

목포시 도시재생전략계획(안) [주민공청회]

2017.05



목포시

Contents

I

과업의 개요

II

도시재생 여건분석

III

도시재생 기본구상

IV

도시재생활성화지역 지정

V

활성화지역 후보지 재생방향

VI

추진체계 및 관리·운영방안





I 과업의 개요



I 과업의 개요



1. 과업의 배경

도시전체

- ❖ 저출산, 고령화, 인구유출 등 목포시 성장정체
- ❖ 신·원도심간 격차심화

선창권역

- ❖ 목포수협 이전에 따른 선창권 성장정체 현상 예상
- ❖ 내항기능 재편 대응 필요

지역특성을 살리고 주민 삶의 질 향상을 도모하는
“도시재생전략계획” 필요

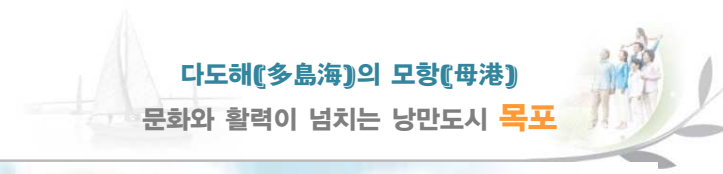
목포도시화의 근원지인 선창권 재도약을 위한
“도시재생활성화계획” 필요

2. 과업의 범위

- ❖ 과업기간 : 2016. 3 ~ 2017. 3
- ❖ 공간적 범위 : 전략계획 : 목포시 시가지 일원 (50.65km²)
활성화계획 : 선창권 일원 (약 60만 m²)
- ❖ 내용적 범위
 - 유·무형 지역자산의 조사·발굴 및 지역여건 분석
 - 목포시 도시재생전략계획 수립
 - 선창권 도시재생활성화계획 수립 및 주민역량 강화



I 과업의 개요



3. 추진경위

- 2016. 3. 3 과업착수
 - 2016. 3. 25 착수보고
 - 2016. 4 ~ 6 기초조사
 - 2016. 7 ~ 9 쇠퇴진단 및 여건분석
 - 2016. 10 ~ 11 도시재생 기본구상
 - 2016. 12 ~ 2017. 1 도시재생전략계획 수립
 - 2017. 1. 11 과업 중간보고
 - 2017. 3. 29 과업 최종보고
 - 2017. 5. 1 ~ 목포시 관계기관 협의





Ⅱ 도시재생 여건분석





1. 상위계획 및 주요자원 검토

가 제3차 전라남도종합계획 수정계획(2012~2020)

비전 : 동북아의 물류·관광·미래산업 선도지역

▶ 기본목표

- 동북아 성장거점 조성 위한 **물류·교통·정보망 확충**
- 미래 **신성장동력산업, 전통산업 육성**으로 지역경제 활성화
- 환경산업, 친환경생명복합농업 육성해 저탄소녹색성장 선도
- 신 해양관광 중심지로서 동북아 **해양문화관광 거점** 조성
- 매력 있는 정주환경 및 선진 복지·교육 여건 구축

광주근교권

동부권

서남권

중남부권



▶ 목포시 발전방향 (요약)

1. 기본 인프라 확충을 통해 대중국 교류거점도시 조성
 - 목포신항 및 목포대교 조기 건설
 - 남해안 고속철도망 및 목포-제주간 해저터널 건설
2. 지역산업의 경쟁력 강화
 - 지리적 입지혜택을 최적화한 문화산업 육성
 - 관광개발을 통한 소득기회 창출
 - 항만물류 시스템 개발 및 기반 조성
3. 서남권 광역행정 중심도시기반 조성
 - 남도문화 대표도시로의 정체성 확립 및 강화
 - 동북아 항만물류거점 도시로의 기반 조성
 - 국제적 해양관광지 육성 위한 고품격 인프라 구축
4. 친환경 녹색도시 건설
 - 멋스러운 경관과 자연이 하나되는 정주공간 창출
 - 더불어 함께 사는 복지 도시 육성



1. 상위계획 및 주요자원 검토

나 2020 목포도시기본계획 (2006) - 2030 수립중

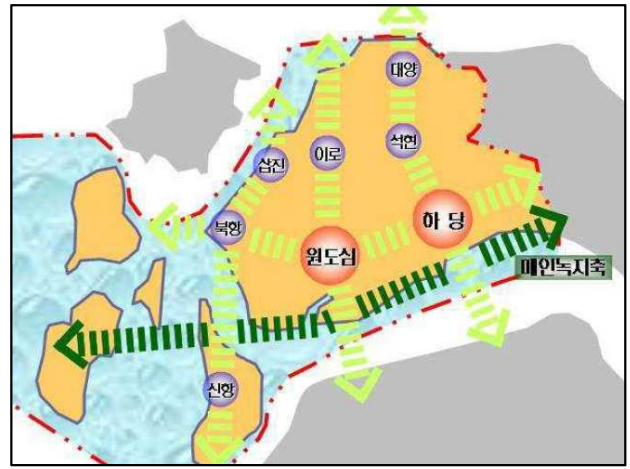
비전 : 경제 · 정보 · 환경 · 문화 등 겸비된 21C형 복합도시

▶ 기본목표

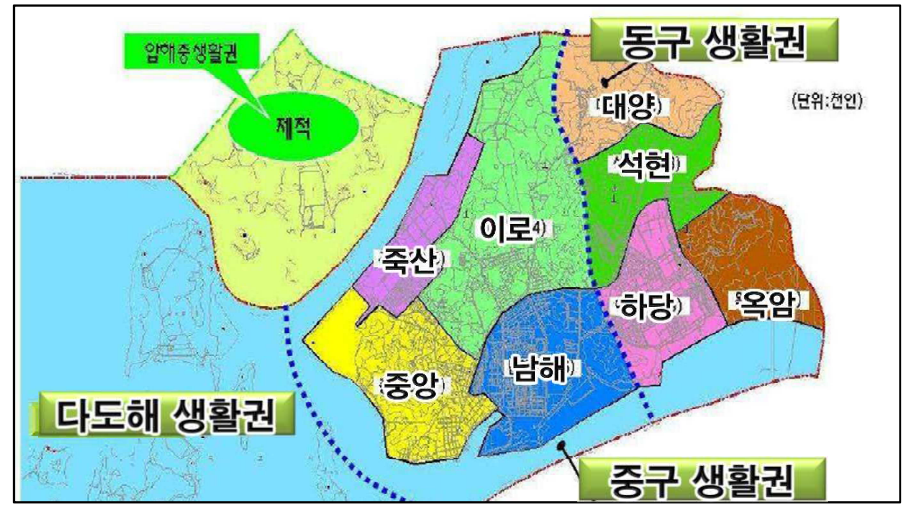
- 생산 · 물류, 행정 · 업무, 상업 · 주거, 관광 · 여가기능이 조화된 **복합도시** 건설
- 국제해양 관광 · 문화 · 역사를 겸비한 **미항도시**
- **경제적으로 번영**하는 도시 • **세계적으로 번영**하는 도시
- 쾌적하고 질 높은 **정주도시**

▶ 공간구조

- 신시가지 개발계획을 감안한 개발축 확보
- 향후 목포시 광역화 대비 목포권 전제 구상
- 하당 및 옥암지구에 도심기능 부여하여 **2도심체계 도시구조**



▶ 생활권별 기능배분



▶ 중구 생활권 기능배분

| 생활권 | 주요기능 | 기타기능 |
|-----|---|---|
| 중앙 | • 도시생활권 중심지
• 관광위락산업 중심지
• 상업 · 업무기능 | • 항만, 철도역이 중심
• 유달산 공원
• 목포역 민자역사 대단위 유통시설 |
| 죽산 | • 공업기능 | • 북항 어항기능 활성화
• 수산물 가공공장 |
| 남해 | • 주거기능
• 생활권 중심상업기능 | • 남해개발지구
• 삼학도 외항관련 연안화물 수송 |
| 이로 | • 주요 행정기능
• 주거기능 | • 시청 · 경찰청 · 법원
• 이로동일대 신시가지 조성 |



1. 상위계획 및 주요자원 검토

다 주요자원 검토



2. 목포의 입지적 특성

잠재력이 좋은 항구도시



1897년 개항

일제강점기 수탈의 역사



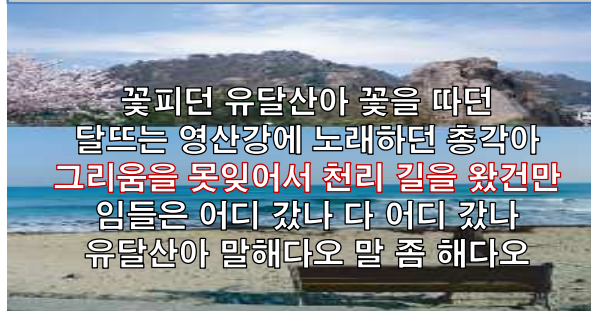
근대자원 다수 보유



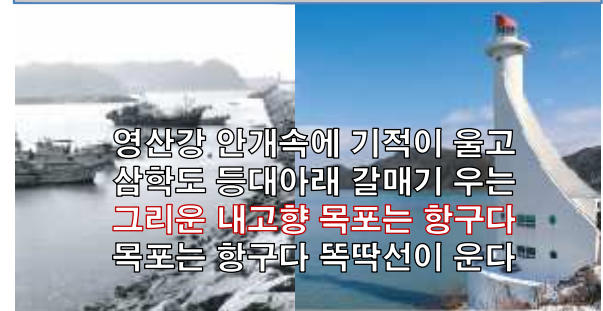
목포의 눈물



유달산아 말해다오



목포는 항구다



목포의 눈물
목포는 항구다
유달산아 말해다오

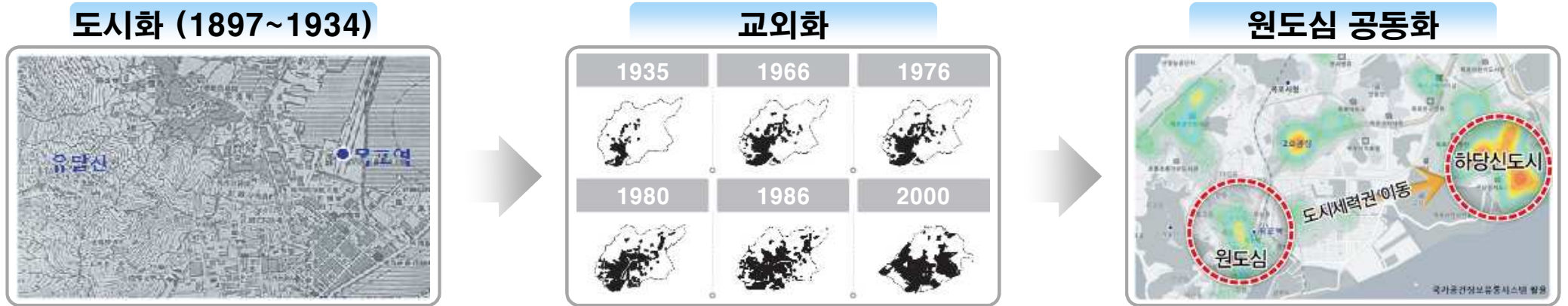
고전, 이별, 설움, 그리움
항구, 고향, 유달산

애환이 있는
고전적 항구도시

이미지
변화 필요

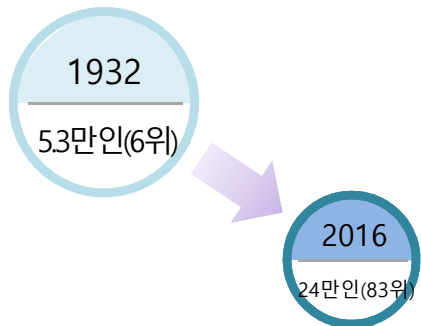
3. 목포시 쇠퇴현황

가 목포시 도시성장과정

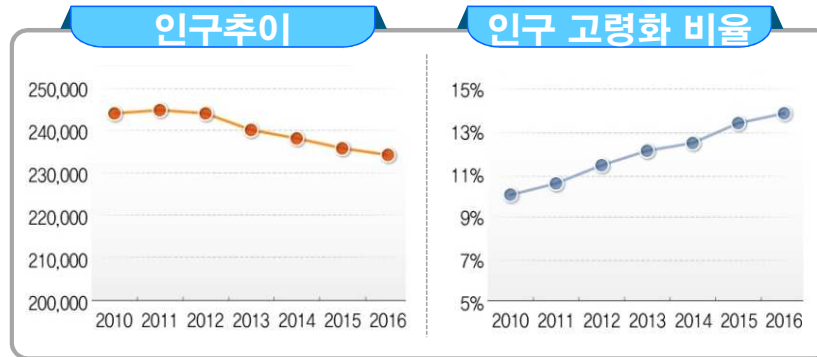


나 목포시 위상

✓ 1930년대 전국 3대항 6대도시였으나, 국토개발에서 소외되어 지역발전 정체



* 전국 기초자치단체 인구순위 (총 226개 중 83위)



다 권역별 쇠퇴분석



도시는 평면적으로 확산되나 세력권 정체 및 불균형 심화

4. 목포시 종합진단

| Strength | Weakness |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 호남선, 국도 1,2호선의 기점이며, 철도, 도로, 항만을 연결하는 교통 요충지 원도심 선도지역 시행에 따른 도시재생 경험 보유 역사·문화·관광 등 다양한 지역자산 보유 | <ul style="list-style-type: none"> 고전적 애환의 이미지 고착화 도시세력권 이전에 따른 원도심 쇠퇴 및 지역간 불균형 심화 인구 유입 감소 및 노년층 증가로 인한 인구감소 및 도시활력 저하 |
| Opportunity | Threats |
| <ul style="list-style-type: none"> 신항, 북항 등 항만기능 개선 ⇒ 경제성장 및 고용창출 전남 서남부 중추도시생활권 중심 ⇒ 환황해권 교류거점 ‘뉴관광프로젝트사업’을 통한 원도심 일대의 적극적 관광·문화정책 실현 의지 | <ul style="list-style-type: none"> 영암·해남기업도시, 남악신도시 등 개발로 인한 인구유출 요인 증가 고령화 및 인구정체에 따른 주택 노후화 및 주거환경 불량 가속 원도심 항만기능 조정에 따른 선창권 공동화 우려 |

- 항구도시로서의 잠재력 보유
- 고전적 애환이미지 고착화
- 신도시 구도심간 불균형 심화



**도시재생전략으로
도시활력증진 필요**



Ⅲ 도시재생 기본구상





1. 도시재생 비전 및 목표

다도해(多島海)의 모항(母港)

문화와 활력이 넘치는 낭만도시 **목포**

개항의 위상을 재창조하고, 경제에 활력을 부여하는 “**항구 재생**”

문화적 잠재력을 발굴하고, 젊음과 낭만을 그려가는 “**이미지 재생**”

주민 삶의 질 향상 및 주민역량강화를 통한 “**삶터 재생**”

2. 추진전략

항구재생



- 항만 기능재편에 의한 재생전략 수립
- 항만, 역세권 등 거점개발을 통한 도시경쟁력 강화
- 내항·목포역 민간투자사업 유치에 대한 파급효과 극대화
- 목포항, 어시장, 수변자원 등을 활용한 해양관광 극대화

이미지 재생



- 젊은층을 유인할 수 있는 기능 도입
- 역사·문화자원 및 자연환경자원 등 연계를 통한 관광루트 개발
- 테마거리 조성, 상권활성화 등을 통한 도시활력 증진
- 스토리텔링을 통한 매력있는 도시 조성

삶터 재생



- 주거지 정비, 생활인프라 개선 및 커뮤니티시설 확보
- 민관협력 거버넌스 구축 및 마을공동체간 네트워크 형성
- 주민협의체 구성, 지역신문, 마을기업, 도시재생대학 등 주민역량 강화
- 마을리더 육성, 주민역량 강화 등 프로그램 지원



3. 도시재생 생활권역 설정

죽산·산정 생활권역

- 6개동(연산동, 용해동, 산정동, 용당1동, 원산동, 대성동)

상동·삼향 생활권역

- 2개동(삼향동, 상동)
- 권역 내부에 대박산, 지적산 입지

하당·옥암 생활권역

- 5개동(하당동, 신흥동, 옥암동, 부주동, 부흥동)

원도심 생활권역

- 5개동(목원동, 유달동, 죽교동, 북항동, 만호동(삼학도 제외))

남해 생활권역

- 6개동(연동, 용당2동, 이로동, 동명동, 삼학동, 만호동(삼학도))

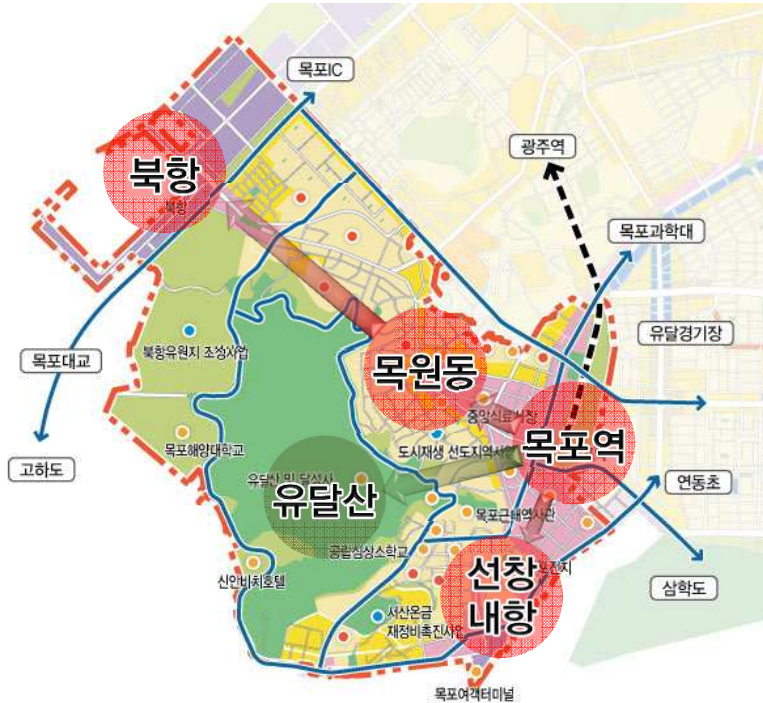


* 도시화가 이루어지지 못한 섬지역은 권역 설정 배제



4. 도시재생 기본구상(안)

가 원도심 생활권역 기본구상



- 쇠퇴분석
 - 인구수(-6.0%), 사업체수(-9.9%), 노후주택(83%)
- 지역자산
 - 유달산, 목포항, 목포역, 목포근대역사관, 향동시장, 중앙식료시장, 종합수산물시장, 목포진 등

▶ 지역특성

- 유달산 배후의 저층주거지 형성
- 항만기능 이전에 인한 목포 내항 기능변화 예상
- 근대역사 · 문화, 자연자원 등 지역자산 풍부
- 목포역, 여객터미널이 입지한 목포시 교통 요충지임

▶ 기본방향

- 근대 역사 · 문화자원을 활용한 도시재생전략 수립
- 목포역(KTX · SRT), 여객터미널과의 연계성 강화
- 해양 관광자원의 효율적 활용

▶ 세부전략

- 특화가로, 축제 등을 통한 근대 역사 · 문화 재발견
- 공 · 폐가를 활용한 공공서비스 및 주민편익시설 제공
- 목포 내항, 유달산 등 자연자원의 효율적 활용
- 선도지역의 우선추진을 통한 목포시 도시재생시스템 안정화



4. 도시재생 기본구상(안)

나 죽산·산정 생활권역 기본구상



- 쇠퇴분석
 - 인구수(-15.2%), 사업체수(-8%), 노후주택(68%)
- 지역자산
 - 천주교 성지, 목포시청, 산정농공단지, 삼진일반산단, 목포고, 목상고, 목포대학교, 신중양시장 등

▶ 지역특성

- 고하대로 중심 서측에 산업단지, 동측에 주거지 입지
- 인구밀도 높고, 신규 아파트개발이 활발함에도 불구하고 **인구 유출 심각**
- 목포시청, 목포대학교 등 목포시 **행정·교육 중심지임**

▶ 기본방향

- 산업단지 활성화 및 배후주거지 활성화
- 공공편의 및 생활인프라 개선 통한 **정주여건 강화**
- 유희 **공공·교육서비스 공간**의 효율적 활용 및 연계
- 신성장산업 육성 및 지원시설 확충을 통한 산업생산성 증진

▶ 세부전략

- 도로, 공원, 커뮤니티 공간 확충 등 근린재생형 도시재생
- **교육인프라 확충** 및 학생들을 위한 **공공주택** 확보
- 천주교 구교구청, 대성동 주거환경개선사업 등과 연계 재생
- 산정농공단지 재생 통한 근로여건 및 산업 생산성 증진 유도



4. 도시재생 기본구상(안)

다 상동·삼향 생활권역 기본구상



- 쇠퇴분석
 - 인구수(-2.6%), 사업체수(-12.7%), 노후주택(52.8%)
- 지역자산
 - 목포종합버스터미널, 대양일반산업단지, 임성리역, 국제축구센터, 청소년수련원, 지적산, 목포카톨릭대

▶ 지역특성

- 종합버스터미널 입지하나, 그 외는 농촌형 취락형성
- 임성리역 주변으로 **역세권개발사업 예정(임성지구)**
- 지적산, 대박산, 양을산을 연계 **양호한 산림축 형성**
- **대양산업단지 개발**로 인한 성장동력 확보 (2016. 5. 준공)

▶ 기본방향

- 산림 및 해양자원의 효율적 활용 및 연계, **자연친화형 주거지 조성**
- 대양산단, 임성지구 등 대규모 개발사업 효과의 지역확산
- **공공서비스 및 편의시설의 효율적 이용 유도**

▶ 세부전략

- **대양산단 배후주거지** 확보를 위한 노후주거지 재생
- 소규모 취락의 경우 **‘소단위 맞춤형 마을만들기’** 실현
- 대박산~지적산~양을산 녹지축 주변 **친환경 전원마을** 조성
- 소규모 취락 내 도로, 공원 등 생활인프라 정비
- **방망이섬 주변은 갯벌 등을 활용한 친수공간 조성 유도**



4. 도시재생 기본구상(안)

라 남해생활권역 기본구상



- 쇠퇴분석
 - 인구수(-8.4%), 사업체수(-12.4%), 노후주택(76%)
- 지역자산
 - 삼학도, 입암천, 유달체육관, 목포문화예술회관, 갯바위 문화권, 시립도서관, 목포남향 등

▶ 지역특성

- 영산로, 삼학로를 외곽격으로 하여 **격자형 가로망** 형성
- 폭이 좁은 격자형 가로망, **저층의 노후주거지** 밀집
- 남측에 삼학도⇔남향·갯바위 문화권⇔입암산의 **관광·녹지축** 형성

▶ 기본방향

- 공공편익 및 생활인프라 개선을 통한 **정주여건 강화**
- 중·저층의 주거지 형태 유지 및 주민주도 도시관리 유도
- 해양관광문화 육성 및 지원을 위한 서비스기능 강화
- **입암천의 효율적** 보전 및 활용방안 모색

▶ 세부전략

- 도로, 공원, 커뮤니티 공간 등 생활인프라 **확충**
- 노후주택 리모델링 등 주거환경 개선
- 갯바위 문화권의 연계체계 증진 및 지원편익시설 **확충**
- **남해 ~ 입암천의 녹지축을 활용한** 도시재생 전략 마련



4. 도시재생 기본구상(안)

마 하당·옥암생활권역 기본구상



- 쇠퇴분석
 - 인구수(31.6%), 사업체수(40.3%), 노후주택(5.7%)
- 지역자산
 - 장미의 거리, 하당 재래시장, 청호시장, 평화광장, 하당·옥암신도시, 부주산, 부흥산

▶ 지역특성

- 기반 및 편익시설이 양호한 신규 주택단지
- 전라남도의 행정·업무 중심지 역할 (인근에 전남도청 입지)
- 하당과 옥암의 경계로 부주산과 부흥산 연계 녹지축 형성
- 영산강 및 삼향천의 양호한 수변공간 확보

▶ 기본방향

- 구도심과 상생하는 균형발전 전략 추진
- 기반시설 및 공공편익시설 활용도 제고 및 기능 다변화
- 전라남도 행정중심도시로서의 위상 강화
- 효율적이고 지속가능한 도시관리체계 구축

▶ 세부전략

- 주민 커뮤니티 형성 및 역량강화방안 마련
- 신도시 외 잔여지역의 주거지재생
- 하당상업지역의 옥암지구로의 상권 분산에 따른 재생전략
- 삼향천의 보전 및 수변공간의 활용도 증진



IV 도시재생활성화지역 지정



1. 도시재생활성화지역의 개념

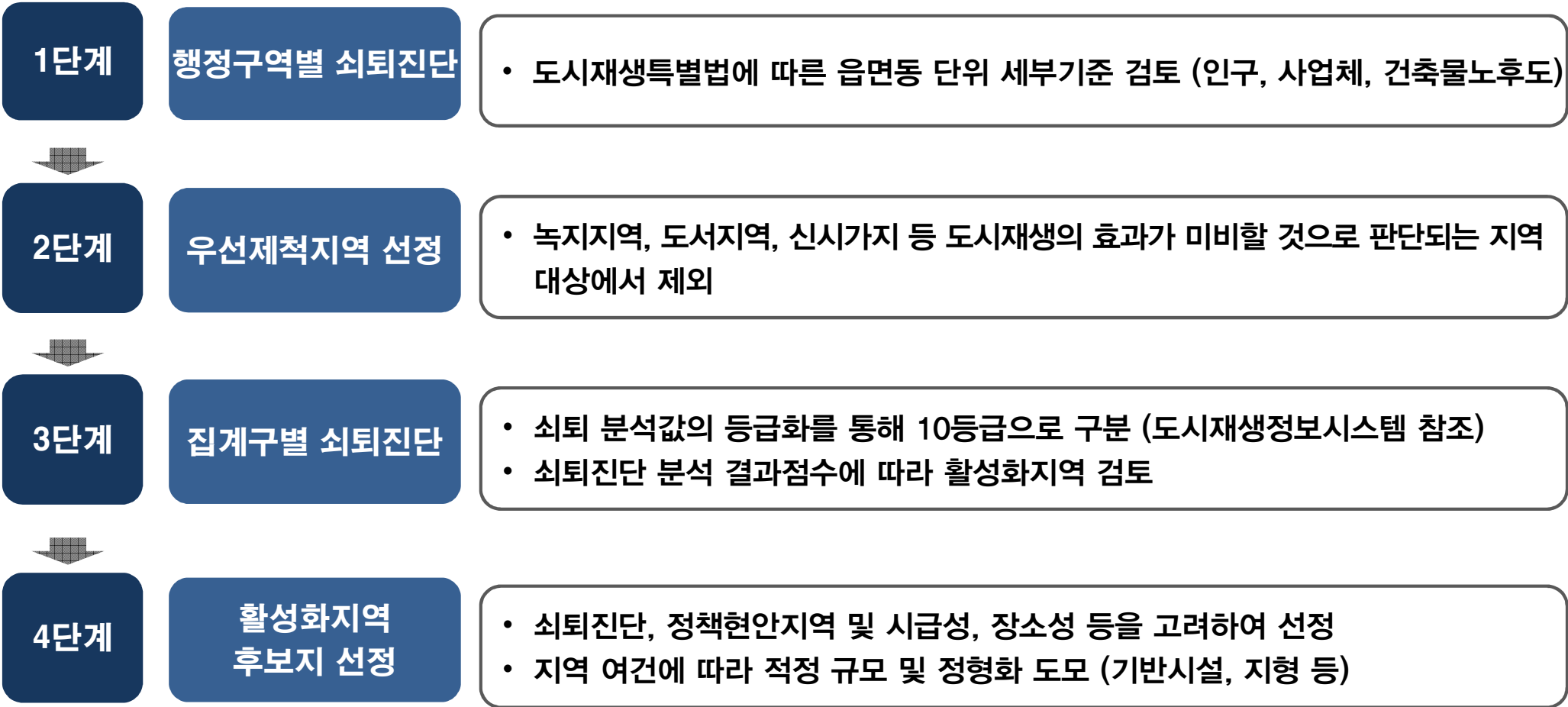
국가와 지방자치단체의 자원과 역량을 집중함으로써 도시재생을 위한 사업의 효과를 극대화하려는 전략적 대상지역

▶ 유형분류

| 구 분 | 경제기반형 | 근린재생형 | |
|------------|--|--|---|
| | | 중심시가지형 | 일반형 |
| 계획방향 | <ul style="list-style-type: none"> 새로운 경제기능 도입, 기존기능의 경쟁력 강화 | <ul style="list-style-type: none"> 업무, 상업, 역사, 문화, 관광 등 중심시가지 활성화 | <ul style="list-style-type: none"> 주거개선 및 골목상권 활성화 지역 공동체 회복 |
| 지역특성 | <ul style="list-style-type: none"> 도시 및 국가 차원 이전부지, 철도시설 등 핵심시설과 주변지역 | <ul style="list-style-type: none"> 도심지역 재활성화가 필요하고 지역중심으로서 잠재력 있는 지역 | <ul style="list-style-type: none"> 인구감소 등으로 쇠퇴하나, 문화 등 잠재력이 있는 지역 |
| 마중물사업 지원금액 | 국토부 공모 선정시 500억(국비 250억) | 국토부 공모 선정시 200억(국비 100억) | 국토부 공모 선정시 100억(국비 50억) |
| 예시 |  |  |  |

2. 도시재생활성화지역 단계별 분석방법

단계별 분석방법을 통하여 법적 지정여건 및 지역여건 종합분석을 통하여 **도시재생활성화지역 설정**





3. 쇠퇴진단

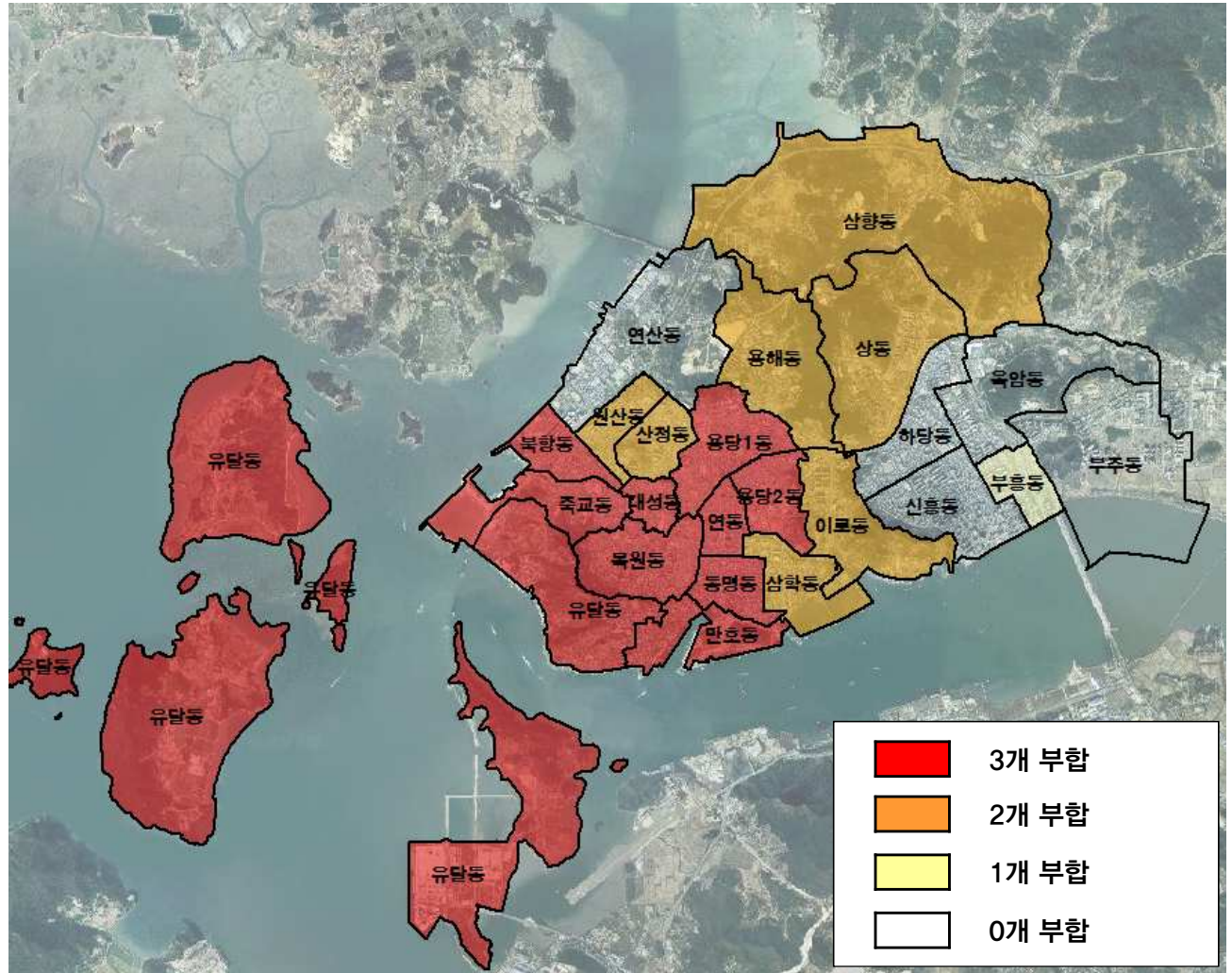
가 행정구역별 쇠퇴진단

- 도시재생 특별법에 따른 인구, 사업체수, 노후주택 증가 등 도시재생활성화구역 지정 세부기준에 불부합 지역 우선 배제

| | |
|---------|---|
| 인구 감소 | <ul style="list-style-type: none"> 최근 30년간 20% 이상 인구 감소 최근 5년간 3년이상 연속 인구 감소 |
| 산업 이탈 | <ul style="list-style-type: none"> 최근 10년간 5% 이상 총 사업체수 감소 최근 5년간 3년 이상 연속 총사업체수 감소 |
| 건축물 노후화 | <ul style="list-style-type: none"> 준공후 20년 이상 건축물 비율 50% 이상 |

2개 항목 이상 부합

연산동, 하당동, 신흥동, 옥암동, 부주동, 부흥동 **제척**



3. 쇠퇴진단

다 지표별 쇠퇴등급 산정 방법

- 표준화를 통한 쇠퇴지수 산정 (도시재생정보시스템 등급화 과정 준용)
- 쇠퇴지수를 통하여 각 쇠퇴요소를 1~10등급으로 구분

1단계 (쇠퇴요소별 값 측정)

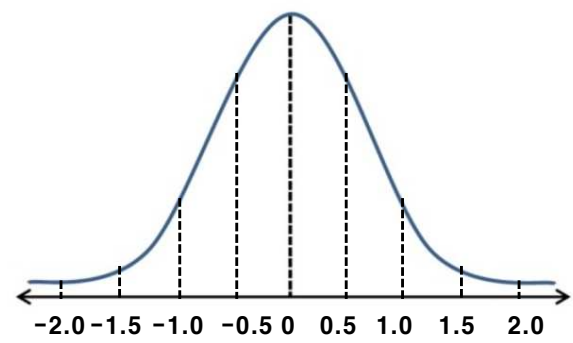
인구사회, 산업경제, 물리환경부분
세부요소별 쇠퇴도 측정
(집계구 단위)



| X | 노령화
지수 |
|-----|-----------|
| A | 20.8 |
| B | 19.0 |
| C | 23.3 |
| D | 15.5 |
| E | 10.1 |
| ... | ... |

2단계 (정규분포 통한 표준화값 도출)

측정값을 지수값으로 전환
(지수값 = X(측정값) - 평균 ÷ 표준편차)



3단계 (쇠퇴등급 산정)

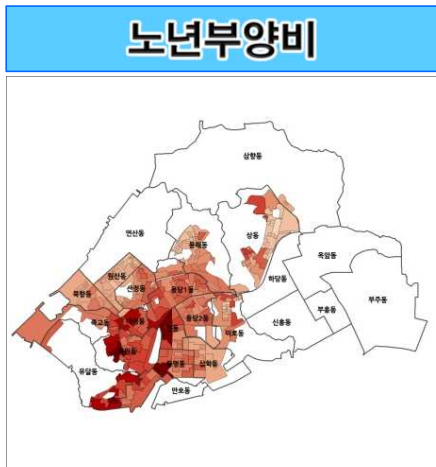
표준화값에 따른 등급 산정
(1 ~ 10등급, 낮은등급이 쇠퇴)

| 구분 | 등급 | |
|-------------|----------|----------|
| | 높은값 ⇒ 쇠퇴 | 낮은값 ⇒ 쇠퇴 |
| -2.0 미만 | 10(양호) | 1(쇠퇴) |
| -2.0 ~ -1.5 | 9 | 2 |
| -1.5 ~ -1.0 | 8 | 3 |
| -1.0 ~ -0.5 | 7 | 4 |
| -0.5 ~ 0 | 6 | 5 |
| 0 ~ 0.5 | 5 | 6 |
| 0.5 ~ 1.0 | 4 | 7 |
| 1.0 ~ 1.5 | 3 | 8 |
| 1.5 ~ 2.0 | 2 | 9 |
| 2.0 이상 | 1(쇠퇴) | 10(양호) |
| 비고 | 노령화지수 등 | 종사자비율 등 |



3. 쇠퇴진단

라 인구사회측면 쇠퇴진단



▶ 인구사회 측면 종합

| 구분 | 총계소 | 1·2등급 | 3·4등급 | 5·6등급 | 7·8등급 | 9·10등급 |
|------|-----|----------|-------|-------|-------|--------|
| 용당1동 | 22 | 14(64%) | 7 | 1 | 0 | 0 |
| 용당2동 | 13 | 0(0%) | 1 | 10 | 2 | 0 |
| 연동 | 12 | 5(42%) | 5 | 2 | 0 | 0 |
| 산정동 | 15 | 0(0%) | 1 | 5 | 7 | 2 |
| 원산동 | 29 | 0(0%) | 0 | 4 | 25 | 0 |
| 대성동 | 6 | 0(0%) | 3 | 2 | 0 | 1 |
| 목원동 | 19 | 16(84%) | 3 | 0 | 0 | 0 |
| 동명동 | 15 | 3(20%) | 8 | 4 | 0 | 0 |
| 삼학동 | 12 | 0(0%) | 0 | 1 | 5 | 6 |
| 만호동 | 7 | 0(0%) | 3 | 4 | 0 | 0 |
| 유달동 | 11 | 11(100%) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 죽교동 | 8 | 0(0%) | 5 | 3 | 0 | 0 |
| 북항동 | 18 | 0(0%) | 0 | 6 | 3 | 9 |
| 용해동 | 26 | 0(0%) | 0 | 4 | 9 | 13 |
| 이로동 | 20 | 0(0%) | 0 | 1 | 3 | 16 |
| 상동 | 34 | 9(26%) | 11 | 14 | 0 | 0 |
| 삼향동 | 2 | 0(0%) | 0 | 0 | 0 | 2 |





3. 쇠퇴진단

마 산업경제측면 쇠퇴진단



▶ 산업경제 측면 종합

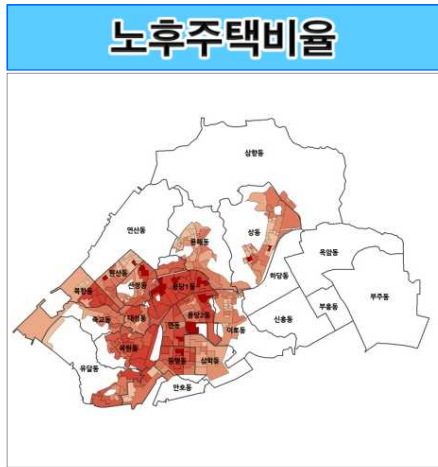
| 구분 | 총개소 | 1·2등급 | 3·4등급 | 5·6등급 | 7·8등급 | 9·10등급 |
|------|-----|---------|-------|-------|-------|--------|
| 용당1동 | 22 | 3(14%) | 5 | 6 | 3 | 5 |
| 용당2동 | 13 | 0(0%) | 3 | 6 | 3 | 1 |
| 연동 | 12 | 2(17%) | 1 | 4 | 4 | 1 |
| 산정동 | 15 | 4(17%) | 2 | 4 | 3 | 2 |
| 원산동 | 29 | 12(41%) | 4 | 5 | 3 | 5 |
| 대성동 | 6 | 2(33%) | 0 | 2 | 2 | 0 |
| 목원동 | 19 | 5(26%) | 5 | 1 | 2 | 6 |
| 동명동 | 15 | 1(7%) | 1 | 5 | 4 | 4 |
| 삼학동 | 12 | 1(8%) | 3 | 2 | 1 | 5 |
| 만호동 | 7 | 0(0%) | 1 | 1 | 2 | 3 |
| 유달동 | 11 | 3(27%) | 2 | 3 | 0 | 3 |
| 죽교동 | 8 | 0(0%) | 1 | 3 | 3 | 1 |
| 북항동 | 18 | 3(17%) | 2 | 10 | 3 | 0 |
| 용해동 | 26 | 8(31%) | 3 | 9 | 1 | 5 |
| 이로동 | 20 | 12(12%) | 1 | 2 | 4 | 1 |
| 상동 | 34 | 13(38%) | 4 | 7 | 4 | 6 |
| 삼향동 | 2 | 1(50%) | 0 | 0 | 0 | 1 |





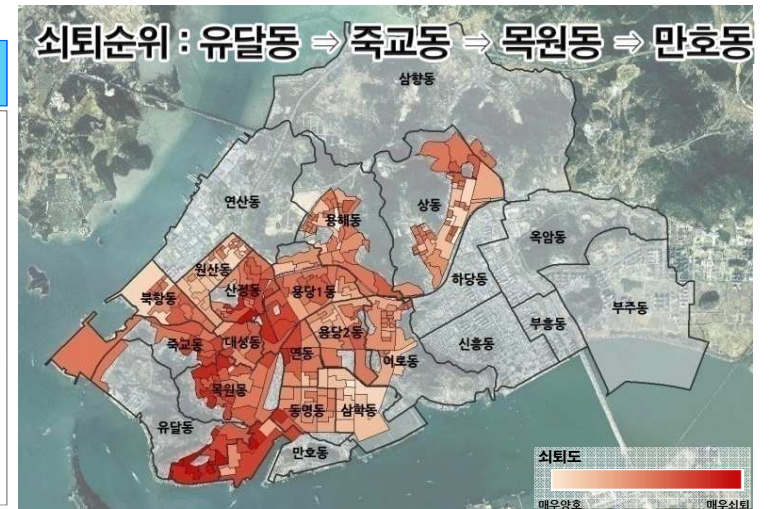
3. 쇠퇴진단

바 물리환경측면 쇠퇴진단



▶ 물리환경 측면 종합

| 구분 | 총개소 | 1·2등급 | 3·4등급 | 5·6등급 | 7·8등급 | 9·10등급 |
|------|-----|---------|-------|-------|-------|--------|
| 용당1동 | 22 | 6(27%) | 7 | 1 | 6 | 2 |
| 용당2동 | 13 | 1(8%) | 3 | 1 | 6 | 2 |
| 연동 | 12 | 3(25%) | 2 | 3 | 3 | 1 |
| 산정동 | 15 | 7(47%) | 5 | 2 | 1 | 0 |
| 원산동 | 29 | 0(0%) | 9 | 0 | 4 | 16 |
| 대성동 | 6 | 3(50%) | 0 | 0 | 3 | 0 |
| 목원동 | 19 | 13(68%) | 3 | 1 | 1 | 1 |
| 동명동 | 15 | 2(13%) | 1 | 2 | 9 | 1 |
| 삼학동 | 12 | 0(0%) | 0 | 0 | 1 | 11 |
| 만호동 | 7 | 4(57%) | 0 | 0 | 2 | 1 |
| 유달동 | 11 | 10(91%) | 0 | 1 | 0 | 0 |
| 죽교동 | 8 | 6(75%) | 1 | 1 | 0 | 0 |
| 북항동 | 18 | 1(6%) | 13 | 1 | 1 | 2 |
| 용해동 | 26 | 1(4%) | 15 | 3 | 4 | 3 |
| 이로동 | 20 | 1(5%) | 12 | 1 | 2 | 4 |
| 상동 | 34 | 2(6%) | 18 | 1 | 3 | 10 |
| 삼향동 | 2 | 0(0%) | 1 | 1 | 0 | 0 |

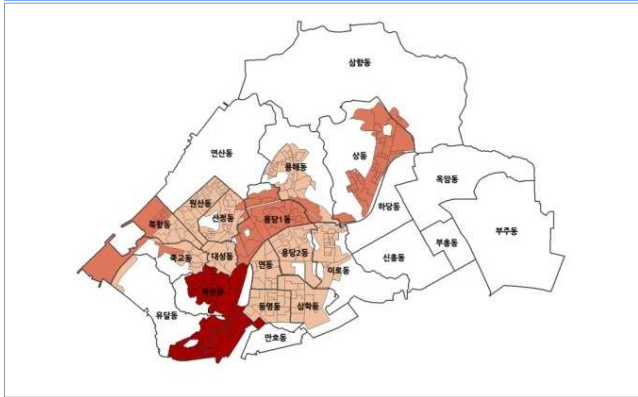




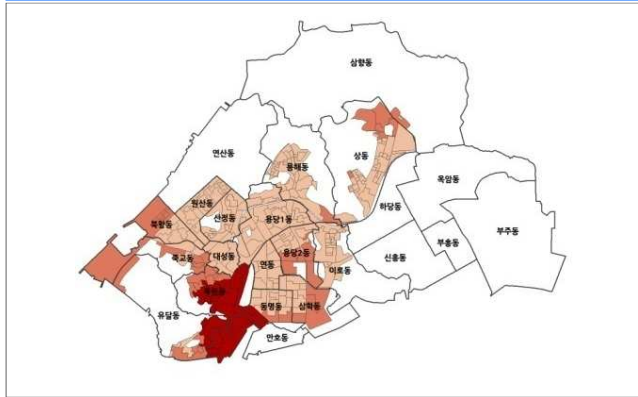
3. 쇠퇴진단

사 지역특성 고려

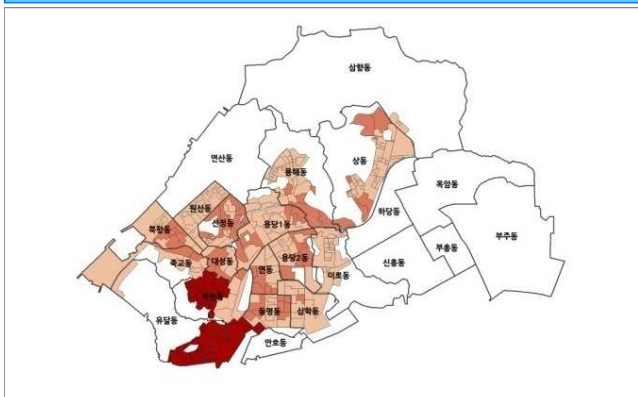
도시공간구조(도심 등)



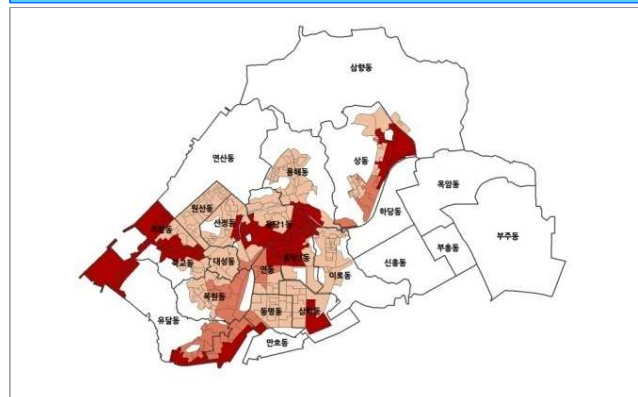
문화자원 직접



상위계획 (기본계획 등)



재해위험



지역특성 측면 종합

| 구분 | 총개소 | 1·2등급 | 3·4등급 | 5·6등급 | 7·8등급 | 9·10등급 |
|------|-----|----------|-------|-------|-------|--------|
| 용당1동 | 22 | 3(14%) | 10 | 9 | 0 | 0 |
| 용당2동 | 13 | 1(8%) | 11 | 1 | 0 | 0 |
| 연동 | 12 | 0(0%) | 5 | 5 | 2 | 0 |
| 산정동 | 15 | 0(0%) | 2 | 4 | 9 | 0 |
| 원산동 | 29 | 0(0%) | 0 | 0 | 29 | 0 |
| 대성동 | 6 | 0(0%) | 0 | 3 | 3 | 0 |
| 목원동 | 19 | 19(100%) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 동명동 | 15 | 1(7%) | 1 | 9 | 4 | 0 |
| 삼학동 | 12 | 0(0%) | 1 | 4 | 7 | 0 |
| 만호동 | 7 | 7(100%) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 유달동 | 11 | 10(91%) | 1 | 0 | 0 | 0 |
| 죽교동 | 8 | 1(13%) | 2 | 4 | 1 | 0 |
| 북항동 | 18 | 9(50%) | 3 | 5 | 1 | 0 |
| 용해동 | 26 | 1(4%) | 1 | 2 | 22 | 0 |
| 이로동 | 20 | 0(0%) | 0 | 0 | 20 | 0 |
| 상동 | 34 | 1(3%) | 15 | 18 | 0 | 0 |
| 삼향동 | 2 | 0(0%) | 1 | 1 | 0 | 0 |

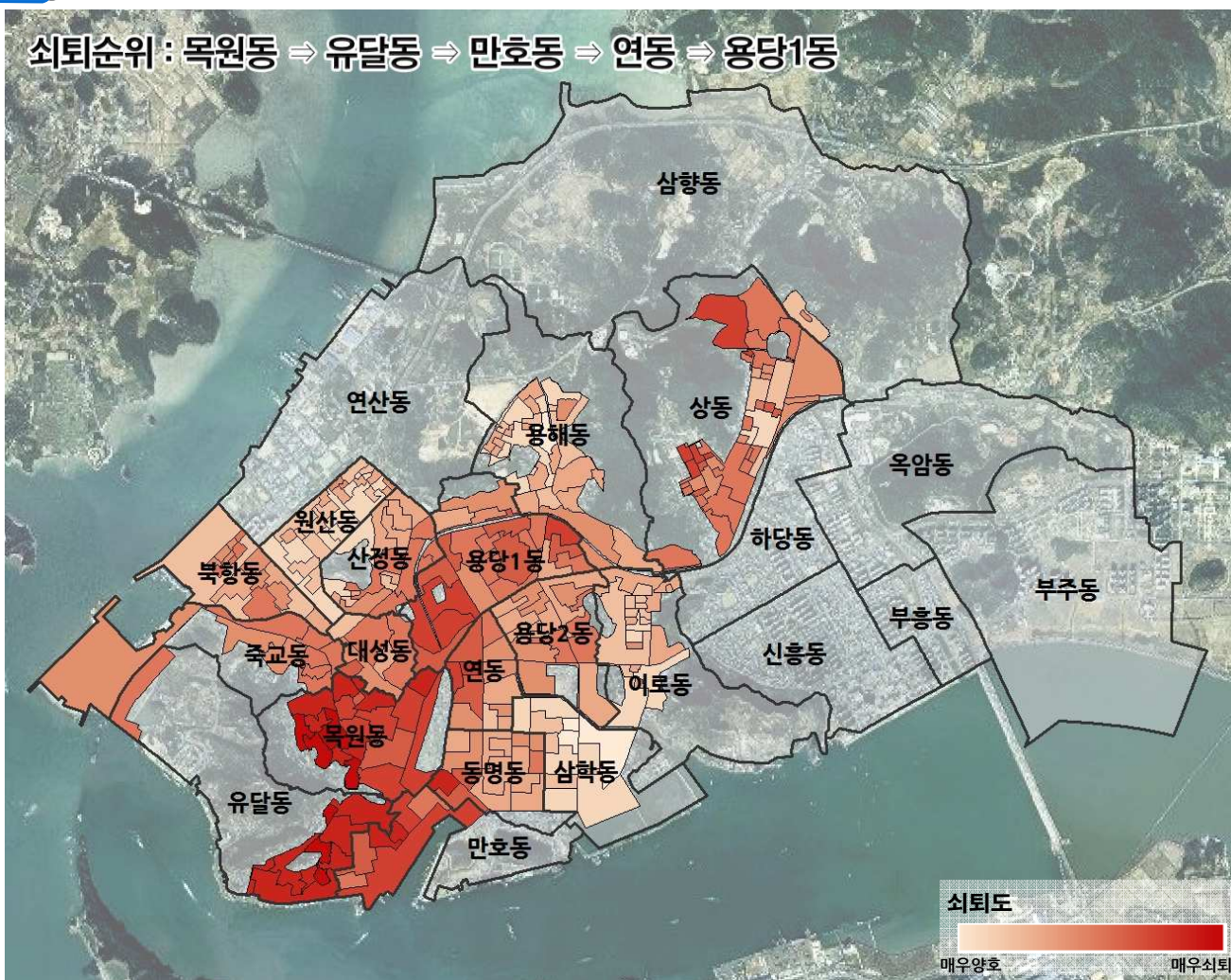




3. 쇠퇴진단

아 종합지표분석

쇠퇴순위 : 목원동 ⇒ 유달동 ⇒ 만호동 ⇒ 연동 ⇒ 용당1동



▶ 종합지표

| 구분 | 총가소 | 1·2등급 | 3·4등급 | 5·6등급 | 7·8등급 | 9·10등급 |
|------|-----|---------|-------|-------|-------|--------|
| 용당1동 | 22 | 9(41%) | 8 | 4 | 1 | 0 |
| 용당2동 | 13 | 0(0%) | 2 | 7 | 4 | 0 |
| 연동 | 12 | 4(33%) | 3 | 3 | 2 | 0 |
| 산정동 | 15 | 0(0%) | 4 | 5 | 4 | 2 |
| 원산동 | 29 | 0(0%) | 0 | 9 | 4 | 16 |
| 대성동 | 6 | 1(17%) | 2 | 1 | 1 | 1 |
| 목원동 | 19 | 18(95%) | 1 | 0 | 0 | 0 |
| 동명동 | 15 | 3(20%) | 1 | 6 | 5 | 0 |
| 삼학동 | 12 | 0(0%) | 0 | 0 | 1 | 11 |
| 만호동 | 7 | 4(57%) | 3 | 0 | 0 | 0 |
| 유달동 | 11 | 10(91%) | 1 | 0 | 0 | 0 |
| 죽교동 | 8 | 0(0%) | 6 | 2 | 0 | 0 |
| 북항동 | 18 | 0(0%) | 5 | 9 | 2 | 2 |
| 용해동 | 26 | 0(0%) | 0 | 5 | 14 | 7 |
| 이로동 | 20 | 0(0%) | 0 | 2 | 12 | 6 |
| 상동 | 34 | 6(18%) | 16 | 6 | 2 | 4 |
| 삼향동 | 2 | 0(0%) | 0 | 1 | 0 | 1 |



4. 예비활성화지역 후보지 선정(안)

가 도시재생활성화지역 후보지 선정



| 지구명 | 위치 | 면적(천m) |
|----------|------------------|--------|
| 선도지역 | 목원동 일원 | 624 |
| 선창권역 | 만호동 일원 | 845 |
| 서산지구 | 서산동 일원 | 324 |
| 목포역세권 | 목포역 주변 | 1,109 |
| 산정·대성지구 | 산정동, 대성동 일원 | 647 |
| 용당1지구 | 용당1동 (목포고, 목상고) | 782 |
| 죽교지구 | 죽교동 일원 | 465 |
| 목포대학교 주변 | 용해동 일원(목포대) | 502 |
| 버스터미널 주변 | 상동 일원 (버스터미널 주변) | 297 |
| 용당2지구 | 용당1동 일원 | 1,178 |
| 목포시청 주변 | 용당1동 (목포시청 주변) | 306 |
| 북항지구 | 북항동 | 346 |
| 산정·원산지구 | 산정동, 원산동 일원 | 1,240 |
| 유달체육관 주변 | 용당2동 (유달체육관 주변) | 836 |
| 용해지구 | 용해동 일원 | 333 |
| 삼학·동명지구 | 삼학동, 동명동 일원 | 851 |



4. 예비활성화지역 후보지 선정(안)

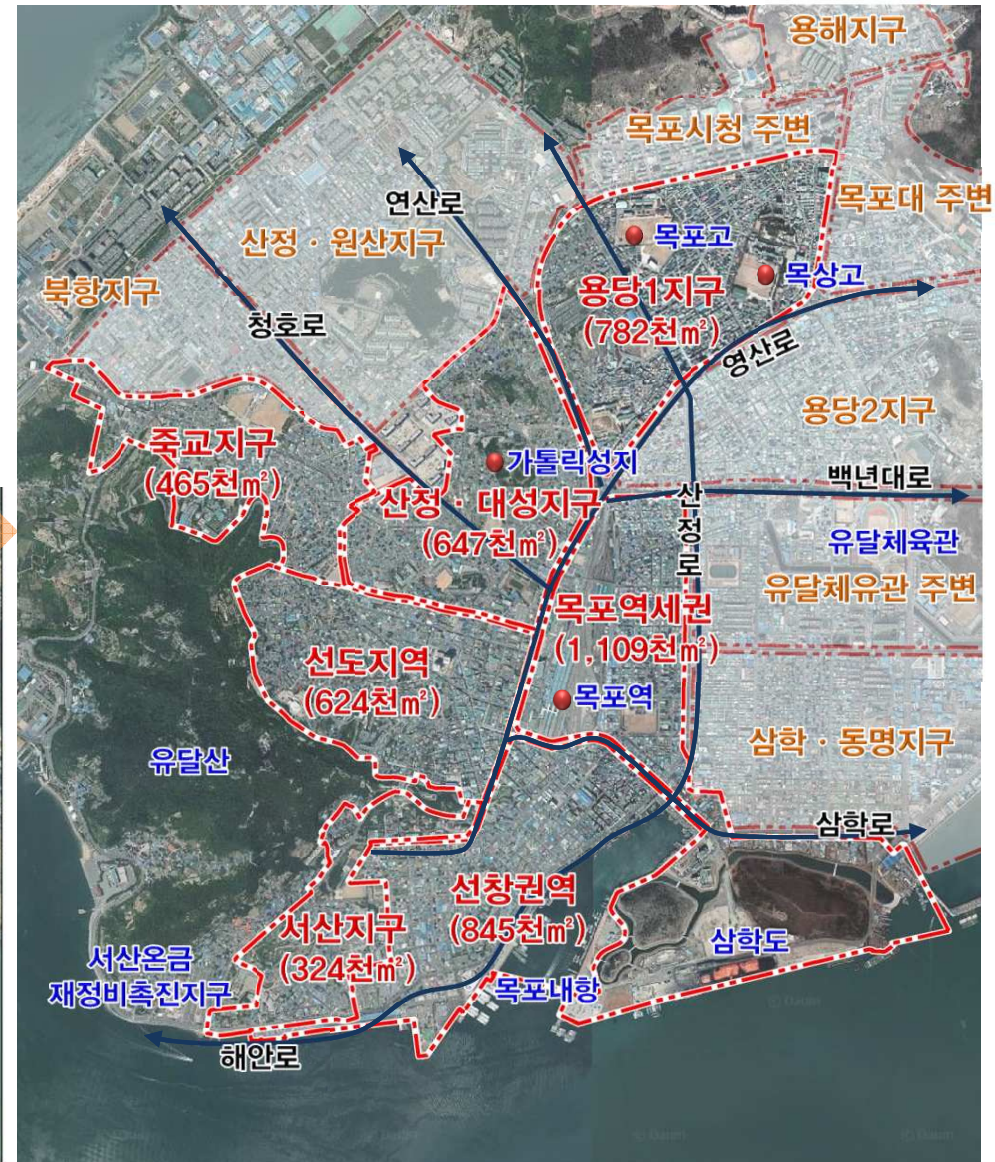
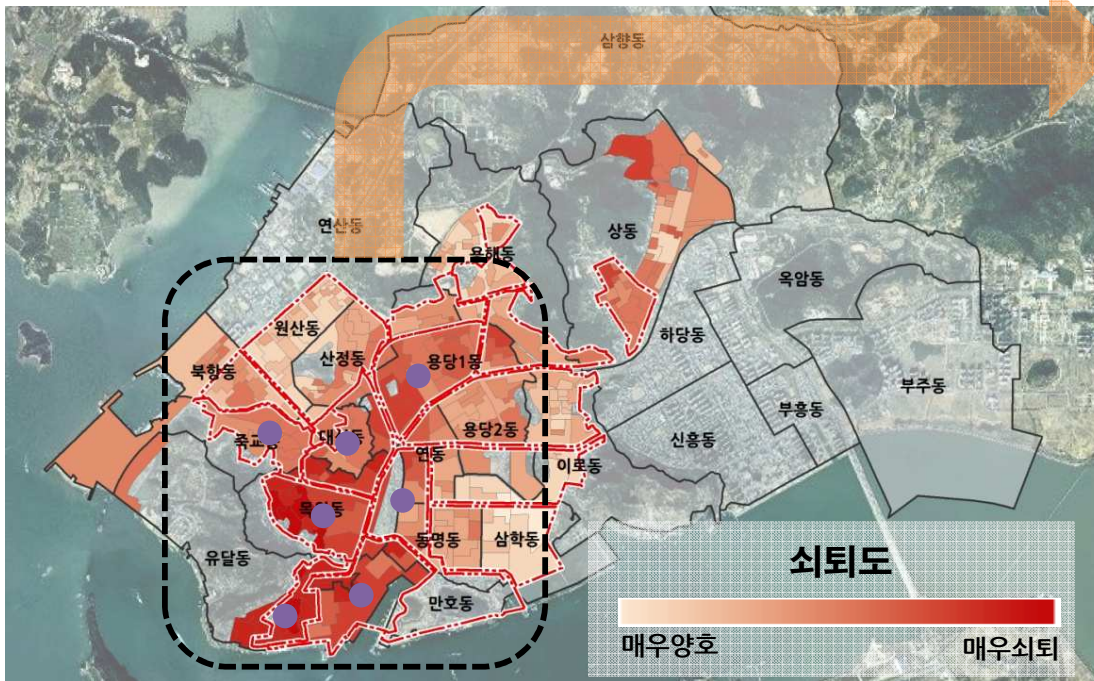
나 활성화지역 예비후보지 지정(안)

- 쇠퇴, 지역적 특성 등을 고려하여 7개 구역 우선 선정
- 선도지역 1개소 / 예비 활성화지역 6개

- 파급효과 극대화 지역
- 유형별 배분
- 시급성
- 재정 및 사업실현성 고려

우선 7개소 선정

- 중심시가지형 (2개소)
- 근린재생 일반형 (4개소)
- 도시경제기반형 (1개소)





V 활성화지역 후보지 재생방향





■ 목원동 일대 (도시재생 선도지역)

| | | | |
|--------------------|-------------------------|-----------|--------|
| 유형 | • 근린재생형 중심시가지형 (선도지역) | | |
| 행정구역 | • 목원동 일원 | | |
| 규모 | • 600,000m ² | | |
| 지역
주요자원 | 유달산 | 목포문화재단 | 중앙식료시장 |
| | | | |
| | 마인게터 | 차범석 · 김우진 | 보해양조 |
| | | | |

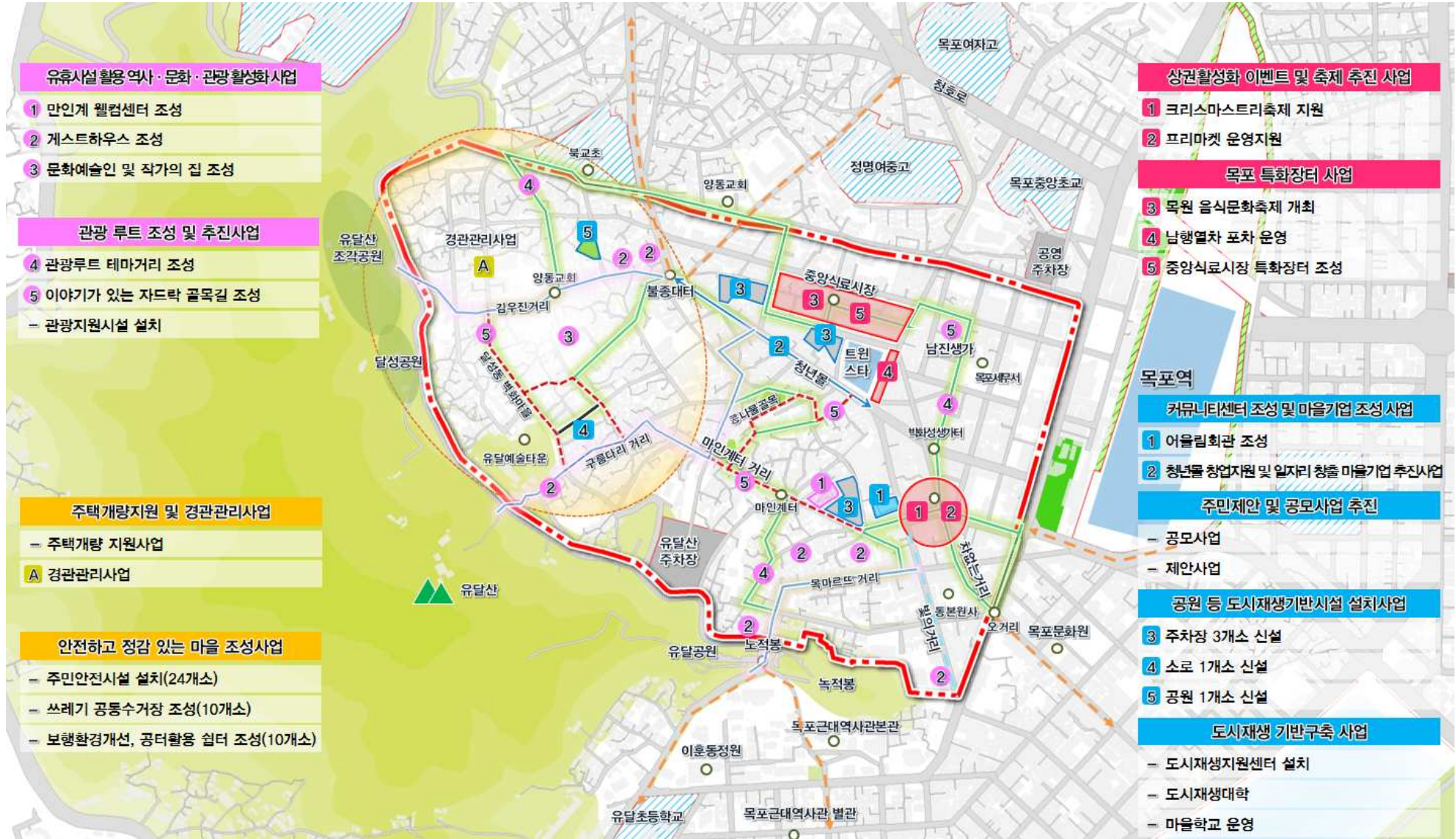


| 지역 현황 | |
|------------------|---|
| 지역
특성 | <ul style="list-style-type: none"> • 목포역 · 목포항 중심 초기 도심 형성 지역으로서 서민생활의 근원지 • 유달산, 녹적봉, 조각공원 등 쾌적한 자연환경 보유 • 근대역사문화자원 및 유달예술타운 연계 활용 가능 |
| 쇠퇴
현황 | <ul style="list-style-type: none"> • 외곽 신도시 개발에 따른 세력권 유출로 인한 쇠퇴 • 활성화의 지속적 노력에도 불구하고, 공가 및 빈점포 증가 |

| 재생 방향 (유달산 주변 구도심 공 · 폐가 활용 예술인마을 조성) | |
|---------------------------------------|--|
| 역사문화관광
활성화 | <ul style="list-style-type: none"> • 지역여건 맞춤형 지역자산 활용방안 마련 • 관광 편의 · 매력도 증대 |
| 상권 활성화 | <ul style="list-style-type: none"> • 목포를 대표하는 특화상권 조성 • 상가활성화 지원방안 마련 |
| 안전하고 쾌적한
주거환경 조성 | <ul style="list-style-type: none"> • 노후 · 불량주택의 물리적 개선 유도 • 주거지역 마을 환경 개선 |
| 지역공동체 활성화 | <ul style="list-style-type: none"> • 공동체 활성화 및 노인 일자리 거점 마련 • 주민의견 수렴 기회 확대 및 사업화 방안 |



■ 목원동 일대 (도시재생 선도지역)





■ 선창권역

| | | | |
|--------------------|--|--------------|----------------|
| 유형 | • 근린재생형 중심시가지형 | | |
| 행정구역 | • 만호동, 동명동, 유달동 일원 | | |
| 규모 | • 845,000m ² (육지부 694,097m ²) | | |
| 지역
주요자원 | 목포내항 | 여객터미널 | 항동시장 |
| | | | |
| | 목포진 | 새뜰사업 | 구 일본영사관 |
| | | | |



| 지역 현황 | |
|------------------|--|
| 지역
특성 | <ul style="list-style-type: none"> • 일제강점기시대 격자형 가로체계 • 목포진 및 77계단 주변 구릉지 형성 • 다양한 근대역사문화자원 및 건축유산 분포 • 관광객을 위한 식당 및 어시장 비율 높음 |
| 쇠퇴
현황 | <ul style="list-style-type: none"> • 도심공동화로 공(폐)가 및 노후불량주택 다수 분포 • 주민커뮤니티 공간 및 오픈스페이스 부족 • 수협이전에 따른 상권공동화 가속 예상 |

| 재생 방향 (항구와 이미지재생을 통한 관광활성화) | |
|-----------------------------|---|
| 항구
재생 | <ul style="list-style-type: none"> • 지역자산 기반의 경제활성화 및 일자리 창출 - 여객터미널 이용객 체류 극대화 - 내항 수변공간 테마명소 조성 |
| 이미지
재생 | <ul style="list-style-type: none"> • 문화자원 활용 및 관광명소화에 의한 낭만도시 조성 - 목포역~내항~삼학도 등 연계 관광루트 조성 - 목포진 역사공원과 항동시장 연계 관광거점 조성 |
| 삶터
재생 | <ul style="list-style-type: none"> • 생활인프라 개선 및 마을공동체 회복 - 골목길, 공·폐가 정비를 통한 지역경관 개선 - 도시재생대학, 주민워크샵 등 주민역량강화 지원 |



■ 선창권역





■ 서산지구

| | | | |
|--------------------|---|---|--|
| 유형 | • 근린재생형 일반형 | | |
| 행정구역 | • 서산동 일원 | | |
| 규모 | • 324,000m ² | | |
| 지역
주요자원 | 보리마당 | 유달로 | 새뜰사업(제안) |
| |  |  | 
19,372m ² |
| | 시화골목길 | 유달초교 | 임마누엘수양관 |
| |  |  |  |



| 지역 현황 | |
|------------------|---|
| 지역
특성 | <ul style="list-style-type: none"> • 서산·온금지구 재정비촉진계획 변경(2·3구역 해제) 추진에 따른 관리 필요 (일부 새뜰사업 공모 추진중) • 유달산 둘레길이 서측 경계를 이룸, 바다전망 양호 • 성옥기념관, 유달초, 근대역사박물관, 보리마당, 임마누엘수양관 등 지역자원 풍부 |
| 쇠퇴
현황 | <ul style="list-style-type: none"> • 건축물 노후화 심각 및 생활인프라 열악 • 촉진구역 지연 장기화에 따른 슬럼화 • 공동화로 인한 공(폐가) 다수 분포 |

| 재생 방향 | |
|------------------|--|
| 지역
특성 | <ul style="list-style-type: none"> • 보리마당 전망대 설치 및 바다전망길 조성을 통한 지역활성화 <ul style="list-style-type: none"> - 보리마당의 공터를 활용한 전망대 설치 - 보리마당로를 활용한 바다전망가로로 조성 - 공·폐가 및 유휴부지를 활용한 생활기반 확보 및 문화·예술공간 활용 (시화골목길 정비) - 슬럼화된 골목길 정비를 통한 마을경관 개선 • 기반시설 : 슬럼화된 골목길 정비 및 근린공원 조성 필요 |



■ 서산지구



핵심사업

- A. 보리마당 전망대 설치
- B. 보리마당 바다전망길 조성
- 거리벽화, 안전시설, 도로정비 등
- C. 국유지 활용 마을공동작업장 조성
- D. 마을골목길 정비 (시화골목길 정비 포함)
- E. 근린공원 조성
- F. 임마누엘수양관 문화·복지공간 활용

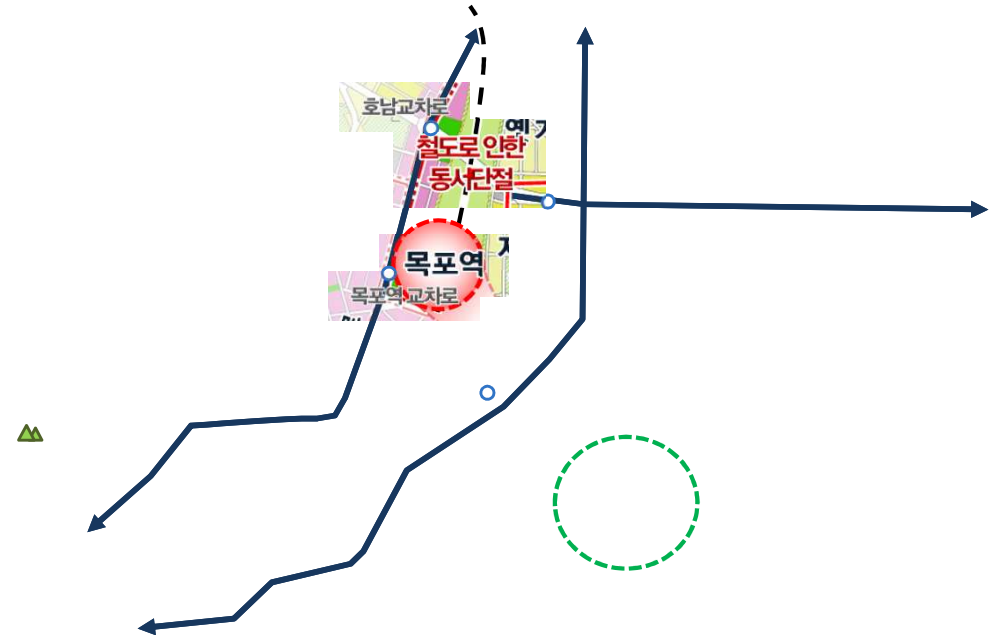
연계사업

- 1. 서산마을 새뜰사업
- 2. 시화골목길 안내판 설치



■ 목포역세권

| | | | |
|--------------------|--|-------|--------|
| 유형 | • 도시경제기반형 | | |
| 행정구역 | • 동명동, 연동 일원 | | |
| 규모 | • 1,109,000m ² (삼학도 545,000m ² 포함) | | |
| 지역
주요자원 | 삼학도 | 목포역 | 구 자유시장 |
| | 김대중 기념관 | 호남주차장 | 근대건축양식 |
| | | | |

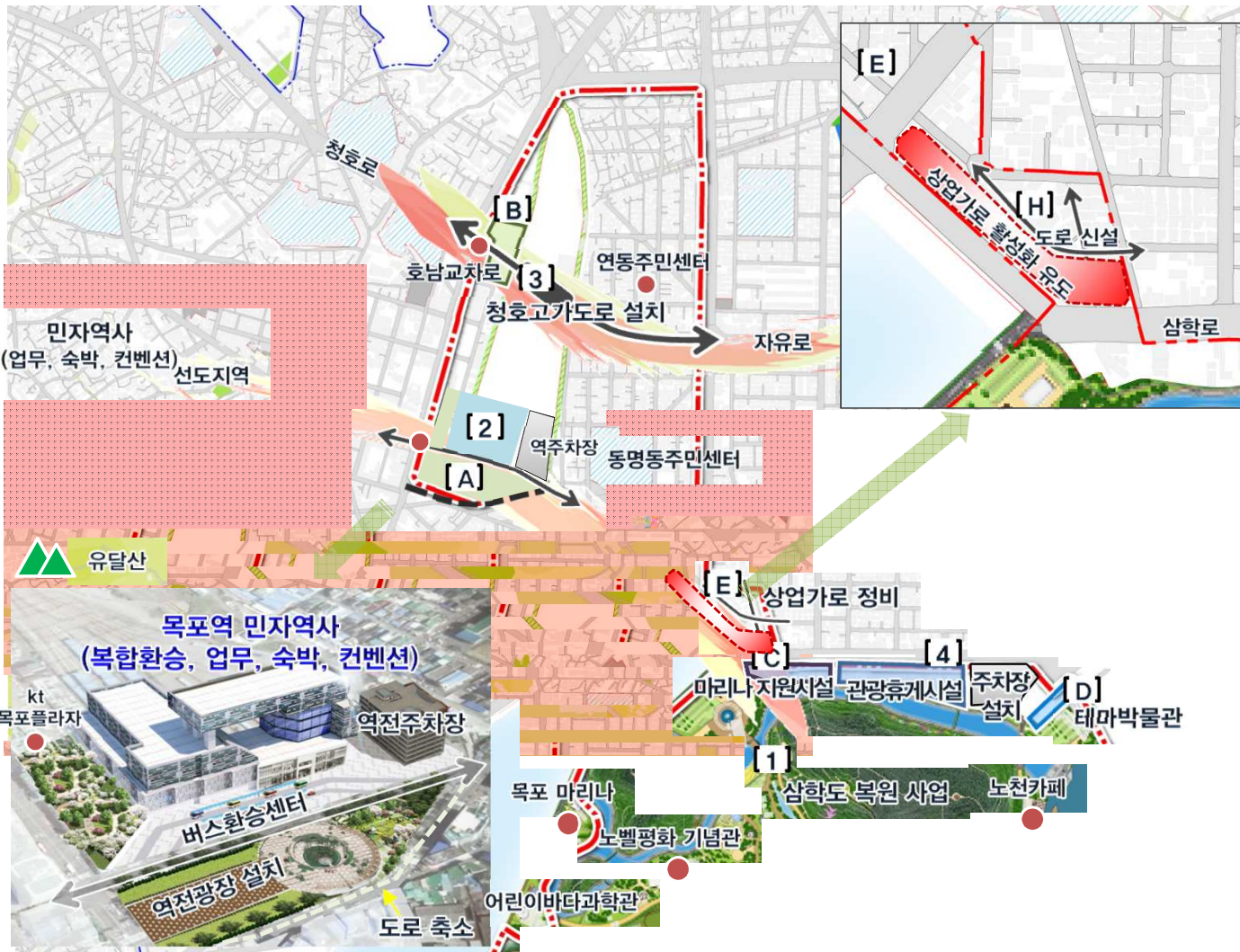


| 지역 현황 | |
|------------------|--|
| 지역
특성 | <ul style="list-style-type: none"> • KTX, SRT 종착역 목포역 입지, 역세권개발 의지 높음 • 철도, 도로, 여객터미널이 집적한 호남권 교통중심지 • 목포역 동측으로 저층 노후한 주거지 밀집 • 대상지와 연접하여 삼학도 입지 |
| 쇠퇴
현황 | <ul style="list-style-type: none"> • 목포역에 의한 동측과 서측 생활권 분리 • 목포역 동측 저층 주거지 노후화 및 생활인프라 부족 • 생활여건 취약으로 사회 취약계층 및 고령자 밀집 |

| 재생 방향 | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • 목포역세권 및 삼학도 주변 민간투자사업 유치에 의한 파급효과 극대화 <ul style="list-style-type: none"> - 목포역 입체화를 통한 동·서측 교통·경제 연결 - 목포역 복합환승서비스 구축 - 목포역세권 토지이용 고도화 및 복합화 - 주민 삶의 질 개선 및 창조적 일자리 창출 • 기반시설 : 역전 주차장 확충 및 청호육교 개설 필요 | |



목포역세권



핵심 사업

- A. 목포역 교차로 노선 개량
- 역전광장 설치, 목포역교차로 노선 조정
- 버스환승센터 및 주차장 설치
- B. 테마광장 설치
- C. 마리나 지원시설 설치
- 보관, 수리·점검, 관련장비 보급, 정보제공, 연수·교육, 문화·교류 등
- D. 테마박물관 조성
- E. 노선상업가로 정비

연계 사업

1. 삼학도 복원 사업
2. 목포역 민자역사(복합환승)개발사업
3. 청호고가도로 설치
4. 관광휴게시설 및 주차장 설치



■ 산정 · 대성지구

| | | | |
|--------------------|-------------------------|---------|---------|
| 유형 | • 근린재생형 일반형 | | |
| 행정구역 | • 대성동 일원 | | |
| 규모 | • 647,000m ² | | |
| 지역
주요자원 | 카톨릭 성지 | 정명여중 사택 | 목포 양동교회 |
| | | | |
| | 목포중앙초교 등 | 옥장 장주원 | 구릉형 주거지 |
| | | | |



| 지역 현황 | |
|------------------|--|
| 지역
특성 | <ul style="list-style-type: none"> • 목포 산정동 성당, 양동교회 등 근대 목포 종교중심지 • 현재 성 미카엘 (성당목포 카톨릭 성지) 건축중 • 정명여고, 목포여고 등 구도심 교육시설 밀집지 • 구릉지 주변으로 저층 주거지 밀집 하며, 북측에 신규 아파트 조성 완료 (LH, 대성지구) |
| 쇠퇴
현황 | <ul style="list-style-type: none"> • 건축물 노후화 및 생활인프라 수준 저조 • 카톨릭 성지가 입지한 구릉지 주변 생활환경 열악 • 학교 주변 불법주정차 등 통학환경 불량 |

| 재생 방향 | |
|------------------|--|
| 지역
특성 | <ul style="list-style-type: none"> • 카톨릭 성지 조성사업 및 교육시설과 연계한 주거형 도시재생 <ul style="list-style-type: none"> - 카톨릭성지와 양동교회, 정명여중 등 지역자산을 연결하는 특화가로 조성 (現 노송길, 舊 솔갯재) - 목포여고, 목포여중고 등 여학생들의 통학환경에 대한 배려 - 카톨릭 성지 조성사업과 연계한 관광 · 생활인프라 조성 • 기반시설 : 생활권공원 및 주차장, 작은도서관 등 필요 |



■ 산정 · 대성지구



핵심 사업

- A. 선교자의 거리(노송길) 특화가로 조성 (주요 지역자산 연계)
- 양동교회 ~ 정명여중 ~ 목포여고 ~ 카톨릭 성지 ~ 근린공원
- B. 여성친화형 도로조성
- C. 카톨릭 성지 인근 광장 및 주차장 조성
- D. 미집행 도로 개설 (1개소)
- E. 근린공원 정비 및 커뮤니티센터 설치

연계 사업

- 1. 카톨릭성지 조성사업
- 2. 카톨릭 성지 주변 도로 개설(3개소)
- 3. 도심관통 도로개설 (2018년 이후)



■ 용당지구

| | | | |
|------------|-------------------------|-------|-----------|
| 유형 | • 근린재생형 일반형 | | |
| 행정구역 | • 용당1동, 산정동 일원 | | |
| 규모 | • 782,000m ² | | |
| 지역
주요자원 | 웰빙공원 | 명도복지관 | 동부시장 |
| | | | |
| | 목상고 | 목포고 | 청호중(이전예정) |
| | | | |



| 지역 현황 | |
|----------|--|
| 지역
특성 | <ul style="list-style-type: none"> • 대상지 북측에 웰빙공원(폐철도부지) 조성 • 목상고(김대중대통령 기념관), 목포고 등 전통적 교육시설 입지 (목상고 이전 추진 협의중) • 청호중학교는 용해2지구 공동주택단지로 이전 예정 |
| 쇠퇴
현황 | <ul style="list-style-type: none"> • 건축물 노후화 및 생활인프라 수준 저조 • 주거지 내부 대규모 유휴지 방치에 따른 경관 악화 • 구릉지 주변 나대지의 관리부실로 인한 환경 악화 |

| 재생 방향 | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • 목포고와 목상고의 추억만들기를 통한 도시재생 <ul style="list-style-type: none"> - 청호중, 목상고 유휴공간을 활용한 공공서비스 기능 확보 - 목상고~목포고를 연결하는 추억의 거리 조성 - 동부시장 상권활성화사업 추진 - 마을공동체 활성화, 주민협정 등을 통한 지역관리 유도 - 웰빙공원 특화거리 등과 연계한 보행루트 확보 • 기반시설 : 장기미집행 도로 설치, 주차장, 공원 등 확보 필요 | |



■ 용당지구





■ 죽교지구

| | | | |
|------------|-------------------------|----------|----------|
| 유형 | • 근린재생형 일반형 | | |
| 행정구역 | • 죽교동 일원 | | |
| 규모 | • 465,000m ² | | |
| 지역
주요자원 | 유달산둘레길 | 덕인 중 · 고 | 헤인 중 · 고 |
| | | | |
| | 홍일고 | 국유지(기재부) | 기반시설 |
| | | | |



| 지역 현황 | |
|----------|--|
| 지역
특성 | <ul style="list-style-type: none"> • 유달산 북단, 둘레길 진입로 2개소 입지 • 홍일고, 덕인중고, 헤인여중고, 북교초 입지 등 교육시설 다수 입지 • 북향로 주변 근린상업, 북향 인근에 숙박시설 입지 |
| 쇠퇴
현황 | <ul style="list-style-type: none"> • 건축물 노후화 및 생활인프라 수준 저조 • 통학로 정비 미흡, 보행경관 열악 • 대상지내 사회, 복지, 문화, 커뮤니티공간 부족 |

| 재생 방향 | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • 죽교 도서관마을 조성을 통한 지역활성화 <ul style="list-style-type: none"> - 죽교주민센터 및 주변 통합 정비를 통한 도서관마을 조성 - 통학로 정비를 통한 학생들의 안전과 편의 제고 - 유달산 둘레길로의 진입로 정비 - 공공자산(주민자치센터 부지, 나대지 등)의 효율적 활용을 통한 주민서비스 제공 • 기반시설 : 통학환경 불량 및 문화 · 복지 서비스 부족 | |



■ 죽교지구





■ 지역간 연계방안

| 구분 | 도입기 | 확장기 | 안정기 |
|-------|---|--|---|
| 지역 | • 목원동(선도지역) | • 선창권 | <ul style="list-style-type: none"> • 서산지구 • 목포역세권 • 죽교지구 • 산정·대성 • 용당1지구 |
| 계획 방향 | • 원도심 활성화 | <ul style="list-style-type: none"> • 지역자산 활용 • 관광활성화 • 민간투자 유치 | <ul style="list-style-type: none"> • 주거환경 재생 • 민간투자 유치 |
| 계획 내용 | <ul style="list-style-type: none"> • 지역자산 활용한 관광활성화 • 특화거리 조성 • 주민역량강화 등 | <ul style="list-style-type: none"> • 생활인프라 개선 • 일자리 창출 • 문화, 커뮤니티 공간 확보 | <ul style="list-style-type: none"> • 용당2지구 등 9개지구 • 도시재생 여건 성숙에 따라 활성화구역 지정 확대 |
| 연계 방안 | <ul style="list-style-type: none"> • 도시재생활성화구역 간 도로 및 보행로 연계 • 선도지역과 선창권의 관광활성화 사업 연계 • 활성화 구역별 주민조직간 연계·지원 프로그램 마련 • 1순위 지역의 우수 도시재생 아이템에 대한 모니터링 및 표준화, 성과관리 철저 | | |



* 도시재생법 제12조 : 도시재생전략계획은 10년단위 수립, 필요시 5년마다 정비해야함



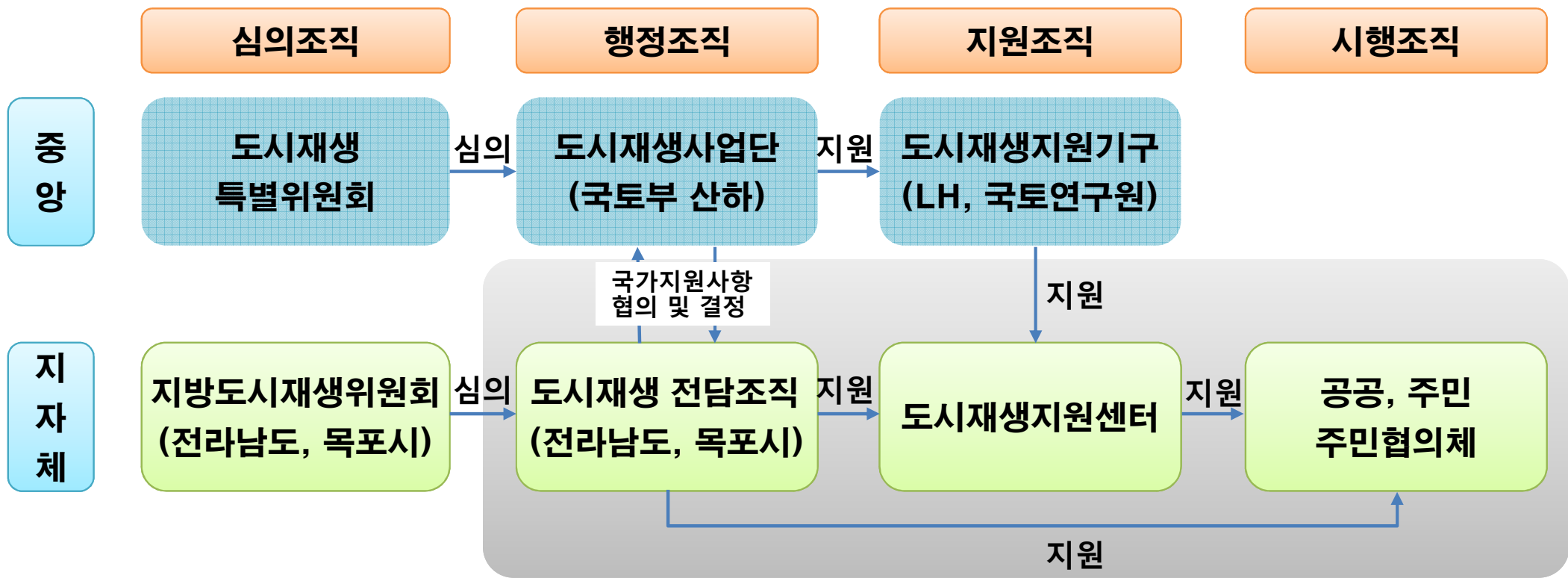
VI 추진체계 및 관리 · 운영 방안



1. 도시재생사업 추진체계

가 중앙 및 지자체 도시재생 추진체계

- 전략계획수립권자는 도시재생의 원활한 추진을 위하여 추진체계를 조직해야함
- 목포시는 도시재생의 원활한 추진을 위하여, 도시재생전담조직(도시재생과), 도시재생지원센터, 도시재생활성화구역별 주민협의체 구축



1. 도시재생사업 추진체계

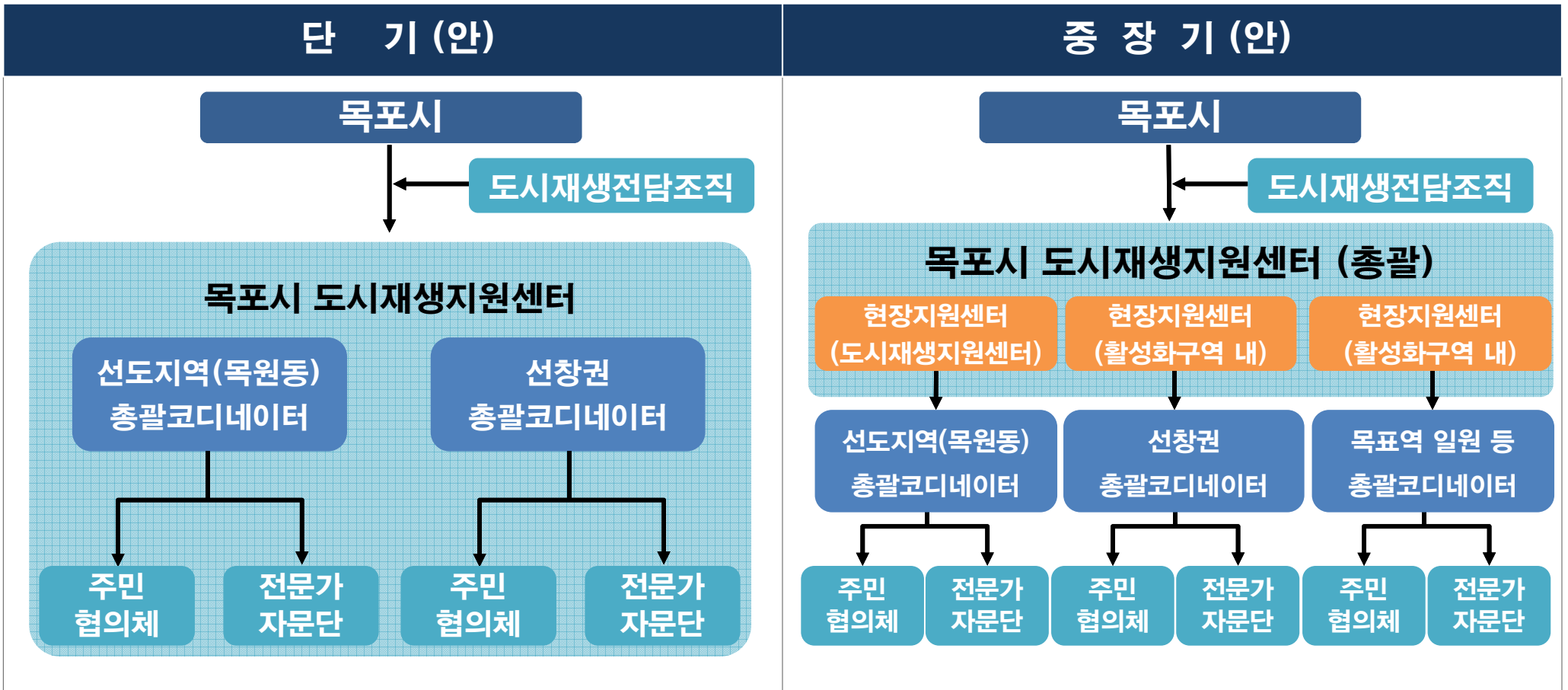
나 지자체 부서간 및 중앙부처 협업체계 구축



1. 도시재생사업 추진체계

다 도시재생지원센터

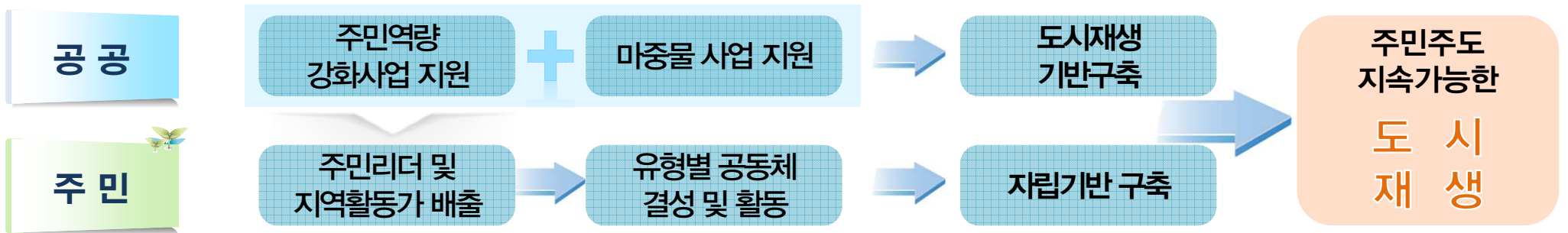
- 단기(안)과 중장기(안)을 구분하여 도시재생지원센터 운영계획(안) 제시
- 단기적으로 목포시 도시재생지원센터(트윈스타) 전담 ⇒ 장기적으로 활성화구역별 **현장지원센터 운영**



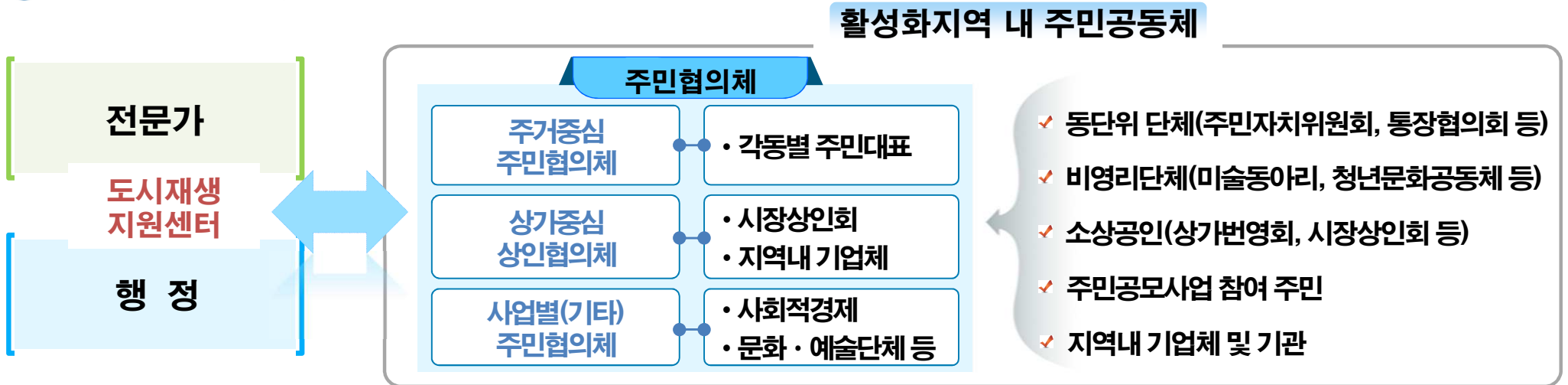
1. 도시재생사업 추진체계

라 주민조직 협의체 구성(안)

▶ 주민주도 재생사업추진 기본방향



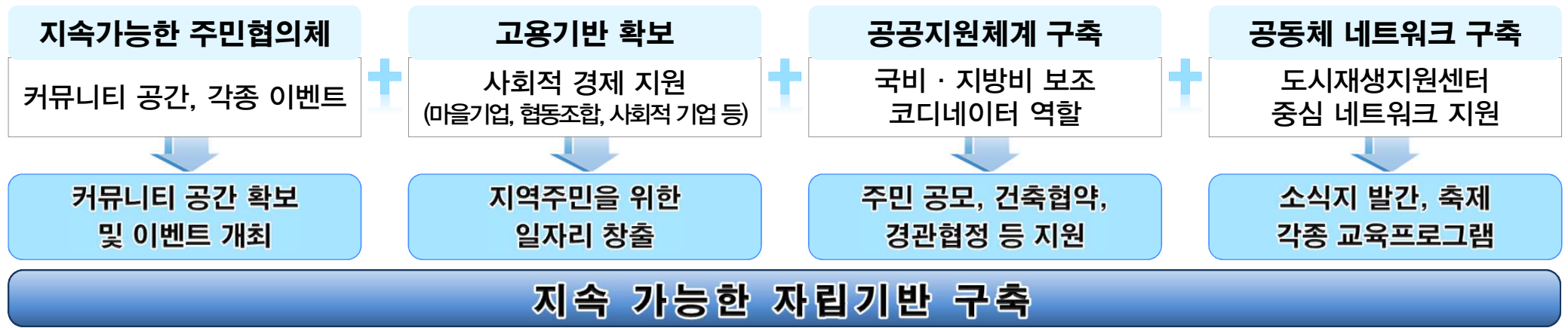
▶ 주민협의체 구성



1. 도시재생사업 추진체계

라 주민조직 협의체 구성(안)

▶ 지속가능한 협의체 유지관리방안



▶ 목포시 도시재생 주민협의체 구성(안)



2. 자원 조달 계획

- 국비, 지방비, 민간투자 유치 등 다각적인 자원조달 방안 모색 필요
- 도시재생 공모사업 신청을 통한 국가 지원 마중물사업 확보 전략 마련

도시재생 자원조달 방안

| 국비 | | 지방비 | | | 민간투자 유치 | | | | | | | | | |
|--|--------------------|--------|-----------------|------|---------|---|-----|---------|-----|--------------------|-----|-----|--|--|
| 마중물 사업 | 유형 | | 자원조달계획 (억원/개소) | | | 비고 | | | | | | | | |
| | | | 전체 | 국비 | 지방비 | | | | | | | | | |
| | 근린 재생 | 일반 | 100억 | 50억 | 50억 | 용당지구 등 3개소 | | | | | | | | |
| | | 중심 시가지 | 200억 | 100억 | 100억 | 선도지역, 선창권 | | | | | | | | |
| 도시경제기반형 | | 500억 | 250억 | 250억 | 목포역세권 | | | | | | | | | |
| 중앙부처 연계사업 | | | 일반회계 + 도시재생특별회계 | | | 공공 지원 | | | | | | | | |
| 활성화계획 수립시 부처별 사업유형, 지원규모, 신청방식 등을 고려하여 검토
<table border="1"> <tr> <td>국토부</td> <td>중기청</td> <td>법무부</td> </tr> <tr> <td>여가부</td> <td>산통부</td> <td>해수부</td> </tr> <tr> <td>환경부</td> <td>문체부</td> <td>행자부</td> </tr> </table> | | | 국토부 | 중기청 | 법무부 | | 여가부 | 산통부 | 해수부 | 환경부 | 문체부 | 행자부 | • (단기) 중기지방재정계획상 국토 및 지역개발 예산 확보
⇒ 마중물사업 5:5 매칭펀드비용 마련
• (장기) 「도시재생특별법」 제28조에 따른 도시재생특별회계 설치 | |
| 국토부 | 중기청 | 법무부 | | | | | | | | | | | | |
| 여가부 | 산통부 | 해수부 | | | | | | | | | | | | |
| 환경부 | 문체부 | 행자부 | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 주택 도시기금 | | | | | | | | |
| | | | | | | 국민주택기금 ⇒ 주택도시기금
<table border="1"> <tr> <td>주택</td> <td>주택 + 도시</td> </tr> <tr> <td>용자</td> <td>용자 + 출자, 투용자, 보증 등</td> </tr> </table> 금융기관 관점 금융소비자 관점 | 주택 | 주택 + 도시 | 용자 | 용자 + 출자, 투용자, 보증 등 | | | | |
| 주택 | 주택 + 도시 | | | | | | | | | | | | | |
| 용자 | 용자 + 출자, 투용자, 보증 등 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 사회적 경제 | | | | | | | | |
| | | | | | | • 지역사회 및 지역자본과 연계한 사회적 경제 육성
- 협동조합, 마을기업
- 사회적 기업 | | | | | | | | |

3. 지방자치단체 차원의 지원방안

- 도시재생 목표 달성 및 활성화를 위하여 목포시 차원의 **다양한 지원제도 마련 보완 및 정비 필요**
- 규제완화, 자금지원, 조례 재정, 주민역량강화 차원의 지원제도 마련

자금 지원 (보조 또는 융자)

- 건축물 개수 · 보수 및 정비 비용
- 전문가 파견 · 자문비 및 기술 지원비
- 도시재생기반시설 설치 · 정비 · 운영비
- 문화유산 등의 보존에 필요한 비용
- 사회적경제의 지역활성화사업 사전기획 및 운영비
- 도시재생사업에 필요한 비용 등

규제완화 및 특례 등

- 국유재산 · 공유재산 등의 처분 지원
 - 도시재생 목적시 수의계약, 매각 및 임대 우선
- 조세 및 부담금 감면
 - 법인, 소득, 취득, 등록면허, 재산세 등
 - 개발부담금, 교통유발부담금, 환경부담금 등
- 용 · 건폐율, 주차장기준, 입지규제최소구역 지정 등

조례 제정

목포시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례

- 도시재생의 추진체계
- 도시재생계획 및 사업시행
- 도시재생활성화 지원 관련

목포시 원도심 활성화 지원 조례

- 건물수선 등의 보조금 지원
- 임대료 및 외국인의 지원
- 축제 및 행사 보조금 지원

주민역량 강화를 위한 지원

도시재생대학 운영



주민공동체 구성 지원



코디네이터단 운영



4. 도시재생기반시설의 설치 · 정비 또는 개량에 관한 계획

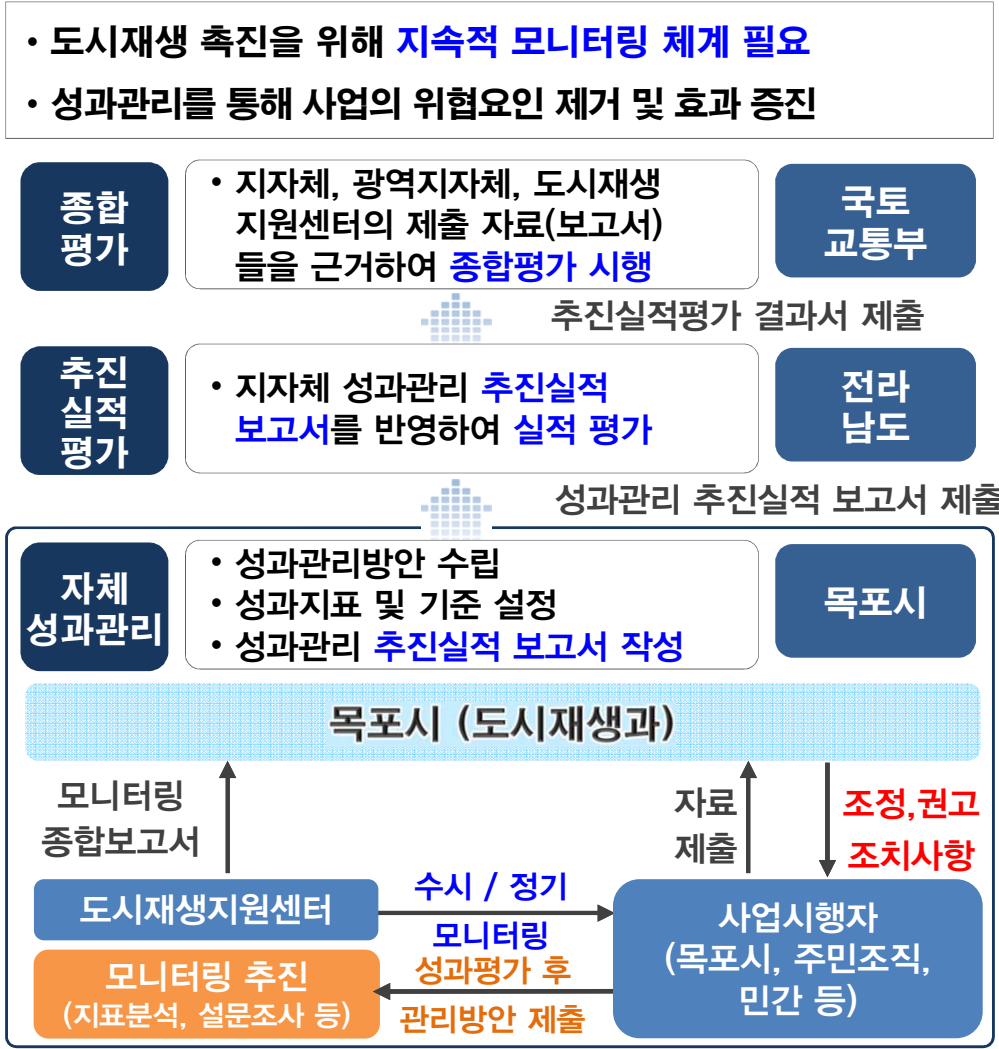
· 활성화계획 수립시 구역 규모 및 기초생활인프라 현황을 분석하고, “국가적 최저기준(안)” 을 고려하여 계획 수립

* 기초생활 인프라 : 도시재생기반시설 중 도시주민의 생활편의 정진 및 삶의 질의 일정수준 유지 및 향상을 위해 필요한 시설

| 부문 | 기초생활 인프라 | 국가적 최저기준(안) (국가도시재생기본방침) | 생활권 규모 (인구기준) | | |
|-----------------|--------------|---|---------------|-----------------|------------|
| | | | 대
(5만명 이상) | 중
(2만 ~ 3만명) | 소
(1만명) |
| 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 · 문화
체육시설 | 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) | | ○ | ○ |
| | 노인의료
복지시설 | 인구 3만명당 1개소 | | ○ | |
| 방재시설 | 저류시설 | 목표연도 내 확률강우량을 결정 후 필요 저류시설 확보 | | ○ | |
| 환경기초시설 | 하수도 | 하수도 보급률 100% | ○ | ○ | ○ |

5. 도시재생활성화계획의 성과관리 방법 및 기준

가 모니터링 및 성과관리체계



나 목포시 도시재생사업 모니터링 평가기준

- 도시 여건과 도시재생 목표에 부합하는 **평가지표 설정**
- 활성화계획 수립시 현황 및 여건에 맞는 지표 및 목표치 설정

| 구분 | 세부지표 |
|-------------|--|
| 사회 · 문화적 지표 | 인구증가율, 문화시설수
참여예술가수, 문화예술행사수
주민역량강화사업 참가자수 (교육, 워크샵 등)
주민공모사업 추진수
대상지내 숙박시설 호수 |
| 경제적 지표 | 공시지가, 여객터미널 방문자수
사회적경제 조직수(종사자수)
주요지점 보행통행량, 지역상인 만족도
상가지역 공실수, 방문객 만족도
공가 및 폐가수 |
| 물리 · 환경적 지표 | 건축물 노후도, 신축 및 개량 건축물수
과소필지수, 공원녹지면적
접도율, 주차장면적, 주거환경만족도 |



목포시 도시재생전략계획



선창권 도시재생활성화계획

