부기준 충족 여부</b>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 인구가 현저히 감소하는 지역</li> <li>○ 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역</li> <li>○ 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 월산5동, 백운2동 3개 부문 부합</li> <li>○ 전체 60개동 복합쇠퇴 분석결과 월산5동 10위, 백운2동 27위로 나타남</li> </ul>
<b>2. 상위계획 및 정책과의 연계성</b>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 상위계획 및 관련계획의 목표, 전략 등과의 부합여부</li> <li>○ 정책적 현안지역과의 연계성 여부</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시기본계획의 중앙대생활권 개발전략에 부합</li> </ul>
<b>3. 지역특성을 고려한 잠재력이 높은 지역</b>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 광주시의 지역 대표자원을 포함한 역사, 문화, 관광자원 등 분포지역</li> <li>○ 이전적지 및 유희부지 활용성 등 도시재생 잠재력이 있는 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 월산공원, 무등시장 등 지역 자원 활용 가능</li> </ul>
<b>4. 지역여건 개선요구가 발생한 지역</b>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주거환경 관련 민원 발생 지역</li> <li>○ 교통 등 기반시설 여건이 불량한 지역 등</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 월산동, 백운동 주변의 주거 환경개선 요구</li> </ul>
<b>5. 마을공동체 활성화지역</b>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 마을공동체가 활성화되어 있거나, 추후 활성화가 가능한 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 월산동, 백운동 마을공동체 활성화</li> </ul>
<b>6. 재생사업 및 민간사업 추진 여부</b>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기 재생사업 추진지역과 향후 재생사업 추진 예정지역</li> <li>○ 민간제안이 가능한 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 월산공원 자연마당 조성사업과 연계 가능</li> </ul>

### ■ 검토결과

- 공원기능이 아닌 경작지 활용 및 방치상태로 유지되고 있는 월산공원과 주변지역에 대해 도심 경관자원을 활용한 정주여건 개선 및 주민생활환경 개선을 위해 근린재생형 도시재생활성화지역으로 지정하는 것이 타당함

### 15) 학동삼거리 주변

#### ■ 위치 및 면적

- 광주광역시 동구 지원1동, 학운동 일원, A = 351천m<sup>2</sup>

#### ■ 쇠퇴진단 및 여건분석

##### • 쇠퇴진단

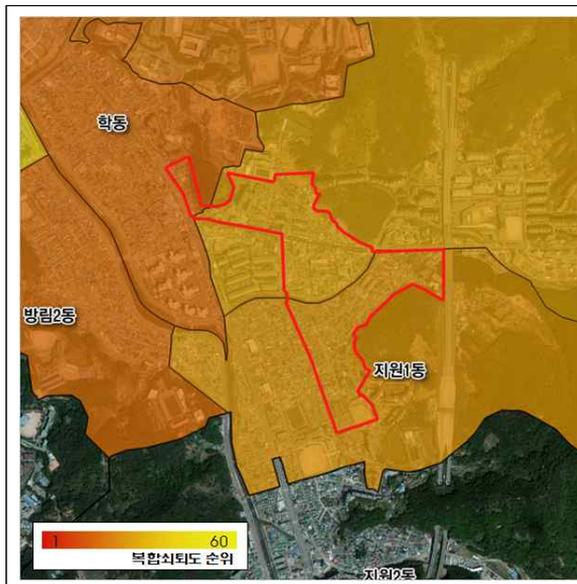
- 학동삼거리 주변에 위치한 지원동, 학운동 일원은 주거지역이 노후화 되었으며 주거 기능이 쇠퇴하고 있으며, 무등산국립공원의 들머리인 학동삼거리 일대에 유흥가가 분포하고 있음

##### • 지역자원 및 도시잠재력 분석

- 무등산 자락에 위치한 광주를 대표하는 중심사가 입지하고 있으며, 무등산과 지산 유원지 등 무등산권역의 자원연계가 가능하고 지역주민들의 공동체가 활성화되어 있음

##### • 도시관리계획현황

- 일반주거지역으로 지정되어 있음



[쇠퇴분석결과]



[지역자원현황]

## ■ 도시재생활성화지역 지정기준 및 검토내용

지정기준	검토내용
<b>1. 도시재생활성화지역 지정의 세부기준 충족 여부</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 인구가 현저히 감소하는 지역</li> <li>○ 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역</li> <li>○ 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역</li> </ul>	<b>해 당</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지원1동, 학운동 3개 부문 부합</li> <li>○ 전체 60개동 복합식퇴 분석결과 지원1동 42위, 학운동 14위로 나타남</li> </ul>
<b>2. 상위계획 및 정책과의 연계성</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 상위계획 및 관련계획의 목표, 전략 등과의 부합여부</li> <li>○ 정책적 현안지역과의 연계성 여부</li> </ul>	<b>해 당</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시기본계획의 남부대생활권 개발전략에 부합</li> </ul>
<b>3. 지역특성을 고려한 잠재력이 높은 지역</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 광주시의 지역 대표자원을 포함한 역사, 문화, 관광자원 등 분포지역</li> <li>○ 이전적지 및 유희부지 활용성 등 도시재생 잠재력이 있는 지역</li> </ul>	<b>해 당</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 무등산, 증심사 등 지역자원 활용 가능</li> </ul>
<b>4. 지역여건 개선요구가 발생한 지역</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주거환경 관련 민원 발생 지역</li> <li>○ 교통 등 기반시설 여건이 불량한 지역 등</li> </ul>	<b>해 당</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 학운동, 지원1동 주변의 주거환경개선 요구</li> </ul>
<b>5. 마을공동체 활성화지역</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 마을공동체가 활성화되어 있거나, 추후 활성화가 가능한 지역</li> </ul>	<b>해 당</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 학운동, 지원동 마을공동체 활성화</li> </ul>
<b>6. 재생사업 및 민간사업 추진 여부</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기 재생사업 추진지역과 향후 재생사업 추진 예정지역</li> <li>○ 민간제안이 가능한 지역</li> </ul>	<b>해 당</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기 추진 중인 주거환경개선 사업과 연계 가능</li> </ul>

## ■ 검토결과

- 주거환경이 노후하고 쇠퇴화 된 학운동, 지산1동 일원 지역에 대해 기 추진 중인 주거환경 개선사업 지구를 포함한 주민 생활환경 및 주거환경을 개선하고 증심사 입구 주변의 성촌마을, 전통문화관 등을 연계한 문화 중심의 생활문화거점을 확보하기 위해 근린재생형 도시재생활성화지역으로 지정하는 것이 타당함

## 16) 화상경마장 주변

### ■ 위치 및 면적

- 광주광역시 동구 계림1동 일원, A = 549천m<sup>2</sup>

### ■ 쇠퇴진단 및 여건분석

#### • 쇠퇴진단

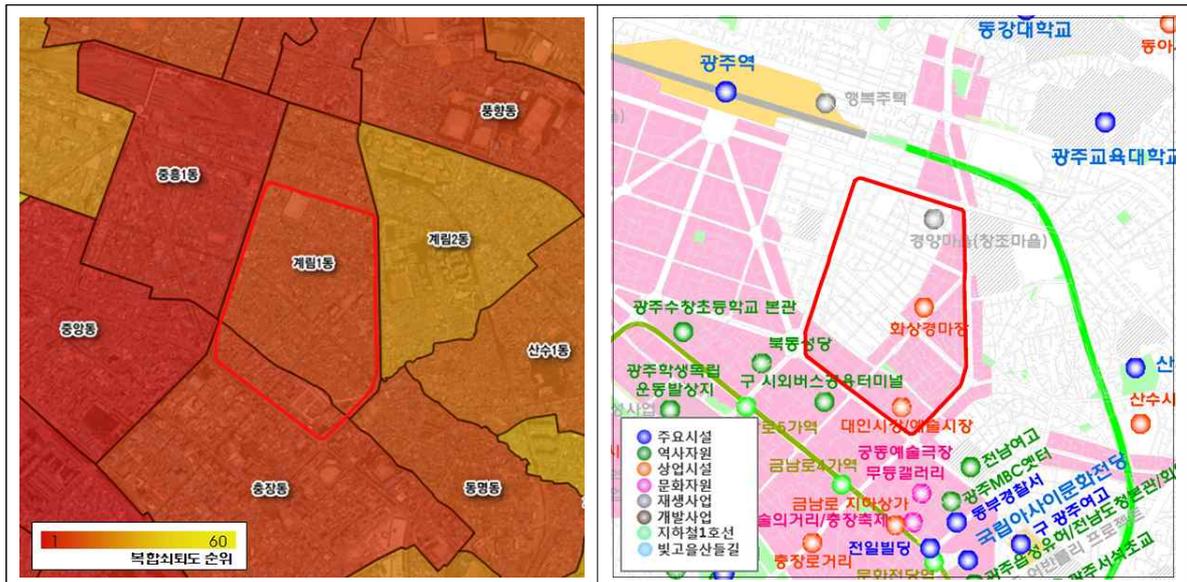
- 계림동 일원은 2000년 화상경마장 개장 이후 교통난, 주차난, 복지환경 문제 등이 발생하여 주거환경이 악화되고 있으며 주거기능이 쇠퇴하고 있음

#### • 지역자원 및 도시잠재력 분석

- 화상 경마장 주변으로 광주 원도심의 대표적인 전통시장인 대인예술시장이 입지하고 있으며 지역주민들의 공동체 활성화가 되어 있음

#### • 도시관리계획현황

- 준주거지역, 일반상업지역으로 지정되어 있음



[쇠퇴분석결과]

[지역자원현황]

## ■ 도시재생활성화지역 지정기준 및 검토내용

지정기준	검토내용
<b>1. 도시재생활성화지역 지정의 세부기준 충족 여부</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 인구가 현저히 감소하는 지역</li> <li>○ 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역</li> <li>○ 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역</li> </ul>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 총장동 3개 부문 부합</li> <li>○ 전체 60개동 복합쇠퇴 분석결과 총장동은 2위로 나타남</li> </ul>	
<b>2. 상위계획 및 정책과의 연계성</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 상위계획 및 관련계획의 목표, 전략 등과의 부합여부</li> <li>○ 정책적 현안지역과의 연계성 여부</li> </ul>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시기본계획의 중앙대생활권 개발전략에 부합</li> </ul>	
<b>3. 지역특성을 고려한 잠재력이 높은 지역</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 광주시의 지역 대표자원을 포함한 역사, 문화, 관광자원 등 분포지역</li> <li>○ 이전적지 및 유희부지 활용성 등 도시재생 잠재력이 있는 지역</li> </ul>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 화상경마장, 대인예술시장 등 지역자원 활용 가능</li> </ul>	
<b>4. 지역여건 개선요구가 발생한 지역</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주거환경 관련 민원 발생 지역</li> <li>○ 교통 등 기반시설 여건이 불량한 지역 등</li> </ul>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 화상경마장 주변의 주거환경 개선 요구</li> </ul>	
<b>5. 마을공동체 활성화지역</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 마을공동체가 활성화되어 있거나, 추후 활성화가 가능한 지역</li> </ul>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대인예술시장 공동체 활성화</li> </ul>	
<b>6. 재생사업 및 민간사업 추진 여부</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기 재생사업 추진지역과 향후 재생사업 추진 예정지역</li> <li>○ 민간제안이 가능한 지역</li> </ul>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 경양마을(창조마을)사업 추진</li> </ul>	

## ■ 검토결과

- 2000년 화상경마장 개장 이후 교통난, 주차난, 복지환경 문제 등이 발생하여 주거환경이 악화되고 있는 계림1동 일원 지역에 대해 주민 생활환경 및 주거환경을 개선하고 대인예술시장과 연계한 전통시장 활성화 및 지역경제 활성화를 위해 근린재생형 도시재생활성화지역으로 지정하는 것이 타당함

### 17) 용보촌 주변

#### ■ 위치 및 면적

- 광주광역시 광산구 송정1동, 송정2동 일원, A = 544천m<sup>2</sup>

#### ■ 쇠퇴진단 및 여건분석

##### • 쇠퇴진단

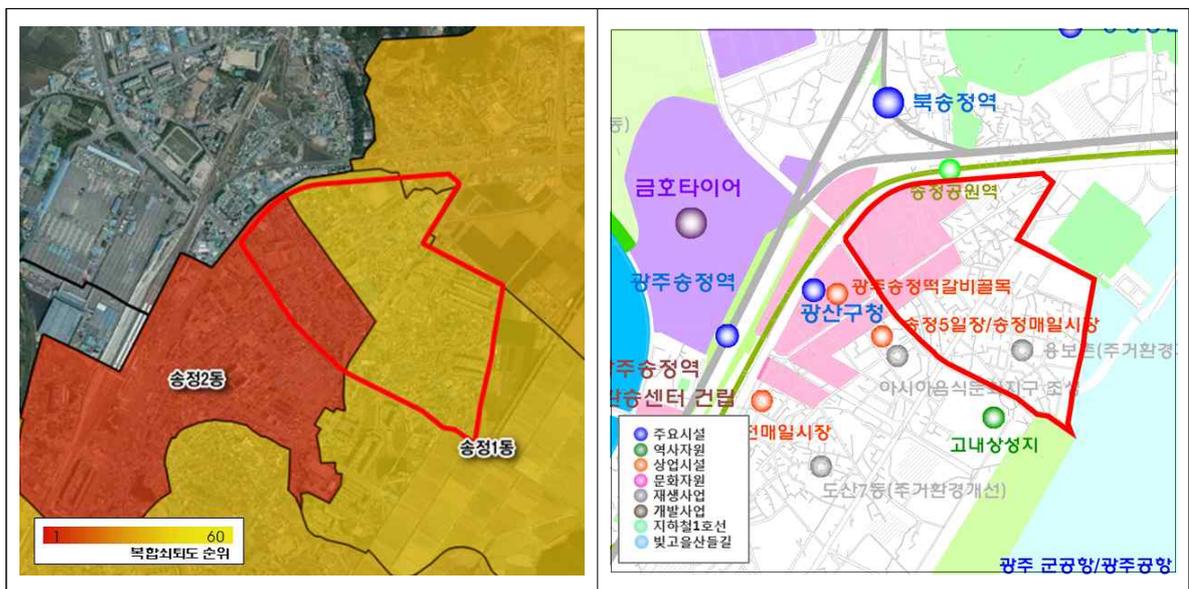
- 광주송정역 역세권 지역에 위치하는 송정동 일원으로 구도심의 지속적인 쇠퇴가 나타나고 있음

##### • 지역자원 및 도시잠재력 분석

- 호남 광역교통의 허브거점 KTX 광주송정역이 입지하고 있으며, 주변 송정동 일원에 송정5일장, 역전매일 시장, 송정매일시장 등 전통 재래시장과 송정 떡갈비골목 등 지역자원이 분포 하고 있음

##### • 도시관리계획현황

- 일반상업지역, 준주거지역, 일반주거지역으로 지정되어 있음



[쇠퇴분석결과]

[지역자원현황]



## ■ 도시재생활성화지역 지정기준 및 검토내용

지정기준	검토내용
<b>1. 도시재생활성화지역 지정의 세부기준 충족 여부</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 인구가 현저히 감소하는 지역</li> <li>○ 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역</li> <li>○ 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역</li> </ul>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 송정1동 2개, 송정2동 3개부문 부합</li> <li>○ 전체 60개동 복합쇠퇴 분석결과 송정1동 42위, 송정동 4위로 나타남</li> </ul>	
<b>2. 상위계획 및 정책과의 연계성</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 상위계획 및 관련계획의 목표, 전략 등과의 부합여부</li> <li>○ 정책적 현안지역과의 연계성 여부</li> </ul>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시기본계획의 송정대생활권 개발전략에 부합</li> <li>○ 광주송정역 역세권 활성화 연계</li> </ul>	
<b>3. 지역특성을 고려한 잠재력이 높은 지역</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 광주시의 지역 대표자원을 포함한 역사, 문화, 관광자원 등 분포지역</li> <li>○ 이전적지 및 유희부지 활용성 등 도시재생 잠재력이 있는 지역</li> </ul>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 광주송정역 주변 재래시장, 송정떡갈비 등 지역자원 활용 가능</li> </ul>	
<b>4. 지역여건 개선요구가 발생한 지역</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주거환경 관련 민원 발생 지역</li> <li>○ 교통 등 기반시설 여건이 불량한 지역 등</li> </ul>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 송정1동, 2동 주변의 주거환경 개선 요구</li> </ul>	
<b>5. 마을공동체 활성화지역</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 마을공동체가 활성화되어 있거나, 추후 활성화가 가능한 지역</li> </ul>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사회적기업, 마을기업, 협동조합 등 공동체 활성화</li> </ul>	
<b>6. 재생사업 및 민간사업 추진 여부</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기 재생사업 추진지역과 향후 재생사업 추진 예정지역</li> <li>○ 민간제안이 가능한 지역</li> </ul>	<b>해 당</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기 추진 중인 주거환경개선 사업과 연계 가능</li> </ul>	

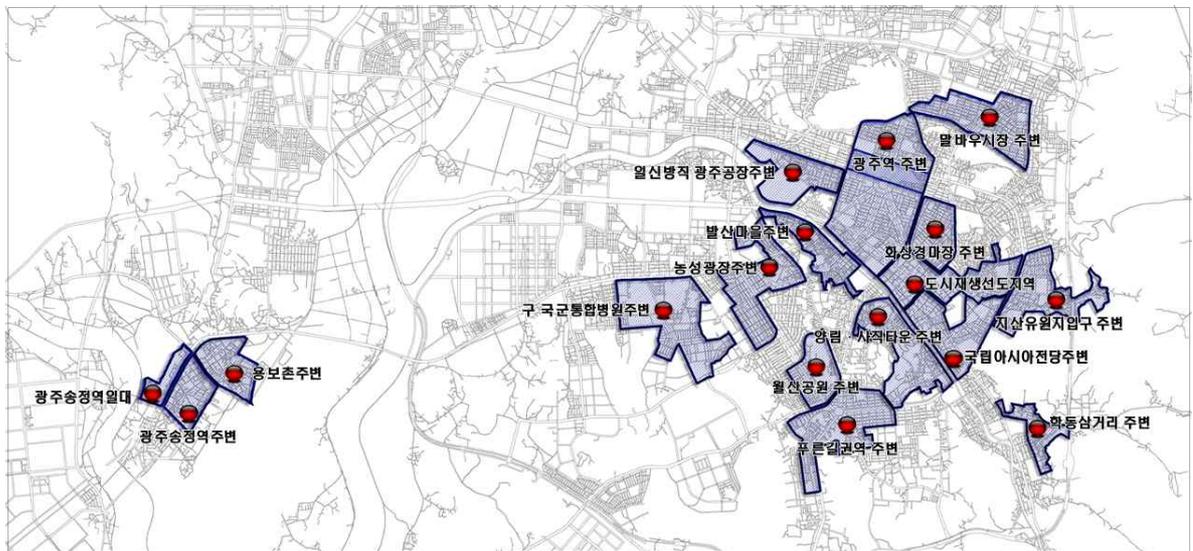
## ■ 검토결과

- 주거환경이 노후하고 쇠퇴화 된 송정1동, 2동 일원 지역에 대해 기 추진 중인 주거환경개선 사업 지구를 포함한 주민 생활환경 및 주거환경을 개선하고 광주송정역 활성화와 연계를 통한 기존 상업지역의 도시활력 증대를 위해 근린재생형 도시재생활성화지역으로 지정하는 것이 타당함

나. 도시재생활성화지역 선정

- 도시재생활성화지역 지정기준 및 선정절차 7단계를 분석과정을 통해 광주광역시 도시재생활성화지역 17개소를 선정함

연번	위 치	면적(천㎡)	비 고
1	광주송정역 일대	232	광산구
2	구 국군통합병원 주변	1,403	서구
3	일신방직 광주공장 주변	720	북구
4	광주역 주변	2,403	북구
5	도시재생선도지역	966	동구
6	국립아시아문화전당 주변	889	동구
7	푸른길권역 주변	1,114	남구
8	양림·사직타운 주변	962	남구
9	발산마을 주변	553	서구
10	농성광장 주변	1,043	서구
11	광주송정역 주변	467	광산구
12	말바우사거리 주변	979	북구
13	지산유원지입구 주변	896	동구
14	월산공원 주변	546	남구
15	학동삼거리 주변	351	동구
16	화상경마장 주변	549	동구
17	용보촌 주변	544	광산구



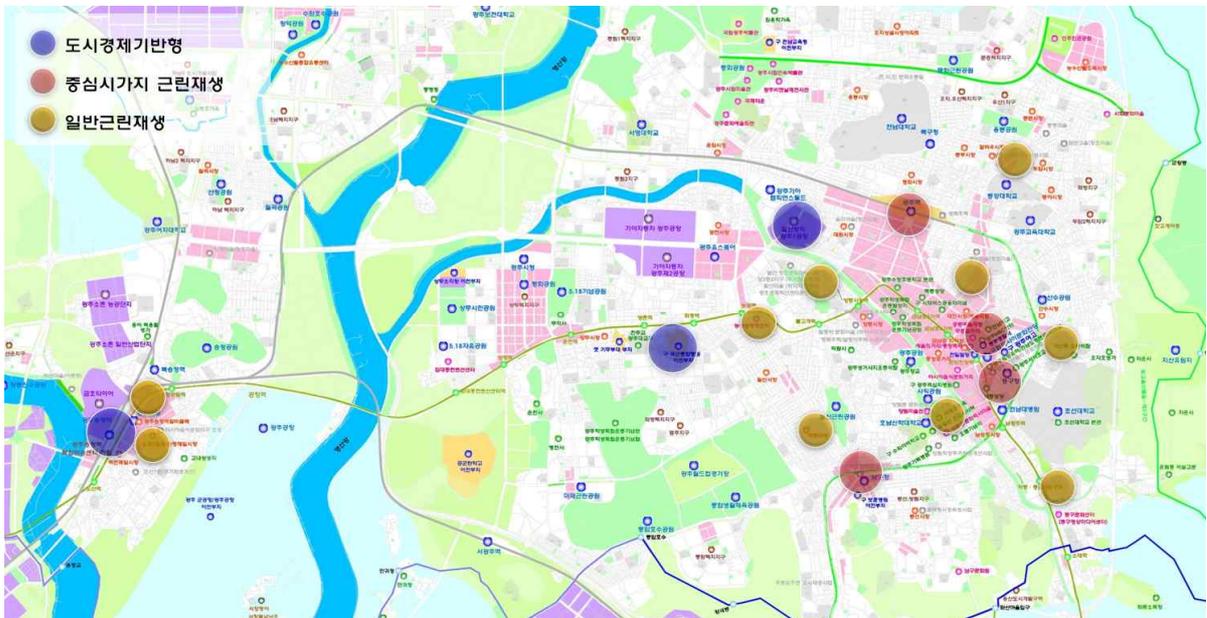
[그림 4-14] 도시재생활성화지역 선정 총괄도



## 2 도시재생활성화지역 유형분류

### 1. 도시재생활성화지역 유형별 구분

- 도시재생활성화지역을 지역여건, 도시재생 목표 및 재생전략 등을 고려하여 도시경제 기반형과 근린재생형(중심시가지형, 일반형)으로 구분하고 활성화지역별 기본 도시재생 방향을 제시함
  - 도시경제기반형 : 경제회복 효과가 큰 핵심시설 등의 정비 및 개발과 연계하고, 복합적 개발 사업 등을 통해 도시에 새로운 기능부여 및 고용기반 창출이 가능한 지역
  - 근린재생형 : 쇠퇴한 구도심 및 중심시가지 등의 활성화가 필요한 지역과 생활여건이 열악한 노후·불량 근린 주거지역



[그림 4-15] 도시재생활성화지역 유형별 구분도

### 2. 도시재생활성화지역 세부유형분류

- 도시재생활성화지역에 대한 세부유형 및 지정기준을 통해 도시재생 추진전략을 수립함
- 도시경제기반형은 역세권활성화형과 이전적지 재생형으로 유형을 구분하여 지정기준 제시하고 근린재생형 중 중심시가지형은 지역중심형으로 유형을 구분하여 지정기준 제시함
- 일반근린재생형은 문화관광 활성화형, 주민자치형, 특화마을조서형, 주거환경 재생형으로 유형을 구분하여 지정기준을 제시함

[표 4-6] 도시재생활성화지역 세부 유형별 분류

구분	유형	세부유형	지정기준	지정 대상지
도시경제 기반형		역세권 활성화형	○ 역세권 주변 지역경제 활성화 촉진지역 및 배후지역	① 광주송정역 일대
		이전적지 재생형	○ 복합개발을 통한지역발전의 교두보를 마련할 수 있는 이전적지, 유휴 공공 시설부지, 민간기업의 이전 예정지역	② 구 국군통합병원 주변 ③ 일신방직 광주공장 주변
근린 재생형	중심 시가 지형	지역중심형	○ 원도심내 위치한 낙후된 중심시가지 상업지역으로서 상업지역 활성화가 필요한 지역	④ 광주역 주변 ⑤ 도시재생선도지역 ⑥ 국립아시아문화전당 주변 ⑦ 푸른길권역 주변
		문화관광 활성화형	○ 문화관광자원과 연계한 창조적 재생지역	⑧ 양림·사직타운 주변
	일반 근린 재생형	주민자치형	○ 기 추진중인 도시재생사업과 지역 자산을 연계하여 재생사업의 파급 효과가 큰 지역	⑨ 발산마을 주변 ⑩ 농성광장 주변 ⑪ 광주송정역 주변 ⑫ 말바우사거리 주변
		특화마을 조성형	○ 주거환경이 열악하지만 지역자원을 활용할 수 있는 지역 (은퇴자마을, 웰빙마을 등)	⑬ 지산유원지입구 주변 ⑭ 월산공원 주변
		주거환경 재생형	○ 주거환경이 열악하여 물리적 재생을 통해 주거환경 개선이 필요한 지역	⑮ 학동삼거리 주변 ⑯ 화상경마장 주변 ⑰ 용보촌 주변

[표 4-7] 도시재생활성화지역별 위치 및 면적현황

연번	활성화지역	위 치	면적(천㎡)	유형구분	세부유형
1	광산구-도시경제-01	광주송정역 일대	232	도시경제 기반형	역세권활성화형
2	서구-도시경제-01	구 국군통합병원 주변	1,403	도시경제 기반형	이전적지 재생형
3	북구-도시경제-01	일신방직 광주공장 주변	720	도시경제 기반형	이전적지 재생형
4	북구-중심시가지-01	광주역 주변	2,403	중심시가지 근린재생형	지역중심형
5	동구-중심시가지-01	도시재생선도지역	966	중심시가지 근린재생형	지역중심형
6	동구-중심시가지-02	국립아시아문화전당 주변	889	중심시가지 근린재생형	지역중심형
7	남구-중심시가지-01	푸른길권역 주변	1,114	중심시가지 근린재생형	지역중심형
8	남구-일반근린-01	양림·사직타운 주변	962	일반근린재생형	문화관광활성화형
9	서구-일반근린-01	발산마을 주변	553	일반근린재생형	주민자치형
10	서구-일반근린-02	농성광장 주변	1,043	일반근린재생형	주민자치형
11	광산구-일반근린-01	광주송정역 주변	467	일반근린재생형	주민자치형
12	북구-일반근린-01	말바우사거리 주변	979	일반근린재생형	주민자치형
13	동구-일반근린-01	지산유원지입구 주변	896	일반근린재생형	특화마을조성형
14	남구-일반근린-02	월산공원 주변	546	일반근린재생형	특화마을조성형
15	동구-일반근린-02	학동삼거리 주변	351	일반근린재생형	주거환경재생형
16	동구-일반근린-03	화상경마장 주변	549	일반근린재생형	주거환경재생형
17	광산구-일반근린-02	용보촌 주변	544	일반근린재생형	주거환경재생형

### 3 도시재생활성화지역별 우선순위

#### 1. 기본방향

- 한정된 자원으로 최대의 도시재생효과를 거두기 위해 활성화지역 간 우선순위를 선정하였으며 도시재생전략가이드라인의 우선순위 평가기준을 근거로 세부 평가기준을 제시함
- 평가기준별 가중치를 적용하여 지역 간 형평성을 고려하여 활성화지역별 우선순위를 제시함

#### 2. 우선순위 평가기준 설정

- 도시경제기반형은 도시의 새로운 기능부여와 고용기반 창출, 도시의 전반적인 활성화를 목적으로 우선순위를 선정하였으며 근린재생형은 중심시가지 기능회복과 생활권단위의 삶의 질 개선을 목적으로 우선순위를 선정함

[표 4-8] 도시재생활성화지역 우선순위 평가기준

평가항목	평가지표	평가 기준			비고
		상(5점)	중(3점)	하(1점)	
쇠퇴수준 및 정도	인구사회 쇠퇴수준	심각	보통	양호	정량적 평가
	산업경제 쇠퇴수준	심각	보통	양호	정량적 평가
	물리환경 쇠퇴수준	심각	보통	양호	정량적 평가
	복합쇠퇴 수준정도	심각	보통	양호	정량적 평가
상위계획 및 정책과의 연계성	도시기본계획 부합성	높음	보통	낮음	정성적 평가
	광주광역시 현안지역 연계성	높음	보통	낮음	정량적 평가
잠재자원활용성	자원분포수	높음	보통	낮음	정량적 평가
	이전적지 및 유휴부지 활용성	해당사항 있음	-	해당사항 없음	정량적 평가
도시재생 실현가능성	주민추진의지	높음	보통	낮음	정량적 평가
	기존 재생사업의 지속성	높음	보통	낮음	정량적 평가
	재원확보 및 조달의 용이성	높음	보통	낮음	정성적 평가
재생파급효과 및 형평성	광주의 대표적인 장소성	높음	보통	낮음	정량적 평가
	시기의 적절성	높음	보통	낮음	정량적 평가
	각 구별 활성화지역 개수	3개	4개	5개 이상	정량적 평가

### 3. 평가항목별 평가내용

#### 1) 쇠퇴수준 및 정도

- 인구사회, 산업경제, 물리환경 유형에 대한 각 10개 개별지표 쇠퇴진단 분석결과 및 복합 쇠퇴 진단 분석 결과를 적용하여 도시재생활성화지역별 쇠퇴수준 및 정도에 대한 평가적용
- 도시재생선도지역 1개소를 제외한 16개소 도시재생활성화지역 쇠퇴등급의 합계가 높은 지역에 대해 각 차등점수를 부여하는 정량적인 평가를 시행(도시재생 종합정보체계 쇠퇴등급 적용)

[표 4-9] 도시재생활성화지역별 쇠퇴수준 및 정도 평가

구분	인구사회 쇠퇴수준	산업경제 쇠퇴수준	물리환경 쇠퇴수준	복합쇠퇴 수준정도	비 고
① 광주송정역 일대	○	×	△	○	
② 구 국군통합병원 주변	×	○	△	×	
③ 일신방직 광주공장 주변	×	△	×	×	
④ 광주역 주변	△	×	△	△	
⑤ 국립아시아문화전당 주변	○	×	×	○	
⑥ 푸른길권역 주변	×	△	△	△	
⑦ 양림·사직타운 주변	△	△	△	△	
⑧ 발산마을 주변	△	○	○	△	
⑨ 농성광장 주변	△	×	○	×	
⑩ 광주송정역 주변	△	△	△	△	
⑪ 말바우사거리 주변	△	△	○	△	
⑫ 지산유원지입구 주변	△	△	×	×	
⑬ 월산공원 주변	△	△	△	△	
⑭ 학동삼거리 주변	×	△	×	×	
⑮ 화상경마장 주변	○	×	△	○	
⑯ 용보촌 주변	×	○	×	△	

주) 활성화지역 면적에 대한 행정동별 각 평가지표의 평균값을 산정하여 적용(○심각, △보통, ×양호)

## 2) 상위계획 및 정책과의 연계성과 잠재자원 활용성

### ■ 상위계획 및 정책과의 연계성

- 2025 광주광역시 도시기본계획의 도시공간구조구상 및 생활권설정, 생활권별 개발전략과 도심 및 시가지정비계획의 부합여부에 대한 평가적용
- 국립아시아문화전당 개관에 따른 활성화, KTX 미진입에 따른 광주역 활성화, KTX 개통에 따른 광주송정역 활성화 등 주요 현안지역과의 연계성에 대한 평가적용
- 광주송정역일대, 광주역주변, 국립아시아문화전당주변 도시재생활성화지역은 지자체에서 역점을 두고 추진하는 지역으로 상위계획 및 정책과의 연계성이 높은 것으로 나타남

### ■ 잠재자원 활용성

- 역사, 문화, 관광자원 등의 분포현황과 구 국군통합병원, 구 보훈병원 등의 이전적지 및 유휴 공공시설 부지 등 잠재자원의 활용성에 대한 평가적용

[표 4-10] 도시재생활성화지역별 상위계획 연계성 및 잠재자원 활용성 평가

구분	상위계획 및 정책과의 연계성		잠재자원 활용성		비고
	도시기본계획 부합성	현안지역 연계성	자원분포수	이전적지 및 유휴부지활용성	
① 광주송정역 일대	○	○	△	×	
② 구 국군통합병원 주변	×	△	△	○	
③ 일신방직 광주공장 주변	△	△	×	○	
④ 광주역 주변	○	○	△	○	
⑤ 국립아시아문화전당 주변	○	○	○	×	
⑥ 푸른길권역 주변	△	△	×	○	
⑦ 양림·사직타운 주변	△	△	○	×	
⑧ 발산마을 주변	△	△	△	×	
⑨ 농성광장 주변	×	×	×	×	
⑩ 광주송정역 주변	△	△	△	×	
⑪ 말바우사거리 주변	×	×	×	×	
⑫ 지산유원지입구 주변	×	×	△	×	
⑬ 월산공원 주변	×	×	△	×	
⑭ 학동삼거리 주변	×	×	×	×	
⑮ 화상경마장 주변	×	△	△	×	
⑯ 용보촌 주변	△	×	△	×	

주) 활성화지역 면적에 대한 행정동별 각 평가지표의 평균값을 산정하여 적용(○높음, △보통, ×낮음)



### 3) 도시재생실현가능성

- 마을공동체 등 다양한 자치조직이 구성되어 주민 추진의지가 높아 적극적 활동이 예상되는 지역에 대한 평가 적용
- 도시활력증진사업과 취약지역개선사업, 창조마을사업 등 기존 재생사업과 연계한 도시재생 실현가능성에 대한 평가 적용
- 기 추진사업 여부와 중앙부처 공모사업 및 재정지원사업과 연계되어 재원확보 및 조달의 용이성에 대한 평가 적용
- 발산마을주변, 푸른길권역주변 도시재생활성화지역의 도시재생실현가능성은 높은 것으로 평가되며 농성광장 주변, 지산유원지 입구 주변, 월산공원 주변은 평가항목 3개 모두 낮음으로 나타남

[표 4-11] 도시재생활성화지역별 도시재생실현가능성 평가

구분	주민 추진의지	기존 재생사업 지속성	재원확보 및 조달의 용이성	비 고
① 광주송정역 일대	×	○	○	
② 구 국군통합병원 주변	△	△	×	
③ 일신방직 광주공장 주변	△	×	×	
④ 광주역 주변	×	×	○	
⑤ 국립아시아문화전당 주변	△	△	×	
⑥ 푸른길권역 주변	△	○	○	
⑦ 양림·사직타운 주변	○	△	△	
⑧ 발산마을 주변	○	○	○	
⑨ 농성광장 주변	×	×	×	
⑩ 광주송정역 주변	△	○	△	
⑪ 말바우사거리 주변	△	△	△	
⑫ 지산유원지입구 주변	×	×	×	
⑬ 월산공원 주변	×	×	×	
⑭ 학동삼거리 주변	×	△	×	
⑮ 화상경마장 주변	△	△	×	
⑯ 용보촌 주변	△	×	×	

주) 활성화지역 면적에 대한 행정동별 각 평가지표의 평균값을 산정하여 적용(○높음, △보통, ×낮음)

#### 4) 재생파급효과 및 형평성

- 국립아시아문화전당과 광주역, 기아챔피언스필드, 무등산국립공원 등 광주의 대표적인 장소성에 대한 평가적용
- 도시재생 공모사업 신청 및 선정, 현재 수립 중인 도시재생활성화계획 등을 반영하여 시기의 적절성, 시급성에 대한 평가적용
- 각 구별 도시재생활성화지역 지정 개소수에 대한 검토를 통해 지역 간 형평성에 대한 평가적용
- 각 구별 활성화지역 개수의 점수는 동구는 보통, 동구를 제외한 나머지 4개 구는 높은 것으로 산정
- 재생파급효과 및 형평성 평가에서는 양림·사직타운주변과 송정역주변 도시재생활성화지역이 가장 높게 평가되었으며 학동삼거리주변 도시재생활성화지역이 가장 낮게 나타남

[표 4-12] 도시재생활성화지역별 재생파급효과 및 형평성 평가

구분	광주의 대표적인 장소성	시기의 적절성	각 구별 활성화지역 개수	비 고
① 광주송정역 일대	○	×	○	
② 구 국군통합병원 주변	△	×	○	
③ 일신방직 광주공장 주변	△	×	○	
④ 광주역 주변	△	△	○	
⑤ 국립아시아문화전당 주변	○	×	△	
⑥ 푸른길권역 주변	△	×	○	
⑦ 양림·사직타운 주변	△	○	○	
⑧ 발산마을 주변	×	○	○	
⑨ 농성광장 주변	×	△	○	
⑩ 광주송정역 주변	△	○	○	
⑪ 말바우사거리 주변	×	×	○	
⑫ 지산유원지입구 주변	△	×	△	
⑬ 월산공원 주변	×	×	○	
⑭ 학동삼거리 주변	×	×	△	
⑮ 화상경마장 주변	△	×	△	
⑯ 용보촌 주변	×	×	○	

주) 활성화지역 면적에 대한 행정동별 각 평가지표의 평균값을 산정하여 적용(○높음, △보통, ×낮음)

#### 4. 우선순위 평가결과

- 도시재생활성화지역 중 17개소를 기준으로 우선순위를 분류하고 기 선정된 동구 선도지역은 우선순위 선정에서 제외
- 도시재생활성화지역별 쇠퇴수준 및 정도, 상위계획 및 정책과의 연계성, 잠재자원 활용성, 도시재생 실현가능성, 재생파급효과 및 형평성 등에 관한 우선순위를 평가한 결과 발산마을 주변이 가장 높게 나타났으며, 학동삼거리 주변이 가장 낮게 나타남

[표 4-13] 도시재생활성화지역 우선순위 평가

평가순위	도시재생활성화지역	활성화지역 유형	평가점수	환산점수 (100점만점)
1순위	발산마을 주변	일반근린재생형	52	74
	광주송정역 일대	도시경제 기반형	50	71
	양림·사직타운 주변	일반근린재생형	48	69
	광주역 주변	중심시가지 근린재생형	46	66
	광주송정역 주변	일반근린재생형	46	66
2순위	푸른길권역 주변	중심시가지 근린재생형	44	63
	국립아시아문화전당 주변	중심시가지 근린재생형	44	63
	구 국군통합병원 주변	도시경제 기반형	38	54
	화상경마장 주변	일반근린재생형	36	51
	말바우사거리주변	일반근린재생형	34	49
3순위	일신방직 광주공장 주변	도시경제 기반형	32	46
	용보촌주변	일반근린재생형	30	43
	월산공원 주변	일반근린재생형	28	40
	농성광장 주변	일반근린재생형	26	37
	지산유원지입구 주변	일반근린재생형	24	34
	학동삼거리 주변	일반근린재생형	20	33

- 도시재생활성화지역별 사업추진의 실현성을 높이기 위해 우선순위 평가기준 점수결과와 지역 간 형평성 등을 고려하여 1~3순위로 그룹화 하여 단계별 사업을 추진함

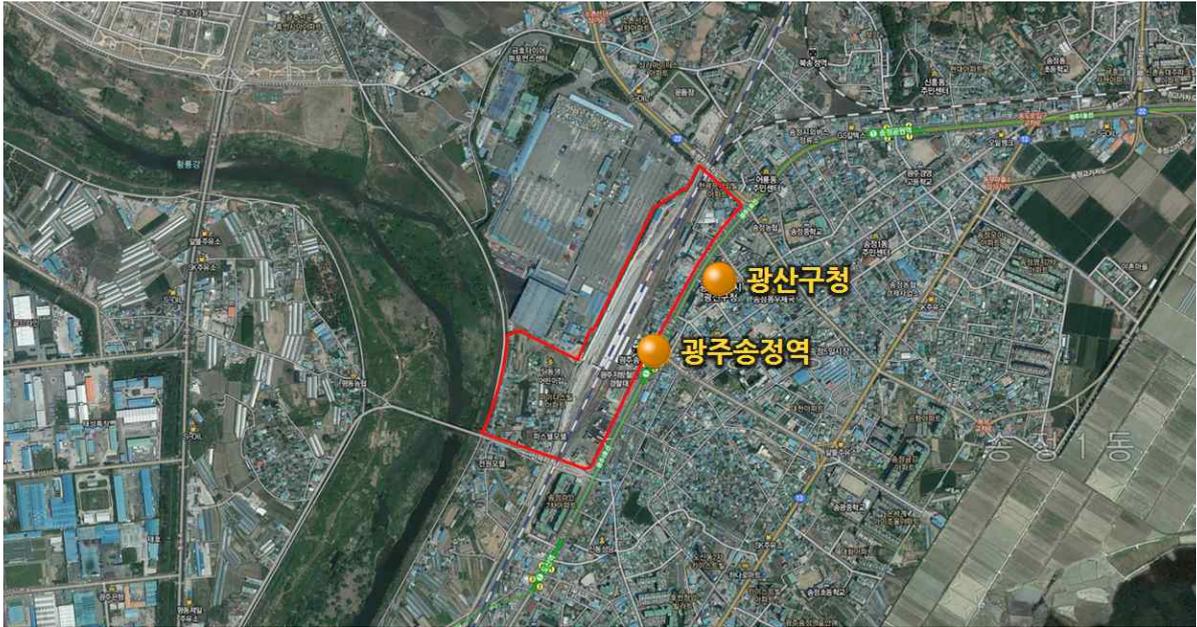
[표 4-14] 도시재생활성화지역별 우선순위 평가결과

구 분		1순위	2순위	3순위
평가기준 점수		46점 이상	34점 이상~46점 미만	34점 미만
환산점수(100점만점)		66점 이상	49점 이상~66점 미만	49점 미만
개 소		6개소	5개소	6개소
유 형	도시경제기반형	광주송정역 일대	구 국군통합병원 주변	일신방직 광주공장 주변
	중심시가지 근린재생형	도시재생선도지역 광주역 주변	푸른길권역 주변, 국립아시아문화전당 주변	
	일반근린재생형	발산마을 주변, 양림사직타운 주변, 광주송정역 주변	화상경마장 주변, 말바우사거리 주변	용보촌 주변, 월산공원 주변, 농성광장 주변, 지산원지입구 주변, 학동삼거리 주변

- 도시재생활성화지역별 사업추진의 실현성을 높이기 위해 단계별 사업 추진
  - 1단계(도입기 : 2016~2018년) : 전략계획 수립과 1순위 활성화지역 우선 추진
  - 2단계(성숙기 : 2019~2022년) : 전략계획 재정비계획 수립과 도시재생 주민공감대 형성
  - 3단계(정착기 : 2023~2025년) : 도시재생의 비전과 목표 실현

## 4 도시재생활성화지역별 도시재생 추진방안

### 1. 광주송정역 일대 : 도시경제기반형



[그림 4-16] 광주송정역 일대 도시재생활성화지역 지정

#### 가. 도시재생 추진전략

##### 1) 광주송정역세권 중심의 신성장 거점 육성

- KTX개통에 따른 광주송정역세권의 새로운 도시기능의 부여와 수요를 창출하고 역세권 활성화를 통한 신성장 거점 육성
- 호남 광역교통의 허브 거점 육성과 신성장 거점을 육성하기 위해 복합환승센터 개발의 원활한 사업 추진을 도모하고 복합환승센터의 교통기능과 더불어 문화, 복지, 업무, 상업기능이 복합된 호남 광역경제권의 신성장 거점으로 육성
- 아시아문화중심도시와 연계한 광역교통의 거점인 광주송정역 복합환승센터를 중심으로 도시재생사업을 추진하여 아시아교류의 장으로서 역할 도모
- 광주송정역 주변의 금호타이어 부지에 대해 중장기적인 이전을 전제로 한 역세권 개발 사업과 연계하여 업무, 상업, 산업서비스, 문화기능이 복합된 비즈니스 파크 조성 추진
- 광주송정역 주변의 광산업과 자동차산업, 첨단산업 등 첨단 특화산업 육성을 지원하는 산업지원 서비스 기반 조성

## 2) 광주송정역세권 활성화사업 추진

- 광주송정역세권 지역의 중심시가지 상권 활성화를 통한 원도심 기능 회복
- KTX 개통에 따른 광주송정역 주변의 관광지역과 송정매일시장, 송정5일시장, 역전매일시장 등 전통재래시장, 떡갈비 골목 특화거리 및 아시아 음식문화거리 조성 등과 연계 강화를 통해 지역경제 활성화 및 전통문화관광의 중심성 강화 도모
- 아시아문화중심도시와 연계한 아시아 전통음식문화타운 조성 및 전통음식문화관 조성 등을 통해 아시아 각국의 먹거리와 서양 각국의 먹거리를 아우르는 세계인의 전통음식 특화거리 조성
- 광주송정역이 남도관광의 시작점으로서 남도의 전통문화 상품개발과 관광객 유입을 위한 관광프로그램 및 시설의 유치, 발굴을 통해 관광허브의 효과 극대화
- 소촌 아트팩토리 문화재생 사업을 연계하여 지역민, 근로자, 관광객이 문화예술 향유 기회를 누릴 수 있도록 연계 관광프로그램 개발
- 광주송정역의 도보권에 위치한 황룡친수공원을 정비를 통해 대표적인 관광자원으로 육성

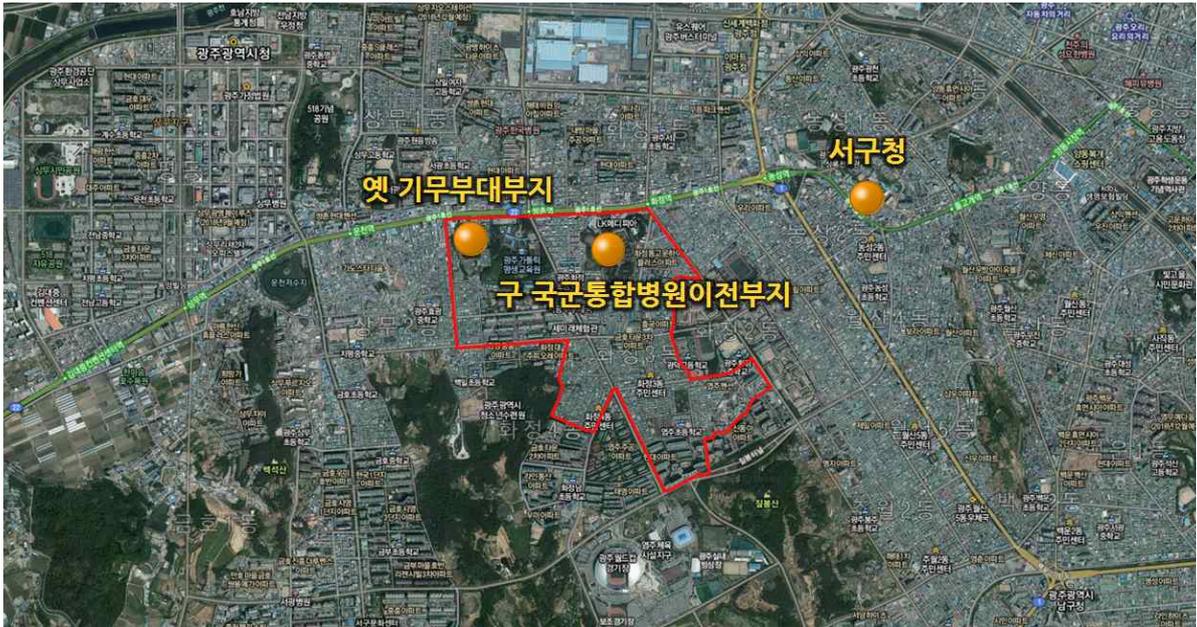
## 3) 광산구 추진계획 및 중앙부처 공모사업 연계 추진

- 광산구가 추진 중인 광주송정역 복합환승센터 건립, 광주송정역과 연계한 관광상품 개발, 광산 지역 경제활성화, 광주송정역 주변 등 역세권 활성화 사업 추진과 연계하여 도시재생 추진
- 정부가 예산을 지원하는 중앙부처별 공모사업을 도시재생활성화지역 계획 수립시 추진하여 도시재생사업을 보완하거나 사업간 시너지 효과를 창출

### 나. 기대효과

- 광주송정역 주변의 도시경제기반형 도시재생을 통한 신성장 거점 육성 및 도시경제 활성화
- KTX광주송정역 복합환승센터 연계개발을 통한 호남 광역교통 거점 및 관광 거점역할 수행
- 첨단특화산업 육성을 지원하는 효율적인 산업지원 서비스 제공

## 2. 구 국군통합병원 주변 : 도시경제기반형



[그림 4-17] 구 국군통합병원 주변 도시재생활성화지역 지정

### 가. 도시재생 추진전략

#### 1) 대규모 유휴 공공시설 부지를 활용한 새로운 경제기능 도입

- 옛 국군통합병원과 기무부대 부지를 활용한 역사문화자원 클러스터 조성 및 역사문화자원 연계 프로그램 개발
- 기아챔피언스필드, 광주유스퀘어, 월드컵경기장, 풍암호수공원 등 주변 문화자원을 활용한 행사, 축제 개발

#### 2) 대규모 유휴 공공시설 부지를 활용한 역사문화자원 클러스터 조성

- 5·18 사적지 보존과 활용을 위한 중·장기 종합계획 및 5·18 기념사업 마스터플랜 수립과 연계하여 도시의 새로운 가치를 발산하고 도시의 가치를 높이는 공간으로 재구성
- 5·18 사적지가 갖는 의미를 재창조하며 공공적 차원에서 교육, 문화, 예술의 공간으로 활용하여 시민들과 상호관계가 형성될 수 있도록 활용
- 구 국군병원 부지와 건축물을 재활용하고 리모델링하여 문화예술교류센터로 재생하여 역사와 미래가 공존하는 미래지향적인 문화공간 조성

- 서구 화정동에 위치한 구 군군통합병원 부지는 94,095㎡로 건물 36개 동으로 구성하고 있으며, 이 들 공간을 도시의 치유를 위한 시민공간으로 재창조 될 수 있도록 재생추진
- 서구 쌍촌동에 위치한 기무부대 부지는 32,911㎡로 건물 14개 동으로 구성하고 있으며, 이 들 공간을 도시의 미래를 위한 교육공간으로 재창조 될 수 있도록 재생 추진
- 5·18 기념 주요시설로는 5·18 추모관, 5·18 자유공원 전시관, 5·18 기록관 전시관, 5·18 민주평화 기념관, 전남대 5·18 기념관, 5·18 기념공원, 5·18 자유공원, 국립 5·18 민주묘지 등이 있으며, 이들 시설과 연계할 수 있는 역사문화자원 클러스터를 조성

### 3) 주거환경 개선 및 마을공동체 재생

- 집수리, 주택개보수, 주택정비자금 지원 등 주민참여형 주택개량사업 추진을 추진하고 젊은 계층과 근로자, 노인계층, 사회취약 계층 등이 함께 살 수 있는 공동체 주택 추진
- 마을공동체사업을 통한 골목길 재정비, 주차장조성, 공·폐가를 활용한 텃밭 만들기, 짬지공원, 쉼터조성 등 공동체 생활환경 개선사업 추진
- 지역 거주민과 공동체를 대상으로 공동체 인식, 공동체 사업, 공동체 운영, 주민조직화, 교육 등의 주민역량강화 프로그램 확대
- 마을공동체 회복을 위한 마을학교 운영, 마을미디어 발간, 마을협동조합 구성 등 마을 공동체 활동의 지원과 마을공동체 협력센터(커뮤니티센터)의 건립 및 운영을 지원

### 4) 서구 추진계획 및 중앙부처 공모사업 연계 추진

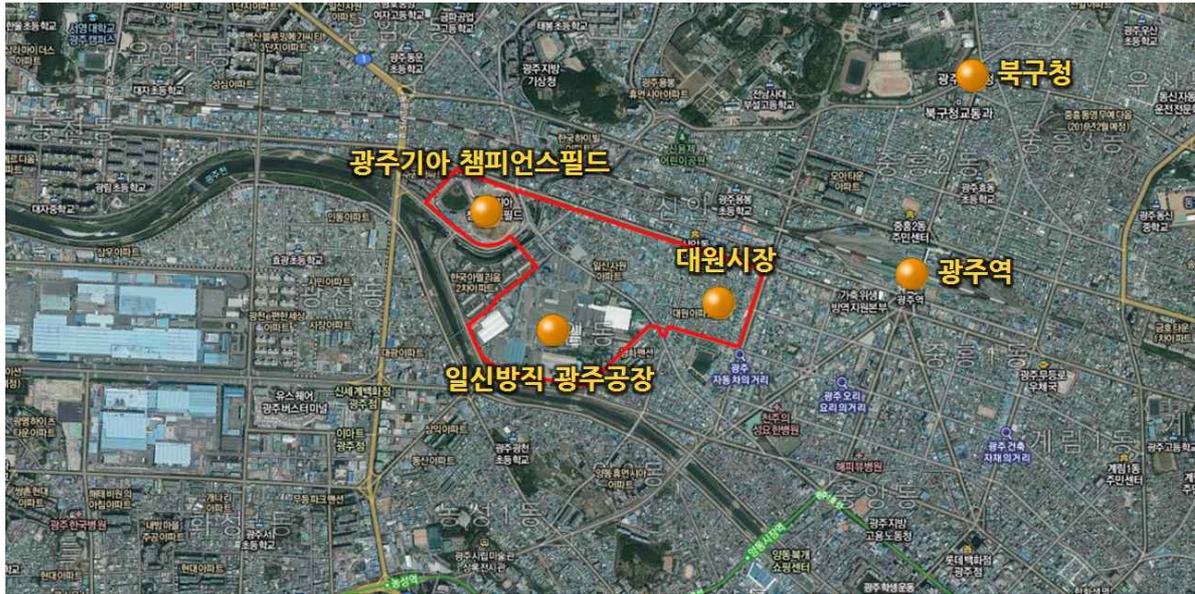
- 서구가 추진 중인 도심형 예술촌 및 게스트하우스 조성, 도심재생사업과 연계한 공방 조성 및 청소년 프로그램 운영 등과 연계하여 도시재생 추진
- 정부가 예산을 지원하는 중앙부처별 공모사업을 도시재생활성화지역 계획 수립시 추진 하여 도시재생사업을 보완하거나 사업간 시너지 효과를 창출

#### 나. 기대효과

- 도시경제기반형 도시재생을 통한 도심 내 유휴 공공시설 활용 및 도심경제거점 형성
- 대규모 유휴 공공시설 부지를 활용한 역사문화자원 클러스터 조성을 통한 경제·문화 재생
- 5·18민주화운동 사적의 역사문화적 장소화 및 지역 명소들을 연계한 관광활성화
- 노후 주거지에 대한 재생 및 마을공동체 사업을 통한 삶의 질 향상



### 3. 일신방직 광주공장 주변 : 도시경제기반형



[그림 4-18] 일신방직 광주공장 주변 도시재생활성화지역 지정

#### 가. 도시재생 추진전략

##### 1) 도심 관광거점 활성화 및 새로운 경제기능 도입을 위한 도시재생 추진

- 기아챔피언스필드, 일신방직 광주공장, 대원시장 등을 활용 및 연계한 도심 관광거점 활성화 및 새로운 경제기능 도입
- 기아챔피언스필드 방문자들이 임동지역의 유림문화 및 기존 창조마을 재생사업의 성과 물들을 보고 느낄 수 있도록 연계하여 도시재생 확산

##### 2) 도심 관광거점 활성화

- 야구의 고장인 지역특성을 활용한 기아챔피언스필드 주변의 즐기고 체험할 수 있는 야구의 거리 조성, 대원시장과 연계 프로그램 마련을 통해 스포츠 관광 재생
- 기아챔피언스필드와 대원시장을 연계하는 거리를 정비하여 야구장 관람객들을 자연스럽게 기 추진된 숲의마을(창조마을)로 유도하여 임동의 야구에 대한 명소를 관람토록 하여 지역의 대표적인 랜드마크화 도모
- 야구의 거리 일대에 대원시장의 예술인들과 상호 협력하여 야구 관련 창작물들을 전시, 판매함으로써 야구 관람객 및 방문객의 관심 유발과 지역경제 활성화 및 고용창출 확대

- 버드나무가 많아 유림촌이라 불렸던 옛 정취를 회복할 수 있도록 임동지역의 유림문화 공간 조성. 임동과 프로야구의 역사를 담은 볼거리와 이야기거리 발굴 및 기아타이거즈 야구단과 협조를 통한 야구역사관 및 기념관 등 다양한 아이템 모색

### 3) 새로운 경제기능 도입

- 광주의 산업유산인 전남방직과 일신방직 시설을 창조적으로 재생하여 시민들을 위한 문화예술 창조지구로 조성하고 광주 최초의 근대식 공장인 방직공장 부지를 활용하여 근대산업 유산의 체험 및 전시공간, 문화예술 학습공간, 근대산업박물관(방직박물관)을 포함한 다양한 문화예술 시설의 도입을 추진
- 대규모 민간개발 가용지를 활용한 문화예술시설 및 체육시설 등을 도입하고 민간투자를 유발 하기 위한 방직공장 일부 시설과 기존 수목을 활용한 도심호텔 등 민자유치시설 조성을 통해 민관합동으로 경제거점을 형성하고 주변 광주역 활성화와 연계하여 상생을 도모

### 4) 거버넌스 구축 등을 통한 지속가능한 도시재생 시스템 구축

- 경제기반형 도시재생을 추진하기 위해 민간기업의 투자촉진과 소상공인의 지원, 지역 특화산업 개발 등을 원활하게 추진하기 위해 거버넌스 구축을 통한 도시재생 시스템 구축

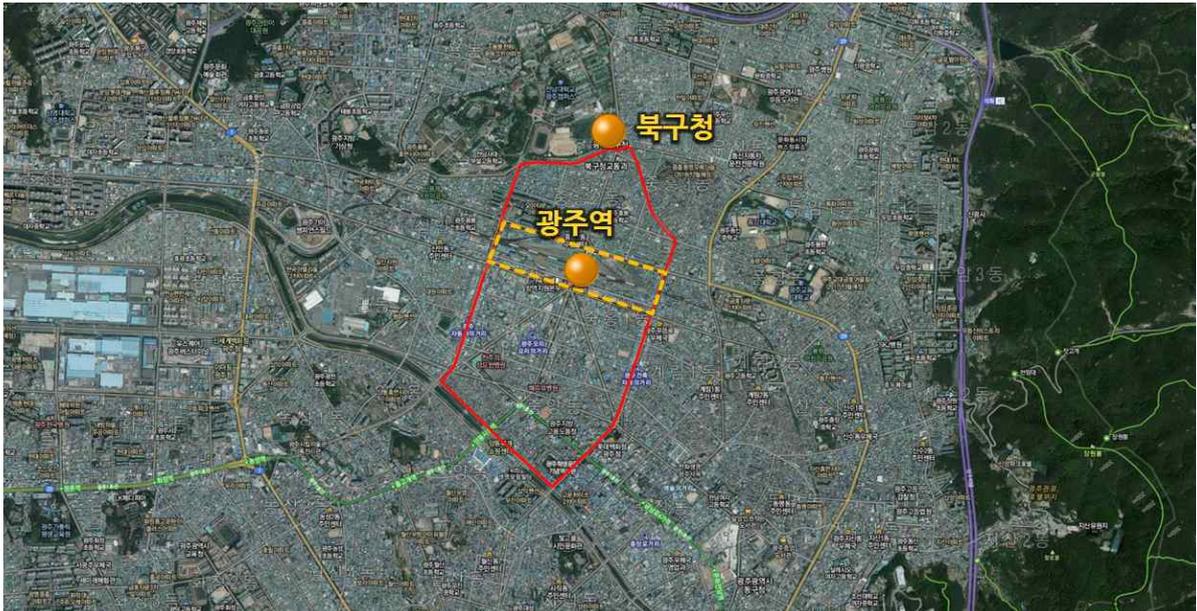
### 5) 복구 추진계획 및 중앙부처 공모사업 연계 추진

- 복구가 추진 중인 임동(행복의 싹을 품은 숲의 마을만들기)계획과 연계한 재생 추진
- 정부가 예산을 지원하는 중앙부처별 공모사업을 도시재생활성화지역 계획 수립시 추진 하여 도시재생사업을 보완하거나 사업간 시너지 효과를 창출

#### 나. 기대효과

- 일신방직 광주공장 주변의 도시경제기반형 도시재생을 통한 민간투자 활성화 및 도심경제 거점 형성
- 기아챔피언스필드와 일신방직 광주공장 유휴공간 활용, 대원시장 등의 연계를 통한 경제 재생 활성화 및 야구특화지역 조성, 대원시장 예술의 거리 등을 통한 도심 관광거점 활성화

## 4. 광주역 주변 : 중심시가지 근린재생형



[그림 4-19] 광주역 주변 도시재생활성화지역 지정

### 가. 도시재생 추진전략

#### 1) 도심활력증진 거점기능 강화를 위한 도시재생 추진

- 전남대학교, 광주역, 북동성당을 연결하는 문화거리 조성, 북동성당 주변의 김정호 거리, 근대 역사문화의 거리 조성을 통해 광주역 주변 도시활력증진 거점기능을 강화하고 지역 명소화 추진
- 전남대학교와 광주교육대를 연계하여 청춘, 낭만, 예술의 거리 조성과 광주역 중심가로의 보행 활성화 및 상권 활성화를 위한 가로환경 정비사업과 중심가로 활성화 사업추진

#### 2) 특화거리 활성화 추진

- 광주역 주변의 자동차의 거리, 오리요리의 거리, 건축자재의 거리 등의 상점가들을 연계할 수 있는 활력 있는 도심 특화거리 조성
- 전남대학교와 광주역을 중심으로 골목길 정비와 가로환경 정비사업을 통해 카페, 공방 등을 조성하여 특색 있는 문화예술 상업공간을 조성하고 북구의 많은 청년자원을 활용할 수 있는 청년지원, 창의산업 공간 조성

### 3) 광주역사의 유희공간 활용

- KTX 미진입에 따른 광주역의 기능축소로 인해 발생하는 광주역사의 유희공간에 대한 다양한 활용 방안 모색(사회적 기업 입주, 창업 및 취업 지원센터 설치, 공방 및 수공예품 전시판매장 등)

### 4) 주거환경 개선 및 마을공동체 재생

- 마을공동체사업을 통한 골목길 재정비, 주차장조성, 공·폐가를 활용한 텃밭 만들기, 짬지공원, 쉼터조성 등 공동체 생활환경 개선사업 추진
- 마을공동체 회복을 위한 마을학교 운영, 마을미디어 발간, 마을협동조합 구성 등 마을공동체 활동의 지원과 마을공동체 협력센터(커뮤니티센터)의 건립 및 운영을 지원
- 집수리, 주택개보수, 주택정비자금 지원 등 주민참여형 주택개량사업 추진을 추진하고 젊은 계층과 근로자, 노인계층, 사회취약 계층 등이 함께 살 수 있는 공동체 주택 추진

### 5) 광주역 폐쇄 시 도시경제기반형 도시재생 추진

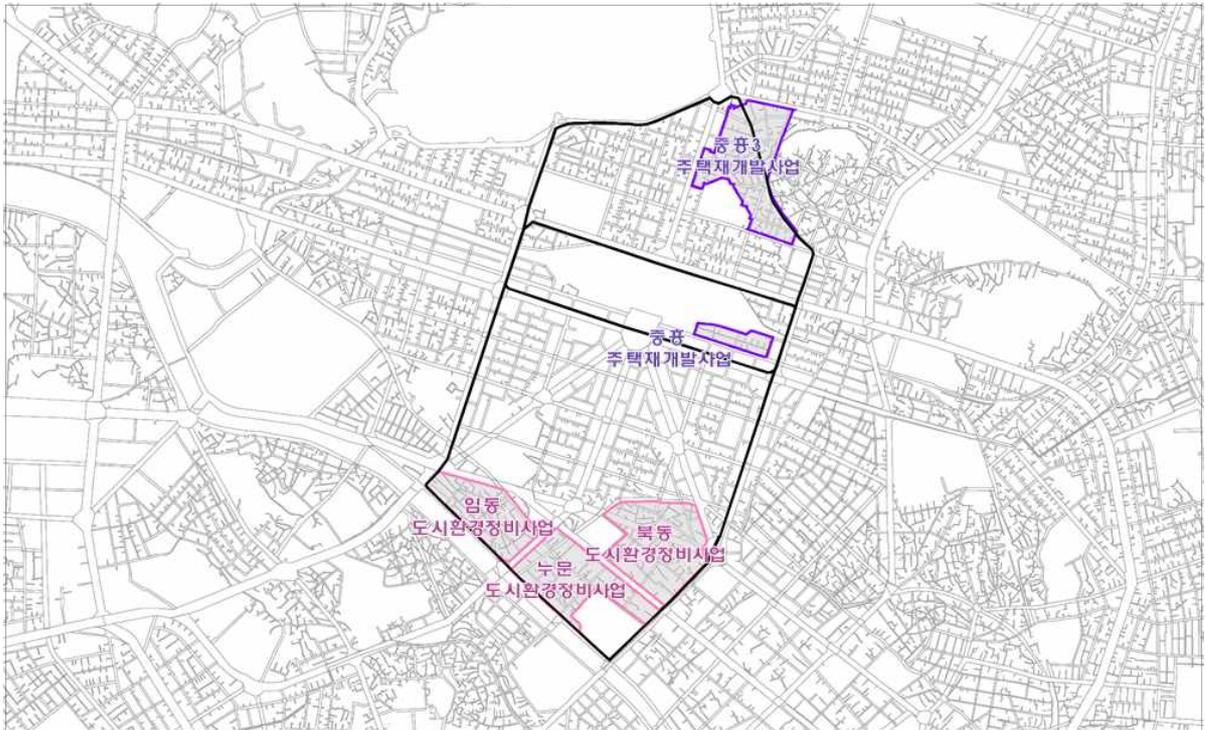
- 광주역 폐쇄 시 광주역 부지(200,480㎡)를 활용한 구 도심의 상업, 업무 중심기능 및 주변 상권 활성화를 위한 입체적 토지이용과 복합개발 유도를 통한 도심활력 제고
- 북구청, 북구 보건소, 시 교육청 등 노후화된 공공기관을 이전하여 행정서비스의 집적화를 통한 시너지 효과 창출을 위해 행정타운 건립. 아시아문화전당과 연계한 도시경제 기반형 도시재생 추진으로 광주역 주변 지역경제 활성화 도모

### 6) 도시재생활성화계획 수립시 정비에정구역 연계방안 모색

- 광주역 주변 누문, 북동, 임동 도시환경정비사업과 중흥, 중흥3 주택재개발사업을 도시재생활성화지역과 연계하여 도시재생활성화계획 수립 추진

#### ■ 정비에정구역 계획

연번	사업명	구역명	위 치	면적(㎡)	정비유형	비 고
B1	도시환경정비	누문	누문동 174번지 일대	111,217	전면	재선정
B2	도시환경정비	북동	수창초교 주변	134,783	수복/전면	재선정
B3	도시환경정비	임동	임동 76번지 일대	86,793	전면	재선정
B11	주택재개발	중흥	중흥동 748번지 일대	23,131	수복/전면	재선정
B14	주택재개발	중흥3	중흥동 674번지 일대	132,372	수복/전면	재선정



[그림 4-20] 광주역 주변 정비예정구역 현황

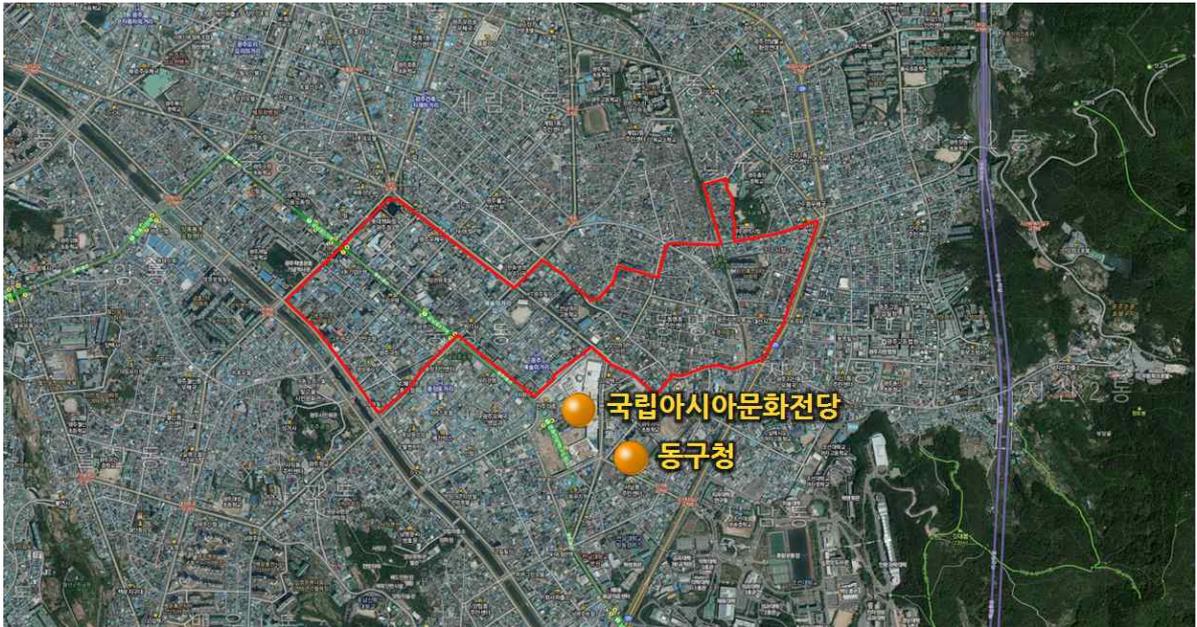
## 7) 복구 추진계획 및 중앙부처 공모사업 연계 추진

- 복구가 추진 중인 광주역 철도 유휴 부지를 활용한 행복주택 건립과 전통시장 및 전문상점가 지원사업(자동차의 거리, 오리요리 거리, 건축자재 거리 등)과 연계하여 도시재생 추진
- 정부가 예산을 지원하는 중앙부처별 공모사업을 도시재생활성화지역 계획 수립시 추진하여 도시재생사업을 보완하거나 사업간 시너지 효과를 창출

### 나. 기대효과

- 광주역 주변의 중심시가지형 도시재생을 통한 도심활력증진 거점 형성 및 도심경제 활성화 추진. 광주역사 유휴부지를 활용한 복합개발을 통해 구 도심의 상업, 업무 중심 기능 및 주변 상권 활성화 도모
- 광주역 주변 지역자산을 활용한 역사·문화재생 실현과 보행커뮤니티 활성화를 통한 유동인구 확보 및 상권활성화, 골목가게와 전통시장 경쟁력 강화

## 5. 도시재생선도지역 : 중심시가지 근린재생형



[그림 4-21] 도시재생선도지역 도시재생활성화지역 지정

### 가. 도시재생 추진전략

#### 1) 도시재생선도지역의 중심시가지형 도시재생 추진

- 2014년 선정된 근린재생형 “도시재생선도지역”에 대해 구도심 상권활성화를 위한 “중심시가지형”으로 재정비 추진. 국립아시아문화전당 주변의 유휴 공공시설 및 개발가능지를 활용한 창조문화시설 도입을 통해 원도심 활성화 추진

#### 2) 국립아시아문화전당과 연계를 통한 도심 산업 활성화

- 국립아시아문화전당이 선도지역의 중심에서 문화재생의 거점역할을 수행할 수 있도록 문화 창의산업의 거점 형성 및 문화산업 투자진흥지구(CGI센터권역, 문화전당권역, KDB생명빌딩) 활성화 추진
- 광주 예술의 거리 활성화 및 정체성 확립과 시민들에게 보행과 예술이 통합된 새로운 도시공간환경을 제공하기 위해 예술의 거리 시민 갤러리를 조성하고 예술의거리와 박인천생가로 이어지는 골목에 남도음식거리 조성을 통해 특색 있는 볼거리와 먹을거리가 있는 음식문화거리 조성



### 3) 지역문화자산을 활용한 특화마을, 특화거리 조성

- 광주읍성 옛터와 푸른길 중심의 근대문화유산 및 어반폴리 프로젝트 관광화를 통해 역사문화 환경을 조성하고 지역의 명소화로 마을주민들의 자긍심 및 지역정체성 확립
- 나무전 거리를 활용한 공방 조성 및 나무 특화거리 조성을 통해 관광활성화 도모
- 지역의 특성과 개성을 살린 골목 갤러리와 게스트하우스 및 예술 숙박촌 등 특화된 예술거리와 예술마을을 조성하여 관광활성화 도모

### 4) 유휴 공공시설 및 개발가능지를 활용한 창조문화공간 조성

- 국립아시아문화전당 주변 유휴 공공시설 및 개발가능지를 활용하여 창조문화시설 도입을 통해 원도심의 활성화 도모
- 전일빌딩, 동부경찰서, 구 광주여고 등 유휴 공공시설 및 개발가능지를 활용하여 문화 창작공방, 문예창작소, 융합형 레지던시, 전시공간 등 창조문화공간 조성

### 5) 주거환경 개선 및 마을공동체 재생

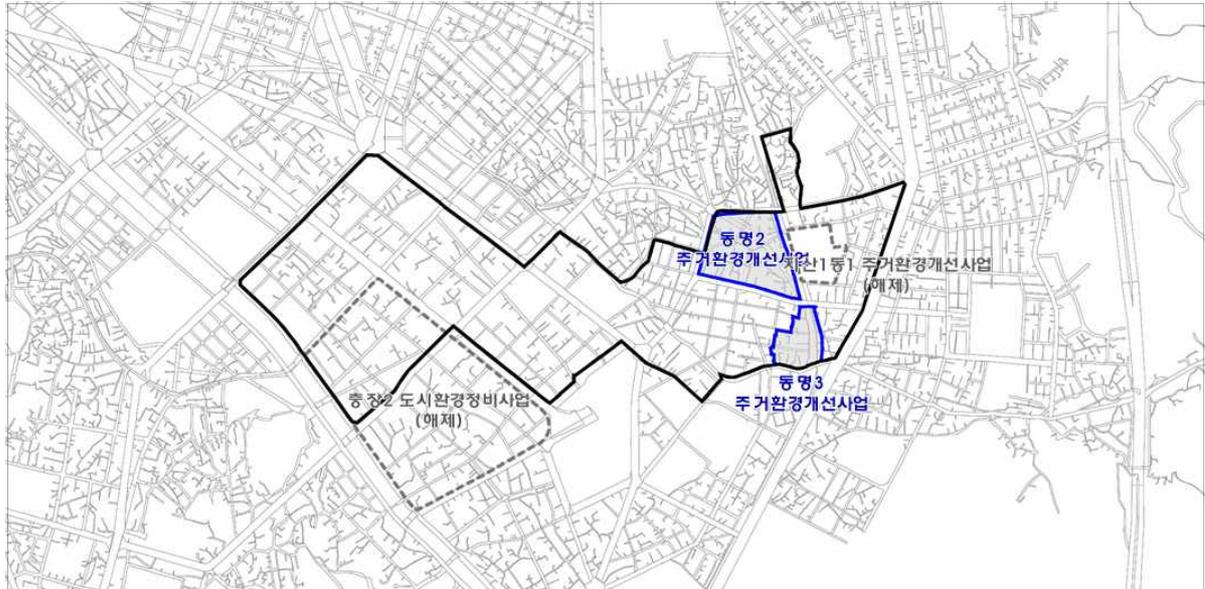
- 마을공동체사업을 통한 골목길 재정비, 주차장조성, 공·폐가를 활용한 텃밭 만들기, 쌈지공원, 쉼터조성 등 공동체 생활환경 개선사업 추진
- 마을공동체 회복을 위한 마을학교 운영, 마을미디어 발간, 마을협동조합 구성 등 마을공동체 활동의 지원과 마을공동체 협력센터(커뮤니티센터)의 건립 및 운영을 지원
- 집수리, 주택개보수, 주택정비자금 지원 등 주민참여형 주택개량사업 추진을 추진하고 젊은 계층과 근로자, 노인계층, 사회취약 계층 등이 함께 살 수 있는 공동체 주택 추진

### 6) 도시재생활성화계획 수립시 정비예정구역 연계방안 모색

- 도시재생선도지역내에 위치한 동명2, 동명3 주거환경개선사업과 도시재생활성화지역을 연계하여 도시재생활성화계획 수립 추진
- 특히 충장2 도시환경정비사업구역과 지산1동1 주거환경개선사업구역 등 2개의 정비예정 구역 해제 지역에 대해서는 공공의 체계적인 관리 및 주거환경 개선을 위해 도시재생 활성화계획 수립시 이들 지역과 연계하여 도시재생활성화계획 수립 추진

■ 정비예정구역 계획

연번	사업명	구역명	위 치	면적(㎡)	정비유형	비 고
D4	주거환경개선	동명2	동명동 170번지 일대	63,233	수복	채선정
D5	주거환경개선	동명3	동명동 50번지 일대	23,330	수복	채선정
-	도시환경정비	충장2	충장로5가49번지 일대	310,880	혼합	해제
-	주거환경개선	지산1동1	지산동 673번지 일대	25,899	전면	해제



[그림 4-22] 도시재생선도지역 주변 정비예정구역 현황

7) 동구 추진계획 및 중앙부처 공모사업 연계 추진

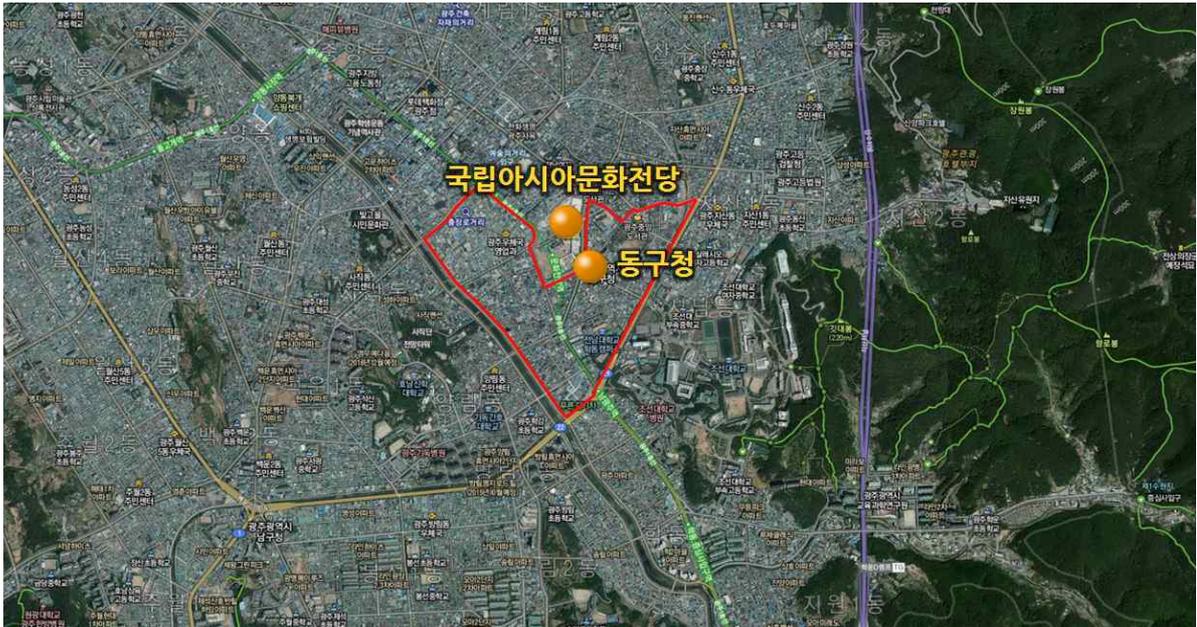
- 동구가 추진 중인 도심형 예술촌 및 게스트하우스 조성 과 디자인 명품거리 조성, 어반 폴리, 푸른길 주변 도시재생사업 등과 연계하여 도시재생 추진
- 정부가 예산을 지원하는 중앙부처별 공모사업을 도시재생활성화지역 계획 수립 시 추진 하여 도시재생사업을 보완하거나 사업간 시너지 효과를 창출

나. 기대효과

- 원도심 활성화 및 아시아문화중심 도시의 핵심거점으로서 위상 제고와 도시재생선도지역의 중심시가지형 도시재생을 통한 원도심 경쟁력 강화
- 아시아문화전당을 중심으로 금남로, 충장로의 원도심, 푸른길, 광주천, 근대문화자산을 활용한 문화적 도시환경 조성 과 유무형의 지역자산과 연계 및 주민역량강화를 통한 공동체 문화 확산



## 6. 국립아시아문화전당 주변 : 중심시가지 근린재생형



[그림 4-23] 국립아시아문화전당 주변 도시재생활성화지역 지정

### 가. 도시재생 추진전략

#### 1) 원도심의 기능증진과 회복을 위한 도시재생 추진

- 국립아시아문화전당과 동구청 주변의 원도심 상주인구 증가와 방문객 증진을 촉진하기 위한 중심시가지 정비
- 원도심 상주인구 및 방문객 증진을 위한 아시아음식문화거리 및 음식테마관광지구 조성
- 충장로거리, 금남로거리, 5·18민주광장 지하 복합공간, 인쇄의 거리, 아시아음식문화거리, 푸른길공원을 따라 형성된 문화예술시설과 관광자원 등을 연계한 문화거점 프로그램 마련

#### 2) 테마가 있는 특화거리 조성

- 국립아시아문화전당을 기반으로 문화도시 역량강화를 위해 아시아음식 문화거리 조성 및 아시아 문화예술 활성화 프로그램 운영
- 푸른길 공원과 옛 광주여고 주변의 동명동 카페, 공방 등의 문화공간을 특화거리로 조성하고 예술인들을 위한 게스트하우스, 창작공간, 레지던시(공동작업실 및 거주공간) 등의 조성을 통해 국립아시아문화전당 주변의 도심활력 증진 도모

- 국립아시아문화전당 관광객들이 체류할 수 있는 게스트하우스, 도심형펜션 등 관광숙박 시설의 정비를 통해 관광활성화 및 특화된 체류형 숙박장소 제공
- 리모델링을 통해 청소년직업체험센터로 탈바꿈하는 구 광주학생회관 주변으로 청소년을 위한 전용카페, 공연장, 전시실 등을 설치하여 청소년 활동거점 및 Culture Complex 조성
- 광주의 침체된 인쇄거리 활성화를 위해 인쇄거리 주변으로 특화된 골목상가, 체험공간 조성

### 3) 남광주시장 주변을 테마가 있는 상업공간으로 조성

- 광주천변에 위치한 남광주시장의 맛있는 골목, 재미난 골목, 또다른 골목 등 거리별 테마를 만들어 시장 활성화를 통한 경제적 재생 도모
- 남광주시장 주변으로 양림동 역사문화마을이 입지하고 있으며 이 지역의 방문객을 남광주시장으로 유도할 수 있도록 테마가 있는 상업공간 조성

### 4) 주거환경 개선 및 마을공동체 재생

- 집수리, 주택개보수, 주택정비자금 지원 등 주민참여형 주택개량사업 추진을 추진하고 젊은 계층과 근로자, 노인계층, 사회취약 계층 등이 함께 살 수 있는 공동체 주택 추진
- 마을공동체사업을 통한 골목길 재정비, 주차장조성, 공·폐가를 활용한 텃밭 만들기, 짬지공원, 쉼터조성 등 공동체 생활환경 개선사업 추진
- 지역 거주민과 공동체를 대상으로 공동체 인식, 공동체 사업, 공동체 운영, 주민조직화, 교육 등의 주민역량강화 프로그램 확대
- 마을공동체 회복을 위한 마을학교 운영, 마을미디어 발간, 마을협동조합 구성 등 마을공동체 활동의 지원과 마을공동체 협력센터(커뮤니티센터)의 건립 및 운영을 지원

### 5) 도시재생활성화계획 수립시 정비예정구역 연계방안 모색

- 국립아시아문화전당 주변에 위치한 학동2 도시환경정비사업과 서남2, 서남3 주거환경 개선사업을 도시재생활성화지역과 연계하여 도시재생활성화계획 수립 추진
- 충장2 도시환경정비사업 정비예정구역 해제 지역에 대해서는 공공의 체계적인 관리 및 주거환경 개선을 위해 도시재생활성화계획 수립시 이 지역과 연계하여 도시재생활성화 계획 수립 추진

### ■ 정비예정구역 계획

연번	사업명	구역명	위 치	면적(㎡)	정비유형	비 고
D3	도시환경정비	학동2	남광주역 일대	34,225	전면	재선정
D8	주거환경개선	서남2	서석동 106번지 일대	8,178	수복	재선정
D9	주거환경개선	서남3	서석동 470-23번지 일대	13,693	수복	재선정
-	도시환경정비	충장2	충장로5가49번지 일대	310,880	혼합	해제



[그림 4-24] 국립아시아문화전당 주변 정비예정구역 현황

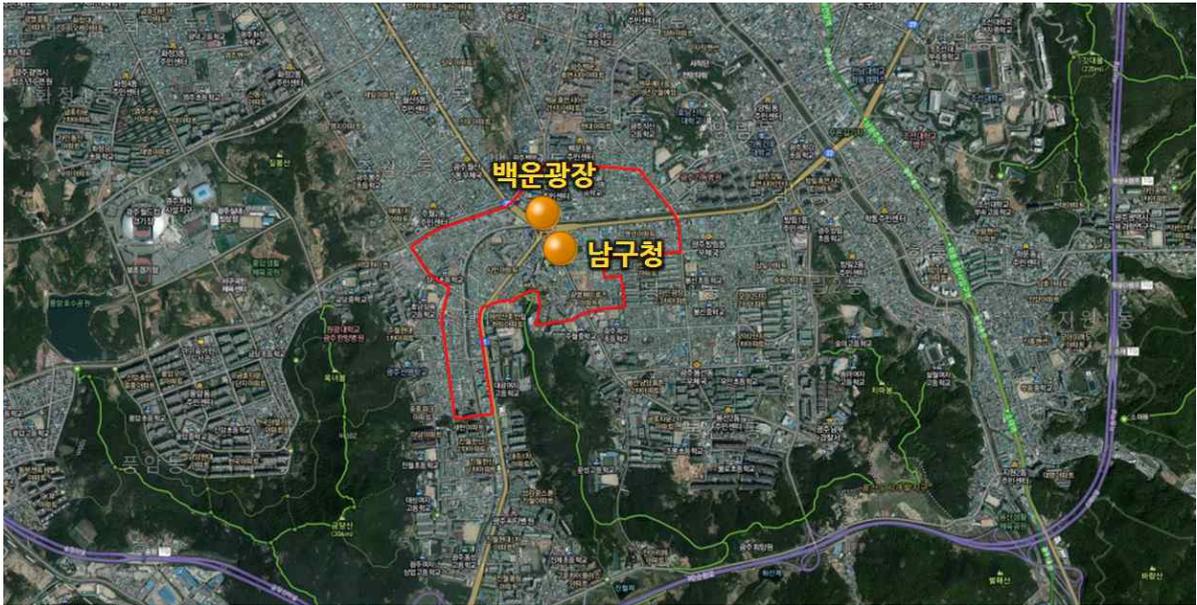
### 6) 동구 추진계획 및 중앙부처 공모사업 연계 추진

- 동구가 추진 중인 남광주시장 지역밀착형 전통시장 육성, 동구청사 지하주차장 및 광장 문화공원 조성, 문화전당 주변 문화공방, 예술촌, 게스트하우스 조성 등과 연계하여 도시재생 추진
- 정부가 예산을 지원하는 중앙부처별 공모사업을 도시재생활성화지역 계획 수립시 추진 하여 도시재생사업을 보완하거나 사업간 시너지 효과를 창출

#### 나. 기대효과

- 국립아시아문화전당 주변의 중심지가치형 도시재생을 통한 원도심 경쟁력 강화
- 국립아시아문화전당과 연계한 아시아음식문화거리 조성으로 원도심의 상주인구 및 방문객 증진
- 원도심의 지역자산의 활용 및 다양한 프로그램을 통한 문화거점으로서 위상 제고

## 7. 푸른길권역 주변 : 중심시가지 근린재생형



[그림 4-25] 푸른길권역 주변 도시재생활성화지역 지정

### 가. 도시재생 추진전략

#### 1) 백운광장 주변 활성화 및 도시기능 증진을 위한 도시재생 추진

- 광주 남부권의 주요거점으로서 백운광장 주변 활성화를 통해 남부권 도시재생 거점공간 조성 및 백운광장 주변 활성화 사업 및 푸른길 공원과 연계한 기존 상업지역의 활성화 방안 추진
- 백운광장 주변의 푸른길과 인접한 상권 활성화를 위해 특화거리 조성 및 상가정비사업 추진
- 백운광장 주변 광주도시철도 2호선(예정)과 연계한 도심재생 활성화 추진

#### 2) 백운광장 주변 활성화를 위한 특화권역 및 특화거리 조성

- 광주시민의 대표적인 휴식공간으로 자리매김함 푸른길 공원과 연계한 광주의 대표적인 볼거리, 즐길거리, 먹거리 명소 조성
- 푸른길 거점공간으로 푸른길 탐방객과 양림·사직동의 관광객 유입 및 체류공간 조성을 위해 백운광장 주변의 특화된 예술 숙박촌 조성



- 푸른길 관광객들이 체류할 수 있는 게스트하우스, 도심형펜션 등 관광 숙박시설의 정비를 통해 관광활성화 및 특화된 체류형 숙박장소 제공
- 백운광장 주변 경제 활성화 및 문화체험 활성화를 위해 아트상품개발과 공방, 협동조합 등을 활용한 진다리봇 특화마을, 까치고개 특화마을 등을 조성하고 음식·문화 특화거리, 공방·카페거리 등 골목특화거리 조성

### 3) 구 보훈병원 이전부지 활용방안 마련

- 구 보훈병원 이전부지를 복합문화공간 및 복합문화센터 등의 조성을 통해 백운광장 주변 활성화 추진
- 구 보훈병원 건축물 및 부지 리모델링을 통해 복합문화·휴식공간 조성

### 4) 주거환경 개선 및 마을공동체 재생

- 집수리, 주택개보수, 주택정비자금 지원 등 주민참여형 주택개량사업 추진을 추진하고 젊은 계층과 근로자, 노인계층, 사회취약 계층 등이 함께 살 수 있는 공동체 주택 추진
- 마을공동체사업을 통한 골목길 재정비, 주차장조성, 공·폐가를 활용한 텃밭 만들기, 쌈지공원, 쉼터조성 등 공동체 생활환경 개선사업 추진
- 지역 거주민과 공동체를 대상으로 공동체 인식, 공동체 사업, 공동체 운영, 주민조직화, 교육 등의 주민역량강화 프로그램 확대
- 마을공동체 회복을 위한 마을학교 운영, 마을미디어 발간, 마을협동조합 구성 등 마을공동체 활동의 지원과 마을공동체 협력센터(커뮤니티센터)의 건립 및 운영을 지원

### 5) 도시재생활성화계획 수립시 정비용정구역 연계방안 모색

- 푸른길권역 주변에 위치한 주월스카이 주택재건축사업과 도시재생활성화지역을 연계하여 도시재생활성화계획 수립 추진

#### ■ 정비용정구역 계획

연번	사업명	구역명	위 치	면적(㎡)	정비용형	비 고
N25	주택재건축	주월스카이	주월동 383번지 일대	8,821	전면	재선정



[그림 4-26] 푸른길권역 주변 정비예정구역 현황

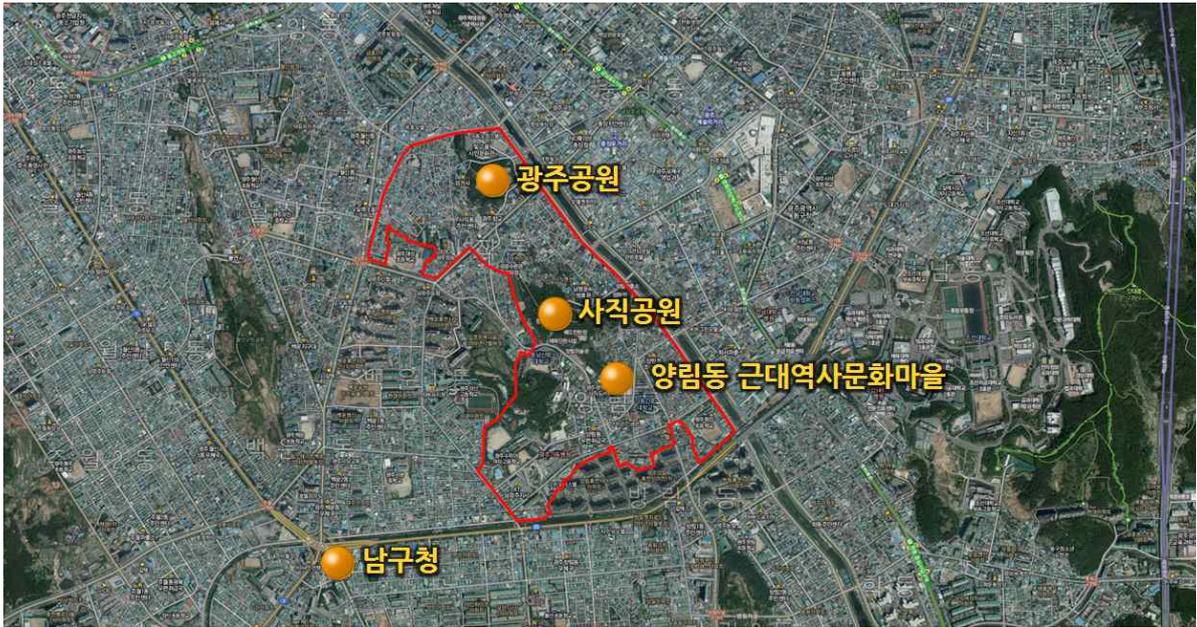
## 6) 남구 추진계획 및 중앙부처 공모사업 연계 추진

- 남구가 추진 중인 백운광장 주변 활성화 사업, 푸른길 주변 도시재생사업, 구 보훈병원 일원 종합계획 등과 연계하여 도시재생 추진
- 정부가 예산을 지원하는 중앙부처별 공모사업을 도시재생활성화지역 계획 수립시 추진하여 도시재생사업을 보완하거나 사업간 시너지 효과를 창출

### 나. 기대효과

- 푸른길 권역 중심시가지형 도시재생을 통해 중심시가지 기능회복과 지역 활성화를 도모
- 기 추진 중인 백운광장 활성화 사업 및 푸른길 재생사업의 연계를 통한 지역상권 활성화 및 도시재생 시너지효과 창출
- 기존 마을공동체 활성화 및 공동체사업 추진을 통해 공동체 문화 확산

## 8. 양림·사직타운 주변 : 일반근린재생형



[그림 4-27] 양림·사직타운 주변 도시재생활성화지역 지정

### 가. 도시재생 추진전략

#### 1) 역사문화자산을 활용한 문화관광활성화형 도시재생 추진

- 2017년 올해의 관광도시 선정 및 국립아시아문화전당 개관과 연계한 문화관광 활성화 및 관광객 유치 도모
- 100년 도시자산을 활용한 양림동 역사문화마을 주변의 문화관광활성화형 도시재생 추진
- 양림, 사직동 일원의 근대역사문화와 국립아시아문화전당을 하나로 연계할 수 있도록 역사관광자원의 연계방안 마련

#### 2) 역사관광자원 발굴 및 활성화 추진

- 국립아시아문화전당과 연계한 게스트하우스, 관광트레일 운영, 광주천 노천카페 등 관광 산업개발과 공방거리, 먹거리 조성, 토요일장터 등 지역의 대표 상품 집적화를 통한 관광 자원 개발 추진
- 양림밀레니엄 문화타운 활성화와 사림 골목경제 활성화, 특화거리 조성 등을 통한 역사 관광자원 개발 및 활성화 사업 추진
- 광주천과 푸른길, 사직공원 등을 연계한 걷고 싶은 테마거리 조성

- 사직공원을 국립아시아문화전당과 연계하여 아시아의 다양한 문화가 집적, 교류, 생산, 판매, 유통되는 문화거점공간으로 활용
- 국립아시아문화전당과 양림 역사문화마을을 연계한 투어 프로그램 및 탐방프로그램, 골목길체험 프로그램 개발
- 음악가 정율성 생가 복원 및 김현승시인 문학관 건립 등 양림동 역사문화 인물 발굴 및 지역문화 활성화를 위한 음악회, 전시회를 개최하여 주민의 문화향유 기회와 지역문화 활성화에 기여

### 3) 주거환경 개선 및 마을공동체 재생

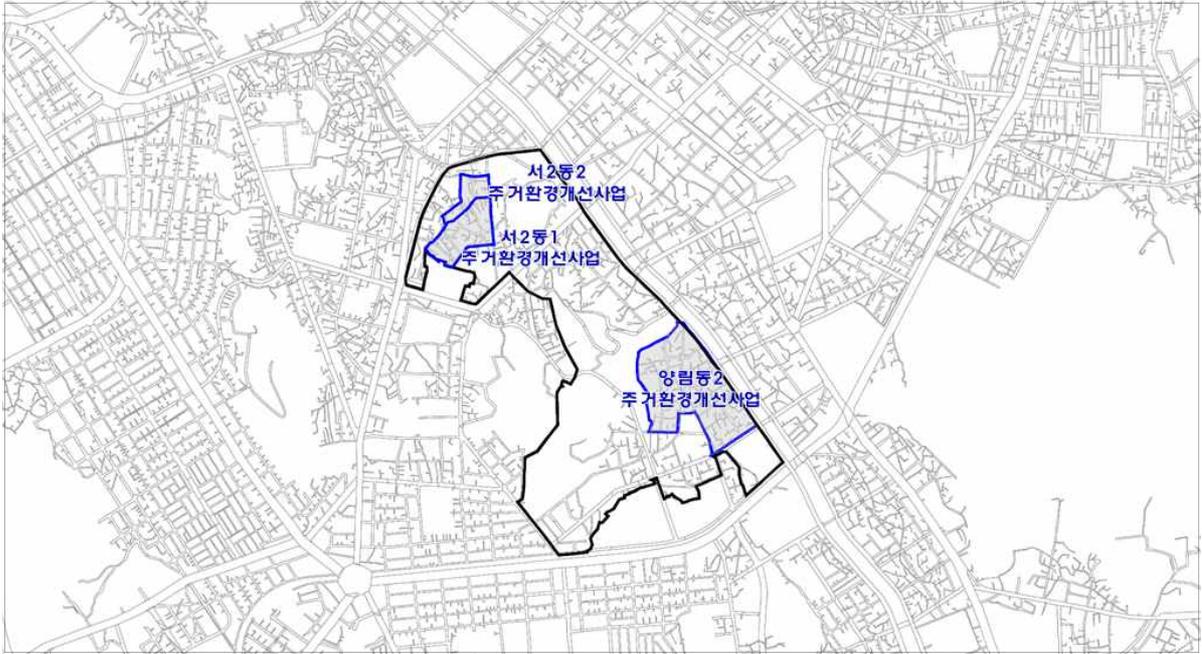
- 집수리, 주택개보수, 주택정비자금 지원 등 주민참여형 주택개량사업 추진을 추진하고 젊은 계층과 근로자, 노인계층, 사회취약 계층 등이 함께 살 수 있는 공동체 주택 추진
- 마을공동체사업을 통한 골목길 재정비, 주차장조성, 공·폐가를 활용한 텃밭 만들기, 짬지공원, 쉼터조성 등 공동체 생활환경 개선사업 추진
- 빚고을 시민문화관을 중심으로 지역 거주민, 공동체 대상으로 공동체 인식, 공동체 사업, 공동체 운영, 주민조직화, 교육 등의 주민역량강화 프로그램 확대
- 마을공동체 회복을 위한 마을학교 운영, 마을미디어 발간, 마을협동조합 구성 등 마을공동체 활동의 지원과 마을공동체 협력센터(양림타운 문화발전소)의 운영을 지원
- 광주의 다양한 축제들을 광주정신을 반영한 하나의 브랜드‘페스티벌 오! 광주’의 개최를 통해 광주지역 축제 하나되기 운동으로 축제문화 뿐만아니라 공동체 활동 추진

### 4) 도시재생활성화계획 수립시 정비예정구역 연계방안 모색

- 양림·사직타운 주변에 위치한 서2동1, 서2동2, 양림동2 주거환경개선사업과 도시재생 활성화지역을 연계하여 도시재생활성화계획 수립 추진

#### ■ 정비예정구역 계획

연번	사업명	구역명	위 치	면적(㎡)	정비유형	비 고
N7	주거환경개선	서2동1	대성초교 북측	37,759	수복	재선정
N8	주거환경개선	서2동2	광주공원 뒷쪽	16,688	수복	재선정
N10	주거환경개선	양림동2	양림동 202-27번지 일대	129,423	수복	재선정



[그림 4-28] 양림·사직타운 주변 정비예정구역 현황

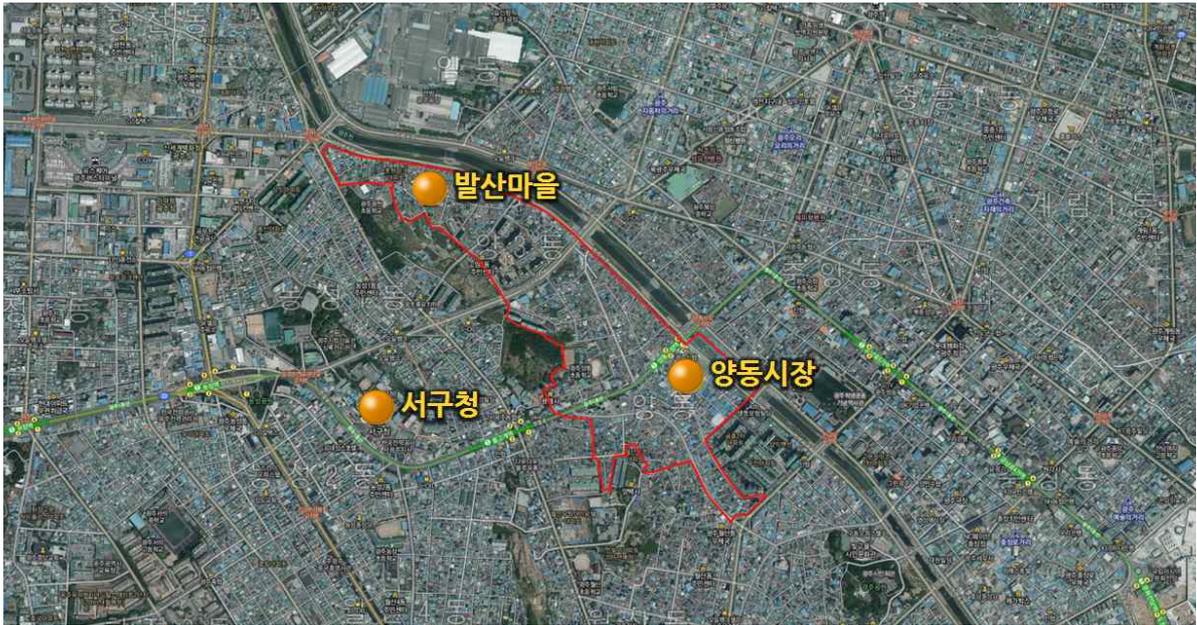
## 5) 남구 추진계획 및 중앙부처 공모사업 연계 추진

- 남구가 추진 중인 양림동 문화관광 기반조성, 지역관광 인프라 확충과 콘텐츠 개발 운영, 마을 형 공동주택 건설 등과 연계하여 도시재생 추진
- 정부가 예산을 지원하는 중앙부처별 공모사업을 도시재생활성화지역 계획 수립시 추진하여 도시재생사업을 보완하거나 사업간 시너지 효과를 창출

### 나. 기대효과

- 양림·사직타운 주변의 도시재생을 통한 원도심 경쟁력 강화 및 주민 생활환경 개선
- 양림동 역사문화마을의 근대유산을 활용한 재생을 통해 문화경제 재생 활성화
- 원도심 중심시가지와 연계한 도시재생을 통해 경제, 환경, 문화재생 실현
- 기존 시민활동과 인적 자산을 기반으로 공동체 활성화 및 공동체 문화 확산

## 9. 발산마을 주변 : 일반근린재생형



[그림 4-29] 발산마을 주변 도시재생활성화지역 지정

### 가. 도시재생 추진전략

#### 1) 기존 재생사업과 연계한 주거환경 개선 및 재생사업의 추진

- 기 추진 중인 발산마을 취약지역 개조 프로젝트와 민간투자 창조문화마을, 행복공동체사업 등을 연계한 도시재생사업 추진 및 시너지 효과 창출
- 주거환경 개선을 위한 재능기부를 통해 골목상가, 체험공간 조성 등을 통해 주거환경 개선 외에 창의적 주거모형 개발을 통한 자생력 강화의 도시재생 기반 조성

#### 2) 양동시장 주변을 테마가 있는 상업공간으로 조성

- 호남 최대의 전통시장으로 상징성을 갖는 양동시장의 역사문화적인 가치를 활용한 특색 있는 양동시장 상권 형성을 통해 경제적 재생 도모
- 양동시장 주변으로 광주 유스퀘어, 기아 챔피언스필드, 국립아시아문화전당이 입지하고 있으므로 이들 시설의 이용객 및 방문객을 양동시장으로 유도할 수 있도록 테마가 있는 상업공간 조성
- 양동시장의 특성을 살린 맛과 멋, 볼거리를 매개로 한 시장탐방 프로그램 개발을 통한 전통재래시장 활성화 도모

### 3) 주거환경 개선 및 마을공동체 재생

- 집수리, 주택개보수, 주택정비자금 지원 등 주민참여형 주택개량사업 추진을 추진하고 젊은 계층과 근로자, 노인계층, 사회취약 계층 등이 함께 살 수 있는 공동체 주택 추진
- 마을공동체사업을 통한 골목길 재정비, 주차장조성, 공·폐가를 활용한 텃밭 만들기, 쌈지공원, 쉼터조성 등 공동체 생활환경 개선사업 추진
- 지역 거주민과 공동체를 대상으로 공동체 인식, 공동체 사업, 공동체 운영, 주민조직화, 교육 등의 주민역량강화 프로그램 확대
- 마을공동체 회복을 위한 마을학교 운영, 마을미디어 발간, 마을협동조합 구성 등 마을공동체 활동의 지원과 마을공동체 협력센터(커뮤니티센터)의 건립 및 운영을 지원

### 4) 도시재생활성화계획 수립시 정비에정구역 연계방안 모색

- 발산마을 주변에 위치한 발산, 양1동, 양3동2, 양3동3 주거환경개선사업과 양동3 주택재개발사업, 월산4 주거환경개선사업을 도시재생활성화지역과 연계하여 도시재생활성화계획 수립 추진

#### ■ 정비에정구역 계획

연번	사업명	구역명	위 치	면적(㎡)	정비유형	비 고
S6	주거환경개선	발산	발산교 주변	63,609	수복/전면	재선정
S9	주거환경개선	양1동	양동 317번지 일대	18,170	수복	재선정
S10	주거환경개선	양3동2	양3동 438-30번지 일대	64,500	수복	재선정
S11	주거환경개선	양3동3	양동 432-3번지 일대	57,440	수복/전면	재선정
S19	주택재개발	양동3	양동 302번지 일대	55,348	전면	재선정
N12	주거환경개선	월산4	MBC 부근	52,412	수복	재선정



[그림 4-30] 발산마을 주변 정비예정구역 현황

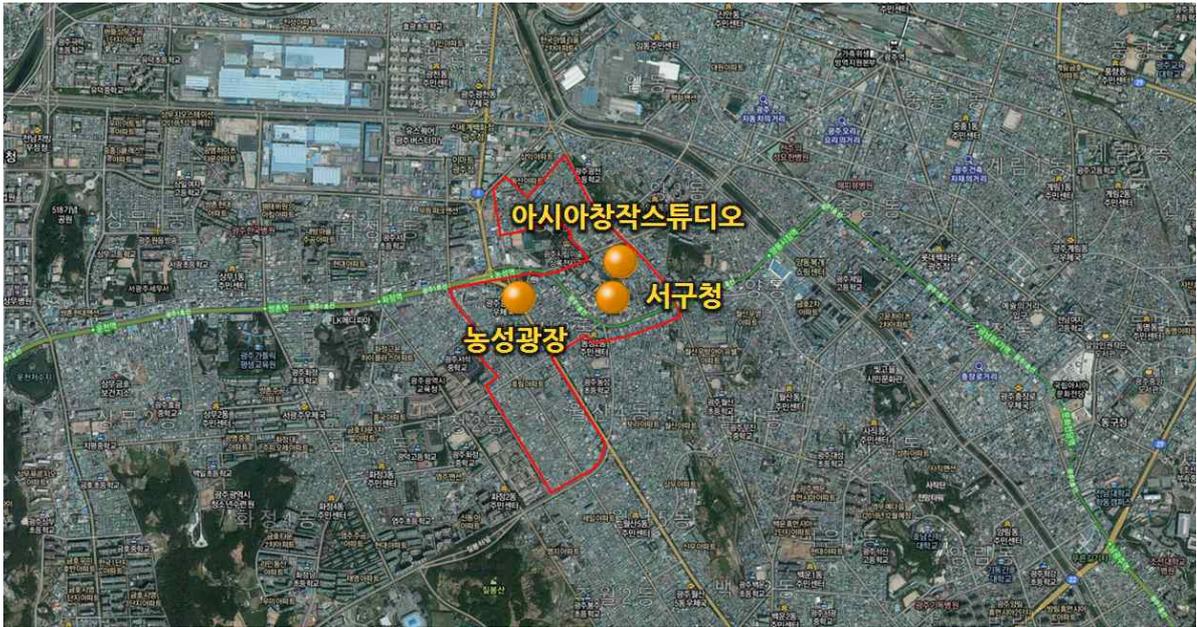
### 5) 서구 추진계획 및 중앙부처 공모사업 연계 추진

- 서구가 추진 중인 발산마을 예술인촌 조성, 발산마을 생활여건 개선사업, 양동시장 현대화사업 등과 연계하여 도시재생 추진
- 정부가 예산을 지원하는 중앙부처별 공모사업을 도시재생활성화지역 계획 수립시 추진하여 도시재생사업을 보완하거나 사업간 시너지 효과를 창출

#### 나. 기대효과

- 발산마을 주변의 근린재생형 도시재생을 통한 정주여건 개선 및 주민생활환경 개선
- 기 추진 중인 재생사업들을 연계하여 주거환경, 생활환경, 사회환경 개선에 대한 시너지 효과 창출과 기존 마을공동체 활성화 및 공동체사업 추진을 통해 지역명소화, 관광상품화 도모

## 10. 농성광장 주변 : 일반근린재생형



[그림 4-31] 농성광장 주변 도시재생활성화지역 지정

### 가. 도시재생 추진전략

#### 1) 문화활동 활성화를 위한 도시재생 추진

- 아시아문화중심도시와 연계한 아시아창작스튜디오를 중심으로 문화활동 활성화를 위한 도시재생 추진
- 국립아시아문화전당을 찾은 문화예술인들이 광주에 머물며 상호 교류할 수 있도록 창작·제작을 할 수 있는 레지던시 프로그램 추진
- 아시아창작스튜디오, 서구청, 시립미술관, 농성공원 등 지역자원을 연계한 다양한 문화공간 조성 및 활성화 방안 마련

#### 2) 마을공동체를 통한 특색 있는 재생사업 추진

- 마을공동체사업을 통한 노후 주거지에 대한 계획적인 재생사업 추진 및 문화예술사업 추진
- 농성광장 주변 지역자원을 활용한 각종 공공작업장, 공동사업장 등의 마을공동체사업을 통해 지역 주민의 소득 창출 및 일자리 제공
- 마을공동체사업을 통한 아시아창작스튜디오와 연계한 문화예술사업 추진

### 3) 주거환경 개선 및 마을공동체 재생

- 집수리, 주택개보수, 주택정비자금 지원 등 주민참여형 주택개량사업 추진을 추진하고 젊은 계층과 근로자, 노인계층, 사회취약 계층 등이 함께 살 수 있는 공동체 주택 추진
- 마을공동체사업을 통한 골목길 재정비, 주차장조성, 공·폐가를 활용한 텃밭 만들기, 쌈지공원, 쉼터조성 등 공동체 생활환경 개선사업 추진
- 지역 거주민과 공동체를 대상으로 공동체 인식, 공동체 사업, 공동체 운영, 주민조직화, 교육 등의 주민역량강화 프로그램 확대
- 마을공동체 회복을 위한 마을학교 운영, 마을미디어 발간, 마을협동조합 구성 등 마을공동체 활동의 지원과 마을공동체 협력센터(커뮤니티센터)의 건립 및 운영을 지원

### 4) 도시재생활성화계획 수립시 정비예정구역 연계방안 모색

- 농성광장 주변에 위치한 농성 주거환경개선사업과 도시재생활성화지역을 연계하여 도시재생활성화계획 수립 추진

#### ■ 정비예정구역 계획

연번	사업명	구역명	위 치	면적(㎡)	정비유형	비 고
S2	주거환경개선	농성	농성동 33-4번지 일대	55,200	수복	재선정



[그림 4-32] 농성광장 주변 정비예정구역 현황

## 5) 서구 추진계획 및 중앙부처 공모사업 연계 추진

- 서구가 추진 중인 주민공동체(공동주택) 조성 등과 연계하여 도시재생 추진
- 정부가 예산을 지원하는 중앙부처별 공모사업을 도시재생활성화지역 계획 수립시 추진하여 도시재생사업을 보완하거나 사업간 시너지 효과를 창출

### 나. 기대효과

- 농성광장 주변의 도시재생을 통한 문화활동 활성화 및 주민 생활환경개선
- 기 추진 중인 아시아창작스튜디오사업 및 주변 지역자원과 연계를 통한 문화재생 실현
- 마을공동체사업 및 주민역량강화를 통한 공동체 문화 확산

## 11. 광주송정역 주변 : 일반근린재생형



[그림 4-33] 광주송정역 주변 도시재생활성화지역 지정

### 가. 도시재생 추진전략

#### 1) 광주송정역 주변의 도시활력 증진을 위한 도시재생 추진

- 광주송정역과 연계한 도시활력 증진 및 상업지역 활성화 방안 추진
- 광주송정역 주변 전통재래시장과 송정떡갈비거리 특화를 통한 음식문화 특화거리 조성

## 2) 관광거점형 지역으로 육성

- KTX 고속철도 개통 및 국립아시아문화전당 개관 등으로 인해 증가될 이용객들이 머물고 체험 할 수 있는 관광거점형 지역으로 재생
- 아시아 문화중심도시 조성과 연계한 광주송정역세권 주변 아시아문화거리 조성 추진
- 광주송정역과 연계한 관광상품 개발 및 송정 떡갈비 골목과 연계한 ‘아시아음식문화지구 조성 사업’추진
- 송정매일시장, 송정5일시장, 역전매일시장 등을 연계하고 특화사업을 추진하여 전통 체험형 문화관광시장으로 육성
- 남도 고유의 정서와 문화를 향유하고 다양한 공연 및 체험을 할 수 있는 관광상품 개발

## 3) 주거환경 개선 및 마을공동체 재생

- 집수리, 주택 노후설비 교체, 주택개보수, 주택정비자금 지원 등 주민참여형 주택개량 사업 추진을 통한 노후주거지 주거환경 개선
- 마을공동체사업을 통한 골목길 재정비, 주차장조성, 공·폐가를 활용한 텃밭 만들기, 쌈지공원, 쉼터조성 등 공동체 생활환경 개선사업 추진
- 지역 거주민과 공동체를 대상으로 공동체 인식, 공동체 사업, 공동체 운영, 주민조직화, 교육 등의 주민역량강화 프로그램 확대
- 마을공동체 회복을 위한 마을학교 운영, 마을미디어 발간, 마을협동조합 구성 등 마을공동체 활동의 지원과 마을공동체 협력센터(커뮤니티센터)의 건립 및 운영을 지원

## 4) 도시재생활성화계획 수립시 정비에정구역 연계방안 모색

- 광주송정역 주변에 위치한 송정 도시환경정비사업 및 도산7통 주거환경개선사업과 도시재생활성화지역을 연계하여 도시재생활성화계획 수립 추진

### ■ 정비에정구역 계획

연번	사업명	구역명	위 치	면적(㎡)	정비유형	비 고
G1	도시환경정비	송정	송정역앞 주변	43,546	수복/전면	재선정
G13	주거환경개선	도산7통	도산동 945번지 일대	126,755	수복/전면	재선정



[그림 4-34] 광주송정역 주변 정비예정구역 현황

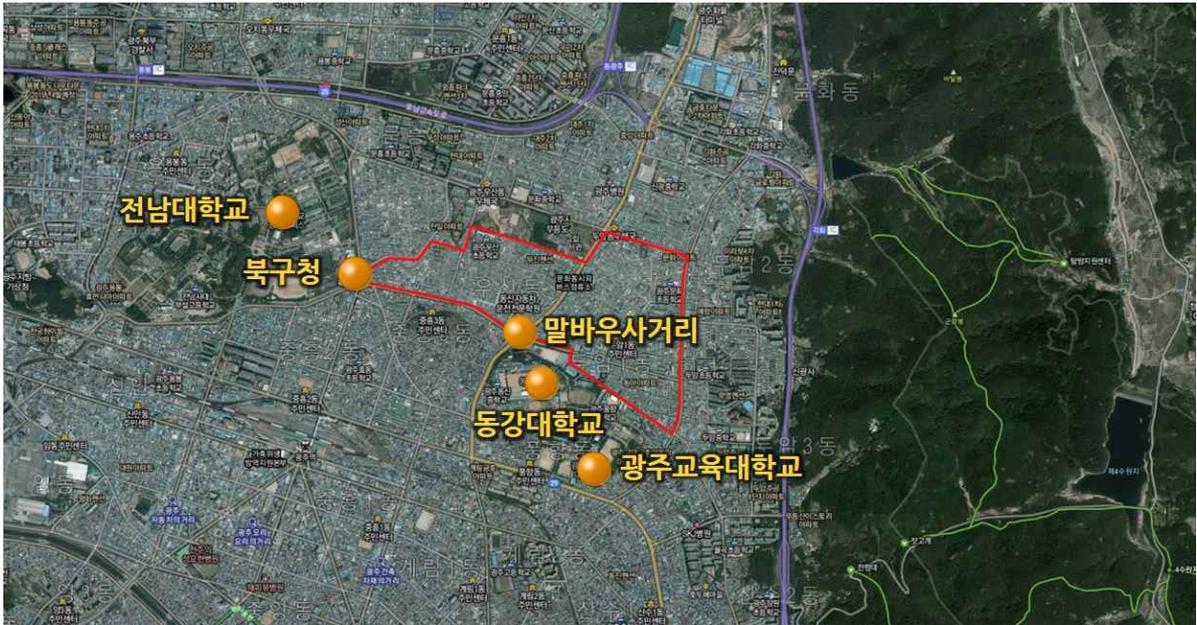
### 5) 광산구 추진계획 및 중앙부처 공모사업 연계 추진

- 광산구가 추진 중인 구도심 주거환경개선사업, 전통시장시설 현대화사업 추진 등과 연계하여 도시재생 추진
- 정부가 예산을 지원하는 중앙부처별 공모사업을 도시재생활성화지역 계획 수립시 추진하여 도시재생사업을 보완하거나 사업간 시너지 효과를 창출

#### 나. 기대효과

- 광주송정역 주변의 도시재생을 통한 도시활력 증대 및 정주여건 개선
- 광주송정역 활성화와 연계를 통한 도시재생 시너지효과 창출
- 전통재래시장 활성화 및 광주송정 떡갈비 특화거리 조성을 통한 지역경제활성화 및 경제적 재생
- 도농복합시형 도시재생 거버넌스 형성을 통한 공동체 복원 및 활성화

## 12. 말바우사거리 주변 : 일반근린재생형



[그림 4-35] 말바우사거리 주변 도시재생활성화지역 지정

### 가. 도시재생 추진전략

#### 1) 말바우시장 주변을 테마가 있는 상업공간으로 조성

- 전남대학교와 동부시장, 말바우시장, 두암시장, 동아시장, 광주교육대를 연계하여 문화 예술 상점가, 공방·카페거리, 예술촌 조성 등 테마가 있는 상업공간 조성
- 말바우시장 골목형시장 육성과 연계한 맛있는 골목, 재미난 골목, 또다른 골목 등 거리 별 테마를 두어 시장 활성화를 통해 경제적 재생 도모
- 말바우시장과 두암시장 등 주변 시장들의 특성을 살린 맛과 멋, 볼거리를 매개로 한 시장탐방 프로그램 개발을 통한 전통채래시장 활성화 도모

#### 2) 테마가 있는 특화거리 조성

- 전통과 문화가 숨쉬는 말바우시장을 중심으로 주변 동부시장, 두암시장, 동아시장 등을 연계하여 시장특화 골목상가, 체험공간 조성
- 시골장 형태로 장날이 있는 광주의 대표적인 시장으로서 담양, 곡성, 장성, 화순, 순창 등 주변 시골에서 농민들이 직접 경작(재배)한 생산품을 가지고 와서 물건을 파는 전통 직거래 장터를 활용한 테마가 있는 특화거리 조성



### 3) 마을공동체를 통한 특색 있는 재생사업 추진

- 마을공동체사업을 통한 노후 주거지에 대한 계획적인 재생사업 추진 및 문화예술사업 추진
- 기 추진 중인 군왕봉 참관고을 창조마을 공동체를 활용한 각종 공공작업장, 공동사업장 등의 마을공동체사업을 통해 지역 주민의 소득 창출 및 일자리 제공

### 4) 주거환경 개선 및 마을공동체 재생

- 집수리, 주택개보수, 주택정비자금 지원 등 주민참여형 주택개량사업 추진을 추진하고 젊은 계층과 근로자, 노인계층, 사회취약 계층 등이 함께 살 수 있는 공동체 주택 추진
- 마을공동체사업을 통한 골목길 재정비, 주차장조성, 공·폐가를 활용한 텃밭 만들기, 짬지공원, 쉼터조성 등 공동체 생활환경 개선사업 추진
- 지역 거주민과 공동체를 대상으로 공동체 인식, 공동체 사업, 공동체 운영, 주민조직화, 교육 등의 주민역량강화 프로그램 확대
- 마을공동체 회복을 위한 마을학교 운영, 마을미디어 발간, 마을협동조합 구성 등 마을공동체 활동의 지원과 마을공동체 협력센터(커뮤니티센터)의 건립 및 운영을 지원

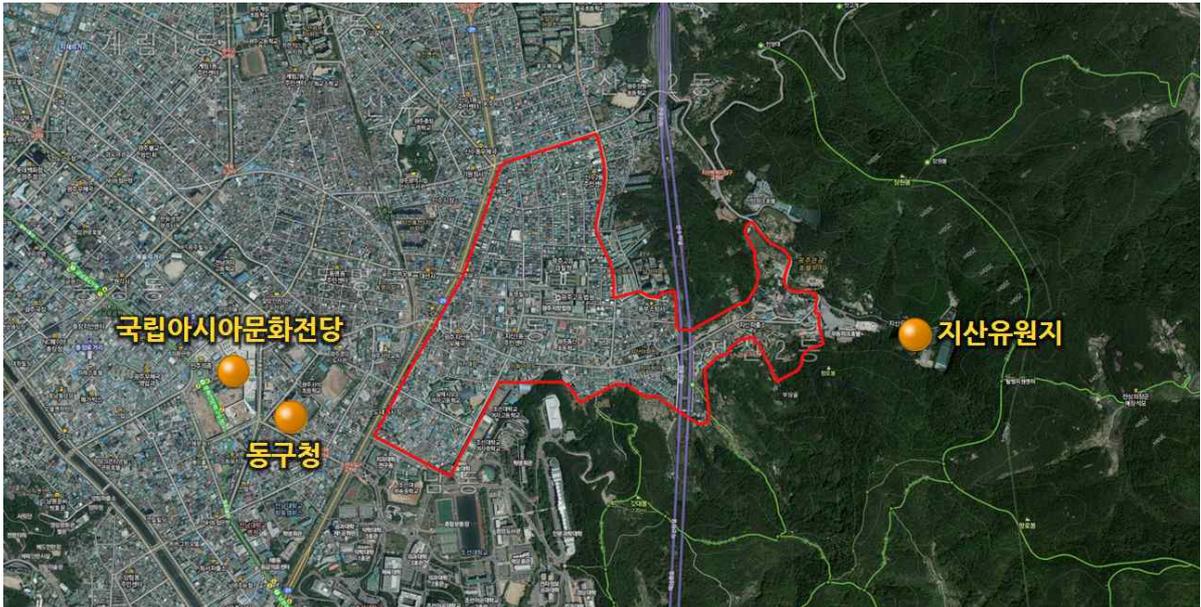
### 5) 복구 추진계획 및 중앙부처 공모사업 연계 추진

- 복구가 추진 중인 창조마을 만들기 사업, 전통시장 시설 현대화사업 추진 등과 연계하여 도시 재생 추진
- 정부가 예산을 지원하는 중앙부처별 공모사업을 도시재생활성화지역 계획 수립시 추진하여 도시재생사업을 보완하거나 사업간 시너지 효과를 창출

#### 나. 기대효과

- 말바우사거리 주변의 근린재생형 도시재생을 통한 정주여건 개선 및 주민생활환경 개선
- 말바우시장, 두암시장 등 전통시장의 활성화 및 지역경제 활성화
- 기존 마을공동체 활성화 및 공동체사업 추진을 통해 지역명소화, 관광 상품화 도모

### 13. 지산유원지입구 주변 : 일반근린재생형



[그림 4-36] 지산유원지입구 주변 도시재생활성화지역 지정

#### 가. 도시재생 추진전략

##### 1) 지산유원지 지역자원을 활용한 특화마을 조성 및 노후 주거지 정비

- 지산유원지 입구 주변의 양호한 도심경관을 활용한 도시민들이 찾을 수 있도록 특색 있는 웰빙 마을, 전원마을, 귀촌마을 등 특화마을 조성
- 귀촌마을은 영농행위를 하지 않는 실버타운과 생계 중심의 귀농마을과는 달리 도시퇴직자들이 귀촌하여 건강과 여가를 챙기고 간단한 영농활동을 통해 소득을 올리는 전원마을 성격으로 조성
- 오지호생가 주변의 노후 주거지에 대한 주거환경개선사업 및 재개발사업등과 연계한 생활환경 개선사업 추진
- 지산유원지 입구 주변의 양호한 도심경관을 고려하여 노후된 단독주택지를 대상으로 도시재생을 통해 카페, 공방 등을 테마로 한 상점입점을 유도하여 지역 활성화 도모

##### 2) 관광자원 발굴 및 활성화

- 국립아시아문화전당과 지산유원지, 무등산국립공원의 유·무형 자산들을 연계하여 관광산업활성화 도모



- 무등산 주변의 생태, 역사, 문화탐방 프로그램 개발 및 지산유원지의 문화관광 상품화
- 국립아시아문화전당과 연계한 도내기시장의 청년문화시장 조성을 통해 도내기 아시아 청년 문화시장 만들기 추진
- 조선대교 후문과 도내기시장 일대에 문화적인 인프라와 연계한 청년문화거리를 조성하여 함께 조화된 젊음과 체류형 문화관광 조성
- 지산유원지 주변 상인과 사회적기업의 안정적인 경제활동을 위한 특색 있는 테마상품 개발 및 지원 프로그램 마련

### 3) 주거환경 개선 및 마을공동체 재생

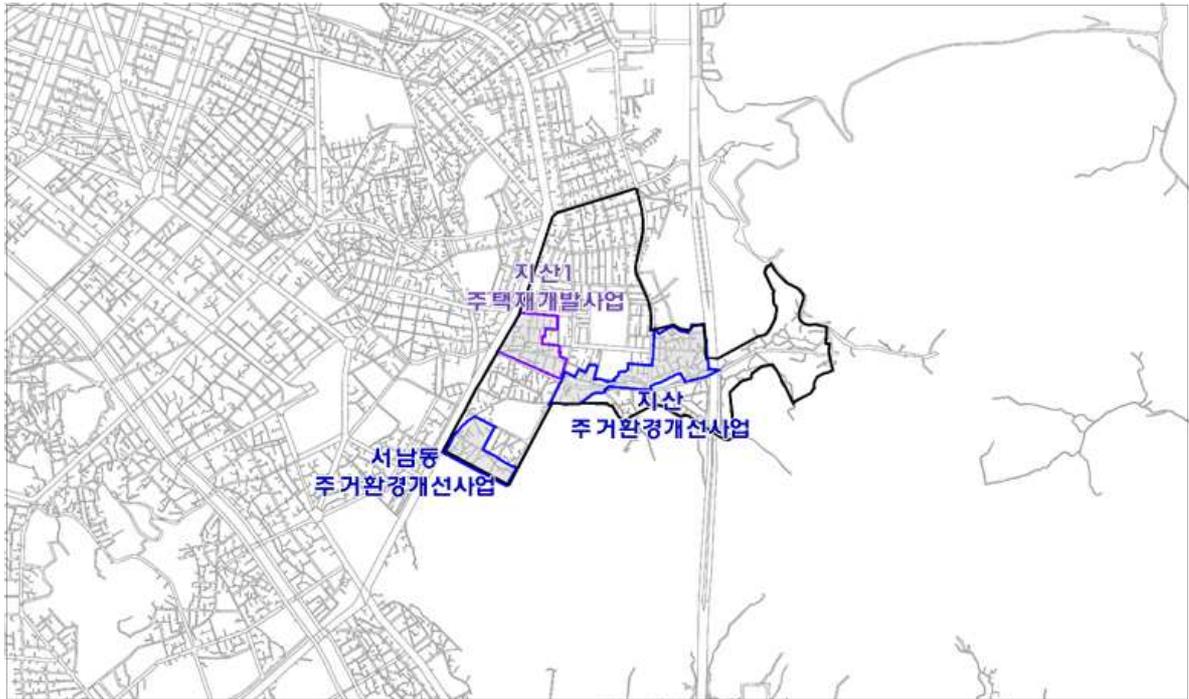
- 집수리, 주택개보수, 주택정비자금 지원 등 주민참여형 주택개량사업 추진을 추진하고 젊은 계층과 근로자, 노인계층, 사회취약 계층 등이 함께 살 수 있는 공동체 주택 추진
- 마을공동체사업을 통한 골목길 재정비, 주차장조성, 공·폐가를 활용한 텃밭 만들기, 쌈지공원, 쉼터조성 등 공동체 생활환경 개선사업 추진
- 지역 거주민과 공동체를 대상으로 공동체 인식, 공동체 사업, 공동체 운영, 주민조직화, 교육 등의 주민역량강화 프로그램 확대
- 마을공동체 회복을 위한 마을학교 운영, 마을미디어 발간, 마을협동조합 구성 등 마을공동체 활동의 지원과 마을공동체 협력센터(커뮤니티센터)의 건립 및 운영을 지원

### 4) 도시재생활성화계획 수립시 정비예정구역 연계방안 모색

- 지산유원지입구 주변에 위치한 서남동, 지산 주거환경개선사업 및 지산1 주택재개발사업과 도시재생활성화지역을 연계하여 도시재생활성화계획 수립 추진

#### ■ 정비예정구역 계획

연번	사업명	구역명	위 치	면적(㎡)	정비유형	비 고
D10	주거환경개선	서남동	서석동 424번지 일대	44,878	수복	재선정
D11	주거환경개선	지산	지산동 266번지 일대	98,380	수복	재선정
D23	주택재개발	지산1	광주법원 주변	50,407	수복/전면	재선정



[그림 4-37] 지산유원지입구 주변 정비예정구역 현황

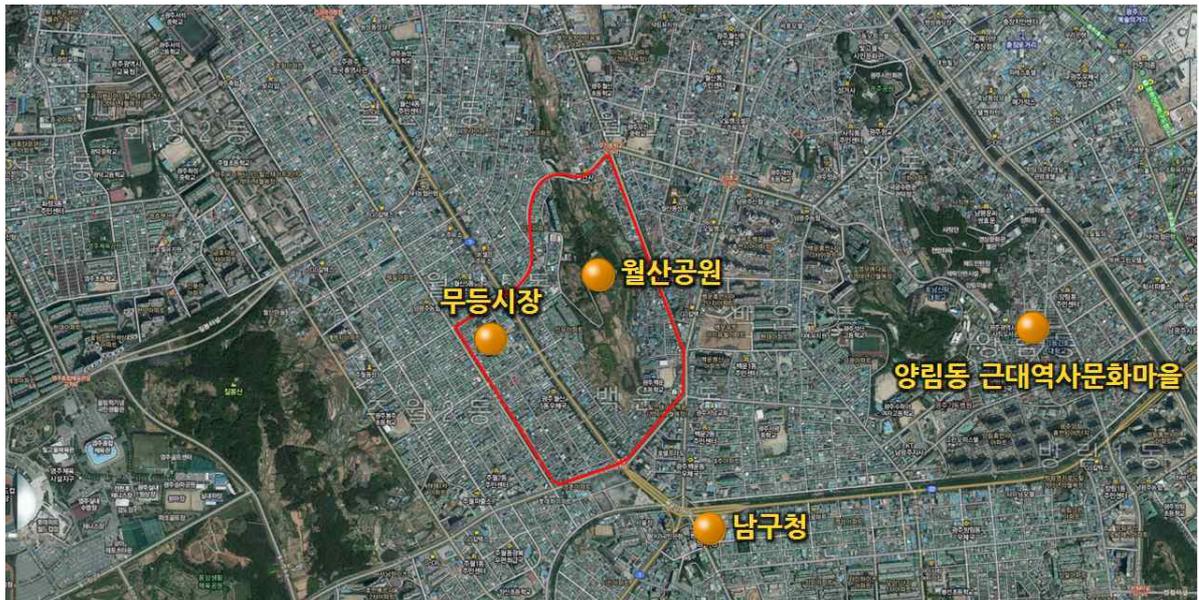
### 5) 동구 추진계획 및 중앙부처 공모사업 연계 추진

- 동구가 추진 중인 무등산 탐방 기반시설 확충, 지산유원지권 오감 한옥마을 조성, 동구 문화관광 투어 프로그램 개발, 동구형 주거지 정비사업과 연계하여 도시재생 추진
- 정부가 예산을 지원하는 중앙부처별 공모사업을 도시재생활성화지역 계획 수립시 추진하여 도시재생사업을 보완하거나 사업간 시너지 효과를 창출

#### 나. 기대효과

- 지산유원지 주변의 근린재생형 도시재생을 통한 정주여건 개선 및 주민 생활환경 개선
- 지산유원지 주변의 지역자산 활용을 통한 지산유원지 활성화 및 관광활성화
- 지산유원지 지역자원을 활용한 자연친화형 웰빙마을 등의 조성을 통해 전원생활을 꿈꾸는 도시민에게 고품질 정주공간 제공
- 마을공동체사업 및 주민역량강화를 통한 공동체 문화 확산

## 14. 월산공원 주변 : 일반근린재생형



[그림 4-38] 월산공원 주변 도시재생활성화지역 지정

### 가. 도시재생 추진전략

#### 1) 도심경관자원 활용 및 구릉지 주변 주거환경 개선

- 월산근린공원(148,820㎡)은 1967년 근린공원으로 지정되었으나 경작지 활용 및 방치 상태로 유지되고 있으나 2015년 환경부 “도심지역 생태계 건전성 향상을 위한 자연마당 조성사업” 선정에 따라 생태적 힐링의 휴식공간 탈바꿈 예정
- 월산근린공원 주변의 도심경관자원 활용 및 구릉지 주변 저층 주거지 개선방안 모색
- 월산근린공원에 대한 민간개발 공모사업 추진 및 주변 양호한 경관지역에 대한 웰빙 마을, 은퇴자마을 등 특화마을 조성
- 구릉지 주변의 양호한 도심경관을 고려하여 노후된 단독주택지를 대상으로 도시재생을 통해 카페 및 공방 등을 테마로 한 상점입점을 유도하여 지역 활성화 도모

#### 2) 무등시장 주변을 테마가 있는 상업공간으로 조성

- 주월동 지역의 전통상권인 무등시장을 활용한 테마가 있는 상업공간으로 조성하여 재래 시장 활성화를 통한 경제적 재생도모

- 푸른길 공원 이용객을 맛, 멋, 볼거리가 풍부한 무등시장으로 유도할 수 있도록 맛있는 골목, 재미난 골목, 또 다른 골목 등 테마가 있는 상업공간으로 조성
- 남도 전통의 맛과 시장패션, 장지구 공방 등의 멋, 시장갤러리, 음악회 등 볼거리를 매개로 한 음식문화거리 및 시장탐방 프로그램 개발
- 수박등 언덕길 담장에 벽화길 조성, 수박등 박물관, 수박등 카페, 특산물 판매장 등을 운영하여 지역주민의 일자리창출을 지원

### 3) 주거환경 개선 및 마을공동체 재생

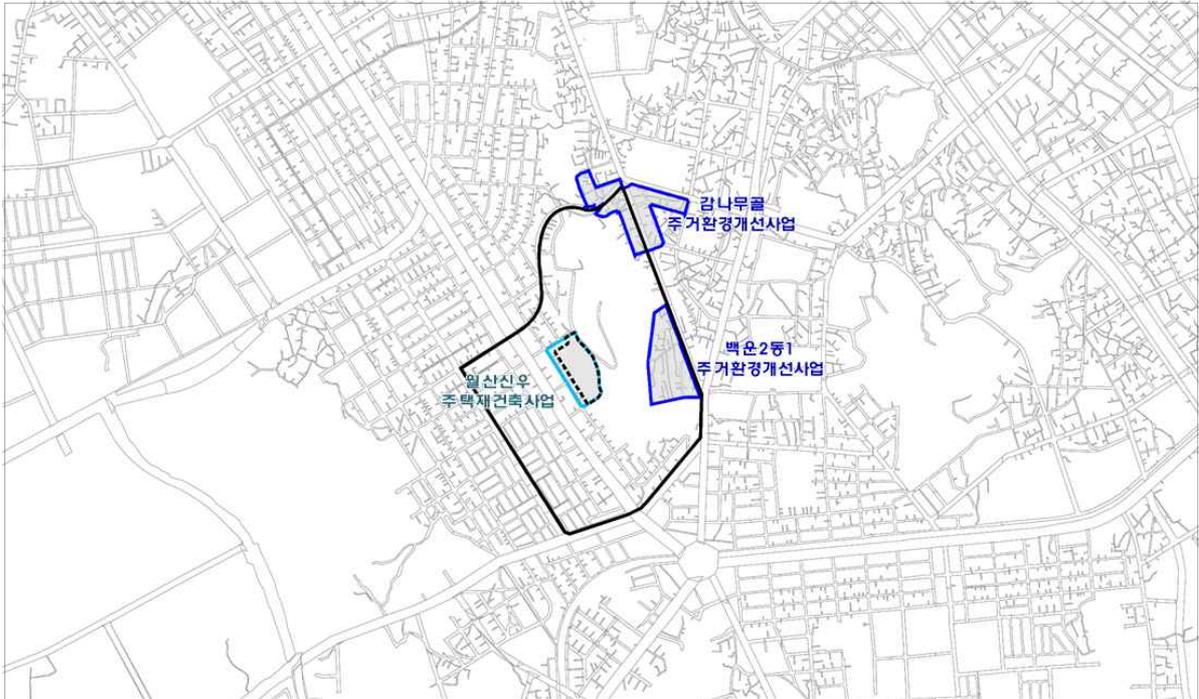
- 집수리, 주택개보수, 주택정비자금 지원 등 주민참여형 주택개량사업 추진을 추진하고 젊은 계층과 근로자, 노인계층, 사회취약 계층 등이 함께 살 수 있는 공동체 주택 추진
- 마을공동체사업을 통한 골목길 재정비, 주차장조성, 공·폐가를 활용한 텃밭 만들기, 쌈지공원, 쉼터조성 등 공동체 생활환경 개선사업 추진
- 지역 거주민과 공동체를 대상으로 공동체 인식, 공동체 사업, 공동체 운영, 주민조직화, 교육 등의 주민역량강화 프로그램 확대
- 마을공동체 회복을 위한 마을학교 운영, 마을미디어 발간, 마을협동조합 구성 등 마을공동체 활동의 지원과 마을공동체 협력센터(커뮤니티센터)의 건립 및 운영을 지원

### 4) 도시재생활성화계획 수립시 정비예정구역 연계방안 모색

- 월산공원 주변에 위치한 감나무골, 백운2동1 주거환경개선사업과 월산신우 주택재건축 사업을 도시재생활성화지역과 연계하여 도시재생활성화계획 수립 추진

#### ■ 정비예정구역 계획

연번	사업명	구역명	위 치	면적(㎡)	정비유형	비 고
N1	주거환경개선	감나무골	무진중 맞은편	42,171	수복	재선정
N6	주거환경개선	백운2동1	백운동 225번지 일대	34,610	수복	재선정
N24	주택재건축	월산신우	월산동 110-5번지 일대	24,478	전면	변경



[그림 4-39] 월산공원 주변 정비예정구역 현황

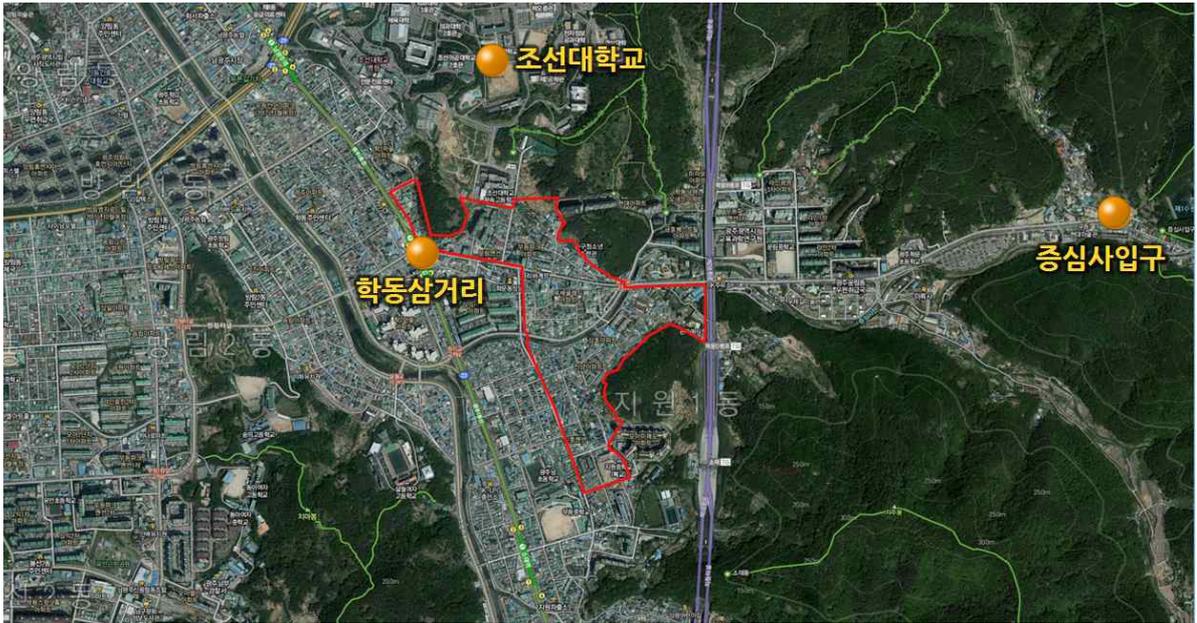
## 5) 남구 추진계획 및 중앙부처 공모사업 연계 추진

- 남구가 추진 중인 도심지역 생태계 자연마당 조성사업, 새뜰마을 사업 등과 연계하여 도시재생 추진
- 정부가 예산을 지원하는 중앙부처별 공모사업을 도시재생활성화지역 계획 수립시 추진하여 도시재생사업을 보완하거나 사업간 시너지 효과를 창출

### 나. 기대효과

- 월산공원 주변의 근린재생형 도시재생을 통한 정주여건 개선 및 주민생활환경 개선
- 도시경관자원을 활용한 은퇴자마을, 웰빙마을 등의 특화마을 조성을 통해 전원생활을 꿈꾸는 도시민에게 고품질 정주공간 제공
- 마을공동체사업 및 주민역량강화를 통한 공동체 문화 확산

## 15. 학동삼거리 주변 : 일반근린재생형



[그림 4-40] 학동삼거리 주변 도시재생활성화지역 지정

### 가. 도시재생 추진전략

#### 1) 학동삼거리 주변 노후 주거지에 대한 주거환경 개선

- 학동삼거리 주변의 지원4구역 주거환경개선사업지구를 포함한 노후 주거지에 대한 주거환경개선을 통해 정주여건 개선
- 학동삼거리 지역특성을 고려하여 노후된 단독주택지를 대상으로 도시재생을 통해 카페, 공방 등을 테마로 한 상점입점을 유도하여 지역 활성화 도모

#### 2) 학동삼거리 주변 테마가 있는 생활문화거점 공간 조성

- 아시아문화전당과 증심사, 무등산국립공원의 유·무형 자산들을 연계하여 관광산업 활성화 도모
- 증심사 입구 주변 성촌마을, 전통문화관 등을 연계한 자연과 문화예술이 조화되는 문화중심의 생활문화거점 확보
- 학동삼거리 주변의 전통문화관과 연계하여 남도 고유의 정서와 문화를 향유하고 다양한 공연 및 체험을 할 수 있는 관광상품 개발



- 무등산국립공원의 들머리인 학동삼거리 일대의 유흥가를 무등산국립공원 및 중심사를 찾는 관광객 및 지역 주민들의 주거환경 개선을 위해 새로운 문화예술 공간으로 재창조

### 3) 주거환경 개선 및 마을공동체 재생

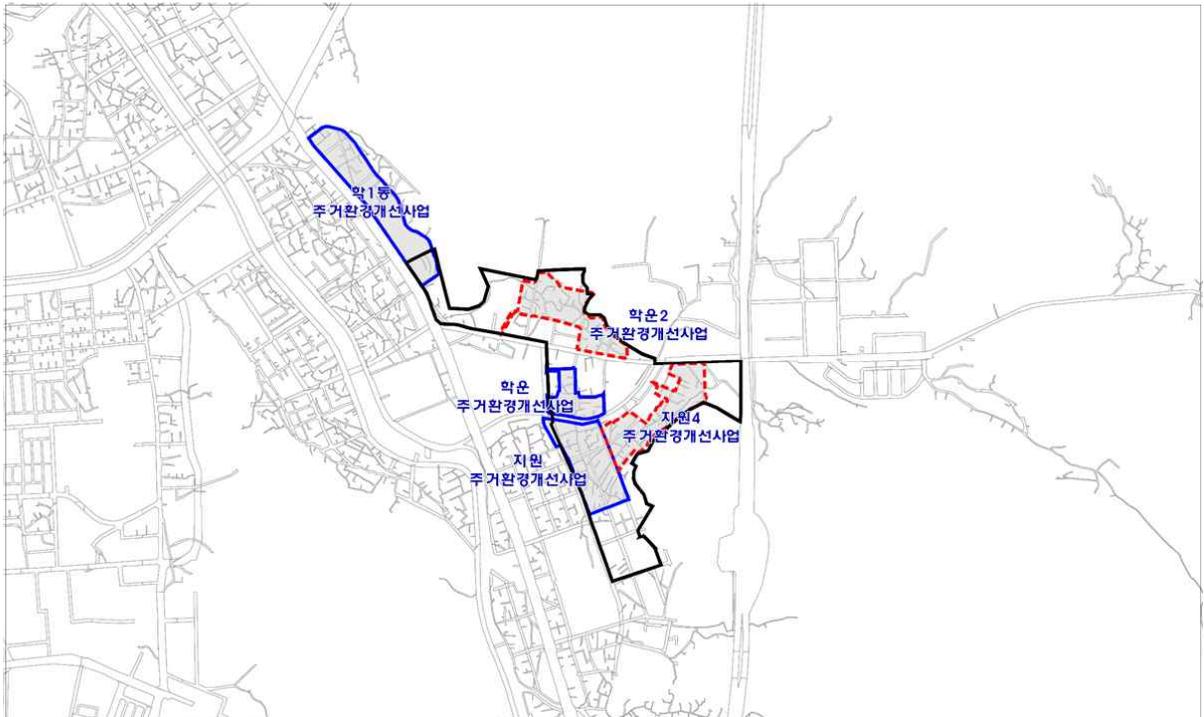
- 집수리, 주택개보수, 주택정비자금 지원 등 주민참여형 주택개량사업 추진을 추진하고 젊은 계층과 근로자, 노인계층, 사회취약 계층 등이 함께 살 수 있는 공동체 주택 추진
- 마을공동체사업을 통한 골목길 재정비, 주차장조성, 공·폐가를 활용한 텃밭 만들기, 쌈지공원, 쉼터조성 등 공동체 생활환경 개선사업 추진
- 지역 거주민과 공동체를 대상으로 공동체 인식, 공동체 사업, 공동체 운영, 주민조직화, 교육 등의 주민역량강화 프로그램 확대
- 마을공동체 회복을 위한 마을학교 운영, 마을미디어 발간, 마을협동조합 구성 등 마을공동체 활동의 지원과 마을공동체 협력센터(커뮤니티센터)의 건립 및 운영을 지원

### 4) 도시재생활성화계획 수립시 정비예정구역 연계방안 모색

- 학동삼거리 주변에 위치한 지원, 학1동, 학운 주거환경개선사업과 신규로 지정된 학운2, 지원4 주거환경개선사업을 도시재생활성화지역과 연계하여 도시재생활성화계획 수립 추진

#### ■ 정비예정구역 계획

연번	사업명	구역명	위 치	면적(㎡)	정비유형	비 고
D12	주거환경개선	지원	소태동 704번지 일대	46,550	수복	재선정
D15	주거환경개선	학1동	학동 620-14번지 일대	58,090	수복/전면	재선정
D16	주거환경개선	학운	학동 812번지 일대	17,375	수복	재선정
D17	주거환경개선	학운2	학동 716-4번지 일대	41,585	수복	신규
D18	주거환경개선	지원4	소태동 수정맨션 주변	41,836	수복	신규



[그림 4-41] 학동삼거리 주변 정비예정구역 현황

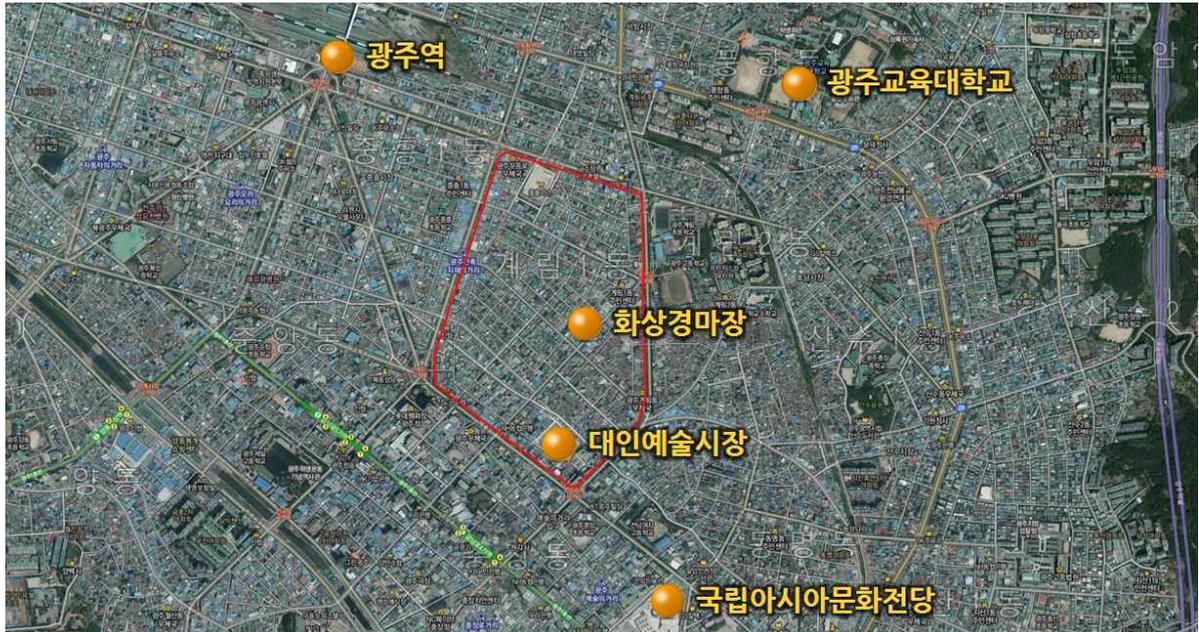
### 5) 동구 추진계획 및 중앙부처 공모사업 연계 추진

- 동구가 추진 중인 지원4구역과 학운2구역 등 주거환경개선사업 등과 연계하여 도시재생 추진
- 정부가 예산을 지원하는 중앙부처별 공모사업을 도시재생활성화지역 계획 수립시 추진하여 도시재생사업을 보완하거나 사업간 시너지 효과를 창출

#### 나. 기대효과

- 학동삼거리 주변의 근린재생형 도시재생을 통한 정주여건 개선 및 주민생활환경 개선
- 기 추진 중인 정비사업과 연계를 통한 주거환경 개선
- 마을공동체사업 및 주민역량강화를 통한 공동체 문화 확산 및 생활문화 거점기능 확보

## 16. 화상경마장 주변 : 일반근린재생형



[그림 4-42] 화상경마장 주변 도시재생활성화지역 지정

### 가. 도시재생 추진전략

#### 1) 화상경마장 주변 노후 주거지에 대한 주거환경 개선

- 화상경마장 주변의 계림1구역 및 계림3구역의 도시환경정비사업지구를 포함하여 교통 및 주차환경 개선과 노후 주거지에 대한 주거환경 개선을 통해 정주여건 개선
- 화상경마장의 특성을 고려하여 교통난, 주차난, 복지환경 등 불량한 주거환경정비를 통한 정주여건 개선

#### 2) 기존 재생사업과 연계한 주거환경 개선 및 재생사업의 추진

- 기 추진 된 추억이 깃든 경양마을 창조마을 만들기사업과 경양마을 공방 운영, 경양방죽 둘레길 바닥항토색 포장, 이야기가 있는 경양방죽 뚝방길 조성 등 도시활력증진지역 개발사업과 연계한 도시재생사업 추진 및 시너지 효과 창출
- 주거환경 개선을 위한 재능기부를 통해 골목상가, 체험공간 조성 등을 통해 주거환경 개선 외에 창의적 주거모형 개발을 통한 자생력 강화의 도시재생 기반 조성

### 3) 대인예술시장 주변을 테마가 있는 상업공간으로 조성

- 대인예술시장 주변의 테마가 있는 생활문화거점 공간 조성 및 대인예술시장의 특성을 살린 맛과 멋, 볼거리를 매개로 한 시장탐방 프로그램 개발을 통한 상업공간 활성화 도모
- 상인과 작가가 함께 만드는 대인예술시장의 특성 및 상징성을 살려 이를 활용한 특색 있는 상권 형성을 통해 경제적 재생 도모
- 대인예술시장의 예술문화와 연계하여 다양한 공연 및 체험을 함께 할 수 있는 관광상품 개발 및 문화관광형시장으로 육성
- 대인예술시장과 ‘광주청년센터 the숲’을 연계하여 청년들의 협업공간이자 문화교류와 창의활동의 공간창출 도모

### 4) 주거환경 개선 및 마을공동체 재생

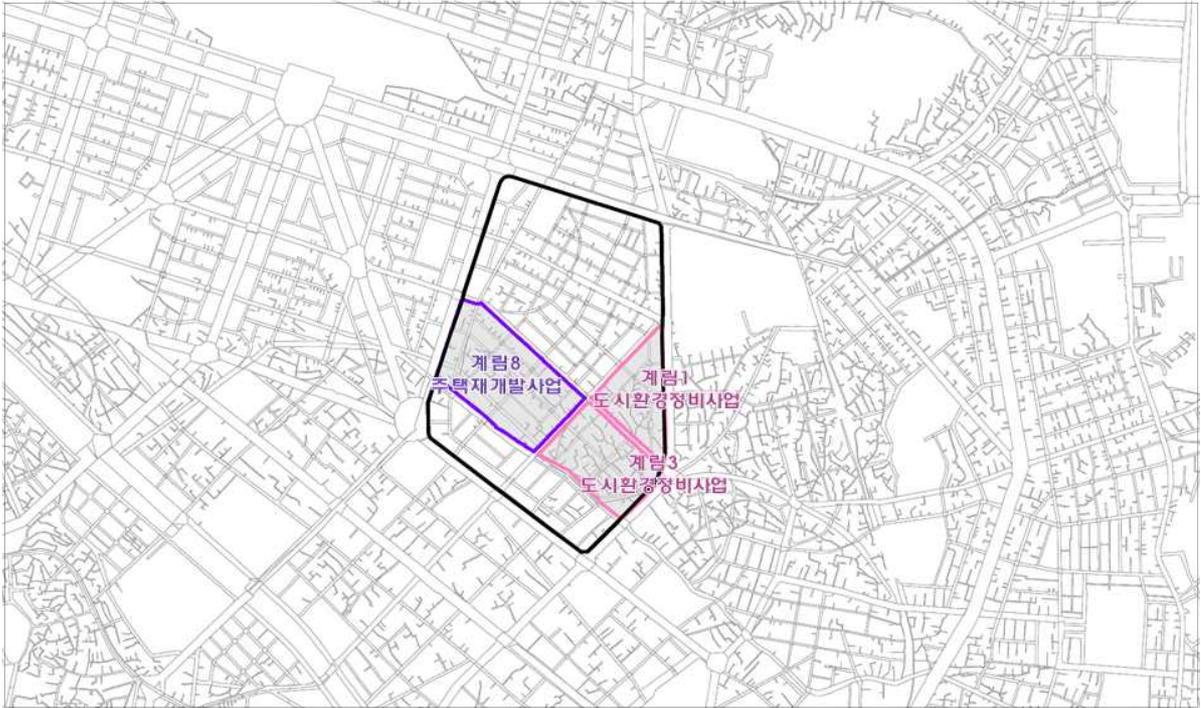
- 집수리, 주택개보수, 주택정비자금 지원 등 주민참여형 주택개량사업 추진을 추진하고 젊은 계층과 근로자, 노인계층, 사회취약 계층 등이 함께 살 수 있는 공동체 주택 추진
- 마을공동체사업을 통한 골목길 재정비, 주차장조성, 공·폐가를 활용한 텃밭 만들기, 쌈지공원, 쉼터조성 등 공동체 생활환경 개선사업 추진
- 지역 거주민과 공동체를 대상으로 공동체 인식, 공동체 사업, 공동체 운영, 주민조직화, 교육 등의 주민역량강화 프로그램 확대
- 마을공동체 회복을 위한 마을학교 운영, 마을미디어 발간, 마을협동조합 구성 등 마을공동체 활동의 지원과 마을공동체 협력센터(커뮤니티센터)의 건립 및 운영을 지원

### 5) 도시재생활성화계획 수립시 정비용정구역 연계방안 모색

- 화상경마장 주변에 위치한 계림1, 계림3 도시환경정비사업과 계림8 주택재개발사업은 도시재생활성화지역과 연계하여 도시재생활성화계획 수립 추진

#### ■ 정비용정구역 계획

연번	사업명	구역명	위 치	면적(㎡)	정비용형	비 고
D1	도시환경정비	계림1	계림동 287-5번지 일대	44,244	전면	재선정
D2	도시환경정비	계림3	계림동 301번지 일대	58,783	전면	재선정
D27	주택재개발	계림8	계림동 493번지 일대	97,197	전면	재선정



[그림 4-43] 화상경마장 주변 정비예정구역 현황

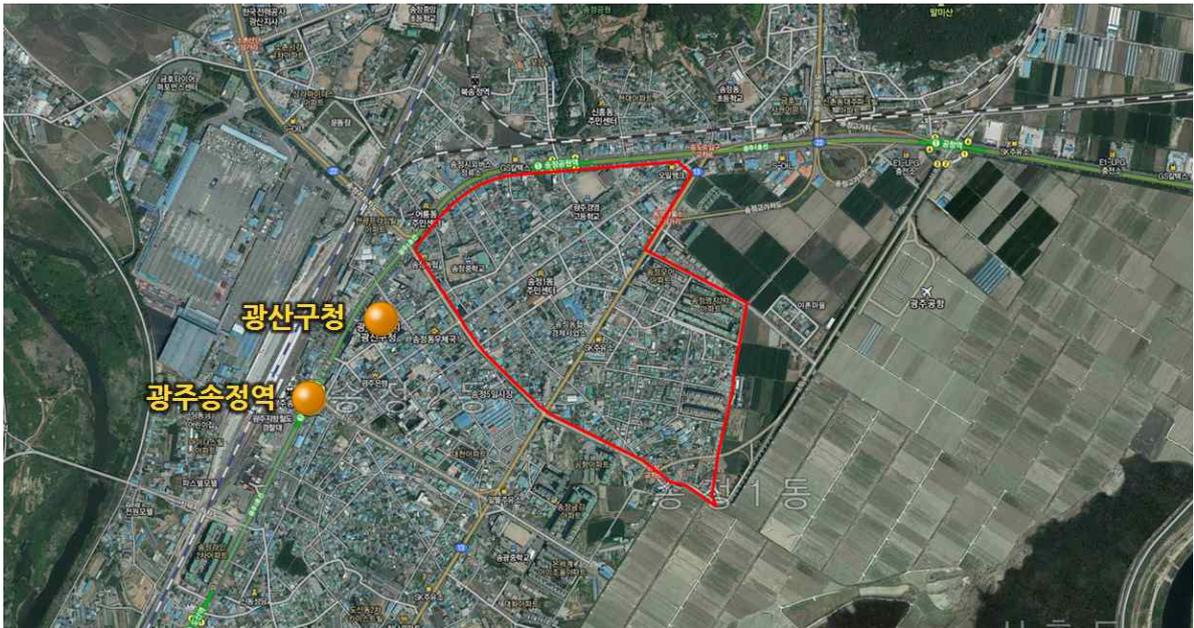
## 6) 동구 추진계획 및 중앙부처 공모사업 연계 추진

- 동구가 추진 중인 계림1구역, 계림3구역의 도시환경정비사업 등과 연계하여 도시재생 추진
- 정부가 예산을 지원하는 중앙부처별 공모사업을 도시재생활성화지역 계획 수립시 추진하여 도시재생사업을 보완하거나 사업간 시너지 효과를 창출

### 나. 기대효과

- 화상경마장 주변의 근린재생형 도시재생을 통한 정주여건 개선 및 주민생활환경 개선
- 대인예술시장의 전통시장 활성화 및 지역경제 활성화
- 기존 마을공동체 활성화 및 공동체사업 추진을 통해 지역명소화, 관광 상품화 도모

## 17. 용보촌 주변 : 일반근린재생형



[그림 4-44] 용보촌 주변 도시재생활성화지역 지정

### 가. 도시재생 추진전략

#### 1) 광주송정역 주변의 도시활력 증진을 위한 도시재생 추진

- 광주송정역과 연계한 도시활력 증진 및 상업지역 활성화 방안 추진
- 노후 주거지에 대한 주거환경 개선 및 도시 활력 증진

#### 2) 관광거점형 지역으로 육성

- KTX 고속철도 개통 및 국립아시아문화전당 개관 등으로 인해 증가될 이용객들이 머물고 체험할 수 있는 관광거점형 지역으로 재생
- 광주송정역 주변 경제 활성화 및 문화체험 활성화를 위해 아트상품개발과 공방, 협동조합 등을 활용한 음식·문화 특화거리, 공방·카페거리 등 골목특화거리 조성
- 아시아 문화중심도시 조성과 연계한 광주송정역세권 주변 아시아문화거리 조성 추진
- 남도 고유의 정서와 문화를 향유하고 다양한 공연 및 체험을 할 수 있는 관광상품 개발
- 광주문화예술회관에서 열리는 임방울 소리축제, 어등미술제 등 지역 축제와 연계하여 새로운 문화예술공간 및 문화 조성을 지원



### 3) 주거환경 개선 및 마을공동체 재생

- 집수리, 주택 노후설비 교체, 주택개보수, 주택정비자금 지원 등 주민참여형 주택개량 사업 추진을 통한 노후주거지 주거환경 개선
- 마을공동체사업을 통한 골목길 재정비, 주차장조성, 공·폐가를 활용한 텃밭 만들기, 쌈지공원, 쉼터조성 등 공동체 생활환경 개선사업 추진
- 지역 거주민과 공동체를 대상으로 공동체 인식, 공동체 사업, 공동체 운영, 주민조직화, 교육 등의 주민역량강화 프로그램 확대
- 마을공동체 회복을 위한 마을학교 운영, 마을미디어 발간, 마을협동조합 구성 등 마을공동체 활동의 지원과 마을공동체 협력센터(커뮤니티센터)의 건립 및 운영을 지원
- 광산구 지역의 다문화인들이 광주지역에 잘 정착할 수 있도록 모임과 소통의 공간을 조성

### 4) 도시재생활성화계획 수립시 정비예정구역 연계방안 모색

- 용보촌 주변에 위치한 송정1, 용보촌 주거환경개선사업과 도시재생활성화지역을 연계하여 도시재생활성화계획 수립 추진

#### ■ 정비예정구역 계획

연번	사업명	구역명	위 치	면적(㎡)	정비유형	비 고
G2	주거환경개선	송정1	송정중 남측	38,290	수복	재선정
G14	주거환경개선	용보촌	송정동 475번지 일대	156,404	수복/전면	재선정



[그림 4-45] 용보촌 주변 정비예정구역 현황

### 5) 광산구 추진계획 및 중앙부처 공모사업 연계 추진

- 광산구가 추진 중인 용보촌 주거환경개선사업 등과 연계하여 도시재생 추진
- 정부가 예산을 지원하는 중앙부처별 공모사업을 도시재생활성화지역 계획 수립시 추진하여 도시재생사업을 보완하거나 사업간 시너지 효과를 창출

#### 나. 기대효과

- 광주송정역 주변의 도시재생을 통한 도시활력 증대 및 정주여건 개선
- 광주송정역 활성화와 연계를 통한 도시재생 시너지효과 창출
- 기 추진 중인 정비사업과 연계를 통한 주거환경 개선
- 도농복합시형 도시재생 거버넌스 형성을 통한 공동체 복원 및 활성화

# V

## 도시재생 실행방안

- ① 도시재생 실행주체 구성 및 체계
- ② 자원조달계획
- ③ 도시재생기반시설 확충방안
- ④ 도시재생제도 지원방안
- ⑤ 도시재생 성과관리 방안

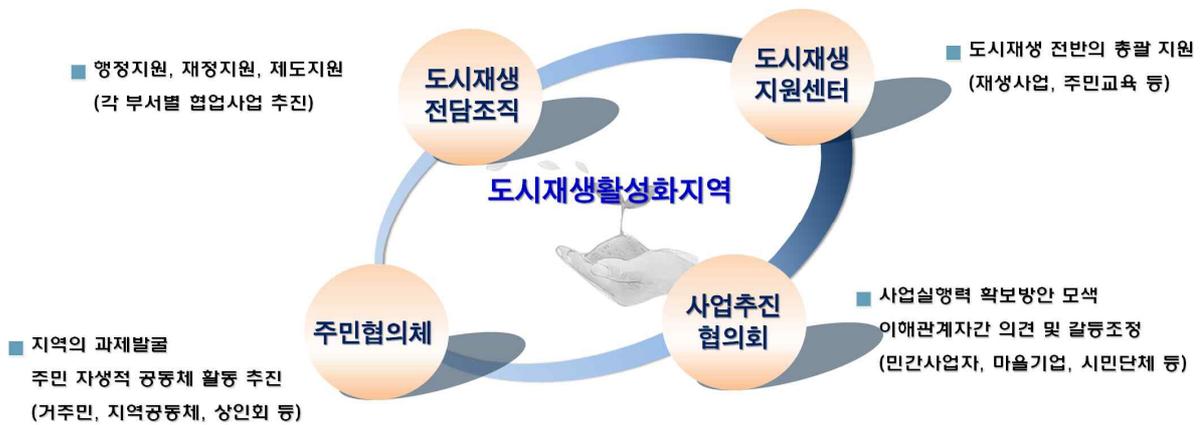


## V 도시재생 실행방안

### 1 도시재생 실행주체의 구성 및 체계

#### 1. 기본방향

- 도시재생의 원활한 추진을 위하여 추진 체계를 조직하고 도시재생업무의 총괄·조정을 위한 행정조직 구성 및 도시재생지원센터 등을 운영
- 도시재생지원센터는 다양한 도시재생사업 주체간 파트너십 구축과 지역리더 발굴·육성 및 지역자원활용 등을 통해 도시재생사업을 지원하거나 추진하는 중간지원조직을 담당토록 함



[그림 5-1] 도시재생 실행주체 구성(안)

#### 2. 행정조직 개편

- 도시재생 정책의 변화에 능동적으로 대처하고 타 시도와의 경쟁력 제고를 위해 도시재생 전담 조직을 설치하고 도시재생 전담조직을 통해 재생관련 업무의 원활한 협의와 진행 및 효율적 추진을 도모
  - 도시재생업무와 도시정비업무를 분리하여 “마을공동체재생추진단”으로 조직을 확대하고 “도시정비과” 신설 추진
  - 마을공동체추진단 : 재생기획, 재생사업, 마을만들기, 도시디자인·공원녹지, 행정지원 담당
  - 도시정비과 : 정비기획, 정비사업, 도시개발 담당



[그림 5-2] 행정조직 개편(안)

### 3. 도시재생지원센터 구성

#### 1) 도시재생지원센터 법적근거 및 주요업무

- 법적근거 : 도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법 제11조 도시재생지원센터의 설치  
 광주광역시 도시재생 기본 조례 제3절 도시재생지원센터
- 주요업무 : 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 사업추진 지원, 도시재생활성화지역 주민의견 조정  
 현장 전문가 육성을 위한 교육 프로그램 운영, 마을기업 창업 및 운영 지원

#### 2) 도시재생지원센터 구성(안)

##### ■ “재단법인” 설립

- 민간역량, 센터의 전문성 및 운영의 투명성, 조직의 안전성, 타 지자체 사례 등을 고려하여 재단법인 설립으로 추진 (부산시 : 마을공동체, 도시재생 통합하여 재단설립)

##### ■ 3개 센터를 통합한 “마을·도시재생 통합지원센터” 설립 추진

- 도시재생지원센터(도시재생과), 마을만들기 지원센터(참여혁신단), 여성청소년지원센터(여성청소년정책관) 등 3개 센터를 통합한 “마을·도시재생 통합지원센터” 설립 추진
- 센터 간 업무기능 중복을 해결하고 상호 융합하는 커뮤니티를 형성할 수 있도록 통합 지원센터 설립

## 2 재원조달계획

### 1. 기본방향

- 각 부처, 부서별로 분산된 도시재생 관련 예산들을 연계, 통합하여 분산투자 및 중복 지출을 방지하고 투자효과의 극대화 도모
- 도시재생전략계획에서는 마중물사업비 위주의 재원조달 방안 제시
  - 구체적인 실행계획 단계가 아니므로 주체별 부담 금액과 비율을 개략적인 수준으로 제시
- 도시재생활성화계획 수립시 부처 협력 사업비, 지자체 사업비, 민간투자 사업비 등의 구체적인 재원조달방안 마련

### 2. 도시재생 재원조달 방식(도시재생기본방침)

<b>마중물 예산지원</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 국비에서의 보조 또는 융자</li> <li>• 지자체 평가결과 등 보조 또는 융자의 규모 · 비율조정</li> <li>• 광역 · 지역발전특별회계 지원 등</li> </ul>
<b>국가지원 예산</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 광역 · 지역발전특별회계지원사업인 도활사업과 연계 · 활용</li> <li>• 주택도시기금 융자 등</li> </ul>
<b>지자체 소요재원</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 재산세 · 개발부담금 일부 활용</li> <li>• 도시개발특별회계 등 개발 · 정비 관련 특별회계</li> <li>• 기반시설 설치비용의 현금대납금액을 도시재생특별회계에 적립</li> </ul>
<b>민간투자 등</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공유지, 기부채납무지 활용</li> <li>• 시민 · 기업 등 모금을 통한 국민신탁제도 활용</li> <li>• 관련시설 기부기업의 인센티브 부여 등</li> </ul>

### 3. 사업비 추정

1) 총사업비 : 3,300억원 (국비 1,750억원, 시비 1,150억원, 구비 400억원)

#### 2) 매칭펀드(Matching Fund) 비율

- 도시경제기반형 500억 (국비 : 지방비 = 50% : 50%)
- 중심시가지형 200억 (국비 : 지방비 = 50% : 50%)
- 일반근린재생형 100억 (국비 : 지방비 = 60% : 40%)

#### 3) 마중물 사업비 추정

[표 5-1] 활성화지역 유형별 사업비

구 분		사업비(억원)	구성비(%)	비고
총 사업비 (17개소)	소계	3,300	100%	
	국비	1,750	53.0%	
	시비	1,150	34.9%	
	구비	400	12.1%	
도시경제기반형 (3개소)	소계	1,500	100%	
	국비	750	50%	
	시비	750	50%	
	구비	-	-	
중심시가지형 (4개소)	소계	800	100%	
	국비	400	50%	
	시비	200	25%	
	구비	200	25%	
일반근린재생형 (10개소)	소계	1,000	100%	
	국비	600	60%	
	시비	200	20%	
	구비	200	20%	

[표 5-2] 구별 사업비

(단위 : 억원)

구 분	계	도시경제기반형 (3개소)	근린재생형		비고	
			중심시가지형(3개소)	일반형(10개소)		
계	3,300	1,500	800	1,000	경제기반형 (국비 50 :지방비 50)	
국비	1,750	750	400	600		
지방비	시비	1,150	750	200	200	중심시가지형 (국비 50 :지방비 50)
	동구	160	0	100	60	
	서구	40	0	0	40	
	남구	90	0	50	40	일반형 (국비 60 :지방비 40)
	북구	70	0	50	20	
	광산구	40	0	0	40	

## 4. 재원확보 방안

### 가. 단기

- 국가지원과 지방비를 매칭한 마중물 사업비를 활용해 도시재생사업 추진
- 기 확보된 사업 및 계획 중인 부처 사업과 연계하여 도시재생사업 추진

### 나. 중장기

#### 1) 전략계획의 실효성을 확보하기 위해 중기지방재정계획에 반영

- 도시재생전략계획이 수립된 경우, 해당 지방자치단체의 장은 도시재생전략계획이나 도시재생활성화계획 등의 실효성을 확보하기 위하여 「지방재정법」 제33조에 따른 중기지방재정계획에 반영해야 함

※ 법적근거 : 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제3조(국가와 지방자치단체의 책무) ②항

#### 2) 도시재생 활성화 및 도시재생사업의 촉진을 위해 도시재생특별회계 설치

- 도시재생 활성화 및 도시재생사업의 촉진과 지원을 위해 전략계획 수립권자가 도시재생특별회계를 설치·운영할 수 있도록 하고 있음

※ 법적근거 : 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제28조

(도시재생특별회계의 설치 및 운영)

## ■ 세입

- ① 「지방세법」 제112조(제1항제1호 제외)에 따라 부과·징수되는 재산세 중 10% 이상의 금액
- ② 「개발이익환수에 관한 법률」에 따른 개발부담금 중 지방자치단체귀속분의 일부
- ③ 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 따른 재건축부담금 중 지방자치단체 귀속분
- ④ 일반회계로부터의 전입금      ⑤ 정부의 보조금      ⑥ 차입금
- ⑦ 해당 도시재생특별회계 자금의 용자회수금, 이자수익금 및 그 밖의 수익금 일반회계 전입금, 정부보조금, 재산세, 개발부담금 등

## ■ 세출

- 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·운영 및 관리를 위한 경비
- ⑦ 도시재생지원센터의 구성비 및 운영비
- ⑧ 마을기업 등의 사전기획비 및 운영비
- ⑨ 공공 건축물의 보수 및 정비 비용
- ⑩ 도시재생활성화지역 내 폐가, 공가 매입 및 활용 비용
- ⑪ 제27조에 따른 보조 또는 용자 비용
- ⑫ 그 밖에 필요한 사항으로 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

### 3) 주택도시기금 도시계정에 도시재생사업 예산 편성

- 주거복지 증진과 도시재생 활성화를 지원함으로써 국민의 삶의 질 향상에 이바지하고자 주택 도시기금을 설치토록 하고 있음

※ 법적근거 : 주택도시기금법 제1조 및 제3조(기금의 설치)

## ■ 도시계정 재원조성

- ① 일반회계로부터의 출연금 또는 예수금
- ② 「국가균형발전 특별법」에 따른 지역발전특별회계로부터의 출연금 또는 예수금
- ③ 「공공자금관리기금법」에 따른 공공자금관리기금으로부터의 예수금
- ④ 제6조에 따른 예수금
- ⑤ 도시계정의 회수금·이자수입금과 도시계정의 운용으로 생기는 수익
- ⑥ 도시계정에서 출자한 기관의 배당수익
- ⑦ 도시계정 대출자산의 매각자금
- ⑧ 도시계정 자산의 유동화로 조성한 자금
- ⑨ 주택계정으로부터의 전입금 또는 차입금
- ⑩ 그 밖에 대통령령으로 정하는 수입금

## ■ 도시계정 기금용도

- ① 다음 각 목의 사업 중 대통령령으로 정하는 요건을 충족하는 사업에 필요한 비용의 출자·투자 또는 용자
  - 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제7호에 따른 도시재생사업의 시행에 필요한 비용
  - 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항 제5호에 따른 도시재생 활성화지역 내에서 해당 지방자치단체의 장이 도시재생을 위하여 필요하다고 인정하는 건축물의 건축에 필요한 비용
- ② 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제28조에 따른 도시재생특별회계에 대한 용자

## ■ 금융지원 방향

- 수익성이 낮아 민간 부문에서 전담하기 어려우나, 공공성이 높은 재생사업에 대한 금융지원
  - ① (경제활성화형) 쇠퇴 도시지역 경제 활성화를 위한 거점이 될 수 있는 복합시설(상업·업무·공공시설 등) 등에 대하여 아이디어를 가진 민간시행자가 참여할 수 있도록 주택도시기금이 출자·용자뿐 아니라 보증 등을 사업 여건에 따라 맞춤형으로 지원

- ② (주민참가형) 주민이 마을기업·협동조합을 조직하여 시행하는 사업비, 노후 상가 리모델링자금, 쇠퇴지역에 부족한 어린이집 등 공동이용시설 전세금에 대한 융자지원

[표 5-3] 도시재생사업 금융지원 역할분담 및 주택도시기금 지원방안(예시)

사업성격	지원대상	재원	지원방식		사업예시(일본)
수익성 사업	민간 (공공)	기금 + 민간자금	출자	리스크 低	공공성 있는 대형복합시설, 상가건물 정비 등
			투융자	리스크 中	
			융자/보증	리스크 高	
비수익성 사업	공공	정부재정 (일반/광특회계)	보조/출연		도로, 공원, 방범시설 등

도시재생특별위원회	주택도시보증공사	자금지원/사후관리
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 재생사업 인정</li> <li>▶ 공공성/재생효과</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 금융지원 신청·심의</li> <li>▶ 산하 전문 심사위원회</li> <li>▶ 내부 심사절차/결정</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 계약조건 협의·체결</li> <li>▶ 자금 집행</li> <li>▶ 사업 및 상환관리</li> </ul>

\* 출처 : 국토교통부

### ■ 주택도시기금 효과

- 소규모 주거환경 개선 활성화
  - 골목길 확충, 공원·주차장 신설 등 근린재생사업(재정보조) 추진 시, 민간 불량주택 개량 및 소규모 임대주택 건설에 대한 금융지원
- 상업시설 경관정비 및 주민 자생조직 활성화
  - 상업지역 가로정비, 경관개선 사업(재정보조) 추진 시, 상가건물의 입면 정비, 내부 리모델링 자금 지원으로 상권활성화 효과 극대화
  - 주민이 구성한 마을기업·협동조합 사업에 대한 금융지원
- 도심 복합시설 등 경제기반 구축을 통한 경제 활성화 견인
  - 기금과 주택도시보증공사의 금융지원(출자, 투융자, 공적보증 등)으로 도심 내 민관 협력 복합 개발 등 도시재생사업 투자 촉진



### 3 도시재생기반시설 확충방안

#### 1. 기본방향

- 도시재생전략계획에서는 도시재생기반시설의 확보를 위한 기본방향을 제시하고 도시재생기반시설의 정비계획 및 공급계획은 도시재생활성화계획에서 구체적으로 수립하도록 함

#### 2. 도시재생기반시설 계획

##### 가. 도시재생기반시설 개념

- 도시재생기반시설은 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제2조 제10호 및 영 제3조에 따른 시설을 의미함

#### ■ 도시재생기반시설 (도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법)

##### ○ 「국토의계획 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(遊水池)·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

## ■ 도시재생기반시설 (광주광역시 도시재생 기본조례)

- ① 작은 도서관, 어린이집 등 커뮤니티·학습·회의 공간, 공연·전시 시설, 운동시설, 휴게시설 등 주민공동체 활동을 위하여 필요한 문화·여가 복리시설
- ② 쓰레기수거 및 처리시설, 재활용품 수거시설 등 마을의 환경개선을 위하여 필요한 시설
- ③ 관리사무소, 경비실, 보안·방범 시설 등 주민의 안전 및 공동이용관리를 위하여 필요한 시설
- ④ 공동작업장, 공동판매장, 공동창고 등 지역 활성화를 위해 필요한 시설

### 나. 도시재생기반시설 계획

- 도시재생기반시설 정비계획 및 공급계획은 장기미집행 도시계획시설과 주민숙원사업 등을 우선적으로 검토하고 도시재생활성화지역별 연계성 확보와 정책적으로 필요한 지역, 사업시행 가능성을 고려하여 유형별 공급계획을 수립하도록 함
- 도시재생기반시설의 설치는 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 및 관련 법령에서 정한 규정에 따라 설치하도록 하고 주민공동이용시설은 도시재생활성화 계획 수립시 현황조사 및 사전조사 등을 통해 주민의 삶의 질 향상과 마을공동체 재생에 필요한 시설을 설치하도록 함
- 주민공동이용시설은 마을공동체 회복을 위한 마을학교 운영, 마을미디어 발간, 마을협동조합 구성 등 마을 공동체 활동의 지원을 할 수 있도록 마을공동체 협력센터(커뮤니티 센터) 형태의 건립을 추진함

## 3. 기초생활인프라 계획

### 가. 기초생활인프라 개념

- 기초생활인프라는 시민행복을 위한 삶의 질 향상의 기반이 되는 기초서비스시설 및 지역공동체 회복의 거점공간이 될 공동이용시설로서 구도심을 비롯한 쇠퇴지역의 생활여건 개선 및 활성화의 토대를 마련하는데 의의가 있음
- 기초생활인프라의 범위는 주민 다수가 공동으로 이용하는 시설 여부, 공공 공급의 필요성, 생활밀착형 시설 여부 등을 감안하여 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 생활인프라와의 정합성을 기준으로 6개 부문 11개 시설로 정의하고 있음
  - ① 교통시설 : 주차장    ② 공간시설 : 생활권공원, 근린광장
  - ③ 유통·공급시설 : 상수도    ④ 방재시설 : 저류시설    ⑤ 환경기초시설 : 하수도
  - ⑥ 공공·문화체육시설 : 어린이집·유치원, 초등학교, 공공체육시설, 도서관, 노인의료복지시설

## 나. 기초생활인프라 계획

- 기초생활인프라 계획은 시민의 생활편의를 증진하고 삶의 질을 일정한 수준으로 유지하거나 향상할 수 있도록 국가적 최저기준 수준으로 유지 또는 단계적으로 확충할 수 있도록 도시재생활성화계획 수립시 수립하도록 함
- 기초조사에서 분석한 각 구별 기초생활인프라 현황을 고려하여 도시재생활성화지역의 생활권 규모와 지역여건, 시설수요, 기존 유사시설의 유무 등을 고려하여 기초생활인프라 부족지역에 대해 지속적으로 확충방안을 마련하도록 함

[표 5-4] 기초생활인프라 항목 및 최저기준

부문	기초생활인프라	국가적 최저기준(안)	생활권 규모		
			대 (인구5만명 이상)	중 (인구2만~3만명)	소 (인구1만명)
교통시설	공공주차장	주거지역 내 주차장확보율 : 70% • 시지역 1대/주택규모 85㎡ • 군지역 1대/주택규모 95㎡			○
공간시설	생활권공원	1인당 공원 면적 9㎡			○
	근린광장	2,000~4,000세대당 1개소			○
유통·공급시설	상수도	상수도 보급률 100%	○	○	○
공공·문화체육시설	유치원	2,000~3,000세대당 1개소			○
	초등학교	4,000~6,000세대당 1개소 학급당 학생수 : 21.5명			○
	공공체육시설	1인당 생활체육시설 면적 : 4.2㎡			○
	도서관	• 지역거점도서관:인구 3만명당 1개소 • 작은도서관:500가구 이상 1개소 (건물면적 33㎡ 이상)		○	○
	노인의료복지시설	인구 3만명당 1개소		○	
방재시설	저류시설	목표연도 내 확률강우량을 결정 후 필요 저류시설 확보		○	
환경기초시설	하수도	하수도 보급률 100%	○	○	○

\* 출처 : 국가도시재생기본방침, 2013. 국토교통부

## 4 도시재생제도 지원방안

### 1. 기본방향

- 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 규정에 따라 도시재생 활성화를 위해 보조 또는 용자, 조세 및 부담금 감면, 건축규제 완화, 주차장 설치기준 완화 등을 제도적으로 지원하고 도시재생활성화지역 지정 또는 변경에 대한 주민제안을 도시재생위원회의 자문을 통해 제도적으로 지원함

### 2. 도시재생 활성화를 위한 지원

#### 가. 보조 또는 용자

- 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제27조에 따라 도시재생 활성화를 위하여 다음 사항에 대한 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 용자할 수 있음
  - 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, 사회적협동조합 등의 지역활성화사업 사전기획비 및 운영비
  - ⑨ 도시재생사업에 필요한 비용

#### 나. 국유재산·공유재산 등의 처분

- 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제30조 및 광주광역시 도시재생 기본 조례 제38조의 규정에 따라 도시재생활성화계획에 국유재산·공유재산의 처분에 관한 내용이 포함되어 있는 경우 사전에 관리청과 협의를 통해 도시재생사업의 시행자에게 우선적으로 수의 계약으로 매각·임대 또는 양여할 수 있음

#### 다. 조세 및 부담금 감면

- 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제31조에 따라 도시재생 활성화를 위하여 필요한 경우 도시재생사업의 시행자에 대하여 법인세·소득세·취득세·등록면허세 및 재산세 등의 조세를 감면할 수 있으며, 개발부담금, 농지보전부담금, 대체초지조성비, 대체산림자원조성비, 교통유발부담금, 생태계보전협력금, 공유수면 점용료·사용료, 환경개선부담금, 기반시설설치비용 및 광역교통시설 부담금을 감면하거나 부과하지 아니할 수 있음
- 도시재생활성화계획에 따라 건축하는 문화시설, 병원, 한방병원 또는 종합병원, 회사의 본점 또는 주사무소 건물, 도시재생을 위하여 필요하다고 인정하는 시설에 대해서는 광주광역시 도시재생 기본 조례 제43조에 따라 취득세, 등록면허세 등 지방세를 감면할 수 있음

#### 라. 건축규제 완화

- 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제32조에 따라 건축규제의 완화에 관한 특례를 적용할 수 있음. 용적률은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제78조에 따른 용적률의 최대한도 내에서 완화할 수 있으며 건폐율은 광주광역시 도시재생 기본 조례 제44조에 따라 완화할 수 있음

#### 마. 주차장 설치기준 완화

- 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제32조 및 광주광역시 도시재생 기본 조례 제44조에 따라 도시재생활성화지역에서의 주차장 설치기준은 주차장법 시행령 제7조 제2항 각 호의 위치에 공용주차장이 설치되어 있는 경우 광주광역시 주차장 조례로 정하는 범위 내에서 도시재생활성화계획으로 완화할 수 있음

### 3. 도시재생활성화지역 지정에 대한 주민제안

- 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제18조 및 영 제23조, 광주광역시 도시재생 기본 조례 제38조의 규정에 따라 주민은 도시재생활성화지역 지정 또는 변경의 목적 및 필요성, 위치와 면적, 도시재생사업, 도시재생기반시설의 설치·정비 등의 내용을 포함한 개략적인 도시재생활성화계획을 포함하여 광주광역시시장에게 도시재생활성화지역 지정 또는 변경에 대한 주민제안을 할 수 있음
- 도시재생활성화지역 지정 또는 변경에 대한 주민제안에 관한 사항은 도시재생위원회의 자문을 받아 그 결과를 결정할 수 있음

## 4. 광주광역시 도시재생 기본 조례 제정

- 광주광역시의 경제적·사회적·문화적 활력 회복을 위하여 도시재생사업의 원활한 추진에 필요한 기본적인 사항을 규정하여 도시의 경쟁력 제고와 시민의 삶의 질 향상에 기여함을 목적으로 2015년 4월 1일 제정하였으며 도시재생 기본원칙과 추진체계, 도시재생사업의 시행, 도시재생 활성화를 위한 지원 등에 관한 지원체계를 마련함

[표 5-5] 광주광역시 도시재생 기본 조례 주요내용

<p><b>제1장 총칙</b></p> <p>제1조(목적)</p> <p>제2조(용어의 정의)</p> <p>제3조(도시재생의 기본원칙)</p> <p style="text-align: center;">:</p> <p><b>제2장 도시재생의 추진체계</b></p> <p><b>제1절 도시재생위원회</b></p> <p>제8조(도시재생위원회의 설치)</p> <p>제9조(도시재생위원회의 구성 등)</p> <p>제10조(위원장의 직무)</p> <p style="text-align: center;">:</p> <p>제17조(전담조직의 설치·기능)</p> <p>제18조(전담조직의 구성·운영)</p> <p>제19조(도시재생지원기관의 지정 등)</p> <p><b>제3절 도시재생지원센터</b></p> <p>제20조(도시재생지원센터의 설립·운영)</p> <p>제21조(도시재생지원센터의 사업)</p> <p style="text-align: center;">:</p> <p><b>제4절 도시재생사업의 시행</b></p> <p>제28조(도시재생사업의 시행 및 관리)</p> <p>제29조(주민협의체)</p> <p>제30조(사업추진협의회)</p> <p>제31조(행정협의체)</p>	<p><b>제3장 도시재생 전략계획 등</b></p> <p>제32조(도시재생전략계획의 수립)</p> <p>제33조(도시재생전략계획에 대한 주민 등의 의견청취)</p> <p>제34조(도시재생전략계획 수립을 위한 기초조사)</p> <p>제35조(도시재생활성화계획의 수립)</p> <p>제36조(도시재생활성화계획의 승인)</p> <p>제37조(도시재생활성화계획에 대한 주민 등의 의견청취 등)</p> <p>제38조(도시재생활성화지역 지정에 대한 주민제안)</p> <p>제39조(도시재생활성화계획 추진실적 등의 평가)</p> <p><b>제4장 도시재생 활성화를 위한 지원 등</b></p> <p>제40조(도시재생사업의 지원)</p> <p>제41조(보조 또는 융자)</p> <p>제42조(지원금액의 환수)</p> <p>제43조(지방세의 감면)</p> <p>제44조(건축규제의 완화 등에 관한 특례의 적용범위)</p> <p>제45조(행정재산의 관리와 사무의 위임)</p> <p><b>제5장 도시재생특별회계</b></p> <p>제46조(도시재생특별회계의 설치·운영)</p> <p>제47조(특별회계의 세입)</p> <p>제48조(특별회계의 세출)</p> <p>제49조(도시재생선도지역 지정 요청)</p> <p>제50조(공모형 사업의 추진)</p> <p>제51조(시행규칙)</p>
---	---

## 5 도시재생 성과관리 방안

### 1. 기본방향

- 광주광역시 도시재생 목표와 추진전략, 도시재생사업 추진과정 및 결과에 부합하는 평가 지표를 선정하여 관리
- 도시재생활성화지역에 대한 도시재생사업 추진과정을 평가하고 그 결과를 환류하여 궁극적인 도시재생 실현 및 도시재생 활성화를 위한 모니터링 평가 실시
- 도시재생 활성화 및 도시재생사업의 촉진을 위하여 도시재생사업의 추진과정에 대한 사업관리와 도시재생사업의 결과물에 대한 성과관리를 위한 지속적인 모니터링 실시

### 2. 모니터링 평가항목 설정

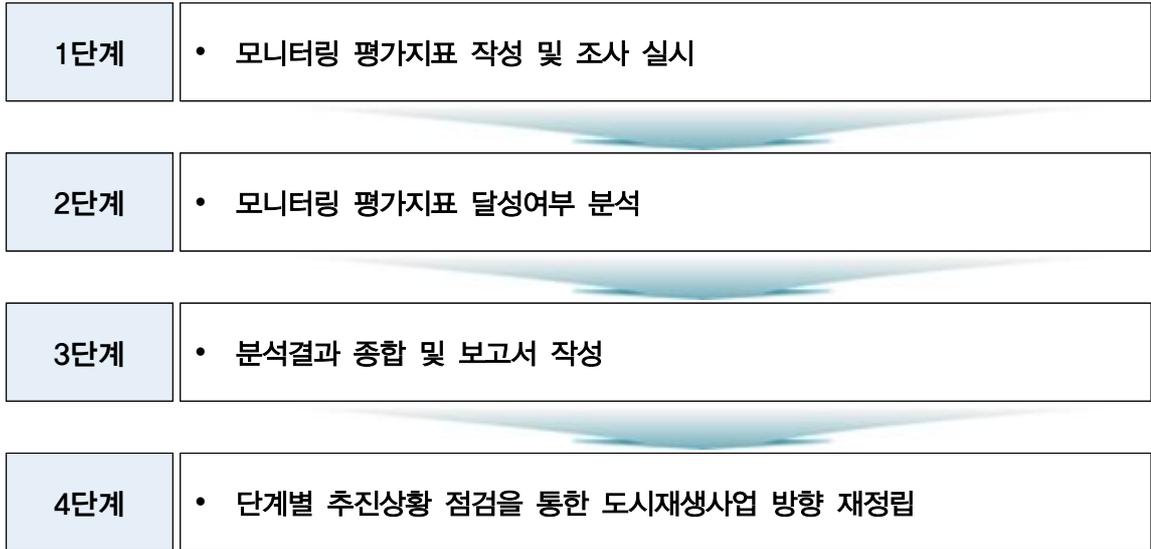
- 도시재생활성화계획에 따른 도시재생활성화지역별 도시재생사업 추진과정 및 사업결과에 대한 모니터링 평가항목을 설정하여 정기적으로 모니터링 실시
- 도시재생사업 추진과정에 대한 사업관리 평가항목과 추진결과에 대한 성과관리 평가항목은 도시재생활성화지역의 지역특성 및 지역여건, 도시재생사업의 특성 등을 고려하여 모니터링 평가항목을 추가할 수 있으며 변경할 수 있음

[표 5-6] 모니터링 평가항목 설정

구 분	모니터링 평가항목	비 고
사업관리	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시재생활성화계획에 따른 도시재생사업의 적절성</li> <li>○ 중앙부처 공모사업 및 타 부서 사업의 연계</li> <li>○ 지역자원 활용 및 신규사업 발굴 여부</li> <li>○ 도시재생지원센터 운영 현황</li> <li>○ 주민협의체, 사업추진협의회 등의 운영 현황</li> </ul>	사업추진과정 평가
성과관리	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시재생활성화지역별 목표 및 추진전략 달성도</li> <li>○ 지역기반 일자리 창출과 지역상권 활성화</li> <li>○ 편리한 생활기반시설 확충 및 주민생활기반 강화</li> <li>○ 안전한 주거환경 조성 및 정주여건 개선</li> <li>○ 마을공동체 구현과 지역주민 역량강화</li> </ul>	사업추진결과 평가

### 3. 모니터링 절차

- 모니터링 평가항목을 기준으로 모니터링 성과지표 조사를 위한 세부 평가항목을 설정하여 현장조사, 설문조사, 사업시행자의 제출자료 등의 조사 및 분석을 실시함



[그림 5-3] 모니터링 절차

- 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제24조 및 영 제31조에 따라 광주광역시장은 도시재생활성화 계획의 추진실적 등을 평가하기 위해 필요할 경우 개별 도시재생사업 시행자의 사업 추진 현황 및 실적 등을 조사할 수 있고 필요한 경우 보고 또는 관련 자료의 제출을 요구할 수 있음
- 도시재생사업에 대한 지원을 받는 사업시행자는 매년 말일까지 해당 지원사업의 추진 실적, 사업비 정산내역, 자체 평가내용 등이 포함된 보고서를 광주광역시장에게 제출하여야 함

### 4. 평가결과 활용

- 도시재생 성과관리에 대한 평가결과 도시재생사업 추진이 원활한 도시재생활성화지역에 대해서는 우선지원하고 부진한 도시재생사업 추진 및 활성화 정도가 낮은 지역에 대해서는 계획의 보완, 사업비 차등 지원 등의 조치를 할 수 있음
- 도시재생활성화지역의 모니터링 결과와 평가결과를 활용하여 광주광역시 도시재생의 성과를 관리하고 향후 2025 광주광역시 도시재생전략계획 재정비 수립과 광주광역시 도시재생 비전 및 목표가 실현 될 수 있도록 활용함

# VI

## 부 록

- ① 의견청취 및 조치결과
- ② 광주광역시 쇠퇴현황
- ③ 행정동별 쇠퇴진단 및 잠재력 분석결과
- ④ 도시재생활성화지역 주요 현황자료
- ⑤ 도시재생 연계 가능한 중앙부처별 공모사업



## VI 부 록

### 1 의견청취 및 조치결과

#### 1. 구청장 및 구의회 의견 조치결과

- 일시 및 장소 : 2015. 11. 09.(월) ~ 11. 16.(월), 각 구청 회의실
- 참석자 : 구청장 및 구의원, 구 도시재생 담당

#### ■ 주요의견 및 조치결과

구분	주요 의견	조치 사항	비고
동구	○ 자산유원지입구 지역에 대한 경계조정 - 재개발, 재건축지역 제외 요청 - 자산유원지 입구 주변 은퇴자 마을 조성 재검토	○ 도시재생활성화지역은 재개발, 재건축, 주거환경정비사업 등을 포함하여 장소 중심으로 연계, 통합하여 도시재생 효과를 극대화하고 시너지 효과를 창출하는 것이므로 재개발사업지구를 포함한 사항임 ○ 귀촌형 특화마을 조성으로 변경하여 반영함	반영
	○ 아시아문화전당 주변지역에 대한 경제기반형 변경 요청	○ 경제기반형은 역세권개발, 이전적지 복합 개발 등 앵커사업을 통해 새로운 경제기능의 도입을 목표로 하고 있으므로 시에서는 주변 선도지역과 연계하여 아시아문화전당 주변지역을 중심시가지형으로 추진함	미반영
	○ 학동삼거리 주변지역에 대한 경계조정	○ 학동삼거리 주변지역의 술집들을 포함하여 구역계 조정을 반영함	반영
	○ 화상경마장 주변 도시재생활성화지역 추가지정 검토	○ 화상경마장 운영에 따른 교통난, 주차난, 복지환경 문제 등을 해결하기 위해 도시재생 활성화지역으로 추가 지정하여 반영함	반영
서구	○ 농성광장 주변지역에 대한 경계조정 - 상록회관 주변 농성1동 포함 검토	○ 농성1동지역을 추가로 포함하여 반영함	반영
남구	○ 양림 역사문화마을 주변지역에 대한 명칭 변경	○ 양림동, 사직동을 포함하고 있으므로 양림·사직타운 주변으로 명칭 변경함	반영
	○ 감나무골 주변지역에 대한 명칭 변경	○ 주월권역을 일부 및 월산공원을 포함하고 있으므로 월산공원 주변으로 명칭 변경함	반영
북구	○ 시화문화마을 주변지역 제외 - 말바우시장, 두암시장, 동부시장 등 재래시장 일대 지정 필요 - 중흥동, 우산동, 두암동 노후 주거지 지정 필요	○ 시화문화마을 주변지역을 제외하고 말바우시장, 두암시장 등 재래시장과 중흥동, 우산동, 두암동 등 노후 주거지역을 포함한 활성화 지역으로 변경하여 반영함	반영

## 2. 시의회 의견 조치결과

- 일시 및 장소 : 2015. 11. 23.(월), 광주광역시 의회 산업건설위원회
- 참석자 : 시의원, 시 도시재생 담당

### ■ 주요의견 및 조치결과

구분	주요 의견	조치 사항	비고
1	○ 시화문화마을 주변지역인 중앙동, 두암동 등을 포함하는 것이 필요	○ 시화문화마을 주변지역은 재생사업이 많이 이루어짐에 따라 쇠퇴지역은 두암동, 우산동 지역으로 변경하여 반영함	반영
2	○ 학동삼거리 주변의 퇴폐 유흥업소 정비방안 필요	○ 학동삼거리 주변지역의 술집들을 정비할 수 있도록 이들 지역을 포함하여 계획함	반영
3	○ 계림동 화상경마장 주변지역에 대한 정비방안 필요	○ 화상경마장 운영에 따른 교통난, 주차난, 복지환경 문제 등을 해결하기 위해 도시재생활성화지역으로 추가 지정하여 반영함	반영
4	○ 활성화지역 지정에 대해 구청과 협의 하여 진행하는 것이 필요	○ 각 구청 주민설명회, 도시재생 담당자 회의, 구청장 및 구의회 의견수렴을 통해 활성화 지역 지정을 검토하여 반영함	반영
5	○ 활성화지역 지정에 대해 선택과 집중을 통해 검토하여 지정하는 것이 필요	○ 5년 이내 국가공모사업을 신청할 수 있도록 선택과 집중을 통해 실질적인 지역을 활성화지역으로 검토하여 반영함	반영
6	○ 광주역 주변지역이 우선적으로 재생이 추진되는 것이 필요	○ 광주역 주변 활성화를 위해 도시재생 활성화 계획 수립 용역을 수립 중에 있음	반영
7	○ 개발제한구역내 마을과 거주민들을 위한 정비방안 필요	○ 개발제한구역내 마을과 거주민들을 위해 권역별 재생전략에서 농촌마을 재생 방향성에 대해 계획을 수립하여 반영함	반영

### 3. 도시재생위원회 자문의견 조치결과

#### 가. 제1회 도시재생위원회

- 일시 및 장소 : 2015. 12. 23.(수), 광주광역시 의회 대회의실
- 참석자 : 도시재생위원, 시 도시재생 담당

#### ■ 주요의견 및 조치결과

구분	주요 의견	조치 사항	비고
기초조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 광주 특성을 반영할 수 있는 기초조사 필요</li> <li>○ 가이드라인에 따른 기초조사 필요</li> <li>○ 구체적인 기초조사 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 광주 특성을 반영할 수 있도록 전략계획 수립시 관련계획, 관련사업 및 역사, 문화, 관광 자원 및 인적자원 등과 산업특성, 지역특성, 활용 가능한 공공 자산 등에 대한 기초조사를 실시하여 계획을 수립하였음</li> <li>○ 가이드라인에 따른 기초조사를 실시하였으며, 활성화지역에 대한 세밀한 공간적, 내용적 범위에 대한 조사는 활성화계획 수립 시 사전조사를 통해 실시할 계획임</li> </ul>	반영
도시재생기본구상	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 특성에 맞는 권역설정과 권역별 추진 전략 필요</li> <li>○ 권역별 여건진단과 목표설정, 추진전략 필요</li> <li>○ 권역별 추진전략과 도시재생활성화 지역의 지정 및 유형 설정 상관성 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기초조사 및 여건진단, 관련계획 검토를 통해 권역설정 및 이슈도출, 권역별 기본구상 및 추진전략을 수립하였음</li> <li>○ 권역별 추진전략과 활성화지역의 유형별 지정기준 및 추진전략을 통해 상관성 있는 계획을 수립하였음</li> </ul>	반영
도시재생활성화지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 활성화지역의 적정성에 대한 확인 필요</li> <li>○ 활성화지역 선정에 대한 선택과 집중 필요</li> <li>○ 활성화지역별 재생 추진전략 필요</li> <li>○ 활성화지역 우선순위 선정과 재원 마련 계획 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 활성화지역은 기초조사 및 활성화지역 선정 절차 7단계를 통해 도출하였으며, 주민설명회, 구청 도시재생담당자 및 구청장, 구의회 의견청취 내용 등을 종합적으로 검토하여 활성화지역을 선정하였음</li> <li>○ 도시재생활성화지역별 재생 추진전략을 제시하였으며 우선순위 선정과 재원마련 계획을 수립하였음</li> </ul>	반영

나. 제2회 도시재생위원회

- 일시 및 장소 : 2016. 2. 18.(목), 광주광역시 재난상황실
- 참석자 : 도시재생위원, 시 도시재생 담당

■ 주요의견 및 조치결과

구분	주요의견	조치사항	비고
기초조사	○ 17개 활성화지역에 대한 기 정비사업, 재생사업 등 검토 필요	○ 기초조사시 주택재개발, 재건축, 주거환경개선사업 등 정비사업 추진현황과 취약지역 개선 사업, 도시활력증진사업, 창조마을 등 재생 사업 등을 검토하여 계획을 수립하였음	반영
도시재생기본구상	○ 권역별 분석을 통한 방향제시 필요 ○ 개발제한구역내 농촌마을에 대한 재생 방향 필요	○ 권역별 여건분석과 이슈도출을 통해 권역별 도시재생 목표 및 추진전략을 수립하였음 ○ 개발제한구역내 농촌마을 거주민들을 위해 권역별 재생전략에서 재생방향에 대해 계획을 수립하였음	반영
도시재생활성화지역	○ 활성화지역 구역설정 근거 및 활성화 지역 지정에 대한 근거 필요	○ 활성화지역은 기초조사 및 활성화지역 선정 절차 7단계를 통해 도출하였으며, 주민설명회, 구청 도시재생담당자 협의 및 구청장, 구의회 의견청취 내용 등을 종합적으로 검토하여 활성화지역을 선정하였음	반영
	○ 활성화지역에 대한 구체적인 계획 필요	○ 활성화지역별 재생 추진전략을 제시하였으며 활성화계획 수립시 구체적이고 다양한 도시재생사업 실행계획을 수립하도록 하겠음 구체적인 사업화방안은 활성화계획에서 수립하는 사항임	반영
	○ 정비예정구역 해제지역에 대한 재생계획의 연계가 필요	○ 2025 도시 및 주거환경정비기본계획의 정비예정구역 해제지역을 반영하여 계획을 수립하였음	반영
	○ 유희 공공시설, 건물 등에 대한 활용방안 제시 필요	○ 이전적지 및 유희 공공시설 등을 조사 분석 하여 활성화지역 지정 및 재생 전략을 수립하였음	반영
	○ 여성 인적자원에 대한 보완 필요 ○ 도시재생 발전방향에 여성친화도시 관점으로 발전방향 제시 필요	○ 기초조사시 여성 인적자원에 대한 보완조사를 하였으며, 활성화계획 수립시 여성 인적자원 활용 및 여성친화도시의 도시재생이 될 수 있도록 계획을 수립하겠음	반영

## 4. 공청회 의견 조치결과

### 가. 제1회 공청회

- 일시 및 장소 : 2015. 12. 11.(금), 광주광역시 5·18자유공원 자유관 강당
- 참석자 : 시청 및 구청 도시재생담당, 토론자, 시민, 관계전문가 등

### ■ 주요의견 및 조치결과

구분	주요 의견	조치 사항	비고
1	○ 송정, 상무, 원도심권역이 있는데 송정권은 KTX개통에 따른 자생 동력이 생길 것이므로 KTX 미진입에 따른 광주역과 원도심 활성화방안 마련 필요	○ 원도심의 새로운 가치창출을 통한 신·구도심의 균형발전을 전략계획의 목표로 설정하였으며 이를 위해 원도심의 여건분석, 이수도출, 재생 목표 및 전략을 마련하여 계획하였음 ○ 또한 원도심권의 활성화지역 지정 및 추진전략을 통해 원도심이 활성화될 수 있도록 계획하였음	반영
2	○ 도시재생활성화지역별 추진전략을 구체적으로 마련하는 것이 필요	○ 권역별 도시재생 목표 및 전략을 수립 하였으며, 활성화지역별 도시재생 추진 전략을 계획하여 반영하였음 ○ 향후 활성화계획 수립시 사전조사를 통해 세밀한 공간적, 내용적 범위의 조사와 더불어 다양한 도시재생사업을 연계하여 종합적인 실행계획을 수립 하도록 하겠음	반영

**나. 제2회 공청회**

- 일시 및 장소 : 2016. 2. 25.(목), 광주광역시 5·18기념문화센터 대동홀
- 참석자 : 시청 및 구청 도시재생담당, 시민, 관계전문가 등

**■ 주요의견 및 조치결과**

구분	주요의견	조치사항	비고
1	○ 도시재생전략계획 수립 시 주민의견 수렴 필요	○ 전략계획 수립시 주민설명회, 시민자문단 회의, 전문가 자문회의, 시 홈페이지를 통한 주민 의견 수렴 등을 통해 계획을 수립하였음	반영

**5. 제247회 시의회 의견청취**

- 시의회 의견청취일 : 2016. 3. 18.(금), 산업건설위원회
- 시의회 의견 : 원안동의

**■ 주요의견 및 조치결과**

구분	주요의견	조치사항	비고
1	○ 개발제한구역내 농촌마을 재생방안에 대한 광주시 차원의 검토가 필요함. 현 단계에서 추진하기 어렵다면 향후전략계획 재정비에 포함하여 검토하거나 또는 농촌마을 재생에 대한 별도 TF팀을 구성하여 검토하는 것이 필요	○ 개발제한구역내 농촌마을과 거주민들을 위해 권역별 재생전략에서 재생방향에 대한 계획을 수립하여 반영하였음 ○ 개발제한구역내 농촌마을이 소외되지 않도록 향후 지속적으로 검토할 것임	반영

## 6. 2016년 제1회 도시재생위원회 심의 결과

- 일시 및 장소 : 2016. 3. 28.(월), 광주광역시 재난상황실
- 심의결과 : 원안가결

### ■ 주요의견 및 반영사항

구분	주요의견	반영사항	비고
1	○ 활성화지역 지정에 대한 근거를 명시 하는 것이 필요	○ 지역특성 및 쇠퇴진단과 잠재력 분석 등을 통해 활성화지역을 도출하였으며 주민설명회, 구청장 보고 및 구의회 의견 등을 반영하여 활성화지역을 선정하였음 ○ 활성화지역별로 도시재생전략계획수립 가이드라인에 따른 지정검토서를 작성하여 반영함	
2	○ 활성화지역에 대한 재생 추진전략 수립시 물리적인 것 이외에 사회, 문화적인 것과 공동체 구현 등에 대한 내용을 담는 것이 필요	○ 시민참여와 소통, 공감을 통한 시민이 행복한 마을공동체를 구현하는 것을 도시재생의 목표로 설정하였으며, 사회적 기업, 마을공동체, 마을기업 등 활성화를 통한 사회적 재생과 7대문화권 등의 문화적 재생 방안을 제시하였음	
3	○ 활성화지역과 정비예정구역이 중복으로 지정되는 지역에 대한 관리 방안이 필요	○ 중앙부처 사업과 지역자원을 연계하여 도시재생사업의 효과를 극대화하기 위해 활성화 지역을 지정하였으며, 개별 사업의 주민협의체 구성 및 운영을 통해 이해관계자의 의견 및 갈등을 조정하여 재생사업이 추진될 수 있도록 도시재생사업을 추진할 것임	
4	○ 전략계획에서 활성화지역에 대한 구체적인 추진전략이 제시되면 활성화 계획 수립 시 걸림돌로 작용할 수 있음 처음 수립하는 계획으로 광주에 맞게 열어 놓고 5년 후 재정비를 통해 다듬어 나아가는 것이 필요	○ 전략계획 수립시 17개 활성화 지역에 대한 지역특성을 반영하여 재생 유형 및 재생방향을 제시하였음	

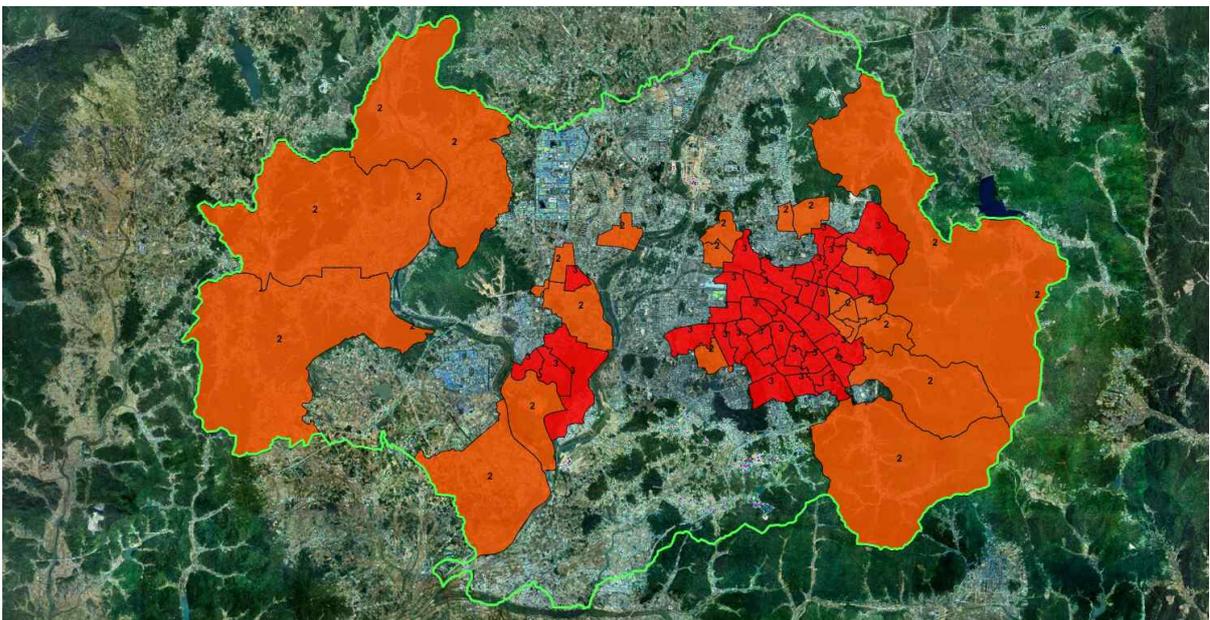
## 2] 광주광역시 쇠퇴현황

### ■ 도시재생활성화지역 지정 법적기준(법 제13조 및 시행령 제17조)

인 구	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 인구가 현저히 감소하는 지역으로 다음 중 하나 해당 지역                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 최근 30년간 인구가 가장 많았던 시기와 비교하여 20% 이상 인구가 감소한 지역</li> <li>- 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역</li> </ul> </li> </ul>	3개 부문 중 2개 이상 충족
총 사업체수	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 최근 10년간 총 사업체 수가 가장 많았던 시기와 비교하여 5%이상 총 사업체수 감소한 지역</li> <li>- 최근 5년간 3년 이상 연속으로 총 사업체 수가 감소한 지역</li> </ul> </li> </ul>	
노후 건축물	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전체 건축물 중 준공된 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율이 50% 이상인 지역</li> </ul> </li> </ul>	

### 1. 광주광역시

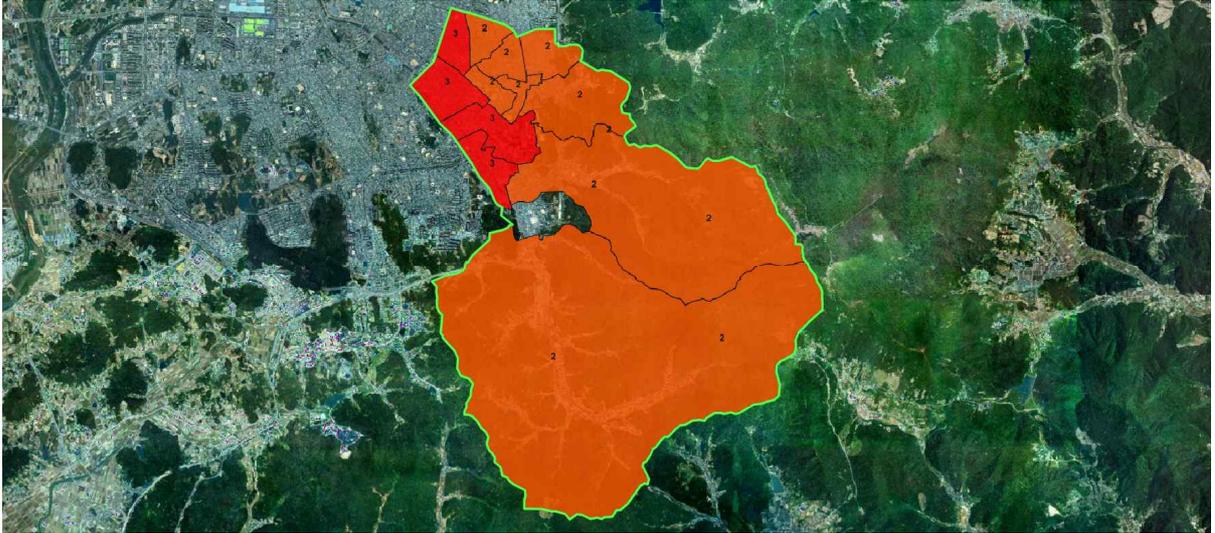
광주광역시	2개 부문 이상	3개 부문 이상	비 고
501.18km <sup>2</sup> (100.0%)	270.07km <sup>2</sup> (53.9%)	40.99km <sup>2</sup> (8.2%)	
94개동 (100.0%)	65개동 (69.1%)	42개동 (44.7%)	



[그림 6-2] 광주광역시 쇠퇴현황

## 2. 동구

동구	2개 부문 이상	3개 부문 이상	비 고
49.20km <sup>2</sup> (100.0%)	47.99km <sup>2</sup> (97.5%)	3.89km <sup>2</sup> (7.9%)	
13개동 (100.0%)	12개동 (92.3%)	4개동 (30.8%)	



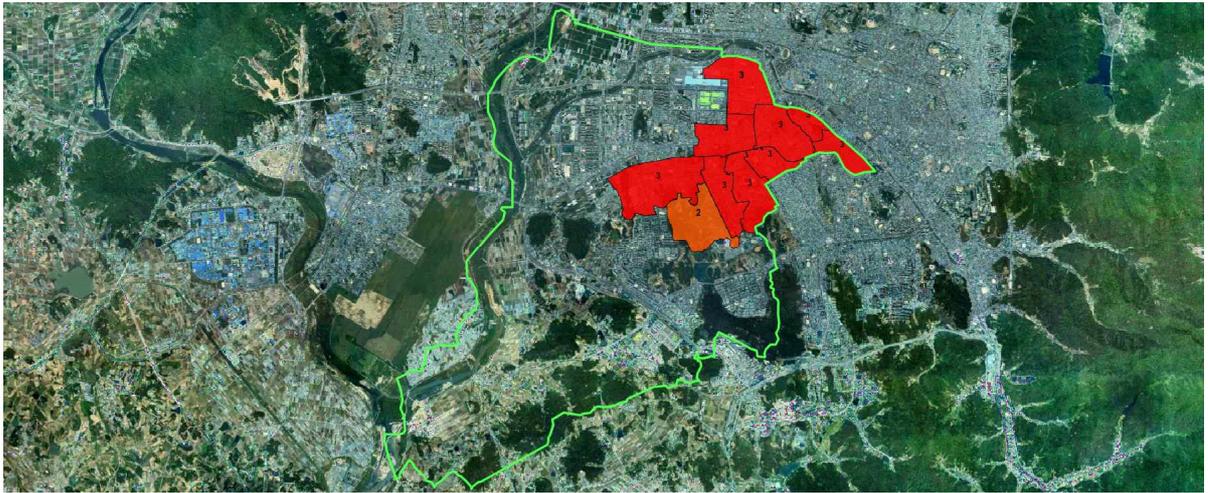
[그림 6-3] 동구 쇠퇴현황

### 동구 행정동별 쇠퇴현황

행정동	인구사회	산업경제	물리환경	과거대비인구 변화	최근인구 변화	과거대비사업 체변화	최근사업체 변화	노후건축물 비율	부합 부문	2개이상 부합
충장동	○	○	○	0.65	4.00	-13.01	3.00	77.24	3	○
동명동	○	×	○	-14.55	5.00	-1.43	2.00	66.33	2	○
계림1동	○	○	○	-44.05	2.00	-12.61	2.00	75.02	3	○
계림2동	×	○	○	-7.94	2.00	-11.42	1.00	83.43	2	○
산수1동	○	×	○	-23.23	5.00	-3.98	2.00	74.26	2	○
산수2동	○	×	○	-40.23	2.00	3.99	2.00	78.78	2	○
지산1동	○	×	○	-47.49	3.00	-4.11	2.00	66.39	2	○
지산2동	○	×	○	-56.29	5.00	0.00	1.00	65.98	2	○
서남동	○	○	○	-18.74	5.00	-25.44	2.00	56.35	3	○
학동	○	○	○	-28.49	2.00	-9.73	2.00	61.16	3	○
학운동	○	×	○	-12.67	5.00	3.49	2.00	51.55	2	○
지원1동	×	×	○	-9.33	2.00	2.03	2.00	81.70	1	X
지원2동	○	×	○	-12.29	4.00	8.93	2.00	64.07	2	○

### 3. 서구

서구	2개 부문 이상	3개 부문 이상	비 고
47.79km <sup>2</sup> (100.0%)	8.47km <sup>2</sup> (17.7%)	7.34km <sup>2</sup> (15.4%)	
18개동 (100.0%)	10개동 (55.6%)	9개동 (50.0%)	



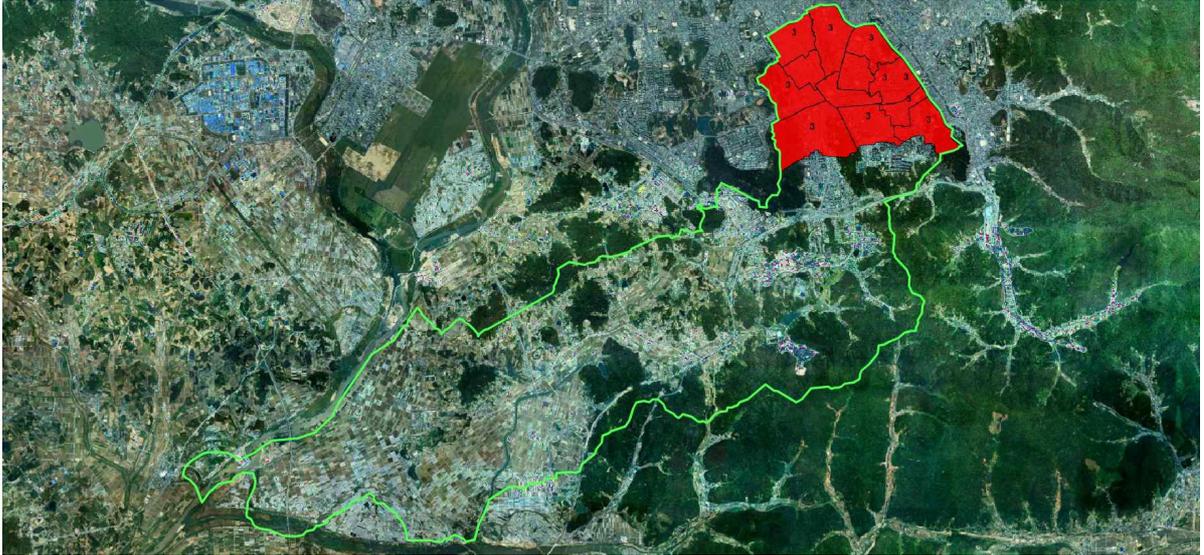
[그림 6-4] 서구 쇠퇴현황

#### ■ 서구 행정동별 쇠퇴현황

행정동	인구사회	산업경제	물리환경	과거대비인구 변화	최근인구 변화	과거대비사업 체변화	최근사업체 변화	노후건축물 비율	부합 부문	2개이상 부합
양동	○	○	○	-37.84	5.00	-24.45	5.00	75.18	3	○
양3동	○	○	○	-61.28	1.00	-25.41	2.00	73.52	3	○
농성1동	○	○	○	-54.01	3.00	-5.61	1.00	78.07	3	○
농성2동	○	○	○	-61.62	1.00	-9.80	2.00	78.79	3	○
광천동	○	○	○	-53.32	2.00	-11.74	2.00	75.91	3	○
유덕동	○	×	×	0.63	5.00	9.28	0.00	20.17	1	X
상무1동	○	×	×	-45.29	2.00	1.34	0.00	31.09	1	X
상무2동	○	○	○	-21.52	2.00	-6.25	2.00	61.39	3	○
화정1동	○	○	○	-28.00	4.00	-6.38	2.00	66.95	3	○
화정2동	○	○	○	-31.10	5.00	-17.17	2.00	79.83	3	○
화정3동	○	○	○	-57.89	2.00	-8.21	2.00	88.69	3	○
화정4동	○	×	○	-18.43	5.00	2.52	0.00	64.62	2	○
서창동	○	×	×	-91.61	2.00	6.42	1.00	13.82	1	X
치평동	×	×	×	-1.59	1.00	4.73	0.00	2.60	0	X
풍암동	×	×	×	5.98	1.00	2.02	1.00	0.14	0	X
금호1동	×	×	×	-2.88	2.00	1.68	0.00	7.37	0	X
금호2동	×	×	×	11.13	1.00	-0.21	1.00	0.16	0	X
동천동	×	×	×		0.00	8.93	0.00	0.00	0	X

## 4. 남구

남구	2개 부문 이상	3개 부문 이상	비고
60.99km <sup>2</sup> (100.0%)	8.34km <sup>2</sup> (13.7%)	8.34km <sup>2</sup> (13.7%)	
16개동 (100.0%)	12개동 (75.0%)	12개동 (75.0%)	



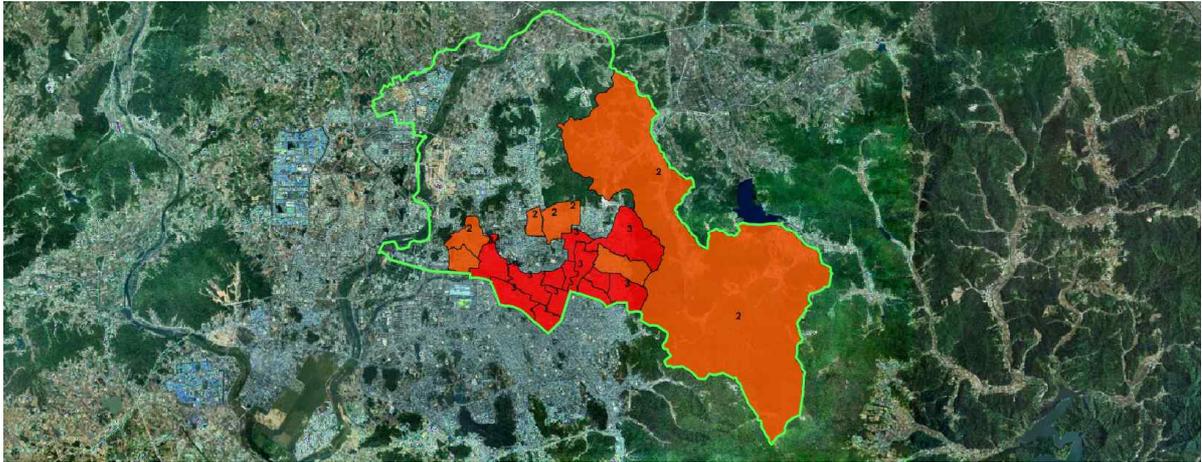
[그림 6-5] 남구 쇠퇴현황

### ■ 남구 행정동별 쇠퇴현황

행정동	인구사회	산업경제	물리환경	과거대비인구 변화	최근인구 변화	과거대비사업 체변화	최근사업체 변화	노후건축물 비율	부합 부문	2개이상 부합
양림동	○	○	○	-29.92	3.00	-6.90	1.00	66.77	3	○
방림1동	○	○	○	-25.85	2.00	-22.47	1.00	83.09	3	○
방림2동	○	○	○	-58.23	4.00	-16.83	2.00	80.63	3	○
사직동	○	○	○	-38.24	5.00	-24.42	3.00	72.05	3	○
월산동	○	○	○	-39.52	5.00	-34.43	2.00	83.13	3	○
월산4동	○	○	○	-54.55	5.00	-18.44	1.00	86.20	3	○
월산5동	○	○	○	-43.31	5.00	-12.24	1.00	89.62	3	○
백운1동	○	○	○	-44.96	1.00	-16.32	3.00	73.29	3	○
백운2동	○	○	○	-63.19	5.00	-20.90	3.00	83.87	3	○
주월1동	○	○	○	-42.69	4.00	-5.77	3.00	79.15	3	○
주월2동	○	○	○	-29.94	5.00	-11.77	2.00	78.36	3	○
효덕동	×	×	×	35.32	1.00	4.93	0.00	37.79	0	X
송암동	×	×	×	-17.31	2.00	5.82	1.00	40.97	0	X
봉선1동	○	○	○	-15.72	3.00	-12.00	2.00	85.25	3	○
봉선2동	×	×	×	8.45	1.00	2.76	0.00	22.75	0	X
대촌동	○	×	×	-26.57	4.00	7.01	1.00	41.74	1	X

### 5. 복구

복구	2개 부문 이상	3개 부문 이상	비 고
120.30km <sup>2</sup> (100.0%)	68.02km <sup>2</sup> (56.5%)	13.52km <sup>2</sup> (11.2%)	
26개동 (100.0%)	19개동 (73.1%)	13개동 (50.0%)	



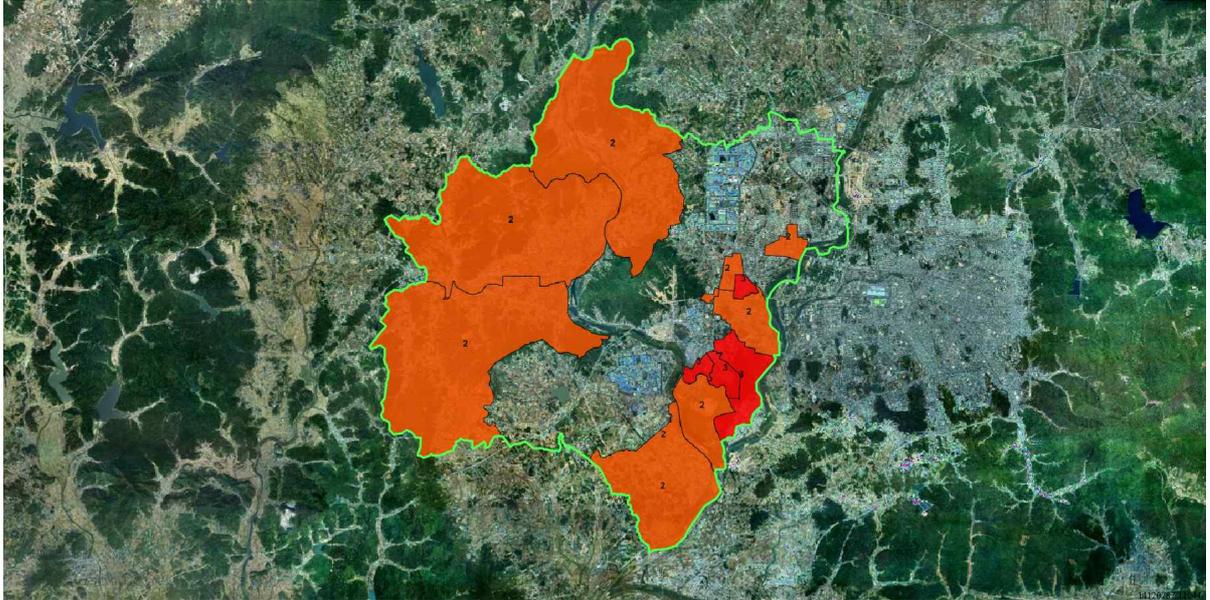
[그림 6-6] 복구 쇠퇴현황

#### ■ 복구 행정동별 쇠퇴현황

행정동	인구사회	산업경제	물리환경	과거대비인구 변화	최근인구 변화	과거대비사업 체변화	최근사업체 변화	노후건축물 비율	부합 부문	2개이상 부합
중흥1동	○	○	○	-72.55	5.00	-23.48	3.00	74.06	3	○
중흥2동	○	○	○	-67.50	5.00	-14.13	4.00	81.90	3	○
중흥3동	○	○	○	-58.74	5.00	-13.23	3.00	80.87	3	○
중앙동	○	○	○	-38.66	5.00	-25.80	4.00	74.80	3	○
임동	○	○	○	-57.30	5.00	-19.86	5.00	81.96	3	○
신안동	○	○	○	-48.42	4.00	-9.66	2.00	75.44	3	○
용봉동	○	×	×	11.96	3.00	4.45	1.00	46.08	1	X
운암1동	○	×	○	51.12	3.00	3.66	0.00	56.60	2	○
운암2동	○	○	○	-29.73	5.00	-6.27	1.00	84.91	3	○
운암3동	○	×	○	-4.66	4.00	3.56	1.00	58.66	2	○
동림동	○	×	×	64.15	3.00	6.74	0.00	11.09	1	X
우산동	○	○	○	-44.90	5.00	-14.38	3.00	88.04	3	○
풍향동	○	○	○	-25.69	5.00	-24.10	4.00	78.93	3	○
문화동	○	○	○	-56.54	5.00	-14.12	2.00	71.66	3	○
문흥1동	○	×	×	-13.91	5.00	0.77	2.00	1.71	1	X
문흥2동	○	○	○	-18.33	5.00	-8.83	1.00	58.92	3	○
두암1동	○	○	○	-66.00	5.00	-11.22	2.00	90.21	3	○
두암2동	○	×	○	-22.03	5.00	0.55	1.00	81.81	2	○
두암3동	○	○	○	-31.47	5.00	-6.44	1.00	80.42	3	○
삼각동	○	×	×	-5.48	3.00	5.01	1.00	12.75	1	X
매곡동	○	×	×	9.81	5.00	1.81	0.00	23.65	1	X
오치1동	○	○	×	-14.25	3.00	-17.16	3.00	42.02	2	○
오치2동	○	○	×	-21.26	5.00	-6.83	4.00	49.34	2	○
석곡동	○	○	×	-28.14	5.00	-9.85	3.00	24.63	2	○
건국동	×	×	×	33.64	1.00	10.98	0.00	27.62	0	X
일곡동	○	×	×	-1.83	3.00	2.79	1.00	3.86	1	X

## 6. 광산구

광산구	2개 부문 이상	3개 부문 이상	비 고
222.90km <sup>2</sup> (100.0%)	137.25km <sup>2</sup> (61.6%)	7.90km <sup>2</sup> (3.5%)	
21개동 (100.0%)	12개동 (57.1%)	4개동 (19.0%)	



[그림 6-7] 광산구 쇠퇴현황

### ■ 광산구 행정동별 쇠퇴현황

행정동	인구사회	산업경제	물리환경	과거대비인구 변화	최근인구 변화	과거대비사업 체변화	최근사업체 변화	노후건축물 비율	부합 부문	2개이상 부합
송정1동	○	○	○	2.60	3.00	-22.39	1.00	67.26	3	○
송정2동	○	○	○	-29.08	3.00	-26.35	3.00	74.73	3	○
도산동	×	○	○	-15.12	2.00	-8.02	2.00	53.61	2	○
신흥동	○	○	○	-22.72	2.00	-22.52	1.00	60.60	3	○
어룡동	×	×	×	-6.18	2.00	9.24	0.00	46.63	0	X
우산동	○	○	×	-28.21	5.00	3.13	3.00	45.19	2	○
월곡1동	○	○	○	-27.73	5.00	-14.56	3.00	84.14	3	○
월곡2동	○	×	○	-7.08	5.00	5.26	1.00	70.63	2	○
비아동	○	×	×	-86.62	3.00	10.50	1.00	13.75	1	X
하남동	×	×	×	44.75	0.00	11.12	1.00	27.40	0	X
임곡동	○	×	○	-69.57	5.00	-3.48	2.00	70.29	2	○
동곡동	○	×	○	-64.99	5.00	7.08	1.00	64.87	2	○
평동	○	×	×	-68.36	3.00	10.52	0.00	36.69	1	X
삼도동	○	×	○	-61.21	5.00	-1.43	1.00	63.79	2	○
본량동	○	×	○	-65.14	3.00	-3.75	2.00	75.19	2	○
침단1동	○	×	×	-5.80	3.00	2.82	1.00	2.81	1	X
침단2동	×	×	×	5.30	1.00	3.85	0.00	1.37	0	X
운남동	○	×	×	-8.28	5.00	5.56	2.00	3.10	1	X
신창동	×	×	×		0.00	2.88	0.00	8.89	0	X
신가동	○	×	○	-43.00	2.00	0.16	1.00	61.24	2	○
수완동	×	×	×		0.00	33.27	0.00	0.00	0	X

### 3 행정동별 쇠퇴진단 및 잠재력 분석결과

#### 1. 행정동별 복합쇠퇴진단 분석

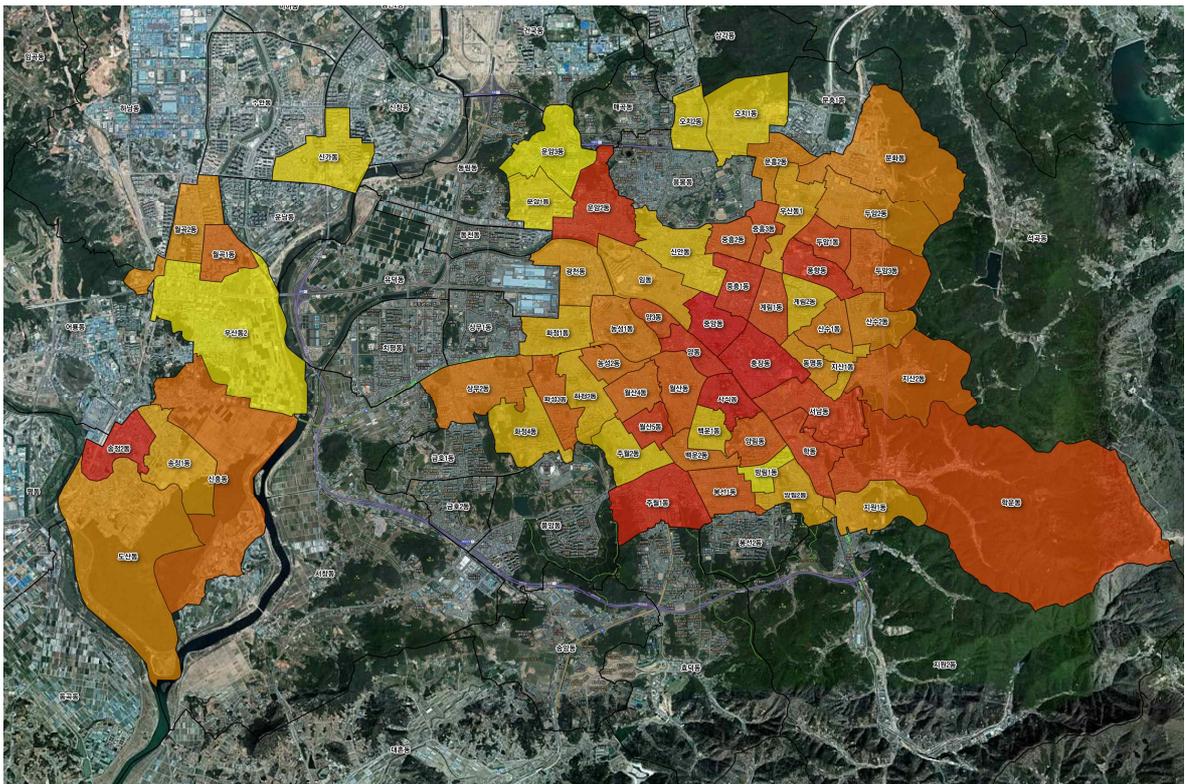
- 도시재생전략계획 가이드라인에 따른 유형별 각 10개 지표를 선정하고 이에 대한 행정동별 쇠퇴진단을 실시함
  - 인구사회지표(4) : 인구변화율, 고령인구수, 노령화지수, 경제활동인구
  - 산업경제지표(3) : 총 사업체수 증감률, 총 종사자수 증감률, 사업체당 종사자수
  - 물리환경지표(3) : 노후건축물비율, 노후주택비율, 신규주택비율

#### 2. 행정동별 도시잠재력 및 현안지역 분석

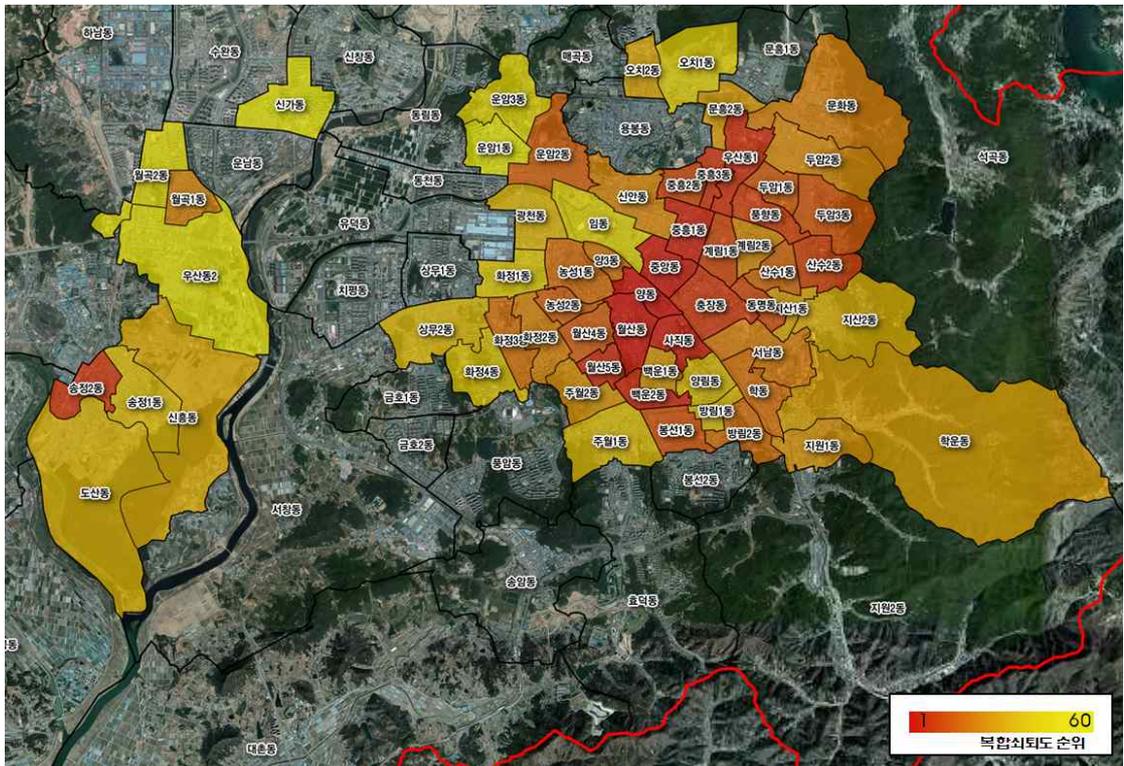
- 도시재생 후보지 도출을 위해 행정동별 광주대표 자산과 역사, 문화, 관광자원 등의 지역자원, 기 추진 재생사업 등 도시잠재력과 주요 현안지역 분석을 실시함

#### 3. 행정동별 종합분석(복합쇠퇴진단+도시잠재력)

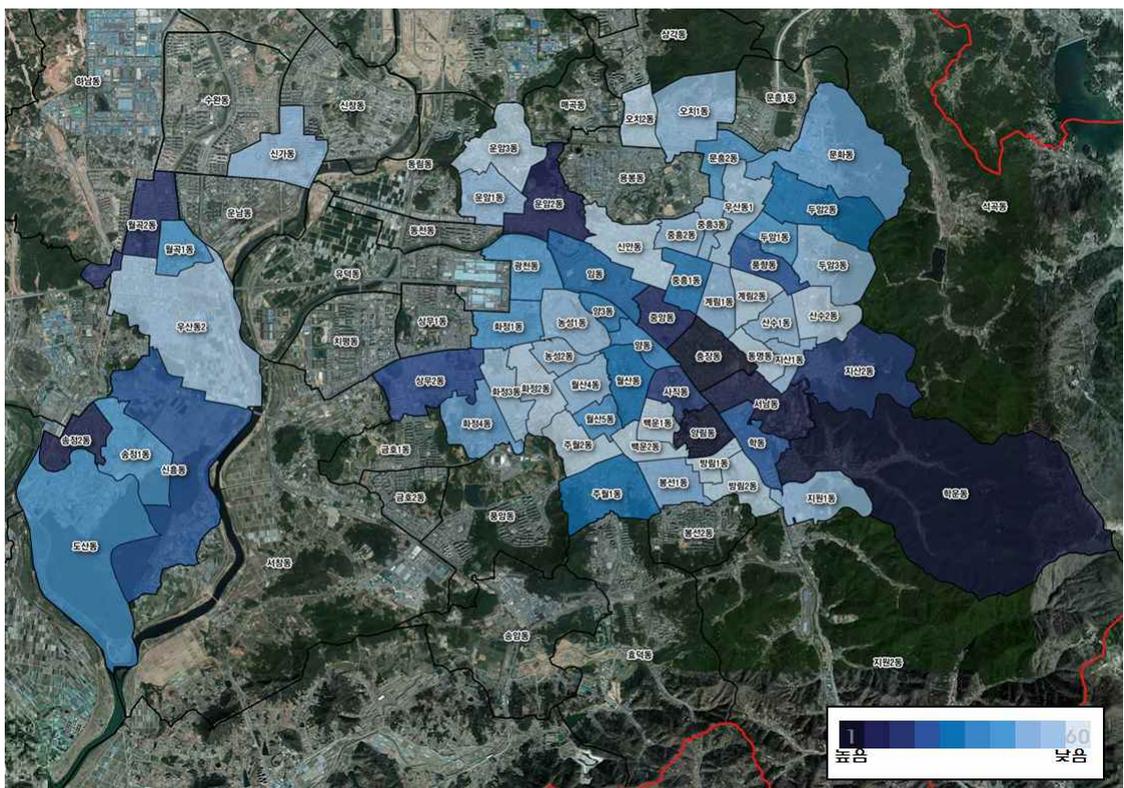
- 행정동별 복합쇠퇴진단과 도시잠재력을 종합적으로 분석하여 도새재생 후보지를 도출함



[그림 6-8] 행정동별 종합분석결과(복합쇠퇴진단+도시잠재력)



[그림 6-9] 행정동별 복합쇠퇴진단 분석결과



[그림 6-10] 행정동별 도시잠재력 및 현안지역 분석결과

■ 행정동별 복합쇠퇴진단 분석결과

종합순위	자치구	행정동	인구사회	순위	산업경제	순위	물리환경	순위	종합점수
1	서구	양동	1.54	1	0.58	7	1.48	8	3.60
2	남구	월산동	1.65	4	0.48	1	1.48	7	3.61
3	북구	중앙동	1.58	2	0.66	28	1.48	12	3.72
4	남구	사직동	1.69	5	0.77	48	1.48	17	3.94
5	북구	중흥1동	1.64	3	0.82	52	1.59	27	4.05
6	남구	백운2동	1.95	9	0.64	19	1.48	9	4.07
7	남구	월산5동	2.19	23	0.56	6	1.35	1	4.10
8	북구	우산동1	2.15	22	0.61	11	1.35	3	4.11
9	북구	중흥3동	2.08	16	0.66	29	1.48	13	4.22
10	광산	충정2동	1.95	10	0.7	35	1.59	26	4.24
11	동구	충장동	1.87	6	0.72	39	1.72	34	4.31
12	북구	풍향동	2.08	17	0.76	47	1.48	16	4.32
13	동구	산수2동	2.2	24	0.65	22	1.48	10	4.33
14	동구	계림1동	1.89	7	0.74	42	1.72	35	4.35
15	북구	중흥2동	2.04	13	0.87	55	1.48	19	4.39
16	동구	동명동	1.93	8	0.63	15	1.85	41	4.41
17	남구	봉선1동	2.43	41	0.65	27	1.35	4	4.43
18	북구	두암3동	2.36	38	0.49	2	1.59	24	4.44
19	북구	두암1동	2.11	19	0.63	16	1.72	30	4.46
20	남구	월산4동	2.35	35	0.66	30	1.46	6	4.47
21	북구	운암2동	2.42	40	0.72	40	1.35	5	4.49
22	서구	농성2동	2.08	18	0.94	57	1.48	20	4.50
23	동구	산수1동	2.04	14	0.62	13	1.85	40	4.51
24	서구	농성1동	2.04	15	1.02	59	1.48	22	4.54
25	남구	방림2동	2.43	42	0.65	24	1.48	11	4.56
26	동구	학동	1.95	11	0.65	21	1.96	47	4.56
27	서구	화정3동	2.39	39	0.63	17	1.57	23	4.59
28	서구	양3동	2.23	27	0.64	20	1.74	36	4.61
29	동구	서남동	1.97	12	0.82	53	1.85	43	4.64
30	북구	문화동	2.55	47	0.53	5	1.59	25	4.67
31	광산	월곡1동	2.74	54	0.59	9	1.35	2	4.68
32	서구	화정2동	2.43	43	0.77	49	1.48	18	4.68
33	북구	신안동	2.2	25	0.89	56	1.61	28	4.70
34	북구	두암2동	2.55	48	0.7	37	1.48	14	4.73
35	동구	계림2동	2.35	36	0.67	32	1.72	32	4.74
36	남구	주월2동	2.35	37	0.69	34	1.72	33	4.76
37	동구	지원1동	2.28	29	0.65	26	1.85	42	4.78
38	남구	백운1동	2.34	34	0.99	58	1.48	21	4.81
39	북구	문흥2동	2.7	52	0.71	38	1.48	15	4.89
40	동구	학운동	2.2	26	0.74	43	1.98	50	4.92
41	동구	지산1동	2.15	21	0.67	31	2.11	55	4.93
42	북구	오치2동	2.51	46	0.74	44	1.74	37	4.99
43	광산	신흥동	2.28	30	0.65	23	2.11	54	5.04
44	동구	지산2동	2.27	28	0.7	36	2.09	53	5.06
45	서구	광천동	2.31	32	1.03	60	1.74	38	5.08
46	광산	도산동	2.5	44	0.6	10	1.98	49	5.08
47	서구	상무2동	2.79	55	0.62	14	1.72	29	5.13
48	남구	주월1동	2.59	50	0.72	41	1.83	39	5.14
49	광산	송정1동	2.55	49	0.5	3	2.09	51	5.14
50	남구	양림동	2.29	31	0.52	4	2.33	56	5.14
51	남구	방림1동	2.11	20	0.65	25	2.42	58	5.18
52	서구	화정4동	2.86	57	0.63	18	1.72	31	5.21
53	서구	화정1동	2.6	51	0.75	45	1.87	45	5.22
54	북구	오치1동	2.5	45	0.67	33	2.09	52	5.26
55	북구	임동	2.31	33	0.61	12	2.42	57	5.34
56	북구	운암3동	2.7	53	0.79	50	1.96	48	5.45
57	광산	월곡2동	2.88	58	0.75	46	1.87	46	5.50
58	광산	우산동2	2.82	56	0.86	54	1.85	44	5.53
59	광산	신가동	3.25	60	0.58	8	2.59	59	6.42
60	북구	운암1동	2.88	59	0.79	51	3.05	60	6.72



■ 행정동별 도시잠재력 및 현안지역 분석결과

종합순위	자치구	행정동	자원분포	대표적인 장소성	재생사업 지속성	현안지역 연계성	활용가능 유희부지	종합점수
1	동구	충장동	5.28	0.54	0.00	0.52	0.21	6.55
2	남구	양림동	2.97	0.27	0.20	0.00	0.00	3.44
3	동구	학운동	2.97	0.27	0.00	0.00	0.00	3.24
4	동구	서남동	2.64	0.27	0.20	0.00	0.00	3.11
5	광산구	송정2동	1.32	0.54	0.20	0.13	0.00	2.19
6	북구	운암2동	1.65	0.27	0.00	0.00	0.00	1.92
7	북구	중앙동	1.32	0.54	0.00	0.00	0.00	1.86
8	광산구	월곡2동	1.65	0.00	0.00	0.00	0.00	1.65
9	남구	사직동	1.32	0.27	0.00	0.00	0.00	1.59
9	동구	지산2동	1.32	0.27	0.00	0.00	0.00	1.59
11	서구	상무2동	1.32	0.00	0.00	0.13	0.07	1.52
12	북구	풍향동	1.32	0.00	0.00	0.00	0.00	1.32
12	동구	학동	1.32	0.00	0.00	0.00	0.00	1.32
12	광산구	신흥동	1.32	0.00	0.00	0.00	0.00	1.32
15	북구	입동	0.66	0.27	0.20	0.13	0.00	1.26
16	남구	월산동	0.66	0.00	0.40	0.00	0.00	1.06
16	북구	두암2동	0.66	0.00	0.40	0.00	0.00	1.06
16	남구	주월1동	0.66	0.00	0.20	0.13	0.07	1.06
19	북구	중흥1동	0.33	0.27	0.20	0.13	0.07	1.00
20	서구	양3동	0.00	0.00	0.80	0.13	0.00	0.93
21	서구	양동	0.66	0.00	0.20	0.00	0.00	0.86
22	광산구	도산동	0.33	0.00	0.20	0.13	0.07	0.73
23	남구	월산5동	0.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.66
23	북구	두암1동	0.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.66
23	광산구	월곡1동	0.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.66
23	북구	문흥2동	0.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.66
23	서구	광천동	0.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.66
23	광산구	송정1동	0.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.66
23	서구	화정1동	0.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.66
30	북구	문화동	0.33	0.27	0.00	0.00	0.00	0.60
30	서구	화정4동	0.33	0.27	0.00	0.00	0.00	0.60
32	남구	봉선1동	0.33	0.00	0.20	0.00	0.00	0.53
33	동구	계림1동	0.00	0.27	0.20	0.00	0.00	0.47
34	북구	중흥3동	0.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.33
34	북구	중흥2동	0.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.33
34	북구	두암3동	0.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.33
34	남구	월산4동	0.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.33
34	서구	농성2동	0.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.33
34	동구	산수1동	0.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.33
34	서구	농성1동	0.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.33
34	동구	지원1동	0.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.33
34	동구	지산1동	0.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.33
34	북구	오치1동	0.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.33
34	광산구	신가동	0.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.33
34	북구	운암1동	0.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.33
46	북구	우산동1	0.00	0.00	0.20	0.00	0.00	0.20
46	서구	화정3동	0.00	0.00	0.00	0.13	0.07	0.20
46	광산구	우산동2	0.00	0.00	0.20	0.00	0.00	0.20
49	남구	백운2동	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
49	동구	산수2동	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
49	동구	동명동	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
49	남구	방림2동	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
49	서구	화정2동	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
49	북구	신안동	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
49	동구	계림2동	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
49	남구	주월2동	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
49	남구	백운1동	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
49	북구	오치2동	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
49	남구	방림1동	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
49	북구	운암3동	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

■ 행정동별 종합분석결과(복합쇠퇴진단+도시잠재력)

종합순위	구이름	동이름	쇠퇴도 점수	쇠퇴도순위	잠재력점수	잠재력등수	(쇠퇴+잠재력) 등수 합계
1	북구	중앙동	3.72	3	1.86	7	10
2	동구	충장동	4.31	11	6.55	1	12
3	남구	사직동	3.94	4	1.59	9	13
4	광산구	송정2동	4.24	10	2.19	5	15
5	남구	월산동	3.61	2	1.06	16	18
6	서구	양동	3.6	1	0.86	21	22
7	북구	풍향동	4.32	5	1.32	12	24
7	북구	중흥1동	4.05	12	1.00	19	24
9	북구	운암2동	4.49	21	1.92	6	27
10	남구	월산5동	4.1	7	0.66	23	30
11	동구	서남동	4.64	29	3.11	4	33
12	동구	학동	4.56	25	1.32	12	37
13	북구	두암1동	4.46	19	0.66	23	42
14	동구	학운동	4.92	9	3.24	3	43
14	북구	중흥3동	4.22	40	0.33	34	43
16	동구	계림1동	4.35	14	0.47	33	47
17	서구	양3동	4.61	28	0.93	20	48
18	남구	봉선1동	4.43	15	0.53	32	49
18	북구	중흥2동	4.39	17	0.33	34	49
20	남구	양림동	5.14	34	3.44	2	50
20	북구	두암2동	4.73	48	1.06	16	50
22	북구	두암3동	4.44	18	0.33	34	52
23	동구	지산2동	5.06	44	1.59	9	53
24	광산구	월곡1동	4.68	8	0.66	23	54
24	남구	월산4동	4.47	20	0.33	34	54
24	북구	우산동1	4.11	31	0.20	46	54
27	광산구	신흥동	5.04	6	1.32	12	55
27	남구	백운2동	4.07	43	0.00	49	55
29	서구	농성2동	4.5	22	0.33	34	56
30	동구	산수1동	4.51	23	0.33	34	57
31	서구	상무2동	5.13	24	1.52	11	58
31	서구	농성1동	4.54	47	0.33	34	58
33	북구	문화동	4.67	30	0.60	30	60
34	북구	문흥2동	4.89	13	0.66	23	62
34	동구	산수2동	4.33	39	0.00	49	62
36	남구	주월1동	5.14	48	1.06	16	64
37	광산구	월곡2동	5.5	16	1.65	8	65
37	동구	동명동	4.41	57	0.00	49	65
39	광산구	도산동	5.08	45	0.73	22	67
40	서구	광천동	5.08	45	0.66	23	68
41	북구	임동	5.34	55	1.26	15	70
42	광산구	송정1동	5.14	37	0.66	23	71
42	동구	지원1동	4.78	48	0.33	34	71
44	서구	화정3동	4.59	27	0.20	46	73
45	남구	방림2동	4.56	25	0.00	49	74
46	동구	지산1동	4.93	41	0.33	34	75
47	서구	화정1동	5.22	53	0.66	23	76
48	서구	화정2동	4.68	31	0.00	49	80
49	서구	화정4동	5.21	33	0.60	30	82
49	북구	신안동	4.7	52	0.00	49	82
51	동구	계림2동	4.74	35	0.00	49	84
52	남구	주월2동	4.76	36	0.00	49	85
53	남구	백운1동	4.81	38	0.00	49	87
54	북구	오치1동	5.26	54	0.33	34	88
55	북구	오치2동	4.99	42	0.00	49	91
56	광산구	신가동	6.42	59	0.33	34	93
57	북구	운암1동	6.72	60	0.33	34	94
58	남구	방림1동	5.18	51	0.00	49	100

#### 4 도시재생활성화지역 주요 현황자료

##### 1. 도시재생활성화지역 지정현황

구 분	면 적 (km <sup>2</sup> )	유 형 별 면 적 (비율)			
		소 계	경제기반형	중심시가지형	일반근린재생형
시 전체	501.18	14.6 ( 2.9% )	2.3 (0.5% )	5.4 (1.1% )	6.9 (1.4% )
시가화지역	115.5	14.6 (12.7% )	2.3 (2.0% )	5.4 (4.7% )	6.9 (6.0% )
쇠퇴대상지	77.5	14.6 (18.9% )	2.3 (3.0% )	5.4 (6.9% )	6.9 (8.9% )

##### 2. 도시재생활성화지역별 주요내용

연번	사 업 개 요	사업기관 (사업시행자)	사업비 (억원)	비 고
합계	<ul style="list-style-type: none"> <li>구역 : 17개소( 14,617,000m<sup>2</sup>)</li> <li>유형 : 경제기반(3), 중심시가지 근린재생(4), 일반근린재생(10)</li> </ul>	동구5, 서구3 남구3, 북구3 광산구3	3,300 국비 1,750 시비 1,150 구비 400	
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>구역 : 광주송정역 일대</li> <li>유형 : 도시경제 기반형</li> <li>내용 : 신성장 거점 육성 역세권 활성화사업 추진</li> </ul>	광산구	500 국비 250 시비 250	
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>구역 : 구 국군통합병원 주변</li> <li>유형 : 도시경제 기반형</li> <li>내용 : 역사문화자원 클러스터 조성 새로운 경제기능 도입</li> </ul>	서구	500 국비 250 시비 250	
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>구역 : 일신방직 광주공장 주변</li> <li>유형 : 도시경제 기반형</li> <li>내용 : 도심관광거점 활성화 새로운 경제기능 도입</li> </ul>	북구	500 국비 250 시비 250	
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>구역 : 광주역 주변</li> <li>유형 : 중심시가지 근린재생형</li> <li>내용 : 도심활력증진 거점기능 강화 광주역 폐쇄시 경제기반형 추진</li> </ul>	북구	200 국비 100 시비 50 구비 50	
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>구역 : 도시재생선도지역</li> <li>유형 : 중심시가지 근린재생형</li> <li>내용 : 국립아시아문화전당과 연계한 도심 활성화사업 추진</li> </ul>	동구	200 국비 100 시비 50 구비 50	

연번	사 업 개 요	사업기관 (사업시행자)	사업비 (억원)	비 고
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 구역 : 국립아시아문화전당 주변</li> <li>◦ 유형 : 중심시가지 근린재생형</li> <li>◦ 내용 : 원도심 도시기능 증진 테마가 있는 특화거리조성</li> </ul>	동구	200 국비 100 시비 50 구비 50	
7	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 구역 : 푸른길권역 주변</li> <li>◦ 유형 : 일반근린재생형</li> <li>◦ 내용 : 푸른길권역 도시재생 활성화 중심시가지 정비사업 추진</li> </ul>	남구	200 국비 100 시비 50 구비 50	
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 구역 : 양림·사직타운 주변</li> <li>◦ 유형 : 일반근린재생형</li> <li>◦ 내용 : 문화관광활성화형 재생 추진 관광자원 발굴 및 활성화</li> </ul>	남구	100 국비 60 시비 20 구비 20	
9	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 구역 : 발산마을 주변</li> <li>◦ 유형 : 일반근린재생형</li> <li>◦ 내용 : 기 추진 재생사업 연계 양동시장 테마 상업공간 조성</li> </ul>	서구	100 국비 60 시비 20 구비 20	
10	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 구역 : 농성광장 주변</li> <li>◦ 유형 : 일반근린재생형</li> <li>◦ 내용 : 아시아창작스튜디오 중심의 문화활성화 재생 추진</li> </ul>	서구	100 국비 60 시비 20 구비 20	
11	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 구역 : 광주송정역 주변</li> <li>◦ 유형 : 일반근린재생형</li> <li>◦ 내용 : 도시활력 증진사업 추진 관광거점형 지역 육성</li> </ul>	광산구	100 국비 60 시비 20 구비 20	
12	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 구역 : 말바우사거리 주변</li> <li>◦ 유형 : 일반근린재생형</li> <li>◦ 내용 : 전통재래시장 활성화 특색 있는 공동체사업 추진</li> </ul>	북구	100 국비 60 시비 20 구비 20	
13	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 구역 : 지산유원지입구 주변</li> <li>◦ 유형 : 일반근린재생형</li> <li>◦ 내용 : 특화마을 조성 무등산권 관광자원 발굴</li> </ul>	동구	100 국비 60 시비 20 구비 20	
14	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 구역 : 월산공원 주변</li> <li>◦ 유형 : 일반근린재생형</li> <li>◦ 내용 : 도심경관자원 활용 무등시장 특화 상업공간 조성</li> </ul>	남구	100 국비 60 시비 20 구비 20	

연번	사 업 개 요	사업기관 (사업시행자)	사업비 (억원)	비 고
15	<ul style="list-style-type: none"> <li>구역 : 학동삼거리 주변</li> <li>유형 : 일반근린재생형</li> <li>내용 : 주거환경 개선 생활문화거점공간 조성</li> </ul>	동구	100 국비 60 시비 20 구비 20	
16	<ul style="list-style-type: none"> <li>구역 : 화상경마장 주변</li> <li>유형 : 일반근린재생형</li> <li>내용 : 주거환경 정비 대인예술시장 도심활력 증진</li> </ul>	동구	100 국비 60 시비 20 구비 20	
17	<ul style="list-style-type: none"> <li>구역 : 용보촌 주변</li> <li>유형 : 일반근린재생형</li> <li>내용 : 도시활력 증진사업 추진 주거환경 정비</li> </ul>	광산구	100 국비 60 시비 20 구비 20	

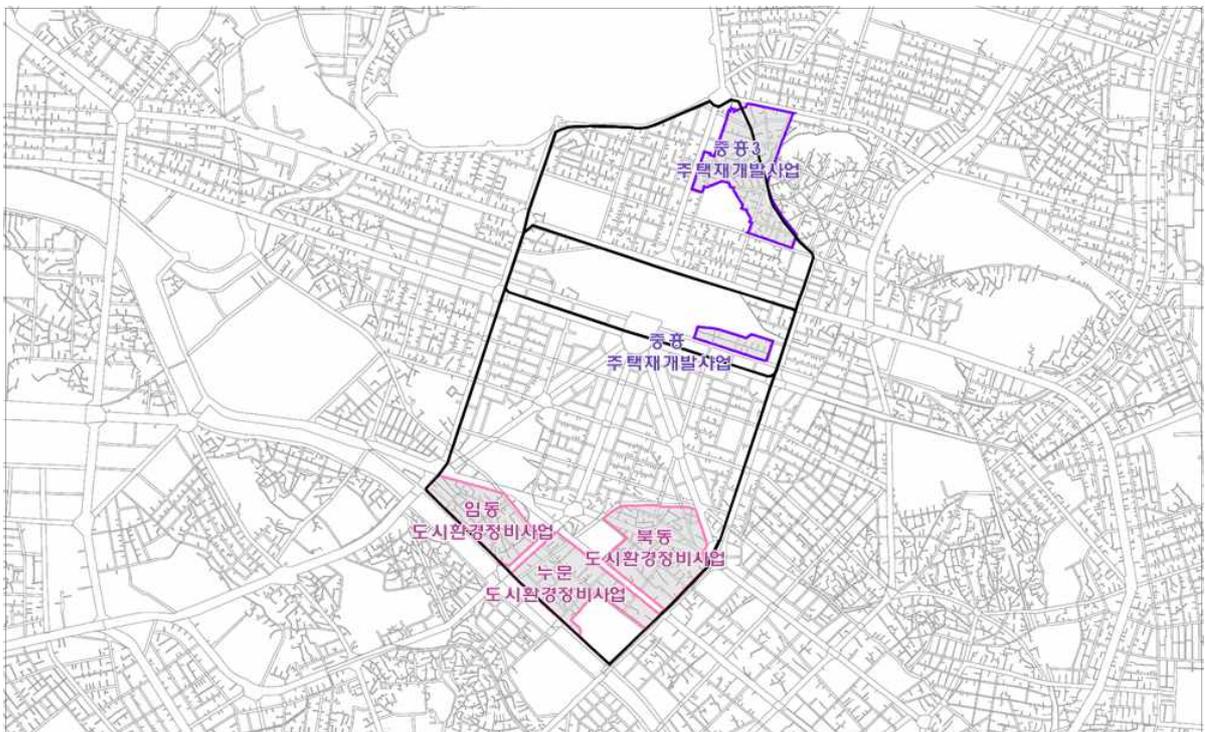
### 3. 도시재생활성화지역내 정비예정구역 현황

활성화지역별	합 계		도시환경정비		주택재개발		주거환경개선		주택재건축	
	건수	면적(㎡)	건수	면적(㎡)	건수	면적(㎡)	건수	면적(㎡)	건수	면적(㎡)
광주역 주변	5	488,296	3	332,793	2	155,503				
도시재생선도지역	2	86,533					2	86,533		
국립아시아문화전당 주변	3	56,096	1	34,225			2	21,871		
푸른길권역 주변	1	8,821							1	8,821
양림·사직타운 주변	3	183,870					3	183,870		
발산마을 주변	6	311,479			1	55,348	5	256,131		
농성광장 주변	1	55,200					1	55,200		
광주송정역 주변	2	170,301	1	43,546			1	126,755		
지산유원지 주변	3	193,715			1	50,457	2	143,258		
월산공원 주변	3	101,259					2	76,781	1	24,478
학동삼거리 주변	5	205,436					5	205,436		
화상경마장 주변	3	200,224	2	103,027	1	97,197				
용보천 주변	2	194,697					2	194,697		
정비예정구역 전체면적	39	2,255,927	7	513,591	5	358,505	25	1,350,532	2	33,299
활성화지역 전체면적		14,600,000	정비예정구역면적은 활성화지역의 15.5%							

#### 4. 도시재생활성화지역별 정비예정구역 현황

- 1) 광주송정역 일대 : 해당없음
- 2) 구 국군통합병원 주변 : 해당없음
- 3) 일신방직 광주공장 주변 : 해당없음
- 4) 광주역 주변

연번	사업명	구역명	위 치	면적(㎡)	정비유형	비 고
B1	도시환경정비	누문	누문동 174번지 일대	111,217	전면	재선정
B2	도시환경정비	북동	수창초교 주변	134,783	수복/전면	재선정
B3	도시환경정비	임동	임동 76번지 일대	86,793	전면	재선정
B11	주택재개발	중흥	중흥동 748번지 일대	23,131	수복/전면	재선정
B14	주택재개발	중흥3	중흥동 674번지 일대	132,372	수복/전면	재선정





### 5) 도시재생선도지역

연번	사업명	구역명	위 치	면적(㎡)	정비유형	비 고
D4	주거환경개선	동명2	동명동 170번지 일대	63,233	수복	재선정
D5	주거환경개선	동명3	동명동 50번지 일대	23,330	수복	재선정
-	도시환경정비	충장2	충장로5가49번지 일대	310,880	혼합	해제
-	주거환경개선	지산1동1	지산동 673번지 일대	25,899	전면	해제



### 6) 국립아시아문화전당 주변

연번	사업명	구역명	위 치	면적(㎡)	정비유형	비 고
D3	도시환경정비	학동2	남광주역 일대	34,225	전면	재선정
D8	주거환경개선	서남2	서석동 106번지 일대	8,178	수복	재선정
D9	주거환경개선	서남3	서석동 470-23번지 일대	13,693	수복	재선정
-	도시환경정비	충장2	충장로5가49번지 일대	310,880	혼합	해제



7) 푸른길권역 주변

연번	사업명	구역명	위 치	면적(㎡)	정비유형	비 고
N25	주택재건축	주월스카이	주월동 383번지 일대	8,821	전면	재선정



8) 양림·사직타운 주변

연번	사업명	구역명	위 치	면적(㎡)	정비유형	비 고
N7	주거환경개선	서2동1	대성초교 북측	37,759	수복	재선정
N8	주거환경개선	서2동2	광주공원 뒷쪽	16,688	수복	재선정
N10	주거환경개선	양림동2	양림동 202-27번지 일대	129,423	수복	재선정





9) 발산마을 주변

연번	사업명	구역명	위 치	면적(㎡)	정비유형	비 고
S6	주거환경개선	발산	발산교 주변	63,609	수복/전면	재선정
S9	주거환경개선	양1동	양동 317번지 일대	18,170	수복	재선정
S10	주거환경개선	양3동2	양3동 438-30번지 일대	64,500	수복	재선정
S11	주거환경개선	양3동3	양동 432-3번지 일대	57,440	수복/전면	재선정
S19	주택재개발	양동3	양동 302번지 일대	55,348	전면	재선정
N12	주거환경개선	월산4	MBC 부근	52,412	수복	재선정



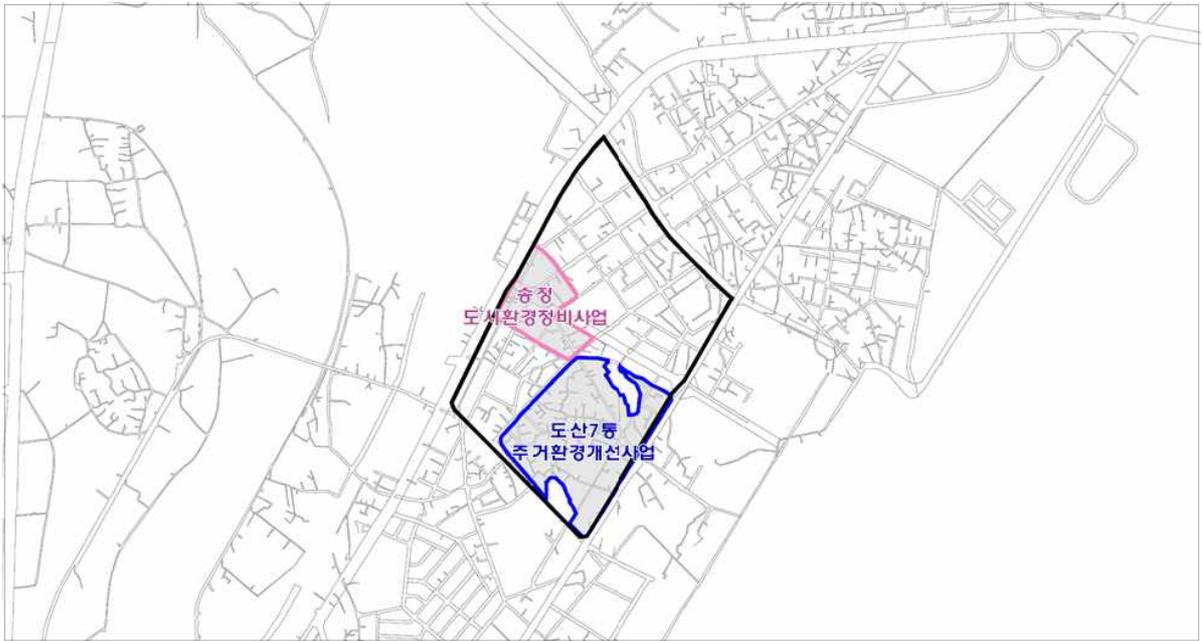
10) 농성광장 주변

연번	사업명	구역명	위 치	면적(㎡)	정비유형	비 고
S2	주거환경개선	농성	농성동 33-4번지 일대	55,200	수복	재선정



11) 광주송정역 주변

연번	사업명	구역명	위 치	면적(㎡)	정비유형	비 고
G1	도시환경정비	송정	송정역앞 주변	43,546	수복/전면	재선정
G13	주거환경개선	도산7동	도산동 945번지 일대	126,755	수복/전면	재선정



12) 말바우사거리 주변 : 해당없음

13) 지산유원지입구 주변

연번	사업명	구역명	위 치	면적(㎡)	정비유형	비 고
D10	주거환경개선	서남동	서석동 424번지 일대	44,878	수복	재선정
D11	주거환경개선	지산	지산동 266번지 일대	98,380	수복	재선정
D23	주택재개발	지산1	광주법원 주변	50,407	수복/전면	재선정





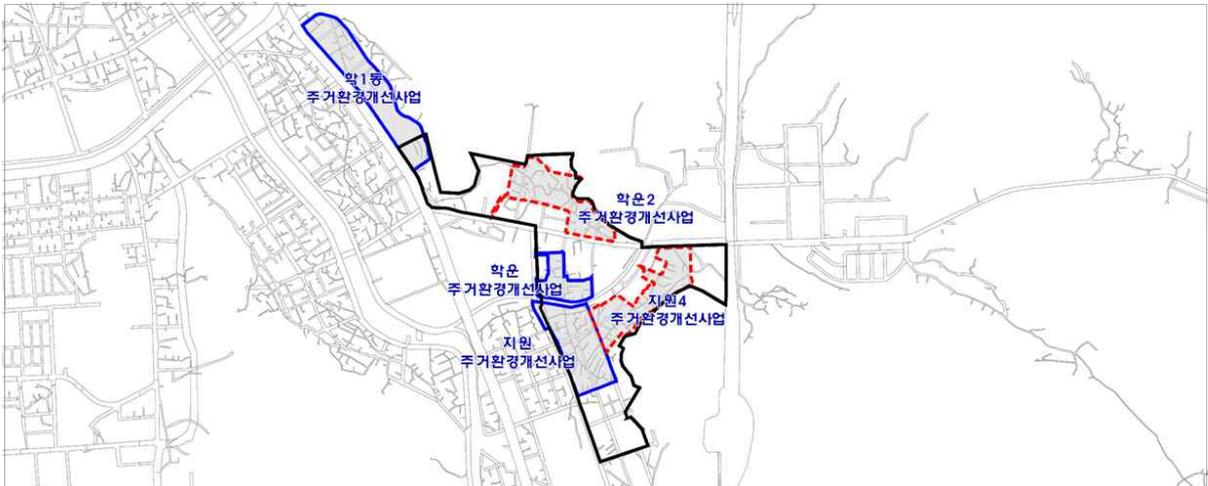
### 14. 월산공원 주변

연번	사업명	구역명	위 치	면적(㎡)	정비유형	비 고
N1	주거환경개선	감나무골	무진중 맞은편	42,171	수복	재선정
N6	주거환경개선	백운2동1	백운동 225번지 일대	34,610	수복	재선정
N24	주택재건축	월산신우	월산동 110-5번지 일대	24,478	전면	변경



### 15. 학동삼거리 주변

연번	사업명	구역명	위 치	면적(㎡)	정비유형	비 고
D12	주거환경개선	지원	소태동 704번지 일대	46,550	수복	재선정
D15	주거환경개선	학1동	학동 620-14번지 일대	58,090	수복/전면	재선정
D16	주거환경개선	학운	학동 812번지 일대	17,375	수복	재선정
D17	주거환경개선	학운2	학동 716-4번지 일대	41,585	수복	신규
D18	주거환경개선	지원4	소태동 수정맨션 주변	41,836	수복	신규



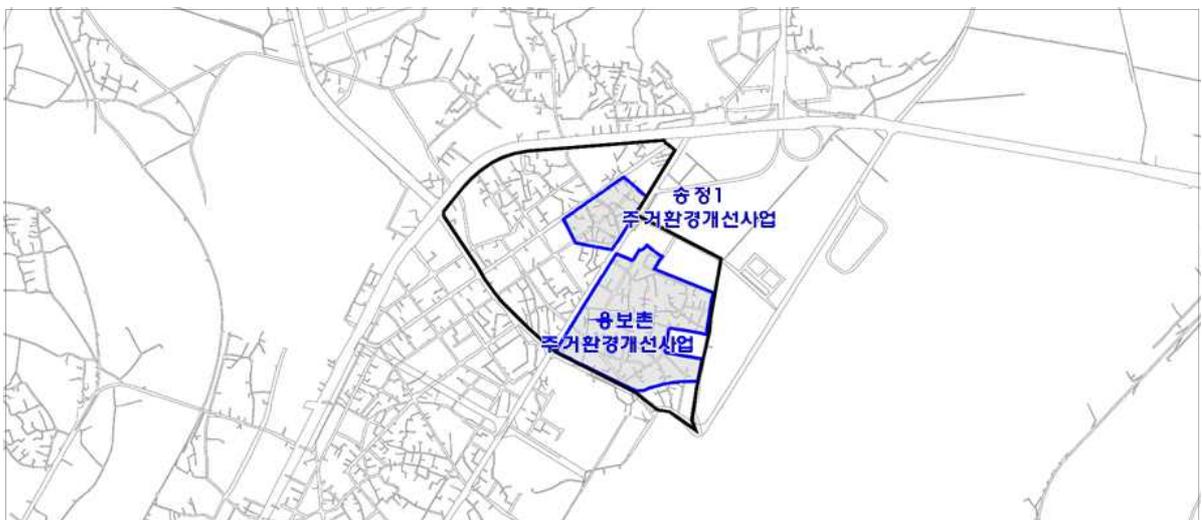
16. 화상경마장 주변

연번	사업명	구역명	위 치	면적(㎡)	정비유형	비 고
D1	도시환경정비	계림1	계림동 287-5번지 일대	44,244	전면	재선정
D2	도시환경정비	계림3	계림동 301번지 일대	58,783	전면	재선정
D27	주택재개발	계림8	계림동 493번지 일대	97,197	전면	재선정



17. 용보촌 주변

연번	사업명	구역명	위 치	면적(㎡)	정비유형	비 고
G2	주거환경개선	송정1	송정중 남측	38,290	수복	재선정
G14	주거환경개선	용보촌	송정동 475번지 일대	156,404	수복/전면	재선정



## 5 도시재생과 연계 가능한 중앙부처별 공모사업

- 정부가 예산을 지원하는 중앙부처별 공모사업을 도시재생활성화지역에 대한 활성화 계획수립 시 추진하여 재생사업을 보완하고 사업간 시너지 효과 창출을 도모함

### ■ 국토교통부 공모사업 및 주요내용

연번	사업명	사업 주요내용	비고
1	도시재생사업	○ 경제기반형, 근린재생형(중심시가지형), 일반형 ○ 2015년13개 선도지역 지정, 2016년 35개 지정	공모사업
2	도시활력증진지역 개발사업	○ 지역주민들에게 최소한의 기초생활수준 보장, 지역공동체 회복 ○ 도시생활환경개선사업(60억), 지역역량강화사업(4억)	공모사업
3	노후산단 경쟁력강화사업	○ 노후산단 리모델링 종합계획 일원 ○ 2016년까지 25개 산업단지 선정	공모사업
4	주거환경개선사업	○ 도시 내 노후불량주택의 주택개량과 저소득층의 주거복지 증진, 정비기반시설 정비사업	연계사업
5	투자선도 시범지구사업	○ 신규역세권개발, 관광휴양문화시설, 산업단지 등 발전 잠재력과 경제파급효과가 큰 지역전략사업 육성지역 ○ 거점형 1,000억 이상 투자, 낙후형 500억 이상 투자	공모사업
6	행복주택	○ 대학생, 신혼부부, 사회초년생들을 위해 직장가 학교가 가까운 곳과 대중교통 이용이 편리한 곳에 짓는 저렴한 공공임대 주택	연계사업
7	국토환경디자인 시범사업	○ 지역특성이 반영된 경관개선 방안 제시 및 이용 활성화를 위한 마스터플랜 수립, 사업별 국고보조금 지급	공모사업
8	그린리모델링사업	○ 그린리모델링 성공모델 창출로 녹색건축물 조성 활성화를 도모하고 현재 리모델링 시공 예정이거나 구상중인 모든 공공건축물을 대상으로 함, 민간이자 지원	공모사업
9	20개 중추도시생활권	○ 도시활력 회복, 신성장 동력 확보, 생활 인프라 조성 등 23개 사업	연계사업

■ 지역발전위원회 공모사업 및 주요내용

연번	사업명	사업 주요내용	비고
1	새뜰마을(취약지역 생활여건 개선)사업	○ 취약지역 주민들의 기본적인 생활수준 보장을 위해 생활 인프라 확충 및 주거환경개선, 주민역량강화 등 지원 ○ 2015년 남구 월산동 일원, 서구 양동 일원 선정	공모사업
2	지역행복생활권 선도사업	○ 지자체간 장벽을 허물어 주민에게 효율적인 서비스 제공 ○ 2015년 광주생활권(광주, 나주) 선정(생활권중심의 소생 상생로컬푸드 체계 구축)	연계사업
3	창조지역사업	○ 전통,역사자원 활용, 특색있는 문화예술 공동체 ○ 2014년 광주남구 선정(오카리나로 주민화합과 Cross-Culture 문화복지도시 만들기)	공모사업

■ 행정자치부 공모사업 및 주요내용

연번	사업명	사업 주요내용	비고
1	마을기업육성사업	○ 주민주도의 지역자원 활용, 수익과 일자리창출, 지역경제 활성화, 공동체 회복	공모사업
2	안전한 보행환경개선사업	○ 보행자 중심의 도시공간 조성, 어린이·노약자 등 교통 약자의 안전을 보장하고 침체된 구도심에 활기를 불어 넣어 지역상권을 되살리기 위해 지정	공모사업
3	희망마을만들기 및 지역공동체활성화 사업	○ 주민의 생활편익, 문화복지공간 조성, 수익창출 시설조성 등의 지원과 주민주도의 지역공동체 활성화 프로그램 발굴 지원	공모사업
4	마을공방육성사업	○ 지역공동체를 살리기 위해 공동작업장을 설치해 취약 계층의 기술 습득을 지원하고 마을공동체를 복원하는 지역단위 인프라 조성사업	공모사업



## ■ 문화체육관광부 공모사업 및 주요내용

연번	사업명	사업 주요내용	비고
1	생활문화공동체 만들기사업	○ 공동체 기반구축, 공동체회복 및 활성화, 2009년 시작하여 매년 진행	공모사업
2	지방문화산업 기반조성사업	○ 지역 문화산업 육성, 지역별 특성화 기여 ○ 사업주체 : 지자체(통합보조율 50%)	공모사업
3	문화시설 확충 및 운영사업	○ 지역 문화예술기반 조성, 특색있는 문화도시 조성 ○ 사업주체 : 지자체(통합보조율 40%)	공모사업
4	관광자원 개발사업	○ 문화관광자원 개발 ○ 사업주체 : 지자체(국고 50%), 우선편성(문화융성의 토대구축에 부응하는 사업)	공모사업
5	문화산업투자진흥지구 지정	○ 'CGI센터권역'과'국립아시아문화전당권역'및'KDB생명빌딩' 문화산업 투자진흥지구 지정	연계사업
6	아시아문화예술 거점프로그램사업	○ 아시아문화전당 주변의 쇠퇴한 도심공간 중 대인시장과 예술의 거리에 문화거점을 마련, 시민참여 문화예술 프로그램을 통해 활성화하는 사업	연계사업
7	문화도시조성사업	○ 관광의 잠재력이 큰 중소도시를 선정해 3년간의 체계적인 지원과 프로모션을 통해 매력적인 관광목적지로 육성 ○ 광주남구 양림동 선정	공모사업
8	세시풍속 이어가기 사업	○ 지역의 고유한 세시풍속을 꾸준히 지키고 계승 발전시켜 나갈 전통마을 10개 지역을 선정, 세시풍속 전통마을로 육성 지원	공모사업
9	생활문화센터 조성 지원사업	○ 지역 내 유휴시설 및 기존시설의 전체 또는 일부 공간의 리모델링을 통한 생활문화센터 조성	공모사업
10	관광두레 조성사업	○ 주민의 자발적 참여와 지역자원의 연계를 통한 새로운 방식의 지역관광개발사업, 주민주도의 관광사업체 창업 및 육성 지원	공모사업
11	지역문화컨설팅 지원사업	○ 지역문화재단 또는 지역대학을 중심으로 문화예술가(단체)와 지자체가 공동 협력하여 지역문화정책에 대한 컨설팅을 실시하도록 지원해주는 사업	공모사업
12	문화특화지역 조성사업	○ 지역의 문화자원을 효과적으로 활용하여 도시 및 지역 자체가 고유 브랜드로 발전할 수 있도록 문화도시 및 문화마을 육성 지원	공모사업
13	마을미술프로젝트	○ 예술가들에게 창작의 장을 열어주며, 마을정체성 회복 및 문화 네트워크 조성을 통해 장소성을 만들어가는 사업	공모사업

■ 산업통상자원부 공모사업 및 주요내용

연번	사업명	사업 주요내용	비고
1	지역연고(전통) 산업육성사업	○ 지역기업 및 주민 주도로 지역 내 특색있는 자원과 IT·BT· NT 등 첨단기술의 융복합을 통해 부가가치를 창출하는 지역연고(전통)산업을 발굴·지원	공모사업
2	지역특화(주력) 산업육성사업	○ 지역 내 기업 매출 신장과 지역 일자리 창출 확대 등을 통하여 지역산업 경쟁력 강화 및 지역경제 활성화	공모사업
3	섬유패션활성화사업	○ 섬유패션 기획정보 제공, 섬유산업·패션디자인 역량강화, 글로벌 섬유패션 수출역량 강화 등을 통한 섬유패션제품 경쟁력 강화 등 지원	공모사업
4	K-패션토탈비즈니스 활성화사업	○ 섬유패션산업에 문화콘텐츠를 결합한 브랜드 마케팅 지원	공모사업
5	산업단지 환경개선 펀드 조성	○ 펀드 조성 후 노후산업 환경개선 사업에 투자 (민간제안 사업)	공모사업
6	뿌리산업 특화단지 지정	○ 뿌리산업 특화단지 선정	공모사업
7	산학융합지구 조성	○ 산학융합 거점공간 조성(2년×30억원), 산학융합 촉진(3년×20억원) 지원	공모사업

■ 미래창조과학부 공모사업 및 주요내용

연번	사업명	사업 주요내용	비고
1	광주 창조경제혁신 센터 운영·구축	○ 자동차분야 창업 및 수소연료전지차 생태계 조성, 서민주도형 창조경제 모델 제시	연계사업
2	산업단지 클라우드 서비스 적용사업	○ 산업단지에 클라우드 서비스를 제공하여 입주 중소기업의 IT 비용 절감 및 생산성 향상 등 산업 경쟁력 강화	공모사업

■ 환경부 공모사업 및 주요내용

연번	사업명	사업 주요내용	비고
1	친환경 에너지타운 조성사업	○ 기피·혐오시설에 에너지 자립, 문화관광 등 주민 수익모델을 가미, 주민 수익 향상을 통해 환경시설의 자발적 설치 유인하는 사업	공모사업
2	자연마당 조성사업	○ 도시 생활권의 훼손되고 방치된 공간을 복원하여 도시의 생물다양성을 증진하면서 시민에게 쾌적한 휴식공간 제공 ○ 광주 월산동 선정	공모사업
3	생태놀이터 아이프락 사업	○ 도시의 어린이에게 자연을 이용한 놀이공간을 제공하고 시민의 생태 휴식 공간으로 활용, 도심형, 산림형, 수변형 등 지역특성을 반영한 놀이공간 조성	공모사업
4	도심하천 생태복원사업	○ 도로, 상가 등으로 이용되고 있는 복개 시설물의 철거 및 물길복원, 수질개선 및 생태계 복원 등을 추진하는 사업	공모사업

■ 중소기업청 공모사업 및 주요내용

연번	사업명	사업 주요내용	비고
1	전통시장 시설현대화사업	○ 전통시장 및 상점가의 고객·매출 증대 및 상권활성화를 위해노후화된 시설개선, 기반시설 설치 등을 지원하는 사업 ○ 국비60%(지원한도80억원)	공모사업
2	전통시장 주차환경개선사업	○ 공영주차장 설치·개량시 국비 보조, 관공서, 학교 등 공공시설의 주차장을 사용하는데 드는 비용을 국비를 보조하는 사업 ○ 국비 60%(지원한도 없음)	공모사업
3	전통시장 시장경영혁신사업	○ 전통시장 및 상점가의 상거래현대화, 상인혁신교육 등 경영혁신 지원을 통하여 고객 및 매출증가로 상권 활성화를 도모하는 사업	공모사업

■ 농림축산식품부 공모사업 및 주요내용

연번	사업명	사업 주요내용	비고
1	농촌중심지 활성화사업	○ 농촌 중심지를 경쟁력을 갖춘 농촌 발전거점으로 육성, 배후마을과 도시를 연결하는 연결 거점으로서 지역생활권 구현의 중심역할 수행	122개 시군
2	창조적 마을만들기 사업	○ 마을 역량에 맞는 단계별 지원을 통해 예산은 합리적으로 사용하고 마을은 체계적으로 발전시켜 누구나 살고 싶어하는 농어촌 마을 조성	122개 시군
3	시·군 역량강화사업	○ 창의적인 S/W 중심 사업추진을 통한 문화적, 공익적, 경제적 부가가치 창출 등 사업효과의 시·군 전체 파급과 시·군 자체의 역량강화	122개 시군
4	기초생활 인프라 정비사업	○ 농촌생활환경정비와 농촌빈집정비, 농업기반정비사업 추진으로 농산어촌의 기초생활환경, 문화·복지시설 등을 종합적으로 정비·확충	122개 시군
5	농어촌관광 휴양자원 개발사업	○ 농어촌 관광휴양을 지원·육성하여 농어촌 및 준농어촌 지역의 자연경관을 보존하고 농어촌 소득 증대	연계가능
6	농촌공동체 활성화 지원사업	○ 농촌지역의 교통·의료·문화·주거환경개선 지원을 통한 농업인 건강증진 및 삶의 질 개선	연계가능
7	농촌축제 지원사업	○ 농촌지역에서 지역주민들이 주체가 되어 주민화합, 전통계승, 향토자원 특화 등 특정 주제를 중심으로 지역공동체 활성화를 위해 개최하는 축제	공모사업
8	활기찬 농촌프로젝트 시범사업	○ 농촌지역 활성화를 위해 지역산업 육성, 정주여건 개선 등 농촌지역에서 필요로 하는 사업을 패키지 형태로 지원	공모사업

# 참여기관 및 참여기술진

---

## ■ 광주광역시

시장	윤장현
행정부시장	문인
도시재생국장	안용훈
도시재생과장	장재만
도시재생팀장	강권
도시재생주무관	문점환

## ■ 참여기술진

### 주) 동명기술공단

사업총괄	정병한
도시계획	최성호, 정용주
도로 및 공항	최신규
교통	김우현
건축분야	신완수, 이왕호
조경분야	정주현
환경분야	조학제

### 주) 우영기술단

도시계획	임태형
도로 및 공항	김지혁
교통	박찬모
조경분야	정진승
환경분야	김미진