

『해남읍 도시재생활성화계획』 고시

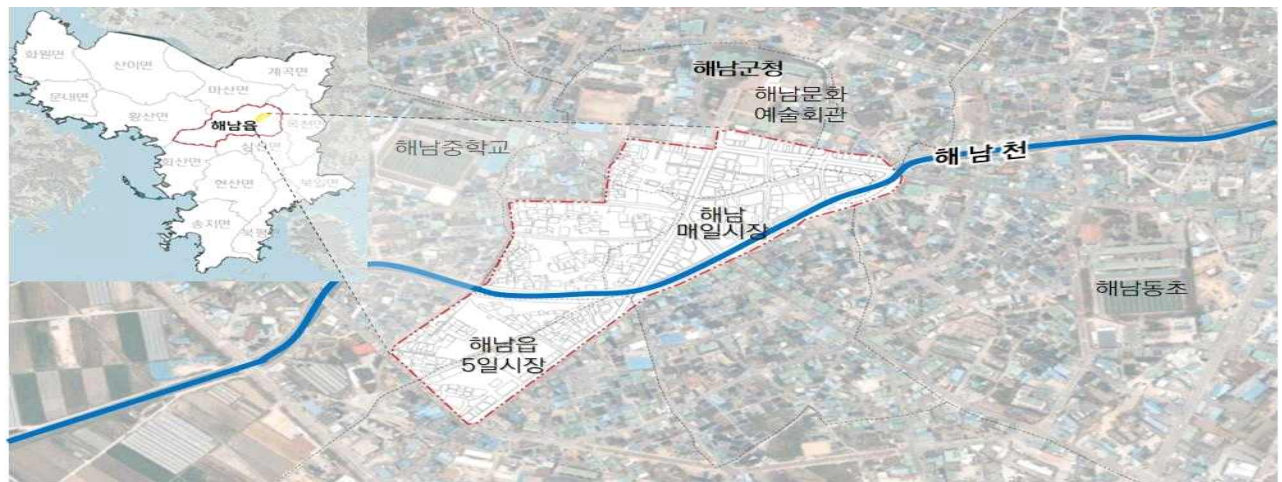
「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」제20조 및 같은 법 시행령 제28조에 따라 아래 내용과 같이 해남읍 도시재생활성화계획을 고시합니다.

2021년 3월 22일

해 남 군 수

도시재생사업 개요

- ☐ 명 칭: 아이와 공동체의 미래를 키우는 행복삶터, 해남
- 市·길·川이 아름다운 해남읍 원도심 재생 -
 - ☐ 위 치: 전라남도 해남군 해남읍 고도리 106-22번지 일원
 - ☐ 면 적: 154,000m²
 - ☐ 사업기간: 2021년~2024년(4년간)
 - ☐ 사 업 비: 총 1,152.60억원
 - 마중물 사업: 142.00억원
(국비 75.80, 지방비 50.50, 도시재생기금 8.00, 자체지방비 7.51 민간 0.19)
 - 부처협업사업: 2건 / 304.2억원
 - 지자체 사업: 1건 / 687.0억원
 - 공기업 사업: 1건 / 19.4억원
 - ☐ 위 치 도

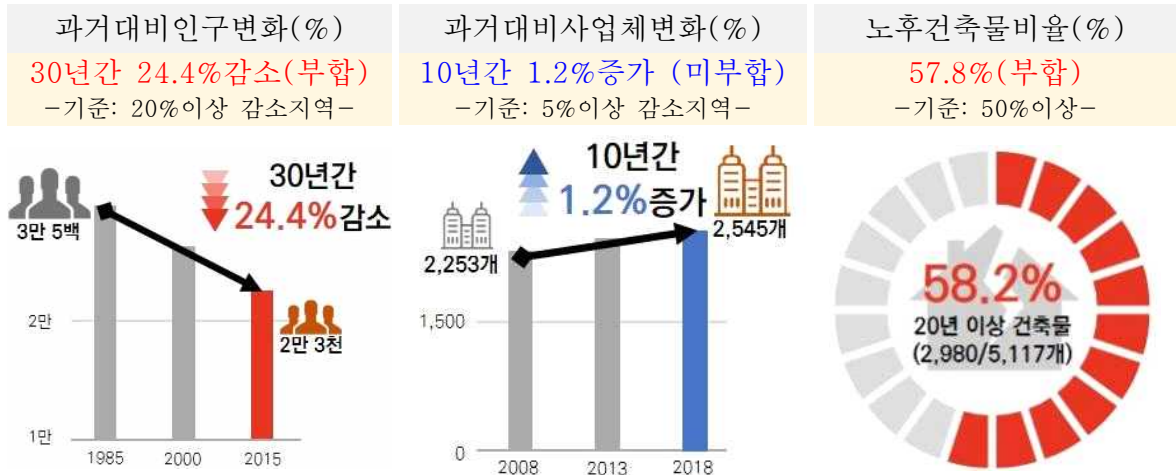


□ 일반 현황

- **(입지여건)** 대상지는 해남읍의 원도심에 위치하며, 해남매일시장, 해남읍 5일시장 등 중심상업기능을 담당하는 전통시장 입지, 해남읍 중심지의 생태공간인 해남천이 관통하고 있으며, 해남군청, 해남읍사무소, 해남세무서 등의 행정·업무시설과 해남 문화예술회관, 해남문화원, 해남공공도서관 등 문화·예술시설이 인근에 위치
- **(물리적 현황)** 대상지의 도심공동화 진행과 기반시설의 노후화 및 인구유출로 상권침체 가속화, 노후화된 주택, 골목길 보행환경 악화 등 안전문제 대두로 거주민의 정주환경 만족도 저하 추세
 - 해남읍의 중심지였던 대상지는 구교리와 해리지역에 공공시설(복지), 공동주거 시설 등이 신설되고 상권이 이동되면서 도심공동화가 진행되고 있는 추세임
 - 30년이 넘는 저층의 주거밀집 지역과 중심상업지역이 혼재되어 있고 기반시설의 노후화, 지속적인 인구유출로 주거환경 악화·상권 침체가 가속화되고 있음
 - 전체 건축물 중 노후건축물(준공 20년 이상)이 전체 건축물의 76.3%를 차지
- **(인문·사회적 현황)** 노인 인구 비중이 높아 초고령사회 지역이나 해남군의 출산율이 높으며 인근의 유·청소년층 비율이 노년층 비율보다 높음. 해남군·읍에는 사회적기업, 협동조합 등 다양한 주민조직의 활동 및 도시재생 활성화에 대한 관심·참여 의지 높음
 - 최근 10년간 총인구는 19.5% 감소, 65세 미만 인구는 큰 폭으로 감소하였으나, 65세 이상 노년층의 인구 증가, 노인 인구 비중 23.7%로 현재 초고령사회 지역임
 - 2019년 기준 해남군 합계출산율 전국 1위, 다양한 출산장려정책을 펼치고 있으나 인구가 다시 외부로 유출되는 현상 발생, 이를 해결하기 위한 방안 마련 필요
 - 대상지의 시설 및 프로그램에 대한 접근성이 높은 인근(반경 1km)의 유청소년층(19세 이하) 비율 22.1%, 노년층(65세 이상)비율 16.4%로 유청소년층 비율이 높음
 - 해남군 내 69개 사회적기업, 40개 협동조합 등이 다양한 활동 중, 주민협의체 및 도시 재생대학 등 주민의 활발한 참여, 2020년 소규모도시재생사업 신청시 사회적기업, 협동조합, 주민조직의 공동참여로 선정되는 등 주민의 참여의지 및 역량이 높음

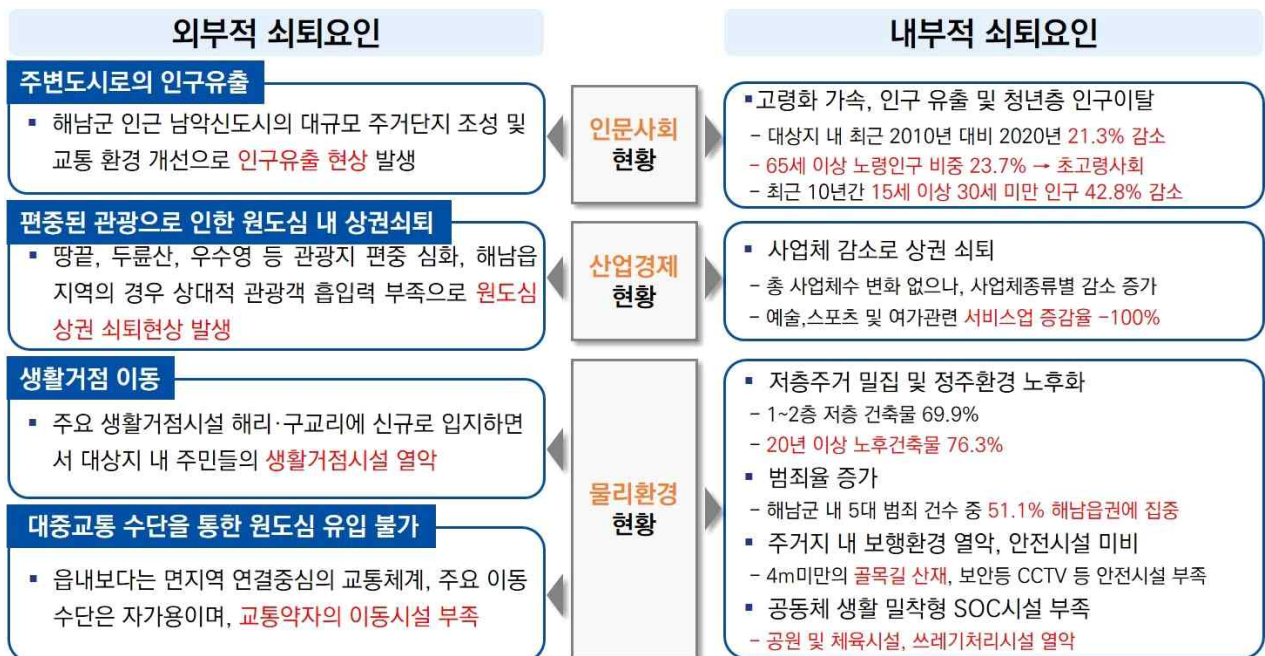
□ 쇠퇴 진단 및 쇠퇴 요인

- (쇠퇴진단) 해남읍 일원은 '도시재생법 시행령 제17조' 도시재생활성화지역 지정의 세부기준에 맞추었으며, 자료는 쇠퇴지표(읍·면·동 기준)를 조사한 결과 2개 부문 3개 지표(과거대비 인구변화, 최근 인구변화, 노후건축물 비율)에 대하여 부합



읍면동명 (최소최대값)	인구사회지표		산업경제지표		물리환경지표	부합 부분
	과거대비 인구변화(%)	최근인구변화	과거대비 사업체변화	최근사업체변화	노후건축물 비율(%)	
해남읍	-24.4	2년	-0.78	1	58.24	2개

- (쇠퇴요인)



□ 자원조사 및 잠재력 분석

○ (지역자산)

시설자산	<ul style="list-style-type: none"> • 구역 내: 해남읍매일시장, 해남읍 5일시장, 남동리사무소, 남외리사무소 • 구역 인근: 해남군청·군민광장, 해남문화예술회관, 해남문화원, 학교(해남중, 해남서초, 해남공업고) 등
역사문화 자산	<ul style="list-style-type: none"> • 구역 내: 해남읍성, 고살길 • 구역 인근: 단군전, 기미독립선언비, 해남향교
자연자산	<ul style="list-style-type: none"> • 구역 내: 해남천, 남외1어린이공원 • 구역 인근: 서림공원, 해남군청 내 보호수(느티나무), 수성송(해송)
공동체 자산	<ul style="list-style-type: none"> • 축제: 연등문화축제, 초의문화제, 국악경연대회, 고산문학축제, 천변 작은음악회, 프리마켓, 해남 모실장, 해남미남축제, 땅끝 아이사랑 유모차 축제, 세계 튀는 놈 축제 등 • 지역단체: 도시재생주민협의체, 이장단, 의용소방대, 새마을지도자회, 적십자 해남읍 봉사단, 지역사회보장협의체, 새마을부녀회 등
대상지 특화 자산	<ul style="list-style-type: none"> • 해남읍 5일시장, 해남매일시장, 고살길과 물구모시, 홍교 유수, 도깨비 나무, 해남천, 해남군청·군민광장 등

○ (대상지의 잠재력)

위치적 강점	<ul style="list-style-type: none"> • 해남군의 중심적 위치로 주변 지역과 교통 접근성이 양호 • 해남군 전체 행정업무상업 중심지 역할을 하는 곳으로서 주변지역으로의 큰 파급효과를 기대할 수 있는 곳 • 대상지 내 두 개의 전통시장 및 해남천의 활용 가능성 • 대상지 인근의 해남군청과 군민광장, 해남문화예술회관 등
인구·주민 특성	<ul style="list-style-type: none"> • 전국 최고의 출산율과 대상지 인근의 높은 유·청소년층 비율 • 설문조사시 계속 거주하겠다는 응답이 98.0%로 주민들의 정주의지가 높은 지역 • 주민공동체 활동이 활발하고 사회적기업·협동조합이 다수 활동
다양한 연계 사업 및 군 자체 프로그램	<ul style="list-style-type: none"> • 매일시장 시설현대화 사업, 해남군청사 신축 및 군민광장 조성 • 스마트시티 통합플랫폼 기반구축 사업, 전선 지중화사업(군청사 주변) • 소규모 도시재생사업, 땅끝 가족어울림센터 신축 등 • 유모차 행진 음악회, 산모돌봄센터, 땅끝 아빠 캠프, 감성자극 감동정책, 땅끝 솔로탈출여행, 초보아빠 해피스쿨, 러브테라피 등 출산 및 육아지원을 위한 다양한 프로그램 진행

☐ 상위계획 및 관련사업

○ (상위계획 및 연계방안)

상위계획	내용	연계방안
제5차 국토종합계획	<ul style="list-style-type: none"> • 비전 “모두를 위한 국토, 함께 누리는 삶터” • 전라남도 목표: “남해안 시대를 선도하는 미래형 신산업 및 글로벌 섬해양 관광 중심지” 	<ul style="list-style-type: none"> • 정주여건 개선 및 안전·편의 시스템 구축, 지역경제 활성화 및 지역 인재 육성 등
제3차 전라남도 종합계획 수정계획	<ul style="list-style-type: none"> • 비전 동북아의 물류관광미래산업 선도지역 	<ul style="list-style-type: none"> • 지역 경제 활성화, 정주여건 개선, 주민역량 강화 등
제6차 전남권 관광개발계획	<ul style="list-style-type: none"> • 비전: ‘남도 문화관광 가치지향으로 한국 관광 선도’ 	<ul style="list-style-type: none"> • 지역자산을 관광콘텐츠와 연계한 계획 및 마케팅 등
2025 해남군 중장기발전계획	<ul style="list-style-type: none"> • 비전: ‘희망이 숨쉬는 에코폴리스 해남’ 	<ul style="list-style-type: none"> • 정주여건 개선, 도시활력 회복, 공동체·도심 활성화 등
2025 해남군 기본계획	<ul style="list-style-type: none"> • 비전 ‘기업의 활력과 자연의 쾌적성이 공존하는 관광문화와 조선산업의 중심도시 해남’ 	<ul style="list-style-type: none"> • 도심기능 회복 주거환경개선 상권 활성화 지역자산 활용한 관광 연계 등
해남군 도시재생 전략계획	<ul style="list-style-type: none"> • 비전: ‘멋과 흥으로 끝내주는 도시 땅끝 해남’ • 해남읍 1구역 비전 ‘갈市川으로 상생하는 활력도시, 해남읍’ 	<ul style="list-style-type: none"> • 비전: 市·갈川이 아름다운 해남읍 원도심 재생. “아이와 공동체의 미래를 키우는 행복삶터, 해남”

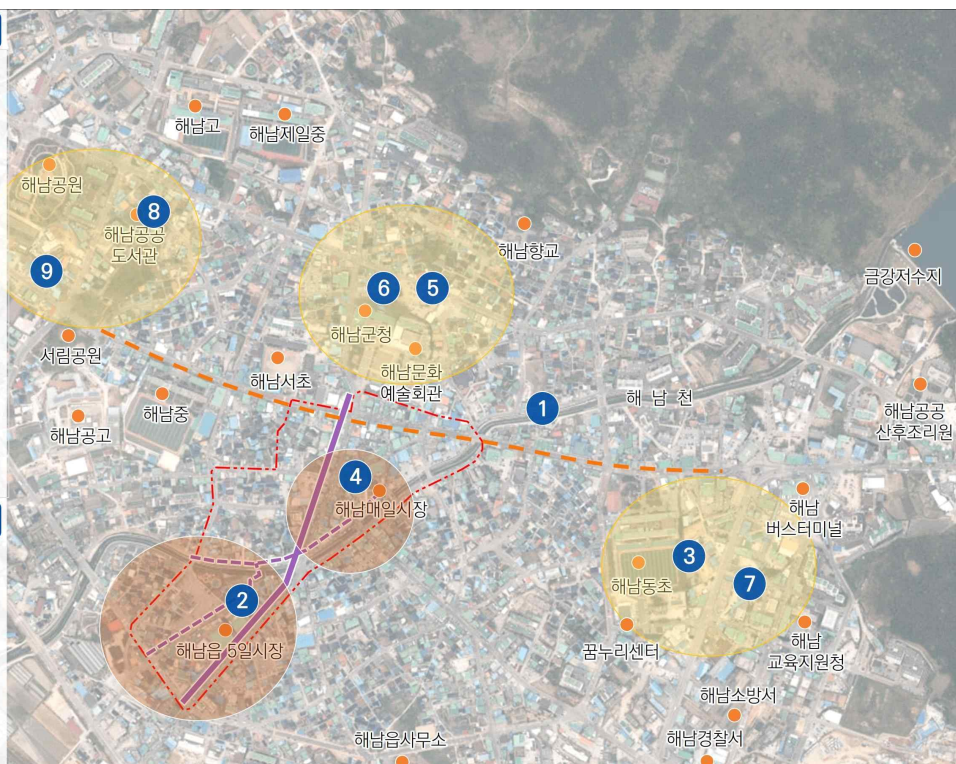
- (관련사업) 대상지 및 인근의 관련사업과 점·선·면적인 네트워크를 구성하여 재생사업효과 극대화

지자체 연계사업

1. 해남천 시설정비사업
2. 소규모 도시재생사업
3. 작은영화관 건립
4. 매일시장 사설현대화 사업
5. 전선지중화 사업
6. 해남군 청사 신축사업
7. 청소년 복합문화센터 건립
8. 생활SOC 복합화 및 딸개가족여움센터 건립
9. 재단법인 해남푸드통합지원센터 설립
10. 생활체육활성화를 위한 체육시설 확충
11. 마을만들기 사업
12. 생활권 도시숲 조성 및 공원녹지 관리
13. 지역맞춤형 문화 프로그램 운영
14. 가보고 싶은 고산유적지 운영
15. 지적재조사 사업
16. 도시계획도로 시설관리 및 정비사업
17. 해남읍 회전교차로 조성사업
18. 슬레이트 처리 지원사업
19. 농어촌 주거환경 정비사업
20. 스마트시티 통합플랫폼 기반구축사업

해남읍 S/W 사업

- 적극적인 인구정책 추진
- 행복한 임신과 건강관리
- 산모출산, 아이건강지원
- 저출산 극복 사회 분위기 조성
- 양성이 살기 좋은 해남만들기
- 건강한 가족을 위한 맞춤형 서비스강화
- 영유아의 건전한 성장을 위한 보육지원
- 일·가정 양립을 위한 근무환경 개선
- 임신부 친화적농산물 지원



□ 주민 의견 수렴 및 시사점

- (주민 의견 수렴) 주민·상인 설문조사(3회), 도시재생대학(3차), 주민협의체(8차), 주민 간담회(2회), 마을 설명회(2회), 행정협의회(2회), 공청회, 의회의견 청취, 관련부서 의견 수렴 및 유관 기관 협의 등 다양한 그룹과의 지속적인 협의 및 의견 수렴
- (현안 도출) 주민 협의체 회의, 도시재생대학 운영, 주민 설문 등을 통해 제시된 주민의견을 바탕으로 현안 도출

주민협의체 의견	도시재생대학(발굴사업)	주민·상인 설문조사
<ul style="list-style-type: none"> • 대상지 일반 <ul style="list-style-type: none"> - 녹지·휴게공간 부족 • 주거지 관련 <ul style="list-style-type: none"> - 골목길 쓰레기 문제와 방법 문제 - 관광안내소 필요 - 빈 공터와 빈집 활용 • 해남천 관련 <ul style="list-style-type: none"> - 해남천변과 산책로 정비 - 천변 활용 이벤트 개최 - 방법문제 • 시장 및 상권 관련 <ul style="list-style-type: none"> - 5일시장 휴게·편의시설 부족 - 5일시장과 매일시장 연계 필요 - 시장 연계 축제 및 이벤트 필요 - 방문객 주차공간 부족, 스마트주차장 - 중앙1·2로 보행환경 개선 • 공동체 및 시설 관련 <ul style="list-style-type: none"> - 5일시장 옥상 커뮤니티 공간 활용 - 독거노인, 1인가구 위한 세탁소 	<ul style="list-style-type: none"> • 1기 발굴사업 <ul style="list-style-type: none"> - 생활환경재생 관련 <ul style="list-style-type: none"> : 5일시장 활성화, 청소년다문화 문화공간, 주민 참여 문화제, 유휴부지 활용, 문화 콘텐츠 개발, 상가 임대료 조정 - 마을활성화 관련 <ul style="list-style-type: none"> : 해남군만의 스토리 개발, 게스트하우스 마을주택 정비 • 2기 발굴사업 <ul style="list-style-type: none"> : 경관개선, 소공원 및 오픈스페이스 조성, 문화시설 및 편의시설, 보행로 정비 및 연결동선, 지역자산 활용, 거점시설 간 연계, 물리적 환경 개선, 온라인쇼핑몰 운영, 문화행사 개최, 주차문제 해결 • 3기 발굴사업 <ul style="list-style-type: none"> - 경제·상업 관련 <ul style="list-style-type: none"> : 매일시장 정비, 상권활성화, 청년 일자리, 직거래, 어린이 공원 - 경관·주거 관련 <ul style="list-style-type: none"> : 녹지공간, 주차문제, 해남천 정비, 작은 무대, 야간 안전 - 문화·복지 관련 <ul style="list-style-type: none"> : 천변 순환 산책로, 어린이 생태공원, 청소년 쉼터, 전통문화공간, 주민동아리활성화, 건강 센터, 청소년 놀이 센터 	<ul style="list-style-type: none"> • 주민 설문조사 1차 <ul style="list-style-type: none"> - 녹지공간과 문화공간 불만족 - 지역현안 및 취약점: 주민고령화, 편의 시설 열악, 불량도로 - 재생방안: 주민공동체 육성 및 활성화, 주민역량강화 - 높은 정주성 • 주민설문조사 2차 <ul style="list-style-type: none"> - 테마자산 <ul style="list-style-type: none"> : 해남천과 5일시장·매일시장 - 활성화계획 개선 항목 <ul style="list-style-type: none"> ▷ 주거부문: 골목길 환경정비, 해남천 산책공간정비, 공원·녹지 공간확충 ▷ 상업부문: 5일시장·매일시장 상권연계, 특징적 상업가로 조성, 불법 주차개선 ▷ 공동체부문: 주민공동체 활동지원, 창업지원 공간, 어린이 공부방·도서관 • 상인 설문조사 <ul style="list-style-type: none"> - 효과 높은 사업: 주차장 조성, 상가와 부정비 - 중점추진 시설: 주차공간, 청년상인 및 고객공간, 문화예술·체험공간

주민의견 수렴 결과	<ol style="list-style-type: none"> 1. 정주환경 및 골목 환경 개선 2. 녹지 및 주민 공동이용시설 조성 3. 가로경관·해남천 공간정비 및 보행환경 개선 4. 지역 상권, 5일시장과 매일시장 활성화 및 불법주차문제 해결, 주차장 확충 5. 대상지 특화자산의 잠재력 제고, 해남만의 특성 찾기 6. 어린이 및 청년을 위한 프로그램 필요 7. 주민 참여 및 공동체 활성화
------------	--

□ 비전 및 목표

○ (재생과제 도출)



재생과제 도출

주거 및 생활환경 정비	정체성과 활력증진	지역경제활성화	공동체 의식 및 역량강화
<ul style="list-style-type: none"> • 노후 주거 정비 • 골목길 환경정비 • 생활SOC 확충 	<ul style="list-style-type: none"> • 인구구조 특성 반영한 사업발굴 • 특화 가로 및 녹지공간 조성 • 지역 콘텐츠 활용한 스토리텔링 	<ul style="list-style-type: none"> • 시장 연계 지역상권 활성화 • 청년 창업 지원 및 일자리 창출 • 관광객 유입 공간 조성 	<ul style="list-style-type: none"> • 커뮤니티 공간 조성 • 마을 공동체 회복 및 강화 • 현장지원센터 운영

○ (목표·비전 및 전략)

핵심 목표	살고 싶은 안심마을	아이 키우기 좋은 행복마을	견고 싶은 활력마을	함께 하는 공동체 마을
재생 전략	<ul style="list-style-type: none"> • 노후 주거 정비 • 안전하고 아름다운 골목길 조성 • 생활SOC 확충 	<ul style="list-style-type: none"> • 보행환경 개선 및 공간 조성 • 아이 키우기 좋은 육아 환경 조성 및 육아 지원 체계 도입 	<ul style="list-style-type: none"> • 지역자산 활용한 장소 특색 강화 • 시장 거점 경제 활성화모색 • 스마트 기술 적용한 도시 서비스 구축 	<ul style="list-style-type: none"> • 공동체 거점 공간 조성 • 주민·상인 역량 강화 • 지역공동체 주도 협력적 거버넌스 구축 • 도심 내 부족한 녹지공간 확충

비전

市 · 길 · 川이 아름다운 해남읍 원도심 재생
아이와 공동체의 미래를 키우는 행복삶터, 해남

□ 추진전략

- (추진전략 1) 주거 및 생활환경 정비를 통한 안심마을 조성
- (추진전략 2) 육아환경지원 조성 및 프로그램 도입을 통한 아이키우기 좋은 행복마을 조성
- (추진전략 3) 지역자산의 정체성 강화 및 시장 거점공간 활성화를 통한 활력마을 조성
- (추진전략 4) 공동체 거점 공간 조성, 주민 역량강화 사업 등을 통한 공동체마을 조성

단위사업	세부사업	H/W 및 S/W 사업
살고 싶은 안심 마을	(마중물)노후 주거지 정비 지원	· 주택 외부 집수리 지원(H/W)
	(마중물)안심 마을 조성	· 안심 고살길 조성(H/W) · 어울마당 조성(H/W) · 고살길 디자인 공모(S/W)
	(연계사업)	· 슬레이트 처리지원사업 · 농어촌 주거환경 정비사업
아이 키우기 좋은 행복 마을	(마중물)함께 키우는 환경 조성	· 아이랑 산책로 조성(H/W): 자체군비 사업 · 아이와 공동체를 위한 프로그램(S/W)
	(마중물)아이랑 사랑방 조성	· 아이랑 사랑방 조성(H/W) · 소규모재생사업연계 공유주방프로그램(S/W)
	(연계사업)	· 소규모도시재생사업 · 해남천 시설정비 사업 · 생활SOC복합화 땅끝가족어울림센터 건립 · 청소년 복합 문화센터 건립
걸고 싶은 활력 마을	(마중물)상권활성화 특화거리 조성	· 특화거리 조성(H/W) · 해남 소통넷 연계 스마트 안내판 설치(H/W)
	(마중물)해남 오거든 정원 조성	· 해남 오거든 정원 조성(H/W+S/W) · 땅끝 시작 정보센터 조성(H/W+S/W)
	(연계사업)	· 전선 지중화 사업 · 스마트시티 통합플랫폼 기반구축 사업
함께 하는 공동체 마을	(마중물)해남 가족마실 복합커뮤니티 센터 조성	· 해남 가족마실 복합커뮤니티센터 조성(H/W+S/W) · 해남 도시재생지원센터 운영(S/W)
	(마중물)해남 창업 브랜딩 플랫폼 조성	· 해남 창업 브랜딩 플랫폼 조성(H/W) · 창업 교육프로그램 기획·운영(S/W) · 특산물 만들기 체험 프로그램(S/W)
	(연계사업)	· 매일시장 시설현대화 사업

□ 사업계획의 기본 방향

○ (살고싶은 안심 마을)

- 노후주거 정비, 안전하고 아름다운 골목길 조성, 생활 SOC시설 확충을 통한 정주 여건 개선 및 마을 경관 정비를 통한 삶의 질 향상

○ (아이키우기 좋은 행복마을)

- 육아 환경 조성, 육아지원 체계, 프로그램 운영, 아이랑 유모차를 위한 하천변 산책로 정비로 육아가정의 정주환경 조성 및 아이와 유·청소년을 위한 보육 환경 개선

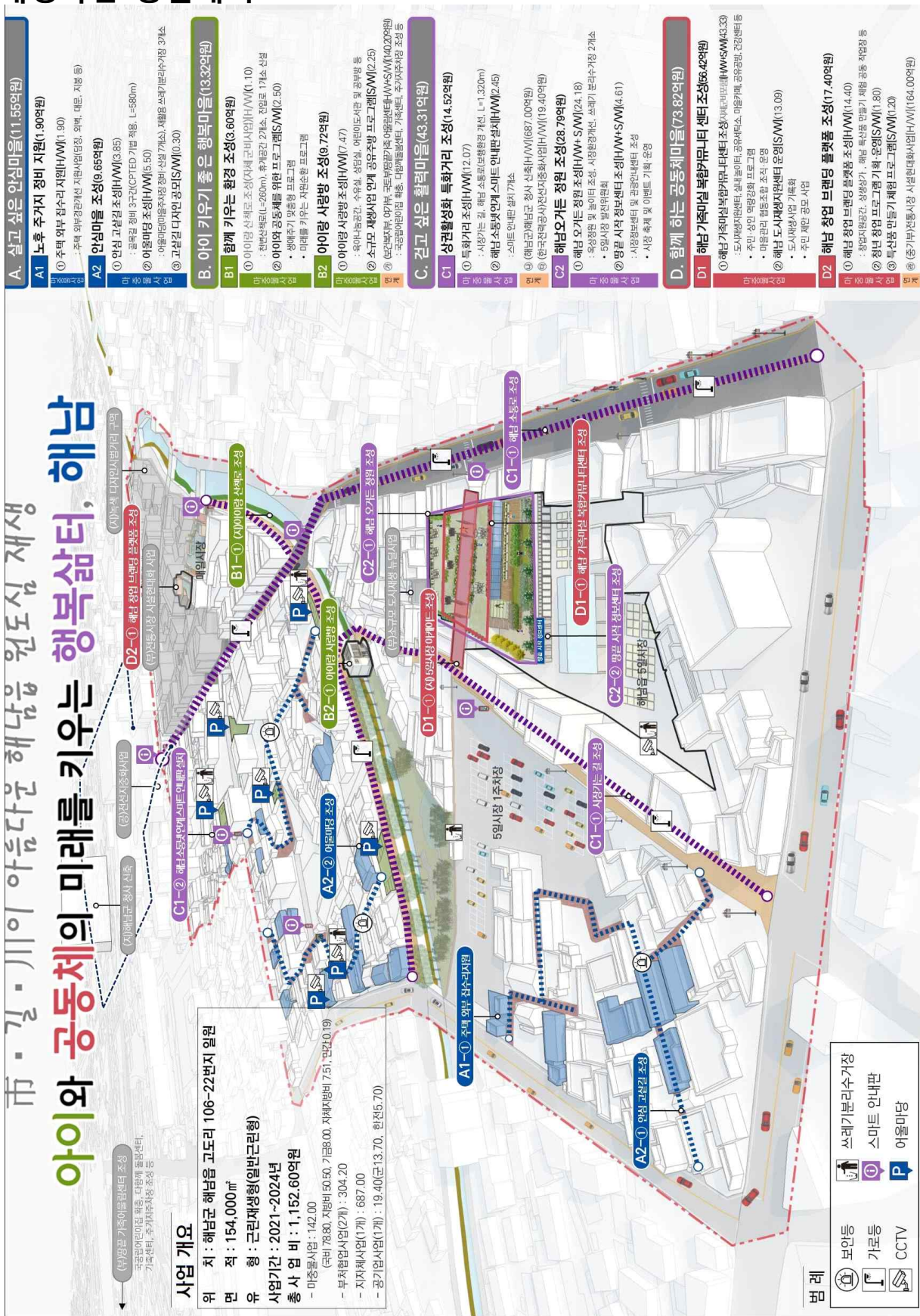
○ (걷고 싶은 활력마을)

- 두 개의 전통시장을 연계하여 상권활성화의 시너지 효과를 얻기 위한 시장 가는길 조성, 해남읍 대표중심가로의 노후된 보도공간 정비를 통한 보행 환경 개선 등 지역 자산의 장소적 특색 강화 및 환경 개선
- 전통시장을 공동체의 거점 공간으로 활용하며 부족한 녹지 공간 확보를 위한 옥상정원 조성 및 시장 정비 등을 통한 마을·시장, 주민·상인의 상생공간, 마을 공동체 거점 조성 및 시장 활성화 도모

○ (함께하는 공동체마을)

- 공동체 거점공간 확충을 위해 5일시장 옥상공간을 활용한 복합커뮤니티 공간 조성, 청년층의 정주 환경 개선 및 일자리 창출을 위해 매일시장 3층을 활용한 창업 브랜딩 플랫폼 조성 등 대상지의 상업 거점공간과 공동체 거점공간의 결합을 통해 대상지의 기 거점 공간의 활용성 증대, 접근성 제고 및 시너지 효과 창출
- 주민 주도적 도시재생사업 추진 및 관리, 재생사업을 마중물 삼아 지역의 지속적인 성장을 이룰 수 있도록 주민·상인 역량강화 사업 추진
- 주민 참여 및 도시재생지원센터의 역할 제고와 지역 공동체 주도 협력적 거버넌스 구축을 위한 기반 조성
- (관련사업 발굴 및 추진) 대상지 내 및 인근의 지자체 사업 및 부처협업사업 등을 적극 추진하고 새로운 사업을 유치하여 사업의 파급력 제고

□ 재생사업 총괄계획도



□ 도시재생사업 총괄표

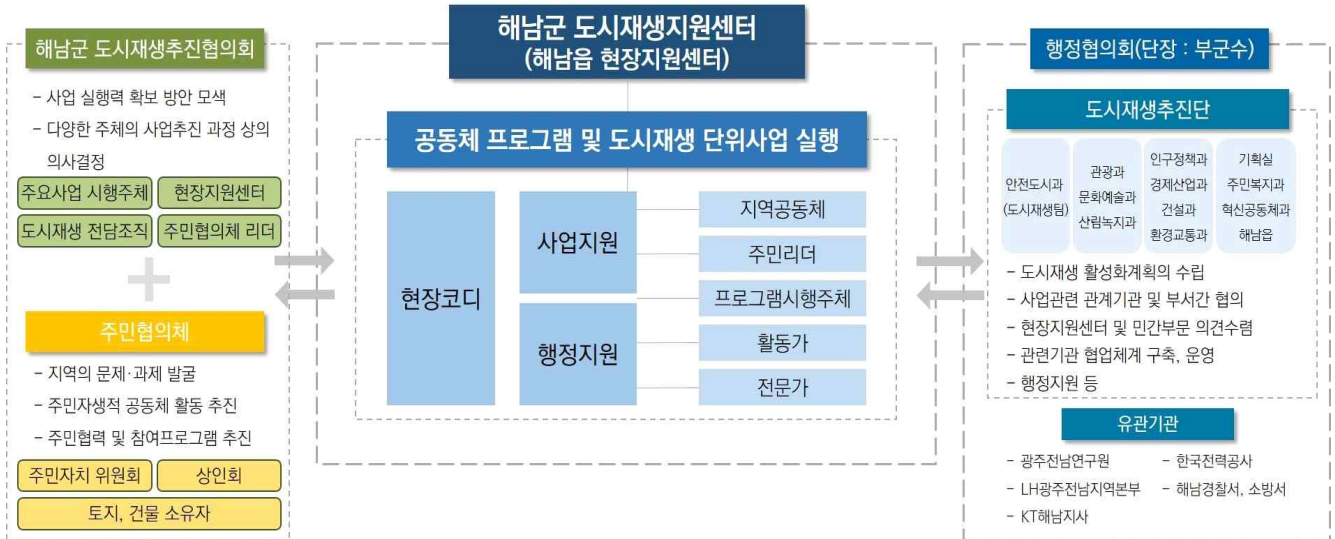
(단위: 억 원)

구분	세부사업	H/W 및 S/W	사업비(억 원)									사업기간
			계	마중물		부처연계		자체지방비	공기업	기금	민간	
				국비	지방비	국비	지방비					
총 합 계			1,152.60	75.80	50.50	61.10	243.10	694.51	1940	800	0.19	-
마중물사업	합 계		142.00	75.80	50.50	-	-	7.51	-	8.00	0.19	-
	A. 살고싶은 안심마을 계		11.55	6.82	4.54	-	-	-	-	-	0.19	-
	A1. 노후 주거지 정비 지원	(H/W) 주택외부 집수리 지원	1.90	1.03	0.68	-	-	-	-	-	0.19	'21
	A2. 안심 마을 조성	(H/W) 안심 고살길 조성 (H/W) 어울마당 조성 (S/W) 고살길 디자인 공모	9.65	5.79	3.86	-	-	-	-	-	-	'21~22
	B. 아이키우기 좋은 행복마을 계		13.32	7.33	4.89	-	-	1.10	-	-	-	-
	B1. 함께 키우는 환경 조성	(H/W) 아이랑 산책로 조성(자체군비) (S/W) 아이와 공동체를 위한 프로그램	3.60	1.50	1.00	-	-	1.10	-	-	-	'21~24
	B2. 아이랑 사랑방 조성	(H/W) 아이랑 사랑방 조성 (S/W) 소규모재생사업 연계 공유주방 프로그램	9.72	5.83	3.89	-	-	-	-	-	-	'21~24
	C. 걷고 싶은 활력마을 계		43.31	25.83	17.48	-	-	-	-	-	-	-
	C1. 상권활성화 특화거리 조성	(H/W) 특화거리 조성 (H/W) 해남 소통넷 연계 스마트 안내판 설치	14.52	8.71	5.81	-	-	-	-	-	-	'22~23
	C2. 해남 오거돈 정원 조성	(H/W+S/W) 해남 오거돈 정원 조성 (H/W+S/W) 땅끝 시작 정보센터 조성	28.79	17.12	11.67	-	-	-	-	-	-	'21~23
	D. 함께 하는 공동체 마을 계		73.82	35.82	23.59	-	-	6.41	-	8.00	-	-
	D1. 해남 가족마실 복합 커뮤니티센터 조성	(H/W+S/W) 해남 가족마실 복합커뮤니티센터 조성 (S/W) 해남 도시재생지원센터 운영	56.42	24.38	17.63	-	-	6.41	-	8.00	-	'21~24
	D2. 해남 창업 브랜딩 플랫폼 조성	(H/W) 해남 창업 브랜딩 플랫폼 조성 (S/W) 청년 창업 프로그램 기획·운영 (S/W) 해남 특산품 만들기 체험 프로그램	17.40	11.44	5.96	-	-	-	-	-	-	'21~24
지자체	합 계		687.0	-	-	-	-	687.0	-	-	-	-
	군청사 신축		687.0	-	-	-	-	687.0	-	-	-	'19~21
부처연계사업	합 계		304.2	-	-	61.1	243.1	-	-	-	-	-
	전통시장 시설현대화사업 - 해남매일시장		중기부	164.0	-	-	29.4	134.6	-	-	-	'16~21
	생활SOC 복합화 사업 (땅끝가족 어울림센터)	소 계		140.2	-	-	31.7	108.5	-	-	-	'20~22
		국공립 어린이집 확충	보건복지부	17.7	-	-	4.3	13.4	-	-	-	'20~21
		다함께돌봄센터	보건복지부	5.3	-	-	0.5	4.8	-	-	-	'21
		가족센터	여가부	97.3	-	-	15.0	82.3	-	-	-	'20~21
		주거지주차장	국토부	19.9	-	-	11.9	8.0	-	-	-	'20~21
공기업	합 계		19.4	-	-	-	-	-	19.4	-	-	-
	전선지중화사업		한국전력공사	19.4	-	-	-	-	-	19.4	-	'20~21

5

추진체계 및 운영·관리계획

□ 사업추진체계 구성 및 운영계획



해남 도시재생 거버넌스 구축도

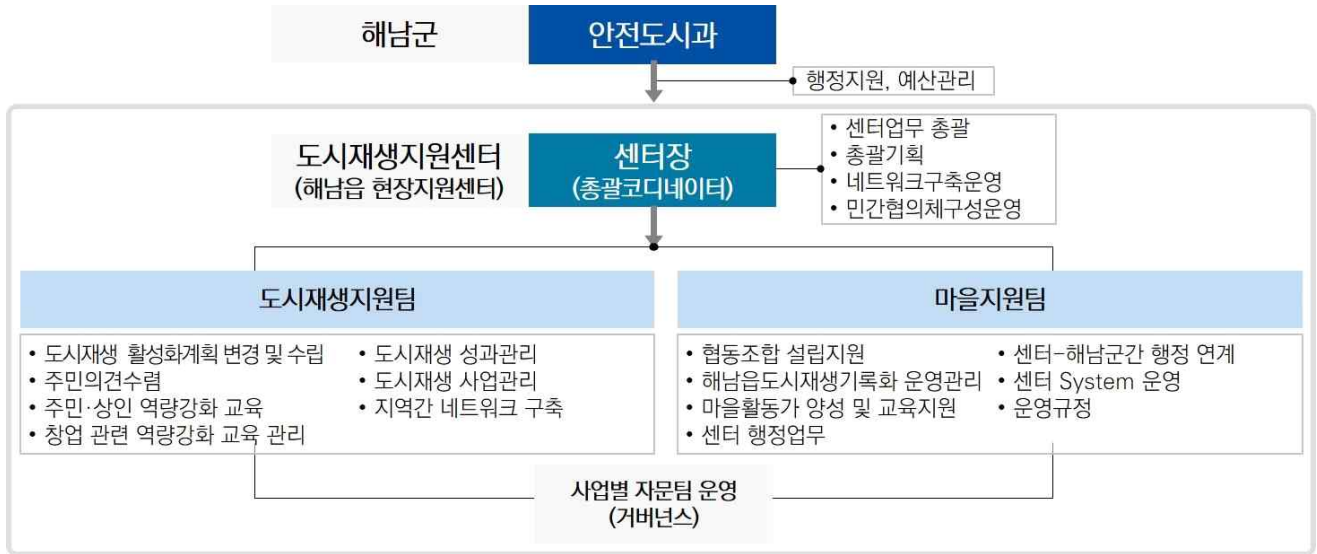
□ 도시재생 전담조직



□ 도시재생 행정협의회 및 추진단 구성·운영



□ 도시재생 지원센터 운영·관리



○ 주민 주도의 자생적 재생기반 구축 및 운영 참여

- 주민 주도의 사업 시행: 원칙적으로 공동체 시설물에 대한 관리는 행정에서 담당하되 주민단체(사회적기업, 협동조합, 주민조직 등)는 시설유지와 프로그램 운영에 대한 책임 (위탁 운영)을 담당
- 시설물 유지관리(보수, 관리 등)는 사업 운영을 통해 발생하는 수익금을 이용하는 것을 원칙으로 하며 추가적인 비용은 행정의 보조금 및 후원금 모집 등을 통해 충당

단 기

~ 2020년
해남 도시재생지원센터 조직구성·운영
<ul style="list-style-type: none"> • 재생 기반 구축 • 도시재생대학 등을 통한 주민 역량 강화 교육·재생사업 리더 양성 • 주민협업체 운영 등을 통한 의견 수렴 • 사업 추진을 위한 사전 설명회

중 기

2021 ~ 2022년
해남 도시재생지원센터 (현장지원센터) 운영
<ul style="list-style-type: none"> • 각 사업별 협업체 구성·운영을 통한 사업별 관리·운영 매뉴얼 구축 • 마을관리 협동조합 구성·운영 • 재생사업 추진·위탁운영 주체 선정 • 사업의 지속가능성을 위한 민관협력 체계 구축·상생협약체결

장 기

2023년 이후
해남 도시재생지원센터 (현장지원센터) 지속 운영
<ul style="list-style-type: none"> • 시설물 및 프로그램 관리·운영 • 협업체 운영을 통한 모니터링 • 성과지표 점검 및 피드백 • 마을관리 협동조합 지속 운영 • 민관협력체계를 통한 지속성 제고

□ 총사업비: 1,152.6억원

- 마중물사업(142.0), 부처연계사업(304.2), 지자체사업(687.0), 공기업(19.4)

□ 연차별 집행계획

(단위: 백만원)

구분	사업명		주관기관 /부서	총 사업비	도시·재생 재정보조		부처연계		자체 지방 비	기타		기금	단계별 재원 투입					비 고	
					국비	지방비	국비	지방 비		공기업	민간		기 투입	'21	'22	'23	'24		
합 계			-	14,200.0	7,580.0	5,050.0	-	-	751.0	-	19.0	800.0	-	3,689.6	8,201.8	1,525.9	782.7		
A 살고 싶은 안심 마을	(소 계)		해남군/ 안전도시과	190.0	102.6	68.4	-	-	-	-	19.0	-	-	190.0	-	-	-		
	① 노후 주거지 정비지원	주택 외부 집수리지원		190.0	102.6	68.4	-	-	-	-	19.0	-	-	190.0	-	-	-		
	(소 계)			965.0	579.0	386.0	-	-	-	-	-	-	-	359.0	606.0	-	-		
	② 안심 마을 조성	안심 고살길 조성 사업		385.0	231.0	154.0	-	-	-	-	-	-	-	329.0	56.0	-	-		
		어울마당 조성 사업		550.0	330.0	220.0	-	-	-	-	-	-	-	-	550.0	-	-		
		고살길 디자인 공모사업		30.0	18.0	12.0	-	-	-	-	-	-	-	-	30.0	-	-	-	
B. 아이 키우기 좋은 행복 마을	(소 계)		해남군/ 안전도시과	360.0	150.0	100.0	-	-	110.0	-	-	-	-	110.0	-	125.0	125.0		
	③ 함께 키우는 환경 조성	아이랑 산책로 조성		110.0	-	-	-	-	110.0	-	-	-	-	110.0	-	-	-		
		아이와 공동체를 위한 프로그램		250.0	150.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	125.0	125.0		
	(소 계)			972.0	583.2	388.8	-	-	-	-	-	-	-	747.0	75.0	75.0	75.0		
	④ 아이랑 사랑방	아이랑 사랑방 조성		747.0	448.2	298.8	-	-	-	-	-	-	-	747.0	-	-	-		
		소규모재생사업 연계 공유주방 프로그램		225.0	135.0	90.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75.0	75.0	75.0	
C 건고 싶은 활력 마을	(소 계)		해남군/ 안전도시과	1,452.0	871.2	580.8	-	-	-	-	-	-	-	-	679.0	773.0	-		
	⑤ 상권 활성화 특화거리 조성	특화거리 조성		1,207.0	724.2	482.8	-	-	-	-	-	-	-	-	679.0	528.0	-		
		해남 소통넷 연계 스마트 안내판 설치		245.0	147.0	98.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	245.0	-		
	(소 계)			2,879.0	1,712.4	1,166.6	-	-	-	-	-	-	-	1,826.3	968.2	42.3	42.2		
	⑥ 해남 오거리 정원 조성	해남 오거리 정원 조성		2,418.0	1,435.8	982.2	-	-	-	-	-	-	-	1,786.3	627.2	2.3	2.2		
		땅끝 사자 정보 센터 조성		461.0	276.6	184.4	-	-	-	-	-	-	-	-	40.0	341.0	40.0	40.0	
D. 함께 하는 공동체 마을	(소 계)		해남군/ 안전도시과	5,642.0	2,347.6	1,763.4	-	-	641.0	-	-	800.0	-	617.3	3,805.6	410.6	440.5		
	⑦ 해남 가족마실 복합커뮤 니티센터 조성	해남 가족마실 복합커뮤니티센터 (기금)		4,333.0 (800.0)	2,173.6	718.4	-	-	641.0	-	-	800.0	-	320.0	3,753.0 (800.0)	90.0	70.0		
		해남 도시재생 지원센터 운영		1,309.0	264.0	1,045.0	-	-	-	-	-	-	-	297.3	320.6	320.6	370.5		
		(소 계)		1,740.0	1,144.0	596.0	-	-	-	-	-	-	-	90.0	1,450.0	100.0	100.0		
	⑧ 해남 창업 브랜딩 플랫폼 조성	해남 창업 브랜딩 플랫폼 조성		1,440.0	964.0	476.0	-	-	-	-	-	-	-	90.0	1,350.0	-	-		
		청년 창업 프로그램 기획·운영		180.0	108.0	72.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60.0	60.0	60.0	
		해남 특산품 만들기 체험 프로그램		120.0	72.0	48.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40.0	40.0	40.0	

□ 도시재생 목표지표 설정 및 도시재생 뉴딜사업 효과

- 핵심 성과지표를 설정하여 모니터링 실시

사업목표	유형	성과지표	단위	목표량	1차년	2차년	3차년	4차년
거버넌스	운영 프로그램 (S/W)	주민협의체 회의 운영	회	40	10	10	10	10
		도시재생행정협의회 운영	회	16	4	4	4	4
		도시재생대학 운영	회	8	2	2	2	2
		주민주도(공모)사업 운영	건	32	8	8	8	8
		시장발전 간담회	회	16	4	4	4	4
주거 복지 및 삶의 질 향상	물리적 공간 (H/W)	노후·불량주택 정비	건	19	19		-	-
		주차장 정비·조성(어울마당)	면	70	-	70	-	-
		골목길 보행환경 개선	건	3	3	-	-	-
		CCTV 10, 보안등 20 조성	건	30	20	10	-	-
		쓰레기 분리수거장 조성	건	5	-	5	-	-
	주민의식	주거 및 보행환경만족도 증가	%	15% 증가	48%	5% 증가	10% 증가	15% 증가
일자리 창출 및 도시 활력 회복	물리적 공간 (H/W)	상업 거점시설(시장) 정비	건	1	-	1	-	-
		창업 플랫폼 조성	건	1	1	-	-	-
		상생상가 조성	건	3	-	2	1	-
		상업 가로(보행)환경 개선	건	2	1	1	-	-
		스마트 안내판 설치	건	7	-	-	7	-
		일자리 창출 인원	인	40	5	9	18	8
		유동인구 증가율	%	15% 증가	102,500 명	5% 증가	10% 증가	15% 증가
	운영 프로그램 (S/W)	사회적경제(협동조합 등) 설립 및 프로그램 운영	건	8	2	2	2	2
		축제 및 이벤트 개최	건	8	2	2	2	2
		상인/창업자 역량강화 교육	건	6	-	2	2	2
		체험 프로그램 운영	건	6	-	2	2	2
공동체 회복 및 사회 통합	물리적 공간(H/W)	공동체 공간 조성	건	2	-	1	1	-
		공동체 공간 이용자수	명	2,000	-	-	1,000	1,000
	운영 프로그램 (S/W)	민간 협력을 위한 협의·협력	건	8	2	2	2	2
		갈등관리 관련 프로그램 운영	건	8	2	2	2	2
		상생 협약 체결	건	6	-	2	2	2
자체 지표	운영 프로그램 (S/W)	주민·관련기관 설명회 등 홍보	건	8	2	2	2	2
		마을소식지·아카이빙 구축	건	12	4	4	4	-
	주민의식	도시재생사업만족도 증가	%	15% 증가	-	5% 증가	10% 증가	15% 증가

※ 2018년 4분기부터 2019년 3분기까지 1년동안의 유동인구는 102,668명임

※ 2019년 주거환경 만족도에 대한 주민 설문에서 대체로 만족 이상의 비율은 47.9%임, 순천시 도시재생사업의 경우 4개년간 주거환경 만족도 19% 증가함

※ 재생사업만족도 평가지표(%)는 재생사업 시행 1년 경과 후 도시재생지원센터에서 만족도 설문을 진행하여 나온 수치를 기준으로 달성 여부를 평가

□ 평가 및 환류계획

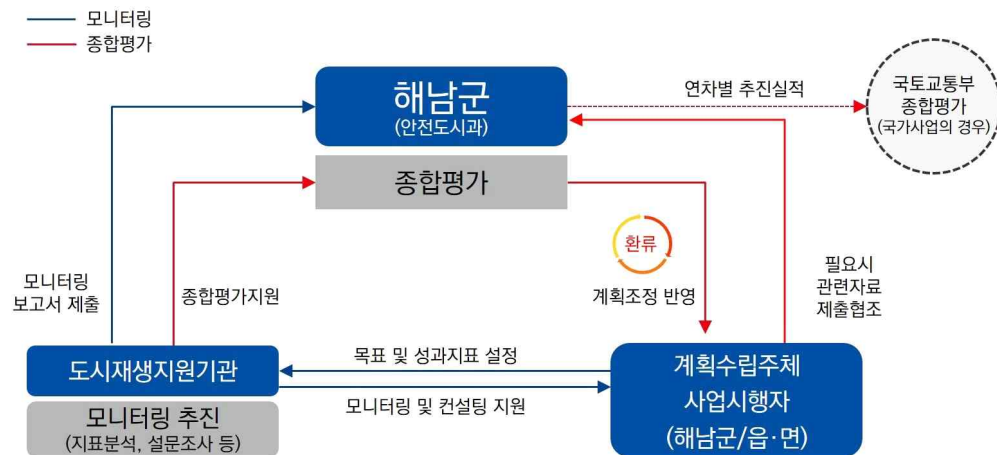
- (모니터링 및 성과관리 방안) 사업추진 로드맵을 고려한 단계별 모니터링 및 성과관리와 피드백을 통한 추진사항 점검을 통해 도시재생사업 방향 검토 및 재정립

평가지표의 측정	해남군 자체 성과관리	지속적 사후관리
<ul style="list-style-type: none"> • 평가지표 조사 및 모니터링 <ul style="list-style-type: none"> - 설문조사 - 현장조사 - 계측조사 	<ul style="list-style-type: none"> • 매년 1회 조사, 평가지표 결과 자체 성과 관리(T/F 운영) • 지표에 따른 문제점 및 추진과제 파악 • 운영방식 조정 및 제안 	<ul style="list-style-type: none"> • 지역별 문제점 모니터링 및 방향 제시 • 계획 기간 이후 사업에도 지속적으로 관리



- (도시재생 모니터링 및 평가의 활용)

- 매년 도시재생사업 총괄주체인 해남군 도시재생전담조직 또는 전담조직이 구성하는 평가전문단에 의하여 각 도시재생사업의 성과 점검 및 평가 실시



도시재생 모니터링 및 평가의 활용

- ☐ 열람기간: 2021. 3. 22. ~ 2021. 4. 20. (고시일로부터 30일)
- ☐ 열람장소: 해남군청 안전도시과(2층)
- ☐ 관계서류: 열람장소 비치
- ☐ 기타 자세한 사항은 해남군청 안전도시과(☎061-530-5868)로 문의하여 주시기 바랍니다.