

광양시 도시재생 전략계획 변경(안) 의견 제시의 건 심사 결과 보고

의안 번호	4361
----------	------

2025. 10. 17.
산업건설위원회

1. 심사 경과

가. 제출일 · 제출자: 2025. 9. 30.(화) 광양시장

나. 회부일: 2025. 9. 30.(화)

다. 상정일: 2025. 10. 16.(목)

- 제342회 광양시의회 임시회 산업건설위원회 상정, “원안의결”

2. 제안 요지

가. 제안 취지

- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제12조에 따라 전략계획수립권자(시장)는 도시재생을 추진하려면 도시재생전략계획을 수립하도록 규정하고 있으며 같은 법 제15조에서는 도시재생전략계획을 변경하려면 지방의회의 의견을 들어 반영하도록 규정하고 있어 시의회의 의견을 청취하고자 함.

나. 주요 내용

- 도시재생 전략계획의 시간 범위를 2025~2036년으로 조정하고, 광양읍을 중심으로 도시재생활성화지역을 15개에서 20개로 확대
- 광양읍 권역은 인구 감소·산업구조 변화·생활환경 쇠퇴를 반영해 4개에서 9개 지역으로 재조정
- 도시재생 비전·추진 전략·쇠퇴분석 및 운영체계를 현행화하여 시민 삶의 질과 도시 경쟁력 강화를 도모

3. 검토 결과

- 본 안건은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제12조·제15조에 따라 도시재생전략계획 변경 시 지방의회 의견 청취가 필수적이며 그 절차 이행에 따라 적법하게 상정되었음.
- 도시재생 전략계획 변경은 지역 여건 변화, 정부 정책 방향, 주민 수요 등을 반영하기 위한 필요성이 인정되고 단순한 시간적 변경과 지역조정이 아닌 장기적·종합적 관점에서의 일관성 유지가 중요하기 때문에 구체적 내용 검토 과정에서 지역 실정과 주민 의견이 충분히 반영되도록 실행계획과의 연계성, 재정적 지원 가능성, 주민 참여 보장, 성과관리 체계 구축이 반드시 필요하다고 판단됨.

4. 질의 답변 요지: 회의록 참조

5. 심사 결과: 원안의결(출석위원 7명)

6. 기타 사항

- 해당 없음.

광양시 도시재생 전략계획 변경(안) 의견 청취안

의안 번호	4361
----------	------

제출년월일 : 2025. 9. 30.
제출자 : 광양시장

1. 제안이유

- 전략계획수립권자는 도시재생을 추진을 위해 도시재생전략계획을 10년 단위로 수립하고, 필요한 경우 5년 단위로 정비 가능함에 따라, 변화된 도시 여건과 정책 변화를 반영하여 이를 재검토하고자 함.
- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제12조에 따라 전략계획수립권자(시장)는 도시재생을 추진하려면 도시재생전략계획을 수립하도록 규정하고 있으며,
- 같은 법 제15조에서는 도시재생전략계획을 변경하려면 지방의회의 의견을 들어 반영하도록 규정하고 있어 시의회의 의견을 청취하고자 함.

2. 주요내용

- 시간적 범위 : (당초)2019년 ~ 2030년 → (변경)2025년 ~ 2036년
- 1. 변경사유
 - 도시재생 정책변화(유형변경, 면적축소 등)에 적극 대응하기 위하여 활성화지역을 세분화 하고자 함.
 - 특히 기존 재생사업으로 완료된 구역의 잔여지역에 대해 도시재생사업을 추진하여 구역 전체의 활성화를 도모하고자 재검토가 필요함.

○ 공간적 범위(변경없음)

- 광양시 전역 (1읍/6면/5동), 면적 464.81km²

○ 내용적 범위(주요 변경사항)

1. 도시재생활성화지역 조정

- 도시재생활성화지역을 15개 지역에서 20개 지역으로 확대
- 기 설정된 타 권역(11개 지역)은 변경 없음 → 기존 계획 유지
- 세분화가 필요한 광양읍 권역만 변경

2. 광양읍 권역 조정

- 광양읍 권역을 4개에서 9개로 확대
- 도시재생 정책변화(유형변경, 면적축소) 여건 반영 및 도시 재생 효율성을 위해 광양읍 권역을 세분화 하고자 함

3. 추진 전략 및 목표 재설정

4. 도시재생 비전 재설정

5. 쇠퇴분석 및 운영체계 등의 현행화 등

3. 관계 법령

○ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제12조(도시재생전략계획의 수립)

○ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제15조(주민 등의 의견청취)

4. 계획 내용 : 별도 붙임

4.3 도시재생활성화지역(변경)

총괄

표 4-6 활성화지역 변경 총괄표

기정 (15개)		변경 (20개)		비 고	법적유형		
지 역 명	(천 ㎡)	지 역 명	(천 ㎡)				
합계	9,029	합계	9,120	증) 91	-	-	
소계	1,626	소계	1,717	증) 91	-	-	
광양읍-A	651	광양읍-A	517	-	근린재생형	-	변경없음
		광양읍-B	155	-			
광양읍-B	439	광양읍-C	50	-			
		광양읍-D	170	-			
광양읍-C	239	광양읍-E	257	-			
		광양읍-F	111	-			
광양읍-D	297	광양읍-G	294	-			
		광양읍-H	47	-			
		광양읍-I	116	-			
소계	1,653	소계	1,653	-	-	-	
골약동	1,653	골약동	1,653	-	근린재생형	-	변경없음
소계	477	소계	477	-	-	-	
광영동-A	207	광영동-A	207	-	근린재생형	사업추진중 (선도사업)	변경없음
광영동-B	270	광영동-B	270	-		-	
소계	2,029	소계	2,029	-	-	-	
태인동-A	1,549	태인동-A	1,549	-	경제기반형	-	변경없음
태인동-B	109	태인동-B	109	-	근린재생형	사업추진중 (선도사업)	변경없음
태인동-C	371	태인동-C	371	-		-	
소계	1,213	소계	1,213	-	-	-	
금호동-A	503	금호동-A	503	-	근린재생형	-	변경없음
금호동-B	710	금호동-B	710	-		-	
소계	1,096	소계	1,096	-	-	-	
옥곡면	1,096	옥곡면	1,096	-	근린재생형	-	변경없음
소계	426	소계	426	-	-	-	
진상면	426	진상면	426	-	근린재생형	-	변경없음
소계	509	소계	509	-	-	-	
진월면	509	진월면	509	-	근린재생형	-	변경없음

제4장 도시재생 활성화지역 지정

4.3 도시재생활성화지역(변경)

그림4-6 도시재생활성화지역(변경)

기정

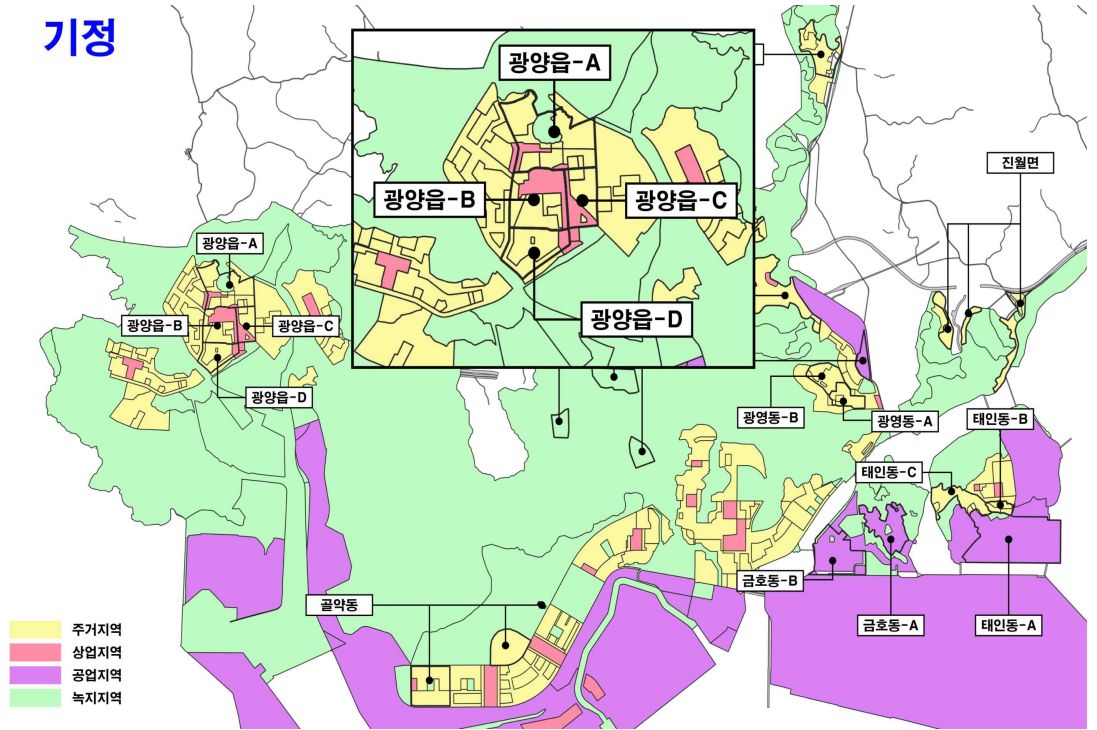
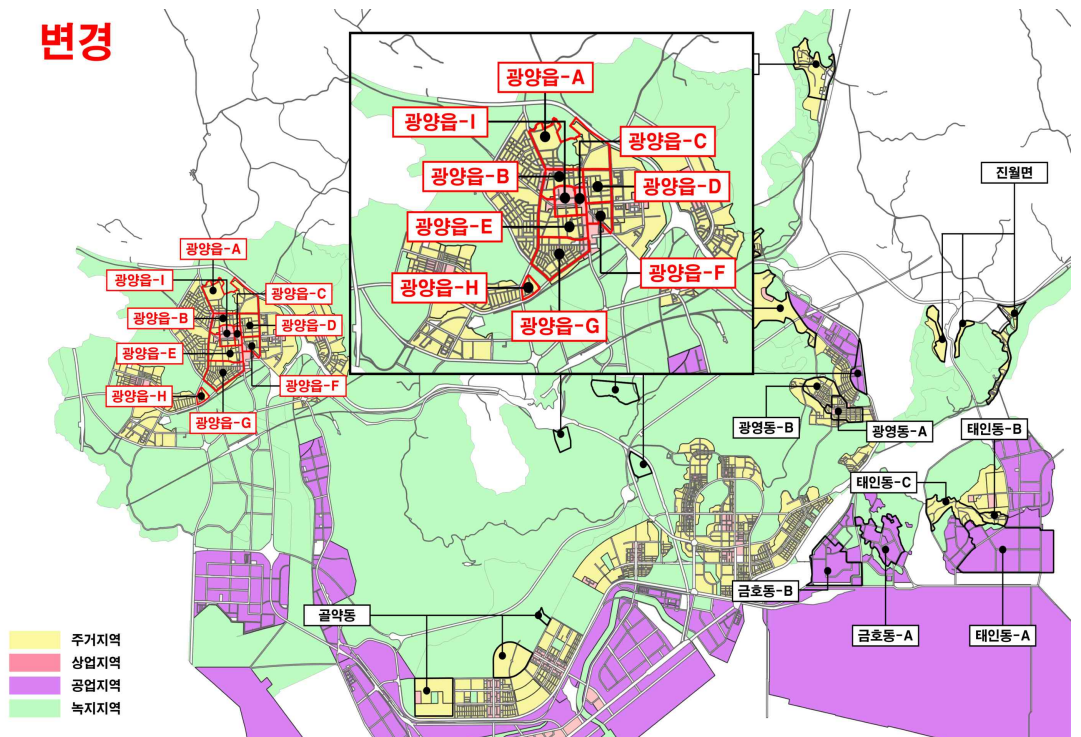


그림4-7 도시재생활성화지역(변경)

변경



4.3 도시재생활성화지역(변경)

광양읍 도시재생활성화지역(변경)

1. 변경목적

- 변화된 광양시 여건 및 지역적 특성을 고려하여 국가도시재생기본방침, 광양시도시기본계획 등 상위계획 재검토하고 시민 및 전문가 의견 등을 고려하여, 시민 삶의 질과 도시경쟁력 향상을 위한 도시재생의 종합적인 방향을 재설정
- 지역별 쇠퇴정도와 잠재력 검토를 통해 도시재생활성화지역을 조정하여, 쇠퇴를 극복할 수 있는 재생방향 제시, 사업추진 시 우선순위를 설정하고 역사·문화·인적 자원 등 활용하여 도시재생활성화지역의 재생 효과를 극대화 할 수 있는 사업 발굴

2. 변경필요성 및 사유

- 2018년 7월 광양시 「도시재생전략계획」 을 최초 수립하였으며, 도시재생전략계획은 10년 단위로 수립하고, 필요한 경우 5년 단위로 정비함 도시여건 및 도시재생 정책변화에 따라 기 수립된 도시재생활성화지역을 재설정함으로써 지역공동체 및 국민 삶의 질 향상

3. 변경 현황

- 광양읍은 원도심지역으로서 주요 공공기관의 이전과 주변 주택개발사업등으로 인한 공동화 현상으로 쇠퇴 중인 지역으로, 2016년 선정 일반지역사업 구역 및 2024년 선정 도시재생활성화계획 구역과 접한 쇠퇴지역을 근린재생형 활성화 지역 지정 검토(4개 지역 → 9개 지역으로 변경)

표 4-7 광양읍 활성화지역 현황

	면적	구역계 설정사유
개요	A 517,000㎡	노령화와 인구 유출로 사회경제적 쇠퇴가 심화된 지역을 활성화하기 위해 구역계 설정
	B 155,000㎡	생활편의 기반시설 및 주거환경 개선을 위한 신규활성화가 필요한 지역으로 구역계 설정
	C 50,000㎡	노후 저층 주거 밀집지역을 활성화하기 위하여 구역계 설정
	D 170,000㎡	2024년 선정 도시재생활성화계획 구역
	E 257,000㎡	광양읍 남쪽 빌라 밀집지역 신규 구역계 설정
	F 111,000㎡	광양읍 진입부에 해당하는 지역으로 광양5일시장주변, 광양목성우체국 등을 포함하여 구역계 설정
	G 294,000㎡	광양읍 남쪽에 위치하는 지역으로 주변에 상가등을 포함하여 구역계 설정
	H 47,000㎡	덕산마을 저층 주거지역을 신규 구역계 설정
	I 116,000㎡	2016 도시재생 일반지역사업 선정지역
인구	49,009명 (광양읍 전체)	
용도지역	제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역, 준주거지역, 일반상업지역, 자연녹지지역	

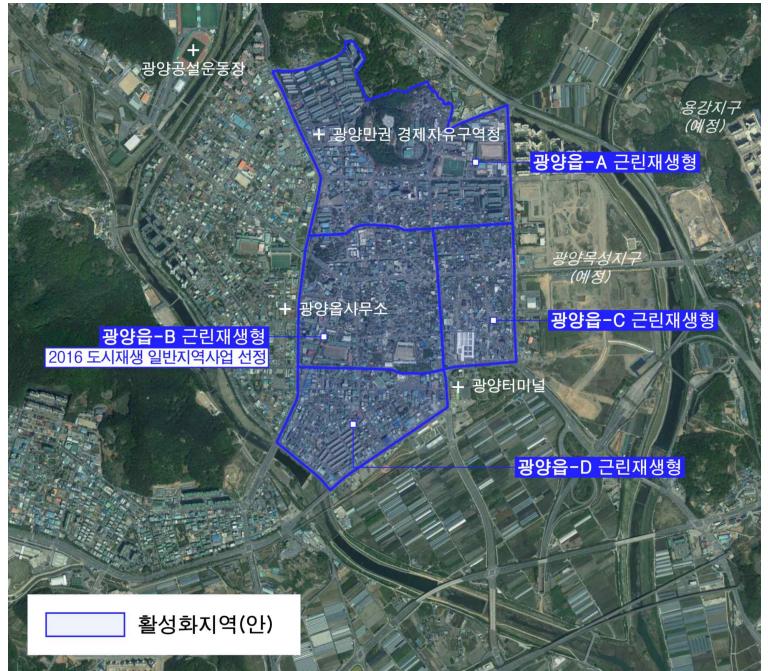
제4장 도시재생 활성화지역 지정

4.3 도시재생활성화지역(변경)

광양읍 도시재생활성화지역(변경)

- 기 설정되었던 활성화지역 및 물리적 쇠퇴도에 따른 구역변경
- 마을회관 중심의 커뮤니티 활성화 방안 마련과 주변자원(우산웰빙테마공원, 광양예술창고, 광양 서울대남부연습팀, 광양매일시장등)을 통해 지역활성화를 도모할 수 있도록 구역계 설정

당 초	
지역명	면적
① 광양읍-A	① 651,000㎡
② 광양읍-B	② 438,700㎡
③ 광양읍-C	③ 239,000㎡
④ 광양읍-D	④ 297,000㎡
법적유형	
근린재생형	



변 경	
지역명	면적
① 광양읍-A	① 517,000㎡
② 광양읍-B	② 155,000㎡
③ 광양읍-C	③ 50,000㎡
④ 광양읍-D	④ 170,000㎡
⑤ 광양읍-E	⑤ 257,000㎡
⑥ 광양읍-F	⑥ 111,000㎡
⑦ 광양읍-G	⑦ 294,000㎡
⑧ 광양읍-H	⑧ 47,000㎡
⑨ 광양읍-I	⑨ 116,000㎡
법적유형	
근린재생형	

