

# 2030년 인천 도시재생전략계획

2019. 12.



인천광역시  
Incheon Metropolitan City





## 제 출 문

---

### 인 천 광 역 시 장 귀하

본 보고서를 『인천 원도심균형발전계획 수립용역』의  
2030년 인천 도시재생전략계획 보고서 최종성과품으로 제출합니다.

2019년 12월

국토연구원

원장 강 현 수

(주)동명기술공단종합건축사사무소

대표 신 완 수

(주)도담이앤씨

대표 이 명 재



## CONTENTS 차례

---

### 제1장 계획 개요

1. 배경 및 목적	3
2. 계획 범위	9
3. 계획 위상 및 성격	12
4. 계획수립체계 및 추진과정	15

### 제2장 여건분석 및 쇠퇴진단

1. 기초현황	21
2. 관련계획 및 사업	73
3. 쇠퇴진단	81
4. 쇠퇴특성 및 잠재력	94
5. 도시재생 과제 및 방향	106

### 제3장 도시재생 기본구상

1. 비전과 목표	115
2. 공간 기본구상	120
3. 생활권별 추진전략	123
4. 도시재생 기본구상 종합	138

제4장 도시재생활성화지역의 지정

1. 개념 및 유형	141
2. 선정과정	149
3. 기존 도시재생활성화지역 검토	154
4. 도시재생활성화지역 지정(2030)	156
5. 도시재생활성화지역별 재생방향	178
6. 지역간 연계방안	207

제5장 실행체계 구축

1. 단계별 추진계획	213
2. 도시재생 실행체계	216
3. 재원조달 방안	240
4. 지방자치단체 차원의 지원방안	263
5. 성과관리방안	272
6. 신규제도 대응방안	277

부 록

부록1. 법적 쇠퇴기준 충족지역(읍면동)	289
부록2. 법적 쇠퇴기준 충족지역(집계구)	294
부록3. 도시쇠퇴진단 결과	309
부록4. 도시재생활성화지역별 재생방향	329
부록5. 의견청취 및 심의결과	417

## 표 차례

[표 Ⅰ-1] 인천시 국비지원 도시재생 공모사업 선정 지역	7
[표 Ⅰ-2] 도시재생활성화지역의 변경 예시	8
[표 Ⅰ-3] 1차 공간적 범위 (인천경제자유구역 및 비도시지역 제외)	9
[표 Ⅰ-4] 2차 공간적 범위 (재생권 구분)	10
[표 Ⅱ-1] 인구 및 세대수 현황 (2018년 기준)	21
[표 Ⅱ-2] 30년간 인구증감 (1985~2015년 기준)	22
[표 Ⅱ-3] 10년간 인구증감 (2008~2018년 기준)	23
[표 Ⅱ-4] 연령별 인구 (2018년 기준)	24
[표 Ⅱ-5] 전국·서울시·인천시 연령별 1인 가구수 비교 (2015년 기준)	25
[표 Ⅱ-6] 군·구별 1인 가구수 (2005년, 2010년, 2015년 기준)	25
[표 Ⅱ-7] 주택유형별 주택수 (2012년, 2017년 기준)	26
[표 Ⅱ-8] 노후주택 현황 (2015년 기준)	27
[표 Ⅱ-9] 신규주택 현황 (2015년 기준)	28
[표 Ⅱ-10] 소형주택 현황 (2015년 기준)	29
[표 Ⅱ-11] 인천시 빈집현황 (2019년 기준)	30
[표 Ⅱ-12] 교통혼잡구간 (2018년 기준)	33
[표 Ⅱ-13] 인천시 광역철도 및 도시철도 현황 (2017년 기준)	34
[표 Ⅱ-14] 중구 기초생활인프라 시설별 향유 비교현황	35
[표 Ⅱ-15] 동구 기초생활인프라 시설별 향유 비교현황	37
[표 Ⅱ-16] 미추홀구 기초생활인프라 시설별 향유 비교현황	39
[표 Ⅱ-17] 연수구 기초생활인프라 시설별 향유 비교현황	41
[표 Ⅱ-18] 남동구 기초생활인프라 시설별 향유 비교현황	43
[표 Ⅱ-19] 부평구 기초생활인프라 시설별 향유 비교현황	45
[표 Ⅱ-20] 계양구 기초생활인프라 시설별 향유 비교현황	47
[표 Ⅱ-21] 서구 기초생활인프라 시설별 향유 비교현황	49
[표 Ⅱ-22] 강화군 기초생활인프라 시설별 향유 비교현황	51
[표 Ⅱ-23] 옹진군 기초생활인프라 시설별 향유 비교현황	53
[표 Ⅱ-24] 수해상습지구 (2016년 기준)	55
[표 Ⅱ-25] 자연재해 위험지구 (2017년 기준)	56
[표 Ⅱ-26] 급경사지 등록 현황 (2018년 기준)	57
[표 Ⅱ-27] 인천시 GRDP의 변화 (2009~2017년 기준)	58
[표 Ⅱ-28] 인천시 군·구별 GRDP (2013~2016년 기준)	58
[표 Ⅱ-29] 산업별 사업체 및 종사자수 변화율 (2007~2017년 기준)	59
[표 Ⅱ-30] 산업별 사업체수 변화율 (2007~2017년 기준)	60
[표 Ⅱ-31] 종사자수 변화율 (2007~2017년 기준)	61
[표 Ⅱ-32] 인천시 군·구별 지역자원 현황 (2018년 기준)	62
[표 Ⅱ-33] 문화재 현황 (2018년 기준)	63

## 표 차례

[표 II-34] 주요 문화재 및 근대건축물 (2018년 기준)	64
[표 II-35] 박물관 및 미술관 현황 (2018년 기준)	66
[표 II-36] 군·구별 전통시장 현황 (2018년 기준)	67
[표 II-37] 전통시장 시설현대화 사업 시행 시장 현황 (2016년 기준)	67
[표 II-38] 대학 현황 (2018년 기준)	68
[표 II-39] 지역축제 현황 (2019년 기준)	69
[표 II-40] 주요 지역축제	70
[표 II-41] 공동체 조직 현황 (2018년 기준)	71
[표 II-42] 사회적 경제 조직 (2018년 기준)	72
[표 II-43] 인천시 중요무형문화재 (2018년 기준)	72
[표 II-44] 국가도시재생기본방침	73
[표 II-45] 2030 인천도시기본계획	73
[표 II-46] 2030 인천 도시·주거환경정비기본계획	74
[표 II-47] 인천시 도로건설관리계획 (2016~2020)	74
[표 II-48] 인천광역시 도시교통종합계획 (2017~2036)	75
[표 II-49] 제 6차 인천권 관광개발계획 (2017~2021)	75
[표 II-50] 인천시 마을공동체만들기 기본계획 (2013)	75
[표 II-51] 인천시 도시활력증진지역 추진 현황 (2019년 기준)	76
[표 II-52] 인천시 원도심 저층주거지 관리사업	77
[표 II-53] 인천시 새뜰마을사업 추진 현황 (2019년 기준)	78
[표 II-54] 인천시 더불어마을사업 사업내용 비교	78
[표 II-55] 노후산단 경쟁력강화사업 대상단지 선정 결과 (2019년 6월 기준)	79
[표 II-56] 특성화시장 유형	79
[표 II-57] 상위 및 관련계획 고려사항	80
[표 II-58] 관련사업 고려사항	80
[표 II-59] 정량적 쇠퇴지표 예시	81
[표 II-60] 쇠퇴지표 선정기준	82
[표 II-61] 쇠퇴지표의 선정	82
[표 II-62] 쇠퇴지표의 산출식과 자료출처	83
[표 II-63] 쇠퇴지표의 의미	84
[표 II-64] 등급화 구간	85
[표 II-65] 군·구별 도시쇠퇴진단	87
[표 II-66] 군·구별 도시쇠퇴진단 결과	88
[표 II-67] 인구사회부문 순위	89
[표 II-68] 산업경제부문 순위	90
[표 II-69] 물리환경부문 순위	91
[표 II-70] 인천시 도시성장 특성	97

[표 II-71] 인천시 쇠퇴특성 및 요인	100
[표 II-72] 인천시 쇠퇴특성 및 요인 종합	101
[표 II-73] 인천시 도시재생 잠재력	104
[표 III-1] 원도심 균형발전이 추구하는 핵심가치	116
[표 III-2] 원도심 균형발전을 위한 중점 추진 부문	117
[표 III-3] 원도심 균형발전을 위해 해결해야 할 현안과제	117
[표 III-4] 원도심 균형발전을 위한 바람직한 개발방식	117
[표 IV-1] 도시재생활성화지역 지정의 세부기준	142
[표 IV-2] 주민 제안서 작성사항	142
[표 IV-3] 도시재생활성화계획 내용	144
[표 IV-4] 도시재생사업 범위	145
[표 IV-5] 도시재생 뉴딜사업유형 및 내용	146
[표 IV-6] 사업유형별 특징	147
[표 IV-7] 도시재생활성화지역 지정기준 예시	148
[표 IV-8] 도시재생활성화지역	154
[표 IV-9] 도시재생사업 추진현황 (2019년 12월 기준)	155
[표 IV-10] 읍면동 기준 쇠퇴도 현황 (2018년 기준)	156
[표 IV-11] 집계구 기준 쇠퇴도 현황 (2016년 기준)	157
[표 IV-12] 군·구 수요조사 결과(1차, 2차)	158
[표 IV-13] 원도심 균형발전계획 반영 내용	159
[표 IV-14] 빈집밀집지역 현황 (2019년 기준)	160
[표 IV-15] 정비구역 해제지역 현황 (2019년 기준)	160
[표 IV-16] 원도심 균형발전계획 반영 결과	161
[표 IV-17] 도시재생활성화지역 1차 후보지역	163
[표 IV-18] 군·구 협의결과에 따른 도시재생활성화지역 변경내역	164
[표 IV-19] 인천형 도시재생 ‘더불어 마을’ 사업 검토 결과	166
[표 IV-20] 도시재생활성화지역 2차 후보지역	168
[표 IV-21] 시, 군·구, 인천도시공사 등 관계기관 의견수렴 결과	169
[표 IV-22] 도시재생활성화지역 지정	170
[표 IV-23] 도시재생활성화지역 총괄표	172
[표 IV-24] 서면평가 항목 및 배점	176
[표 IV-25] 최종 우선순위 결과	177
[표 IV-26] A Type 노후 단독주택 밀집지역	185
[표 IV-27] B Type 노후 공동주택 밀집지역	185
[표 IV-28] C Type 불규칙적인 주·공 혼재지역	186
[표 IV-29] D Type 산업단지 주변 주·공 혼재지역	186
[표 V-1] 인천광역시 도시재생 관련 조례 제정 현황 (2019년 9월 기준)	217



**표 차례**

[표 V-2] 도시재생전담조직의 역할	218
[표 V-3] 균형발전정부부시장 및 원도심재생조정관 운영근거 및 업무	218
[표 V-4] 인천 도시재생전담조직(도시재생건설국) 팀별 주요 업무 (2019년 11월 기준)	219
[표 V-5] 군·구별 도시재생관련 조직 현황 (2019년 기준)	220
[표 V-6] 도시재생 추진단 구성 및 역할	221
[표 V-7] 인천시 도시재생추진단 (TF팀) 설치·운영계획	222
[표 V-8] 군·구 도시재생추진단 구성사례 (계양구)	223
[표 V-9] 군·구 도시재생추진단 구성사례 (연수구)	223
[표 V-10] 도시재생 행정협의회 구성 및 역할	224
[표 V-11] 인천시 도시재생 행정협의회(행정지원협의회) 구성 및 운영현황	225
[표 V-12] 군·구 도시재생행정협의회 구성사례 (강화군)	225
[표 V-13] 군·구 도시재생추진단 구성사례 (부평구)	226
[표 V-14] 인천광역시 도시재생위원회 위원 구성분야 (2018년 기준)	227
[표 V-15] 도시재생지원센터 운영방식의 유형별 장·단점	230
[표 V-16] 인천광역시 도시재생지원센터 현황	232
[표 V-17] 기초 도시재생지원센터 현황	233
[표 V-18] 현장 도시재생지원센터 현황	234
[표 V-19] 유관 중간지원조직	236
[표 V-20] 수원시 지속가능도시재단 운영사례	237
[표 V-21] 주민협의체 운영사례 (부평 11번가)	238
[표 V-22] 도시재생사업 재원확보 방안	241
[표 V-23] 마중물 예산 연차별 지원비율	241
[표 V-24] 소요예산 추정	242
[표 V-25] 단계별 소요예산	243
[표 V-26] 연차별 소요예산	243
[표 V-27] 국비 기 확보 및 확보예정 현황	244
[표 V-28] 예시) 2019년 도시재생뉴딜 공모사업 추진절차(안)	245
[표 V-29] 도시재생뉴딜사업과 연계 가능한 부처사업 현황	248
[표 V-30] 재원소요 규모	249
[표 V-31] 총 재량자원 산출	251
[표 V-32] 도시재생 관련 재량자원 산출	251
[표 V-33] 인천 원도심활성화특별회계 확보(안)	253
[표 V-34] 민간공모방식과 개발리츠 방식 비교	257
[표 V-35] 주택도시기금 구성	258
[표 V-36] 주택도시기금 상품개요	259
[표 V-37] 도시재생지원사업 절차도	260
[표 V-38] 주택도시기금의 구성	261

[표 V-39] 건축규제의 완화 등에 관한 특례 조항 (도시재생법)	263
[표 V-40] 건축규제의 완화 등에 관한 특례 (인천시 도시재생 조례)	264
[표 V-41] 인천광역시 도시재생활성화 및 지원에 관한 조례의 구성	267
[표 V-42] 인천시 지방공사 설립 현황 및 주요사업	283
[표 V-43] 도시재생활성화지역 제외 대상지 (신규제도 활용 검토지역)	285
[부록 표 1-1] 도시재생활성화지역 지정의 세부기준	289
[부록 표 1-2] 행정동별 법적 쇠퇴기준 충족여부	289
[부록 표 2-1] 집계구별 법적 쇠퇴기준 충족 여부	294
[부록 표 3-1] 도시쇠퇴진단 결과(세부지표별T-Score)	309
[부록 표 3-2] 읍면동별 인구증감률 및 쇠퇴등급	310
[부록 표 3-3] 읍면동별 고령화율 및 쇠퇴등급	311
[부록 표 3-4] 읍면동별 경제활동인구비율 및 쇠퇴등급	312
[부록 표 3-5] 읍면동별 1인가구 비율 및 쇠퇴등급	313
[부록 표 3-6] 읍면동별 노년부양비 및 쇠퇴등급	314
[부록 표 3-7] 읍면동별 총 종사자수 증감률 및 쇠퇴등급	315
[부록 표 3-8] 읍면동별 제조업 종사자수 증감률 및 쇠퇴등급	316
[부록 표 3-9] 읍면동별 도소매업 종사자수 증감률 및 쇠퇴등급	317
[부록 표 3-10] 읍면동별 음식숙박업 종사자수 증감률 및 쇠퇴등급	318
[부록 표 3-11] 읍면동별 고차산업서비스종사자수 증감률 및 쇠퇴등급	319
[부록 표 3-12] 읍면동별 노후건축물 및 쇠퇴등급	320
[부록 표 3-13] 읍면동별 신규주택 비율 및 쇠퇴등급	321
[부록 표 3-14] 읍면동별 소형주택 비율 및 쇠퇴등급	322
[부록 표 3-15] 읍면동별 1인당 빈집비율 비율 및 쇠퇴등급	323
[부록 표 3-16] 읍면동별 부동산공시지가변화율 및 쇠퇴등급	324
[부록 표 3-17] 인구사회 분야 종합쇠퇴도	325
[부록 표 3-18] 산업경제 분야 종합쇠퇴도	326
[부록 표 3-19] 물리환경 분야 종합쇠퇴도	327
[부록 표 3-20] 종합쇠퇴도	328
[부록 표 5-1] 주민공청회 지정토론자 주요의견	417
[부록 표 5-2] 주민공청회 주민 주요의견	418
[부록 표 5-3] 관련 행정기관(부서) 주요의견	419
[부록 표 5-4] 시의회 주요의견	421
[부록 표 5-5] 도시재생위원회 주요의견	422

## 그림 차례

[그림 I-1] 계획 위상	13
[그림 I-2] 관련계획 및 사업 간 관계	14
[그림 I-3] 도시재생전략계획 수립 절차	15
[그림 II-1] 인천시 30년간 인구증감 (1985~2015년 기준)	22
[그림 II-2] 인천시 10년간 인구증감 (2008~2018년 기준)	23
[그림 II-3] 인천시 노년부양비 (2018년 기준)	24
[그림 II-4] 지역별 빈집현황 (2019년 기준)	30
[그림 II-5] 광역간선도로망 (2017년 기준)	31
[그림 II-6] 인천시 내 간선도로망 (2018년 기준)	32
[그림 II-7] 인천시 교통소통현황 (2018년 기준)	33
[그림 II-8] 인천시 도시철도체계 (2017년 기준)	34
[그림 II-9] 인천시 주요 문화재	63
[그림 II-10] 인천시 주요 박물관 및 미술관	66
[그림 II-11] 인천시 주요 전통시장	67
[그림 II-12] 인천시 주요 대학교	68
[그림 II-13] 인천시 주요 축제 포스터	69
[그림 II-14] 인천시 중요무형문화재 현황	72
[그림 II-15] 인천시 정비사업 추진현황 (2019년 기준)	74
[그림 II-16] 도시재생전략계획 목표	80
[그림 II-17] 복합쇠퇴지수 산출 과정	87
[그림 II-18] 인구사회 부문 쇠퇴특성 분석	89
[그림 II-19] 산업경제 부문 쇠퇴특성 분석	90
[그림 II-20] 물리환경 부문 쇠퇴특성 분석	91
[그림 II-21] 복합쇠퇴지수 상위 등급별 분포지역	92
[그림 II-22] 도시특성별 주요사진	96
[그림 II-23] 인천시 행정구역 변화	97
[그림 II-24] 인천시 인구 성장	98
[그림 II-25] 도시재생 관련 정책추진 경과	98
[그림 II-26] 인천시 쇠퇴특성 및 요인종합	101
[그림 II-27] 인천시 도시중심성 약화	102
[그림 II-28] 인천시 산업기반 노후화	102
[그림 II-29] 인천시 지역자원	105
[그림 II-30] 인천시 인적자원	105
[그림 III-1] 2030년 인천 도시재생전략계획 비전 및 목표	115
[그림 III-2] 공간적 범위	120
[그림 III-3] 인천 원도심 균형발전계획 목표 및 추진전략	122
[그림 III-4] 중부재생권 현황진단 및 주요이슈	124

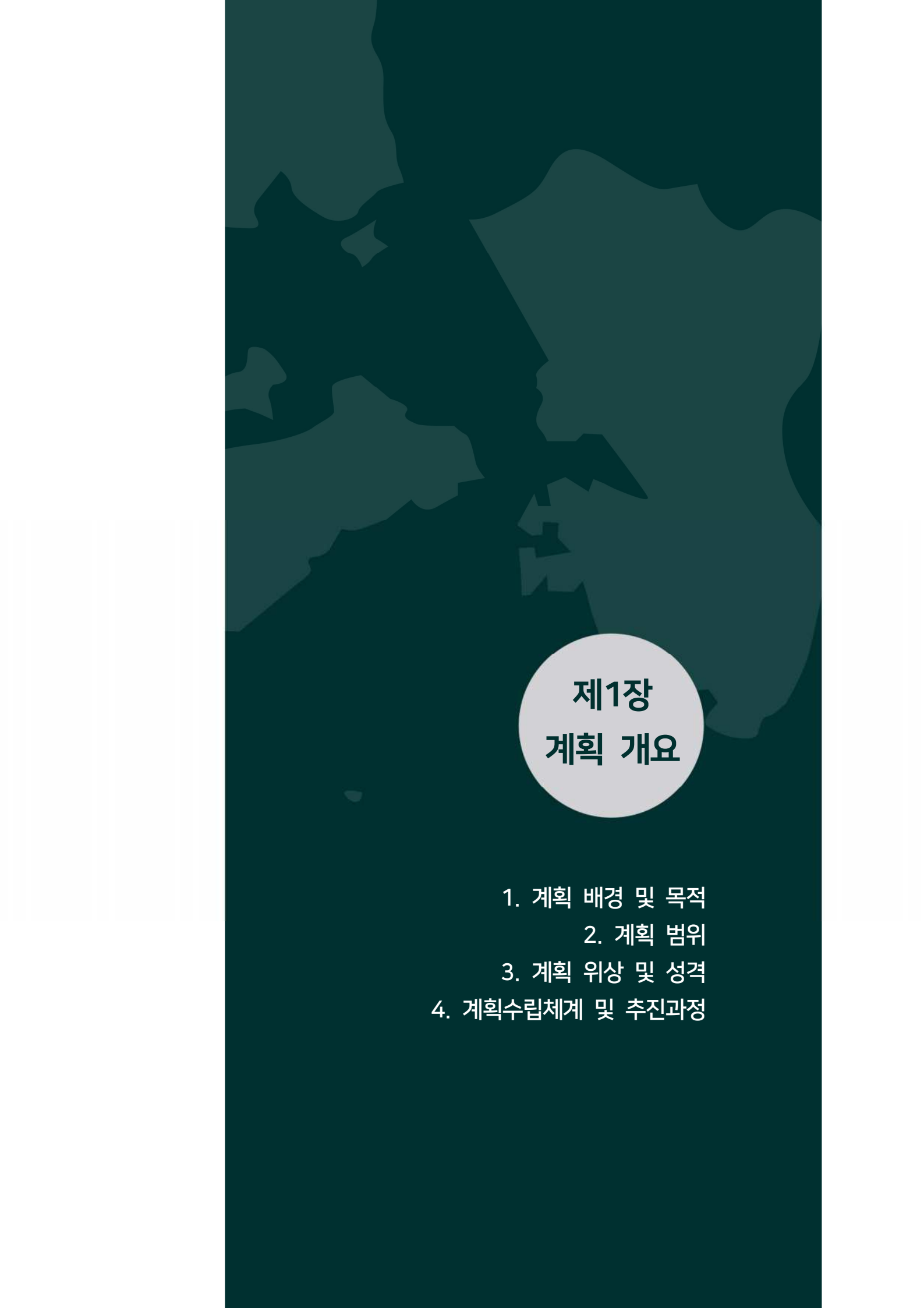
[그림 Ⅲ-5] 중부재생권 기본구상	125
[그림 Ⅲ-6] 중부재생권 재생방향	126
[그림 Ⅲ-7] 남부재생권 현황진단 및 주요이슈	127
[그림 Ⅲ-8] 남부재생권 기본구상	128
[그림 Ⅲ-9] 남부재생권 재생방향	129
[그림 Ⅲ-10] 동북재생권 현황진단 및 주요이슈	130
[그림 Ⅲ-11] 동북재생권 기본구상	131
[그림 Ⅲ-12] 동북재생권 재생방향	132
[그림 Ⅲ-13] 서북재생권 현황진단 및 주요이슈	133
[그림 Ⅲ-14] 서북재생권 기본구상	134
[그림 Ⅲ-15] 서북재생권 재생방향	135
[그림 Ⅲ-16] 강화·옹진재생권 현황진단 및 주요이슈	136
[그림 Ⅲ-17] 강화·옹진재생권 기본구상	137
[그림 Ⅲ-18] 강화·옹진재생권 재생방향	137
[그림 Ⅲ-19] 도시재생 기본구상 종합	138
[그림 Ⅳ-1] 인천형 도시재생활성화지역 유형 구분	150
[그림 Ⅳ-2] 단계별 노후주거지 재생(예시)	150
[그림 Ⅳ-3] 단계별 노후주거지 유형별 추진전략	151
[그림 Ⅳ-4] 근린재생형 일반형 모델(예시)	151
[그림 Ⅳ-5] 읍면동 기준 쇠퇴도 현황 (2018년 기준)	156
[그림 Ⅳ-6] 집계구 기준 쇠퇴도 현황 (2016년 기준)	157
[그림 Ⅳ-7] 군·구 수요조사 결과 (1차, 2차)	158
[그림 Ⅳ-8] 원도심 균형발전계획 생활권별 특화거점	159
[그림 Ⅳ-9] 원도심 균형발전계획 반영 결과 (총 24개소)	161
[그림 Ⅳ-10] 인천 도시재생활성화지역 후보지 (72개소)	162
[그림 Ⅳ-11] 현장조사 대상지	165
[그림 Ⅳ-12] 인천형 도시재생 ‘더불어 마을’ 사업 검토	166
[그림 Ⅳ-13] 도시재생활성화지역 후보지역 선정 (76개소)	167
[그림 Ⅳ-14] 도시재생활성화지역 지정 (44개소)	171
[그림 Ⅴ-1] 인천시 도시재생전담조직(도시재생건설국) 구성	218
[그림 Ⅴ-2] 도시재생 지원센터 업무	230
[그림 Ⅴ-3] 사업추진협의회 구성 예시 ① (효성마을/주거지지원형)	239
[그림 Ⅴ-4] 사업추진협의회 구성 예시 ② (남산마을/주거지지원형)	239
[그림 Ⅴ-5] 실현가능성 및 타당성평가 체계	246
[그림 Ⅴ-6] 실현가능성 및 타당성평가 절차	247
[그림 Ⅴ-7] 사업특성에 따른 민간참여 대상 구분(공공의 관점)	255
[그림 Ⅴ-8] 서울시 사전협상제도와 도시재생사업 민간제안사업	256

## 그림 차례

---

[그림 V-9] 도시재생 리츠(REITs)에 의한 자원조달	256
[그림 V-10] 도시재생사업의 공공리츠에 의한 자원조달 예시	257
[그림 V-11] 공공기관 종류 및 특성에 따른 도시재생사업 참여	262
[그림 V-12] 입지규제구역의 지정절차	266
[그림 V-13] 주민 참여수단 확대	269
[그림 V-14] 중간지원조직 확대	270
[그림 V-15] 기초 도시재생지원센터 역량강화	271
[그림 V-16] 도시재생의 필요성과 개념	273
[그림 V-17] 성과지표(예시)	276
[그림 V-18] 인천시 대응방안	286
[부록 그림 2-1] 중구 법적 쇠퇴기준 충족 현황	304
[부록 그림 2-2] 동구 법적 쇠퇴기준 충족 현황	304
[부록 그림 2-3] 미추홀구 법적 쇠퇴기준 충족 현황	305
[부록 그림 2-4] 연수구 법적 쇠퇴기준 충족 현황	305
[부록 그림 2-5] 남동구 법적 쇠퇴기준 충족 현황	306
[부록 그림 2-6] 부평구 법적 쇠퇴기준 충족 현황	306
[부록 그림 2-7] 계양구 법적 쇠퇴기준 충족 현황	307
[부록 그림 2-8] 서구 법적 쇠퇴기준 충족 현황	307
[부록 그림 2-9] 강화군 법적 쇠퇴기준 충족 현황	308
[부록 그림 2-10] 옹진군 법적 쇠퇴기준 충족 현황	308
[부록 그림 3-1] 도시잠재력·도시쇠퇴 진단 프로세스	309

---



## 제1장 계획 개요

1. 계획 배경 및 목적
2. 계획 범위
3. 계획 위상 및 성격
4. 계획수립체계 및 추진과정





## 제 1 장

2030년  
인천 도시재생  
전략계획

## 계획 개요

## 1. 배경 및 목적

## 1.1. 배경

## ■ 패러다임 변화에 대응 : 도시개발에서 삶의 질 개선을 위한 도시재생으로

- 과거 성장시대 도시개발 방식에서 인구감소 시대에 대응하기 위한 도시재생과 도시관리로 패러다임이 전환되고 있음
- 지속적인 인구감소와 기성시가지의 쇠퇴 현상이 확산·가속화되고 있는 가운데 쇠퇴해 가는 원도심 지역 관리방안 마련에 대한 중요성은 증가되고 있음
- 인천은 도시재생정책 패러다임 변화에 대응하여 지역여건을 고려한 쇠퇴지역의 물리적 환경개선 및 경제, 사회, 문화 등 종합적인 도시재생 정책방향을 설정하고 미래 인천 도시재생 및 도시관리를 위한 전략계획을 마련할 필요가 있음
- 이를 통해 원도심의 쇠퇴문제에 대응하고, 시민의 삶의 질 향상과 도시경쟁력 확보를 위한 도시재생 정책방향 제시가 필요함

## ■ 원도심 쇠퇴 가속화 및 지역 간 불균형 심화

- 송도, 청라 국제도시 등 대규모 신규 개발사업이 인천시 발전 과정에서 중요한 역할을 담당했으나, 물리적 개발사업 위주의 도시개발 과정에서 원주민이 소외되고 지역 공동체가 해체되는 등의 부작용이 발생하였으며, 다른 한편으로는 원도심의 인구유출, 지역 간 불균형 등의 도시문제가 야기됨
- 개발 시대의 한계를 해결하기 위해 많은 도시들이 지역의 자생적 성장 기반을 구축하여 지속가능한 도시성장과 함께 시민들의 삶의 질 향상을 도모하고자 하고 있으며, 인천 또한 지역별 특성에 부합하는 도시재생 전략 마련이 시급함

- 이에, 인천시는 원도심균형발전계획을 수립 중에 있으므로 이와 연계한 도시재생전략계획을 마련함으로써 지속적이고 일관성 있는 사업 및 시책이 추진되도록 할 필요가 있음

#### ■ 원도심에 대한 가치 재조명과 체계적 도시관리 중요

- 쇠퇴된 지역에 대한 지원개념이 아니라, 잠재력이 있고 활용자원이 많은 원도심의 가치를 향상시키는 관점에서의 도시재생 전략 마련 필요
- 원도심 여건과 특성을 살려 체계적 도시재생, 나아가 도시관리를 실현 할 수 있도록 권역별 특화방안 모색하고, 각각의 권역에서 일정 수준의 삶의 질을 보장하는 동시에 미래 경쟁력을 확보할 수 있도록 특화 발전 및 관리 방안 구축

#### ■ 인천다움을 강조한 ‘인천형’ 도시재생 모델 발굴 필요

- 인천이 가지는 역사·문화·자연 자원을 활용하여 해안도시, 세계도시 등 ‘인천다움’을 강조
- 특히, 경인고속도로, 저·미이용 철도, 해안가 등 다양한 선형자원을 활용하여 인천시 전역에 영향력을 미치는 장기적·단계적 ‘인천형 도시재생 모델’ 발굴 필요

#### ■ 체계적이고 지속가능한 도시재생 추진기능 마련 중요

- 도시재생에서 가장 중요한 가치이자 실행기반은 ‘주민참여’이므로 계획 단계에서의 단순 참여가 아니라, 사후 운영관리까지 연계되도록 주민이 직접 참여하는 지역 거버넌스 구축을 통해 지속가능한 도시재생전략을 마련하는 것이 가장 중요함
- 이와 더불어 도시재생 사업시행 이후 또 다른 관리 부담이 가중되지 않도록 사업초기 단계부터 체계적인 추진기반을 마련하는 것이 중요하며, 이를 위해 계획과 사업을 수행해 가는 과정에서 주민과 행정을 지원하는 중간지원조직 역할 강화 및 활성화 필요
- 또한, 사업 이후 지속적 운영관리를 위한 주민협의체, 사회적 경제조직 발굴·육성도 필요함
- 왜냐하면, 전담인력, 중간지원조직, 다양한 운영관리 주체 등이 발굴·육성 될 때 비로소 ‘인천형 도시재생 모델’ 완성이 가능하기 때문임

#### ■ 도시재생사업 여건변화에 따른 대응 필요

- 2013년 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하, 도시재생법)제정 이후 중앙정부는 선도사업, 일반사업을 공모하여 도시재생사업을 시행하였음
- 2017년부터 사업대상과 사업유형을 확대하여 도시재생뉴딜사업 공모를 통해 매년 추진하고 있음

- 2018년도까지 도시재생뉴딜사업 공모는 도시재생 선도 방식으로 도시재생전략계획 상 도시재생활성화지역과 상관없이 선정이 가능하였으나, 2019년도부터 도시재생활성화지역이 지정된 지역에 한하여 선정하는 방식으로 전환함에 따라 이에 대한 체계적 대응이 필요함

## 1.2. 목적

### ■ 원도심 활성화를 위한 인천시 전체를 대상으로 하는 재생전략 제시

- 인천 원도심의 여건과 지역 특성, 쇠퇴진단, 시민 및 전문가 의견 등을 고려하여 시민 삶의 질과 도시경쟁력 향상을 위한 인천시 도시재생의 종합적인 방향과 비전 제시
- 도시재생의 목표와 방침 실현을 선도할 수 있는 생활권 및 발전 축 설정, 도시재생활성화지역 지정, 지역에 적합한 도시재생 유형개발, 실행주체 발굴 육성 등 도시재생비전의 실행력 향상을 위한 실천적 도시재생전략 제시

### ■ 도시재생전략계획의 변경

- 장기적·전략적 재생을 위한 재생의 범위를 확대하고, 최근 새로운 여건변화를 담아내는 도시전반에 걸친 도시재생전략계획이 필요한 시점
- 2030년 도시재생전략계획은 인천의 지역 특성을 고려한 다양한 이슈를 반영하고 종합하여 구상
- 이를 위해 전체적인 도시재생 방향과 권역별 구상을 담은 ‘인천형 도시재생 모델’을 새롭게 마련하고, 이 외 신규 구역지정 등 즉각적인 변경이 필요한 사항을 포함하여 도시재생전략 계획 변경 추진

### ■ 도시재생활성화지역 지정 및 재생방향 제시

- 국가와 지방자치단체의 자원과 역량을 집중함으로써 도시재생 사업의 효과를 극대화하려는 전략적 대상지역으로서 도시재생활성화지역을 발굴
- 쇠퇴진단과 지역자원조사를 통하여 도시재생효과를 극대화할 수 있는 도시재생활성화 지역을 지정하고, 도시재생활성화지역별로 지역특성에 적합한 도시재생사업을 발굴·제안하는 도시재생 방향 제시

### ■ 협력적 도시재생 거버넌스 구축

- 도시재생사업을 지속적으로 추진하기 위해서는 사업주체, 추진기구, 사업목표 그리고 전략을 명확하게 구성하는 것이 중요
- 도시재생사업의 연속적이고 안정적인 추진에 반드시 필요한 주민(민간)과 행정의 협력적 추진기반을 구축하여 사업의 지속성을 확보할 수 있도록 유도

### 1.3. 2025 도시재생전략계획의 성과와 한계

#### (1) 기존 계획의 개요

■ 시간적 범위 : 2015년(기준년도) ~ 2025년(목표년도)

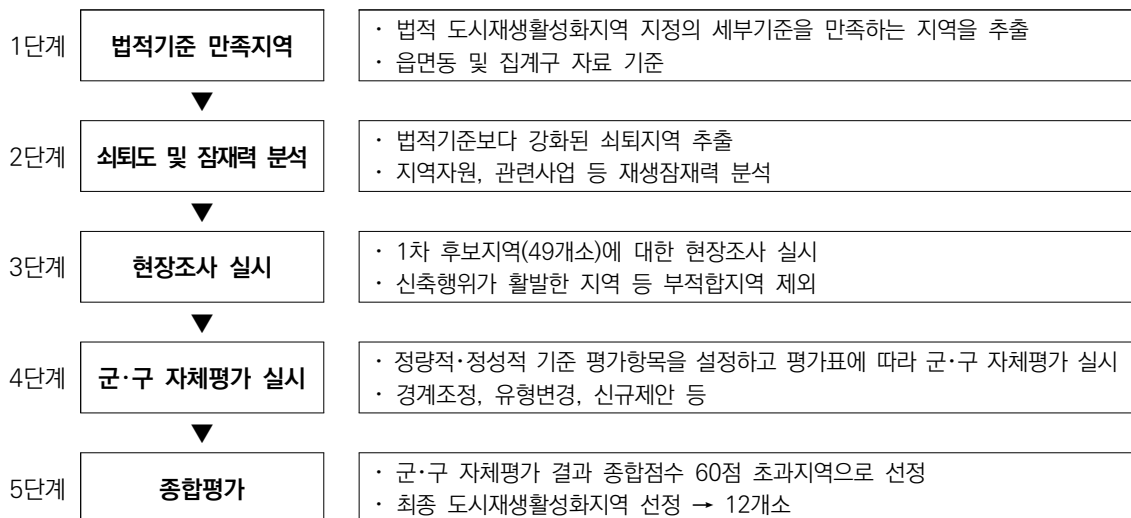
■ 공간적 범위

- 1차 범위 : 옹진군, 인천경제자유구역을 제외한 인천광역시 전역(710.93km<sup>2</sup>)
- 2차 범위 : 「도시재생법」 시행령 제16조제3호에 의거하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하, 국토계획법)」 제6조제1호에 따른 ‘도시지역’에 해당하는 지역(610.66km<sup>2</sup>)

■ 선정 기본방향

- 선별적 지정: 무분별한 과다지정 및 동시다발적 사업 추진에 따른 부작용을 방지하고, 인천시 및 군·구 재정여건을 고려하여 10년 내 착수 가능한 개수로 지정
- 추진주체가 준비된 지역: 사전에 주민간담회, 군·구 워크숍 등을 통해 지역주민과의 공감대 형성과정을 거치고, 주민과 지자체의 도시재생관련 활동 경험과 참여의지가 높은 지역을 우선 지정
- 선도적 역할수행 가능지역: 지역자원과 잠재력을 활용하여 활성화 목표를 달성할 수 있는 최적의 장소를 선정, 역량을 집중할 수 있는 지역에 지정하여 도시재생 파급효과 극대화

■ 선정과정 총괄



자료: 인천광역시(2016.7). 2025년 인천도시재생전략계획. p.183

## (2) 주요성과

### ■ 인천시 도시재생 기본방향 및 사업추진 기본틀 마련

- 초기 도시재생정책의 명확한 개념 및 방안이 마련되지 않은 시기임에도 불구하고 인천의 지역적 특징과 쇠퇴원인 및 현황, 재생 가능성 등을 고려한 도시재생 기본방향을 마련

### ■ 계획의 실효성 확보

- 무분별한 과다지정을 미연에 방지하고 쇠퇴도가 심각한 재생권역을 집중적으로 설정함으로써 계획의 실효성 확보

### ■ 도시재생사업 추진을 위한 국비확보에 기여

- 2016년 도시재생전략계획을 최초로 수립한 인천시는 국비지원을 받을 수 있는 도시재생 공모사업에서 2019년 현재, 총 16개소가 선정됨(법정유형에 해당하지 않는 ‘우리동네살리기’ 포함)

표 1-1 인천시 국비지원 도시재생 공모사업 선정 지역			
구분	사업명	유형	비고
2016년	인천개항창조도시	도시경제기반형	도시경제기반형
	‘왕의 길’을 중심으로 한 강화문화 가꾸기	근린재생형	일반근린형
2017년	인천을 선도하는 지속가능 부평11번가	근린재생형(중심시가지형)	중심시가지형
	패밀리-컬처노믹스 타운, 송림골	근린재생형(일반형)	일반근린형
	서구 상생마을 도시재생사업		주거지지원형
	다시, 꽃을 피우는 화수 정원마을	근린재생형(일반형)	우리동네살리기
	만수무강 만부마을 도시재생뉴딜사업		
2018년	50년을 돌아온, 사람의 길	근린재생형(중심시가지형)	중심시가지형
	신흥동 공감마을	근린재생형(일반형)	주거지지원형
	서쪽 하늘아래 반짝이는 효성마을		
	고려 충절의 역사를 간직한 남산마을		
2019년	백령 심청이마을	근린재생형(일반형)	우리동네살리기
	청년과 어르신의 OPEN PLACE, 비룡공감2080	근린재생형(일반형)	일반근린형
	연경산이 감싸 안은 안골마을		주거지지원형
	평화의 섬 연평 치유프로젝트	근린재생형(일반형)	우리동네살리기
	수봉마을 도시재생 실행계획		

\* 「우리동네살리기」 유형은 「국가균형발전 특별법」에 의한 사업유형으로 도시재생법에 의한 사업은 아니나, 2017년 「도시재생뉴딜」 사업시행 이후, 새로운 도시재생 뉴딜사업 유형으로 추가되었으므로 이를 포함하여 산정하였음

자료: 연구진 작성

## (3) 한계

### ■ 도시재생 정책변화 대응이 어려움

- 2016년 수립 이후, 도시재생 정책 변화에 대한 유연한 대응이 어려움

- 2017년 중앙정부에서 도시재생뉴딜사업 공모를 추진하면서, 사업유형을 세분화하였으며 사업유형별로 권장면적을 제시함
  - 당초 도시재생활성화지역의 면적이 대규모로 지정되며 생기는 문제에 대응하기 위함  
ex) (기존)제물포역 주변(중심시가지형) : 905,000㎡ → 중심시가지형 권장면적 : 20만㎡ 내외
- 기존 도시재생활성화지역을 변경하여 공모하거나 도시재생활성화계획을 수립함에 따라 도시재생전략계획의 변경이 불가피함
  - 변경: 부평역 일원(부평을 선도하는 지속가능 부평 11번가), SK석유화학삼거리 주변(서구 상생마을) 등
  - 신규: 50년을 돌아온 사람의 길, 서쪽 하늘아래 반짝이는 효성마을 등
- 2019년도부터 선도지역 방식을 원칙적으로 배제함에 따라 도시재생활성화지역으로 지정된 곳만 공모 가능

#### ■ Top-Down 방식 선정과정의 한계

- 2025년 인천도시재생전략계획은 후보지 선정 후 군·구 자체평가를 통한 선정방식으로 주민 및 군·구가 원하는 지역과 상이한 경우가 발생하여 기 지정된 도시재생활성화지역과 다른 지역으로 도시재생사업 공모를 추진한 지역이 있음
  - 기 지정된 도시재생활성화지역과 다른 지역에 도시재생 뉴딜사업 공모 추진
- 2025년 인천도시재생전략계획(변경)에서 군·구 수요조사를 통해 희망지역을 도시재생 활성화지역으로 지정하였으나, 2019년 도시재생활성화계획 수립 예정지역에만 국한됨

표 1-2 도시재생활성화지역의 변경 예시		
구분	인천시 도시재생활성화지역(2016년 수립)	도시재생사업 공모 선정지역(2017~2018년 수립)
변경 (상생마을) 2017년		
신규 (효성마을) 2018년	-	

※ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제34조(도시재생선도지역에 있어서의 특별조치)  
 : 도시재생선도지역에 대한 도시재생활성화계획 수립 시 도시재생전략계획이 변경된 것으로 봄  
 자료: 인천광역시(2016.7). 2025년 인천도시재생전략계획

## 2. 계획 범위

### 2.1. 시간적 범위

#### ■ 2020 ~ 2030년

- 1단계(단기) : 2020 ~ 2022년(추진기반 확립 및 재생사업 다양화)
  - 2단계(중기) : 2023 ~ 2026년(재생사업 특성별 특화·발전)
  - 3단계(장기) : 2027 ~ 2030년(주민중심 지속가능한 도시재생 추진 및 도시경쟁력 강화)
- ※ 도시재생전략계획은 10년마다 수립하며, 필요시 5년마다 재정비

#### ■ 통계분석 기준년도 : 각 자료별 구득 가능한 최신년도 기준

- 인구주택총조사 : 1985년 ~ 2015년
- 주민등록인구 : 2008년~2018년
- 사업체기초통계조사 : 2007년 ~ 2017년
- 인천광역시 통계연보 : 2013년 ~ 2018년 등

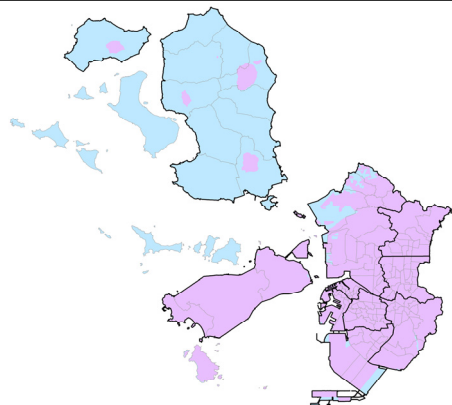
### 2.2. 공간적 범위

#### ■ 1차 범위 : 인천광역시 원도심지역

- 인천경제자유구역 및 신도시지역을 제외한 인천광역시 전역
  - 인천광역시 원도심지역 921.74km<sup>2</sup>(전체 1,063km<sup>2</sup> 중 신규 도시지역 141.26km<sup>2</sup> 제외)
- ※ 단, 도시재생활성화지역 지정은 「국토계획법」 제6조제1호에 따른 '도시지역(560.39km<sup>2</sup>)'에만 해당됨

표 1-3 1차 공간적 범위 (인천경제자유구역 및 비도시지역 제외)

군구별	면적(km <sup>2</sup> )	도시지역 면적(km <sup>2</sup> )	읍·면·동수
인천시	921.74	560.39	142
중구	89.01	141.23	11
동구	7.19	7.62	11
미추홀구	24.83	24.84	21
연수구	1.59	123.33	10
남동구	50.24	56.94	17
부평구	32.01	31.99	22
계양구	45.57	45.54	12
서구	87.92	111.61	18
강화군	411.43	17.31	13
옹진군	172.88	-	7



※ 인천경제자유구역 9개동 중 중구 3개동 부분면적 제외, 서구 3개동 제외, 연수구 3개동 제외/검단신도시, 루원시티, 논현1,2동 제외/비도시지역인 강화군 9개 읍면, 옹진군 7개 면 제외, 강화군 비도시지역 일부 포함(강화읍, 길상면, 내가면, 교동면)  
 자료 : 인천광역시 통계연보(2018), 국가공간정보포털(2019)



## ■ 2차 범위 : 5개 재생권역으로 구분

- 중부재생권(중구, 동구, 미추홀구), 남부재생권(연수구, 남동구), 동북재생권(부평구, 계양구), 서북재생권(서구), 강화·옹진재생권(강화군, 옹진군) 등 5개 재생권역으로 구분
- ※ 옹진군의 경우 비도시지역으로 도시재생활성화지역 지정 대상은 아니나 장기적으로 비도시지역에서도 추진 가능한 소규모 재생사업 등을 고려하여 재생권역에 포함하였음

표 1-4 2차 공간적 범위 (재생권 구분)			
생활권	군구별	도시지역 면적(km <sup>2</sup> )	
중부재생권	중구	141.23	
	동구	7.62	
	미추홀구	24.84	
남부재생권	연수구	123.33	
	남동구	56.94	
동북재생권	부평구	31.99	
	계양구	45.54	
서북재생권	서구	111.61	
강화·옹진재생권	강화군	17.31	
	옹진군	-	

※ 5개 재생권역은 2030년 인천도시재생기본계획 상 생활권구분 기준을 적용하였음

자료 : 인천광역시 통계연보(2018), 한국토지정보시스템(klis)

## 2.3. 내용적 범위

### ■ 기초조사 및 쇠퇴진단

- 물리·사회·경제·문화적 여건에 대한 종합적 조사·분석을 통한 쇠퇴 현황 및 원인 등 진단
- 복합쇠퇴지수 등 지역별 쇠퇴수준에 대한 객관적·과학적 진단 및 여건분석을 통해 도시재생 필요성 및 추진방향 설정

### ■ 계획의 목표 및 전략

- 인천시 현황과 특성, 상위 및 관련계획 등을 종합적으로 검토·분석하여 도시재생을 위한 핵심 목표 및 전략 도출
- 생활권 단위 또는 일단의 권역을 설정하여 권역별 목표달성을 위한 도시재생의 개념이나 방향성 제시

### ■ 도시재생활성화지역 지정

- 인구감소, 사업체수 감소, 노후건축물 증가 등 도시재생활성화지역 지정을 위한 법적 요건 충족지역 분석

- 법적 쇄퇴요건 충족지역에 대해 쇄퇴 특성, 잠재력 등을 고려하여 도시재생활성화지역 지정을 검토하고 지자체와 협의를 통해 최종 선정
- 도시재생활성화지역은 지역여건, 도시재생전략 및 과제 등을 고려하여 도시경제기반형, 근린재생형으로 구분하고, 도시재생활성화지역별 도시재생방향을 제시
  - ※ 근린재생형은 사업 목적 및 특성이 부각될 수 있도록 근린재생형(중심시가지형)과 근린재생형(일반형)으로 구분함

#### ■ 도시재생활성화지역 우선순위 및 지역 간 연계방안

- 한정된 자원으로 최대의 효과를 거두기 위해 지역의 쇄퇴도, 지역자원의 활용, 관련 계획과의 정합성, 주민역량 등의 평가항목을 종합적으로 고려하여 도시재생활성화지역 우선순위 선정
- 우선순위 평가결과 및 계획방향, 계획 내용 등을 고려하여 도시재생활성화지역 간 연계방안 검토

#### ■ 실행주체 및 지원체계 구성방안

- 도시재생사업 추진을 위해 지역주민, 전담인력, 전문가, 시민단체 등을 포함한 주민협의체, 상인협의체, 도시재생행정협의회의 등 실행조직 구성
- 도시재생사업의 효율적 추진을 위해 중간지원조직으로서의 도시재생지원센터 역할 강화

#### ■ 중앙·지자체 재정지원 및 민간투자유치 등 재원조달 방안 마련

- 도시재생사업의 단계적·안정적 추진을 위해 중앙·지자체의 국비·지방비 등 재원 확보방안 검토
- 민간참여, 공적기금 활용 등 도시재생사업 추진시 활용가능 재원확보 방안 등 제시

#### ■ 지방자치단체 차원의 지원제도 발굴

- 인천형 도시재생모델 구현을 위해 지자체 차원에서 협업·지원 등이 필요한 사항을 검토한 뒤, 행정적·제도적 지원방안 제시

#### ■ 도시재생활성화계획의 성과관리 방법 및 기준

- 도시 여건과 도시재생 목표에 부합하는 평가지표를 설정하고, 지속적 모니터링을 통한 성과관리 방안을 제시
- 도시재생활성화지역 간 연계성을 확보함과 동시에 전략적으로 성과관리를 실행할 수 있도록 로드맵 제시

## 3. 계획 위상 및 성격

### 3.1. 계획 성격

#### ■ 기본전략

- 도시재생전략계획은 도시의 현황과 도시형성의 역사 등 조사를 통해 도시의 문제점과 도시공간 구조의 변화 등을 진단하고, 도시 특성을 고려하여 경제적·사회적·물리적 활성화를 달성하기 위한 인천시 전역에 걸친 기본전략 특성을 지님

#### ■ 종합계획

- 도시재생전략계획은 「도시재생법」 제2조1항 3호에 의거, 도시재생과 관련된 각종 계획, 사업, 프로그램, 유형·무형의 지역 자산 등을 조사·발굴하고, 동법 제2조1항5호에 의해 도시재생활성화지역을 지정하는 등 도시재생 추진전략을 수립하기 위한 종합계획적 성격을 지님

#### ■ 장기계획

- 도시재생전략계획을 통해 도시재생활성화지역별로 명확한 목표를 설정하여 10년에 걸쳐 인천시 도시재생 사업을 단계적으로 추진할 수 있도록 기반을 마련하고 도시재생활성화지역 우선순위를 설정

### 3.2. 법적근거와 위상

#### ■ 도시재생전략계획의 수립(『도시재생법』 제12조)

- 전략계획수립권자는 도시재생전략계획을 10년 단위로 수립하고, 필요한 경우 5년 단위로 정비 가능
- 전략계획수립권자는 지역 여건상 필요한 경우 인접한 지방자치단체의 권할구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시재생전략계획을 수립할 수 있음. 이 경우 전략계획수립권자는 미리 해당 지방자치단체의 장의 동의를 받아야 함(다만, 공동으로 도시재생전략계획을 수립하는 경우에는 그러지 아니 함)

## ■ 국가도시재생기본방침의 하위 계획

- 도시재생전략계획은 국가도시재생기본방침과 도시·군기본계획의 계획내용에 부합하게 수립해야 하며, 시·군기본계획에서 제시된 도시의 비전·목표와 연계하여 목표달성을 위한 구체적인 방법론을 제시하여야 함

## ■ 도시재생활성화계획의 상위 계획

- 도시재생전략계획은 실행계획적 특성을 지닌 ‘도시재생활성화계획’의 상위계획으로, 중점적으로 도시재생사업이 추진되는 도시재생활성화지역에 대한 재생방향을 제시하여야 함
- 도시재생활성화계획 및 도시재생사업은 전략계획에서 제시한 목표 및 전략 등과 부합하게 계획을 수립하고 사업을 추진해야 함

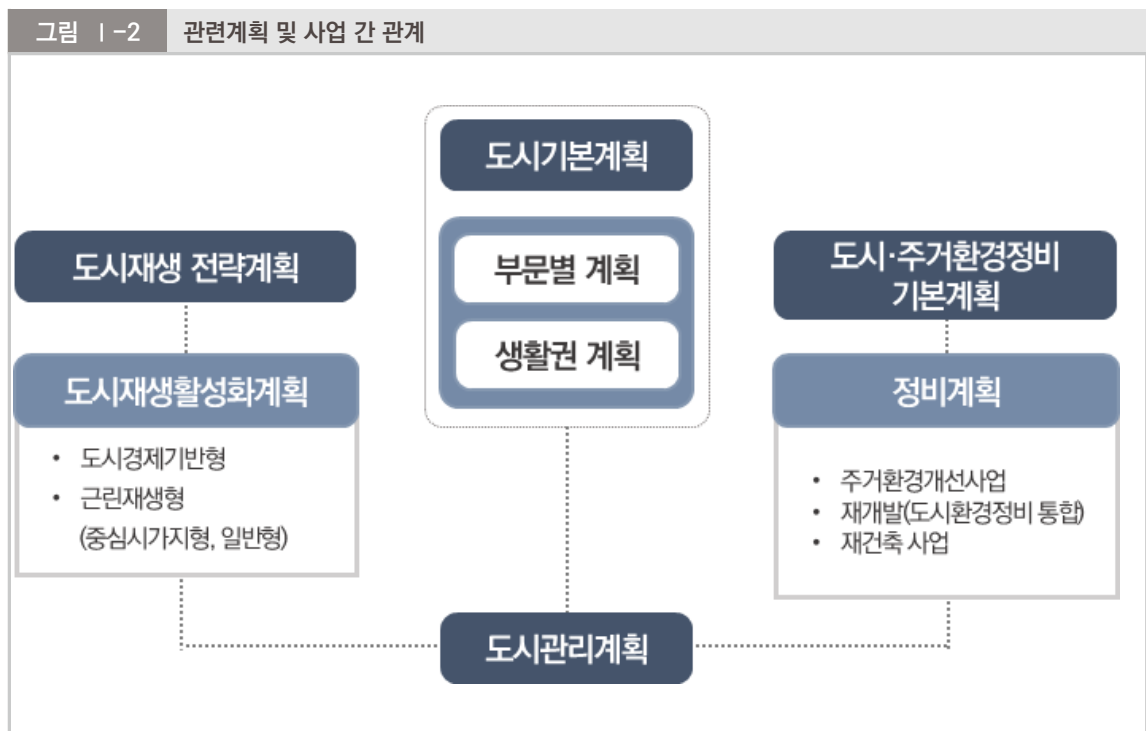


자료: 인천광역시(2019.3). 2025 인천도시재생전략계획(변경). p.9 재구성

### 3.3. 관련 계획과의 관계

#### ■ 법정계획과의 관계

- 도시재생전략계획은 도시기본계획의 생활권계획, 도시·주거환경정비계획, 도시관리계획 등 관련 계획과 정합성을 확보하여야 하며, 관련 계획 수립 시 도시재생전략계획의 내용을 반영하여 도시재생의 목표를 효과적으로 달성할 수 있어야 함
- 특히, 개별사업단위 구역을 포함하여 도시재생활성화지역을 지정하였을 경우 도시재생 사업과 상호 연계하여 사업을 추진할 수 있도록 유도하여야 함



자료: 인천광역시(2019.3). 2025년 인천도시재생전략계획(변경). p.10 재구성

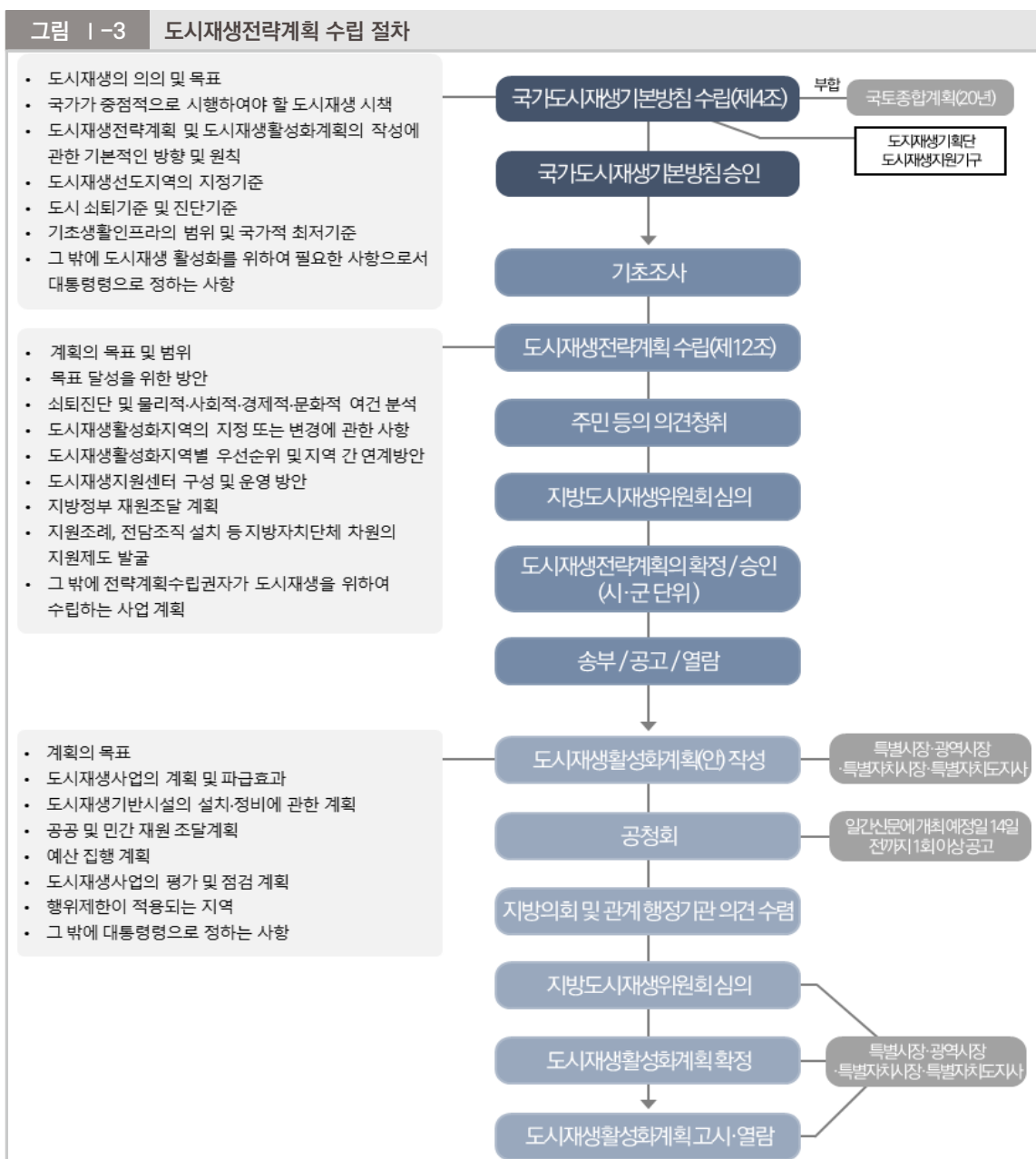
#### ■ 관련 비법정계획과의 관계

- 인천 원도심 균형발전계획은 비법정계획이지만, 인천시 도시재생을 위한 기본구상에 해당하는 계획으로 관련 정책 및 사업을 효율적으로 추진할 수 있도록 로드맵을 제시하고 있음
- 따라서 2030년 도시재생전략계획은 큰 틀에서 인천 원도심 균형발전계획의 내용과 정합성을 확보하고, 비전·목표와 연계하여 목표달성을 위한 구체적인 방법론을 제시할 필요가 있음
- 즉, 인천 원도심 균형발전 계획 내용 중 쇠퇴지역 재생과 관련하여서는 2030년 도시재생 전략계획을 통해 사업화 될 수 있도록 함

## 4. 계획수립체계 및 추진과정

### 4.1. 계획수립체계

- 국가도시재생기본방침과 도시·군기본계획의 내용과 부합하도록 도시재생전략계획이 수립되어야 하며, 도시재생전략계획에서 지정한 도시재생활성화지역은 사업유형과 목적에 맞는 도시재생활성화계획을 수립하여야 함



자료 : 연구진 작성

## 4.2. 추진과정

일 시	보고회	설명회	자문회의
2016. 6. 20.	「2025년 인천도시재생전략계획」 확정공고		
2018. 6. 22.	「인천원도심균형발전계획」(2025년 인천도시재생전략계획(변경) 포함) 용역체결		
2018. 7. 11.	착수보고회		
2018. 9. 00.	군·구 도시재생활성화지역 수요조사		
2018. 10. 12.		인천원도심균형발전계획 1차 워크숍	
2018. 10. 23.		인천원도심균형발전계획 2차 워크숍	
2018. 11. 28.	군·구 재생담당자 간담회		
2019. 1. 16.	주민공청회		
2019. 1. 25.	인천광역시의회 의견청취		
2019. 2. 20.	도시재생위원회 심의		
2019. 3. 4.	「2025년 인천도시재생전략계획(변경)」 확정공고		
2019. 4. ~ 5.	군·구 도시재생활성화지역 수요조사		
2019. 7. 17.			전문가 자문회의 (중부, 강화·옹진생활권)
2019. 7. 18.			전문가 자문회의 (서북, 동북생활권)
2019. 7. 19.			전문가 자문회의 (남부생활권)
2019. 8. 22.	도시재생활성화지역(안) 사전협의		
2019. 9. 23.			우선순위 선정 전문가 자문 (서면)
2019. 10. 16.	주민공청회 개최		
2019. 11. 22.	인천광역시의회 의견청취		
2019. 12. 19.	인천시도시재생위원회 심의		
2019. 12. 23.	「2030년 인천도시재생전략계획」 확정공고		

자료 : 연구진 작성





〈18.10.23 2차 워크숍〉



〈18.11.28 군·구 현장간담회〉



〈19.07.17~19 전문가 자문회의〉



〈19.07.17~19 전문가 자문회의〉



〈19.07.17~19 전문가 자문회의〉



〈19.08.20 조정관 사전 보고〉




〈19.10.16 주민공청회〉



〈19.12.19 인천시도시재생위원회 심의〉

자료 : 연구진 촬영





## 제2장 여건분석 및 쇠퇴진단

1. 기초현황
2. 관련계획 및 사업
3. 쇠퇴진단
4. 쇠퇴특성 및 잠재력
5. 도시재생 과제 및 방향



## 제2장

2030년  
인천 도시재생  
전략계획

## 여건분석 및 쇠퇴진단

## 1. 기초현황

## 1.1. 인구사회 특성

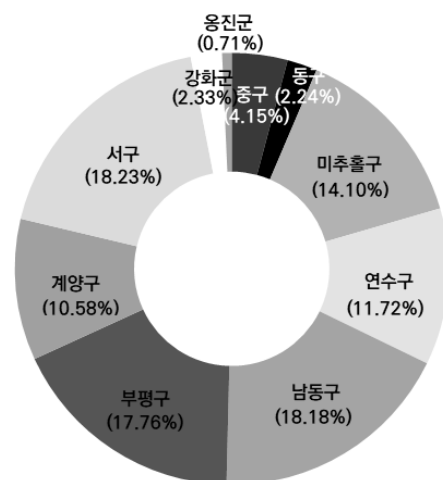
## ■ 인구 및 세대수

- 2018년 기준 인천시 인구는 약 295만명, 세대수는 121만 세대, 세대당 인구는 2.44명임
- 서구 인구는 인천시 전체 인구의 18.2%를 차지하고 있으며, 남동구 18.2%, 부평구 17.8%, 미추홀구 14.1%, 연수구 11.7%, 계양구 10.6% 순으로 많은 인구가 거주하고 있음
- 중구와 동구 주민등록인구는 각각 12만2천명, 6만6천명으로 도서지역인 강화군·옹진군을 제외하고 거주인구수가 가장 적음

표 II-1 인구 및 세대수 현황 (2018년 기준)

구분	인구수(명)	세대수(세대)	세대당 인구 (명/세대)
전국	51,826,059	22,042,947	2.35
서울시	9,765,623	4,263,868	2.29
인천시	2,954,642	1,213,201	2.44
중구	122,499	57,887	2.12
동구	66,233	28,952	2.29
미추홀구	416,542	184,275	2.26
연수구	346,359	129,806	2.67
남동구	537,161	218,945	2.45
부평구	524,640	212,906	2.46
계양구	312,680	124,281	2.52
서구	538,596	211,847	2.54
강화군	68,896	32,556	2.12
옹진군	21,036	11,746	1.79

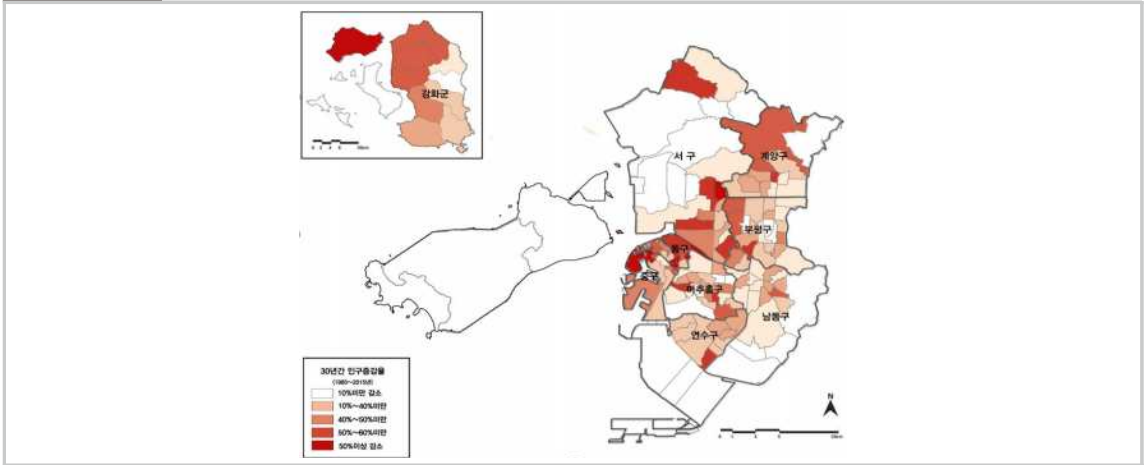
자료: 인천광역시. 주민등록인구(2018.12 기준)





- 반면, 과거 인천시청이 위치했던 중구 내륙부와 동구의 인구는 각각 -36.9%, -51.5%로 급격히 감소하였고, 도서지역인 강화군과 옹진군의 인구도 각각 -25.0%, -16.9% 감소함

그림 11-1 인천시 30년간 인구증감(1985~2015년 기준)



자료: 통계청, 인구주택총조사(1985~2015년 기준). 재구성

표 11-2 30년간 인구증감 (1985~2015년 기준)

(단위: 명, %)

구분		인구수(명)				변화율(%)
		1985년	1995년	2005년	2015년	
전국		40,448,486	44,608,726	47,278,951	51,069,375	26.3
서울		9,639,110	10,231,217	9,820,171	9,904,312	2.8
인천시		1,530,713	2,308,188	2,531,280	2,890,451	88.8
중구	내륙	83,564	59,679	59,463	52,734	-36.9
	도서	11,087	8,403	26,704	60,176	442.8
동구		146,413	100,240	74,602	71,054	-51.5
미추홀구		408,447	425,887	414,395	405,746	-0.7
연수구		28,358	212,632	263,650	317,172	1,018.5
남동구		181,037	383,267	373,720	527,324	191.3
부평구		318,784	489,621	548,068	548,461	72.0
계양구		109,126	256,785	326,485	327,311	199.9
서구		138,418	294,304	374,131	499,540	260.9
강화군		83,037	64,746	57,791	62,291	-25.0
옹진군		22,442	12,624	12,271	18,642	-16.9

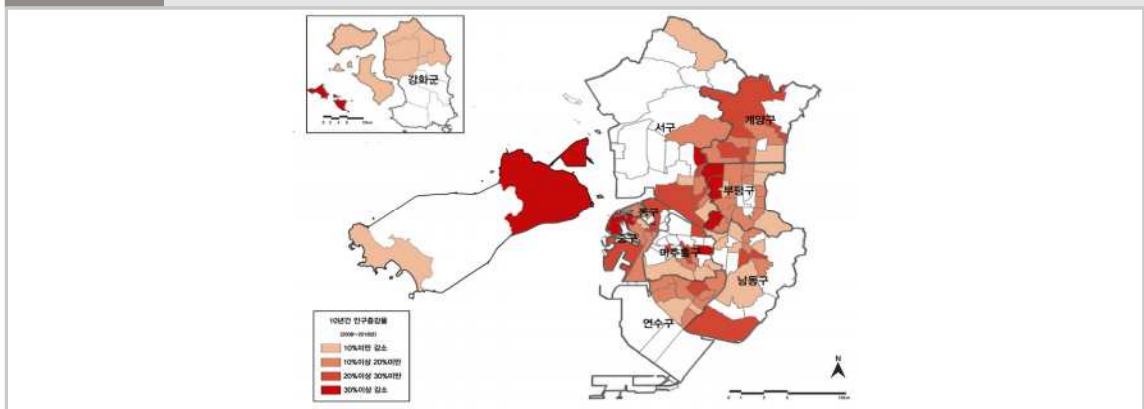
주1) 중구는 내륙과 도서부 인구변화 양상이 상이하여 구분하여 분석

자료: 통계청, 인구주택총조사(1985~2015년 기준)

## ■ 10년간 인구증감

- 최근 10년간 인천시 인구는 2008년 269만명에서 2018년 295만명으로 약 9.7% 증가함
  - 서울 및 6대 광역시와 비교해 보면, 울산시 3.9%, 광주시 2.6%, 대전시 0.6%, 대구시 -1.2%, 부산시 -3.5%, 서울시 -4.3%로 인천시의 인구증가율이 가장 높음
- 경제자유구역(연수구, 서구, 중구) 및 택지개발사업(남동구)을 중심으로 인구가 급증한 반면, 중구 내륙, 동구, 부평구, 계양구 등 기존 시가지 인구는 점차 감소함
  - 중구(도서부, 157.1%), 서구(36.9%), 연수구(28.9%), 남동구(19.4%), 옹진군(21.1%), 강화군(2.2%)은 인구 증가
  - 중구(내륙부, -19.3%), 동구(-11.5%), 계양구(-8.7%), 부평구(-7.8%), 미추홀구 (-1.0%)는 인구 감소

그림 II-2 인천시 10년간 인구증감 (2008~2018년 기준)



자료: 인천광역시, 주민등록인구(2018.12 기준) 재구성

표 II-3 10년간 인구증감 (2008~2018년 기준)

(단위: 명, %)				
구분		인구수(명)		변화율(%)
		2008년	2018년	
전국		49,540,367	51,826,059	4.6
서울시		10,200,827	9,765,623	-4.3
인천시		2,692,696	2,954,642	9.7
중구	내륙	59,868	48,342	-19.3
	도서	28,845	74,157	157.1
동구		74,866	66,233	-11.5
미추홀구		420,741	416,542	-1.0
	연수구	268,668	346,359	28.9
	구도심	510,720	210,055	-58.9
	경제자유구역	26,616	136,304	412.1
남동구		450,054	537,161	19.4
부평구		569,246	524,640	-7.8
계양구		342,299	312,680	-8.7
	서구	393,346	538,596	36.9
	구도심	393,346	441,737	12.3
	경제자유구역	-	96,859	-
강화군		67,387	68,896	2.2
옹진군		17,376	21,036	21.1

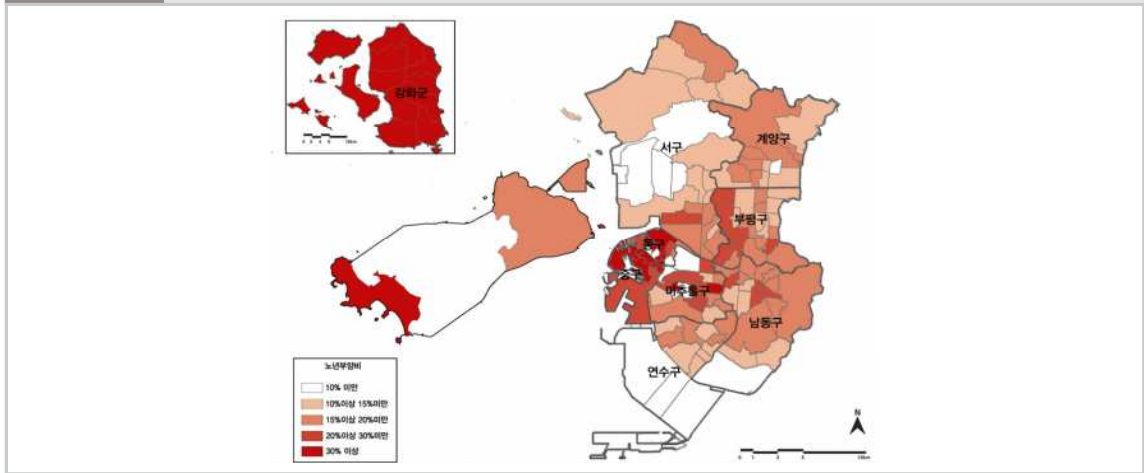
자료: 인천광역시, 주민등록인구(2018.12 기준)



## 연령별 인구

- 2018년 현재 인천시 65세 이상 고령인구는 약 36.2만명으로, 전체 인구의 12.3%를 차지하여 고령화 사회<sup>1)</sup>라 할 수 있음
  - 강화군(30.7%), 옹진군(23.6%), 중구 내륙(21.4%), 동구(20.0%)는 초고령사회, 미추홀구(15.1%)는 고령사회, 나머지 군·구는 고령화 사회로 나타남
- 인천시 노년부양비<sup>2)</sup>는 16.4%이며, 강화군(50.2%), 옹진군(34.5%), 중구 내륙(30.6%), 동구(29.1%), 미추홀구(20.5%) 순으로 높게 나타남

그림 II-3 인천시 노년부양비 (2018년 기준)



자료: 인천광역시, 주민등록인구(2018.12) 재구성

표 II-4 연령별 인구 (2018년 기준)

						(단위: 명, %)	
구분		총인구(A)				고령화율 (D/A)×100	노년부양비 (D/C)×100
			15세미만(B)	15~64세(C)	65세 이상(D)		
전국		51,826,059	6,628,610	37,547,041	7,650,408	14.8	20.4
서울시		9,765,623	1,070,734	7,284,592	1,410,297	14.4	19.4
인천시		2,954,642	384,919	2,207,048	362,675	12.3	16.4
중구	내륙	48,342	4,120	33,854	10,368	21.4	30.6
	도서	74,157	12,550	54,493	7,114	9.6	13.1
동구		66,233	7,463	45,516	13,254	20.0	29.1
미추홀구		416,542	46,856	306,853	62,833	15.1	20.5
연수구		346,359	53,878	261,254	31,227	9.0	12.0
남동구		537,161	73,212	401,701	62,248	11.6	15.5
부평구		524,640	61,279	396,937	66,424	12.7	16.7
계양구		312,680	35,780	243,781	33,119	10.6	13.6
서구		538,596	82,462	406,159	49,975	9.3	12.3
강화군		68,896	5,643	42,105	21,148	30.7	50.2
옹진군		21,036	1,676	14,395	4,965	23.6	34.5

자료: 인천광역시, 주민등록인구(2018.12)

1) 고령화사회 : 고령인구비율 7~14%, 고령사회 : 고령인구비율 14~20%, 초고령사회 : 고령인구비율 20%이상  
 2) 노년부양비 : 생산가능인구(15~64세) 100명에 대한 고령(65세 이상) 인구의 비율



## ■ 1인 가구

- 2015년 기준 인천시내 1인 가구수는 약 24만 가구로 전체 가구수의 22.9%를 차지
  - 전국(520만명, 24.0%), 서울시(116만명, 26.5%)
- 10년 전 대비 10만명(5.8%)이 증가하였으며 기존 시가지와 도서지역에서 높게 나타남
  - 용진군(45.7%), 중구(29.3%), 미추홀구(27.7%), 강화군(26.8%), 동구(24.0%) 순
- 도서지역의 독거노인과 기존 시가지내 역세권 지역에 1인가구가 다수 분포하는 것으로 나타남

표 II-5 전국·서울시·인천시 연령별 1인 가구수 비교 (2015년 기준)

(단위: 가구)

구분		계	20세 미만	20-29세	30-39세	40-49세	50-59세	60-69세	70-79세	80세 이상
전 국	가구	5,203,440	58,020	367,152	519,871	533,193	420,129	428,605	421,153	430,941
	비율(%)	100.0	1.1	7.1	10.0	10.2	8.1	8.2	8.1	8.3
서울시	가구	1,115,744	13,721	93,068	165,410	157,667	105,540	94,750	82,138	77,390
	비율(%)	100.0	1.2	8.3	14.8	14.1	9.5	8.5	7.4	6.9
인천시	가구	243,678	2,108	12,081	20,016	24,460	22,074	23,654	23,421	24,027
	비율(%)	100.0	0.9	5.0	8.2	10.0	9.1	9.7	9.6	9.9

자료: 통계청, 인구주택총조사(2015년)

표 II-6 군·구별 1인 가구수 (2005년, 2010년, 2015년 기준)

(단위: 가구, %)

구분	총 가구수	1인 가구수	1인 가구 비율		
전국	21,632,851	5,203,440	24.1		
서울시	4,220,082	1,115,744	26.4		
인천시	2005년	828,012	141,511	17.1	
	2010년	929,489	190,882	20.5	
	2015년	1,066,297	243,678	22.9	
	중구	내륙	21,564	6,383	29.6
		도서	23,070	6,676	28.9
	동구	27,312	6,550	24.0	
	미추홀구	159,620	44,270	27.7	
	연수구	연수구	109,931	22,044	20.1
		구도심	81,652	19,011	23.3
		(경제자유구역)	28,279	3,033	10.7
	남동구	193,783	43,070	22.2	
	부평구	203,509	45,996	22.6	
	계양구	117,591	24,111	20.5	
	서구	서구	175,376	33,604	19.2
		구도심	150,550	30,639	20.4
		(경제자유구역)	24,826	2,965	11.9
	강화군	25,426	6,806	26.8	
	옹진군	9,115	4,168	45.7	

자료: 통계청, 인구주택총조사(2005년, 2010년, 2015년)

## 1.2. 물리환경 특성

### (1) 주택

#### ■ 주택유형

- 2017년 기준 인천시 주택유형은 아파트가 55.1%로 가장 많고, 다세대주택 21.9%, 다가구주택 13.2%, 단독주택 6.7%, 연립주택 2.3%, 비거주용 건물내 주택 0.7% 순임
- 최근 5년간 단독주택은 0.9% 감소하고 아파트는 1.8% 증가하였음
- 단독주택 비율은 도서지역인 강화군과 옹진군에서 70% 이상으로 높게 나타나고 있고, 중구, 동구는 전체 주택의 20% 이상으로 비교적 높게 나타남
- 한편, 미추홀구의 경우 아파트 41.8%, 다세대주택 31.9%, 다가구주택 12.9%, 단독주택 11.4% 등 다양한 주택유형이 분포하는 것으로 나타남

표 II-7 주택유형별 주택수 (2012년, 2017년 기준)

(단위: 호, %)

구분		합계	주택유형											
			단독주택		다가구주택		아파트		연립주택		다세대주택		비거주용 건물내 주택	
			주택수	비율	주택수	비율	주택수	비율	주택수	비율	주택수	비율	주택수	비율
인천시	2012년	1,003,230	76,424	7.6	147,705	14.7	534,675	53.3	25,937	2.6	210,979	21.0	7,510	0.7
	2017년	1,084,187	72,542	6.7	142,925	13.2	597,929	55.1	25,079	2.3	237,716	21.9	7,996	0.7
	중구	39,768	8,748	22.0	-	-	21,903	55.1	1,494	3.8	7,014	17.6	609	1.5
	동구	28,020	6,055	21.6	3,490	12.5	14,256	50.9	390	1.4	3,559	12.7	270	1.0
	미추홀구	161,364	18,367	11.4	20,779	12.9	67,405	41.8	3,417	2.1	51,396	31.9	-	-
	연수구	124,429	2,722	2.2	20,655	16.6	94,006	75.5	984	0.8	6,062	4.9	-	-
	남동구	196,489	4,337	2.2	22,604	11.5	121,765	62.0	2,352	1.2	44,090	22.4	1,341	0.7
	부평구	201,606	11,293	5.6	29,252	14.5	110,696	54.9	4,499	2.2	43,651	21.7	2,215	1.1
	계양구	119,409	7,657	6.4	4,920	4.1	68,211	57.1	2,796	2.3	35,825	30.0	-	-
	서구	179,489	6,192	3.4	19,204	10.7	108,915	60.7	4,144	2.3	40,954	22.8	80	-
	강화군	32,229	22,944	71.2	2,481	7.7	2,317	7.2	1,043	3.2	3,444	10.7	-	-
	옹진군	12,514	11,110	88.8	2,173	17.4	120	1.0	40	0.3	833	6.7	411	3.3

자료: 군·구별 통계연보(2013년, 2018년)

\*통계연보는 전년도 기준으로 작성됨

### ■ 노후주택<sup>3)</sup>

- 2015년 기준 인천시 총 주택수는 약 88.8만호이며, 20년 이상의 노후주택수는 39.5만호(44.5%)로 전국 및 서울시 수준보다 높게 나타났으며, 30년 이상의 노후주택은 9.4만호(10.6%)로 전국 및 서울시 수준보다 낮게 나타남
  - 20년 이상 노후주택 : 전국(33.7%), 서울시(29.6%)
  - 30년 이상 노후주택 : 전국(22.9%), 서울시(23.8%)
- 20년이상 노후건축물 비율은 인천 경제자유구역 및 개발사업 추진지역을 제외한 인천 전 지역에서 평균 50% 이상으로 높게 나타남

표 II-8 노후주택 현황 (2015년 기준)

(단위: 호, %)

구분		총 주택수	주택연한 20년 이상		주택연한 30년 이상	
			주택수	비율	주택수	비율
전국		16,367,006	5,519,341	33.7	3,745,726	22.9
서울시		2,793,244	827,740	29.6	663,886	23.8
인천시		887,698	395,382	44.5	94,479	10.6
중구	내륙	18,754	10,677	56.9	6,578	35.1
	도서	17,443	673	3.9	584	3.3
동구		23,649	11,910	50.4	7,009	29.6
미추홀구		123,883	65,098	52.5	26,555	21.4
연수구		90,861	52,109	57.4	1,577	1.7
	구도심	64,306	52,109	81.0	1,577	2.5
	(경제자유구역)	21,131	-	-	-	-
남동구		164,121	63,038	38.4	7,971	4.9
부평구		165,553	87,096	52.6	18,976	11.5
계양구		103,768	45,968	44.3	6,945	6.7
서구		152,094	45,328	29.8	9,459	6.2
	구도심	129,668	45,328	35.0	9,459	7.3
	(경제자유구역)	163,417	-	-	-	-
강화군		22,024	10,925	49.6	6,892	31.3
옹진군		5,548	2,560	46.1	1,933	34.8

자료: 통계청, 인구주택총조사(2015년), 집계구 자료

3) 노후주택은 건축연한 20년 이상인 주택으로, 1990년 이전에 건축한 주택으로 정의

## ■ 신규주택<sup>4)</sup>

- 2015년 기준 인천의 신규주택 재고량은 총 118,238호로 인천시 전체 주택의 13.3%에 차지함  
- 전국(2.4%), 서울시(1.7%)
- 신규주택 공급이 가장 활발한 지역은 중구로 전체 주택의 26.3%가 최근 5년 내 공급되었고, 서구 22.6%, 남동구 16.8% 순으로 신규 주택 비율이 높게 나타남
- 신규주택 비율이 가장 낮은 지역은 동구로, 신규주택이 전체 주택의 1.8%에 해당하며, 계양구 4.1%, 부평구 7.7% 순으로 신규 주택 비율이 낮음

표 II-9 신규주택 현황 (2015년 기준)

(단위: 호, %)

구분	총 주택수	신규 주택수	신규주택 비율(%)
전국	16,367,006	392,788	2.4
서울시	2,793,244	48,192	1.7
인천시	887,698	118,238	13.3
중구	36,197	9,524	26.3
동구	23,649	416	1.8
미추홀구	123,883	10,935	8.8
연수구	90,861	14,871	16.4
남동구	164,121	27,550	16.8
부평구	165,553	12,685	7.7
계양구	103,768	4,305	4.1
서구	152,094	34,393	22.6
강화군	22,024	2,676	12.2
옹진군	5,548	883	15.9

자료: 통계청, 인구주택총조사(2015년), 집계구 자료

4) 신규주택은 건축연한 5년 이내인 주택으로, 2010년 이후에 공급된 주택으로 정의

### ■ 소형주택<sup>5)</sup>

- 2015년 기준 인천의 총 주택수는 887,698호이며, 이중 소형주택은 378,504호로 인천시 전체 주택의 42.6%를 차지
  - 전국(43.0%), 서울시(44.8%)
- 소형주택 비율이 가장 높은 지역은 동구로 전체 주택의 64.4%이며, 계양구, 미추홀구, 남동구, 중구 순으로 소형주택 비율이 높게 나타남
  - 동구(64.4%), 계양구(60.6%), 미추홀구(55.7%), 남동구(53.9%), 중구(53.8%) 순
- 강화군과, 부평구의 소형주택 비율은 각각 21.9%, 25.4%로 비교적 낮으며, 연수구는 송도국제도시를 중심으로 대형주택 위주의 공급으로 소형주택 비율은 31.4%로 낮게 나타남

표 II-10 소형주택 현황 (2015년 기준)

(단위: 호, %)

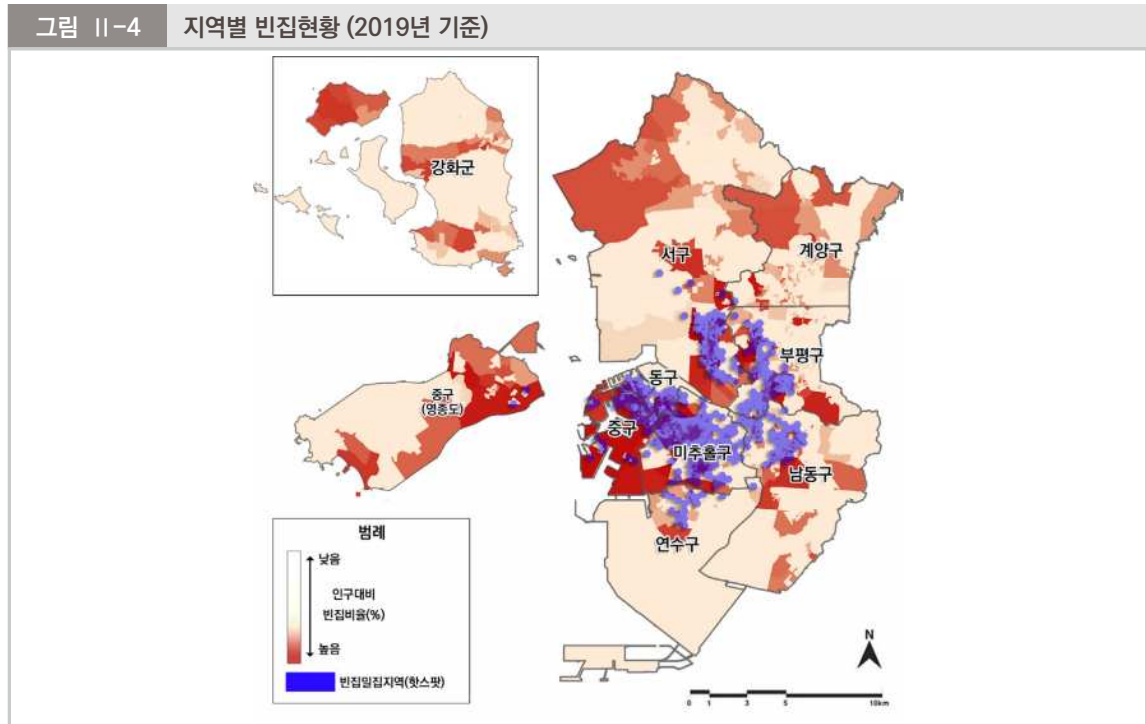
구분	주택수	소형주택수	소형주택 비율(%)
전국	16,347,006	7,037,999	43.0
서울시	2,793,244	1,252,498	44.8
인천시	887,698	378,504	42.6
중구	36,197	19,492	53.8
동구	23,649	15,228	64.4
미추홀구	123,883	68,970	55.7
연수구	90,861	28,500	31.4
남동구	164,121	88,413	53.9
부평구	165,553	41,821	25.3
계양구	103,768	62,934	60.6
서구	152,094	46,742	30.7
강화군	22,024	4,826	21.9
옹진군	5,548	1,578	28.4

자료: 통계청, 인구주택총조사(2015년), 집계구 자료

5) 소형주택은 주택면적 60㎡이하의 주택으로 정의

## ■ 빈집현황

- 2019년 기준 인천시 빈집은 총 3,976 호수로 조사되었으며, 인구 천인당 빈집 수를 살펴보면 동구 7.9호, 중구 6.3호, 옹진군 3.1호, 강화군 2.5호로 주로 원도심 내 저층주거지와 섬지역(강화군, 옹진군)에 밀집되어 있는 것으로 나타남



자료: 인천광역시(2019). 주거재생과\_빈집실태조사 결과자료 재구성

**표 II-11 인천시 빈집현황 (2019년 기준)**

구분	인구(인)	전체건축물(동)	빈집(호)	천인당 빈집 수(호)
인천시	2,820,107	181,726	3,976	1.4
중구	107,263	12,379	672	6.3
동구	72,240	7,563	569	7.9
미추홀구	419,960	36,509	857	2.0
연수구	310,255	7,080	33	0.1
남동구	509,440	25,429	263	0.5
부평구	503,712	26,979	661	1.3
계양구	311,424	13,530	215	0.7
서구	482,815	23,376	426	0.9
강화군	63,711	21,735	158	2.5
옹진군	39,287	7,146	122	3.1

자료: 1) 인구 : 인구주택 총 조사, 2016년 집계구별 인구기준  
 2) 건축물 : 2018년 건축물 대장상 건축물 수 기준  
 3) 빈집 : 인천광역시(2019). 주거재생과\_빈집실태조사 결과자료

## (2) 도로교통체계

### ■ 광역간선도로망

- 2017년 기준 인천시 광역간선도로는 고속국도 6개 노선, 일반국도 6개 노선, 국가지원지방도 2개 노선, 고속화도로 3개 노선이 인천시와 외부를 연결
  - 광역간선도로망은 동서방향으로 경인고속도로, 제2경인고속도로, 인천국제공항고속도로 등이 있고, 남북방향으로 수도권 제2순환고속도로(2017년 개통), 영동고속도로, 서울외곽 순환고속도로, 국지도98호선 등의 광역간선도로망이 서울 및 경기도와 연결되어 있음
- 서울 등 수도권 연결 위주로 동서축 교통망 발달
  - 동서방향으로 경인고속국도, 제2경인고속국도, 인천국제공항고속국도와 남북방향으로 영동 고속국도, 서울외곽순환 고속국도, 국지도98호선 등이 서울 및 경기도와 연결됨
- 인천시 외곽으로 남북축 연결 교통망이 발달
  - 인천대교(고속국도110호선)~송도해안도로(일반국도77호선)~제3경인고속화도로(지방도 330호선)를 잇는 노선이 완공되어 인천국제공항에서 인천 남부를 거쳐 경기도로 이어지는 광역간선도로망이 추가됨



자료: 인천광역시(2017). 도시교통종합계획 2017-2036



## 도시내 간선도로망

- 2018년 기준 인천시 도시내 간선도로체계는 기능에 따라 간선도로, 보조간선도로, 집·분산도로 및 국지도로 등으로 위계를 갖추고, 도로 간의 기능분담이 가능해야함
- 신규개발지역(청라, 송도, 검암, 산업단지 등) 중심으로 주간선도로가 발달됨
  - 인천항과 공업단지 등에서 발생하는 대형 화물교통을 처리할 수 있는 간선도로망체계와 남북 간의 연결체계 미흡
- 교통량 급증에도 불구하고 원도심 내 보조간선도로망 위주 체계는 확장이나 신설의 한계가 있음

그림 II-6 인천시 내 간선도로망 (2018년 기준)



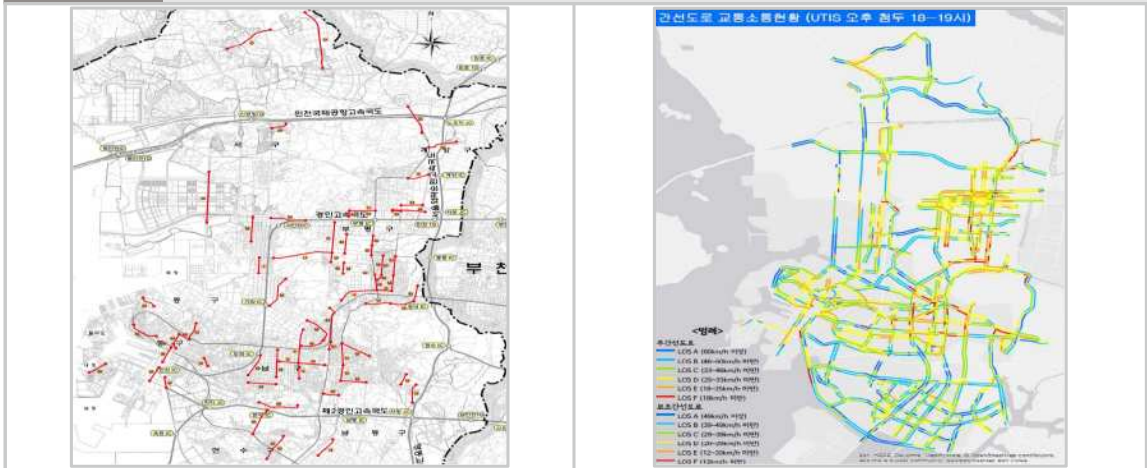
자료: 인천광역시(2018.6). 인천도로건설관리계획



## ■ 교통혼잡구간

- 원도심 내 보조간선도로망 위주 체계로 인해 교통혼잡구간 다수 발생
  - 2018년 기준 인천시 내 교통 혼잡구간 선정결과 총 73개소가 선정됨

그림 II-7 인천시 교통소통현황 (2018년 기준)



자료: 인천광역시(2018.6). 인천도로건설관리계획

표 II-12 교통혼잡구간 (2018년 기준)

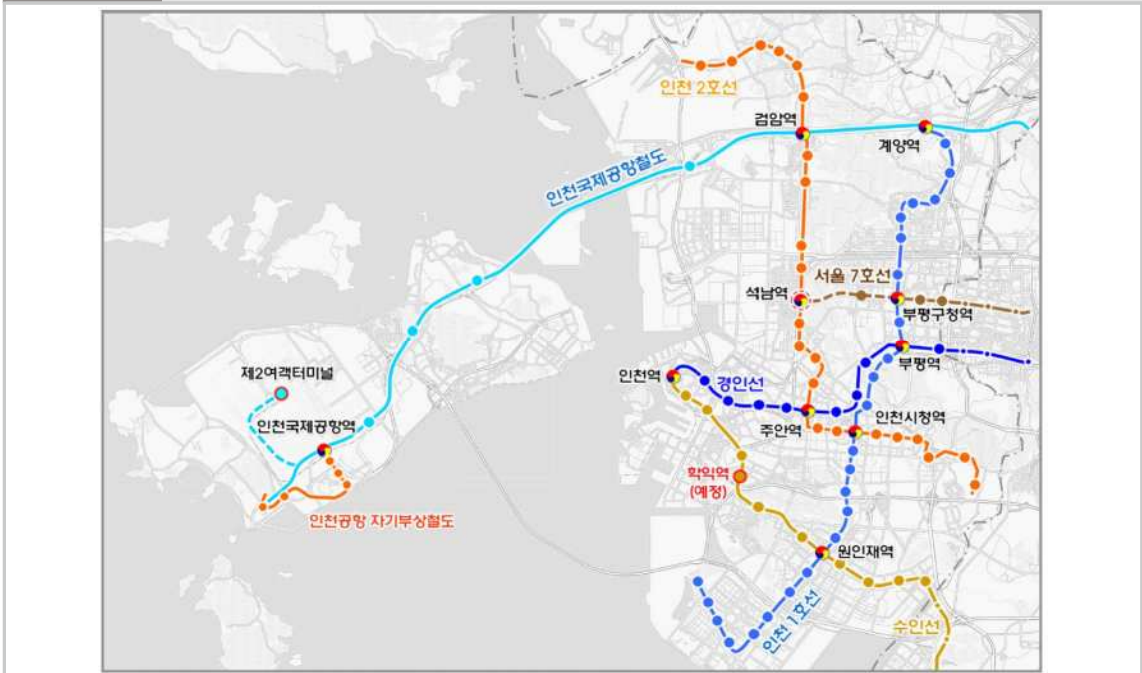
연번	도로명	혼잡구간 구간명	연번	도로명	혼잡구간 구간명	연번	도로명	혼잡구간 구간명
1	가정로	석남4~석남1고가교입구	26	백범로	간석오거리~간석4	51	예술로	주원4~동암역남광장입구4
2	검단로	검단4~여래3	27	봉오대로	서운4~까치말4	52	원적로	가좌4~건지4
3	경명대로	계양ic서측~임학4	28	부평대로	부평역4~부평시장역오거리	53	인주대로	작은구월4~길병원4
4	경원대로	승기4~석바위4	29	부평대로	한국지엠3~부평구청4	54	인하로	제운4~신기시장4
5	경원대로	십정4~석바위4	30	부평대로	한국지엠3~갈산역4	55	인하로	남동경찰서4~터미널4
6	경원대로	굴다리오거리~부평역광장	31	셋골로	도원4~송림오거리	56	장제로	부흥오거리~굴다리오거리
7	경원대로	신촌4~부평역광장	32	서곶로	서인천나들목~가정오거리	57	장제로	신북4~부흥오거리
8	경인로	석바위4~شط터공원4	33	서해대로	유동3~신흥4	58	장제로	굴현지구입구3~장기4
9	고산후로	원당4~볼로대림3	34	서해대로	시멘트부두입구4~서해4	59	제물량로	신흥4~신광4
10	구월로	인천시청역서측4~석바위4	35	서해대로	수인4~인천항4	60	제물량로	인천역4~담동4
11	길주로	천마산터널입구4~백마장4	36	석정로	벽돌막4~이화4	61	주부도로	부평금고4~부평대로
12	남동대로	석천4~간석오거리	37	소래로	남동구청4~만수4	62	주부도로	부평대로~부평금고4
13	남동대로	길병원4~석천4	38	소성로	문학교개~학익소방4	63	주부도로	부평금고4~신트리공원
14	남동서로	변영로제14~남동공단입구3	39	수변로	부이4~부개4	64	주부도로	신트리공원~부평금고4
15	담방로	서창소방서3~독곡4	40	승학로	검암4~풍림아이원1차	65	중봉대로	중봉지하차도~원창고가교
16	독배로	송의오거리~용현4	41	아나지로	가정4~가정파출소3	66	참외전로	도원4~유동3
17	동수로	동수지하차도~동수역4	42	아암대로	능해나들목~낙섬4	67	참외전로	송월4~화평운교4
18	동수로	동수지하차도~부개4	43	아트센터로	백운공원입3~동암역남광장입구4	68	한나루로	용일4~도화ic
19	동양로	박촌주유소3~당산초교앞	44	안남로	산곡남중학교~부평전화국	69	화도진로	만석부두입구~만석4
20	마장로	원적4~백마장4	45	안남로	부평전화국~산곡남중학교	70	효서로	서운초교4~화전4
21	마장로	새버리4~백마장4	46	안남로	수출공단오거리~산곡4	71	효서로	신대4~효성신4
22	만우금로	수리봉4~만우금4	47	안남로	효성4~효성신4	72	효서로	효성신4~신대4
23	만우금로	만우금4~수리봉4	48	연안부도로	연안여객터미널~연안4	73	효서로	화전4~화전초교4
24	미추홀대로	신기4~주안역3	49	열무물로	열무물4~벽돌막4	총 73개 구간 선정		
25	미추홀대로	문학C~청학4	50	염곡로	가정3~독골4			

자료: 인천광역시(2018.6). 인천도로건설관리계획

## 도시철도체계

- 2017년 기준 인천시 광역철도 경인선, 수인선, 공항철도 등 인천구간이 총 72.2km이며, 도시철도는 인천 도시철도 1호선, 인천도시철도 2호선, 서울도시철도 7호선 연장 등 인천구간은 총 67.08km임

그림 II-8 인천시 도시철도체계 (2017년 기준)



자료 : 인천광역시(2017). 인천광역시 도시교통종합계획 2017-2036

표 II-13 인천시 광역철도 및 도시철도 현황 (2017년 기준)

(단위 : km, 개소)

구 분			운행구간	연장(km)	경유역수 (개소)	개통 년도	운영기관
광역 철도	경인선	인천구간	인천역~부개역	14.0	11	1996년	한국철도공사
		전체구간	인천~구로	27.0	21	1991년	
	인천국제공항철도	인천구간	인천공항~계양역	41.0	8	2007년	한국철도공사 공항철도(주)
		전체구간	인천공항~서울역	58.0	12	2010년	
	수인선	인천구간	인천역~소래포구역	17.2	11	2012년	한국철도공사
		전체구간	인천~오이도	20.4	14		
	인천구간 소계				72.2	29	-
도시 철도	인천도시철도 1호선	인천/전체	계양역~국제업무지구역	29.4	29	2007년	인천교통공사
	인천도시철도 2호선	인천/전체	서구 오류~남동구 서창	29.2	27	2012년	서울도시철도공사
	서울지하철 7호선	인천구간	삼산체육관~부평구청	2.37	3		
		전체구간	장암역~부평구청	57.1	51	2016년	인천교통공사
	인천공항 자기부상철도	인천/전체	인천국제공항~용유	6.11	6	-	인천국제공항공사
	인천구간 소계				67.08	65	-
인천구간 합계				139.28	95	-	-

자료 : 인천광역시(2017). 인천광역시 도시교통종합계획 2017-2036

### (3) 기초생활인프라<sup>6)</sup>

#### ① 중구 향유현황

- (자료) 국토부(2019), 마을단위 기초생활인프라 시설별 위치 및 접근성 분석 데이터
- (방법) 각 시설별, '접근성 평균 등급'을 기준으로 전국 평균 및 인천시 평균과 각각 비교
- \* 평균등급의 숫자가 클수록 많은 비중의 인구가 접근하는 것이 편리하여 해당 시설의 향유가능성이 높음

#### ■ 전국 대비, 시설별 향유수준의 양호 및 열악 정도가 혼재

- (양호) 국공립유치원, 사립유치원, 전체유치원, 초등학교, 도서관, 민간어린이집, 전체 어린이집, 경로당, 공영주차장 등
- (열악) 국공립어린이집, 노인교실, 의원, 약국, 생활체육시설, 근린공원, 소매점 등

#### ■ 인천시 대비, 중구는 대부분 시설의 향유 수준이 양호

- (양호) 국공립유치원, 사립유치원, 전체유치원, 초등학교, 도서관, 국공립어린이집, 민간어린이집, 전체 어린이집, 경로당, 의원, 약국, 생활체육시설, 공영주차장 등
- (열악) 노인교실, 근린공원, 소매점 등

표 II-14 중구 기초생활인프라 시설별 향유 비교현황

구분	〈양호〉←			접근편의 현황						→〈열악〉	
	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	
1 국공립유치원★		중구		전국	인천						
2 사립유치원★		중구 전국			인천						
3 전체 유치원★	중구			전국	인천						
4 초등학교★				중구 전국		인천					
5 도서관				중구 전국		인천					
6 국공립어린이집★			전국			중구 인천					
7 민간어린이집★		중구 전국			인천						
8 전체 어린이집★				중구 전국	인천						
9 경로당★			중구 전국	인천							
10 노인교실★				전국	인천	중구					
11 의원					전국	중구 인천					
12 약국				전국		중구 인천					
13 생활체육시설				전국		중구 인천					
14 도시공원				전국	인천	중구					
15 소매점				전국		인천	중구				
16 공영주차장		중구		전국	인천						

주 : ★ 시설은 특정 연령층이 활용

자료 : 인천광역시(2019.12). 인천 원도심 균형발전계획(발간예정)

국토교통부(2018), 지역의 기초생활인프라 공급현황 자료 및 분석 안내서. 시설별 세부기준에 따라 재구성

6) 인천광역시(2019.12). 인천 원도심균형발전계획 보고서(발간예정) 기초생활인프라 분석자료 인용

## ② 중구 공급현황

### ■ 보육시설 및 학습시설 다수 분포, 초등학교 수는 부족

- 어린이집과 유치원의 경우 천인 당 시설 수가 인천시 평균보다 높지만, 초등학교는 평균보다 낮음
  - 어린이집, 유치원 수는 인천시 전체 구·군별 평균 각 12.37개, 3.787개에 비해 27.64개, 5.46개로 높은 수준이며, 초등학교는 평균 4.11개보다 낮은 3.14개로 집계 됨
  - 또한, 학습 시설도 전체 평균인 0.17개보다 높은 0.27개가 분포함

### ■ 노인 관련 시설 수는 양호

- 사회복지 시설의 경우 경로당과 노인 교실, 노인복지관이 천인 당 각각 9.08개, 0.15개, 0.22개로 전체 구·군 평균인 5.87개, 0.05개, 0.08개보다 많음

### ■ 문화시설 시설 수, 체육시설 및 휴식시설 다수 분포

- 문화예술회관과 박물관 및 전시관은 0.04개, 체육시설 1.92개, 도시공원은 0.97개로 인천시 평균에 두 배를 상회함



자료 : 인천광역시(2019.12). 인천 원도심 균형발전계획(발간예정)

## ③ 동구 향유현황

■ 전국 대비, 인천시 대비, 동구는 전반적으로 시설별 향유수준이 미흡

- (미흡) 전반적으로 시설 접근성이 미흡
  - 동구의 16개 모든 시설이 접근성 등급 미흡

표 II-15 동구 기초생활인프라 시설별 향유 비교현황

구분	접근편의 현황									
	〈양호〉←				→〈열악〉					
	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
1 국공립유치원★				전국	인천			동구		
2 사립유치원★		전국			인천	동구				
3 전체 유치원★				전국	인천	동구				
4 초등학교★				전국		동구 인천				
5 도서관				전국		인천			동구	
6 국공립어린이집★			전국			인천			동구	
7 민간어린이집★		전국			인천	동구				
8 전체 어린이집★				전국	인천	동구				
9 경로당★			전국	인천	동구					
10 노인교실★				전국	인천			동구		
11 의원					전국	인천			동구	
12 약국				전국		인천			동구	
13 생활체육시설				전국			인천		동구	
14 도시공원				전국	인천				동구	
15 소매점				전국		인천			동구	
16 공영주차장				전국	인천					동구

주 : ★ 시설은 특정 연령층이 활용

자료 : 인천광역시(2019.12). 인천 원도심 균형발전계획(발간예정)

국토교통부(2018), 지역의 기초생활인프라 공급현황 자료 및 분석 안내서. 시설별 세부기준에 따라 재구성



#### ④ 동구 공급현황

##### ■ 보육·교육시설 부족

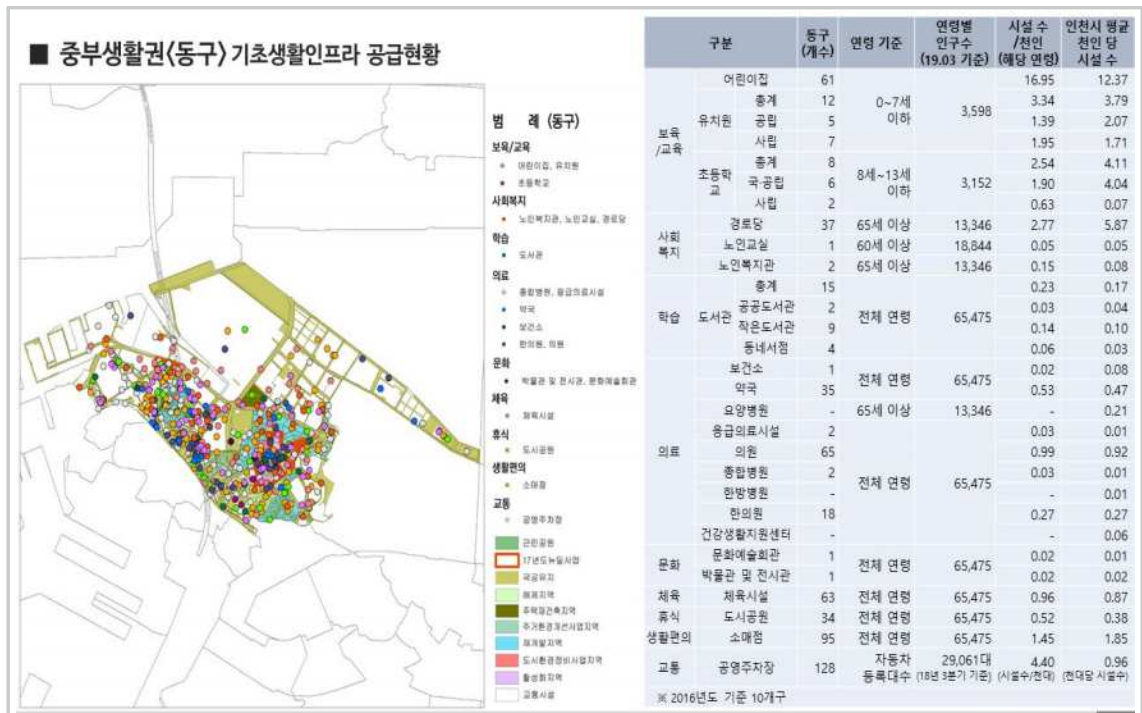
- 천인 당 시설 수 분석 결과 유치원과 초등학교 수가 적게 분포함
  - 각각 3.34개, 2.54개(전체 구·군 평균 3.79개, 4.11개)

##### ■ 사회복지 시설 부족, 의료시설 인천시 평균 수준

- 사회복지 시설의 경우 노령인구 수에 비해 경로당 수가 부족하며, 인천시 평균보다 시설 수가 적음
  - 동구 경로당 2.77개, 전체 구·군 평균 5.87개
- 의료 시설 중 보건소, 요양병원과 건강생활지원 센터를 제외한 약국, 종합병원, 의원, 한의원 등은 인천시 평균 시설 수 수준임

##### ■ 휴식 시설 다수 분포, 생활편의 시설 부족

- 휴식시설인 도시공원은 인천 시 평균 1.5배를 상회하나, 생활편의 시설은 인구 대비 평균보다 낮게 집계됨
  - 도시공원의 경우 인구 대비 시설 수가 많은 것에 비해 만족도는 낮게 나타남



자료 : 인천광역시(2019.12). 인천 원도심 균형발전계획(발간예정)

## ⑤ 미추홀구 향유현황

## ■ 전국 대비, 전체시설의 향유수준이 미흡

- (미흡) 국공립유치원은 전국 향유수준과 동일. 이를 제외한 전체시설도 미흡한 수준임

## ■ 인천시 대비, 미추홀구는 일부 시설의 향유 수준이 양호

- (양호) 국공립유치원, 초등학교 등
- (열악) 사립유치원, 전체유치원, 도서관, 국공립어린이집, 민간어린이집, 전체 어린이집, 경로당, 노인교실, 의원, 약국, 생활체육시설, 도시공원, 소매점, 공영주차장 등

표 II-16 미추홀구 기초생활인프라 시설별 향유 비교현황

구분	접근편의 현황									
	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
1 국공립유치원★				미추홀구 전국	인천					
2 사립유치원★		전국			인천		미추홀구			
3 전체 유치원★				전국	인천	미추홀구				
4 초등학교★				전국		미추홀구 인천				
5 도서관				전국		인천		미추홀구		
6 국공립어린이집★			전국			미추홀구 인천				
7 민간어린이집★		전국			인천		미추홀구			
8 전체 어린이집★				전국	인천	미추홀구				
9 경로당★			전국	인천	미추홀구					
10 노인교실★				전국	인천	미추홀구				
11 의원					전국	인천			미추홀구	
12 약국				전국		인천			미추홀구	
13 생활체육시설				전국			인천		미추홀구	
14 도시공원				전국	인천				미추홀구	
15 소매점				전국		인천			미추홀구	
16 공영주차장				전국	인천					미추홀구

주 : ★ 시설은 특정 연령층이 활용

자료 : 인천광역시(2019.12). 인천 원도심 균형발전계획(발간예정)

국토교통부(2018), 지역의 기초생활인프라 공급현황 자료 및 분석 안내서. 시설별 세부기준에 따라 재구성

## ⑥ 미추홀구 공급현황

### ■ 보육·교육 및 학습 시설, 사회복지 시설 수 분포 낮음

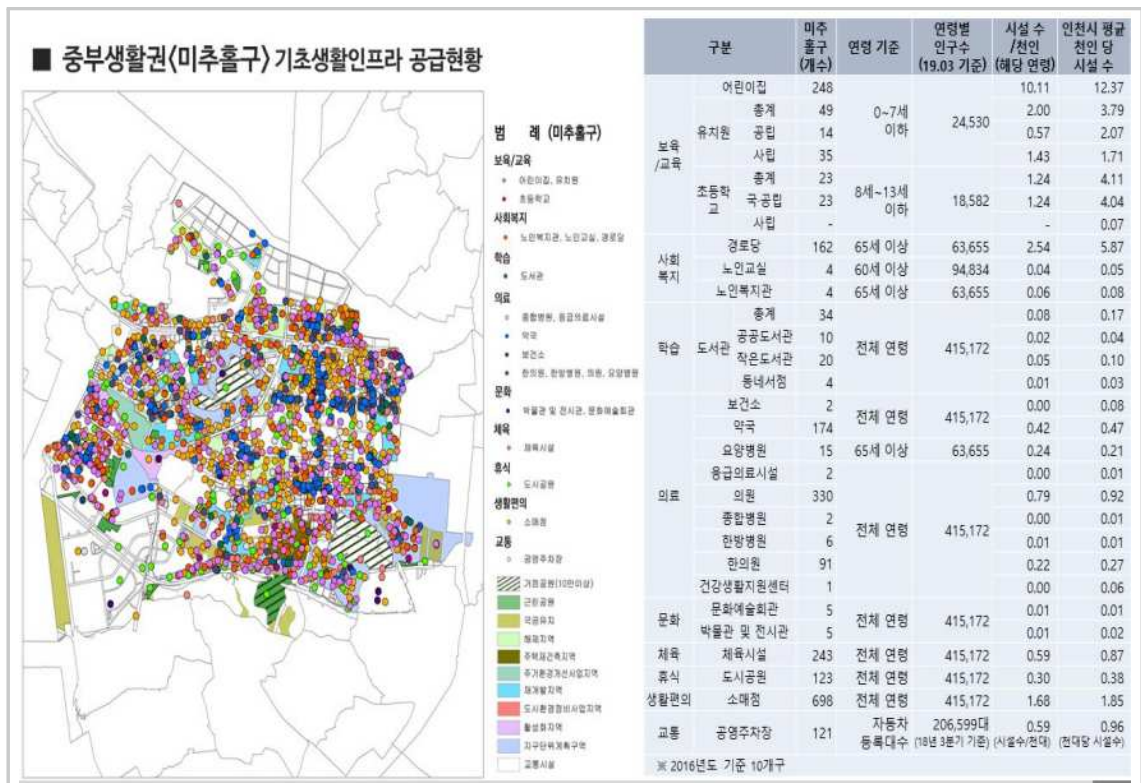
- 미추홀구의 경우 대부분의 시설 수가 인구 대비 적게 분포하고 있음
- 특히, 어린이집과 유치원, 초등학교, 공공도서관 수가 인천시 평균에 절반도 미치지 못하며, 경로당, 노인교실, 노인복지관과 도서관도 인구에 비해 시설 수가 부족한 것으로 집계됨
  - 미추홀구 천인 당 어린이집 10.11개, 유치원 2.00개, 초등학교 1.24개/경로당 2.54개, 노인교실 0.04개, 노인복지관 0.06개, 공공도서관 0.08개

### ■ 의료시설 인천시 평균 수준이거나 평균보다 낮게 분포

- 의료시설의 경우 요양병원을 제외하고 대부분 인천시 평균보다 낮게 집계되어 인구에 비해 시설 수가 부족함

### ■ 체육시설과 공영주차장 시설 부족

- 체육시설과 공영주차장 시설 수는 인천시 평균 개수보다 낮음



자료 : 인천광역시(2019.12). 인천 원도심 균형발전계획(발간예정)



## ⑦ 연수구 향유현황

## ■ 전국 대비, 시설별 향유수준의 양호 및 열악 정도가 혼재

- (양호) 국공립유치원, 전체 어린이집
- (열악) 사립유치원, 전체 유치원, 초등학교, 도서관, 민간어린이집, 경로당, 의원, 약국, 생활체육시설, 도시공원, 소매점, 공영주차장

## ■ 인천시 대비, 대부분 시설 향유 수준 열악

- (양호) 국공립유치원, 사립유치원, 전체 유치원, 초등학교, 국공립어린이집, 민간어린이집, 전체어린이집, 노인교실
- (열악) 도서관, 의원, 약국, 생활체육시설, 도시공원, 소매점, 공영주차장

표 II-17 연수구 기초생활인프라 시설별 향유 비교현황

구분	<div> <div>〈양호〉←</div> <div>접근편의 현황</div> <div>→〈열악〉</div> </div>									
	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
1 국공립유치원★			연수구	전국	인천					
2 사립유치원★		전국		연수구	인천					
3 전체 유치원★				전국	연수구	인천				
4 초등학교★				전국		연수구	인천			
5 도서관				전국		인천		연수구		
6 국공립어린이집★			전국			연수구	인천			
7 민간어린이집★		전국		연수구	인천					
8 전체 어린이집★				연수구	전국	인천				
9 경로당★			전국	인천	연수구					
10 노인교실★				전국	연수구	인천				
11 의원					전국	인천			연수구	
12 약국				전국		인천		연수구		
13 생활체육시설				전국			인천		연수구	
14 도시공원				전국	인천				연수구	
15 소매점				전국		인천		연수구		
16 공영주차장				전국	인천				연수구	

주 : ★ 시설은 특정 연령층이 활용

자료 : 인천광역시(2019.12). 인천 원도심 균형발전계획(발간예정)

국토교통부(2018), 지역의 기초생활인프라 공급현황 자료 및 분석 안내서. 시설별 세부기준에 따라 재구성

## ⑧ 연수구 공급현황

### ■ 보육·교육 및 학습 시설 부족

- 대부분의 군·구와 마찬가지로 인구 대비 어린이집과 유치원, 초등학교 수가 적음
  - 해당 연령 천인 당 각각 9.29개, 1.55개, 1.18개(전체 구·군 평균 12.37개, 3.79개, 4.11개)
- 학습 시설은 다른 지역에 비해 시설 수는 많지만 천인 당 0.12개소로 인구 대비 적은 수이며, 특히 공공도서관이 전체 평균인 0.04개보다 적은 0.02개로 집계됨

### ■ 의료시설 부족

- 의료 시설 중 대부분의 시설이 천인 당 인천시 평균 시설 수보다 적음

### ■ 휴식시설 수가 많음

- 휴식시설인 도시공원이 천인 당 인천시 평균 보다 많이 분포하고 있음
  - 도시공원은 천인 당 0.46개로 인천 전체 평균 0.38개보다 높음



자료 : 인천광역시(2019.12). 인천 원도심 균형발전계획(발간예정)

## ⑨ 남동구 향유현황

## ■ 전국 대비, 대부분 시설별 향유수준이 열악

- (양호) 양호시설 없음
- (열악) 16개 기초생활인프라, 전 시설

## ■ 인천시 대비, 대부분 시설 향유 수준 열악

- (양호) 초등학교, 민간어린이집, 전체어린이집
- (열악) 국공립유치원, 사립유치원, 전체유치원, 도서관, 국공립어린이집, 경로당, 노인교실, 의원, 약국, 생활체육시설, 도시공원, 소매점, 공영주차장

표 II-18 남동구 기초생활인프라 시설별 향유 비교현황

구분	<div> <div>←〈양호〉</div> <div>접근편의 현황</div> <div>→〈열악〉</div> </div>									
	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
1 국공립유치원★				전국	인천	남동구				
2 사립유치원★		전국			인천	남동구				
3 전체 유치원★				전국	인천	남동구				
4 초등학교★				전국		남동구 인천				
5 도서관				전국		인천		남동구		
6 국공립어린이집★			전국			인천	남동구			
7 민간어린이집★		전국			남동구 인천					
8 전체 어린이집★				전국	남동구 인천					
9 경로당★			전국	인천	남동구					
10 노인교실★				전국	인천		남동구			
11 의원					전국	인천			남동구	
12 약국				전국		인천			남동구	
13 생활체육시설				전국			인천		남동구	
14 도시공원				전국	인천				남동구	
15 소매점				전국		인천		남동구		
16 공영주차장				전국	인천				남동구	

주 : ★ 시설은 특정 연령층이 활용

자료 : 인천광역시(2019.12). 인천 원도심 균형발전계획(발간예정)

국토교통부(2018). 지역의 기초생활인프라 공급현황 자료 및 분석 안내서. 시설별 세부기준에 따라 재구성

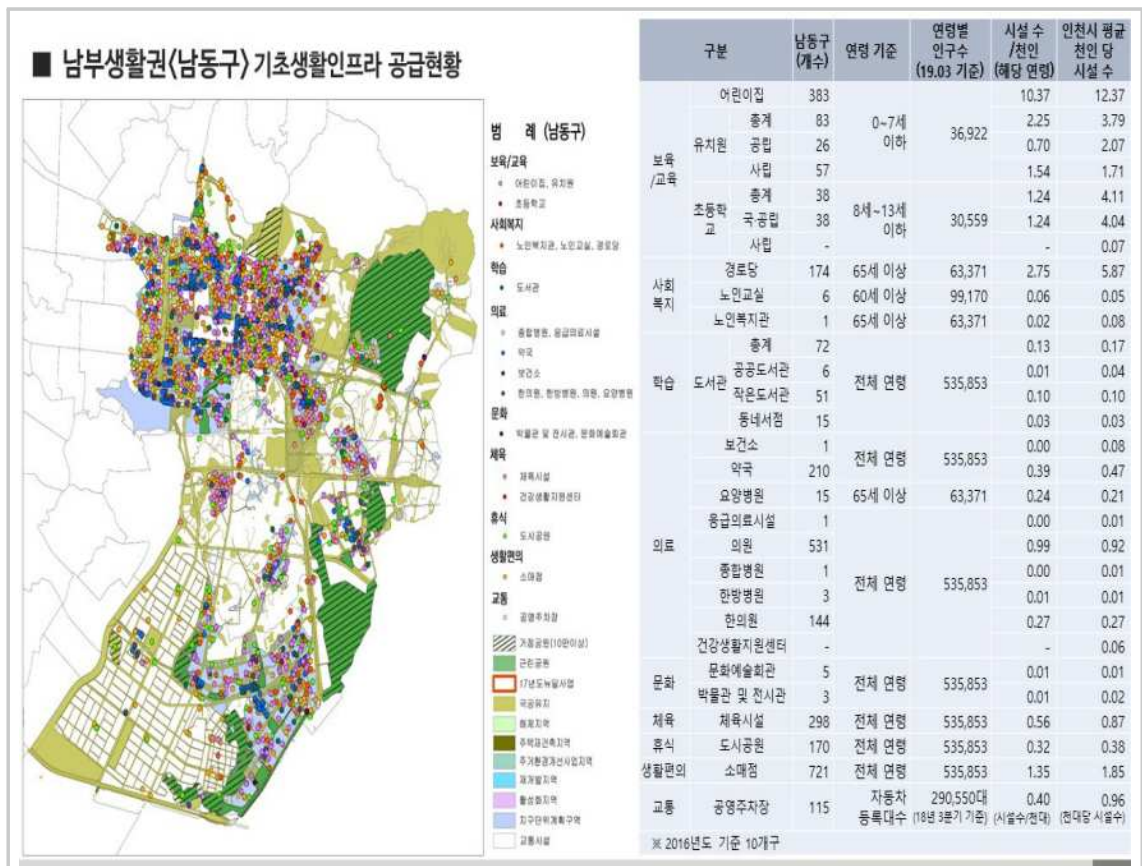
## ⑩ 남동구 공급현황

### ■ 교육·보육, 학습시설 및 사회복지 시설 부족

- 어린이집과 유치원, 초등학교가 인천시 전체 구·군별 평균 각 12.37개, 3.79개, 4.11개에 비해 10.37개, 2.25개, 1.24개로 인구 수 대비 부족한 편임
- 학습시설은 총 0.13개로 인천시 평균 0.17개 보다 적음
- 사회복지 시설 또한 경로당 2.75개, 노인복지회관 0.02개로 인천시 전체 평균보다 적게 분포하고 있지만, 노인교실은 0.06개로 평균(0.05개) 수준임
- 학습시설은 천인 당 0.13개이며 인천시 평균(0.17개)보다 적게 분포함

### ■ 체육 및 공영주차장 시설 수가 부족

- 체육시설의 경우 인구 대비 시설 수가 인천시 평균에 비해 적게 분포함
- 공영주차장이 많이 분포하고 있으나, 자동차 등록대수와 비교 시 공영주차장 수가 부족함



자료 : 인천광역시(2019.12). 인천 원도심 균형발전계획(발간예정)

## ⑪ 부평구 향유현황

## ■ 전국 대비, 대부분의 시설별 향유수준이 열악

- (양호) 양호시설 없음
- (열악) 16개 기초생활인프라 전 시설

## ■ 인천시 대비, 대부분 시설 향유 수준 열악

- (양호) 초등학교, 국공립어린이집, 민간어린이집, 전체어린이집
- (열악) 국공립유치원, 사립유치원, 전체유치원, 도서관, 경로당, 노인교실, 의원, 약국, 생활체육시설, 도시공원, 소매점, 공영주차장

표 II-19 부평구 기초생활인프라 시설별 향유 비교현황

구분	접근편의 현황									
	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
1 국공립유치원★				전국	인천	부평구				
2 사립유치원★		전국			인천		부평구			
3 전체 유치원★				전국	인천	부평구				
4 초등학교★				전국		부평구 인천				
5 도서관				전국		인천			부평구	
6 국공립어린이집★			전국			부평구 인천				
7 민간어린이집★		전국				부평구 인천				
8 전체 어린이집★				전국		부평구 인천				
9 경로당★			전국	인천	부평구					
10 노인교실★				전국	인천			부평구		
11 의원					전국	인천			부평구	
12 약국				전국		인천			부평구	
13 생활체육시설				전국			인천		부평구	
14 도시공원				전국	인천				부평구	
15 소매점				전국		인천			부평구	
16 공영주차장				전국	인천				부평구	

주 : ★ 시설은 특정 연령층이 활용

자료 : 인천광역시(2019.12). 인천 원도심 균형발전계획(발간예정)

국토교통부(2018), 지역의 기초생활인프라 공급현황 자료 및 분석 안내서. 시설별 세부기준에 따라 재구성



## ⑫ 부평구 공급현황

### ■ 인구 대비 유치원, 초등학교 시설 수가 적음

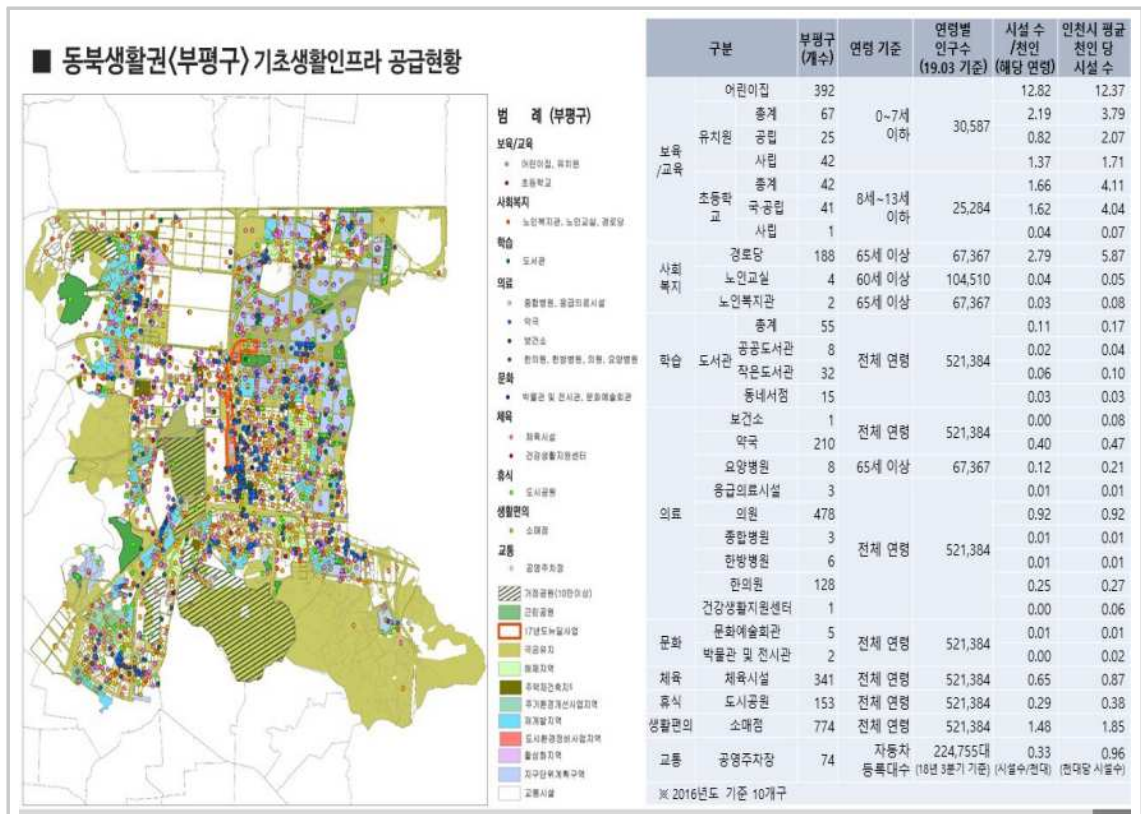
- 부평구의 유치원과 초등학교는 각각 천인 당 2.19개, 1.66개로 인천시 전체 평균 3.79개, 4.11개 보다 적게 분포하고 있음

### ■ 대부분의 시설 수는 인천시 평균보다 적게 분포함

- 어린이집을 제외한 보육·교육시설, 사회복지, 학습, 의료, 문화, 체육, 휴식, 생활편의 등 대부분의 시설 수가 인천시 평균 이하로 집계됨

### ■ 공영주차장 시설 수 부족

- 교통시설인 공영주차장의 분포가 중구와 동부를 제외한 대부분의 군·구에서 시설 수가 낮게 나타남
  - 인천시 전체 공영주차장 시설 수 평균은 79.7개인 반면, 부평구는 74개로 평균 수준이며, 시설 수 만족도는 2.58점으로 높지 않음



자료 : 인천광역시(2019.12). 인천 원도심 균형발전계획(발간예정)

## ⑬ 계양구 향유현황

## ■ 전국 대비, 대부분 시설별 향유수준이 열악

- (양호) 양호시설 없음
- (열악) 16개 기초생활인프라, 전 시설

## ■ 인천시 대비, 대부분 시설 향유 수준 열악

- (양호) 초등학교, 전체 어린이집 등
- (열악) 국공립유치원, 사립유치원, 전체유치원, 도서관, 국공립어린이집, 민간어린이집, 경로당, 노인교실, 의원, 약국, 생활체육시설, 도시공원, 소매점, 공영주차장

표 II-20 계양구 기초생활인프라 시설별 향유 비교현황

구분	<div> <div>〈양호〉←</div> <div>접근편의 현황</div> <div>→〈열악〉</div> </div>									
	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
1 국공립유치원★				전국	인천	계양구				
2 사립유치원★		전국			인천	계양구				
3 전체 유치원★				전국	인천	계양구				
4 초등학교★				전국		계양구 인천				
5 도서관				전국		인천	계양구			
6 국공립어린이집★			전국			인천	계양구			
7 민간어린이집★		전국				인천	계양구			
8 전체 어린이집★				전국		계양구 인천				
9 경로당★			전국	인천	계양구					
10 노인교실★				전국	인천		계양구			
11 의원					전국	인천		계양구		
12 약국				전국		인천		계양구		
13 생활체육시설				전국			인천	계양구		
14 도시공원				전국	인천				계양구	
15 소매점				전국		인천	계양구			
16 공영주차장				전국	인천				계양구	

주 : ★ 시설은 특정 연령층이 활용

자료 : 인천광역시(2019.12). 인천 원도심 균형발전계획(발간예정)

국토교통부(2018), 지역의 기초생활인프라 공급현황 자료 및 분석 안내서. 시설별 세부기준에 따라 재구성

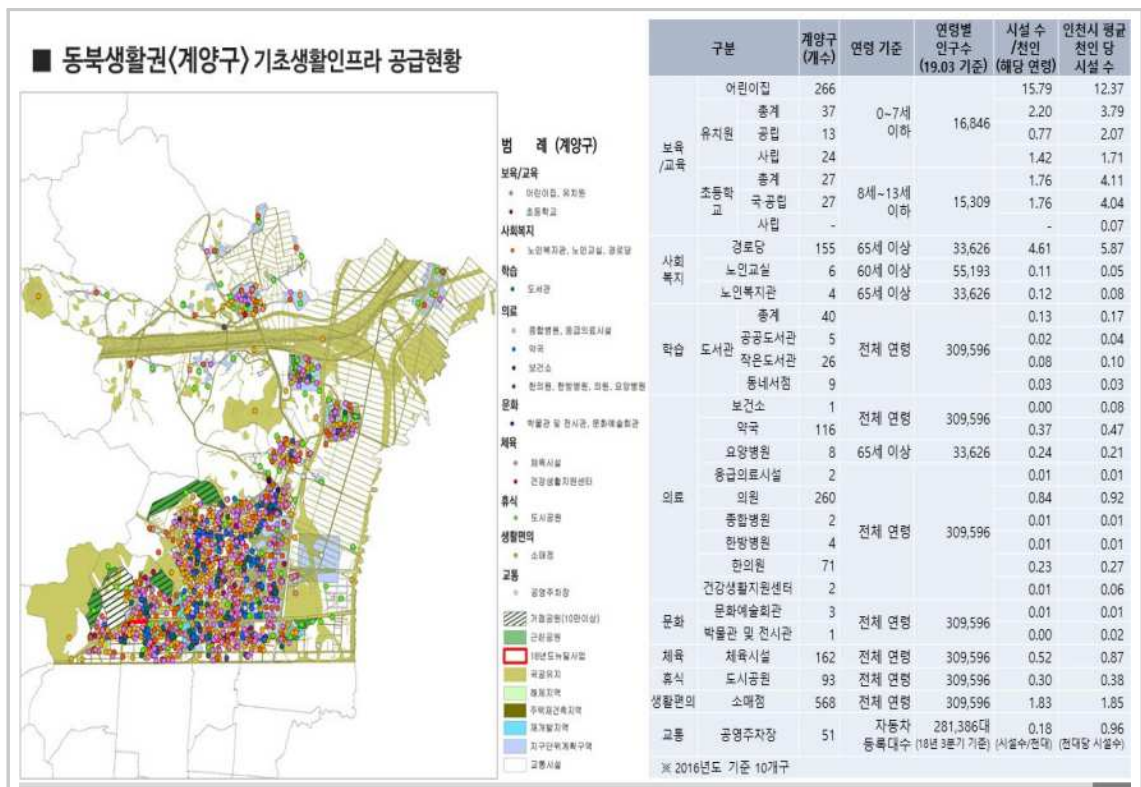
## ⑭ 계양구 공급현황

### ■ 유치원, 초등학교 및 경로당 시설 부족

- 보육·교육시설인 유치원, 초등학교와 사회복지시설인 경로당 시설이 인구 수 대비 적게 분포함
  - 계양구는 유치원, 초등학교 시설 수가 천인 당 각각 2.20개, 1.76개로 집계됨(인천시 전체 평균 각각 3.79개, 4.11개)
  - 경로당 4.61개로 인천시 평균 5.87개 보다 적게 분포하지만, 노인교실과 노인복지회관은 인천시 평균보다 많음(각각 0.11개, 0.12개/인천시 평균 0.05개, 0.08개)

### ■ 체육시설, 휴식시설 및 공영주차장 시설 부족

- 체육 시설 수와 도시공원은 인구수 대비 부족해 인천 시 평균에 미치지 못함
- 계양구의 공영주차장 시설은 자동차 등록대수와 비교해 인천시 전체 군·구 중 가장 적게 분포하고 있으며, 공영주차장 시설 수 외에 주차장 실태 조사 결과 주차장 수가 부족으로 파악됨
  - 인천시 평균 공영주차장 79.7개, 계양구 51개



자료 : 인천광역시(2019.12). 인천 원도심 균형발전계획(발간예정)



## ⑮ 서구 향유현황

## ■ 전국 대비, 대부분 시설별 향유수준이 열악

- (양호) 양호시설 없음
- (열악) 16개 기초생활인프라, 전 시설

## ■ 인천시 대비, 시설별 향유 수준 혼재

- (양호) 사립유치원, 초등학교, 국공립어린이집, 민간어린이집, 전체 어린이집, 노인교실
- (열악) 국공립유치원, 전체유치원, 도서관, 경로당, 의원, 약국, 생활체육시설, 도시공원, 소매점, 공영주차장

표 II-21 서구 기초생활인프라 시설별 향유 비교현황

구분	접근편의 현황									
	〈양호〉←							→〈열악〉		
	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
1 국공립유치원★				전국	인천		서구			
2 사립유치원★		전국			서구 인천					
3 전체 유치원★				전국	인천	서구				
4 초등학교★				전국		서구 인천				
5 도서관				전국		인천		서구		
6 국공립어린이집★			전국	서구		인천				
7 민간어린이집★		전국			서구	인천				
8 전체 어린이집★				전국	서구	인천				
9 경로당★			전국	인천	서구					
10 노인교실★				전국	서구 인천					
11 의원					전국	인천		서구		
12 약국				전국		인천		서구		
13 생활체육시설				전국			인천	서구		
14 도시공원				전국	인천			서구		
15 소매점				전국		인천		서구		
16 공영주차장				전국	인천			서구		

주 : ★ 시설은 특정 연령층이 활용

자료 : 인천광역시(2019.12), 인천 원도심 균형발전계획(발간예정)

국토교통부(2018), 지역의 기초생활인프라 공급현황 자료 및 분석 안내서, 시설별 세부기준에 따라 재구성

## ⑫ 서구 공급현황

### ■ 보육·교육, 학습시설 및 사회복지 시설 부족

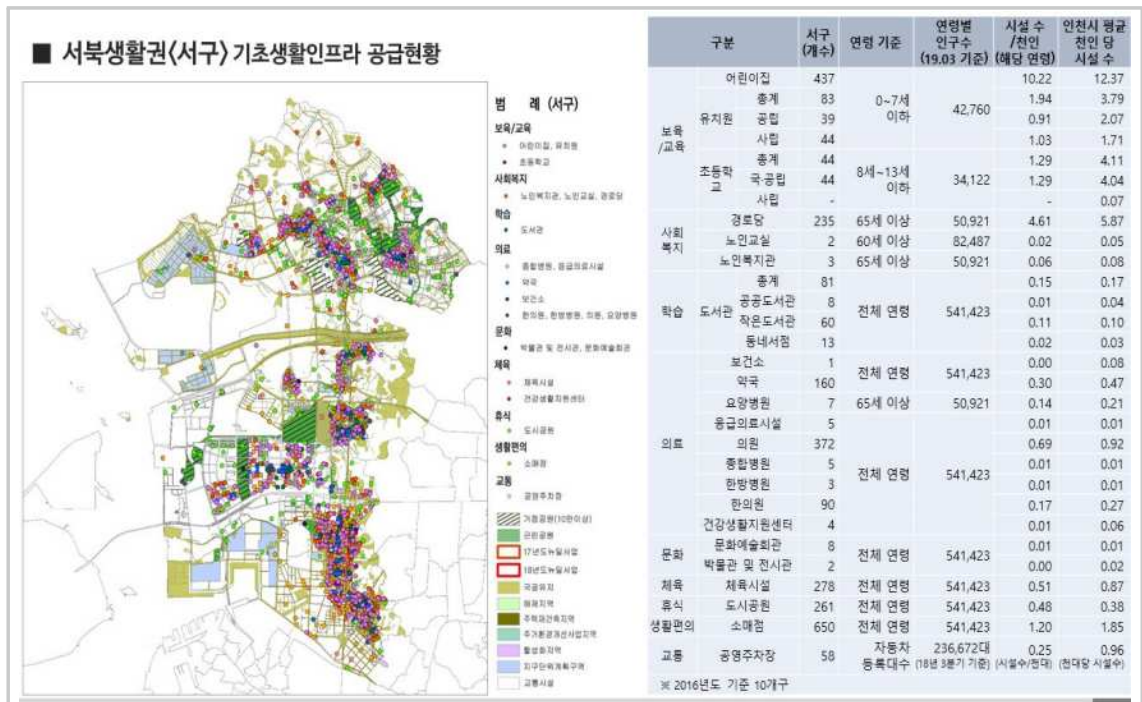
- 서구는 대부분의 시설이 인천시 평균 수준 이하이며, 특히 보육·교육시설인 어린이집, 유치원, 초등학교와 사회복지시설인 경로당, 노인교실, 노인복지관 시설이 인구 수 대비 적게 분포함
  - 어린이집, 유치원, 초등학교 시설 수가 천인 당 각각 10.22개, 1.94개, 1.29개로 집계됨 (인천시 전체 평균은 각각 12.37개, 3.79개, 4.11개)
  - 경로당 4.61개, 노인교실 0.02개, 노인복지관 0.06개(인천시 평균 5.87개, 0.05개, 0.08개)

### ■ 체육시설 및 공영주차장 시설 부족

- 체육 시설 수는 인구수 대비 부족하며, 인천 시 평균에 미치지 못함

### ■ 휴식시설 수가 많음

- 휴식시설인 도시공원은 인구 수 대비 인천시 평균보다 많음
  - 서구 인구 천인 당 도시공원 시설 수는 0.48개(인천시 전체 평균 0.38개)



자료 : 인천광역시(2019.12). 인천 원도심 균형발전계획(발간예정)

## ⑰ 강화군 향유현황

■ 입지 특성을 고려할 때, 타 기초지자체와 동일한 접근의 자료해석은 무의미하며 차별화된 관점 필요

\* 국토부 자료는 직선거리를 기반으로 함에 따라, 일괄 적용은 어려움

■ 접근성이 열악한 도서적 특성 및 인구밀도가 낮은 농촌적 특성을 동시에 감안, 직접공급 및 서비스 전달체계를 동시에 구축

- (직접공급) 도서적 특성이 강하여 수요가 있다고 판단되는 일부 지역을 대상으로 필요 시설을 공급
- (전달체계) 농촌적 특성이 강하여 수요확보가 곤란한 지역은 수요자 응답형 교통 등 서비스 전달체계를 구축할 필요

표 II-22 강화군 기초생활인프라 시설별 향유 비교현황

구분	접근편의 현황									
	〈양호〉←							→〈열악〉		
	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
1 국공립유치원★		강화군		전국	인천					
2 사립유치원★	강화군	전국			인천					
3 전체 유치원★	강화군			전국	인천					
4 초등학교★		강화군		전국		인천				
5 도서관				전국	강화군	인천				
6 국공립어린이집★		강화군	전국			인천				
7 민간어린이집★	강화군	전국				인천				
8 전체 어린이집★	강화군			전국		인천				
9 경로당★		강화군	전국	인천						
10 노인교실★			강화군	전국	인천					
11 의원			강화군		전국	인천				
12 약국			강화군	전국		인천				
13 생활체육시설				전국			강화군 인천			
14 도시공원		강화군		전국	인천					
15 소매점				강화군 전국		인천				
16 공영주차장				강화군 전국	인천					

주 : ★ 시설은 특정 연령층이 활용

자료 : 인천광역시(2019.12). 인천 원도심 균형발전계획(발간예정)

국토교통부(2018), 지역의 기초생활인프라 공급현황 자료 및 분석 안내서. 시설별 세부기준에 따라 재구성

## ⑱ 강화군 공급현황

### ■ 어린이집 및 노인교실, 노인복지관 시설 부족

- 보육·교육 시설 중 어린이집은 천인 당 7.17개로 인천시 평균 12.37에 비해 적음
  - 보육·교육 시설인 유치원과 초등학교는 인천시 평균 2배를 상회함(강화군 유치원 7.96개, 초등학교 8.64개/인천시 평균 각각 3.79개, 4.11개)
- 강화군은 노인인구가 많은 것에 비해 사회복지 시설인 노인교실과 노인복지관이 부족함
  - 천인 당 노인교실 0.03개, 노인복지관 0.05개(인천시 평균 각각 0.05개, 0.08개)

### ■ 경로당과 건강생활지원센터 다수 분포

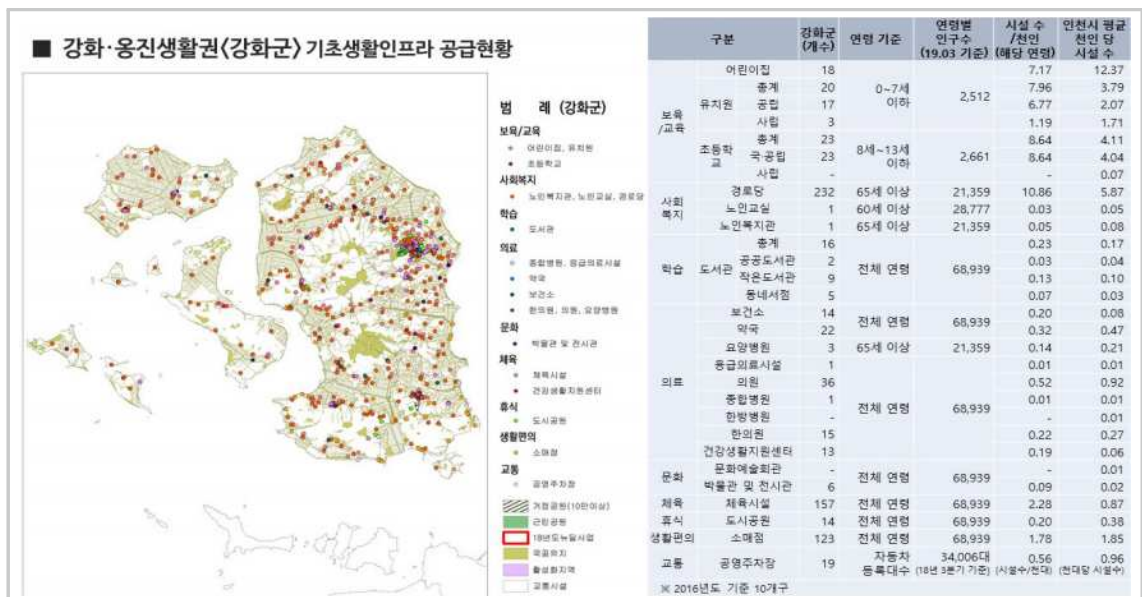
- 사회복지 시설인 노인교실과 노인복지관 시설 수가 해당 연령 대비 적은 반면, 경로당은 인천시 평균 2배를 상회하며, 의료시설인 건강생활지원 센터 또한 평균 2배 이상 분포함
  - 경로당은 인천시 평균 5.87개에 비해 강화군은 10.86개가 분포되어 있음

### ■ 학습, 문화 및 체육 시설 다수 분포

- 도서관은 인구대비 인천시 평균보다 많음

### ■ 휴식 및 생활편의 시설 부족

- 용진군을 제외한 다른 구에 비해 인구 대비 휴식시설과 생활편의시설 수가 적음



자료 : 인천광역시(2019.12). 인천 원도심 균형발전계획(발간예정)

## ⑬ 웅진군 향유현황

■ 입지 특성을 고려할 때, 타 기초지자체와 동일한 접근의 자료해석은 무의미하며 차별화된 관점 필요

\* 국토부 자료는 직선거리를 기반으로 함에 따라, 일괄 적용은 어려움

■ 접근성이 열악한 도서적 특성 및 인구밀도가 낮은 농촌적 특성을 동시에 감안, 직접공급 및 서비스 전달체계를 동시에 구축

- (직접공급) 도서적 특성이 강하여 수요자가 집객하는 공간에 집적화
- (전달체계) 농촌적 특성이 강하여 수요확보가 곤란한 지역은 대표관문역할을 하는 연안터미널에 융·복합하여 도서지역 복지전달체계 구축 필요

표 II-23 웅진군 기초생활인프라 시설별 향유 비교현황

구분	접근편의 현황									
	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
1 국공립유치원★	웅진군			전국	인천					
2 사립유치원★	웅진군	전국			인천					
3 전체 유치원★	웅진군			전국	인천					
4 초등학교★	웅진군			전국		인천				
5 도서관	웅진군			전국		인천				
6 국공립어린이집★	웅진군		전국			인천				
7 민간어린이집★	웅진군	전국				인천				
8 전체 어린이집★	웅진군			전국		인천				
9 경로당★		웅진군	전국	인천						
10 노인교실★	웅진군			전국	인천					
11 의원					웅진군 전국	인천				
12 약국				전국	웅진군	인천				
13 생활체육시설				전국		웅진군	인천			
14 도시공원	웅진군			전국	인천					
15 소매점				전국	웅진군	인천				
16 공영주차장		웅진군		전국	인천					

주 : ★ 시설은 특정 연령층이 활용

자료 : 인천광역시(2019.12). 인천 원도심 균형발전계획(발간예정)

국토교통부(2018), 지역의 기초생활인프라 공급현황 자료 및 분석 안내서. 시설별 세부기준에 따라 재구성

## ②0 용진군 공급현황

### ■ 어린이집 부족, 인구 수 대비 유치원 초등학교, 도서관 다수 분포

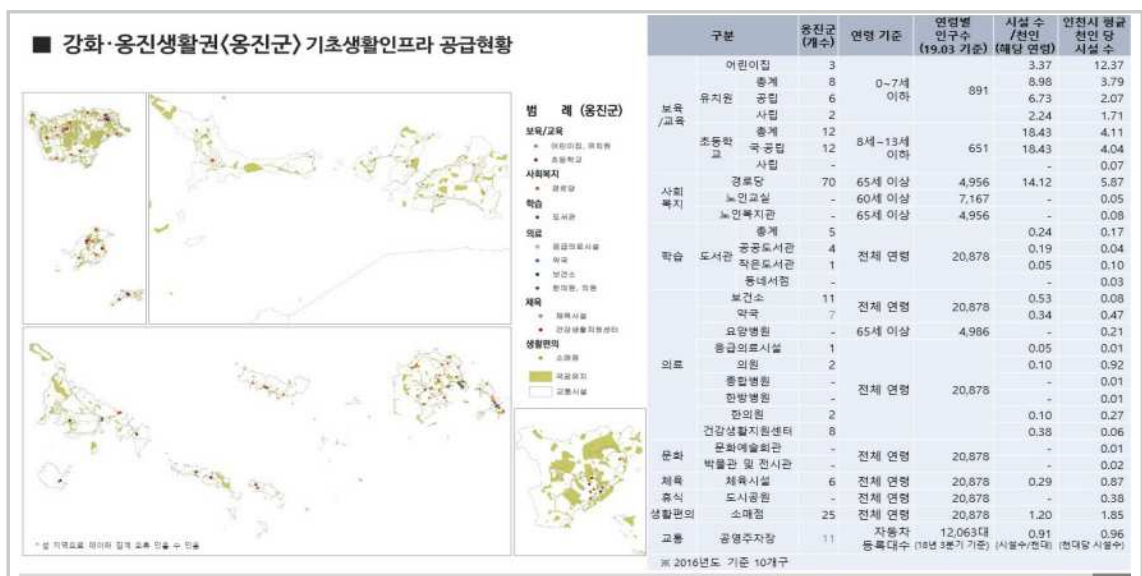
- 강화군과 마찬가지로 어린이집은 해당 연령 수 대비 인천시 평균에 비해 적고, 유치원, 초등학교 수는 많음
  - 각각 3.37개, 8.98개, 18.43개(전체 구·군 평균 12.37개, 3.79개, 4.11개)
- 학습 시설인 도서관은 인천시 평균에 비해 많지만, 시설 수 만족도 설문조사 결과 만족도가 낮게 조사됨

### ■ 경로당 수가 많지만, 노인교실, 노인복지관, 의료시설 부족

- 노령인구가 많은 도서지역 특성 상 경로당 수가 다른 구에 비해 많지만, 노인교실과 노인복지관은 없음
  - 용진군 해당 연령 인구 대비 경로당 수 14.12(인천시 평균 5.87)
- 의료시설의 경우 약국, 의원, 요양병원, 한방병원, 한의원 수가 부족하며 시설 수 만족도도 낮음

### ■ 문화, 체육, 휴식 및 생활편의 시설 부족

- 용진군에 문화시설과 도시공원은 없으며, 체육 시설과 소매점도 다른 구·구에 비해 가장 적음
- 시설 수 만족도 설문조사 결과 지역거점 공원과 근린 상업시설의 만족도가 낮음
  - 체육시설과 소매점은 각각 0.29개, 1.20개(인천시 평균 0.87개, 1.85개)



자료 : 인천광역시(2019.12), 인천 원도심 균형발전계획(발간예정)

#### (4) 재해 위험지역

##### ■ 수해상습지구

- 수해상습지구는 하천미개수, 통수단면 부족 등 외수침수로 인해 홍수피해가 3~4년에 1회 이상 상습적으로 발생하는 지역을 의미함<sup>7)</sup>
- 2016년 기준 인천시 내 수해상습지구는 강화군에 9곳이 있으며, 2016년에 총 62.2km 구간에 약 899억원의 수해복구비용이 소요되었음

표 II-24 수해상습지구 (2016년 기준)

위치	지구명	하천명	하천등급	사업량(m)	사업비 (백만원)	농토(ha)	인가(호)
합 계	13	-	-	62,239	89,879	-	-
검단1동	대곡	대곡천	지방	4,365	7,056	-	-
	인천	검단천	지방	4,317	6,978	-	-
길상면	온수	온수천	지방	4,200	4,265	-	-
송해면	다송	다송천	지방	2,614	2,653	-	-
	송릉	송릉천	지방	10,100	12,561	-	-
양도면	길정	길정천	지방	11,401	15,718	-	-
	삼흥	삼흥천	지방	3,850	5,698	-	-
	인산	인산천	지방	3,660	5,216	-	-
양사면	덕하	덕하천	지방	3,160	4,867	-	-
연희동	심곡	심곡천	지방	1,400	1,422	-	-
장수서창동	운연	운연천	지방	4,060	6,382	-	-
하점면	삼거	삼거천	지방	8,174	16,110	-	-
화도면	덕교	덕교천	지방	938	953	-	-

자료: 국토교통부(2016). 국가 지방하천 종합정비계획(보안) 보고서

7) 국가 수자원관리 종합정보시스템([www.wamis.go.kr](http://www.wamis.go.kr))



## ■ 자연재해 위험지구<sup>8)</sup>

- 2017년 기준 인천시에는 총 16개의 재해위험지구가 지정되어 있으며, 위험 유형별로는 침수위험 7개소, 붕괴위험 6개소, 유실위험, 취약방재, 해일위험이 각각 1개소로 지정되어 있음

표 II-25 자연재해 위험지구 (2017년 기준)						
구분	지구명	시설명	위험 유형	위험 등급	지정면적 (km <sup>2</sup> )	비고
부평구	부평묘지공원절개지	절개지지구	붕괴위험	2	-	정비완료
	갈산펌프장	취약방재지구	취약방재	2	-	정비완료
	십정동360주변	침수지구	침수위험	2	0.08	정비완료
중구	전소천	소하천지구	유실위험	2	0.191	정비완료
동구	배다리중앙시장	침수지구	침수위험	2	0.03	정비완료
미추홀구	갯골유수지방조제	침수지구	침수위험	1	-	정비완료
	경인전철주변	침수지구	침수위험	2	0.02	정비완료
	간석역주변	침수지구	침수위험	2	0.01	정비완료
연수구	청량산	암반지구	붕괴위험	2	-	정비완료
남동구	간석617번지일원	침수지구	침수위험	2	0.04	정비완료
	부평농장절개지	절개지지구	붕괴위험	2	0.01	정비완료
서구	가정여중주변	침수지구	침수위험	2	0.08	정비완료
강화군	견자산	절개지지구	붕괴위험	2	-	정비완료
옹진군	대청면 예동항	해일위험지구	해일위험	1	-	정비완료
	자연재난위험지구	절개지지구	붕괴위험	2	-	정비완료
	자연재난위험지구1	절개지지구	붕괴위험	2	-	정비완료

자료: 행정안전부(2017). 재난안전통계연보

8) 자연재해 위험지구는 태풍·홍수·호우·폭풍·해일·폭설 등 불가항력적인 자연의 힘에 의한 현상으로부터 안전하지 못하여 국민의 생명과 재산에 피해를 줄 수 있는 지역과 자연재해저감시설을 포함한 주변지역으로서 자연재해대책법 제12조의 규정에 의하여 지정된 지구를 의미함



## ■ 급경사지

- 2018년 기준 인천시 내 붕괴위험이 있는 급경사지는 총 248개소가 있으며, 구조별로 토사면 80개소, 콘크리트 옹벽 75개소, 석축 30개소, 암반 27개소, 복합 36개소 등이 있음
- 군·구별로는 중구 및 옹진군이 45개소, 강화군 33개소 등으로 섬지역에 많이 분포하고 있으며 내륙지역 중에서는 동구 29개소, 연수구, 남동구가 24개소 등에 다수 존재함
- 과거 붕괴이력이 있는 지역과 구조적으로 붕괴 위험이 높은 지역을 중심으로 붕괴위험에 대비한 지속적 관리 필요

표 II-26 급경사지 등록 현황 (2018년 기준)

구분	급경사지(개소)	구조별				
		토사면	콘크리트 옹벽	석축	암반	복합
인천시	248	80	75	30	27	36
중구	45	7	6	16	6	10
동구	29	-	19	7	-	3
미추홀구	15	4	6	1	3	1
연수구	24	6	13	3	2	-
남동구	24	1	9	-	1	13
부평구	4	1	2	-	-	1
계양구	14	-	8	-	1	5
서구	15	6	7	-	-	2
강화군	33	25	5	2	1	-
옹진군	45	30	-	1	13	1

자료: 인천광역시 재난안전본부(2018.9), 붕괴위험지역 지정 관리조서

### 1.3. 산업경제 특성

#### (1) 지역내 총 생산

- 2017년 기준 우리나라 전체 GRDP(지역내 총 생산액)는 약 1,732조원이며, 인천시 지역 내 총 생산액은 약 84조로 국내 전체 지역내 총 생산액 중 약 4.9%에 해당
- 군·구별로는 2016년 기준 서구가 24.3%로 가장 높고, 남동구 19.2%, 중구 16.9%, 부평구 11.6% 순으로 높게 나타남
- 2013~2016 인천시 GRDP의 변화 추이를 살펴보면, 매년 지속적으로 증가하는 추세로 2015년 대비 2016년에 미추홀구 13.3%, 중구 12.5%, 동구 11.3%의 증가율을 보이고 있음

표 II-27 인천시 GRDP의 변화 (2009~2017년 기준)

(단위: 십억, %)

구분	2009년	2010년	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년
인천시	53,796	60,708	61,854	62,208	64,654	69,500	75,674	80,859	84,059
변화율	4.9	12.8	1.9	0.6	3.9	7.5	8.9	6.9	4.0
전국대비	4.67	4.80	4.65	4.52	4.52	4.61	4.83	4.92	4.85

자료: 인천광역시, 지역내총생산(2009년~2017년)

표 II-28 인천시 군·구별 GRDP (2013~2016년 기준)

(단위: 백만원)

구분	2013년	2014년		2015년		2016년		군·구별 비중(%)
	GRDP	GRDP	증감 (%)	GRDP	증감 (%)	GRDP	증감 (%)	
인천시	64,654,180	69,500,613	7.5	75,674,836	8.9	80,859,230	6.9	100.0
중구	10,694,508	11,496,161	7.5	12,129,982	5.5	13,642,438	12.5	16.9
동구	3,127,109	3,361,515	7.5	2,605,831	-22.5	2,901,365	11.3	3.6
미추홀구	5,354,525	5,755,897	7.5	5,098,091	-11.4	5,777,101	13.3	7.1
연수구	5,283,538	5,679,588	7.5	8,262,065	45.5	8,643,583	4.6	10.7
남동구	14,357,406	15,433,627	7.5	15,094,588	-2.2	15,515,417	2.8	19.2
부평구	8,760,707	9,417,404	7.5	9,321,503	-1	9,418,923	1.0	11.6
계양구	3,435,703	3,693,241	7.5	3,807,871	3.1	3,837,139	0.8	4.7
서구	11,686,714	12,562,742	7.5	17,957,917	42.9	19,620,810	9.3	24.3
강화군	1,637,797	1,760,565	7.5	1,005,645	-42.9	1,072,860	6.7	1.3
옹진군	316,173	339,873	7.5	391,344	15.1	429,594	9.8	0.5

주) 지역내 총 생산액은 2017년 기준으로 집계함, 구별 지역내 총 생산액은 2016년까지만 제공

자료: 인천광역시, 지역내총생산(2013년~2016년)

## (2) 산업별 사업체수 및 종사자수

- 2017년 기준 지난 10년간 사업체수 및 종사자수 변화를 살펴보면, 인천시 전체 사업체수는 23.9% 증가한 19.7만개, 종사자수는 35.1% 증가한 103.4만명으로 나타남
  - 업종별 사업체수 증감율을 살펴보면 ‘사업시설관리 및 사업지원 서비스업’ (153.6%), ‘보건업 및 사회복지 서비스업’ (91.1%) 등의 유형이 증가하였고, 업종별 종사자수는 ‘보건업 및 사회복지 서비스업’ (180.0%), ‘사업시설관리 및 사업지원 서비스업’ (91.7%) ‘전문, 과학 및 기술서비스업’ (81.2%) 등의 유형이 증가 하였음
  - 특히, 고차서비스산업 증가세가 두드러지게 나타났으며, 제조업의 경우 사업체수는 18.2%, 종사자수는 12.4%가 증가해 인천시 전산업 사업체수와 종사자수 평균증가율보다 낮게 나타남
- 지난 10년간 산업별 비중의 변화를 살펴보면 ‘제조업’, ‘금융 및 보험업’, ‘전기, 가스, 증기 및 수도사업’ 등이 감소한 것으로 나타남

표 II-29 산업별 사업체 및 종사자수 변화율 (2007~2017년 기준)

(단위: 개, 명, %)

한국표준산업분류 (대분류)	사업체수					종사자수				
	2007년	비중 (%)	2017년	비중 (%)	증감 (%)	2007년	비중 (%)	2017년	비중 (%)	증감 (%)
전산업	158,699	100.0	196,705	100.0	23.9	765,760	100.0	1,034,344	100.0	35.1
농업, 임업 및 어업	23	-	33	-	43.5	244	-	294	-	20.5
광업	28	-	35	-	25.0	606	0.1	634	0.1	4.6
제조업	21,006	13.2	24,826	12.6	18.2	222,740	29.1	250,329	24.2	12.4
전기, 가스, 증기 및 수도사업	76	0.0	63	0.0	-17.1	4,134	0.5	3,799	0.4	-8.1
하수·폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업	292	0.2	452	0.2	54.8	4,088	0.5	6,160	0.6	50.7
건설업	4,058	2.6	5,859	3.0	44.4	30,847	4.0	51,119	4.9	65.7
도매 및 소매업	38,850	24.5	46,705	23.7	20.2	108,954	14.2	143,663	13.9	31.9
운수업	19,998	12.6	24,187	12.3	20.9	56,616	7.4	76,998	7.4	36.0
숙박 및 음식점업	28,814	18.2	35,316	18.0	22.6	77,885	10.2	104,921	10.1	34.7
출판,영상,방송통신 및 정보서비스업	512	0.3	947	0.5	85.0	6,206	0.8	9,043	0.9	45.7
금융및보험업	1,471	0.9	1,770	0.9	20.3	22,511	2.9	25,929	2.5	15.2
부동산업 및 임대업	7,248	4.6	7,729	3.9	6.6	20,733	2.7	21,758	2.1	4.9
전문,과학및기술서비스업	2,208	1.4	3,498	1.8	58.4	15,274	2.0	27,677	2.7	81.2
사업시설관리 및 사업지원 서비스업	1,151	0.7	2,919	1.5	153.6	24,334	3.2	46,653	4.5	91.7
공공행정, 국방 및 사회보장 행정	441	0.3	483	0.2	9.5	27,246	3.6	35,245	3.4	29.4
교육 서비스업	6,329	4.0	8,067	4.1	27.5	58,738	7.7	72,855	7.0	24.0
보건업 및 사회복지 서비스업	3,838	2.4	7,333	3.7	91.1	34,004	4.4	95,218	9.2	180.0
예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업	5,285	3.3	6,684	3.4	26.5	13,268	1.7	19,842	1.9	49.5
협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업	17,071	10.8	19,799	10.1	16.0	37,332	4.9	42,207	4.1	13.1

자료: 통계청, 사업체기초통계조사(2007년, 2017년)

### (3) 군·구별 사업체수 및 종사자수

#### ■ 사업체수 변화율

- 2017년 기준 지난 10년간 인천시 군·구별 전산업 사업체수 변화율은 연수구(61.2%), 중구(37.8%), 남동구(37.6%) 등 모든 군·구에서 사업체수가 증가한 것으로 나타남
- 출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업은 옹진군(-18.8%)이 감소하였으나, 다른 산업에 비하여 높은 증가율을 보임
- ‘사업시설관리 및 사업지원 서비스업’, ‘보건업 및 사회복지 서비스업’, ‘전문, 과학 및 기술 서비스업’ 등은 대부분의 지역에서 산업비중의 증가가 두드러짐

표 II-30 산업별 사업체수 변화율 (2007~2017년 기준)

산업 분류	중구	동구	미추홀구	연수구	남동구	부평구	계양구	서구	강화군	옹진군
전산업	37.8	3.0	8.8	61.2	37.6	8.6	11.3	36.3	13.3	36.8
농업, 임업 및 어업	200.0	-	-	-	0.0	-	-	0.0	-14.3	300.0
광업	12.5	-100.0	-100.0	-	-100.0	-	0.0	300.0	0.0	100.0
제조업	23.4	13.2	5.5	180.1	25.3	5.6	1.4	18.4	36.8	56.8
전기, 가스, 증기 및 수도사업	100.0	-100.0	-77.8	14.3	-62.5	-28.6	-83.3	7.1	-33.3	6.3
하수·폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업	85.0	69.2	70.0	47.4	135.3	44.0	25.0	16.5	125.0	100.0
건설업	70.5	33.8	32.8	77.7	35.8	30.3	32.3	70.4	68.0	221.7
도매 및 소매업	22.1	-0.8	3.1	102.3	28.7	2.4	15.6	43.7	-7.8	21.9
운수업	80.3	5.6	10.5	4.7	58.9	9.3	-3.4	15.6	0.9	140.6
숙박 및 음식점업	30.5	-9.2	4.1	50.2	38.5	4.6	7.2	45.7	27.8	44.0
출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업	114.8	3.6	76.3	496.8	52.0	32.7	58.3	200.0	12.0	-18.8
금융 및 보험업	11.4	-23.2	-6.2	62.8	29.4	40.3	24.5	49.6	-22.0	0.0
부동산업 및 임대업	64.8	-11.7	-6.8	42.7	9.0	-2.6	-16.3	12.0	27.2	-37.2
전문, 과학 및 기술 서비스업	19.2	11.3	48.2	171.3	56.3	50.9	50.9	76.2	20.0	0.0
사업시설관리 및 사업지원 서비스업	116.8	123.5	105.2	340.9	157.3	97.7	153.9	415.6	166.7	66.7
공공행정, 국방 및 사회보장 행정	-1.4	15.0	9.3	38.5	5.2	20.0	7.4	0.0	3.6	25.0
교육 서비스업	62.5	3.6	8.3	55.0	60.9	4.4	0.9	48.0	-1.7	2.5
보건업 및 사회복지 서비스업	105.7	68.7	62.5	138.3	127.1	53.1	72.6	141.3	80.4	53.8
예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업	26.5	-1.0	4.5	38.0	53.6	2.3	21.8	63.4	51.7	17.1
협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업	12.7	-17.6	5.2	36.1	27.6	8.4	18.0	32.0	-3.7	4.6

자료: 통계청, 사업체기초통계조사(2007년, 2017년)

## ■ 종사자수 변화율

- 2007년부터 2017년, 10년간 인천시 군·구별 전산업 종사자수 변화율은 연수구(121.6%), 옹진군(59.3%), 서구(43.9%) 등 모든 군·구에서 종사자수가 증가한 것으로 나타남
- 군·구별 산업 종사자수는 ‘사업시설관리 및 사업지원 서비스업’, ‘보건업 및 사회복지 서비스업’, ‘전문 과학 및 기술서비스업’ 등의 종사자수가 크게 증가하였으며, ‘농업, 임업 및 어업’, ‘전기, 가스, 증기 및 수도사업’ 등을 중심으로 종사자수 감소세가 두드러짐

표 II-31 종사자수 변화율 (2007~2017년 기준)

(단위: %)

산업 분류	중구	동구	미추홀구	연수구	남동구	부평구	계양구	서구	강화군	옹진군
전산업	47.1	14.3	16.7	121.6	34.0	17.2	22.0	43.9	27.5	59.3
농업, 임업 및 어업	-	-	-	-	-	-	-	-12.1	-42.6	-
광업	-18.5	-	-	-	-	-	-	695.5	-	-
제조업	99.5	2.9	-3.6	597.8	9.9	-2.2	-11.2	8.9	144.3	63.9
전기, 가스, 증기 및 수도사업	-33.1	-	-65.8	2.1	-81.7	8.7	-	12.5	-49.4	33.0
하수·폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업	82.1	-19.2	113.5	135.0	77.4	68.5	44.4	18.5	1070.0	-
건설업	62.7	65.3	23.8	113.3	61.6	109.4	22.9	108.4	-13.2	291.1
도매 및 소매업	31.3	8.4	11.0	150.6	25.5	9.7	18.6	69.6	-4.0	33.0
운수업	37.3	36.1	24.0	41.8	42.2	11.0	11.0	77.9	3.0	147.0
숙박 및 음식점업	49.0	0.7	7.5	85.9	49.7	10.6	13.1	62.7	21.9	36.8
출판,영상,방송통신및정보서비스업	109.6	6.4	0.3	207.8	1.0	50.5	-8.3	238.7	-21.9	-30.0
금융및보험업	-4.4	0.8	-5.9	54.0	29.2	29.3	2.7	11.6	-13.7	8.6
부동산업 및 임대업	36.1	-18.2	-12.7	39.7	3.9	4.4	-19.4	9.2	17.5	-35.8
전문,과학및기술서비스업	6.2	14.5	67.7	131.7	66.5	52.0	38.1	174.0	17.8	70.0
사업시설관리 및 사업지원 서비스업	73.6	23.2	87.9	1116.4	98.4	10.5	108.3	288.3	276.9	151.5
공공행정, 국방 및 사회보장 행정	27.6	36.6	12.5	10.6	29.4	38.1	54.7	41.4	9.6	157.5
교육 서비스업	37.5	3.1	-9.0	84.9	58.4	-2.2	-2.9	50.0	23.4	18.1
보건업 및 사회복지 서비스업	100.7	139.8	165.4	202.2	223.9	132.0	208.4	252.2	171.2	110.1
예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업	134.1	21.6	10.2	72.8	73.7	12.3	30.7	58.5	95.9	61.0
협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업	17.0	-20.1	3.5	29.6	20.2	5.4	10.2	37.6	-15.8	-8.8

자료: 통계청, 사업체기초통계조사(2007년, 2017년)

## 1.4. 지역자원 특성

### (1) 인천시 지역자원 현황

- 2018년 기준 인천시 역사자원은 총 402개이며, 강화군이 강화산성, 강화고려궁지 등 234개(58.2%)로 가장 많으며, 연수구 40개(10.0%), 중구 29개(7.2%), 미추홀구 26개(6.5%) 순으로 나타남
- 문화자원은 총 155개이며, 미추홀구가 29개(18.7%)로 가장 많고, 중구 22개(14.2%), 연수구 21개(13.5%)순으로 분포하고 있음
- 관광자원은 총 48개이며, 강화군의 자연 및 산업관광자원이 13개(27.1%)로 가장 많으며, 중구 10개(20.8%), 옹진군 7개(14.6%), 부평구 6개(12.5%) 순으로 조사됨
- 인적자원은 797개이며, 남동구가 사회적 경제조직, 주민커뮤니티, 시민단체 등의 수가 140개(17.6%)로 가장 많으며, 부평구 130개(16.3%), 미추홀구 113개(14.2%) 순으로 조사됨

표 II-32 인천시 군·구별 지역자원 현황 (2018년 기준)

(단위: 개)

구분	총계	역사자원	문화자원	관광자원	인적자원
인천시	1,402	402	155	48	797
중구	108	29	22	10	47
동구	58	8	13	3	34
미추홀구	169	26	29	1	113
연수구	144	40	21	3	80
남동구	167	13	13	1	140
부평구	157	5	16	6	130
계양구	89	13	7	3	66
서구	134	23	13	1	97
강화군	333	234	20	13	66
옹진군	43	11	1	7	24

역사자원 : 인천광역시(2018). 유형 문화재

문화자원 : 인천광역시(2018). 전통시장, 미술관 및 박물관 등

관광자원 : 인천광역시(2018). 지역축제, 주요 관광지 등

인적자원 : 인천광역시(2018). 무형 문화재, 공동체 조직, 사회적 경제조직 등

## (2) 문화재

### ■ 문화재 총괄

- 2018년 기준 인천시 내 문화재 402개가(비지정문화재 포함) 분포하고 있으며 그 중 국가지정 문화재 69개(17.2%), 시지정문화재 163개(40.5%), 비지정문화재 137개(34.1%), 문화재자료 25개(6.2%), 등록문화재 8개(2.0%)를 보유하고 있음
- 국가지정문화재에는 국보 제276호를 비롯한 국보 1개, 보물 29개, 사적 18개, 명승 1개, 천연기념물 14개, 중요무형문화재 6개 등 총 69개가 있음
- 시지정 문화재에는 기념물 제1호 문학산성을 비롯해 유형문화재 68개, 기념물 65개, 민속문화재 2개, 무형문화재 28개 등 163개가 있음
- 군·구별 현황을 살펴보면 강화군 234개(58.2%)에 가장 많은 문화재가 분포되어 있으며, 연수구 40개(10.0%), 중구 29개(7.2%)에도 많은 문화재가 분포되어 있음

표 II-33 문화재 현황 (2018년 기준)

(단위: 점)

구분	총계	국가지정문화재							등록 문화재	시지정문화재					문화재 자료	비지정 문화재
		소계	국보	보물	사적	명승	천연 기념물	국가 무형 문화재		소계	유형 문화재	무형 문화재	기념물	민속 문화재		
계	402	69	1	29	18	1	14	6	8	163	68	28	65	2	25	137
중구	29	1	-	-	1	-	-	-	6	19	11	3	4	1	2	1
동구	8	1	-	-	-	-	-	1	-	5	3	1	1	-	2	-
미추홀구	26	3	-	1	-	-	-	2	1	17	7	8	2	-	-	5
연수구	40	15	1	14	-	-	-	-	-	20	16	2	2	-	5	-
남동구	13	1	-	-	-	-	-	1	-	11	1	4	6	-	1	-
부평구	5	3	-	2	-	-	-	1	-	2	-	2	-	-	-	-
계양구	13	0	-	-	-	-	-	-	-	8	2	1	5	-	2	3
서구	23	2	-	-	1	-	1	-	-	14	2	3	9	-	1	6
강화군	234	34	-	12	16	-	5	1	1	67	26	4	36	1	12	120
옹진군	11	9	-	-	-	1	8	-	-	-	-	-	-	-	-	2

자료: 인천광역시(2018.7). 문화재과 내부자료

그림 II-9 인천시 주요 문화재



자료: 인천광역시(2016.7). 2025년 인천도시재생전략계획, p.52

## ■ 주요 문화재 및 근대건축물

- 2018년 기준 인천시 등록문화재는 근대문화유산 가운데 보존 및 활용가치가 큰 자원으로 중구 6개, 미추홀구 1개가 지정되어 있음
- 인천시는 개항도시로, 중구 일대에는 100년이 넘는 건축물 4채, 1950년 이전에 지은 건물 291채 등 근대건축물이 많이 분포함

표 II-34 주요 문화재 및 근대건축물 (2018년 기준)

연번	지정번호	문화재명	소재지	사진
1	등록문화재 제246호	인천 선린동 공화춘	중구 선린동 38-1, 38-2	
2	등록문화재 제247호	대한민국 수준원점	미추홀구 용현동 253 인하공업전문대학	
3	등록문화재 제248호	구 일본우선주식회사 인천지점	중구 해안동 1가 9번지	
4	등록문화재 제249호	구 인천부 청사	중구 관동1가 9-1	
5	등록문화재 제427호	제물포고등학교 강당	중구 전동 26번지	
6	등록문화재 제567호	인천 구 대화조 사무소	중구 관동1가 17	
7	등록문화재 제569호	인천 세관 구 창고와 부속동	중구 항동7가 1-47	
8	유형문화재 제2호	화도진지 (공원)	동구 화도진로 114 (화도진공원)	
9	유형문화재 제7호	구 인천일본제일은행지점 (현 : 인천개항박물관)	중구 신포로 23번길 89	



연번	지정번호	문화재명	소재지	사진
10	유형문화재 제8호	인천우체국	중구 제물량로 183(항동6가)	
11	유형문화재 제16호	창영초등학교(구)교사	동구 금창로 31	
12	유형문화재 제17호	구 제물포구락부	중구 송학동1가 11-1	
13	유형문화재 제18호	인천기독교사회복지관 (현 : 창영사회복지관)	동구 우각로 57	
14	유형문화재 제19호	구 일본58은행 인천지점	중구 중앙동2가 19-2	
15	유형문화재 제23호	송현배수지 제수변실 (역사 관광지)	동구 송현공원로 75-21	
16	유형문화재 제39호	영화초등학교 본관동	동구 우각로 39	
17	유형문화재 제40호	팔미도 등대 (스탬프 투어)	중구 팔미로 15	
18	유형문화재 제51호	내동 성공회성당	중구 내동 3번지	
19	근대건축물	인천역사자료관 (구 시장관사)	중구 송학동 1가 2-2	
20	근대건축물	선린동 화교주택 (중국식 주택)	중구 선린동 1-2	

자료: 인천광역시(2018.7). 문화재과 내부자료

### (3) 박물관 및 미술관

- 2018년 기준 인천시 전체 박물관은 총 29개소가 있으며, 미술관은 5개소가 있음
- 박물관 및 미술관이 가장 많은 지역은 중구로 박물관 10개소, 미술관 1개소가 위치하고 있고, 강화군, 미추홀구 순으로 박물관 및 미술관이 많은 것으로 나타남

표 II-35 박물관 및 미술관 현황 (2018년 기준)

구분	군·구	기관명	소장유물/프로그램	연관람인원
박물관 (29)	중구(10)	한국이민사박물관	이주사 자료	103,159
		인천개항박물관	개항사 자료	84,253
		한국근대문학관	근대도서	35,343
		짜장면박물관	짜장면 사료	168,858
		해명단청박물관	불화, 목재건축부재, 공예품, 조각등	2,000
		인천학생6.25참전관	6.25전쟁사 자료	63,900
		초연다구박물관	도자기, 떡살, 찻통	2,619
		재미난박물관	근대장난감, 교육용구	7,920
	동구(1)	인천근대박물관	개항기사진, 기자재	4,000
		수도국산달동네박물관	근현대 생활사 자료	107,194
	미추홀구(4)	인천어린이박물관	세계 민속 유물	80,000
		범패박물관	범패관련유물, 민속유물관련사진등	6,100
		국제성서박물관	성경, 기독교사료	5,630
		인하대학교박물관	고서, 민속품	1,200
	연수구(2)	인천시립박물관	고고, 역사, 민속, 미술품등	118,026
		가천박물관	의료생활사, 고고미술, 민속생활사등	12,947
	남동구(3)	소래역사관	근현대 유물자료	52,401
		애보박물관	민속공예품	36,742
		한국전통음식박물관	민속주방사료	36,742
	부평구(2)	부평역사박물관	지역사자료, 민속유물	115,338
		한국선교역사기념관	선교유물 및 자료	5,066
	계양구(1)	인천어린이과학관	자연, 기초과학	532,254
	서구(2)	검단선사박물관	금속, 토도, 골각, 옥석유리, 복제	39,954
		녹청자박물관	녹청자, 자기	45,105
	강화군(4)	강화역사박물관	고고, 민속자료	191,206
		강화전쟁박물관	전쟁유물	81,218
		강화자연사박물관	광물 및 동식물표본	157,339
		옥도끼우주센터	항공우주 전시물	194,742
미술관 (5)	중구(1)	인천아트 플랫폼	레지던시 프로그램, 기획전시 등	-
	미추홀구(1)	송암미술관	특별전교과서 속 아름다운 우리미술	-
	강화군(3)	더리미미술관	-	-
		전원미술관	-	-
		해든 뮤지엄	-	-

자료: 문화체육관광부(2018). 전국 문화기반시설 총람

그림 II-10 인천시 주요 박물관 및 미술관



자료: 인천광역시(2016.7). 2025 인천도시재생전략계획. p.52

#### (4) 전통시장

- 2018년 기준 인천시의 전통시장은 총 60개로 미추홀구 17개소, 부평구 11개소, 동구 8개소, 남동구 7개소 등 기성 시가지를 중심으로 다수 분포되어 있음
- 시장 규모를 살펴보면 대형시장은 동구 송림동에 위치한 인천산업유통센터로 점포수가 4,735개이며, 중대형시장은 중구 향동에 위치한 인천종합어시장으로 점포수가 500개임
- 중소기업청에서 지원하는 ‘전통시장 시설현대화 사업’을 시행한 시장은 총 21개소로, 중구 신평국제시장, 미추홀구 용현시장, 남동구 모래내시장 등에 아케이드, 공중화장실, CCTV 설치 등 전통시장의 시설현대화가 이루어짐

표 II-36 군·구별 전통시장 현황 (2018년 기준)

(단위: 개소, 개)

구분	전통시장 수	대형시장	중대형시장	중형시장	소형시장	전체점포수
인천시	60	1	1	27	31	11,933
중구	3	-	1	1	1	730
동구	8	1	-	3	4	5,788
미추홀구	17	-	-	5	12	1,359
연수구	2	-	-	-	2	123
남동구	7	-	-	6	1	1,334
부평구	11	-	-	3	8	1,048
계양구	3	-	-	2	1	338
서구	6	-	-	5	1	726
강화군	3	-	-	2	1	487

주) 대형시장: 점포 1,000개 이상, 중대형시장: 점포 500~999개, 중형시장: 점포 100~499개, 소형시장: 점포 100개 미만  
 자료: 인천광역시(2018.7). 소상공인정책과 내부자료

표 II-37 전통시장 시설현대화 사업 시행 시장 현황 (2016년 기준)

군·구	2014~2015년 사업 시행 시장
중구(3)	신평국제시장, 신흥시장, 인천종합어시장
동구(2)	인천산업유통센터, 현대시장
미추홀구(3)	용현시장, 석바위시장, 토지금고시장
남동구(3)	구월도매시장, 인천모래내시장, 장승백이전통시장(만수창대시장)
부평구(4)	진흥종합시장, 부평강시장, 부평중앙지하상가, 십정종합시장
계양구(3)	계산전통시장, 작전시장, 병방시장
서구(3)	중앙시장, 강남시장, 가좌시장

자료: 인천광역시(2016.7). 2025년 인천도시재생전략계획. p.52

그림 II-11 인천시 주요 전통시장



중구 신평국제시장

미추홀구 석바위시장

남동구 모래내시장

계양구 계산전통시장

자료: 인천광역시(2016.7). 2025년 인천도시재생전략계획. p.52

## (5) 지역대학

- 2018년 기준 인천시 관내에는 국내 대학교 8개교(4캠퍼스 포함), 외국계 대학교 4개교, 전문대학 4개교로 총 16개교가 입지해 있음
  - 군·구별 대학현황을 살펴보면 연수구 8개교, 미추홀구 3개교, 계양구 2개교, 강화군 2개교, 동구 1개교, 부평구 1개교 등이 위치하고 있음
- 유형별로는 국립대 2개교, 사립대 6개교, 외국계대학 4개교, 사립전문대 4개교가 입지함
- 송도경제자유구역 내에는 한국 뉴욕주립대를 포함하여 4개 외국대학이 개교하였으며, 송도글로벌대학캠퍼스 내 외국대학 유치를 위한 협약 체결 및 협의가 진행 중에 있음
- 인천시 관내에는 대학교 8개교(4캠퍼스 포함), 전문대학 4개교가 입지하고 있으며, 유형별로는 국립대 2개교, 사립대 6개교, 외국계대 4개교, 사립전문대 4개교가 입지함

표 II-38 대학 현황 (2018년 기준)

구분	학교명	설립일	소재지	유형
국내 대학교	경인교육대학교	1946.05	계양구 계산로 62	국립교육대학
	인천대학교	1979.12	연수구 아카데미로 119	국립대학법인
	인천가톨릭대학교	1995.12	강화 양도면 고려왕릉로 53-1(신학) 연수구 해송로 12(조형예술)	사립대학
	인하대학교	1954.02	미추홀구 인하로 100	
	가천대학교(메디컬캠퍼스)	1997.12	연수구 함박외로 191	
	안양대학교(강화캠퍼스)	2001.03	강화 불은면 중앙로 602-14	
	연세대학교(국제캠퍼스)	2011.02	연수구 송도동 162-1	
	청운대학교(인천캠퍼스)	2013.03	미추홀구 숙골로 113	
외국계 대학교	한국 뉴욕주립대	2014	연수구 송도동 187	외국계 대학
	조지메이슨대	2014		
	켄트대	2014.09		
	유타대	2014.09		
전문대학	경인여자대학	1991.11	계양구 계양산로 63	사립전문대학
	인하공업전문대학	1958.02	미추홀구 인하로 100	사립전문대학
	인천재능대학교	1970.12	동구 재능로 178	사립전문대학
	한국폴리텍 II 대학	1968.06	부평구 무네미길 448-56 미추홀구 주안5 1389-2	사립기능 전문대학

자료: 인천광역시(2018). 교육기획관실 내부자료

그림 II-12 인천시 주요 대학교



자료 : 인천광역시(2016.7). 2025 인천도시재생전략계획. p.52

## (6) 지역축제

- 2018년 7월 ~ 2019년 12월 기준 인천시에서 개최되는 축제는 44개로 연수구(9개), 강화군(8개), 중구(8개), 미추홀구(5개), 서구(5개) 등이 있음
- 중구와 강화군의 경우 다른 지역에 비해 축제의 소재가 될 수 있는 다양한 역사·문화적 자원이 존재하여 다른 지역보다 활발히 개최되고 있음
- 계절별로는 44개의 축제 중 21개가 야외활동하기 적절한 9월~10월에 축제가 집중됨
- 이 시기에 맞춰 인천시 전 지역에서 열리는 축제들을 시간적, 공간적으로 연계하여 공동 프로그램을 기획하고 홍보하여 관광 자원의 활용도를 높일 필요가 있음
- 대표적인 축제로는 중구 ‘인천개항장 문화재야행’, 동구 ‘화도진축제’, 미추홀구 ‘주안미디어축제’ 연수구 ‘펜타포트 락페스티벌’, 남동구 ‘소래포구축제’, 부평구 ‘부평풍물 대축제’, 강화군 ‘삼랑성 역사문화축제’ 등이 있음

표 II-39 지역축제 현황 (2019년 기준)

구분	축제 수	키워드	구분	축제 수	키워드
인천시	44	-	-	-	-
중구	8	공항, 민속, 불꽃, 개항	부평구	2	풍물, 음악
동구	2	화도진, 시장	계양구	1	반딧불
미추홀구	5	영화, 미디어, 한류, 국제	서구	5	음악, 보트, 가을
연수구	9	걷기, 펫, 맥주, 음악, 국제, 카페	강화군	8	얼음, 꽃, 역사, 새우젓
남동구	3	문화, 소래포구	옹진군	1	음악

자료: 한국관광공사(2018년, 2019년), 대한민국 구석구석(<http://korean.visitkorea.or.kr>)

그림 II-13 인천시 주요 축제 포스터



자료: 한국관광공사(2018년, 2019년), 대한민국 구석구석(<http://korean.visitkorea.or.kr>)

표 II-40 주요 지역축제				
연번	군·구명	축제명	개최기간	축제주요내용
1	중구	인천 개항장 문화재 야행	6월 중순 9월 초순	역사의거리, 문화재-문화시설 야간개방 등 불빛의 거리, 낭만의 거리, 추억의 거리 음식의 거리, 문화의 거리, 음악의 거리
2	중구	월미도 불꽃 크루즈	12월 하순 ~ 1월 초순	국내최대 선상 불꽃 축제, 크루즈식 선상공연(러시아댄스팀, 마술, 저길링묘기 등)과 레크리에이션 진행
3	동구	화도진 축제	5월 중순	어영대장축성행렬 전통·현대무기전시
5	미추홀구	주안미디어 문화축제	9월 초순 ~ 9월 중순	미추홀퍼레이드, 개막식, 클래식 공연, VR퍼포 먼스, EDM 공연, 거리노래방, 스타콘테스트, 마을극장21 등
6	연수구	인천펜타포트 음악축제	8월 하순	아웃도어 뮤직 페스티벌
7	남동구	인천 소래포구축제	10월 초순	농수산물 할인판매, 깜짝경매행사 개폐막축하공연, 불꽃쇼, 남동콘서트, 푸를나이 JOB 콘서트, 남동구주민자치동아리경연대회
8	부평구	인천 부평풍물대축제	9월 하순	창작무용극, 전통문화공연, 근대 건축물 사진 전, 아트프리마켓 등
9	강화군	고려산 진달래축제	4월 중순	개막행사, 개천대제봉행 청소년장기자랑대회, 체험행사, 강화농특산물콘 잔치
10	강화군	강화 고려인삼축제	10월 중순	6년근 인삼 판매및 강화농특산물 판매행사, 인삼체험행사, 각종 문화예술공연, 먹거리 장터 등 운영
12	강화군	삼랑성 역사문화축제	10월 초순 ~ 10월 중순	가을음악회, 다례제, 영산대제, 남사당놀이, 마당극
13	강화군	강화도 새우젓축제	10월 중순	새우젓가요제, 강화갯벌장엄잡기대회, 청소년 댄스대회, 축하공연 및 불꽃놀이, 새우젓경매, 새우젓나눠주기 등

자료: 한국관광공사(2018년, 2019년), 대한민국 구석구석(<http://korean.visitkorea.or.kr>)

## (7) 인적자원

### ■ 공동체 조직

- 2018년 기준 군·구별 공동체 조직 현황을 살펴보면 총 224개로 기타(주민자치조직 등)이 130개소로 전체 공동체 조직 중 58.0%로 가장 많으며, 교육 44개소, 문화·예술 24개소 순으로 나타남
- 군·구별로는 서구 36개소, 강화군 30개소, 연수구, 남동구, 부평구가 각 28개소로 높은 비율을 차지하는 것으로 나타나 공동체 조직이 활발하게 활동 중임을 알 수 있음

표 II-41 공동체 조직 현황 (2018년 기준)

(단위: 개소)

구분	마을공동체 현황						
	계	교육	문화/예술	경제	복지	환경	기타 (주민자치 등)
인천시	224	44	24	11	4	11	130
중구	9	3	2	-	-	3	1
동구	18	5	7	1	1	-	4
미추홀구	25	3	5	2	1	-	14
연수구	28	3	2	1	-	1	21
남동구	28	7	1	2	1	-	17
부평구	28	8	2	1	-	3	14
계양구	17	6	1	0	1	2	7
서구	36	7	2	2	-	1	24
강화군	30	2	2	2	-	1	23
옹진군	5	-	-	-	-	-	5

자료: 인천시 마을공동체 만들기 지원센터(<http://www.incheonmaeul.org/>)

### ■ 사회적 경제 조직

- 2018년 기준 인천시 사회적 경제 조직은 총 567개로, 사회적기업 112개, 마을기업 60개, 협동조합 395개, 예비사회적기업 51개가 있음
- 군·구별로는 남동구 112개, 부평구 101개, 미추홀구 85개 순으로 많은 사회적 경제 조직이 있으며, 사회적경제지원센터가 운영되고 있는 지역(미추홀구, 연수구, 부평구, 계양구)을 중심으로 사회적 경제 활동이 활발히 진행되고 있음



표 II-42 사회적 경제 조직 (2018년 기준)

(단위: 개소, %)

구분	합 계	사회적기업(예비)		마을기업		협동조합	
		개소	비율	개소	비율	개소	비율
인천시	567(51)	112(51)	100	60	100	395	100
중구	38	8(4)	7.1(7.8)	4	6.7	26	6.6
동구	15	8(0)	7.1(0)	4	6.7	3	0.8
미추홀구	85	21(11)	18.8(21.6)	5	8.3	59	14.9
연수구	52	10(4)	8.9(7.8)	8	13.3	34	8.6
남동구	112	20(9)	17.9(17.6)	7	11.7	85	21.5
부평구	101	16(5)	14.3(9.8)	9	15.0	76	19.2
계양구	49	12(5)	10.7(9.8)	5	8.3	32	8.1
서구	61	12(8)	10.7(15.7)	3	5.0	46	11.6
강화군	35	4(4)	3.6(7.8)	6	10.0	25	6.3
옹진군	19	1(1)	0.9(2.0)	9	15.0	9	2.3

자료: 인천광역시(2018.7). 사회적경제과 내부자료

※ ( )는 예비사회적기업 수

## 지역인물

- 2018년 기준 인천시의 중요무형문화재 전수자는 총 9명이며, 현재 활동하고 있는 전수자는 총 6명임
- 군·구별로 살펴보면 동구 1명, 미추홀구 3명, 부평구 1명, 강화군 1명으로 나타남

표 II-43 인천시 중요무형문화재 (2018년 기준)

지정번호	문화재명	보유자	소재지	생년월일	기능	인정일자
47	공시장	박호준	부평구	44.01.14	화살제작	2008.05.27
61	은율탈춤	차부회 박일홍	미추홀구	-	헛목, 상좌, 의상제작	2013.07.17 2013.07.17
82-2	서해안 배연신굿 및 대동굿	김금화	미추홀구	-	굿전반, 악사, 소리	1985.02.06
90	황해도 평산 소놀이 굿	이선비	동구	34.01.30	굿전반	1992.07.01
103	완초장	이상재	강화군	43.07.01	초고공예	1996.05.01
109	화각장	이재만	미추홀구	53.01.17	쇠붙공예	1996.12.31

자료: 인천광역시(2018). 문화재과 내부자료

그림 II-14 인천시 중요무형문화재 현황



자료: 문화재청 홈페이지(<http://www.cha.go.kr>)

## 2. 관련계획 및 사업

### 2.1. 상위 및 관련계획

#### (1) 국가도시재생기본방침

표 II-44 국가도시재생기본방침		
비 전	목 표	추진전략
<ul style="list-style-type: none"> <li>비전 : 국민이 행복한 경쟁력 있는 도시 재창조</li> </ul>	① 창조경제 중심의 일자리 창출 및 도시경쟁력 강화 ② 국민 삶의 질 향상 및 생활복지 구현 ③ 쾌적하고 안전한 정주환경 조성 ④ 지역 정체성 기반의 문화 가치와 경관 회복 ⑤ 주민역량 강화 및 공동체의 활성화	① 기성시가지 중심의 도시정책전환 ② 지역주민의 창의성을 바탕으로 한 자율적 추진 ③ 부처간 협업을 통한 집중지원, ④ 지역별 맞춤형 특례, 재정·금융지원 등 복합적 정책수단 활용 ⑤ 시혜적 복지가 아닌 자생적·공간적 복지 달성

자료: 국토교통부(2013). 국가도시재생기본방침(국토교통부 공고 제2013-1094호)

#### (2) 2030 인천도시기본계획

표 II-45 2030 인천도시기본계획		
미래상 및 전략	도시공간구조	생활권계획
<ul style="list-style-type: none"> <li>도시미래상 : 사람중심의 국제·문화·관광도시</li> <li>중점전략 :               <ol style="list-style-type: none"> <li>도시주택 : 주민참여 및 지역자원을 활용한 맞춤형 원도심사업 추진</li> <li>안전환경 : 누구나 공감하고 우리가 지켜가는 친환경 녹색도시 조성</li> <li>산업경제 : 공항, 해양 등 지역별 특성을 살린 산업진흥과 경제활성화</li> <li>문화관광 : 인천고유의 문화 및 관광 인프라 구축</li> <li>교통물류 : 지속가능한 교통물류 체계를 갖춘 세계적인 해양도시</li> <li>복지의료 : 생애주기별 맞춤형 사회복지 정책추진</li> <li>교육 : 다양한 교육의 질적향상</li> </ol> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>중심지체계 : 4도심 3부도심</li> <li>발전축 : 도시재생축, 미래성장축, 국제기반축, 평화벨트축</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>중부생활권, 남부생활권, 동북생활권, 서북생활권, 영종생활권, 강화생활권, 옹진생활권 등 7개 생활권 설정</li> </ul> 

자료: 인천광역시(2015). 2030 인천도시기본계획

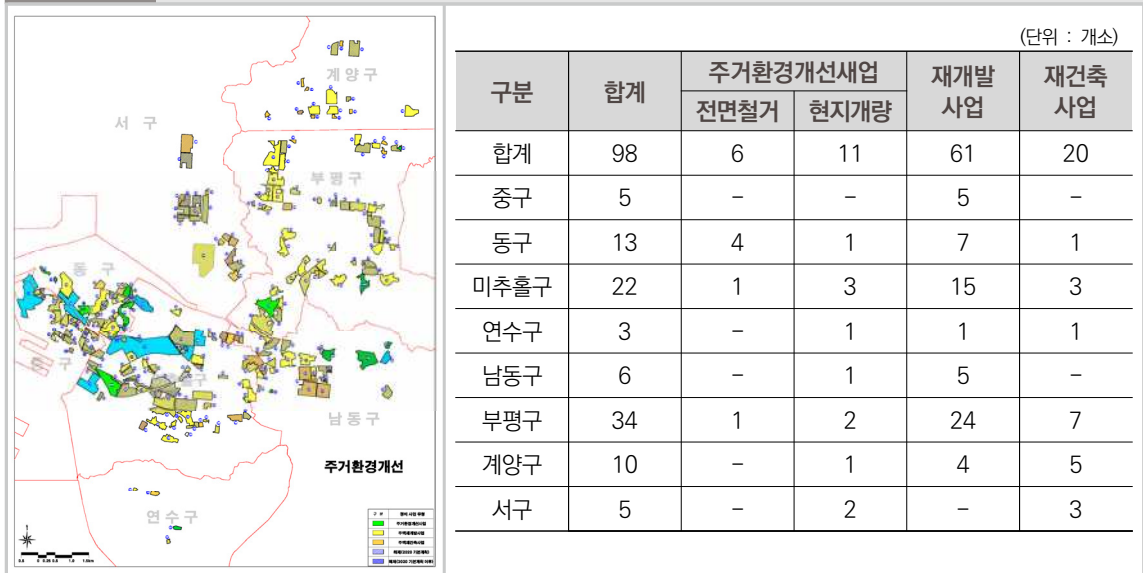
### (3) 2030 인천 도시·주거환경정비기본계획

표 II-46 2030 인천 도시·주거환경정비기본계획

비전 및 전략	정비구역 지정현황	정비사업 해제현황
<ul style="list-style-type: none"> <li>비 전 : 사람, 삶, 삶의 가치 재창출로 편안한 주거지 조성</li> <li>추진전략 :               <ol style="list-style-type: none"> <li>① 사람 중심의 양호한 주거환경 조성으로 주거기능 회복</li> <li>② 삶을 담아내는 편안한 주거지 조성으로 삶의 질 향상</li> <li>③ 삶의 가치 재창조를 통한 장소성 제고</li> </ol> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>인천시 현재 102개가 정비구역으로 지정되어 있으며,</li> <li>자치구별로는 부평구가 36개로 가장 많은 정비사업이 추진되고 있으며, 미추홀구 10개소, 동구 13개소 순으로 정비사업이 추진 중임</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「도시 및 주거환경정비법」 상 정비구역은 2006년 8월 1일 최초수립 된 “2010 인천 도시·주거환경 정비기본계획” 이후 2019년 5월 현재까지 총 132개가 해제(준공)되었음</li> </ul>

자료: 인천광역시(2019). 2030 인천시 도시·주거환경정비기본계획

그림 II-15 인천시 정비사업 추진현황 (2019년 기준)



자료 : 인천광역시(2019). 2030 인천 도시·주거환경정비기본계획(안)

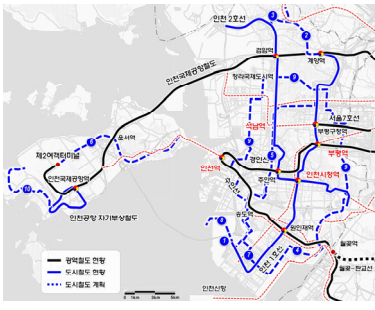
### (4) 인천시 도로건설관리계획(2016~2020)

표 II-47 인천시 도로건설관리계획 (2016~2020)

비전 및 목표	광역간선도로 구축계획	도시 내 간선도로 구축계획
<ul style="list-style-type: none"> <li>비 전 : 시민을 위한 도로, 안전하고 원활한 도로</li> <li>정비목표 :               <ol style="list-style-type: none"> <li>① 경제적이고 효율적인 도로투자</li> <li>② 원활하고 쾌적한 도로실현</li> <li>③ 안전을 위한 도로운영·관리</li> </ol> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「3×4 격자·순환 광역간선도로망 체계」를 계획</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>4×9 간선도로망에 남북보조 축1개, 동서보조 축 1개, 순환 1개축으로 구성</li> </ul> 

자료: 인천광역시(2016). 인천시 도로건설관리계획(2016~2020)

## (5) 인천광역시 도시교통종합계획(2017~2036)

표 II-48 인천광역시 도시교통종합계획 (2017~2036)		
비전 및 전략	추진계획	광역 및 도시철도건설 종합계획도
<ul style="list-style-type: none"> <li>비 전 : 원도심과 신도시를 하나로, 수도권 전국을 한번에 연결하는 철도망 구축</li> <li>전 략 : ① 철도인프라 확충 ② 시스템효율화 및 성능 향상 ③ 안전 및 편의 개선</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>단 기(~2021년) : 수인선, 복전철 연결 서울7호선 석남 연장, 인천1호선 송도랜드마크시티 연장</li> <li>중 기(~2026년) : 광역급행철도(GTX-B), 인천2호선 광명연장, 수인선 청학역 신설</li> <li>장 기(~2036년) : 제2공항철도 건설, IN-Tram 등</li> </ul>	

자료: 인천광역시(2018). 인천광역시 도시교통종합계획(2017~2036)

## (6) 제6차 인천권 관광개발계획(2017~2021)

표 II-49 제 6차 인천권 관광개발계획 (2017~2021)		
비전 및 전략	5대 전략체계	인천시 관광소권 설정
<ul style="list-style-type: none"> <li>비 전 : 한국 관광의 미래를 선도하는 융·복합 관광메카 인천</li> <li>전 략 : ① 융·복합 관광산업 중점 육성을 통한 일자리 창출 ② 고유성과 창의성에 기초한 인천 관광소프트 경쟁력 강화 ③ 세계로 열린 동북아 관광중심 도시 성장기반 구축</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 융·복합 관광산업 및 창조관광 생태계 육성</li> <li>② 차별적인 관광콘텐츠와 인천 매력 개발</li> <li>③ 섬 해양관광의 체계적 육성</li> <li>④ 인천관광브랜딩 및 마케팅 강화</li> <li>⑤ 관광수용태세 정비 및 관광교류협력 활성화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>원도심소권 : 근대역사문화 등 도시콘텐츠기반 창조관광, 수변공간 개방성 확대 및 네트워크</li> <li>경제자유구역소권 : 복합리조트 클러스터 조성, MICE산업육성, 마리나 거점</li> <li>강화소권 : 이야기가 있는 역사문화 관광도시 육성, 녹색관광 네트워크</li> <li>웅진해양소권 : 생태 등 주제가 있는 명품성 육성, 서해5도시 평화생명의 섬 육성</li> </ul>

자료: 인천광역시(2017). 제6차 인천권 관광개발계획(2017~2021)

## (7) 인천시 마을공동체만들기 기본계획(2013)

표 II-50 인천시 마을공동체만들기 기본계획 (2013)														
비전 및 전략	사업 유형		사업 내용											
<ul style="list-style-type: none"><li>• 비 전 : 사람을 품는 인천 마을공동체</li><li>• 전 략 : ① 함께 배우는 마을공동체 ② 함께 일하는 마을공동체 ③ 함께 돌보는 마을공동체 ④ 함께 즐기는 마을공동체 ⑤ 함께 가꾸는 마을공동체</li></ul>	<table><tr><th colspan="2">구분</th><th>사업유형</th></tr><tr><td rowspan="2">공모사업</td><td>정기</td><td>공동체 프로그램, 마을 시설 및 환경개선</td></tr><tr><td>수시</td><td>찾아가는 주민강좌 등 통해 사업 발굴</td></tr><tr><td colspan="2">기획사업</td><td>다양한 분야와 특화 영역</td></tr></table>		구분		사업유형	공모사업	정기	공동체 프로그램, 마을 시설 및 환경개선	수시	찾아가는 주민강좌 등 통해 사업 발굴	기획사업		다양한 분야와 특화 영역	<ul style="list-style-type: none"><li>• 우리마을알기, 공동육아, 다문화마을, 부모커뮤니티, 마을기업, 녹색마을, 문화마을, 아파트마을공동체, 청년마을활동, 도시농업, 리폼, 에너지마을, 예술창작소, 시설 및 공간 조성</li></ul>
	구분		사업유형											
	공모사업	정기	공동체 프로그램, 마을 시설 및 환경개선											
		수시	찾아가는 주민강좌 등 통해 사업 발굴											
기획사업		다양한 분야와 특화 영역												

자료: 인천광역시(2013). 인천시 마을공동체 기본계획

## 2.2 관련사업 추진현황

### (1) 도시활력증진지역 개발사업(국토교통부)

- 국토교통부(이하, 국토부)가 정부의 지역발전정책에 따라 도시활력증진지역(전국 97개 시·군·구)을 대상으로 시행하는 정책사업
- 노후 주거환경과 기반시설을 정비하거나, 주민역량 강화를 위한 프로그램 지원 등의 사업내용을 중심으로 정부 지원 사업 형태로 추진

표 II-51 인천시 도시활력증진지역 추진 현황 (2019년 기준)

구분	구별	사업명	사업기간	유형	비고
합계			15개 사업		
1	중구	아시아 누들타운 조성사업	2014~2018	중심시가지재생	-
2		답동성당 일원 관광자원화 사업	2014~2017	중심시가지재생	-
3	동구	괭이부리마을 주거지재생사업	2012~2014	주거지재생	-
4		화수부두 주변 수산 관광발전 기반시설 확충	2015~2016	기초생활기반확충	-
5	미추홀구	송의목공예 마을 조성사업	2013~2015	지역역량강화	-
6		목공예기반 특화마을 조성사업	2014	지역역량강화	연속사업
7		인천 미추홀구 제물포 역세권 활성화사업	2015~2018	중심시가지재생	-
8	연수구	연수구 농원마을 생활환경 개선사업	2016~2019	주거지재생	-
9	남동구	소래구역 기반시설 확충	2014~2016	주거지재생	-
10		주거밀집지역 주차공간조성사업	2015~2016	주거지재생	-
11	부평구	서부간선수로 경관개선사업	2014	중심시가지재생	-
12		서부간선수로 경관개선 보강사업	2015~2017	중심시가지재생	연속사업
13	계양구	동양지구 농업기반정비사업	2012~2014	기초생활기반확충	-
14		살기좋은 농촌지역만들기	2014	기초생활기반확충	-
15		계양지구 농촌생활환경정비	2015~2017	기초생활기반확충	-
16	서구	신현동 회화나무주변구역 저층주거지관리사업	2014~2019	주거지재생	-
17		가재울마을 저층주거지관리사업	2014~2019	주거지재생	-

주) 연속사업은 단일사업으로 산정

자료 : 인천광역시(2019.9). 주거재생과 내부자료

## (2) 원도심 저층주거지 관리사업(인천시)

- 사업범위는 정비기반시설 구축(도로, 공원, 주차장 등의 기반시설을 정비), 주민공동이용시설 설치(공부방, 놀이방, 마을회관 등), 마을환경·안전 개선사업(방범시설 등), 담장허물기, 생활폐기물 분리배출시설, 에너지 절감시설 설치 등
- 「도시 및 주거환경정비법」의 개정으로 주거환경개선사업(시행자: 구청장) 방식으로 진행되고 있으며, 자치구별 여건 및 사업내용에 따라 사업방식은 변경 추진이 가능

표 II-52 인천시 원도심 저층주거지 관리사업

구분	구별	구역명	위치	면적(㎡)
2013년 선도사업 (8개 구역)	중구	인현	인현동 1-400번지 일원	8,361
		북성	북성동1가 4-75번지 일원	8,187
	동구	박문여고 주변	송림동 101, 102번지 일원	15,200
	미추홀구	수봉영산마을	수봉로 83번길 21 일원	60,758
		염전골마을	주안동 길파로 27번길	14,918
	남동구	만부	만부로 6번길 4 일원	18,791
	부평구	영성마을	삼산동 125-9번지 일원	9,670
	서구	천마산 거북이마을	석남동 551번지 일원	127,660
2014년 주민제안 사업 (13개 구역)	중구	송월동 동화마을	자유공원서로 37번길 일원	59,109
	동구	배다리구역	금곡동 33-18번지 일원	25,446
	미추홀구	석정마을	송익동 85번지 일원	10,920
		학골마을	학익동 36번지 일원	8,446
		제물포북부역	도화동 80번지 일원	18,300
	연수구	농원마을	동춘동 222번지 일원	10,487
		청능마을	청학동 459-11번지 일원	21,914
	남동구	간석자유시장주변	간석로 72번길 39-9 일원	12,216
	부평구	부평고교주변	부평구 부평동 12-80번지 일원	22,443
		동암초교주변	부평구 십정동 479-19번지 일원	13,690
	계양구	계양문화회관동측	계산동 934-5번지 일원	68,260
	서구	가재울마을	가좌동 354번지 일원	80,580
		신현동회화나무주변	신현동 133-11번지 일원	64,600

자료 : 인천광역시(2019.9). 주거재생과 내부자료

## (3) 새뜰마을사업(균형발전위원회)

- 일정수준 이하의 생활환경 지역을 개조하기 위해 만들어진 사업으로 ‘취약지역 생활여건 개조 프로젝트’ 명칭을 ‘새뜰마을사업’으로 변경
- 안전확보, 생활·위생인프라, 일자리·문화, 복지 등 휴먼케어, 집수리 지원, 주민역량 강화 등을 지원
- 2015년에는 동구, 부평구, 강화군 각 1개소가 선정되었으며, 2016년에 동구, 강화군에서 각 1개소, 2017년에 동구에서 1개소, 2019년에 미추홀구에서 1개소 선정됨

표 II-53		인천시 새들마을사업 추진 현황 (2019년 기준)			
연번	구별	사업명	위치	사업기간	사업비
1	동구	동구 만석어촌마을	만석동 2-102 일원	2015-2018	총 49억원
2		만석·북성	만석동 43번지 일원	2016-2019	총 24억원
3		철길마을	제물량로 354번길 일원	2017-2020	총 10억원
4	미추홀구	육각정 공동체 마을	송의동 290-1 일원	2019-2022	총 17억원
5	부평구	부평1지구	부평동 760-270 일원	2015-2018	총 45억원
6	강화군	강화산성 서문안 마을	강화읍 서문안마을	2015-2017	총 31억원
7		신문리 새시장 마을	신문리 새시장마을	2016-2018	총 40억원
합계				7개 사업	

자료 : 인천광역시(2019.9). 주거재생과 내부자료

#### (4) 더불어마을(노후저층주거지 개선을 위한 소규모 정비사업)

- (지속가능한 주거지 재생) 주민중심의 거버넌스 구축으로 사업계획 및 사업실행, 마을 관리까지 선순환체계의 주거환경개선 추진
- (소규모정비사업 확대) 전면철거 방식이 아닌 저층주거지 보전과 개발방식 혼합한 주거지 정비
- 현재 희망지사업 9개, 더불어마을사업 9개 사업이 지정되어 있음

표 II-54 인천시 더불어마을사업 사업내용 비교		
사업명	더불어마을 준비단계 (희망지 사업)	인천형 주거환경개선사업 시행단계 (더불어마을 사업)
시 행 자	주민모임 및 지원단체	자치군·구
대상지역	정비구역 해제지역 또는 노후·불량주택 밀집지역	정비구역 해제지역 또는 노후·불량주택 밀집지역
규 모	매년 10개소 내외 (개소당 1.2억 원 이내 지원)	매년 10개소 내외(2018년도 4개소) 3년에 걸쳐 40억 원 이내 지원(시비:구비 9:1)
지원내용/ 사업내용	주민역량강화, 맞춤형 사업 발굴, 마을 마스터플랜 수립 등	보전과 개발, 혼합형 정비방식의 주거지재생 추진, 정비기반시설, 공동이용시설 확충 건축협정, 자율주택정비, 가로주택 등 소규모정비사업 발굴, 주민자생의 마을운영 지원
선정방식	주민제안 공모 후 사업계획 평가하여 선정	희망지 우수성과지역 및 주민제안방식
사업방식	-	주거환경개선사업(현지개량방식)
우수성과지역	다음년도 사업지 우선 선정	-

자료 : 인천광역시(2019.9). 주거재생과 내부자료



## (5) 노후산단 경쟁력강화사업(국토교통부, 산업통상자원부)

- 인천시에서는 2014년 부평·주안국가산업단지가 구조고도화사업으로 선정되었으며 2015년에 남동국가산업단지가 공동사업으로 선정됨
- 세부 사업으로는 주안국가산업단지 5개 사업, 부평국가산업단지 2개 사업 등이 선정됨

표 II-55 노후산단 경쟁력강화사업 대상단지 선정 결과 (2019년 6월 기준)

구 분	'14년선정		'15년선정		'16년선정		'17년선정		'18년선정	
공동사업	2	구미,반월·시화	7	양산,남동,성남,하남, 청주,익산,성서	1	천안2	1	창원 (기반시설 안전관리강화)	산단재생 + 구조고도화 (5)	군산, 대구달성, 동해북평, 정읍, 충주
재생사업	2	춘천후평,진주상평	3	대구염색,순천,서울온수	-		2	원주문막,여수오천		
구조고도화 사업	4	창원,대불,여수, 부평·주안	2	울산미포,서대구	1	신평장림	2	반월시화(기반시설 안전관리강화), 천안2		
합 계	8		12		2		5		5	

자료 : 산업통상자원부, 노후산업단지 경쟁력강화사업 선정결과 보도자료(2014~2018)

(6) 특성화시장 조성사업<sup>9)</sup>(중소기업청, 소상공인시장진흥공단)

- 특성화시장 조성사업은 유·무형문화와 시장의 연계·특화를 통하여 지역경제 활성화 및 서민경제 안정화를 확보하기 위해 전통시장 중 지역의 역사, 문화, 특산물 등 시장이 가진 고유한 특성을 즐기고 관광하는 공간으로 개발
- 인천시의 특성화시장은 총 34개소이며, 미추홀구 9개소, 부평구 6개소, 서구 6개소, 계양구 5개소, 남동구 4개소, 중구 2개소, 동구 1개소, 강화군 1개소임

표 II-56 특성화시장 유형

유형	세부내용
희망사업 프로젝트	지역특색(문화, 관광, 역사)과 연계한 투어코스, 체험, 축제 등 문화 콘텐츠 개발 등을 지원
특성화 첫걸음시장	서비스 혁신지원, 역량 강화지원 및 전문컨설턴트 투입하여 개선방안 도출 및 컨설팅 지원
지역 선도시장	지역의 유·무형 자원과 연계된 볼거리·먹거리·살거리·즐길거리 개발하고 지역 거점시장으로서의 역할 수행을 위한 프로그램 지원
문화관광형	전통시장 중 지역의 역사, 문화, 특산물 등 시장이 가진 고유한 특성을 즐기고 관광하는 공간으로 개발된 시장
골목형	도심과 주택단지에 위치한 전통시장으로 각 시장만의 고유의 개성과 특색을 통해 지역 주민들과 어우러지는 시장

자료 : 소상공인 진흥공단(www.semas.or.kr)

9) 2008년부터 중소기업청과 소상공인시장진흥공단이 전통시장이 위치한 지역의 고유문화와 관광자원을 연계하여 관광명소로 육성하기 위하여 추진하고 있는 사업

## 2.3 관련계획 및 사업 분석 종합

### (1) 관련계획 및 사업 분석 종합

#### ■ 상위 및 관련계획

표 II-57 상위 및 관련계획 고려사항	
조사내용	전략계획 수립시 고려사항
국가도시재생기본방침	• 국가차원 재생비전과 부합하는 도시재생전략 수립
2030 인천도시기본계획	• 도시기본계획상 생활권계획, 재생방향 등과 부합하는 계획 수립
2030 인천시 도시·주거환경정비기본계획	• 도시·주거환경정비기본계획의 생활권계획과 부합하는 계획 수립 • 정비사업 해제지역에 대한 재생전략 마련
인천시 도로건설관리계획(2016~2020)	• 국가 및 시책사업 등 기반시설 조성사업을 반영한 재생전략 계획
인천광역시 도시교통종합계획(2017~2036)	• 역세권 등 교통 거점지역에 맞는 재생전략 마련
제6차 인천권 관광개발계획(2017~2021)	• 지역 고유의 역사·문화자원의 네트워크 구축을 통한 재생전략 마련
인천시 마을공동체만들기 기본계획(2013)	• 주민참여가 강조되는 도시재생사업 및 재생전략 마련

#### ■ 관련사업

표 II-58 관련사업 고려사항	
조사내용	전략계획 수립시 고려사항
도시활력증진지역 개발사업(국토교통부)	• 노후 쇠퇴 주거지역 재생 활성화
원도심 저층주거지 관리사업(인천시)	• 지역 특성을 고려한 주거지 관리방안 마련
새뜰마을사업(균형발전위원회)	• 생활인프라 불균형 현황을 개선하기 위한 공급방안 제시
더불어마을 (노후저층주거지 개선을 위한 소규모 정비사업)	• 다양하고 유사한 재생사업의 통합 관리방안 마련
노후산업단 경쟁력강화사업 (국토교통부, 산업통상자원부)	• 노후산업단지 및 공업지역의 재생전략 마련 • 주거지역과 공업지역이 혼재된 지역에 대한 재생전략 마련
특성화시장 조성사업 (중소기업청, 소상공인시장진흥공단)	• 전통시장 특화 및 활성화를 위한 재생전략 마련



자료: 연구진 작성

### 3. 쇠퇴진단

#### 3.1. 인천 쇠퇴지표의 선정

##### (1) 쇠퇴지표의 선정

##### ■ 쇠퇴지표의 선정기준

- 쇠퇴진단은 다양한 분야의 지표 중에서 쇠퇴양상을 보다 잘 표현할 수 있는 대표성을 갖춘 지표를 선정하여 DB화하는 작업으로 재생방향 정립에 필수적인 요소임
- 도시재생법상 도시재생활성화지역 지정의 법적기준은 지표 유형이 단순하여 세부적인 지역쇠퇴 특성을 파악하는데 한계가 존재함
- 이에, 국토부의 「도시재생전략계획수립 가이드라인」에서 제시된 경제·사회·문화·물리적 측면에서 쇠퇴도를 정량적으로 분석할 수 있는 각종 지표를 최대한 반영하여 선정함
- 도시 및 지역쇠퇴와 관련된 선행연구의 지표목록과 선정기준을 검토하고, 쇠퇴지표의 대표성, 취득가능성, 방향성 등을 고려한 후에 단순한 기술적(description) 지표를 제외하고 쇠퇴과정과 쇠퇴정도를 파악할 수 있는 지표로 구성함
- 분석의 공간 최소단위인 읍면동 단위로 구축 가능한 지표를 선정하였으며, 지표 간 상관 분석을 통해 상관성이 큰 지표는 제외하였음

표 II-59 정량적 쇠퇴지표 예시

구분	지표
인구·사회	노령화지수, 순이동률, 인구변화율, 평균 교육년수, 독거노인가구비율, 기초생활수급자(천인당), 소년소녀가장(천인당), 고령인구수, 노년부양비, 세입자가구비율, 경제활동인구 등
산업·경제	종사자수(천명당), 사업체당종사자수, 제조업종사자 비율, 고차산업 종사자비율, 주요산업별 종사자수, 재정자립도, 지방세액(1인당), 지가변동률(상업), 의료보험료, 도소매종사자수(천명당), 총 사업체수 증감율, 총 종사자수 증감률 등
물리·환경	노후주택비율, 신규주택비율, 소형주택비율, 공가율, 공실률, 부동산공시지가, 노후건축물비율, 접도율, 과소필지 등

자료: 국토교통부(2014). 도시재생전략계획수립 가이드라인

표 II-60 쇠퇴지표 선정기준

지표선정기준	세부내용
대표성	지역 간 쇠퇴 정도를 판단하기 위해 특정영역의 지표가 중복되어 선정되는 일이 없도록 영역별 유형을 포괄적으로 판단할 수 있는 대표성이 지닌 지표를 선정함
방향성	이론적·개념적으로 선정지표 값의 크기에 따라 쇠퇴 정도를 명확하게 말할 수 있어야함
측정의 단순성	선정지표는 수치화 가능성을 전제로 측정방법 및 측정과정, 측정식이 간단하고 단순 명료한 지표여야 함
이론적 근거	기존의 쇠퇴지표와 관련 해외 및 국내 논문에서 도시 쇠퇴 지표로서 중요가 높다고 언급하는 지표
자료취득 가능성	선정된 지표는 시군·구 단위로 자료 취득이 용이해야함

자료: 토지주택연구원(2013). 종합정보체계 구축을 위한 도시쇠퇴 진단지표 및 잠재력 지표개발

## ■ 부문별 쇠퇴지표

- 쇠퇴지표는 크게 인구사회 부문, 산업경제 부문, 물리환경 부문으로 구성
- 인구사회 부문은 10년간 인구증감률, 독거노인가구 비율, 1인 가구 비율, 노년부양비, 경제활동인구 비율로 구성
- 산업경제 부문은 총 종사자수 증감률, 제조업 종사자수 증감률, 도소매업 종사자수 증감률, 음식숙박업 종사자수 증감률, 고차산업서비스 종사자수 증감률로 구성
- 물리환경 부문은 노후건축물 비율, 신규주택 비율, 소형주택 비율, 1인당 빈집비율, 부동산 공시지가 변화율로 구성

표 II-61 쇠퇴지표의 선정

부문	대표지표	상관분석을 통해 제외된 지표
인구사회	10년간 인구증감률(%)	경제활동인구비율(%)
	독거노인가구 비율(%)	유년인구비율(%), 노년인구비율(%), 노령화지수
	1인가구 비율(%)	부양비(%), 유년부양비(%)
	노년부양비(%)	-
	경제활동인구비율(%)	-
산업경제	총 종사자수 증감률(%)	-
	제조업 종사자수 증감률(%)	문화생산산업 종사자수 비율(%)
	도소매업 종사자수 증감률(%)	-
	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업(금융보험업 등) 종사자수 비율(%)
	고차산업서비스종사자수 증감률(%)	-
물리환경	노후건축물 비율(%)	노후주택 비율(%)
	신규주택 비율(%)	주택보급률(%)
	소형주택 비율(%)	단독주택 비율(%)
	1인당 빈집비율(%)	-
	부동산공시지가 변화율(%)	-

자료 : 인천광역시(2019.3). 2025년 인천도시재생전략계획(변경). p.90 재구성

표 II-62 쇠퇴지표의 산출식과 자료출처

부문	지표	산출식	자료출처
인구사회	10년간 인구증감률(%)	$\frac{(2018\text{년 값} - 2008\text{년 값})}{2008\text{년 값}} \times 100$	주민등록인구(2008년~2018년)
	고령화율(%)	$\frac{(65\text{세이상인구}}{\text{전체 인구}}) \times 100$	주민등록인구(2018년)
	1인가구비율(%)	$\frac{(1\text{인가구}}{\text{전체 가구}}) \times 100$	인구주택 총조사(2015년)
	노년부양비(%)	$\frac{(65\text{세이상 인구}/15\sim64\text{세인구})}{\text{}} \times 100$	주민등록인구(2018년)
	경제활동인구비율(%)	$\frac{(경제활동인구}}{\text{전체 인구}}) \times 100$	주민등록인구(2018년)
산업경제	총 종사자수 증감률(%)	$\frac{(2017\text{년 값} - 2007\text{년 값})}{2007\text{년 값}} \times 100$	전국사업체조사(2007년~2017년)
	제조업 종사자수 증감률(%)	$\frac{(2017\text{년 값} - 2007\text{년 값})}{2007\text{년 값}} \times 100$	전국사업체조사(2007년~2017년)
	도소매업 종사자수 증감률(%)	$\frac{(2017\text{년 값} - 2007\text{년 값})}{2007\text{년 값}} \times 100$	전국사업체조사(2007년~2017년)
	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	$\frac{(2017\text{년 값} - 2007\text{년 값})}{2007\text{년 값}} \times 100$	전국사업체조사(2007년~2017년)
	고차산업서비스종사자수 증감률(%)	$\frac{(2017\text{년 값} - 2007\text{년 값})}{2007\text{년 값}} \times 100$	전국사업체조사(2007년~2017년)
물리환경	노후건축물(30년이상) 비율(%)	$\frac{(\text{건축 연한 30년 이상 노후건축물수}/\text{전체건축물수})}{\text{}} \times 100$	국토교통부, 건축물대장(2019년)
	신규주택 비율(%)	$\frac{(\text{최근 5년 안에 신축된 건축물수}}{\text{전체 건축물수}}) \times 100$	국토교통부, 건축물대장(2019년)
	소형주택 비율(%)	$\frac{(60\text{m}^2 \text{ 미만 주택수}}{\text{전체 주택수}}) \times 100$	인구주택 총조사(2015년)
	1인당 빈집비율(%)	$\frac{(\text{빈집수}}{\text{전체인구}}) \times 100$	최근 3개월이상 상수도 미사용 가구현황
	부동산공시지가변화율(%)	$\frac{(2015\text{년 값} - 2005\text{년 값})}{2005\text{년 값}} \times 100$	국토교통부, 도시재생종합정보체계

자료 : 연구진 작성

## (2) 쇠퇴지표 의미

- 도시재생에서의 도시재생활성화지역 선정에 위한 3개부문 대표지표 보완을 위한 추가 쇠퇴지표에 대한 분석의 의미는 다음과 같음

표 II-63 쇠퇴지표의 의미		
도시재생 전략계획 수립 가이드라인 (51개 지표)		2030 인천 도시재생전략계획 (15개 지표)
인구사회	인구감소 및 인구 유출에 따른 쇠퇴	<ul style="list-style-type: none"> <li>10년간 인구 증감율(%)</li> </ul>
	취약계층 증가에 따른 쇠퇴	<ul style="list-style-type: none"> <li>1인가구비율(%)</li> <li>노년부양비(%)</li> </ul>
	인구구조 변화에 따른 쇠퇴	<ul style="list-style-type: none"> <li>경제활동인구 비율(%)</li> <li>고령화율(%)</li> </ul>
산업경제	사업체수 외에 종사자수 증감에 따른 쇠퇴	<ul style="list-style-type: none"> <li>총 종사자수 증감율(%)</li> </ul>
	고차산업화 등 산업구조 변화에 따른 쇠퇴	<ul style="list-style-type: none"> <li>제조업 종사자수 증감율(%)</li> <li>고차산업종사자수 증감율(%)</li> </ul>
	지역상권 활성화 정도에 따른 쇠퇴 (4차산업 등 미래산업 비중, 간접소득 및 간접파악 지표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>음식숙박 종사자수 증감율(%)</li> <li>도소매업 종사자수 증감율(%)</li> <li>고차서비스업 종사자수 증감율(%)</li> </ul>
물리환경	노후주택(30년이상) 비율의 물리적 공간의 쇠퇴	<ul style="list-style-type: none"> <li>노후주택비율(30년)(%)</li> <li>신규주택비율(%)</li> <li>소형주택비율(%)</li> <li>1인당 빈집비율(%)</li> </ul>
	지역의 부동산 공시지가를 통한 쇠퇴	<ul style="list-style-type: none"> <li>부동산공시지가변화율(%)</li> </ul>

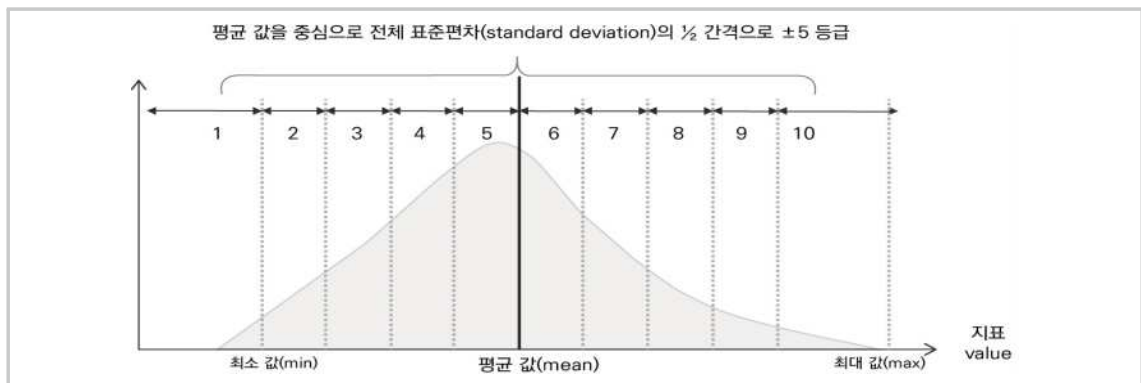
자료 : 연구진 작성

## 3.2. 복합쇠퇴지수를 이용한 쇠퇴지역 분석

### (1) 쇠퇴지표별 등급화

#### ■ 기본방향

- 인구·사회, 산업·경제, 물리·환경의 각 개별 지표별로 표준편차를 활용하여 도시의 쇠퇴등급을 1-10등급으로 제시
- 표준정규분포를 사용하여 지표별 평균( $\mu$ )과 표준편차( $\sigma$ )의 관계에 의해 지표값( $P$ )의 분포정도를 판단한 후 등급선정
  - 지표별로 지표값의 평균을 중심으로  $\mu \pm 0.5\sigma$  구간을 나누어 등급화
- 지표값 분포 결과에 따라 구간 조절
- 1에서 10으로 갈수록 양호한 결과를 나타냄



자료 : 국토교통부(2014). 도시재생 종합정보시스템구축 보고서(8차년도)\_도시쇠퇴 진단매뉴얼

표 II-64 등급화 구간

등급	구간설정	쇠퇴정도
10	$(\mu + 2\sigma \leq P)$	양호  ↑  심각
9	$(\mu + 1.5\sigma \leq P < \mu + 2\sigma)$	
8	$(\mu + 1\sigma \leq P < \mu + 1.5\sigma)$	
7	$(\mu + 0.5\sigma \leq P < \mu + 1\sigma)$	
6	$(\mu \leq P < \mu + 0.5\sigma)$	
5	$(\mu - 0.5\sigma \leq P < \mu)$	
4	$(\mu - 1\sigma \leq P < \mu - 0.5\sigma)$	
3	$(\mu - 1.5\sigma \leq P < \mu - 1\sigma)$	
2	$(\mu - 2\sigma \leq P < \mu - 1.5\sigma)$	
1	$(P < \mu - 2\sigma)$	

자료 : 국토교통부(2014). 도시재생 종합정보시스템구축 보고서(8차년도)\_도시쇠퇴 진단매뉴얼



## (2) 쇠퇴지표의 표준화

### ■ 부문별 쇠퇴지표

- 선정된 지표들은 측정치가 서로 상이하고 다양하기 때문에 대표 진단지표의 측정단위를 동일한 척도로 변환하여 모든 지표를 하나의 측정단위로 만들어, 모든 지표들을 반영하기 위한 표준화방법으로 z-score를 사용함

$$z\text{-score} = (x - \text{평균}) / \text{표준편차}$$

- 간혹 지표 중에 특정지역의 데이터 값이 너무 크거나 작을 경우 전체지표의 값에 영향을 미치는 경우가 있어 전문가(통계청)의 자문을 통해 T점수(수능표준화방식) 산정방법으로 보정함
- T점수 : Z점수는 표준점수로서 소수점 이하의 숫자와 음수를 갖게 되는 단점이 있음. Z점수(X=0, S=1)의 단점을 없애기 위하여 다음과 같이 Z점수에 10을 곱하고 50을 더해 주면 이것은 평균이 50, 표준편차 10인 분포로 전환

#### T점수 산정방식

$$S = z\alpha + m$$

S : 표준점수, z : Z점수, α : 표준편차, m : 평균

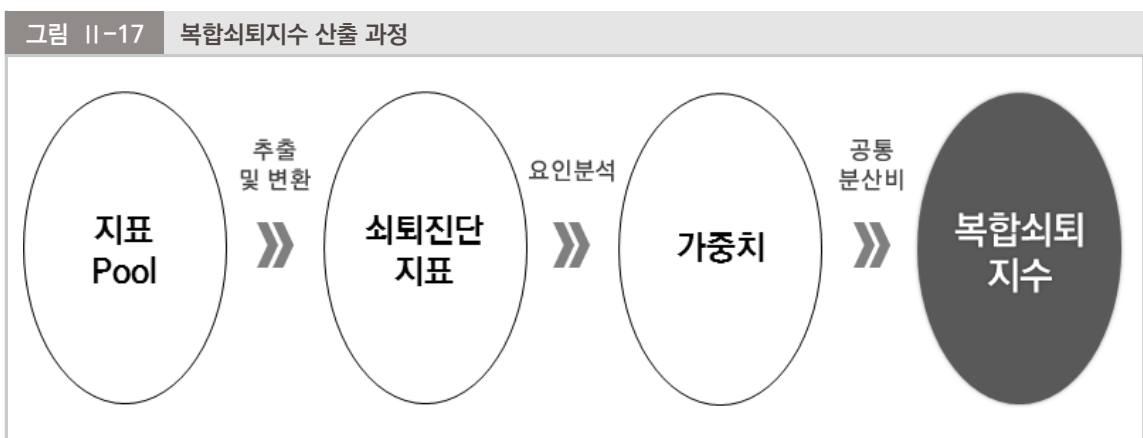
### ■ 부문별 도시쇠퇴 진단

- 개별 지표들이나 부문 상호간의 중요도나 영향력이 서로 다르기 때문에, 표준화 및 등급화된 여러 지표를 종합하기 위해서 요인분석을 통해 가중치를 산출하여 쇠퇴를 진단
- 지표들 간의 요인분석에서 고유값(Eigenvalue)이 1보다 큰 요인을 추출하고, 각 요인들의 공통분산을 토대로 하여 각 지표의 가중치를 산정
- 여기서 공통성(communality)이란 공통요인들에 의해 설명되는 측정변수의 분산이고, 고유치는 하나의 요인들에 의해 설명되는 분산의 총합을 나타내며 0과 1사이의 값을 가지며, 고유치의 총합은 공통성을 전부 합한 것과 같으며, 이는 요인들에 의해서 설명되는 분산의 총합임

$$\text{가중치} = \frac{\text{특정변수의 공통성(communality)}}{\text{선택된 요인의 Eigenvalue의 합}}$$

### ■ 복합쇠퇴지수의 산출

- 분석의 효율성과 분석결과의 가독성을 높이기 위해서 지표의 표현방식을 모두 지표 값이 높을수록 쇠퇴도의 증가를 의미하는 방식으로 변환함
- 가중치 추출을 위해 요인분석(factor analysis)을 시행 하고 분석 결과로 분산비율인 공통분산비(communality)를 활용하여 각 지표별도 가중치 부여
- 쇠퇴진단지표를 표준화한 후 가중치 값을 곱하여 합산하여 복합쇠퇴지수 산출



자료 : 인천광역시(2016.7). 2025년 인천도시재생전략계획. p.100

### ■ 군·구별 도시쇠퇴진단

표 II-65 군·구별 도시쇠퇴진단				
구군	쇠퇴진단			
	소계	인구사회	산업경제	물리환경
중구	275.58	113.96	83.88	77.74
동구	270.82	109.56	73.58	87.68
미추홀구	260.34	98.38	83.41	78.55
연수구	232.03	91.10	76.73	64.20
남동구	214.71	90.78	54.71	69.22
부평구	255.50	95.92	84.34	75.24
계양구	253.10	92.85	83.06	77.19
서구	224.64	86.02	78.32	60.31
강화군	278.08	129.63	72.88	75.57
옹진군	235.19	114.93	55.22	65.03

자료 : 연구진 작성

## 도시쇠퇴진단 결과(세부지표별T-Score)

표 II-66 군·구별 도시쇠퇴진단 결과										
구분	중구	동구	미추홀구	연수구	남동구	부평구	계양구	서구	강화군	옹진군
10년간 인구증감률(%)	64.18	55.82	46.01	55.77	44.60	54.72	60.53	42.57	45.16	30.64
고령화율(%)	53.71	54.24	47.91	41.00	43.78	44.92	41.71	41.12	71.76	59.86
1인가구비율(%)	51.58	55.74	47.22	43.33	44.57	44.11	39.66	43.01	73.09	57.68
노년부양비(%)	56.73	48.60	51.95	40.53	44.84	45.83	42.73	41.47	53.25	74.06
경제활동인구비율(%)	52.25	53.30	47.29	41.97	44.03	44.80	42.25	42.02	73.49	58.59
총 종사자수 증감률(%)	59.36	26.29	55.08	55.08	43.09	54.91	56.54	56.84	48.78	44.04
제조업 종사자수 증감률(%)	52.27	53.71	53.72	53.13	52.97	54.06	54.22	54.03	50.15	21.75
도소매업 종사자수 증감률(%)	54.02	53.32	58.46	44.20	29.70	55.75	55.86	49.36	61.66	37.68
음식숙박업 종사자수 증감률(%)	56.91	59.41	57.90	48.40	28.84	58.10	56.43	50.32	44.19	39.50
고차산업서비스종사자수 증감률(%)	58.48	53.82	54.33	56.29	28.70	59.76	55.26	51.87	39.40	42.07
노후건축물(30년이상) 비율(%)	57.50	64.90	59.16	34.55	41.71	49.80	41.34	40.61	52.66	57.75
신규주택 비율(%)	52.01	66.62	52.02	42.32	41.63	55.06	61.26	32.04	50.43	46.61
소형주택 비율(%)	51.90	57.56	55.89	40.89	57.14	57.65	54.78	55.93	29.12	39.13
1인당 빈집비율(%)	51.40	53.64	46.83	43.84	44.92	46.17	44.71	45.35	77.04	46.08
부동산공시지가 변화율(%)	53.14	57.25	54.85	58.04	51.41	48.71	61.99	32.40	49.29	32.92

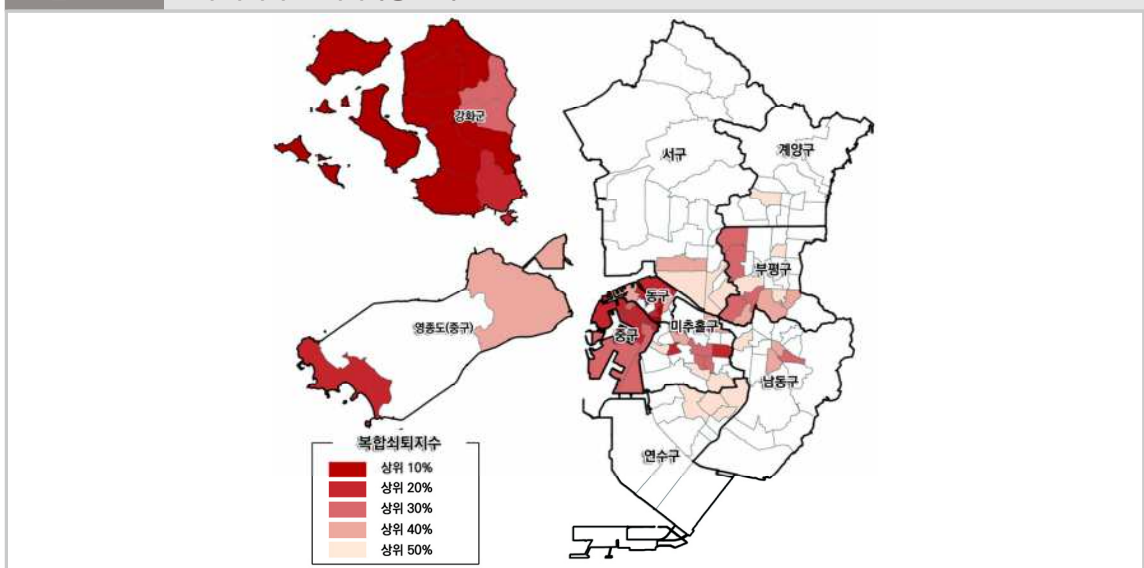
자료 : 연구진 작성

### (3) 부문별·지역별 쇠퇴특성 분석

#### ■ 인구사회 부문

- 인구사회 부문 쇠퇴지수 상위 30% 지역은 대부분 중구, 동구, 미추홀구, 강화군 지역에 분포
- 인천 경제자유구역 및 택지개발 등 신시가지 조성지역을 제외하고 도서지역과 원도심 지역을 중심으로 인구·사회 부문의 쇠퇴가 진행되고 있음

그림 II-18 인구사회 부문 쇠퇴특성 분석



자료 : 연구진 작성

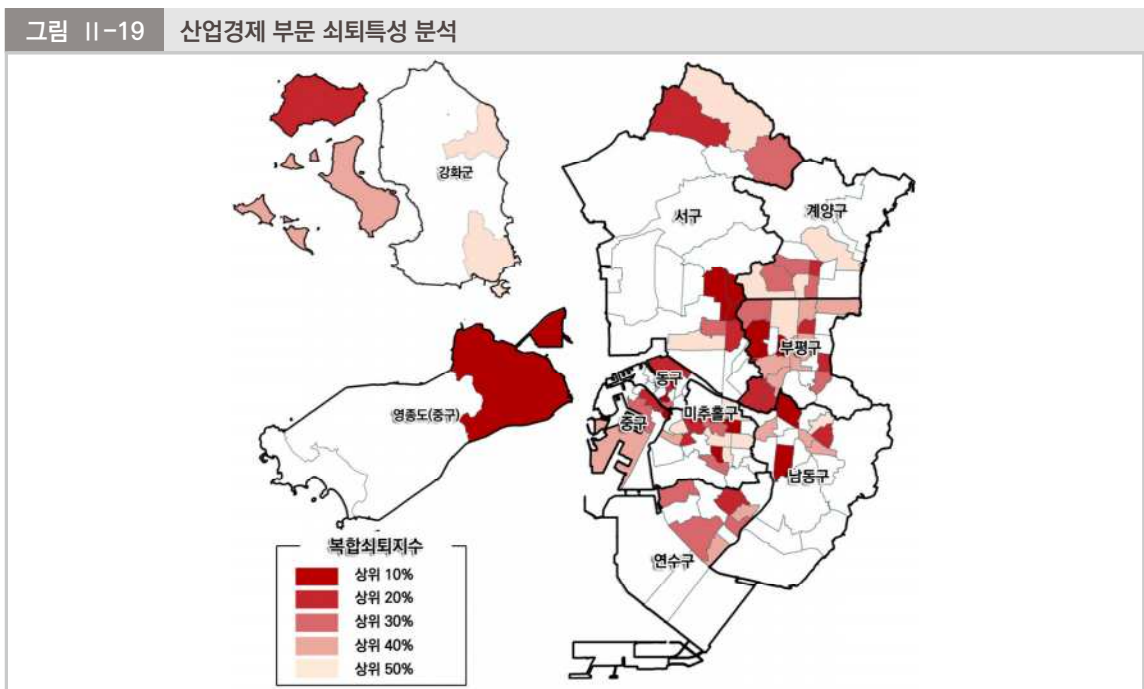
표 II-67 인구사회부문 순위

구분	상위 10%	상위 20%	상위 30%
중구	-	북성동, 용유동, 신포동, 동인천동, 율목동, 도원동	송월동, 연안동, 신흠동
동구	송림2동, 금창동	송림1동, 송현3동, 화수2동, 화수1·화평동	-
미추홀구	-	용현1·4동, 용현3동, 주안4동	주안2동, 주안3동, 주안7동
연수구	-	-	-
남동구	-	-	만수1동
부평구	-	-	청천1동, 십정1동, 부평3동, 산곡1동
계양구	-	-	-
서구	-	-	-
강화군	서도면, 교동면, 양사면, 하점면, 삼산면, 내가면, 송해면, 화도면, 양도면, 불은면	길상면	강화읍, 선원면
옹진군	덕적면, 자월면, 대청면	북도면	-

자료 : 연구진 작성

## ■ 산업경제 부문

- 산업경제· 부문 쇠퇴지수 상위 30% 지역은 대부분 동구, 미추홀구, 남동구, 서구, 부평구, 강화군에 분포
- 특히, 미추홀구, 부평구, 서구를 중심으로 산업·경제부문의 쇠퇴가 두드러지게 나타나고 있음



자료 : 연구진 작성

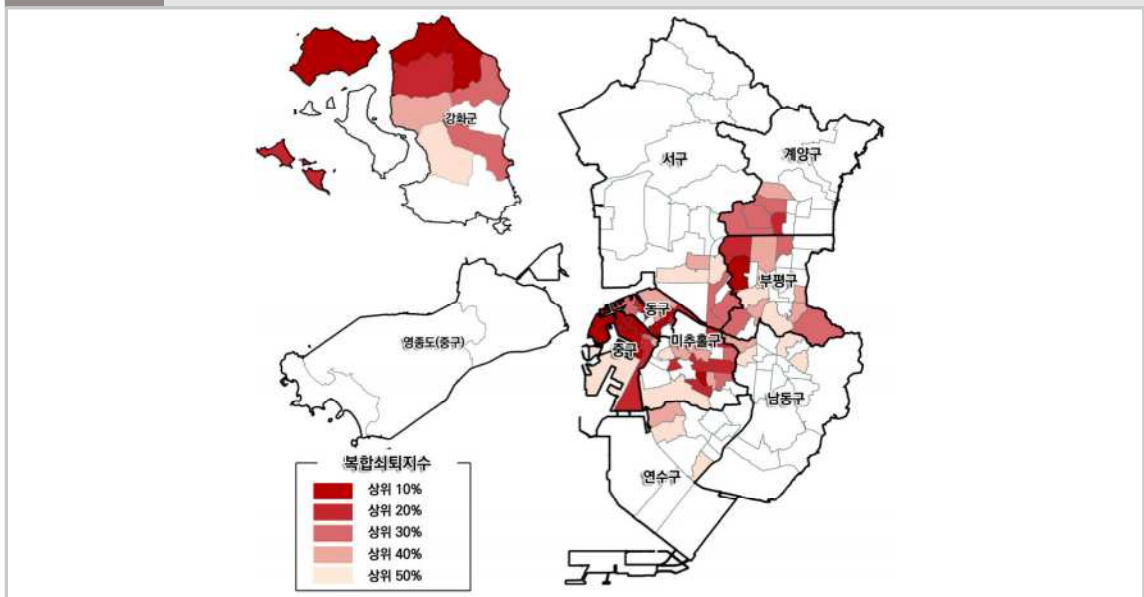
표 II-68 산업경제부문 순위			
구분	상위 10%	상위 20%	상위 30%
중구	영종동, 도원동	동인천동, 율목동	신포동
동구	송림1동, 송림3·5동	송현3동	금창동
미추홀구	도화2·3동, 용현1·4동, 주안3동, 주안1동	송의4동, 용현3동	송의1·3동, 도화1동, 학익2동
연수구	-	연수1동	동춘1동, 옥련2동, 연수2동
남동구	구월1동, 간석3동	만수4동	-
부평구	산곡1동, 산곡4동	십정1동, 갈산2동, 부개2동, 십정2동	청천1동, 부개1동
계양구	-	계산3동	효서1동, 계산1동, 작전1동
서구	가정1동, 가정2동, 가정3동	석남3동, 검단1동	검단3동, 석남1동
강화군	-	교동면	-
옹진군	-	-	-

자료 : 연구진 작성

## ■ 물리환경 부문

- 물리·환경 부문 쇠퇴지수 상위 30% 지역은 대부분 중구, 동구, 미추홀구, 부평구, 강화군에 집중적으로 분포하고 있음
- 주로 경인전철과 경인고속도로 주변지역을 중심으로 물리·환경 부문의 쇠퇴가 진행되고 있음

그림 II-20 물리환경 부문 쇠퇴특성 분석



자료 : 연구진 작성

표 II-69 물리환경부문 순위

구분	상위 10%	상위 20%	상위 30%
중구	동인천동, 북성동, 신포동, 송월동	신흥동	율목동
동구	송림1동, 송현1·2동, 금창동, 송림2동, 송림6동,	화수1·화평동, 화수2동, 송림3·5동, 송림4동	만석동
미추홀구	주안3동	용현3동, 주안2동, 주안4동, 송의1·3동, 주안5동, 학익2동	도화2·3동, 주안6동, 주안8동
연수구	-	-	-
남동구	-	-	-
부평구	산곡1동	청천1동	갈산1동, 일신동, 십정1동
계양구	-	작전2동	효성2동, 계산1동, 효성1동
서구	-	-	가좌3동, 가좌4동
강화군	송해면, 양사면, 교동면	하점면, 강화군	강화읍, 불은면
옹진군	대청면	-	-

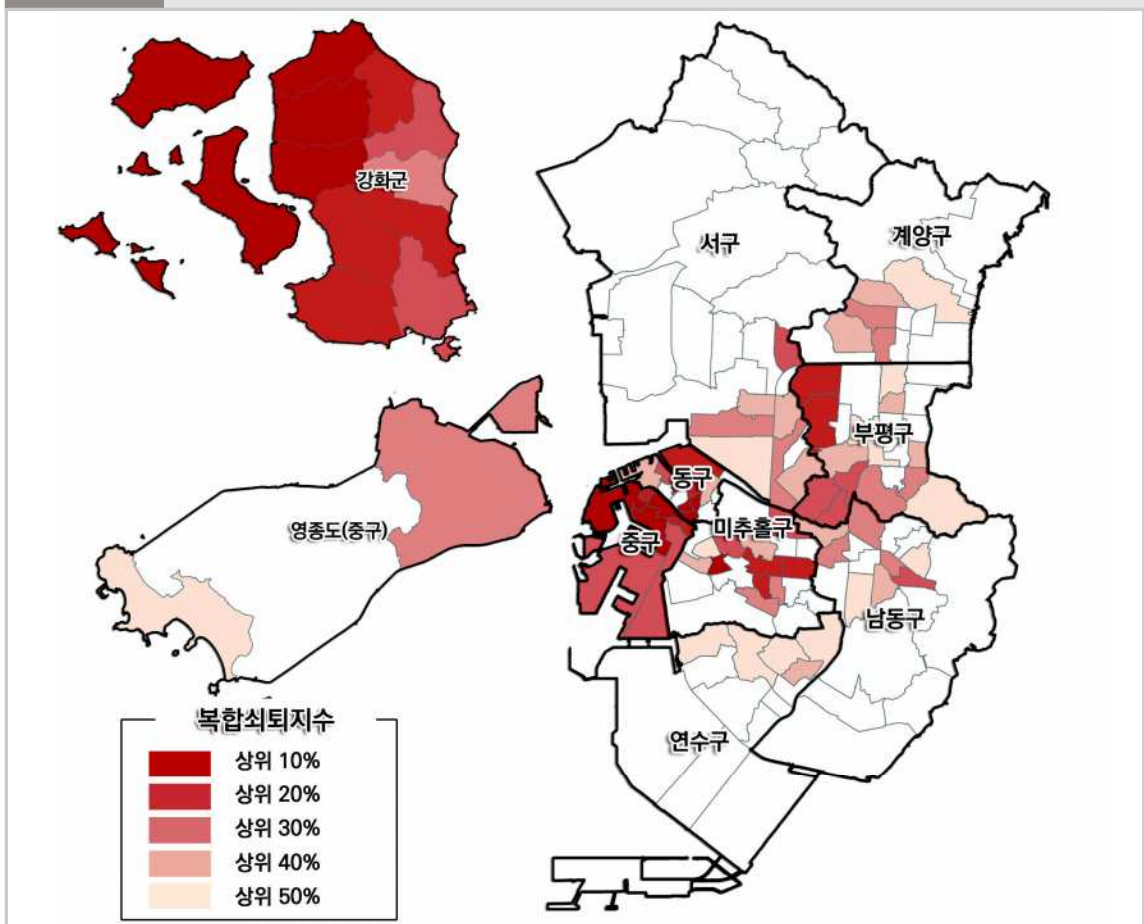
자료 : 연구진 작성

### 3.3. 쇠퇴진단 종합

#### ■ 경인전철과 경인고속도로 주변 지역 중심으로 쇠퇴지역 분포

- 인천시 복합쇠퇴지수 상위 30%에 속하는 지역은 주로 중구, 동구, 미추홀구 등에 집중되어 있어 이들 지역이 상대적으로 매우 높은 쇠퇴수준을 보임
- 경인전철과 경인고속도로 주변 기성시가지(중구, 동구, 미추홀구 등)를 중심으로 쇠퇴지역이 분포하며, 특히 주택노후화와 빈집증가, 기초생활인프라가 부족한 것으로 나타나 도시쇠퇴가 가속화 될 우려가 높음
- 복합쇠퇴지수가 높은 지역들은 인구사회, 산업경제, 물리환경 등의 지표들이 전반적으로 감소하거나 노후도가 높은 경향을 보이고 있음

그림 II-21 복합쇠퇴지수 상위 등급별 분포지역



자료 : 연구진 작성



### ■ 강화·옹진 등 섬지역 및 중·동·미추홀구 등 기성시가지 중심 인구사회 부문 쇠퇴

- 인구사회부문의 쇠퇴지역은 강화군, 옹진군 등 섬지역과 중구, 동구, 미추홀구 등에 집중되어 있는 형태를 보임
- 연수구와 남동구의 일부 지역에서도 쇠퇴수준이 높은 지역이 나타나고 있음
- 인구사회부문의 쇠퇴점수가 높은 지역들은 인구감소율이 크며, 동시에 1인 가구와 독거노인비율이 높은 특성을 보임

### ■ 기성시가지 토지구획정리사업 지역 중심 물리환경 부문 쇠퇴 진행

- 물리환경부문에서는 중구가 가장 높은 비율의 쇠퇴수준을 보이며 미추홀구, 남동구, 부평구, 서구 등에서 다소 높은 수준을 보이고 있음
- 물리환경부문의 쇠퇴지역들은 주로 조성 된지 30년 이상 경과한 지역으로 나타남

### ■ 주택노후화 심화 및 빈집 증가

- 2017년 기준 인천시 주택보급율은 100.4%로, 20년 이상 경과한 노후주택이 전체 주택의 44.5%를 차지함
- 특히, 노후주택은 경제자유구역을 제외한 연수구(구도심)의 경우 81.0%, 중구(내륙) 56.9%, 부평구 52.6%, 미추홀구 52.5%, 동구 50.4%, 강화군 49.6%, 옹진군 46.1% 등 기성시가지 중심으로 비중이 높게 나타나며, 재개발·재건축 등 도시정비사업의 지연 및 구역해제 등에 의해 가속화 될 우려가 높음
- 2019년 인천지역 빈집은 총 3,976호이며 중구·동구 등 원도심지역과 도서지역인 강화·옹진군 중심으로 분포하여 주거환경저해와 우범지대화 등의 우려가 타 지역에 비해 높은 편임

## 4. 쇠퇴특성 및 잠재력

### 4.1. 도시 및 쇠퇴특성

#### (1) 인천 도시성장 특성<sup>10)</sup>

##### ■ 개항 이후 관문도시의 역할을 담당한 인천(1883~1945)

- 1888년 제물포 개항으로부터 제물포 지역을 중심으로 국제정치·외교의 중심지로서 근대 도시로 성장하는 계기가 됨
- 일본 및 각국 공동조계지가 제물포항에 설치되었고 일본인 등의 외국인 증가와 군사적 목적으로 일본조계 전면해안의 매립이 이루어져 현재 인천 내항 주변의 모습이 형성됨
- 1899년 경인철도의 부설로 서울과 인천의 시간적 거리가 단축되면서 항만·철도를 이용한 수도권으로의 물류·유통기능을 담당하는 관문도시가 됨
- 인천의 도시공간은 각국 조계지와 자연발생적 시가지로 형성되었으며, 1931년 이후 일본의 대륙침략을 위한 군수공장 확보를 목적으로인 도시의 확장·매립이 이루어짐

##### ■ 전후복구 및 도시성장(1945~1969)

- 광복이후 1950년대까지 인천의 도시형성은 한국전쟁으로 인해 소실된 도시기능의 회복과 해외동포들의 인천항을 통한 귀향·정착에 따라 인구가 급성장함
- 인천은 서울과 인접한 도시일 뿐만 아니라 항만시설 및 경인철도 등 산업발달을 위한 기반이 갖춰진 도시로 1962년 수립된 제1차 경제개발5개년계획 및 경인지구특정지역개발계획에 따라 인천항만복구, 1966년 수출산업공단 부평공단준공, 1969년 경인고속도로 건설, 부평·주안 및 매립지에 공업단지·배후주거지 조성되면서 공업도시로서 성장이 가속화 됨

##### ■ 도시구조개편 및 팽창(1970~1989)

- 1972년에 수립된 국토종합개발계획상 인천 일대가 경기임해공업지역으로 지정되고, 서울인구 분산정책에 따라 서울 산업이 이전·유입되어 인천기계산단, 인천지방산단, 남동공단 등이 조성되는 등 공업도시로 성장하여 1987년 인구 150만이 거주함

10) 인천광역시(2019.3). 2025년 인천도시재생전략계획(변경) 보고서. p.102~104 요약·발췌

- 경인전철 및 경인고속도로 주변인 부평, 주안 일대를 중심으로 시가지개발이 진행되어 선형의 중심지가 형성됨
- 경인철도변(동서축) 주변의 기성시가지 인구감소 현상이 시작되어 중·동·미추홀구를 중심으로 산업단지 노후화, 주거·상업·공업 등의 기능혼재 등에 따른 도시환경악화로 도심지역 인구감소가 시작됨

#### ■ 항만확장과 시가지 확산(1990~1999)

- 인천시는 1992년 인구 200만인을 돌파하였으며, 1995년 광역시로 재편되면서 강화군, 옹진군 등이 행정구역에 포함되면서 시역이 크게 확대됨
- 내항확장과 북항조성으로 항만기능이 강화되었고, 문학, 만수, 학익지구 등 외곽 토지구획 정리사업과 계양, 구월, 연수, 논현, 계산, 삼산, 송도신도시 등의 택지개발사업, 당하, 영종, 공항배후지 등에 대한 시가지 조성사업 등으로 외곽지역의 주택공급에 따라 급격한 인구증가와 외연적 확산이 이루어짐
- 56개의 주거환경개선사업이 진행되어 도심 환경 개선이 시작되었지만, 중·동·미추홀구와 함께 부평구, 남동구 지역까지 인구감소 범위가 확대됨

#### ■ 균형발전과 국제도시화(2000~2009)

- 1970년대부터 인구가 감소하기 시작한 중구, 동구 등의 기성시가지의 쇠퇴가 심화되기 시작하여 노후주거지를 정비하기 위한 정비사업이 확대되어 도시정비사업 212개, 재정비촉진사업 2개, 역세권 주변 등의 도심기능 강화를 위한 인천형 도시재생사업도 1거점 2축, 24개 사업이 지정됨
- 세계적 경제여건 변화에 대응, 동북아 경제중심국가 실현, 외국인 투자기업 여건개선 및 국가경쟁력 강화를 목표로 송도, 영종, 청라 등이 2003년 경제자유구역으로 지정되어 국제도시로서의 기반이 마련됨
- 지속적인 시가지 외곽지역의 개발로 공동청사와 학교 등의 이전에 따라 도심은 내항·부평에서 구월, 송도 등으로 도심기능이 전환되면서 기성시가지의 기능약화와 쇠퇴가 진행되어 2009년 인천 도시균형발전기본계획을 수립하여 신구도심간 격차완화를 도모함

## ■ 기성시가지 쇠퇴가속화와 도시재생을 통한 시민참여 확산(2010년 이후~)

- 송도, 영종, 청라의 경제자유구역과 검단신도시 등의 개발로 2019년 현재 인구 295만명 까지 급속히 증가하여 서울과 부산 다음으로 3번째 인구규모의 대도시로 성장함
- 2012년 송도 GCF 유치, 2014년 아시안게임 개최 등으로 국제도시의 위상은 강화되었지만, 산업단지 노후화 및 전통제조업 쇠퇴, 인천형 도시재생사업 구역 5개 해제 및 지연, 73개의 도시정비사업구역 해제 등에 의해 기성시가지 쇠퇴가 가속화됨
- 2013년부터 원도심 저층주거지관리사업 추진을 통해 인천형 주민참여사업이 본격화되었고, 도시활력증진사업, 새뜰마을사업 등 도시재생관련사업을 진행하였으며, 2016년 도시재생 일반사업 및 2017년 도시재생뉴딜사업 시행으로 2019년 현재까지 14개 사업지가 선정됨
- 또한 2019년 현재까지 224개 공동체조직 및 567개 사회경제조직 활동 등 공공주도사업에서 시민참여형 마을만들기 사업으로 전환·확산되어감

그림 II-22 도시특성별 주요사진



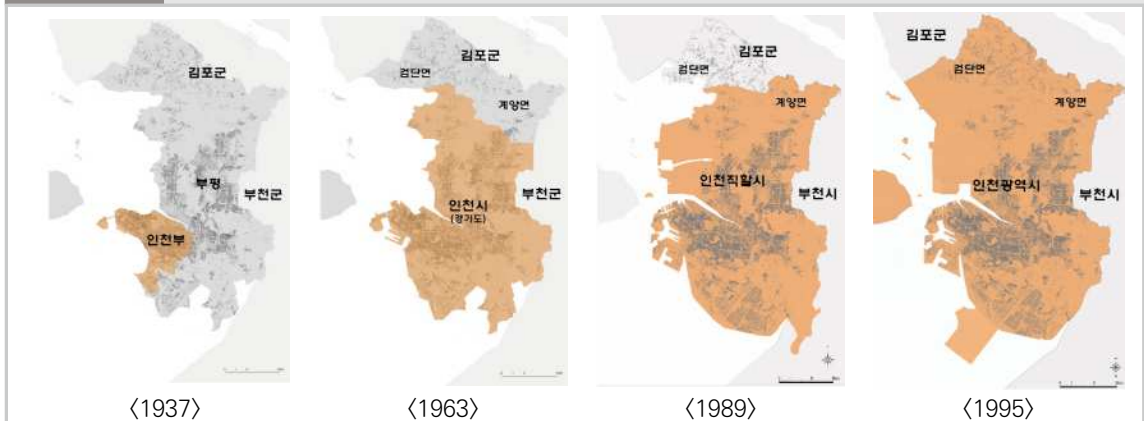
자료 : 인터넷 사진자료

표 II-70 인천시 도시성장 특성

시기	내 용	비 고
1883년 ~ 1945년	<ul style="list-style-type: none"> <li>개항 이후 관문도시의 역할을 담당한 인천</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>제물포 개항.</li> <li>경인철도 개통</li> </ul>
1946년 ~ 1969년	<ul style="list-style-type: none"> <li>전후복구 및 공업도시로서의 도시성장</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>해외동포 귀향</li> <li>인천항, 부평공단 등 공업도시</li> </ul>
1970년 ~ 1989년	<ul style="list-style-type: none"> <li>경인고속도로 중심으로 도시구조개편 및 팽창</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>산업단지 조성</li> <li>경인전철 및 경인고속도로 주변개발</li> </ul>
1990년 ~ 1999년	<ul style="list-style-type: none"> <li>항만기능의 확장과 시가지 확산</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>내항확장과 북항 조성</li> <li>토지구획정리사업 및 택지개발사업</li> </ul>
2000년 ~ 2009년	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시균형발전과 국제도시화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>기성시가지 쇠퇴</li> <li>경제자유구역 지정</li> </ul>
2010년 ~	<ul style="list-style-type: none"> <li>기성시가지 쇠퇴가속화와 도시재생을 통한 시민참여 확산</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>대도시로의 성장(전국 3번째)</li> <li>도시재생 확산</li> </ul>

자료 : 인천광역시(2019.3). 2025년 인천도시재생전략계획(변경). p.102 재구성

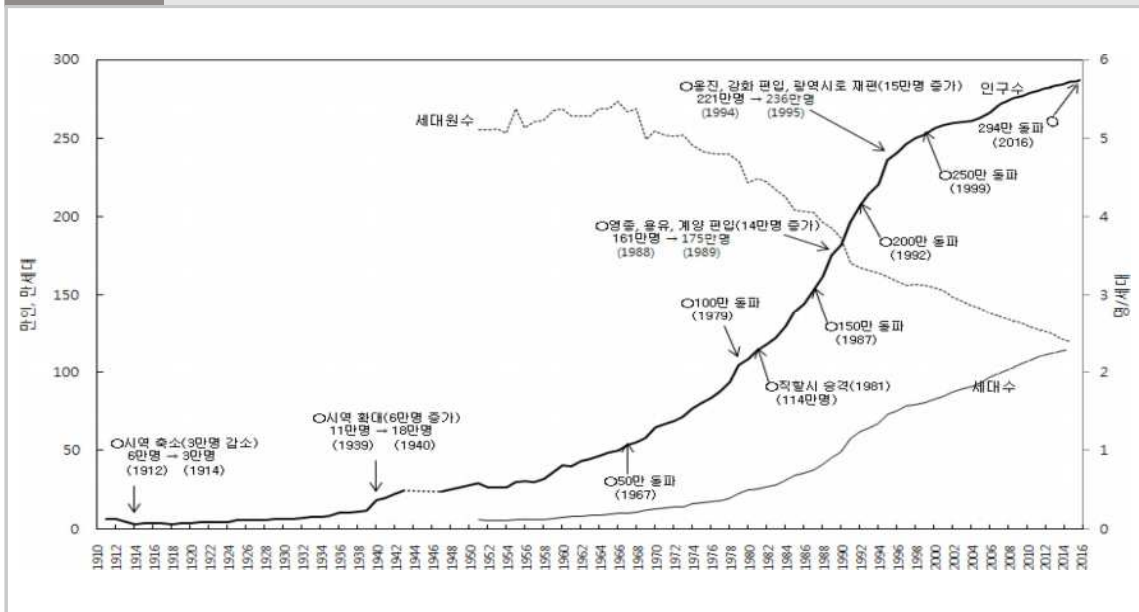
그림 II-23 인천시 행정구역 변화



자료 : 인천광역시(2016.7). 2025년 인천도시재생전략계획. p.109

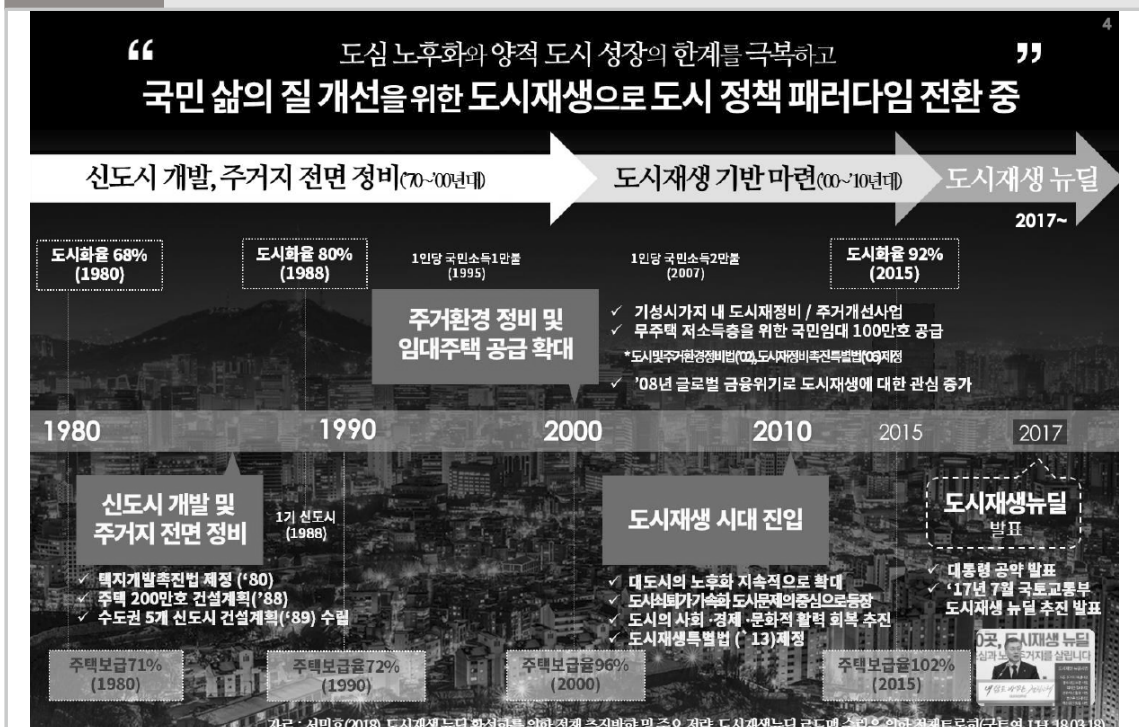


그림 II-24 인천시 인구 성장



자료 : 인천광역시(2016.7). 2025년 인천도시재생전략계획. p.109

그림 II-25 도시재생 관련 정책추진 경과



자료 : 서민호(2018), 도시재생뉴딜 활성화를 위한 정책추진방향 및 주요 전략, 도시재생뉴딜로드맵수립을 위한 정책토론회(국토연, LH, 18.03.18)

## (2) 쇠퇴 특성 및 쇠퇴요인

### ■ 기성시가지 인구감소 및 외곽 신시가지 확장

- 경제자유구역 및 외곽 신도시개발 등으로 원도심 인구 감소
  - 인천시 인구는 지난 10년간 지속적으로 증가

### ■ 고령화 및 주택노후화와 빈집증가

- 2018년 기준 인천시 전체 고령화사회 진입
  - 강화, 옹진, 중구, 동구를 중심으로 심화
- 사업성악화에 따른 재개발사업 등 지연
- 기성시가지 중심으로 노후주택의 비율이 50%이상이며 빈집이 증가하고 있음

### ■ 주요공공시설 이전

- 시청, 교육청, 경찰청, 버스터미널 등 다수의
- 집객시설이 1980년대부터 외곽지역으로 이전
- 2000년 이후 경제자유구역 개발로 대학, 기업, 국제기구 등 주요기능이 신시가지로 집중

### ■ 산업기반 노후화 및 가동률 감소

- 원도심 지역 산업단지 제조업 성장 둔화
- 2005년부터 산업단지의 가동률이 남동, 부평, 주안국가산업단지 모두 약 10%의 하락추세를 보이고 있음
- 서비스산업 신도시 위주 증가

### ■ 내항기능 약화

- 2000년대부터 남항, 북항, 신항 등 신규항만 건설로 내항기능의 축소
- 2008년 이후로 물동량 감소

### ■ 생활편의시설 부족

- 기성시가지내 생활편의시설과 기초생활 인프라가 전반적으로 부족

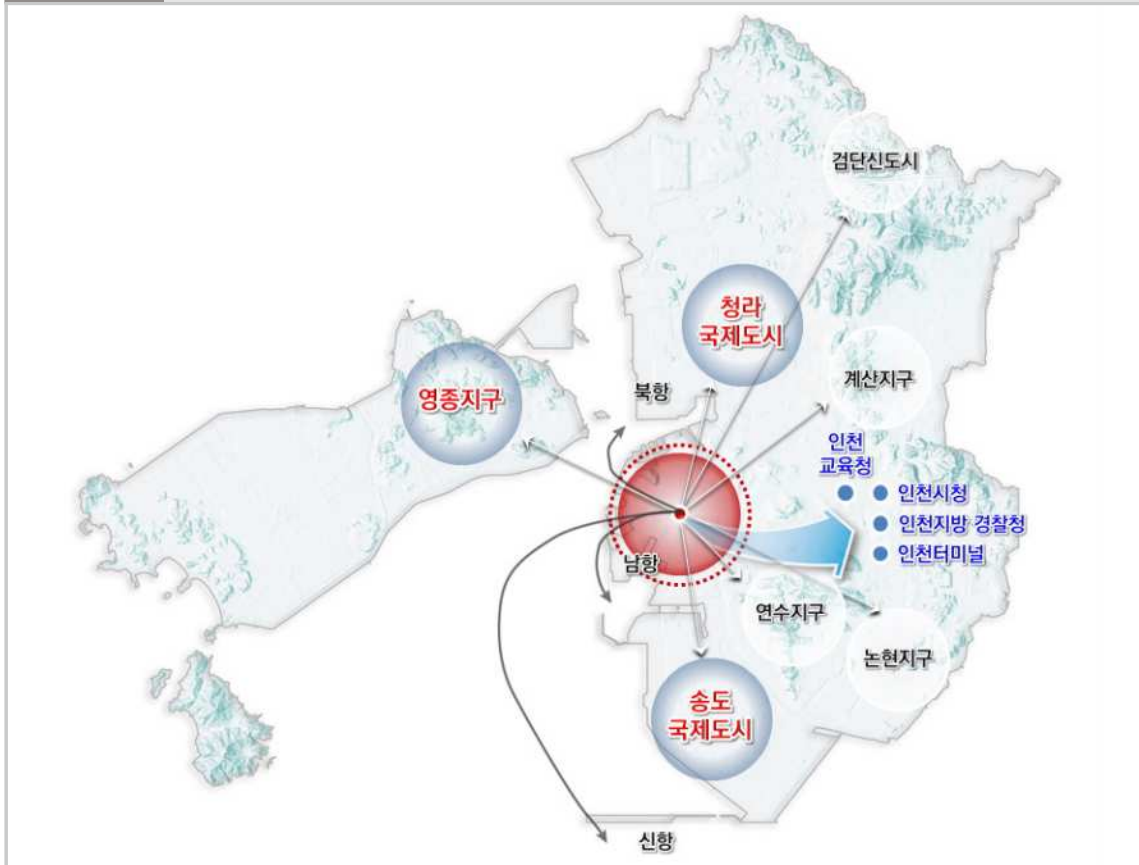


표 II-71 인천시 쇠퇴특성 및 요인

쇠퇴특성	결 과	비 고
기성시가지 인구감소 및 외곽 신시가지 확장	<ul style="list-style-type: none"> <li>특정지역의 인구감소</li> <li>지역공동체 해체 등 원도심과 신도심간 불균형 심화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>지난 10년간 인구 감소율(%)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 중구내륙(-19.3%), 동구(-11.5%), 계양구(-8.7%), 부평구(-7.8%), 미추홀구(-1.0%) 등</li> </ul> </li> </ul>
고령화 및 주택노후화와 빈집증가	<ul style="list-style-type: none"> <li>상권쇠퇴 등 도심기능 약화</li> <li>특정지역의 빈집 및 노후주택 비율 급증</li> <li>주거환경저해와 우범지대화로 악순환 지속</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>20년 이상 경과한 노후주택 비율(%)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 연수구 구도심(81.0%), 중구 내륙(56.9%), 부평구(52.6%), 미추홀구(52.5%), 동구(50.4%) 등</li> </ul> </li> <li>인구 천인당 빈집 비율(%)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 동구(7.9인/호), 중구(6.3인/호) 등</li> </ul> </li> </ul>
주요 공공시설 이전	<ul style="list-style-type: none"> <li>유동인구 감소, 상권의 약화, 주거기능 쇠퇴로 기성시가지의 도심기능 약화</li> <li>기성시가지의 기능약화 가속화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>시청, 교육청, 경찰청, 학교 등이 1980년대부터 외곽지역으로 이전</li> <li>외곽지역의 신도시 개발                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 검단·검암, 장수·서창 등</li> </ul> </li> <li>송도, 청라, 영종 등 경제자유구역 개발</li> </ul>
산업기반 노후화 및 가동률 감소	<ul style="list-style-type: none"> <li>노후화 심화 및 생산·근로 환경 악화</li> <li>산업단지 재생 및 인프라 구축시급</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>국가산업단지 가동률(%) 감소(2005년~)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 남동 국가산업단지(-14.2%), 부평 국가산업단지(-10.3%), 주안 국가산업단지(-7.8%)</li> </ul> </li> </ul>
내항기능의 약화	<ul style="list-style-type: none"> <li>물동량 감소에 따른 고용기반 위축 및 산업·경제적 쇠퇴진행</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>지난 10년간 물동량 감소(2008년~2018년)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 내항(-47.3%), 북항(-3.1%)</li> </ul> </li> </ul>
생활편의시설 부족	<ul style="list-style-type: none"> <li>시설별·지역별 격차심화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>기초생활인프라 국가최저기준 열악                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전국대비 인천시 시설별 향유수준 열악</li> <li>- 동구, 미추홀구, 남동구, 부평구, 서구 등 기성시가지 중심으로 시설접근성 열악</li> </ul> </li> </ul>

자료: 연구진 작성

그림 II-26 인천시 쇠퇴특성 및 요인종합



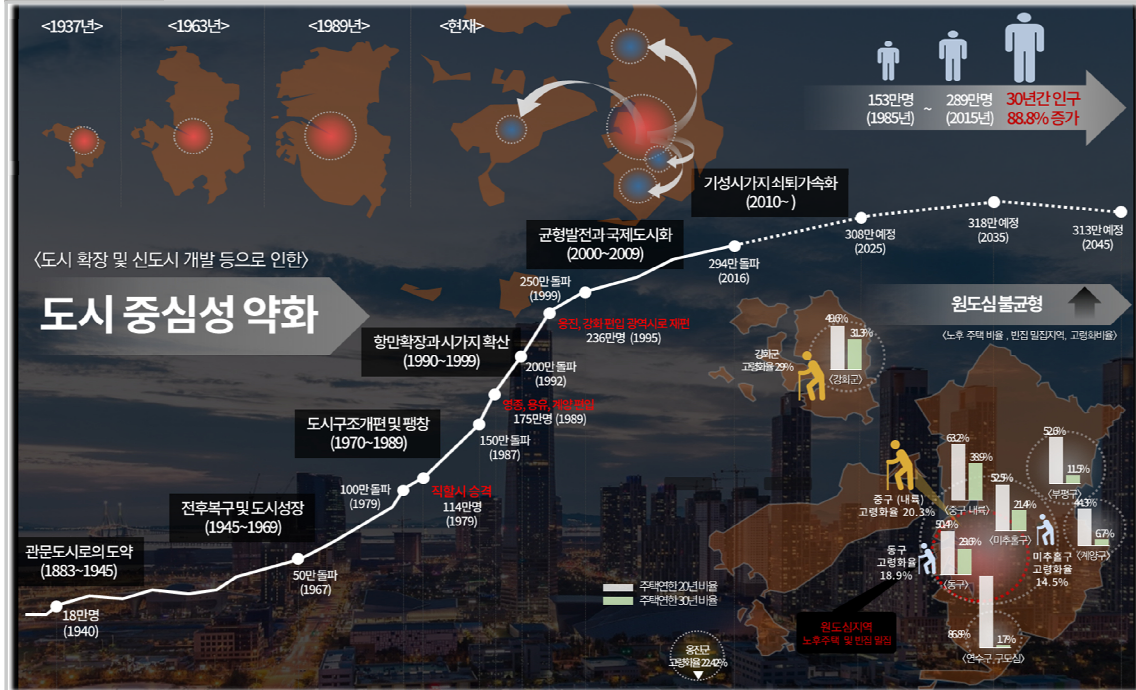
자료 : 인천광역시(2016.7). 2025년 인천도시재생전략계획. p.115 재구성

표 II-72 인천시 쇠퇴특성 및 요인 종합

01. 도심기능의 외곽 이전	02. 대규모 신도시 개발로 인구 유출
<ul style="list-style-type: none"> <li>(1982년) 인천시교육청(중구 → 남동구 이전)</li> <li>(1985년) 인천시청(중구 → 남동구 이전)</li> <li>(2002년) 인천지방경찰청(중구 → 남동구 이전)</li> <li>(2003년) 인천우체국(중구 → 연수구 이전)</li> <li>(2005년) 해양경찰청(중구 → 연수구 이전)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1980년대) 가좌 · 만수 · 부평 · 계양 · 구월 · 연수지구</li> <li>(1990년대) 삼산 · 논현 · 계산 · 마전 · 당하지구</li> <li>(2000년대) IFEZ 송도 · 청라 · 영종지구</li> </ul>
03. 신규 항만 건설로 내항 기능 이전 · 축소	04. 사업성 악화로 개발사업 지연
<ul style="list-style-type: none"> <li>(2001년 ~ ) 남항건설 : 시멘트, 컨테이너, 석탄</li> <li>(2006년 ~ ) 북항건설 : 육류, 목재, 철재, 잡화</li> <li>(2009년 ~ ) 신항건설 : 컨테이너</li> <li>내항1부두 제2여객터미널 이전 예정</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(2010년) : 인천역 주변 재정비촉진지구 해제</li> <li>(2007년 ~ ) : 동인천역 주변 재정비촉진지구 사업지연</li> <li>(2006년 ~ 2019년) : 총 132개 정비사업구역 해제</li> </ul>

자료 : 인천광역시(2016.7). 2025년 인천도시재생전략계획. p.115

그림 II-27 인천시 도시중심성 약화



자료 : 인천광역시(2019.12). 인천 원도심균형발전계획(발간예정)

그림 II-28 인천시 산업기반 노후화



자료 : 인천광역시(2019.12). 인천 원도심균형발전계획(발간예정)

## 4.2. 인천 도시재생 잠재력

### (1) 풍부한 역사·문화·사회 지역자산 보유

- 중구 내항 일대에 집중 분포하는 문화재, 문화시설, 지역 축제 등 역사·문화 자원과 인천시 전역의 자원을 적극적으로 연계·개발하여, 관광자원으로 활용할 필요가 있음
- 수인선과 도시철도 역세권을 중심으로 주변 쇠퇴지역과 연계한 지역생활권 중심기능 부여를 통하여 기성시가지 활성화를 위한 도시재생사업 추진 동력으로 활용 가능
- 사회적 경제 조직과 지역주민이 함께 지역 문제를 해결하고, 소득 및 일자리를 창출하는 등 인적자원을 활용한 지역 재생 잠재력이 높음

### (2) 기성시가지 중심으로 주민참여 및 도시재생 관련사업 확산

- 도새재생관련사업에 대해 공간적·기능적 연계 방안을 마련하여 도시재생활성화사업과 장소중심적으로 통합 추진 할 수 있도록 도시재생활성화계획에 반영할 필요가 있음

### (3) 노후산단의 첨단화와 첨단산업 육성 기반

- 노후산단의 구조고도화로 도심내 첨단산업기능 부여를 통한 고부가가치화와 연계하여 주변 지역의 주거, 상업, 문화 등의 지원기능역할 수행을 위한 쇠퇴지역의 활성화와 지역내 고용창출 등을 통한 지역활성화 추진 가능
- 도시재생의 일환으로 문화산업을 적용할 경우 선 문화예술기반형 후 경제기반형으로 적용하여 문화예술자산 기반형 첨단산업 도입으로 주거환경을 개선하고, 소득과 일자리 파급효과가 높은 고부가가치 첨단서비스산업을 통한 도시경제기반형 도시재생전략 추진이 합리적임

### (4) 항만 및 경인고속도로 기능변화에 따른 도시경쟁력 확보

- 인천개항창조도시 도시경제기반형 도시재생활성화계획에서 인천내항 1·8부두에 창조산업기능부여 등 활용되고 있으며, 향후 점진적으로 상업, 문화, 공원 등 인천의 중심기능과 시민을 위한 공간으로 재생이 가능
- 경인고속도로 주변지역은 인구감소, 사업체감소, 건물노후화 등 쇠퇴현상이 심각한 수준으로 경인고속도로 일반도로화 기능전환에 따른 사업과 연계하여 공원 및 문화시설 확충, 상업기능부여 등을 통한 주변지역 활성화가 가능
- 경인고속도로 주변의 부평·주안국가산업단지 구조고도화사업, 루원시티 및 도화지구 도시 개발사업, 인하대학교, 인천도시철도 2호선 역세권 등과 연계하여 인천의 도시공간구조 재편을 위한 기능수행이 가능

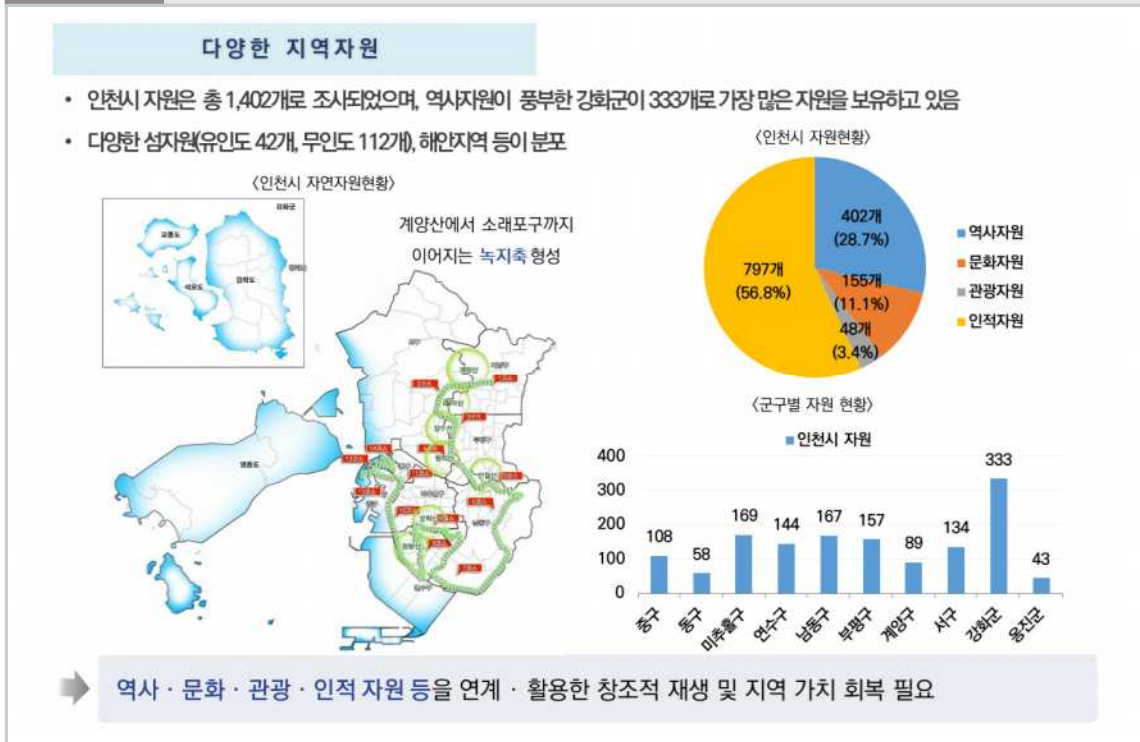
표 II-73 인천시 도시재생 잠재력

구분	잠재자원	내용
풍부한 역사·문화·사회 지역자산 보유	(1) 문화재, 박물관 및 미술관 등 역사·문화·관광자원 풍부	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 인천시 내 문화재 402개 보유</li> <li>• 중구 내항 일대를 중심으로 개항기 근대건축물, 문화시설 다수 분포</li> <li>• 44개의 다양한 지역축제 개최</li> </ul>
	(2) 전통시장, 지역대학 등 생활·문화자원의 활용 가능성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기성 시가지내 60개 전통시장 분포</li> <li>• 중구 신포구제시장, 인천종합 어시장 (연안부두) 등 특색있는 콘텐츠 보유</li> </ul>
	(3) 생활밀착형 지역자원 및 신규 역세권 연계한 도심기능 활성화	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 7호선 청라 연장사업이 2022년 착공, 2029년 개통예정</li> <li>• 2014년 인천 아시아경기대회 개최로 다수의 공공체육시설 분포</li> </ul>
	(4) 지역대학 및 다재다능한 인적자산	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 인천시 내에 총 16개의 국립·사립대, 외국계 대학 등 다수 입지</li> <li>• 메디컬, 교육, 국제 분야 등에 특화</li> <li>• 벤처 1세대 중 인천 출신 다수 포함</li> </ul>
	(5) 사회적 경제 활동을 통한 지역공동체 활성화 가능성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 부평 등을 중심으로 마을만들기 사업이 지속 추진되고 있으며 공동체 조직 보유</li> <li>• 총 567개의 사회적 경제조직 보유</li> </ul>
기성시가지 중심으로 주민참여 및 도시재생 관련사업 확산	(6) 주민참여 및 도시재생 관련사업 확산	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시재생활성화지역(국토부, 인천시), 원도심 저층주거지 관리사업(인천시), 도시활력 증진사업(국토교통부), 새돌마을사업(지역발전위원회), 더불어마을(인천시), 특성화시장 조성사업(중소기업청) 등 다양한 도시재생 관련사업 추진</li> </ul>
노후산단의 첨단화와 첨단산업 육성 기반	(7) 노후산단 구조고도화에 따른 도심산업의 첨단산업화	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2014년 부평·주안 국가산업단지, 2015년 남동국가산업단지가 노후산단 경쟁력강화사업으로 추진</li> </ul>
	(8) 문화산업육성을 위한 기반 보유	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중구, 동구, 미추홀구 등 기성시가지내 근대문화자산 등 예술문화형 자산 경쟁력 보유</li> </ul>
항만 및 경인고속도로 기능변화에 따른 도시경쟁력 확보	(9) 내항재개발에 따른 유희공간확보 및 도심기능회복	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 북항, 남항, 송도신항 및 경인항 등 항만기능이 확대, 내항 기능이 송도신항 등으로 점진적 이전</li> <li>• 2016년 국토부 공모 선정(인천개항 창조도시 경제기반형 도시재생활성화계획)</li> </ul>
	(10) 경인고속도로 인천시 이관에 따른 도시공간구조 변화	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도로개량 및 구조개선, 방음벽 및 옹벽철거, 공원, 문화시설, 주차장 등 조성</li> <li>• 경인고속도로 일반화사업과 연계한 주변지역 재생사업, 지구단위계획 등 추진</li> </ul>

자료: 연구진 작성



그림 II-29 인천시 지역자원



자료: 연구진 작성

그림 II-30 인천시 인적자원



자료: 연구진 작성

## 5. 도시재생 과제 및 방향

### 5.1. 도시재생 과제 도출

#### (1) 인구·사회

##### ■ 도시 확장 및 신도시 개발 등으로 인한 주거환경의 양극화 개선

- 송도, 청라 등 신도시개발로 인해 인구는 증가하고 있지만, 원도심의 기능저하 및 노후화로 신·구도심 간 주거환경 격차가 심화되고 있음
- 1인가구 증가, 출산율 저하 등으로 인한 가구원수의 감소와 고령화는 도시 전반에 걸쳐 진행되고 있음

##### ■ 초고령사회 진입 등 원도심 고령인구 증가에 대한 대응

- 전 지역에서 65세 이상의 고령인구의 증가가 나타나고 있으며, 중구(내륙), 동구, 강화군, 옹진군은 초고령사회(20% 이상)에 진입하였음
- 고령화 현상과 함께 2000년대 이후 인구유입에 따라 부양인구비가 지속적으로 감소하여 고령인구 부양에 따른 사회적 비용이 증가되고 있음

##### ■ 원도심지역을 중심으로 1인가구, 다문화 등 인구구조 변화에 대응

- 인천시 1인 가구는 지난 10년간 14만1천 가구(2005년)에서 24만 가구(2015년)로 지속적으로 증가하였으며, 도서지역 및 기성시가지를 중심으로 증가율이 높게 나타남
- 현재 인천시 총 다문화가구는 약 2.0만명으로, 지역별로는 부평구(0.5만명), 남동구(0.3만명), 서구(0.3만명)에 가장 많은 다문화가구가 거주하고 있음
- 1인가구 및 다문화가구 증가에 따른 주택정책적 배려가 필요

##### ■ 도시재생 생태계가 확대되고 있으나 중간지원조직 간 협력체계 미흡

- 현재 활동 중인 인천시 마을공동체 조직은 224개이며, 사회적경제조직은 567개로 활발하게 활동 중임
- 현재 인천시 내 설치·운영중인 마을공동체만들기지원센터, 사회적경제지원센터 등 도시재생지원센터와 유사한 업무를 지원하는 중간지원조직과 연계·협력 등 역할분담 필요



## (2) 산업 · 경제

### ■ 사업체수 및 종사자수 증감에 따른 지역 간 불균형

- 사업체수 및 종사자수는 경제자유구역 및 신시가지 지역에서 높은 증가율로 나타나며, 동구와 미추홀구 등 구도심지역에서는 낮은 증가율을 나타나고 있음
- 인천시의 서북부권은 개발압력이 높으며 수도권매립지 입지, 영세한 소규모 공장 등의 난립으로 인해 주거환경이 악화되고 각종 도시기반시설이 부족한 실정임

### ■ 기반산업 약화 및 생산·근로환경 저하

- 시의 뿌리산업 관련 종사자의 노령화 및 신규 인력투입 부족에 따른 기술전수는 미흡한 실정이며, 노후산단 재생사업의 추진실적 미흡으로 생산·근로환경이 저하되고 있음
- 인천시 지역대학과 공동체 및 사회적 경제조직이 다수 분포하고 있으나, 이들 간 연계가 부족하고 인천시 내 대학졸업자들은 대부분 수도권으로 유출되고 있음

### ■ 역사·문화자원 경쟁력에도 불구하고 활용실적 미흡

- 역사·문화자원 활용은 중구, 강화도 등 일부 지역에 집중되어 나타나고 있으며, 인천의 정체성 확립과 홍보효과 증진을 위한 원도심 및 도서지역의 활용실적은 저조한 편임
- 특히, 상상플랫폼, 아시아 누들플랫폼, 하버패스 조성사업 등 개항창조도시 재생사업과 연계한 사업이 추진 중이나 개항장 일대 관광명소 개발 및 육성 등의 계획간 연계성이 부족한 편임
- 지역의 환경 및 문화를 고려하지 않고 지자체별로 유사·중복 개최로 공공재정의 투입효과가 미미한 실정임

### ■ 급격히 쇠퇴하고 있는 전통시장 대응방안 마련

- 1996년 1월 유통시장 전면 개발과 소비패턴의 변화에 따른 대형마트의 급성장에 따라 전통시장을 비롯한 중소유통업의 기반이 위축되고 있는 추세임
- 전통시장의 위축을 방지할 경우 영세소상인 및 농어민들의 실업과 생계불안 등으로 인한 사회적 비용이 커져 사회적비용이 증가할 것으로 예상되므로 이에 대한 대응방안 마련 필요
- 인천시 전체적 측면에서 전통시장 실태분석 등을 통한 기능상실 전통시장, 이용은 활발하나 환경개선이 필요한 전통시장 등으로 유형화 한 뒤 시장변화에 적합한 대응전략 마련 필요

### (3) 물리·환경

#### ■ 원도심에 증가하고 있는 노후주택, 빈집밀집지역 등 개선

- 원도심지역에 빈집이 밀집되어 있어 안전사고 유발, 범죄 장소 제공 등 주거환경이 악화되어 사회적 문제가 발생할 가능성이 높음
- 준공업지역 내 공동주택이 증가하면서 공장 인근 배출시설에서 발생하는 악취, 소음으로 인한 민원이 지속적으로 제기되고 있음

#### ■ 정비예정구역 해제에 따른 지속적인 관리방안 모색

- 민간 중심으로 추진되는 정비사업의 경우 사업시행인가 단계까지 진행된 지역까지 해제되고 있어, 이에 대한 새로운 대책이 필요함
- 정비예정구역 해제지역에 도시재생 뉴딜사업 등 다양한 도시재생사업과 연계를 통한 관리방안 모색 시급

#### ■ 원도심 교통체계 개선 및 경인고속도로 일반도로화 대응

- 외부에서 원도심으로의 연계교통망이 취약할 뿐만 아니라 원도심 내부 지역간 연계를 위한 연계교통망이 상대적으로 취약함
- 경인고속도로 일반도로화에 따른 교통혼잡 등이 예상되며, 주변지역에 대한 공간구조 재편에 따라 교통체계 구축 및 주차공간 확보 등에 대한 선제적 대응방안 마련 필요

#### ■ 원도심과 신도시간 기초생활인프라 불균형 개선

- 미추홀구, 남동구, 부평구는 주차시설이 부족한 것으로 나타난 반면 이 지역을 제외한 타 지자체는 주차장 확보율이 평균을 상회하는 수준임
- 송도, 청라 등 신도시를 중심으로 학생수가 증가함에 따라 학교시설 수요가 급증하고 있는 반면에 원도심 지역은 학급당 학생수가 감소하는 등 지역간 학생 수 격차가 커지고 있어 양극화 및 교육환경 악화 문제로 이어질 가능성이 높음
- 인천광역시 내 구·군별 고령인구 밀집 지역은 중구(내륙), 동구, 강화군, 옹진군 순으로 나타나는데 고령사회에 대비한 노인여가복지시설, 노인요양원의 분포 현황은 고령인구 밀집지역과 달리 부평구, 남동구, 서구에 밀집해 있는 것으로 나타남

## 5.2. 재생정책 방향

### (1) 인구·사회

#### ■ 원도심지역의 특화발전 및 주거환경개선을 통한 도심중심성 회복

- 역사·문화·항만 등 원도심 고유의 다양한 특화자산을 활용한 지역특화 및 활성화방안 모색
- 원도심지역을 중심으로 늘어나는 고령화, 1인가구, 다문화 등 인구구조 변화와 사회적 약자를 포용할수 있는 도시재생사업 추진

#### ■ 빈집, 유휴공간 등을 활용한 연계한 재생사업 활성화

- 빈집을 활용해 청년들에게 주거 및 취·창업할 수 있는 여건을 마련해주고, 빈집은행 등을 통해 주거공간을 마련할 경우 저렴한 주거혜택 지원 가능
- 빈집 실태조사 결과를 바탕으로 생활권 규모, 접근성과 밀도 등을 고려한 기초생활인프라 공급방안 마련

#### ■ 다양한 도시재생사업 추진을 통한 원도심 환경 개선

- 현재 추진 중인 도시재생활성화계획 수립을 통한 도시재생사업 추진 등 국가재원을 통한 사업과 인천시 자체재원을 활용한 소규모 정비사업의 지속적 추진
- 인천시, 군·구 전 지역을 대상으로 한 공동체 강화 정책을 추진하고 특히 인구 유입이 많은 지역에 대해서는 공동체 활성화를 위한 다양한 프로그램을 세밀하게 추진
- 재해취약지역에 대한 재해예방형 도시재생, 스마트기술이 접목된 스마트도시재생 등 선도적인 도시재생사업지구 발굴

#### ■ 체계적인 주민역량강화를 통한 지역 활성화 도모

- 도시재생대학, 소규모 주민공모사업 등 주민역량 강화를 통한 지역공동체 활성화 및 주민주도 도시재생 생태계 구축
- 정비사업 해제지역, 대규모 공동주택 밀집지역 노후화에 대비하여 지역주민 중심 커뮤니티형성 및 재생방안 구축
- 중간지원조직 간 업무중복의 비효율성 제거를 위한 도시재생지원센터와 유사 중간지원조직 통합·운영 방안 검토 필요

## (2) 산업 · 경제

### ■ 노후한 산업단지 및 공업지역 재생

- 노후화된 시설의 재생 및 산업구조 고도화 등을 통해 인천시 기반산업인 제조업의 산업시설 특화 및 경쟁력 강화
- 산업단지의 차별성 강화와 연계·협력체계 확립을 통해 노후산업단지와 주변지역 상생발전 도모

### ■ 일자리 창출과 연계한 전략산업 육성

- 지역경제 성장의 동력이 되고 양질의 일자리를 제공할 수 있는 전략산업과의 연계를 통한 일자리 창출방안 마련, 대학과 지역사회를 연계한 재생모델 확산 및 양질의 일자리 창출
- 미래 산업구조 변화를 고려하여 인천시의 전략산업을 구체화하고 지원계획을 수립하는 과정에서 지역내에서 다양한 일자리가 생겨날 수 있도록 일자리 창출과 연계한 전략산업 육성 방안 제시

### ■ 특화 관광 개발을 통한 신 산업기반 강화

- 개항기 근대역사문화, 강화역사문화 등 지역의 고유자원을 활용한 관광콘텐츠 개발 및 항·포구, 섬·해양·갯벌 등 수도권 최대 해양도시로서 해양자원 활용
- 개항창조도시 경제기반형 도시재생 활성화계획을 토대로 관련사업 간 연계성 강화와 운영 방안 마련 필요
- 역사·문화 등 지역자원을 활용한 특색 지역축제를 발굴하고 자원 발굴, 축제기획, 관리운영, 도시재생과의 연계 등 지역축제 전 과정에서의 주민참여 활성화 유도

### ■ 전통시장의 특성화 및 지역 상권과의 연계를 통한 재생사업 추진

- 전통시장은 단순히 물건을 사고파는 거래장소의 기능을 넘어 시민들의 생생한 삶의 모습이 시장에 녹아있는 지역경제와 커뮤니티, 생활문화의 중심지로써 복원
- 다양한 볼거리, 먹을거리, 주거지로부터의 근접성 등 전통시장별 자원을 바탕으로 문화 관광형, 특화전문형, 근린재생형 등 세분화된 특성화 전략 마련

### (3) 물리·환경

#### ■ 주거 및 공업기능 간 상생방안 마련

- 노후산업단지 지역은 산업단지 재생을 통해 일자리 거점으로서 새로운 활력을 부여 할 수 있도록 유도
- 준공업지역 등 산업과 주거의 공생을 위한 산업재생을 통해 산업 활동은 활성화하고 주거환경은 개선할 수 있도록 장기적·체계적 재생 추진

#### ■ 역세권 중심 도시재생 활성화

- 광역 및 내부순환철도, 버스, 택시, 자전거 등 다양한 교통 연계 강화를 위하여 교통수단간 효율적인 연계·환승체계 구축
- 도시철도 역세권을 중심으로 복합환승체계 구축하여 거점공간의 입체적 활용 및 역세권 주변지역에 부족한 생활 SOC 확충


#### ■ 경인고속도로 일반도로화와 연계한 지역활성화방안 마련

- 경인고속도로 기능전환에 따른 교통체계망 개선, 주변지역 개발사업과의 연계, 주변지역간의 단절 해소 방안 구체화
- 경인고속도로 일반화 구간 공공교통서비스 확대를 통해 영종도, 수도권 등 지역에서 원도심지역으로 바로 접근 가능한 전용 교통수단 연결

#### ■ 도시재생사업과 연계한 기초생활인프라 공급

- 주차수급이 열악한 지역에 대해 우선적으로 주차장을 공급하되, 평면적인 주차공간의 이용에서 벗어나 유희부지, 빈집, 학교운동장 등 다양한 기능과 입체·복합적 활용 강구
- 고령인구 밀집 지역에 대한 도시재생사업 추진 시 지역의 인구·계층 등 특성을 고려한 생활SOC 도입방안을 제시하고 지역 수요에 맞는 경로당, 노인복지관, 양로시설 등을 우선 추진
- 의료시설 확충 및 방문보건서비스 등 공공보건의료와 사회복지 서비스 연계 강화를 통해 지역 및 생활권 단위 의료서비스 질 향상 노력 병행 추진





## 제3장 도시재생 기본구상

1. 비전과 목표
2. 공간 기본구상
3. 생활권별 추진전략
4. 도시재생 기본구상 종합





## 제3장

2030년  
인천 도시재생  
전략계획

## 도시재생 기본구상

## 1. 비전과 목표

## 1.1. 비전과 목표

■ 비전 : 「사람과 문화, 산업이 공존하는 활력있는 인천 만들기」

- 문화 및 산업 자원을 활용한 도시 경쟁력 회복을 통해 원도심과 신도시의 조화를 도모하고, 사람중심 원도심 활력 회복으로 주변 도심과의 상생하는 인천 만들기

■ 목표

- 첫째, ‘인천다움’을 강화하기 위한 역사·문화·환경 재생
- 둘째, ‘4차 산업시대 스마트 재생’을 위한 산업공간 재생
- 셋째, 지속가능하고 어디서나 살기 좋은 주거지재생

■ 지원체계 구축

- 공동체, 거버넌스, 예산, 기존 계획과의 연계 등 지원체계 구축



※ 기존 2025년 인천도시재생전략계획의 비전: 「모두가 행복한 사람중심의 인천 가치 재창조」

→ 2030년 인천도시재생전략계획은 인천시가 가지고 있는 다양한 자원의 체계적인 네트워크 구축을 통해 공존하고, 자원과 사람의 연계를 통해 지속가능한 인천의 도시경쟁력을 확보하는 것에 목표를 두었음

## 1.2. 주민설문조사

### (1) 조사개요

#### ■ 조사대상 및 방법

- (대상) 생활권별 주민 및 근로자, 상업지역별 상인 및 방문객
- (방법) 테블릿 PC를 활용한 개별 면접조사 (생활권별, 일반상업지역별)

#### ■ 조사장소 및 부수

- 조사장소
  - 주민 및 근로자 : 생활권 내 행정구역 별 균등 배분 (인천 중부·남부·동북·서북·강화/옹진생활권)
  - 상인 및 방문객 : 생활권내 상업지역(일반상업지역) 조사지점
- 조사부수
  - 주민 응답자 : 1,600부, / 근로자 응답자 : 550부 / 상인 및 방문객 응답자 : 750부

#### ■ 조사내용

- 주민 및 근로자 : 주거/근로 관련 불편사항, 해당지역에 가장 필요한 시설, 시설의 입지 (희망위치), 기초생활인프라가 공급될 경우 이와 함께 운영이 필요한 프로그램 등
- 상인 및 방문객 : 해당지역 관련 불편사항, 상업지역 및 주변 지역 활성화를 위해 가장 필요한 시설, 시설 공급과 함께 운영이 필요한 프로그램 등

### (2) 주요 조사결과

#### ■ 주민이 생각하는 원도심이 추구해야하는 핵심가치

- 도심 균형발전이 추구해야 하는 핵심가치에 대해 주민들의 의견을 분석한 결과, '일상생활에 필요한 기초생활인프라를 제공하여 삶의 질을 높이는 것'의 비율이 42.8%로 가장 높게 나타남

표 III-1 원도심 균형발전이 추구하는 핵심가치

(단위 : %)

구분	사례수	모든 지역에 동일한 사업을 공평하게 추진하는 것	지역자원, 특성 등을 살려 지역을 특화발전 시키는 것	일상생활에 필요한 기초생 활인프라를 제공하여 삶의 질을 높이는 것
주민	(1600)	18.7	38.5	42.8

자료 : 인천광역시(2019.12). 인천 원도심 균형발전계획(발간예정)

### ■ 원도심활성화를 위한 중점추진 부문

- 원도심 균형발전을 위해 중점을 두어 추진해야 하는 부문을 조사한 결과, 주민은 “환경 및 안전” 분야를 1순위로 선정하였으며 그 외에 근로자, 상인 및 방문객은 “산업 및 경제”를 1순위로 선정

표 III-2 원도심 균형발전을 위한 중점 추진 부문

(단위 : %)

구분	사례수	인구 및 주택	산업 및 경제	교통 및 물류	환경 및 안전	문화 및 관광	기초생활 인프라
주민	(1600)	9.1	14.6	21.3	25.4	7.9	21.6
근로자	(550)	13.3	34.7	12.7	20.5	7.8	10.9
상인	(750)	11.5	32.1	10.8	19.2	13.9	12.5
방문객	(750)	17.6	30.1	11.9	19.6	8.0	12.8

자료 : 인천광역시(2019.12). 인천 원도심 균형발전계획(발간예정)

### ■ 원도심 균형발전을 위한 해결해야 할 현안과제

- 원도심 균형발전을 위해 해결해야 할 현안과제의 1순위로 주민, 근로자, 상인 및 방문객 모두 “경제기반강화를 통한 일자리 창출”을 1순위로 선정

표 III-3 원도심 균형발전을 위해 해결해야 할 현안과제

(단위 : %)

구분	사례수	경제기반강화를 통한 일자리 창출	노후주거지 재생을 통한 행복체감도 향상	역사문화 자원을 활용한 원도심 활성화	저·미이용 공공 공간을 활용한 생활 공간 활력 제고
주민	(1600)	41.4	33.6	12.3	12.7
근로자	(550)	48.4	18.9	18.9	13.8
상인	(750)	38.7	20.8	26.3	14.3
방문객	(750)	46.1	23.6	17.2	13.1

자료 : 인천광역시(2019.12). 인천 원도심 균형발전계획(발간예정)

### ■ 원도심 균형발전을 위한 바람직한 개발방식

- 원도심 균형발전을 위한 바람직한 개발방식에 대한 주민들의 의견을 분석한 결과, 주민과 근로자, 방문객은 ‘특정 구역을 중심으로 주민역량강화를 통해 공공과 민간이 협업으로 주택 노후환경을 정비해 나가는 방식’이, 상인은 ‘단독·다세대 밀집지역에 열악한 기반시설을 정비해 주는 방식(이후 자발적 주택 개보수)(예 : 주거환경관리사업)’이 1순위로 조사됨

표 III-4 원도심 균형발전을 위한 바람직한 개발방식

(단위 : %)

구분	사례수	일정규모 이상 구역을 전문 철거 후 재개발 또는 재건축하는 방식	단독·다세대 밀집지역에 열악한 기반 시설을 정비해 주는 방식	특정 구역을 중심으로 주민역량강화를 통해 공공과 민간이 협업으로 주택, 노후환경을 정비해 나가는 방식
주민	(1600)	27.4	28.3	44.4
근로자	(550)	31.1	28.4	40.5
상인	(750)	21.1	41.1	37.9
방문객	(750)	31.2	25.3	43.5

자료 : 인천광역시(2019.12). 인천 원도심 균형발전계획(발간예정)

### 1.3. 추진전략과 과제

#### (1) 인천다움을 강화하기 위한 역사·문화·환경 재생

##### ■ 단절되어 있던 개별 자원 및 자원 간 연계를 통한 장소마케팅

- 과제1) 지역 고유의 역사·문화자원 네트워크 구축을 통한 문화재생
- 과제2) 관광인프라 구축을 통한 문화경제 생태계 구축
- 과제3) 자연친화적 사람중심의 도시 조성

#### (2) 4차 산업시대 스마트재생을 위한 산업공간 재생

##### ■ 저·미이용 시설공간을 활용한 혁신거점 조성 및 연계

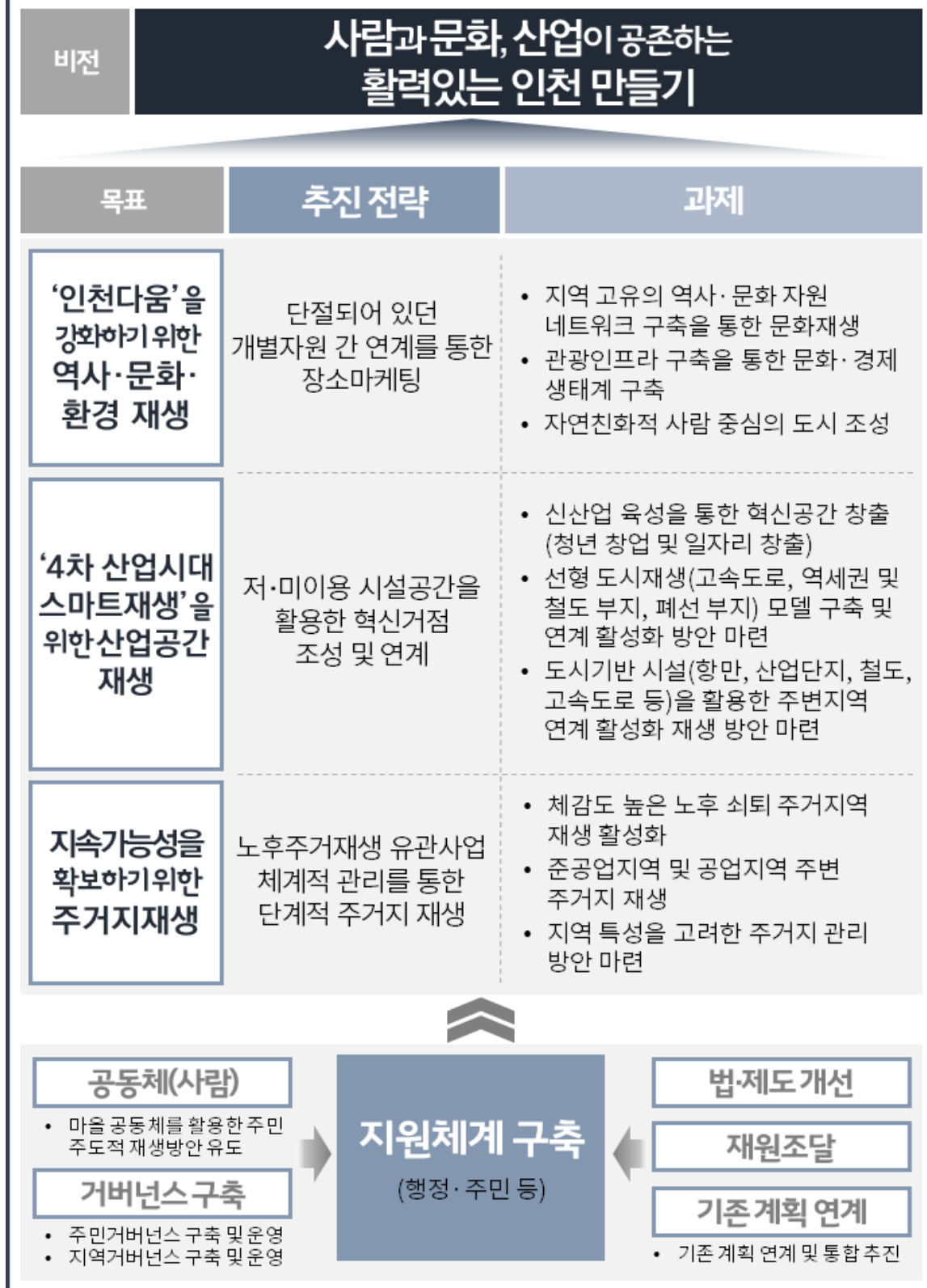
- 과제1) 신산업 육성을 통한 혁신공간 창출
- 과제2) 선형 도시재생을 위한 모델 구축 및 연계 활성화 방안 마련
- 과제3) 도시기반시설을 활용한 주변지역 연계 활성화 방안 마련

#### (3) 지속가능성을 확보하기 위한 주거지 재생

##### ■ 노후주거지재생 유관사업 체계적 관리를 통한 단계적 주거지 재생

- 과제1) 체감도 높은 노후 쇠퇴 주거지역 재생 활성화
- 과제2) 준공업지역 및 공업지역 주변 주거지 재생
- 과제3) 지역 특성을 고려한 주거지 관리방안 마련

## &lt;도시재생전략계획비전 및 추진전략과제&gt;



자료 : 연구진 작성

## 2. 공간 기본구상

### 2.1. 생활권 구분

#### (1) 생활권 구분

■ 관련계획과의 정합성 확보를 위해 ‘2030 도시기본계획’ 상의 공간체계와 ‘원도심균형 발전계획’의 생활권 구분 적용

■ 정확한 지역 기초현황 분석을 위해 행정동 구분에 따른 세부 구역계 조정

- 중부 재생권역 : 중구, 동구, 미추홀구
- 남부 재생권역 : 연수구, 남동구
- 동북 재생권역 : 부평구, 계양구
- 서북 재생권역 : 서구
- 강화·옹진 재생권역 : 강화군, 옹진군



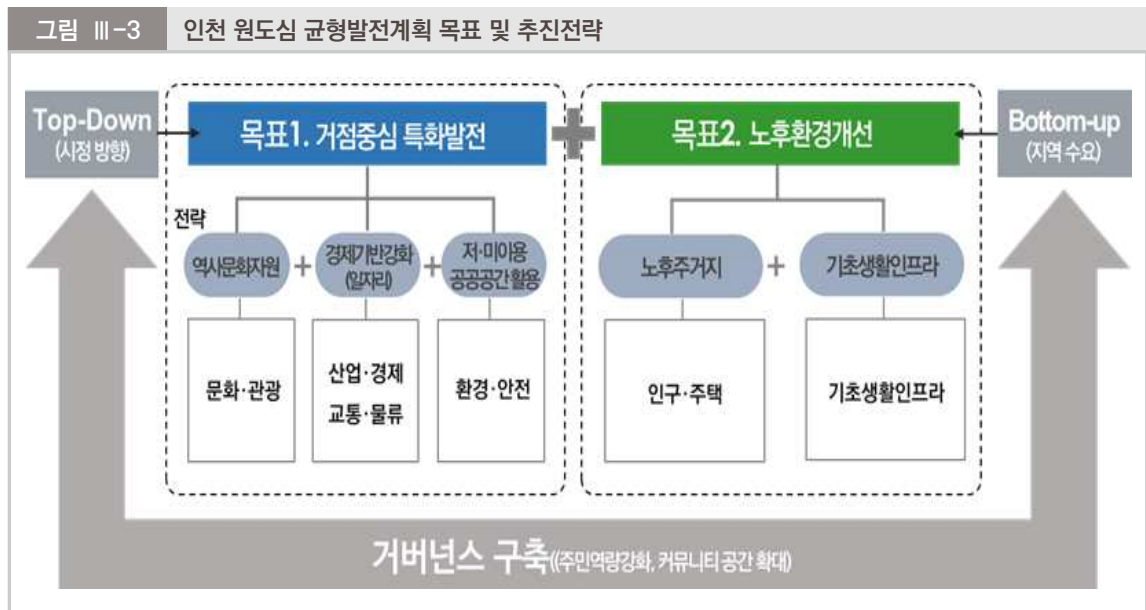
자료 : 인천광역시, 주민등록인구(2018.12) / 인천광역시(2018). 통계연보



## 2.2. 생활권별 기본구상

### (1) 원도심 균형발전계획과의 정합성 확보

- 인천 원도심균형발전계획에서는 인천시 원도심의 다양한 형태의 구성원들 모두를 대상으로 만족스러운 생활을 할 수 있는 환경을 조성하고, 일자리가 넘치고, 편리한 생활 SOC가 어우러진 도시를 조성하기 위해 ‘거점중심 특화발전’, ‘노후환경 개선’ 두 가지 원도심균형발전 목표를 설정
  - **[목표 1]** 거점중심 특화발전 : 지역의 특성을 고려하여 누구나 찾고 싶은 매력적 지역을 조성하기 위한 중앙정부 및 시 행정조직 정책 중심의 탑-다운(Top-Down)방식의 특화전략
  - **[목표 2]** 노후환경 개선 : 빈집 및 노후주택의 정비와 생활복지수준 향상을 위한 기초생활인프라 시설의 균등한 공급을 목적으로 군·구와 다양한 원도심 구성원들의 수요를 반영으로 추진되는 바텀-업(Bottom-Up) 방식의 생활환경 개선전략
- 인천 원도심균형발전계획은 두 가지 목표를 달성하기 위해 다섯 가지 추진 전략을 통해 실천과제를 도출하였음
  - **[전략 1]** 역사문화자원을 활용한 원도심 활성화  
(실천과제 : 개항장 문화도시, 평화관광, 연안부두 활성화 등)
  - **[전략 2]** 경제기반강화를 통한 일자리 창출  
(실천과제 : 경인고속도로 주변지역 연계, 노후산단 재생, 신산업 육성, 청년창업 활성화 등)
  - **[전략 3]** 저·미이용 공공공간을 활용한 생활공간 활력 제고  
(실천과제 : 해안+녹지 연계축, 저·미이용 공공시설 활용, 폐선 및 유휴부지 등 활용)
  - **[전략 4]** 노후주거지 재생을 통한 행복 체감도 향상  
(실천과제 : 노후주택, 빈집, 고령인구 밀집지역, 경제활동인구 밀집지역, 다문화가구 밀집지역 등 환경 개선)
  - **[전략 5]** 기초생활인프라 확충을 통한 생활편리성 증대  
(실천과제 : 생활편리성 증대를 위한 기초생활인프라 확충 방안 마련 등)
- 도시재생전략계획은 인천 원도심 균형발전의 전략 및 실천과제를 반영하여 도시재생의 방향성을 제시하고 인천도시재생의 큰 틀을 구상



자료 : 인천광역시(2019.12). 인천 원도심 균형발전계획(발간예정)

## (2) 지역 특성을 고려한 맞춤형 도시재생

- 도시의 쇠퇴 진단과 부문별 현황분석을 통해 지역 특성에 부합하는 재생 방향과 전략을 설정하고, 기능쇠퇴가 심각한 지역을 대상으로 중점적인 도시재생 활성화 방안 마련
- 지역의 정체성, 도시기능 및 생활환경 등 각 지역별 특성을 고려한 도시재생 사업 도출을 위해 지역의 거점, 주민조직 등 지역자원을 활용한 재생전략을 수립하고, 주변지역으로의 연계 및 확산을 통해 도시전반에 걸친 도시활력 모도

## (3) 기초생활인프라 시설 공급과 연계한 도시재생

- 안정적인 주거환경 조성을 위한 공공서비스 기반을 제공하기 위해 기초생활인프라시설 확충과 연계한 노후주거지역 재생전략 수립

## (4) 도시재생사업의 지속가능한 추진기반 확보

- 지속가능한 도시재생 사업 추진을 위해서는 주민 협의체 구성 등 주민 공동체 형성을 통한 지역 주민의 적극적인 참여가 필요하며, 행정기관, 지원조직, 지역전문가 등의 거버넌스 구성을 통해 장기적인 사업관리 및 수익창출 모델 마련 필요
- 공공, 민간 등 안정적이고 다양한 재원조달을 통해 도시재생사업의 지속성을 확보하고 그 효과를 극대화 할 수 있도록 국비, 도시재생특별회계 등과 같은 자체 재원, 주택도시기금 등과 같은 공적 자금 활용 등 다양한 재원확보방안 마련 필요

### 3. 생활권별 추진전략

#### 3.1. 중부 재생권역

##### (1) 현황진단 및 주요 이슈

##### ■ 전체 행정동 44개 중 35개 동이 법적 쇠퇴요건에 충족됨

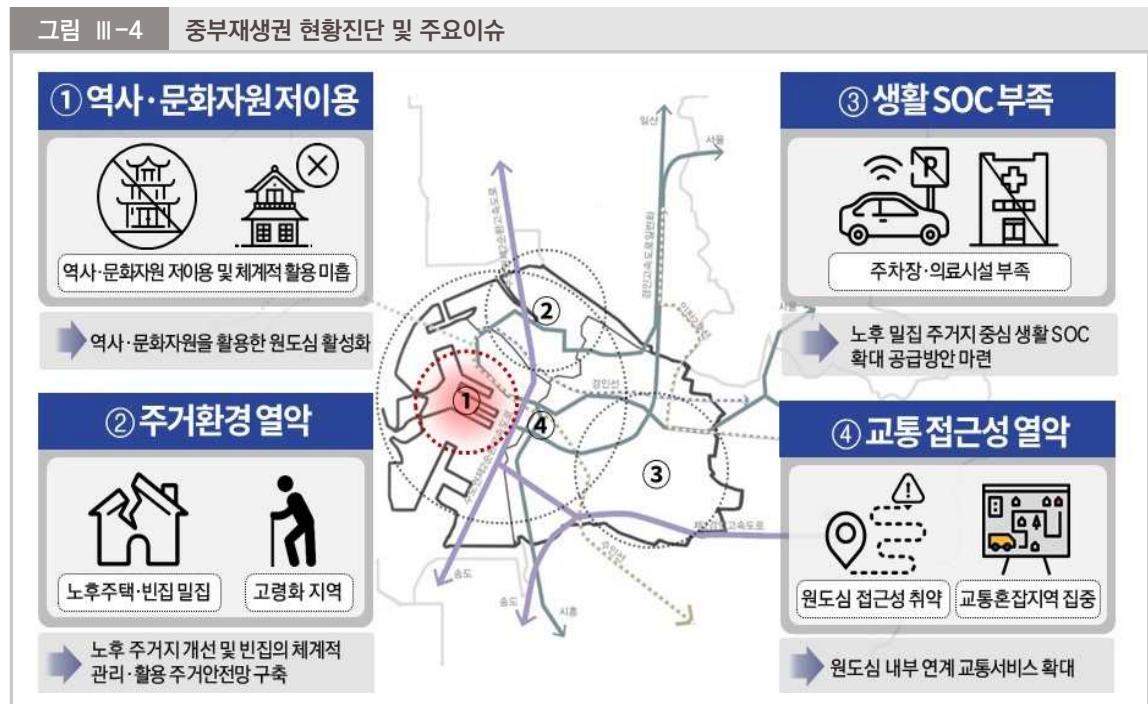
- 중부생활권 중 동구는 11개 행정동 중 100.0%에 해당하는 11개 행정동이 법적 쇠퇴요건에 충족됨
- 중구내륙 100%, 미추홀구는 76.2%의 순으로 중부생활권 모든 구가 높은 수치로 법적 쇠퇴요건에 충족됨
- 집계구 별로 살펴보면, 중구 내륙은 전체 집계구 중 64.7%가 법적 쇠퇴요건에 충족되며, 동구 54.1%, 남구 41.6%, 중구 도서지역이 1.6% 순으로 나타남

##### ■ 인구 감소 격차 심화, 고령인구 및 노후주거지 밀집

- 중부생활권인 중구, 동구, 미추홀구는 다른 지역보다 고령인구가 밀집해 있어 경제활동 인구가 적으며, 노후주택이나 빈집이 밀집해 있어 주거환경이 상대적으로 취약함
- 도서지역(영종도) 이 외의 지역에서 전반적으로 인구가 지속 감소하여, 신도시와 인구격차가 심화되고 있음
- 중부생활권은 인천의 대표적인 고령화 지역으로 노인인구에 대비한 의료시설 공급 고려 필요

##### ■ 역사·문화·관광자원 활용 저조 및 내항 기능 약화

- 역사·문화 자원 등 다양한 관광 자원이 존재하지만 활용이 저조하며, 일반적으로 점적·일회성 관광으로 관광객 유치에 한계를 지님
- 특히, 중구의 경우 특정 지역을 중심으로 특정 시간대 관광 집중, 지나친 상업화 등 문제가 제기되고 있음
- 원도심 지역 내 일반 자가용과 버스뿐만 아니라 화물 통행량이 많아 교통이 혼잡하며, 도로 및 철책, 해안가 주변 공업단지로 인해 해안가 접근이 어려워 친수공간에 대한 활용도가 낮음
- 또한, 신항 이전으로 인한 내항 기능의 약화가 예상되므로 기능변화에 대한 선제적 대응이 필요함



자료 : 연구진 작성

## (2) 재생 방향

### ■ 역사·문화·관광 자산의 연계·활용을 통한 지역 네트워크 활성화

- 인천아트플랫폼, 내항 상상플랫폼, 수도국산박물관, 한국이민사박물관 등의 문화시설과 개항장 일대 근대건축물 등 역사자원을 보유하고 있으며, 월미도, 차이나타운, 해안 등 관광과 연계할 수 있는 자원이 풍부하므로 역사와 문화 및 관광을 활용한 재생 방향 도출
- 역사·문화·관광 자원을 활용한 인천 내항 항만재개발 마스터플랜, 인천 북항 북성포구(십자수로) 매립사업, 만석·화수부두 활성화, 해안철책제거, ‘인천 개항 화교 근대 역사문화지’ 역사문화공간조성 등 기존에 제한적으로 추진해오던 사업간 연계성 확보에 중점을 두어 추진
- 또한, 대학자원과 연계한 지역사회 네트워크 구축을 통한 지역 활성화 부각
- 내항 및 섬지역 특성을 살린 평화 관광 및 바다관광 거점 조성 고려

### ■ MICE산업 연계거점 조성으로 주변 경제거점 파급효과 확산

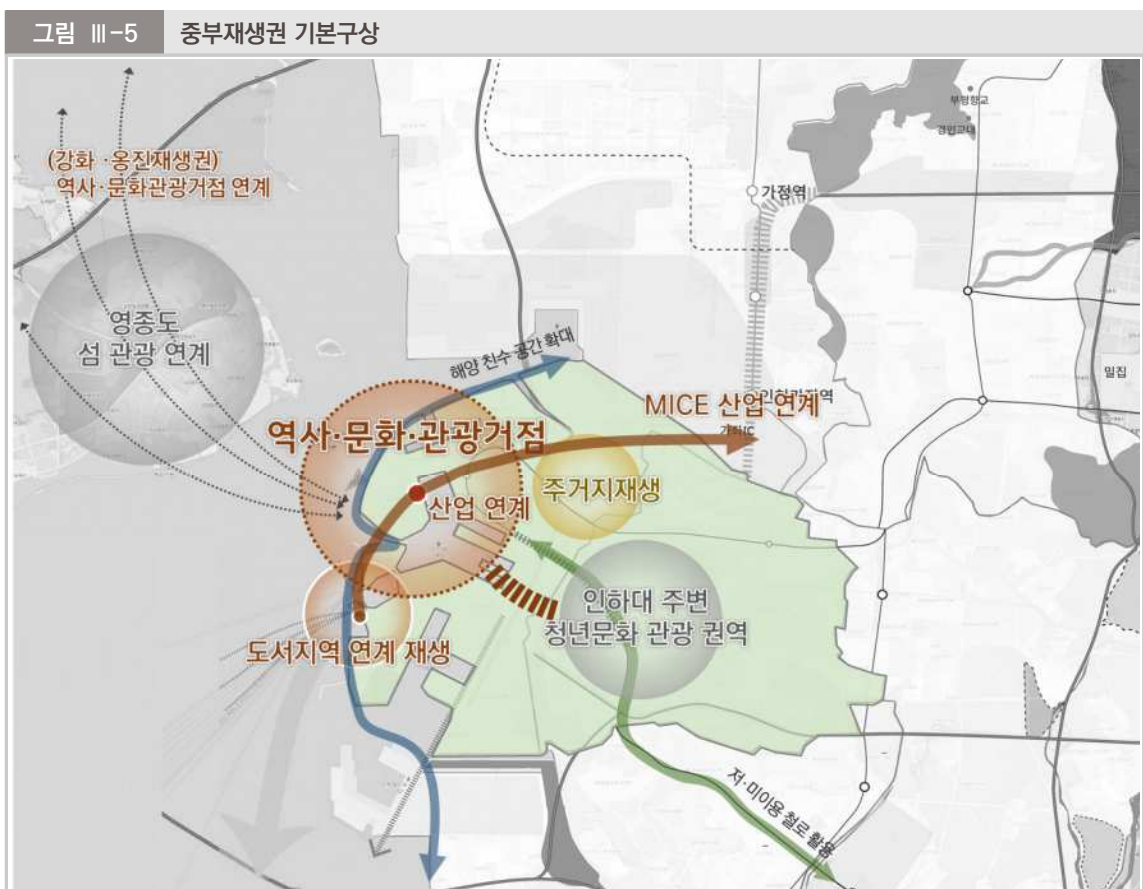
- 연안부두 주변 폐공장시설을 활용한 인천형 산업 육성을 통해 거점을 조성하고, 주변 MICE산업과 연계해 산업 및 경제 활성화 도모

### ■ 도서지역 복지 기반시설 확충 및 내항 수변공간 중심 재생거점 마련

- 연안부두와 연안여객터미널을 중심으로 도서지역 주민들을 위한 복지시설(보건, 복지, 의료, 돌봄 등 기능 등)을 활용함으로써 섬 지역 주민들의 삶의 질 향상 도모
- 산업(항만·물류 등), 상업(신포시장, 차이나타운 등), 주거(주거지재생, 인천여상주변 구역 등), 복지(유치원 등 생활 SOC부족 시설), 행정(중구청 등 부족한 행정공간 확보) 기능을 내항 이전적지에 배치하여 내항 수변공간을 중심으로 기능이 집적된 재생 거점 마련

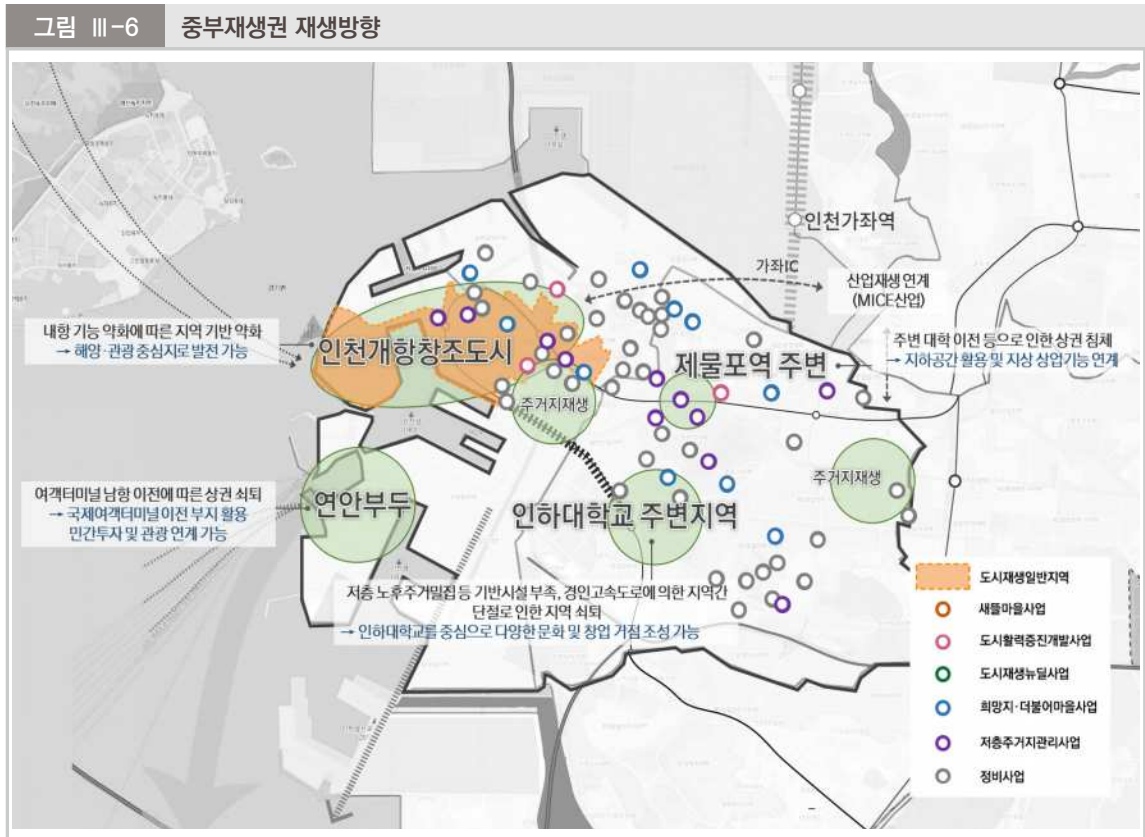
### ■ 노후주거지의 종합적 정비·재생

- 노후산업단지 주변 저이용 공공시설 부지를 활용한 근로자-주민 지원기능 복합화를 통한 인천형 일반산업단지 재생모델 마련
- 인천 해안, 강 및 하천 등 수변공간과 인접한 노후주거지역을 대상으로 주거지역과 수변공간 연계·정비를 통한 노후 주거지 재생



자료 : 연구진 작성





자료 : 연구진 작성

## 3.2. 남부 재생권역

### (1) 현황진단 및 주요 이슈

#### ■ 전체 행정동 32개 중 21개 동이 법적 쇠퇴요건에 충족됨

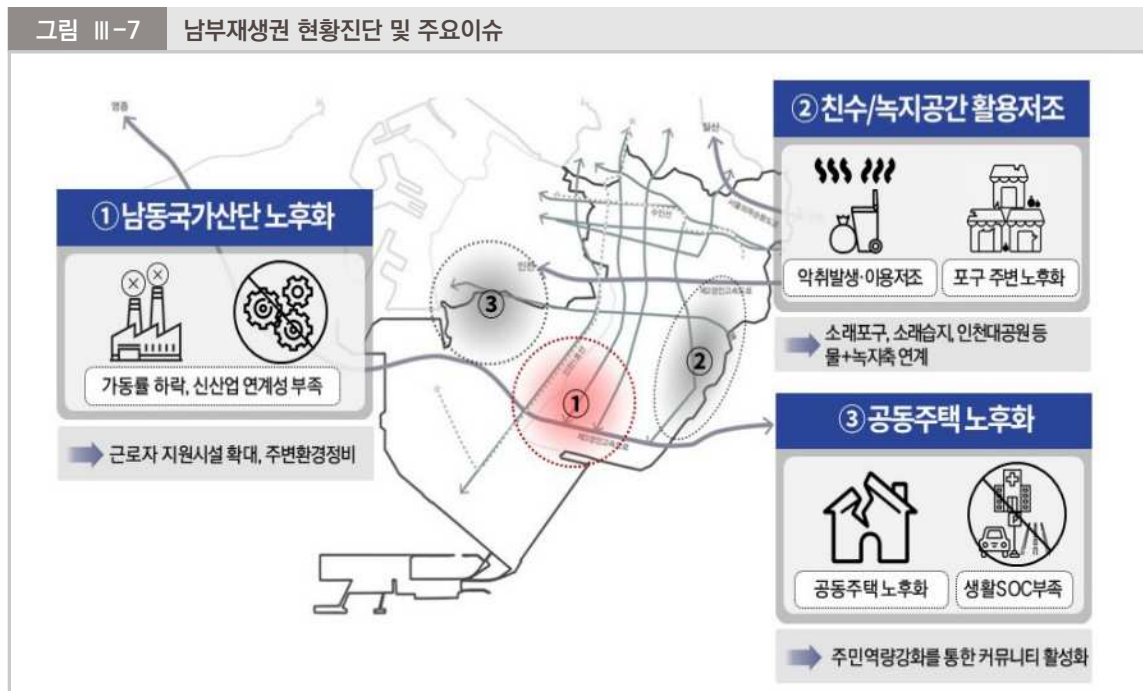
- 남부생활권 중 연수구는 13개 동 중 10개 동인 76.9%, 남동구는 19개 동 중 11개 동인 57.9%가 법적 쇠퇴요건에 충족됨
- 집계구 별로 살펴보면, 남동구는 전체 집계구 중 29.7%, 연수구 25.5%가 법적 쇠퇴요건에 충족됨

#### ■ 신도시 인구증가, 원도심지역 대규모 공동주택 노후화

- 신도시개발로 인해 인구가 증가하고 있지만, 신도시 중심의 치우친 개발로 인해 원도심과 신도시 간 주거 환경 및 근로 환경의 차이가 더욱 심화되고 있음

## ■ 산단 노후화 및 공원, 하천 등 생활녹지 공간 저이용

- 국가산단 노후화가 진행 중이며, 기존 산업이 악화되고 있어 신산업에 대한 대응방안 필요
- 주변 근로자 및 주민을 위한 생활녹지와 관광객들을 위한 생태 자원에 대한 활성화 방안 필요



자료 : 연구진 작성

## (2) 재생 방향

### ■ 자연자원을 활용한 관광 활성화 및 주민·근로자 생활 활력 제고

- 소래습지-소래포구 및 주변 선형 자연자원과의 연계·활성화를 통해 생태체험거점 및 상업중심거점 조성으로 소래습지를 정비하여 복합적 지역특화재생 프로그램 마련
- 삶의 질 제고를 위하여 생활 SOC 확대 차원에서 원도심지역에 부족한 공원녹지 조성

### ■ 산업단지 정비와 주변 지역 연계를 통한 고용창출

- 남동국가산업단지, 남동도시첨단산업단지(예정), 남촌일반산업단지(예정) 등 남동지역 산업 기능을 통합적으로 지원하고 연계하여 시너지 효과를 창출하는 지원시설 복합화
- 산단 주변의 이전적지 및 유허시설의 적극적 활용을 통하여 산업단지 내 근로환경 개선 및 편익 증진을 도모하고, 산업단지의 차별성 강화와 연계·협력체계 확립을 통해 노후산업단지와 주변지역 상생발전 도모



- 친환경 산업단지 조성 및 교통환경 개선방안 마련(산업단지 내 환경자원 정비 및 활용, 산업단지내 대중교통서비스 공급 확대 등)
- 산업단지 재생사업 추진 시 주변 노후 공업지역을 포함한 재생계획 수립 및 사업시행 필요

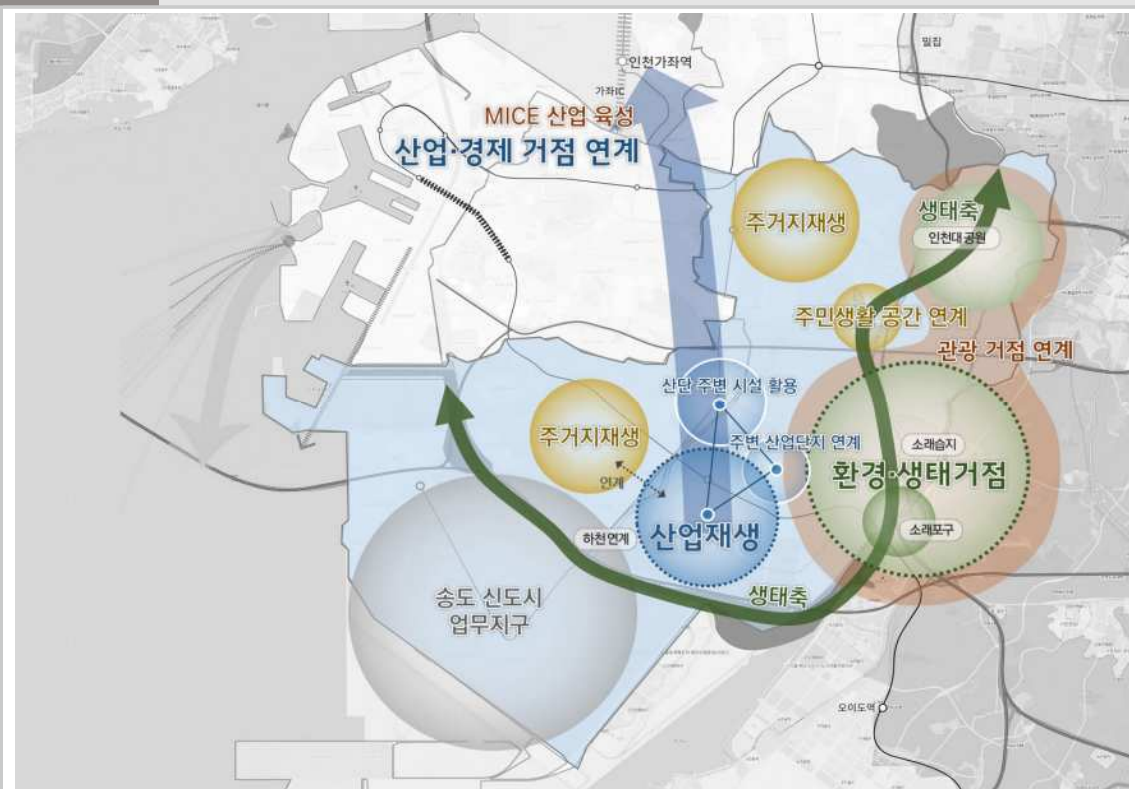
#### ■ 저·미이용 건축물·부지를 활용을 통한 기초생활인프라 확충

- 현재 저·미이용 되고 있는 대규모 건축물·부지(종합경기장, 소래습지 등)를 활용하여 근로자, 거주민을 위한 생활체육 프로그램 확대

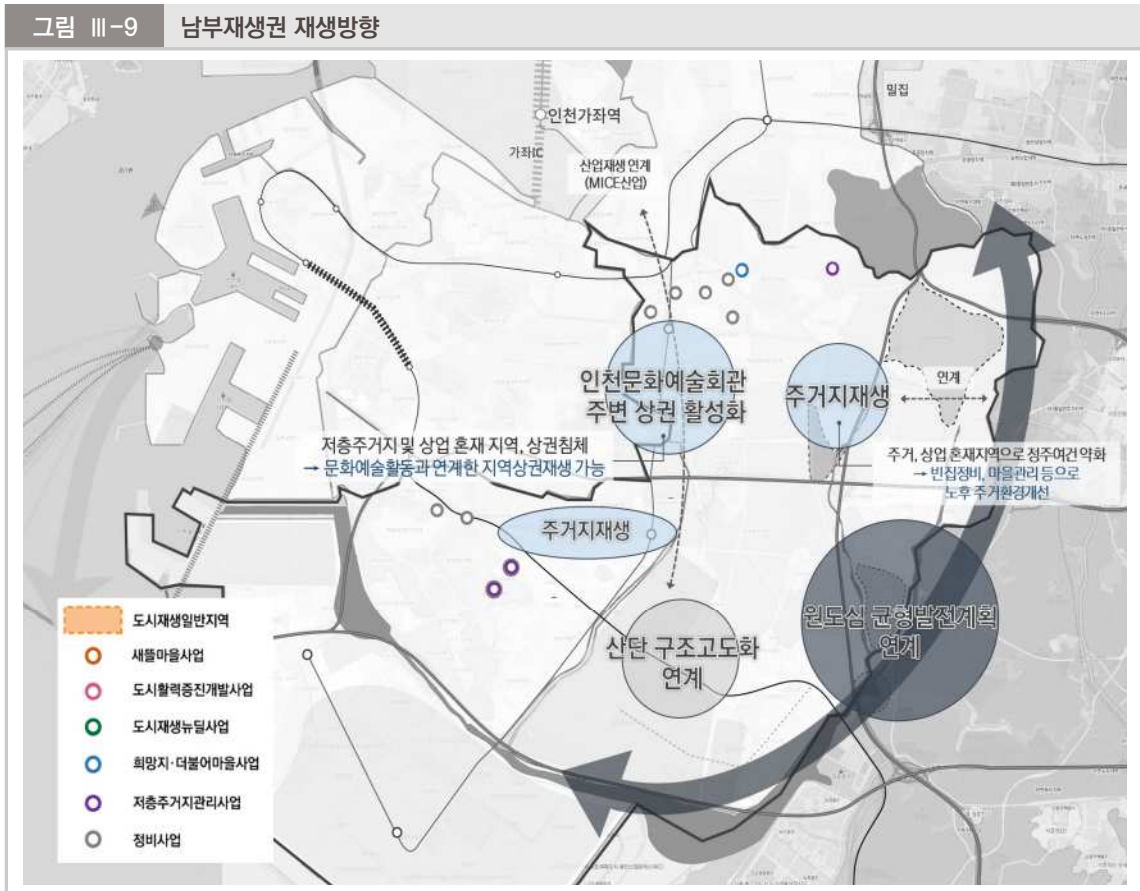
#### ■ 대규모 주거 단지 계획적 정비를 통한 주거환경 개선

- 남동구의 대규모 공동주택단지와 같이 주거기능이 밀집된 지역 중 환경개선이 필요한 지역은 공업지역 인접 주거재생모델을 적용한 재생 추진
- 주변 산업단지와 연계한 주거밀집지역에 대해서는 산업단지와 연계한 주거재생을 통해 직주근접형 주거공간으로의 재생을 유도

그림 III-8 남부재생권 기본구상



자료 : 연구진 작성



자료 : 연구진 작성

### 3.3. 동북 재생권역

#### (1) 현황진단 및 주요 이슈

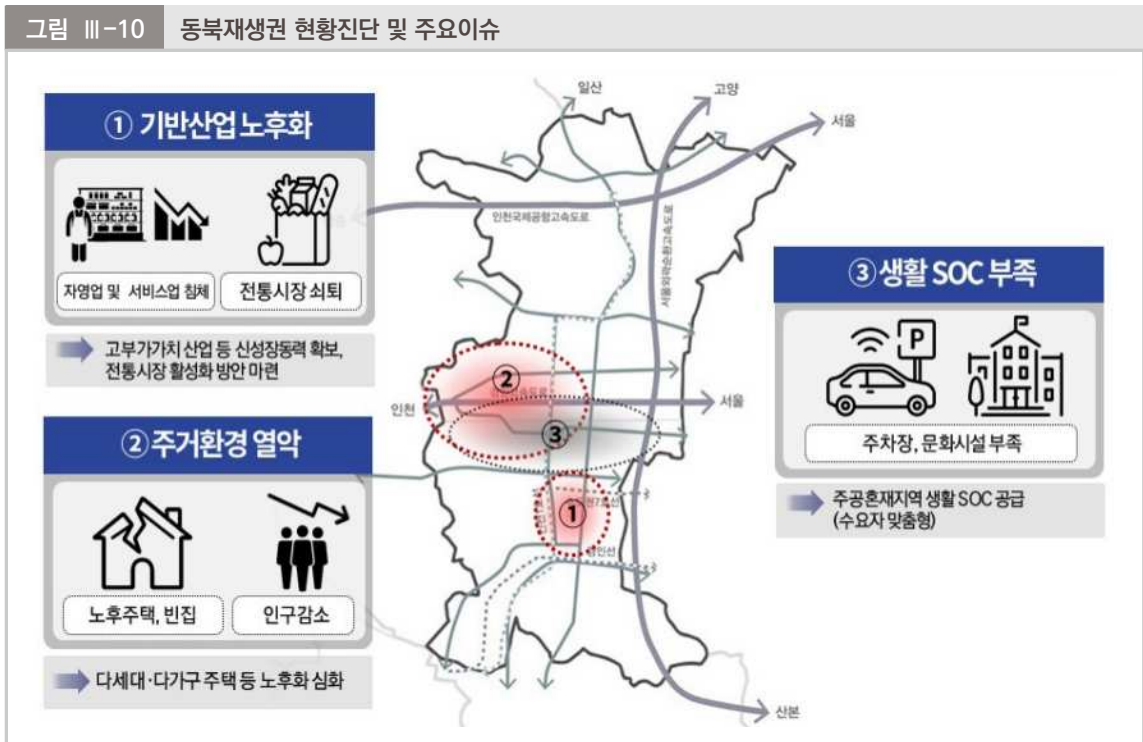
##### ■ 전체 행정동 34개 중 27개 동이 법적 쇠퇴요건에 충족됨

- 동북생활권은 부평구 86.4%, 계양구 66.7%로 비교적 높은 수치로 법적 쇠퇴요건에 충족됨
- 집계구 별로 살펴보면, 부평구는 전체 집계구 중 36.3%, 계양구 35.0%가 법적 쇠퇴요건에 충족됨

##### ■ 준공업지역 환경정비 시급 및 주거환경 열악

- 경제활동인구가 가장 많이 집중되고 있는 지역이지만, 노후주택 및 빈집들도 다수 분포함
- 경인고속도로 일반화 및 지하화 구간에 대한 교통 혼잡이 우려되어 이에 대한 대응 방안 필요

- 국가산단 등 공업지역이 다수 분포해있으며, 주거·공업 용도혼재로 인해 거주 및 근로 환경이 악화되고 있음
- 또한 이러한 공업지역들의 제조업 성장이 둔화되고, 신도시로의 인력 유출이 심화되고 있어 공장 및 주변 주거 환경 정비가 시급함



자료 : 연구진 작성

## (2) 재생 방향

### ■ 경인고속도로, 도시철도를 중심으로 주거·공업·상업이 공존하는 복합혁신 거점 조성

- 경인고속도로 일반화 구간 준공업지역 주변에 기능이 혼재되어 있는 지역에 대한 주거, 상업, 산업 기능재배치를 통해 정주환경 재생 추진
- 산업과 주거의 공생을 위한 산업재생을 통해 산업 활동은 활성화하고 이와 연계하여 주거환경이 개선되도록 유도하며, 노후산업단지 지역은 산업단지 재생을 통해 일자리 거점으로서 새로운 활력을 부여 할 수 있도록 유도
- 특히, 준공업지역의 주거·공업 혼재지역에 대해 노후 주거지역과 공업지역이 상생 가능한 기초생활시설을 확대하며, 공유 시설 및 공간에 대해 공공의 지원을 확대해 시민들의 주거 및 근로 만족도 향상을 도모

### ■ 신도시와 원도심을 잇는 대중교통 중심지 육성

- GTX-B 노선 신설에 따라 신규 교통거점으로 부상하는 부평역의 업무·상업기능과 캠프마켓 이전부지와 문화·휴식 기능을 연계한 광역 역세권 재생

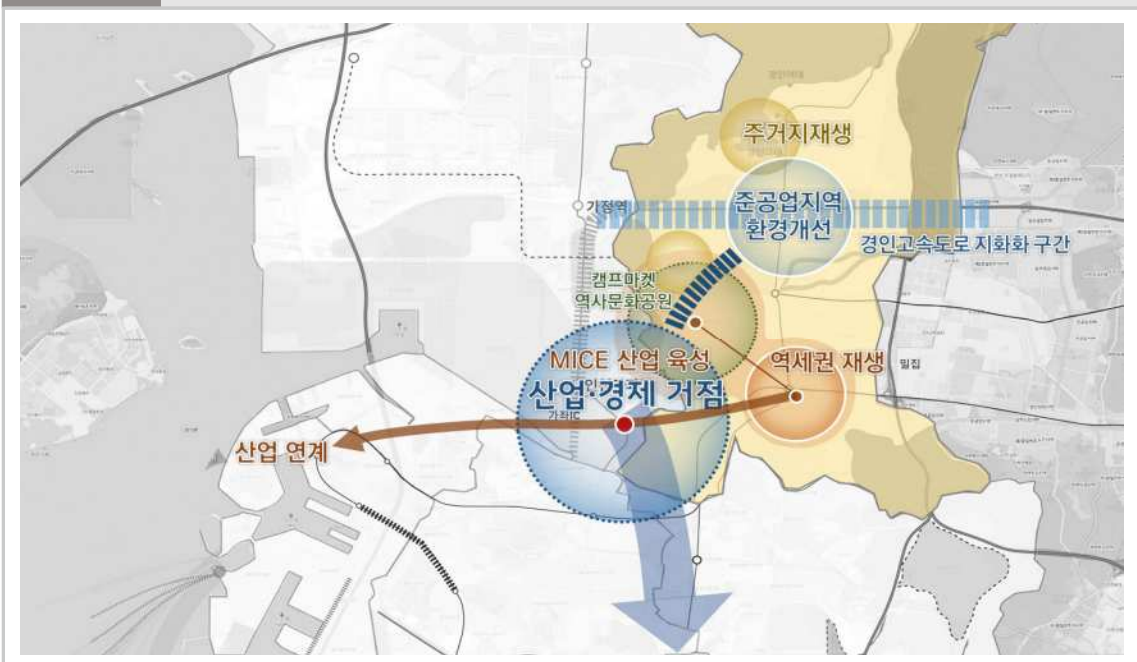
### ■ 대학자원을 활용한 주거지 특화재생

- 경인교대 등 지역 대학의 교육 실습프로그램과 지역의 빈집, 도서관, 문화회관, 향교 등과 같은 저·미 이용 부지 및 시설을 활용하여 교육공동체 활용 주거지 재생모델 마련 및 양질의 일자리 창출

### ■ 경인고속도로 지하화구간과 연계한 기초생활인프라 복합화

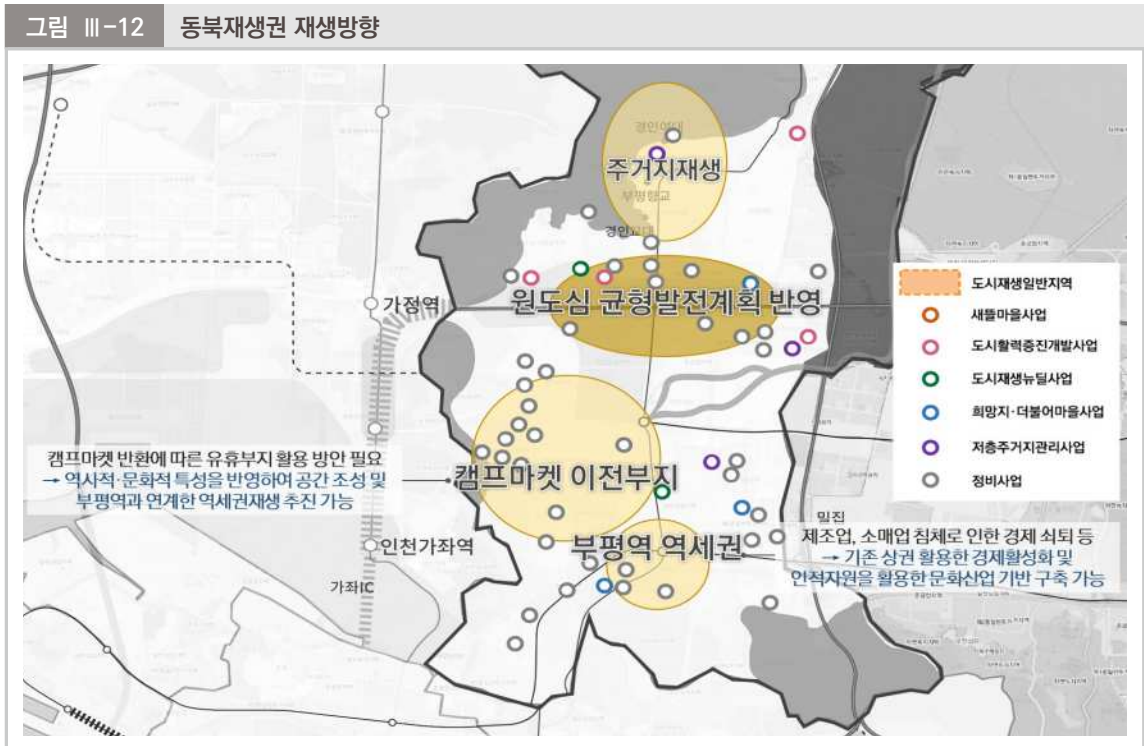
- 경인고속도로 지하화 사업을 통해 지상의 유휴공간을 활용하여 생활SOC를 확충
- 경인고속도로로 단절되어 있는 남-북의 도시축을 연결하고, 주변 근로자 및 시민들에게 필요한 기초생활인프라 복합화
- 경인고속도로 일반도로화에 따라 고가도로의 하부공간, 도로 및 입체교차로의 상부공간 등 유휴 도로공간에 대하여 다양한 기능의 입체적 활용방안 모색
- 산업, 주거 등 다양한 용도 입체·복합화를 통한 경인고속도로 일반화 구간 랜드마크화

그림 III-11 동북재생권 기본구상



자료 : 연구진 작성





자료 : 연구진 작성

### 3.4. 서북 재생권역

#### (1) 현황진단 및 주요 이슈

##### ■ 전체 행정동 21개 중 10개 동이 법적 쇠퇴요건에 충족됨

- 서구는 읍면동 요건 47.6%가 법적 쇠퇴요건에 충족되며, 집계구 별로 살펴보면 25.2%의 집계구가 법적 쇠퇴요건에 충족됨

##### ■ 경인고속도로 일반화에 따른 주변지역 정비 및 개별입지공장 관리 시급

- 신규 대형주택의 공급과 함께 인구가 증가하고 있으며, 산업단지가 밀집해 있음
- 경인고속도로 일반화 구간이 포함되어 있어 인천교, 가좌, 원적, 석남역, 가정 총 5개의 주변 개발 권역을 보유하고 있음
- 신개발지로 인한 사업체수 증가율이 높지만, 기존 산업과의 연계성은 부족한 편임
- 북부권 난개발 등 산업단지 외 지역에 분포하는 개별 입지 공장에 대한 재정비 계획 부재

그림 III-13 서북재생권 현황진단 및 주요이슈



자료 : 연구진 작성

## (2) 재생 방향

### ■ 산업 육성 및 산업단지 특화 연계를 통한 지역 산업 활성화 및 일자리 창출

- 미래 산업구조 변화를 고려하여 인천시의 전략산업을 구체화하고 지원계획을 수립하는 과정에서 지역 내에서 다양한 일자리가 생겨날 수 있도록 일자리 창출과 연계한 전략산업 육성 방안 제시
- 서구 신도시지역 외의 공업지역에 대한 관리 방안을 제시하고, 공업지역의 폐공장 및 유휴부지 등을 활용해 MICE 산업 통합거점을 조성

### ■ 일반산업단지 재생을 통한 인천 산업 경쟁력 향상

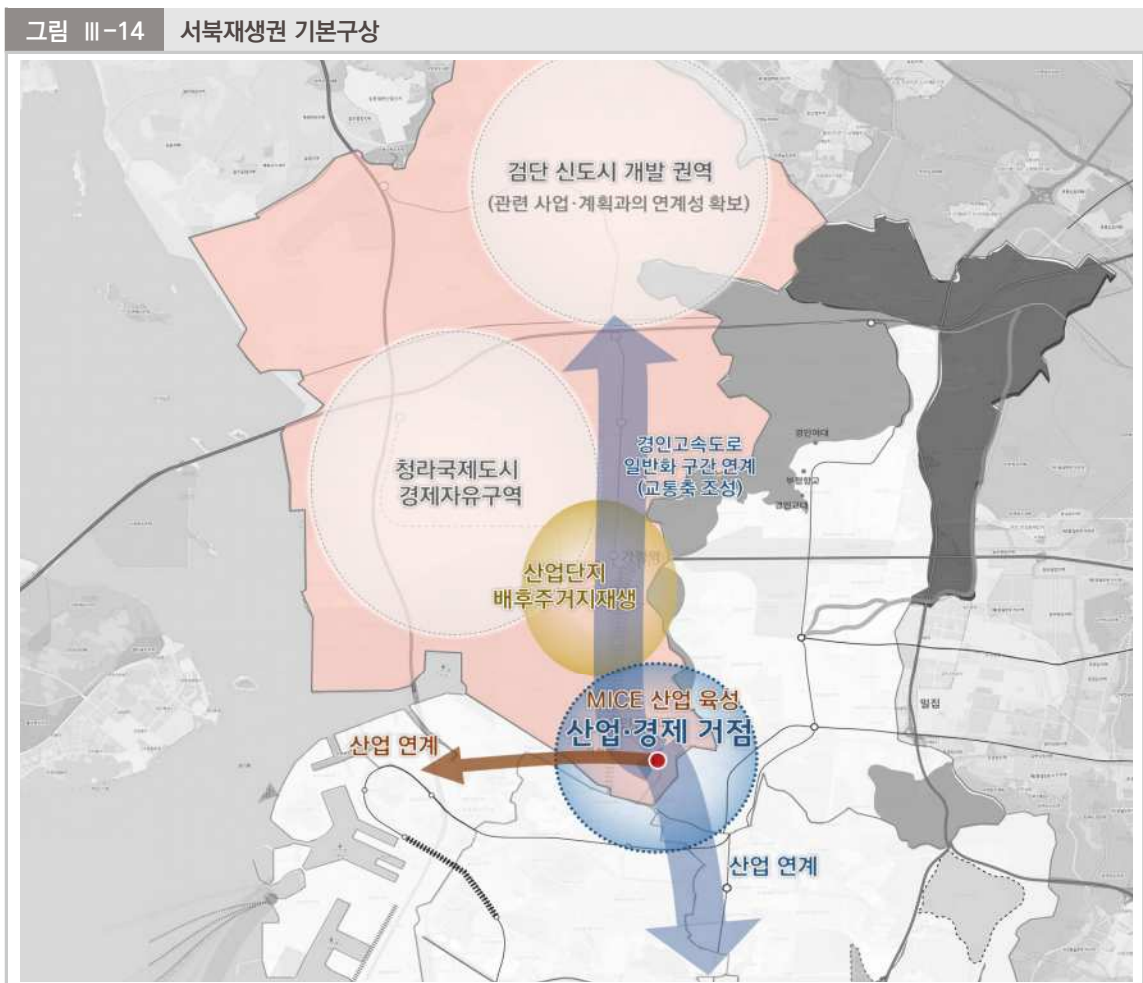
- 인천의 서북부권역은 개발압력이 높고 미개발지가 많은 특성을 나타냄
- 또한, 소규모 영세공장이 집중되어 있어 개별입지공장을 정비하고, 신산업에 대비한 개발사업 및 산업단지 조성을 통한 미래 먹거리 창출 유도
- 일반산업단지 주변 완충 녹지지역 및 유휴부지, 저·미이용공공공간 등을 활용하여 근로환경 개선 및 주변지역 상생을 도모하는 지자체 주도적 일반산업단지 재생모델 발굴

## ■ 원도심 활성화를 위한 교통축 조성

- 서울 및 수도권 지역 중심에서 탈피하여 인천 원도심 및 내부간 연계를 강화하는 광역 및 간선도로 순환망 단계적 구축
- 경인고속도로 일반화 구간을 랜드마크로 활용하여 신도시와 원도심을 연계하고 도로로 단절된 동서지역을 연계하여, 원도심 내 교통혼잡 문제 해결을 위한 공공교통서비스 확대 및 주차장 확대공급 등 추진

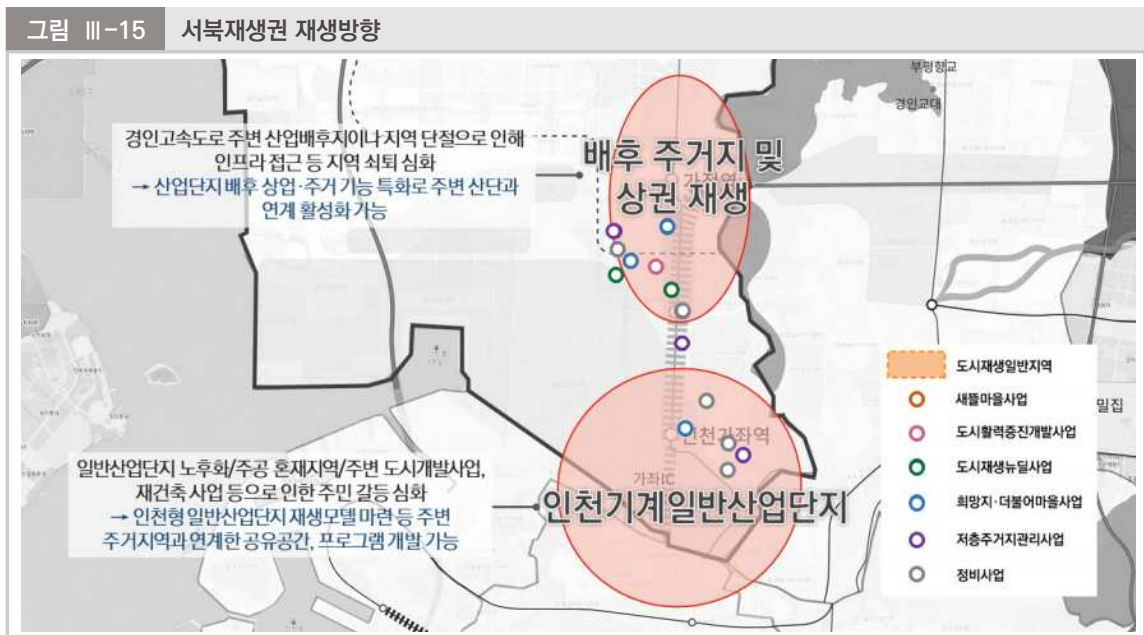
## ■ 공업지역과 주변 노후 주거지역을 연계한 배후주거지 활성화

- 공업지역 주변의 다세대·다가구 주택의 리모델링과 셰어하우스, 청년창업공간 등을 연계하여 서북재생권 노후주거지 재생모델 확산 및 활성화 유도



자료 : 연구진 작성





자료 : 연구진 작성

### 3.5. 강화·옹진 재생권역

#### (1) 현황진단 및 주요 이슈

##### ■ 전체 행정동 20개 중 10개 동이 법적 쇠퇴요건에 충족됨

- 강화군은 13개 동 중 6개 동인 46.2%가 법적 쇠퇴요건에 충족되며, 옹진군은 7개 중 4개 동인 57.1%가 해당됨
- 집계구별의 경우 강화군은 36.8%, 옹진군 23.3%의 집계구가 법적 쇠퇴요건에 충족됨

##### ■ 고령인구 밀집, 도서지역 기반 산업 쇠퇴 심화

- 초고령인구 및 1인 가구의 비율이 높으며, 노후 주택 등 주거 취약 가구가 밀집해 있음
- 도서지역 기반산업의 쇠퇴가 심각해 산업적 활용을 통한 활성화 방안 마련이 시급하며, 비도서지역 거주 안전성 확보가 필요함

##### ■ 도서지역을 활용한 관광자원화 부족 및 섬 관광 네트워크 연계 부족

- 다채로운 해양·생태자원과 근대산업유산을 비롯한 역사문화 자원이 풍부함에도 불구하고 국내·외 관광객 유치실적은 저조한 편임
- 도서지역 분포에 비해 접근 항로수 및 운영횟수가 저조하며, 섬 간 연계 부족으로 접근성 취약



자료 : 연구진 작성

## (2) 재생 방향

### ■ 섬 평화관광 테마를 활용한 차별화 된 섬 관광 프로그램 개발

- 인천시 섬 관광 활성화 사업 추진에 따라 다양한 인프라와 프로그램이 시행되고 있으나, 사업시행의 실효성이 미흡한 실정
- 섬 자원이 가지고 있는 자원을 파악하고, 기존 사업의 정비와 잠재적인 자원을 극대화할 수 있는 프로그램 개발 필요
- 도서지역만의 차별화된 지속가능한 관광프로그램 발굴
- 강화 및 옹진지역은 역사자원, 문화자원, 관광자원을 보유하고 있으므로, DMZ 내륙 평화관광 테마, 백령도 및 서해5도 해양평화관광 브랜드 구축 등 다양한 관광프로그램 발굴 및 홍보

### ■ 역사·문화자원을 활용한 통합 플랫폼 조성

- 관광객과 주민이 함께 이용하는 생활문화 인프라 확충으로 생활밀착형 문화예술 여건을 조성하고, 소외계층을 위한 다양한 문화예술 교육 및 나눔사업 지원
- 접근성·편의성을 고려하여 근린생활권 문화·체육시설의 적정규모 분산 배치 유도
- 해수부에서 추진 중인 어촌뉴딜 300사업과 연계해 도서지역 접근성 개선 및 지역 활성화 추진

### ■ 도시지역 특성에 맞춘 경제 활성화

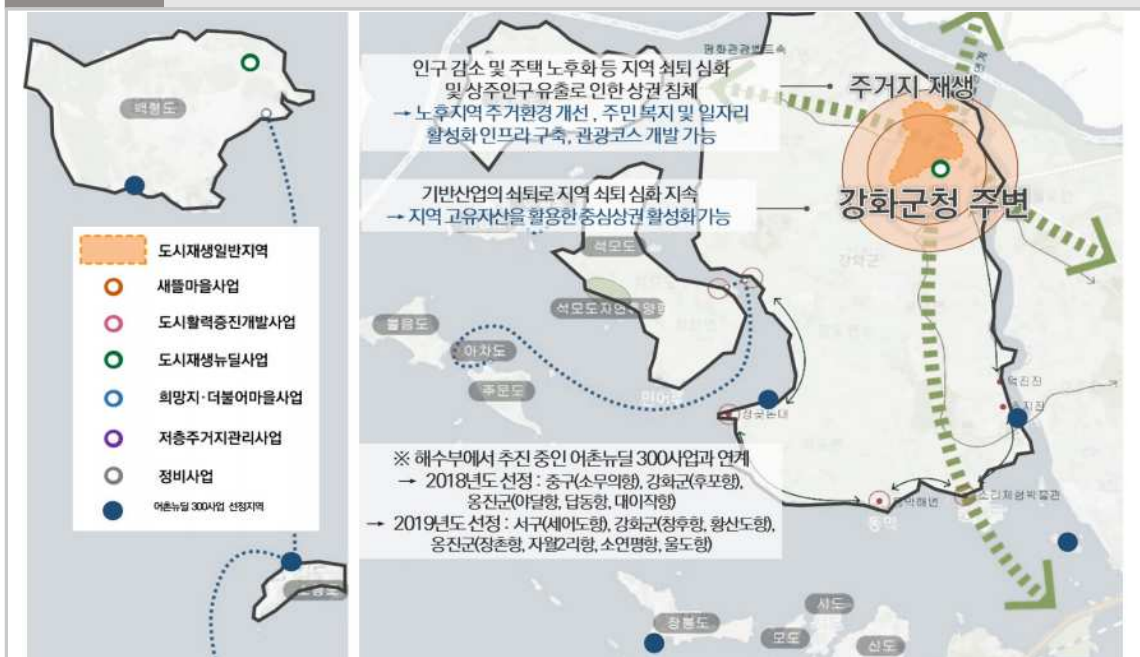
- 섬 특화 관광프로그램 및 브랜드 구축을 위하여, 관광과 산업이 결합된 섬지역 특화 산업을 육성하고, 주변 도시와 연계해 MICE산업 거점 연계·조성
- 관광과 농업의 유통 및 판매를 연계·활용한 6차 산업 육성

그림 III-17 강화·옹진재생권 기본구상



자료 : 연구진 작성

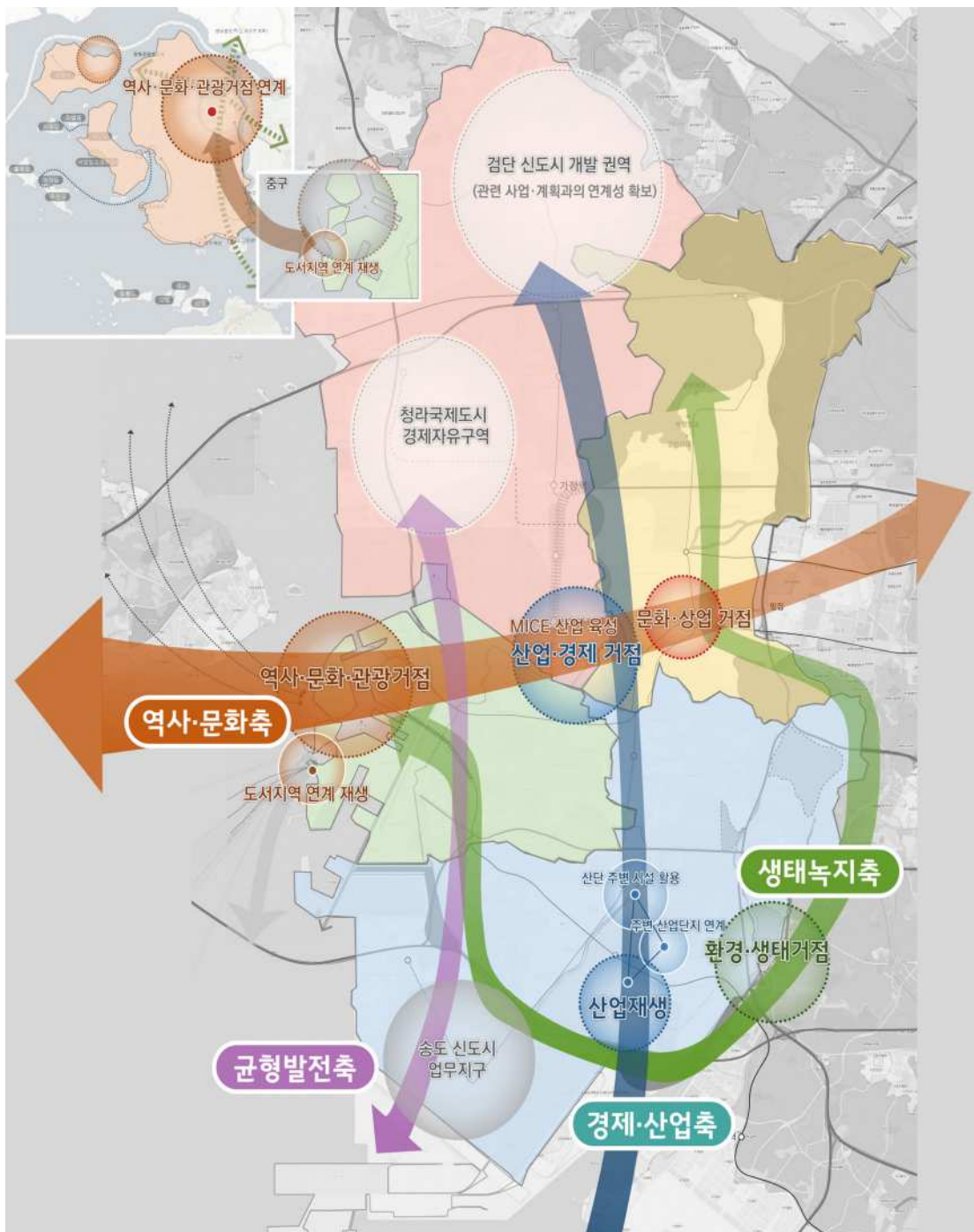
그림 III-18 강화·옹진재생권 재생방향



자료 : 연구진 작성


## 4. 도시재생 기본구상 종합

그림 III-19 도시재생 기본구상 종합



자료 : 연구진 작성





## 제4장 도시재생 활성화지역의 지정

1. 개념 및 유형
2. 선정과정
3. 기존 도시재생활성화지역 검토
4. 도시재생활성화지역 지정(2030)
5. 도시재생활성화지역별 재생방향
6. 지역간 연계방안



## 제4장

2030년  
인천 도시재생  
전략계획

## 도시재생활성화지역의 지정

## 1. 개념 및 유형

## 1.1. 법적 정의

## (1) 도시재생활성화지역

## ■ 정의

- 「도시재생법」에 의하면, 도시재생활성화지역은 국가와 지방자치단체의 자원과 역량을 집중함으로써 도시재생을 위한 사업의 효과를 극대화하려는 전략적 대상지역으로 그 지정 및 해제를 도시재생전략계획으로 결정하는 지역임(법 제2조1항5호)

## ■ 지정기준

- 도시재생활성화지역은 「국토계획법」 제6조 제1호에 따른 ‘도시지역’에 한하여 지정이 가능함(령 제16조제3항)
- 「도시재생법」에 따르면 전략계획수립권자가 도시재생전략계획으로 도시재생활성화지역을 지정하려는 경우에는 ① 인구가 현저히 감소하는 지역, ② 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역, ③ 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역, 세 요건 중 2개 이상을 갖추어야 하며, 각 요건의 세부기준은 <표 IV-1>과 같음(법 제13조제4항, 령 제17조)
- 인구감소, 사업체수 감소 요건은 각각의 요건 중 어느 하나 이상에 해당하는 경우 기준을 충족하는 것으로 봄



표 IV-1 도시재생활성화지역 지정의 세부기준

요건		세부기준
① 인구가 현저히 감소되는 지역	요건1	최근 30년간 인구가 가장 많았던 시기와 비교하여 20% 이상 인구가 감소한 지역
	요건2	최근 5년간 3년이상 연속으로 인구가 감소한 지역
② 총 사업체수 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역	요건1	최근 10년간 총 사업체수가 가장 많았던 시기와 비교하여 5% 이상 감소한 지역
	요건2	최근 5년간 3년이상 연속으로 총 사업체수가 감소한 지역
③ 노후주택의증가 등 주거환경이 악화되는 지역		전체 건축물 중 준공된 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율이 50% 이상인 지역

자료 : 국가법령정보센터, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

- 이 외에도 이해관계자를 포함한 지역 주민은 전략계획 수립권자에게 도시재생활성화지역의 지정 또는 변경을 제안할 수 있으며, 제안을 받은 자는 그 처리 결과를 제안자(주민)에게 45일 이내에 통보하여야 하고 도시재생활성화지역의 지정 또는 변경에 필요한 비용 전부 혹은 일부를 제안자에게 부담 가능(법 제18조)
- 주민이 도시재생전략계획 수립권자에게 도시재생활성화지역의 지정을 제안 할 경우에는 <표 IV-2>와 같은 내용이 포함된 제안서를 제출해야 함

표 IV-2 주민 제안서 작성사항

구분	주민 제안서 작성사항
시행령 (제23조)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시재생활성화지역 지정 또는 변경의 목적 및 필요성</li> <li>• 도시재생활성화지역의 위치 및 면적</li> <li>• 도시재생활성화지역의 지정 및 변경에 따른 기대효과</li> <li>• 도시재생사업, 도시재생기반시설의 설치·정비 등의 내용을 포함한 개략적인 도시재생활성화계획</li> </ul>

자료 : 국가법령정보센터, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

## ■ 의미 및 효력

- (활성화계획 수립 자격부여) 도시재생전략계획에서 도시재생활성화지역으로 지정된 지역에 한해 전략계획수립권자(도시경제기반형, 근린재생형) 및 구청장 등(근린재생형)이 도시재생활성화계획 수립이 가능하므로(법 제19조) 도시재생사업 추진을 위한 필수조건임
- (다른 법률과의 관계) 도시재생활성화지역에 한해서 도시재생법이 다른 법률보다 우선적으로 적용이 가능하며 다른 법률에 더욱 완화된 규제에 대한 특례 사항이 있다면 해당 법률을 적용(법 제6조)

- (상생협약) 도시재생활성화지역 내의 주민 또는 주민협의체, 지역 내에 소재한 상가건물의 임대인과 임차인, 그리고 도시재생활성화 지역을 관할하는 지방자치단체의 장은 「상가건물 임대차보호법」 제3조1항에 따른 사업자등록의 대상이 되는 상가건물을 중심으로 지역 활성화와 상호이익 증진을 위한 자발적인 협약 체결 가능

## (2) 도시재생활성화계획

### ■ 정의

- 도시재생활성화계획은 도시재생전략계획에 부합하도록 도시재생활성화지역에 대하여 국가, 지방자치단체, 공공기관 및 지역주민 등이 지역발전과 도시재생을 위하여 추진하는 다양한 도시재생사업을 연계하여 종합적으로 수립하는 실행계획임(법 제2조1항6호)

### ■ 유형

- 도시재생활성화계획은 주요 목적 및 성격에 따라 다음 2개 유형으로 구분됨(법 제2조1항6호)
- 도시경제기반형 활성화계획: 산업단지, 항만, 공항, 철도, 일반국도, 하천 등 국가의 핵심적인 기능을 담당하는 도시·군계획시설의 정비 및 개발과 연계하여 도시에 새로운 기능을 부여하고 고용기반을 창출하기 위한 도시재생활성화계획
- 근린재생형 활성화계획: 생활권 단위의 생활환경 개선, 기초생활인프라 확충, 공동체 활성화, 골목경제 살리기 등을 위한 도시재생활성화계획

### ■ 내용

- 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 같은 전략계획 수립권자는 도시재생전략계획에 담겨있는 도시재생활성화지역에 대해 도시재생활성화 계획을 수립할 수 있으며 구청장 등은 도시재생사업 유형 중 하나인 근린재생형 도시재생사업의 도시재생활성화계획을 수립 가능(법 제19조1항, 2항)
- 도시재생활성화계획의 내용을 구성함에 있어서는 국가도시재생기본방침과 도시재생 전략계획의 내용에 부합하여야 하며 이중 도시경제기반형 활성화계획을 수립할 경우에는 해당 도시재생활성화지역 내의 국가핵심기능을 담당하는 도시·군계획시설의 정비·개발과의 연계방안과 도시차원의 경제·산업구조 파급효과를 우선적 고려(법 제19조4항)
- 도시재생활성화계획에는 <표Ⅳ-3>과 같은 내용을 구성하여야 함

표 IV-3 도시재생활성화계획 내용

구분	작성내용
도시재생법 (제19조3항)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획의 목표</li> <li>• 도시재생사업의 계획 및 파급효과</li> <li>• 도시재생기반시설의 설치·정비에 관한 계획</li> <li>• 공공 및 민간 자원 조달계획</li> <li>• 예산 집행 계획</li> <li>• 도시재생사업의 평가 및 점검 계획</li> <li>• 제23조에 따른 행위제한이 적용되는 지역 (도시재생활성화계획에 적합하지 않은 건축물의 건축, 공작물 설치, 토석 채취, 토지분할, 물적 적치 등)</li> <li>• 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항</li> </ul>
시행령 (제24조)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시재생지원센터, 주민협의체 등 도시재생 관련 조직의 운영 및 활성화 방안에 관한 사항</li> </ul>

자료 : 국가법령정보센터, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

## ■ 추진절차

- 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시재생활성화계획을 수립하거나 변경할 경우, 관계 행정기관장과 협의 후 지방 위원회의 심의를 통해 확정(법 제20조 1항)
- 시장·군수 또는 구청장이 도시재생활성화계획을 수립할 경우 특별시장·광역시장 또는 도지사의 승인을 받아야 하며 특별시장·광역시장 또는 도지사는 관계 행정기관의 장과 협의 후 지방위원회 심의 필요(법 제20조 2항)
- 전략계획 수립권자 또는 구청장 등은 도시재생활성화계획 수립 이전, 법 제15조1항에 따라 공청회를 개최하여야 하며 공청회를 개최하기 위해 전국 또는 해당 지역을 주된 보급지역으로 하는 일반일간신문에 공청회 개최예정일 이주 전까지 1회 이상 공고하여 전문가, 주민 및 지방의회의 의견 수렴 필요(시행령 제19조)

## ■ 의미 및 효력

- 도시재생활성화계획은 「국토계획법」에 의한 도시·군계획시설사업의 시행자 지정, 「건축법」에 의한 건축협정 집중구역 지정, 「경관법」에 의한 경관협정 인가, 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비구역의 지정 등에 대하여 결정·변경·지정 또는 인가 등을 받은 것으로 보며 이에 대한 고시 및 공고 생략 가능 (법 제21조 3항)
- 도시재생활성화계획의 실효성을 확보하기 위하여 지방자치단체의 장은 필요한 예산을 확보하고 관련 내용을 「지방재정법」 제 33조에 따른 중기지방재정계획에 반영 필요
- 또한, 도시재생활성화계획 고시 이후, 도시재생활성화계획에 적합하지 않은 행위들을 하고자 할 경우 전략계획수립권자 또는 구청장 등의 허가 필요

- 도시재생활성화계획 상에 도시재생 목적에 부합하는 건축물을 건축하는 경우 「지방세특례제한법」과 지방자치단체의 조례에 의한 지방세를 감면 가능
- 전략계획수립권자 또는 구청장 등은 필요한 경우 「국토계획법」, 「주택법」, 「주차장법」, 「건축법」 등에 따른 용적률, 건폐율, 높이제한, 주차장수 등의 설치에 대한 규제를 완화 가능(법 제32조)

### (3) 도시재생사업

#### ■ 정의

- 도시재생사업은 도시재생활성화지역에서 도시재생활성화계획에 따라 시행하는 사업으로, 국가와 지자체가 지역발전 및 도시재생을 위해 추진하는 일련의 사업 등 다음과 같은 사업이 포함됨(법 제2조1항7호, 영 제2조)

표 IV-4 도시재생사업 범위		
구 분	사업명	관련법
도시재생법 (제2조1항7호)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 국가 차원에서 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업</li> <li>• 지방자치단체가 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업</li> <li>• 주민제안에 따라 해당 지역의 물리적·사회적·인적 자원을 활용함으로써 공동체를 활성화하는 사업</li> </ul>	
	• 정비사업	도시 및 주거환경정비법
	• 재정비촉진사업	도시재정비 촉진을 위한 특별법
	• 도시개발사업	도시개발법
	• 산업단지개발사업, 산업단지 재생사업	산업단지 및 개발에 관한 법률
	• 항만재개발사업	항만법
	• 상권활성화사업, 시장정비사업	전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법
	• 도시·군계획시설사업, 시범도시 지정에 따른 사업	국토의 계획 및 이용에 관한 법률
	• 경관사업	경관법
	• 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업	빈집 및 소규모주택 정비에 따른 특별법
시행령 (제2조)	• 공공주택사업	공공주택 특별법
	• 상업기반시설 현대화사업	전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법
	• 복합환승센터 개발사업	국가통합교통체계효율화법
	• 관광지 및 관광단지 조성사업	관광진흥법

자료 : 국가법령정보센터, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

#### ■ 시행

- 도시재생사업은 도시재생법에서 정한 사항 외에 해당하는 사항들은 개별 관련 법령에 의해 시행하도록 하며 도시재생활성화계획이 고시되기 전부터 도시재생활성화지역에 시행 중이거나 도시재생활성화계획에 포함된 시행이 확정된 사업은 도시재생사업으로 규정
- 도시재생사업의 시행자로는 지방자치단체, 대통령령으로 정한 공공기관, 지방공기업, 토지소유자 등을 대상으로 전략계획수립권자 및 구청장 등이 지정 가능(법 제25조, 26조)

## 1.2. 가이드라인에 따른 사업유형<sup>11)</sup>

### (1) 도시재생뉴딜사업

#### ■ 정의

- 2017년 9월, 도시경쟁력 강화 및 삶의 질 개선을 위해 국정과제의 일환으로 도시재생 뉴딜 추진 발표
- 도시혁신산업으로 도시재생 뉴딜 비전 달성을 위해 주거복지 실현, 도시경쟁력 강화, 사회 통합, 일자리 창출 이라는 네 가지 목표 설정
- 매년 재정 2조원, 주택도시기금 5조원, 공기업 3조원 등 총 10조원을 투입하여 매년 100개씩 임기 내 500개의 사업 추진 예정

#### ■ 사업유형

- 「도시재생법」 상 도시재생활성화계획의 유형 구분은 도시경제기반형과 근린재생형, 두 가지이며 이중 근린재생형은 중심시가지형과 일반근린형으로 구분하는 것이 기존 방식이었음
- 2017년 9월 도시재생 뉴딜사업 추진과 함께 사업신청 가이드라인을 통해 5가지로 사업유형 세분화
- 2019년 국토부 도시재생사업(뉴딜사업) 추진시, 입지특성과 지역여건에 따른 맞춤형 도시재생사업 추진을 위해 사업유형별 특성을 강화하고, 근린재생형 유형을 중심시가지형과 일반근린형, 주거지지원형으로 세분화하고 유형별 목표, 대상지, 규모, 기반시설 도입 등을 제시

표 IV-5 도시재생 뉴딜사업유형 및 내용	
사업유형	사업의 내용
경제 기반형	국가·도시 차원의 경제적 쇠퇴가 심각한 지역을 대상으로 복합앵커시설 구축 등新动能거점을 형성하고 일자리를 창출하는 사업
중심 시가지형	원도심의 공공서비스 저하와 상권의 쇠퇴가 심각한 지역을 대상으로 공공기능 회복과 역사·문화·관광과의 연계를 통한 상권의 활력 증진 등을 지원하는 사업
일반 근린형	주거지와 골목상권이 혼재된 지역을 대상으로 주민공동체 활성화와 골목상권 활력 증진을 목표로 주민 공동체 거점 조성, 마을가게 운영, 보행환경 개선 등을 지원하는 사업
주거지 지원형	원활한 주택개량을 위해 골목길 정비 등 소규모 주택정비의 기반을 마련하고, 소규모주택 정비사업 및 생활편의시설 공급 등으로 주거지 전반의 여건 개선
우리동네 살리기	생활권 내에 도로 등 기초 기반시설은 갖추고 있으나 인구유출, 주거지 노후화로 활력을 상실한 지역에 대해 소규모주택 정비사업 및 생활편의시설 공급 등으로 마을공동체 회복

자료: 국토교통부(2019.7). 2019년 하반기 도시재생 뉴딜사업 신청 가이드라인. p.14

11) 도시재생 뉴딜사업 도시재생활성화계획 수립 및 사업시행 가이드라인(2019.7. 국토교통부)

## ■ 유형별 특징

- 기존 도시재생사업의 도시재생활성화지역 유형별 면적에 대한 규정은 없었으나 새롭게 추진되는 도시재생뉴딜사업 도시재생활성화계획 수립 가이드라인에서는 권장 면적을 제시함
- 또한 대상지역을 역세권, 산업단지, 항만, 상업지역 골목상권, 주거지역 및 소규모주거지역 등 도시재생활성화지역의 대상지역을 유형별로 구분하여 도시재생활성화지역 지정권자로 하여금 지역별로 차별적이며 실행 가능한 유형을 선택하도록 제시
- 효율적인 계획수립 및 부동산시장 영향 최소화를 위해 사업유형별로 면적기준을 제시하여 적정 면적 범위에서 사업지역이 설정되도록 하되, 필요성이 인정되는 경우 면적초과를 허용

표 IV-6 사업유형별 특징

구분	주거재생형		일반근린형	중심시가지형	경제기반형
	우리동네살리기	주거지지원형			
법정 유형	-	근린재생형			도시경제 기반형
사업추진·지원 근거	국가균형발전 특별법	도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법			
활성화계획수립	필요시 수립 (기금 활용 등)	수립 필요			
균특회계 계정	지역자율 (시군구자율편성)	지역지원			
사업규모	소규모 주거	주거	준주거, 골목상권	상업, 지역상권	산업, 지역경제
대상지역	소규모 저층 주거밀집지역	저층 주거밀집지역	골목상권과 주거지	상업, 창업, 역사, 관광, 문화예술 등	역세권, 산단, 항만 등
기반시설 도입	주차장, 공동 이용시설 등 기초생활인프라	골목길정비+ 주차장, 공동 이용시설 등 기초생활인프라	소규모 공공·복지·편의 시설	중규모 공공·복지·편의시설	중규모 이상 공공·복지·편의시설
권장면적	5만㎡ 내외	5~10만㎡ 내외	10~15만㎡ 내외	20만㎡ 내외	20~50만㎡ 내외
국비지원 /집행기간	50억원 /3년	100억원 /4년		150억원 /5년	250억원 /6년

자료: 국토교통부(2019.7). 19년 하반기 도시재생 뉴딜사업 신청 가이드라인. p.15

## ■ 지정시 고려사항

- 도시재생전략계획 수립 가이드라인에서는 지자체가 도시재생활성화지역 지정 시 다음의 사항을 고려하도록 유도
- 도시공간구조 상 해당 장소 및 지역의 중요성과 역사성, 유형·무형 자원의 유무 및 풍부한 정도, 해당 지역에 도시재생사업을 추진할 때 기대되는 파급효과의 크기, 지역주민의 역량, 관련사업의 추진 현황 등을 종합적으로 고려함

- 만일, 세부기준에 미달하는 읍·면·동의 일부를 도시재생활성화지역으로 지정하고자 할 경우, 통계청의 집계구별 자료 또는 별도의 조사 자료 등을 활용하여 세부기준 충족여부를 판단할 수 있으며, 이 때 그 근거를 제시하여야 함
- 세부기준 외에 다양한 항목 등을 종합적으로 고려하여 도시재생활성화지역을 지정할 수 있고, 도시경제기반형과 근린재생형은 지정시 고려하는 항목을 다르게 적용할 수 있음

표 IV-7 도시재생활성화지역 지정기준 예시

기 준	세부내용
쇠퇴의 정도가 심한 지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지정요건을 많이 충족하거나 각 지정요건에 따른 쇠퇴도가 심한 지역</li> <li>* 교차분석 및 복합쇠퇴지수분석 활용</li> </ul>
상위 및 관계계획에 따른 재생 필요지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 정비예정구역 등 개발 잠재력이 높은 지역</li> <li>• 계획결정 등에 따른 도시위상이 변화된 지역 등</li> </ul>
전략적 정비 및 개선 필요지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 국가 차원의 대규모 사업 예정지</li> <li>• 정책사업 등 정비가 필요한 지역</li> <li>• 수해, 화재 등 재해위험이 높은 지역</li> <li>• 국가 차원의 적극적인 정비 및 환경개선이 시급히 필요하다고 판단되는 특수 문제지역 등</li> </ul>
지역 특성을 고려한 도시재생의 잠재력이 높은 지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역자원 등을 활용한 도시재생의 잠재력이 있는 지역</li> <li>• 사회·경제적 잠재력이 있는 지역</li> <li>• 역사 및 문화 자원을 기반으로 도시재생이 가능한 지역</li> <li>• 관광자원을 기반으로 도시재생이 가능한 지역</li> <li>• 친환경 및 에너지 절약 등을 통한 녹색 환경개선 특화가 가능한 지역 등</li> </ul>
지역여건 개선요구가 발생한 지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주거환경 관련 민원 과다발생 지역</li> <li>• 교통 등 기반시설 여건이 불량한 지역 등</li> </ul>
민간조직 활성화 지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 민간조직이 활성화되어 있거나, 추후 민간조직의 활성화가 가능한 지역</li> </ul>
지역의 정량적 여건변화가 도시재생의 기회요소로 작용될 수 있는 지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 인구의 변화(노령자수, 연령별 인구수 등)</li> <li>• 산업 쇠퇴에 따른 고용자수의 변화</li> <li>• 기초수급자, 기초학력 미달자 등 사회적 취약계층의 구조변화 등</li> </ul>
민간제안 사업이 있는 지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 쇠퇴지역내 민간제안 사업이 있는 지역으로 그 필요성이 인정된 지역</li> </ul>
기 타	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 전략계획수립권자가 지역적 특성과 도시재생의 방향 등을 고려하여 도시재생을 위하여 필요하다고 고려하는 지역, 선정이 가능한 공모사업지역 또는 인접지역</li> </ul>

자료: 국토교통부(2014.9). 2014년 도시재생전략계획 수립 가이드라인. p.20

## 도시재생활성화지역 경계설정 기준

- 도시재생활성화지역은 해당지역의 여건에 따라 1개 또는 다수로 지정 가능
- 도시재생활성화지역의 지정은 세부기준(인구, 총사업체 수, 노후주택)을 충족하는 읍·면·동의 전체 또는 일부로 할 수 있으며, 필요한 경우 인접한 읍·면·동의 전체 또는 일부를 포함할 수 있음. 이때 계획수립의 공간적 범위를 감안하여 도로, 하천 등의 경계 또는 생활권의 경계를 기준으로 도시재생활성화지역을 지정하는 것이 바람직함



## 2. 선정과정

### 2.1. 기본방향

#### ■ 방향 1 : 인천 원도심균형발전계획과의 정합성 확보

- 인천시는 쇠퇴하는 원도심의 부흥을 위하여 지역간 균형발전과 도시경쟁력 제고를 목적으로 시민의 삶의 질 향상에 이바지하기 위해 쇠퇴지역을 우선 고려대상으로 도시기본계획의 하위계획이자 도시재생전략계획의 상위계획에 해당하는 장기 전략계획의 성격과 위상을 가진 ‘인천 원도심균형발전계획’ 수립(단, 경제자유구역 등 신개발지는 제외)
- 계획의 위상과 목표, 쇠퇴한 지역을 대상으로 하는 도시재생전략계획은 원도심 균형발전계획과 유사하므로 생활권 구분, 쇠퇴현황, 비전 및 목표, 전략 등을 상위계획인 원도심 균형발전계획과 정합성 확보 필요
- 인천시 원도심균형발전계획에서 수립한 Top-Down 방식의 거점중심 특화발전과 Bottom-Up 방식의 노후환경개선 이라는 두 가지 목표와 각각에 해당되는 5가지 전략을 고려하여 생활권별 균형있는 도시재생활성화지역 선정
  - Top-Down 방식 : 시정방향을 고려한 도시경제기반형 또는 근린재생형(중심시가지형) 도시재생활성화지역
  - Bottom-Up 방식 : 군·구 및 지역주민의 수요를 기반으로 근린재생형 도시재생활성화지역

#### ■ 방향 2 : 인천 특성을 반영한 사업 발굴 및 재생방향 제시

- 해양도시, 산업도시, 개항의 역사와 문화가 어우러진 역사도시 등 인천 특성을 반영한 인천형 재생모델을 발굴하기 위해 ‘인천 원도심균형발전계획’과 연계한 도시재생활성화지역 구상 및 지정
- 「도시재생법」에 따른 도시재생활성화계획의 유형은 도시경제기반형과 근린재생형 2가지로 구분되지만, 인천형 도시재생 특화를 위해 사업별 특성이 부각될 수 있도록 사업목적 및 내용, 규모, 방식 등을 고려하여 근린재생형 사업의 유형을 중심시가지형과 일반형으로 구분하여 접근
- ‘도시경제기반형’ 도시재생활성화지역의 경우 해양도시, 개항관련 역사문화도시, 산업도시 등 인천이 가지는 이미지를 부각시킬 수 있는 재생특화 거점의 기능을 담당하도록 유도
- ‘근린재생형’ 도시재생활성화지역은 첫째, 원도심의 가장 큰 장점인 양호한 입지여건을 가진 원도심 역세권을 중심으로 하는 업무상업 거점을 육성·발굴하기 위한 ‘중심시가지형’과 둘째, 인천색이 묻어나는 원도심 내 주거지역을 대상으로 생활에 필요한 생활 SOC시설의 적정 공급 및 프로그램 활성화 등을 통해 삶의 질을 개선하고 단계적으로 주거환경을 개선하기 위한 ‘일반형’으로 특화

그림 IV-1 인천형 도시재생활성화지역 유형 구분



자료 : 연구진 작성

- 근린재생형 일반형은 인천형 노후주거지재생 모델을 장기적·체계적으로 추진할 수 있도록 인천시 내에서 추진 중인 노후주거지 재생관련 다양한 사업간의 유기적 연계 및 단계적 연계 유도
  - 인천형 노후주거지재생 모델의 핵심은 ① 주민역량강화에서 시작하여, ② 공공이 중심이 되어 재생 거점공간을 마련한 뒤, ③ 이 거점을 중심으로 환경 및 안전 문제를 우선적으로 해결해 줌으로써, ④ 주민의 자발적 참여를 통해 단계적으로 노후주택 개보수가 일어나고, ⑤ 마지막으로 주민 또는 민간이 주도적으로 참여하는 마을관리협동조합 구성 및 운영을 통해 공공이 마련한 거점공간 및 노후주택 공간을 활성화하는 데 있음

그림 IV-2 단계별 노후주거지 재생(예시)

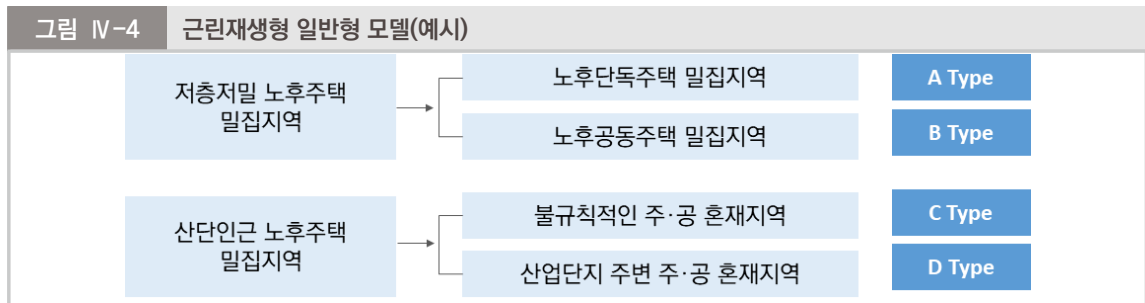


자료 : 인천광역시(2019.12). 인천 원도심 균형발전계획(발간예정)



자료 : 인천광역시(2019.12). 인천 원도심 균형발전계획(발간예정)

- 근린재생형 일반형의 경우 인천시 노후주거지 쇠퇴특성을 반영하고 현안이슈에 대응하기 위하여 일반적인 저층저밀의 노후주택 밀집지역과 산단인근의 노후주택 밀집지역에서의 재생을 장기적으로 추진할 수 있도록 총 4개의 노후주거지재생 모델을 세분화하여 제시



자료 : 연구진 작성

### ■ 방향 3 : 수요기반 사업 발굴 및 선정

- 인천시 전역을 대상으로 인구, 사업체 감소 및 노후주택 비율이 기준 수치를 상회하는 지역을 도출하여 일방적으로 도시재생활성화지역으로 선정하는 것이 아닌, 법적 기준요건에 해당하는 지역을 대상으로 실제 사업을 추진할 기초지방자치단체의 사업에 대한 수요를 고려하여 선정
- 군·구의 도시재생 담당부서와 지역 관련 전문가들의 협의를 통해 사업의 추진 가능성을 고려하여 도시재생활성화지역으로 최종 선정
- 도출된 도시재생활성화지역의 대상지들은 전문가 서면평가 및 군·구협의를 통해 우선순위를 선정하며, 시·군·구 담당자와 지역주민의 사업에 대한 의지가 높은 지역은 우선순위를 고려하여 선정

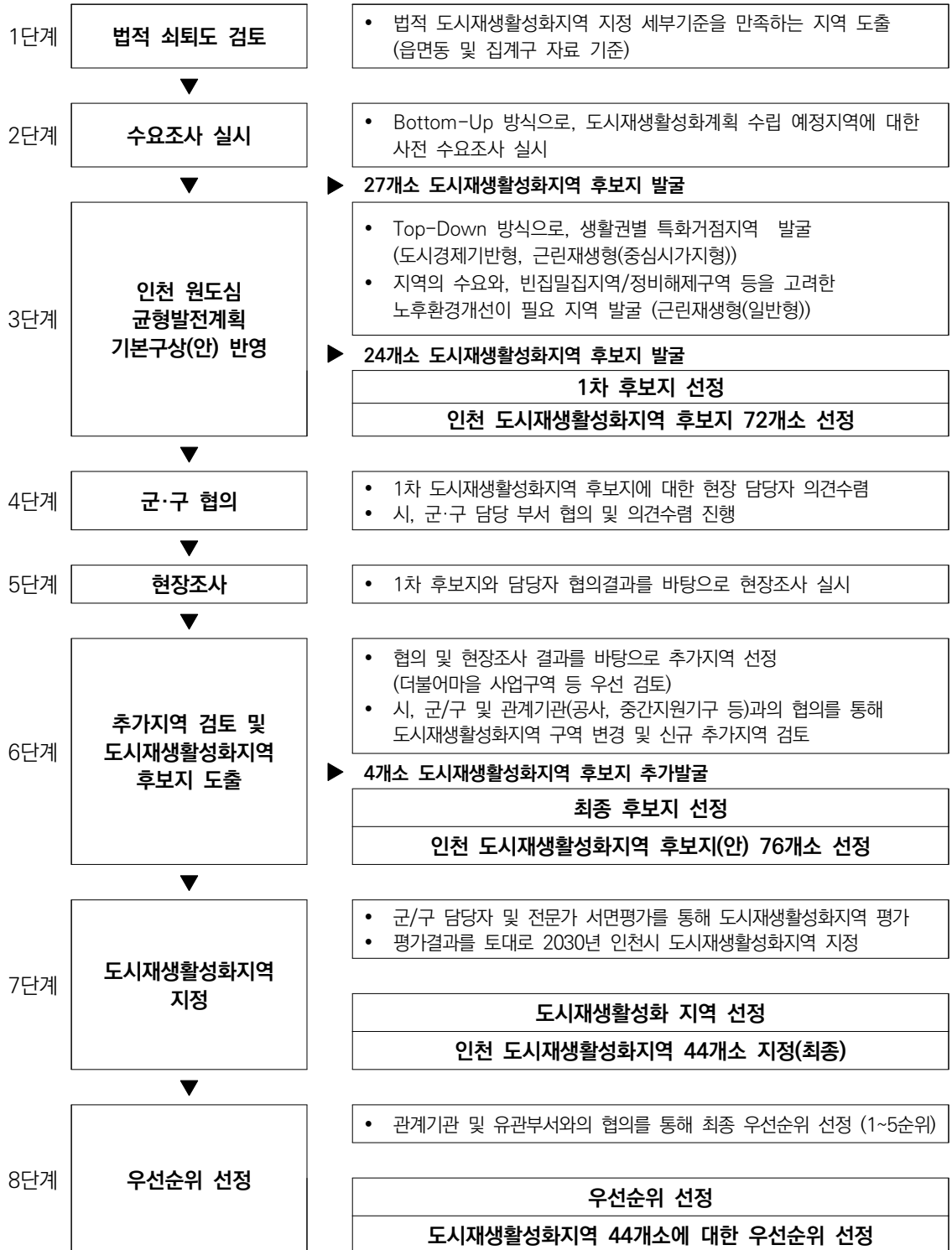
#### ■ 방향 4 : 사업 간 연계성 확보

- 도시재생활성화지역은 쇠퇴도가 높아 노후주거지 재생이 시급한 지역과 함께, 법적 쇠퇴도 기준 요건을 충족한 지역 중 지역자원이 밀집되어 지역 거점특화발전이 가능한 지역을 함께 고려하여 대상지 선정
- 지역의 쇠퇴도가 높으나 자원이 밀집되어있는 경우, 도시재생사업 이외에도 다양한 부처협력사업들이 다수 추진되거나 추진 예정 중에 있어 현재 진행되고 있는 다양한 사업들 간 연계성 확보가 중요함
- 2030년 도시재생활성화지역 선정을 통해 추진하고자하는 도시재생사업의 원활한 추진과 사업을 통한 파급효과 극대화를 위하여 관련 사업과의 연계성을 최대한 고려할 필요가 있음
- 이를 위해 시군구 유관사업 관련 담당부서와 면담방식의 부서협의를 통해 지역의 현황과 관련 사업에 대한 정보 교류, 연계추진 방안에 대한 협의를 진행하여 도시재생활성화지역 선정 및 도시재생전략계획에 반영

#### ■ 방향 5 : 장기간 추진을 위한 대상지역 확대

- 인천시 도시재생전략계획은 인천시의 10년이라는 장기간 도시재생 추진을 위한 법정 계획인 만큼 향후 10년간 발생 가능한 다양한 변수를 고려하여 광범위한 내용을 포괄적으로 담는 계획이어야 함
- 2013년 도시재생법 제정 이후 2017년 도시재생뉴딜정책 추진에 따라 비전과 목적은 유사하지만 새롭게 변형된 형태의 도시재생이 추진되는 만큼, 미래 변화를 고려한 광범위하며 포괄적인 계획을 수립하여야 하며, 이를 반영한 도시재생활성화지역 선정 필요
- 시간이 지날수록 지역의 쇠퇴현황 역시 지속적으로 증가할 것이며 행정동 단위의 현황분석에서 더 나아가 필지단위 혹은 격자단위의 현황 분석을 실시하는 등, 분석의 단위가 세밀화되고 있으며 단순 사업체 감소, 노후주택 증가, 인구감소를 통해 도출되는 쇠퇴도 뿐만 아니라 기초생활 인프라 시설의 공급현황과 빈집 밀집지역 등 현황분석의 대상 및 지표 역시 다양화
- 더욱이 대통령 공약사항으로 ‘도시재생뉴딜사업’이 국정과제로 본격 추진됨과 동시에 초기 추진된 도시재생사업들의 사업 효과가 자연스럽게 홍보되고 있어, 주민들로 하여금 도시재생에 대한 수요가 증가하고 있는 상황
- 장기 미래 상황을 고려하는 계획의 근본적인 성격과 함께 현황분석의 세밀화, 향상된 정확도, 고려사항의 다양화, 지역주민의 도시재생에 대한 수요·열의가 증가한 만큼, 기존 2025 인천도시재생전략계획에서 제시한 도시재생활성화지역의 개수보다 확대된 도시재생활성화지역을 지정

## 2.2. 선정과정



### 3. 기존 도시재생활성화지역 검토

#### 3.1. 유형별 지정현황

##### (1) 인천시 도시재생활성화지역 : 19개소

##### ■ 2025년 도시재생전략계획 변경 추진

- 인천시의 도시재생활성화지역은 2016년 6월 최초 수립된 도시재생전략계획 상 12개소에서 2019년 3월 도시재생뉴딜사업 대응을 위한 도시재생전략계획 변경을 통해 19개소로 변경되었음
  - 도시경제기반형(1개소) : 인천개항창조도시
  - 근린재생형(중심시가지형)(4개소) : 연안부두어시장, 부평11번가, 용현 Triple C, 가좌·십정 공업지역 스마트재생
  - 근린재생형(일반형)(14개소) : 서구 상생마을, 신흥동 일원, 함박마을 등

##### ■ 도시재생사업 추진 활발

- 19개소의 도시재생활성화지역 중 현재 8개소가 도시재생활성화계획 수립(예정)으로 도시재생사업이 활발히 진행되고 있음

표 IV-8 도시재생활성화지역				
번호	유형	활성화지역명	규모	비고
A1	도시경제기반형	인천개항창조도시	3,900,000㎡	2016년 국토부 공모 선정
B1	근린재생형 (중심시가지형)	연안부두어시장	699,000㎡	-
B2		인천을 선도하는 지속가능 부평11번가	226,795㎡	2017년 국토부 공모 선정
B3		용현 Triple C	274,085㎡	-
B4		가좌·십정 공업지역 스마트재생	210,686㎡	-
C1	근린재생형 (일반형)	패밀리-컬처노믹스 타운, 송림골	149,413㎡	2017년 국토부 공모 선정
C2		다시날자! "비룡공감 2080"	168,708㎡	2019년 국토부 공모 선정
C3		함박마을	227,284㎡	-
C4		주민이 만드는 살고싶은 남촌동	215,853㎡	-
C5		부평아울렛 주변	174,000㎡	-
C6		강화군청 주변	1,010,000㎡	2016년 국토부 공모 선정
D1		신흥동 일원	621,000㎡	2018년 국토부 공모 선정
D2		보행친화마을 잇플레이스	134,822㎡	-
D3		장사래마을	57,459㎡	-
D4		안골마을	105,849㎡	2019년 국토부 공모 선정
D5		만부구역 주변	235,000㎡	-
D6		가재울마을 주변	99,719㎡	-
D7		서구 상생마을	100,000㎡	2017년 국토부 공모 선정
D8		교동 대룡시장 주변	78,000㎡	-

자료: 인천광역시(2019.3). 2025년 인천도시재생전략계획(변경). p.204



## 3.2. 유형별 추진현황

### (1) 도시재생활성화계획 수립(예정)지역 : 8개소

#### ■ 기지정 도시재생활성화지역 중 8개소가 공모사업 선정

- 인천시는 2019년 현재까지 국비지원 도시재생 공모사업으로 총 16개소 선정되었으며, 기 지정 도시재생활성화지역 중 8개소가 공모사업으로 선정되어 활성화계획 수립(예정) 등 도시재생사업을 진행하고 있음
  - 도시경제기반형(1개소) : 인천개항창조도시
  - 근린재생형(중심시가지형)(1개소) : 인천을 선도하는 지속가능 부평11번가
  - 근린재생형(일반형)(6개소) : 강화군청 주변, 패밀리-컬처노믹스타운 송림골, 서구 상생마을 신흥동 일원, 안골마을, 다시날자! “비룡공감 2080”

표 IV-9 도시재생사업 추진현황 (2019년 12월 기준)			
구분	활성화지역명	유형	추진현황
2016년	인천개항창조도시	도시경제기반형	<ul style="list-style-type: none"> <li>2016.04. 도시재생사업 지원 대상지역 선정</li> <li>2017.11. 활성화계획 고시(인고 제2017-273호)</li> <li>- 사업기간 : 2016년 ~ 2021년</li> </ul>
	강화군청 주변	근린재생형	<ul style="list-style-type: none"> <li>2016.04. 도시재생사업 지원 대상지역 선정</li> <li>2017.04. 활성화계획 고시(강화군고 제2017-57호)</li> <li>- 사업기간 : 2016년 ~ 2020년</li> </ul>
2017년	인천을 선도하는 지속가능 부평11번가	근린재생형 (중심시가지형)	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생뉴딜 선도지역(중심시가지형) 선정</li> <li>2018.09. 활성화계획 고시(부평구고 제2018-81호)</li> <li>- 사업기간 : 2018년 ~ 2022년</li> </ul>
	패밀리-컬처노믹스 타운, 송림골	근린재생형 (일반형)	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생뉴딜 선도지역(일반근린형) 선정</li> <li>2018.09. 활성화계획 고시(동구고 제2018-46호)</li> <li>- 사업기간 : 2018년 ~ 2021년</li> </ul>
	서구 상생마을		<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생뉴딜 선도지역(주거지지원형) 선정</li> <li>2018.09. 활성화계획 고시(동구고 제2018-46호)</li> <li>- 사업기간 : 2018년 ~ 2021년</li> </ul>
2018년	신흥동 공감마을 (신흥동 일원)	근린재생형 (일반형)	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생뉴딜 선도지역(주거지지원형) 선정</li> <li>2019.08. 활성화계획 고시(중구고 제2019-140호)</li> <li>- 사업기간 : 2019년 ~ 2022년</li> </ul>
2019년	다시날자! “비룡공감 2080”	근린재생형 (일반형)	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생뉴딜(일반근린형) 선정</li> <li>활성화계획 수립 진행 중</li> </ul>
	안골마을		<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생뉴딜(주거지지원형) 선정</li> <li>활성화계획 수립 진행 중</li> </ul>

자료 : 연구진 작성

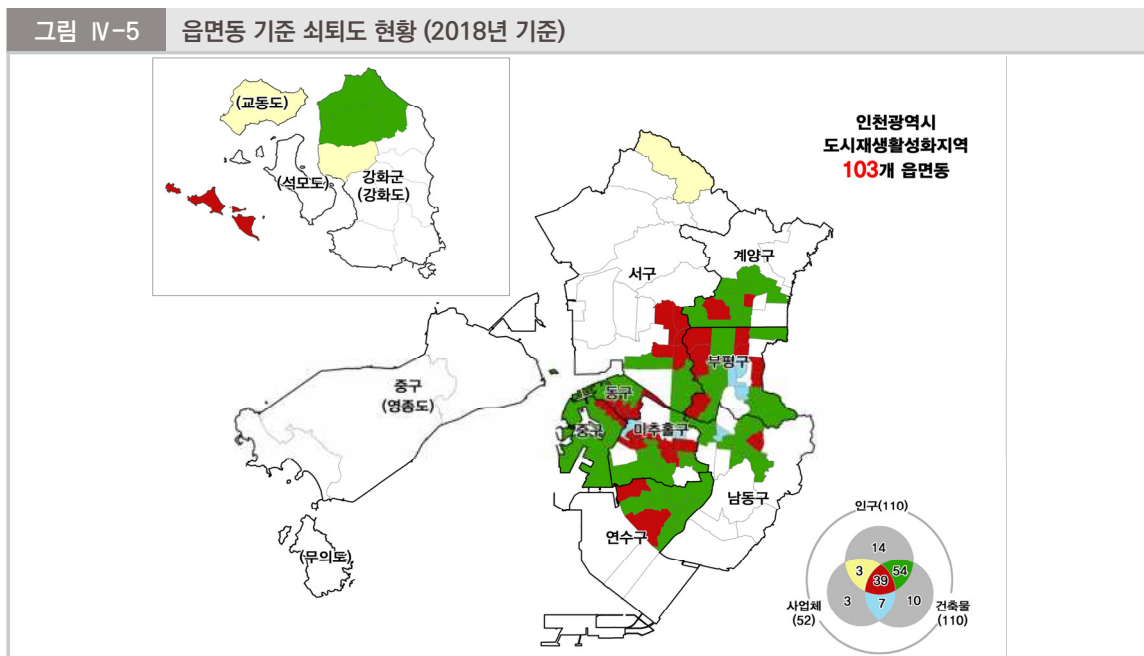


## 4. 도시재생활성화지역 지정(2030)

### 4.1. 1단계 : 법적 쇠퇴도 검토

#### ■ 읍면동 기준 쇠퇴도 점검

- 인천 전체 151개 읍면동 중 103개 읍면동이 해당(68.2%)함
  - 군·구별로는 중구(내륙) 8개(100%), 동구 10개(100.0%), 부평구 19개(86.4%), 연수구 10개(76.9%), 미추홀구 16개(76.2%), 계양구 8개(66.7%), 남동구 11개(57.9%), 옹진군 4개(57.1%), 서구 10개(47.6%), 강화군 6개(46.2%) 순으로 나타남



자료 : 도시재생종합정보체계(2018.12), 연구진 재구성

표 IV-10 읍면동 기준 쇠퇴도 현황 (2018년 기준)

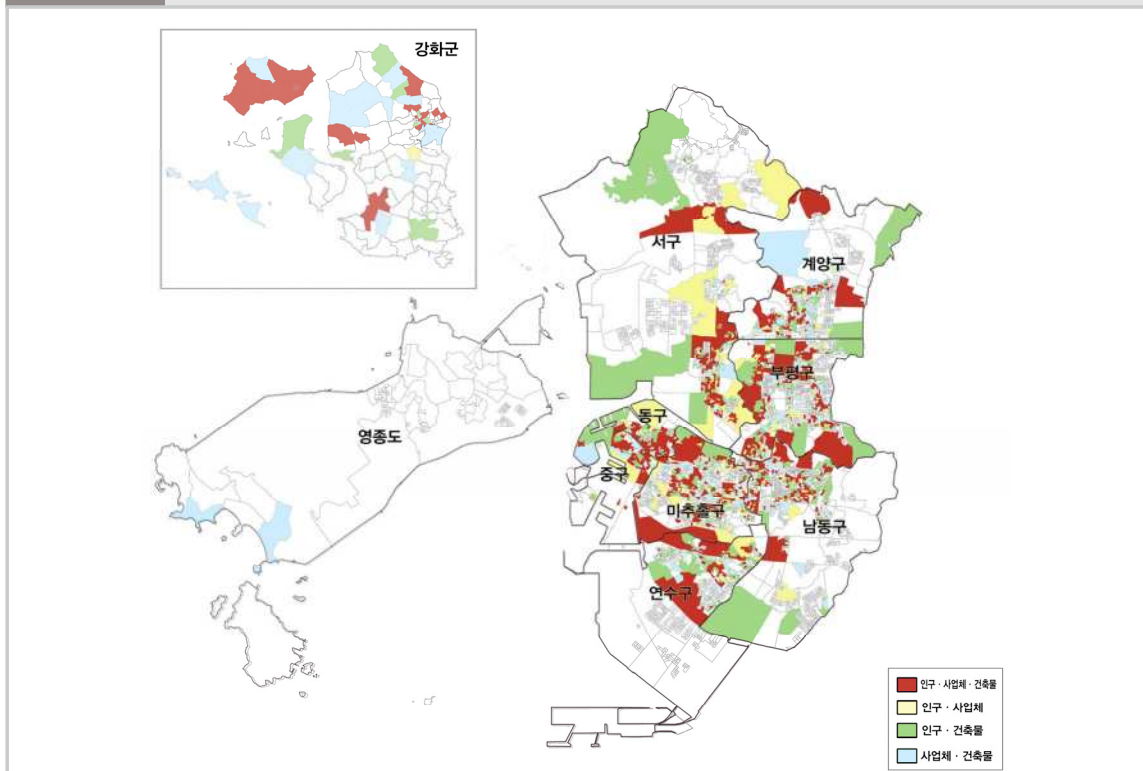
군·구명	전체 읍면동 수	해당 읍면동 수	비율(%)
합계	151	103	68.2
중구	도서	0	-
	내륙	8	100.0
동구	11	11	100.0
미추홀구	21	16	76.2
연수구	13	10	76.9
남동구	19	11	57.9
부평구	22	19	86.4
계양구	12	8	66.7
서구	21	10	47.6
강화군	13	6	46.2
옹진군	7	4	57.1

자료 : 도시재생종합정보체계(2018.12)

## ■ 집계구 기준 쇠퇴도 검토

- 인천 전체 5,807개 집계구 중 1,908개 집계구가 해당(32.9%)함
  - 군·구별로는 중구(내륙) 102개(64.7%), 동구 148개(54.1%), 미추홀구 378개(41.6%), 강화군 49개(36.8%), 부평구 387개(36.3%), 계양구 221개(35.0%), 남동구 311개(29.7%), 연수구 145개(25.5%), 서구 250개(25.2%), 옹진군 19개(23.3%), 중구(도서) 2개(1.6%) 순으로 나타남

그림 IV-6 집계구 기준 쇠퇴도 현황 (2016년 기준)



자료 : 통계청, 인구주택 총 조사, 2016년 집계구, 연구진 재구성

표 IV-11 집계구 기준 쇠퇴도 현황 (2016년 기준)

군·구명	전체 읍면동 수	해당 읍면동 수	비율(%)
합계	5,807	1,908	32.9
중구	도서	2	1.6
	내륙	66	64.7
동구	148	80	54.1
미추홀구	909	378	41.6
연수구	568	145	25.5
남동구	1,047	311	29.7
부평구	1,067	387	36.3
계양구	632	221	35.0
서구	991	250	25.2
강화군	133	49	36.8
옹진군	82	19	23.3

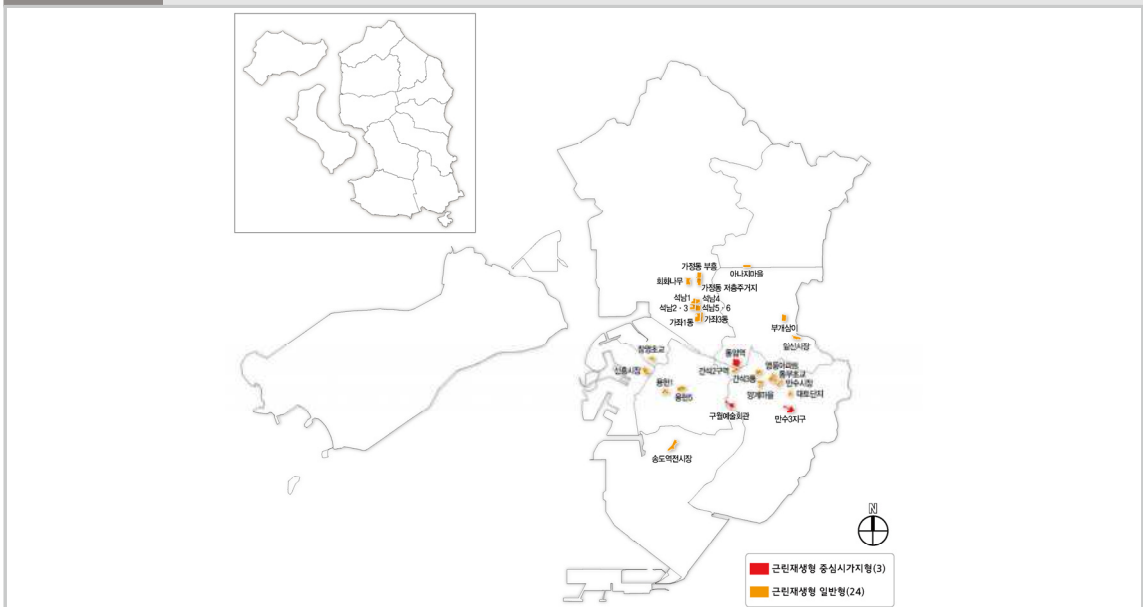
자료 : 통계청, 인구주택 총 조사, 2016년 집계구  
(집계구자료 중 인구부분의 30년 단위 인구 변화데이터 미구축으로 15년 단위로 대체하였으며, 최근 인구변화 제외)

## 4.2. 2단계 : 수요조사 실시 (Bottom-Up)

### ■ 군·구 및 관련 전문가 의견수렴

- 도시재생사업 추진이 적합하다고 판단되는 지역에 대한 수요조사 실시
- 군·구 및 시 관련부서, 인천도시공사 재생담당자를 대상으로 조사 실시
- 수요조사 결과 총 55개소(도시경제기반형 11개소, 근린재생형(중심시가지형) 7개소, 근린재생형(일반형) 37개소)
  - 2018년(1차), 2019년(2차) 사전 수요조사 실시
  - 법적 지정요건 부합여부, 사업추진가능성, 도시재생 파급효과 등 종합적 판단 후 지정여부 검토

그림 IV-7 군·구 수요조사 결과 (1차, 2차)



자료 : 연구진 작성

표 IV-12 군·구 수요조사 결과(1차, 2차)

군·구명	계	도시경제기반형	근린재생형	
			중심시가지형	일반형
합계	27	-	3	24
중구	1	-	-	1
동구	1	-	-	1
미추홀구	2	-	-	2
연수구	1	-	-	1
남동구	9	-	2	7
부평구	3	-	1	2
계양구	1	-	-	1
서구	9	-	-	9
강화군	-	-	-	-

※ 법적 지정요건 부합여부(실효분석), 사업추진가능성, 도시재생 파급효과 등 고려하여 28개소 제외  
 「인천원도심균형발전계획」 거점지역과 중복 시 제외

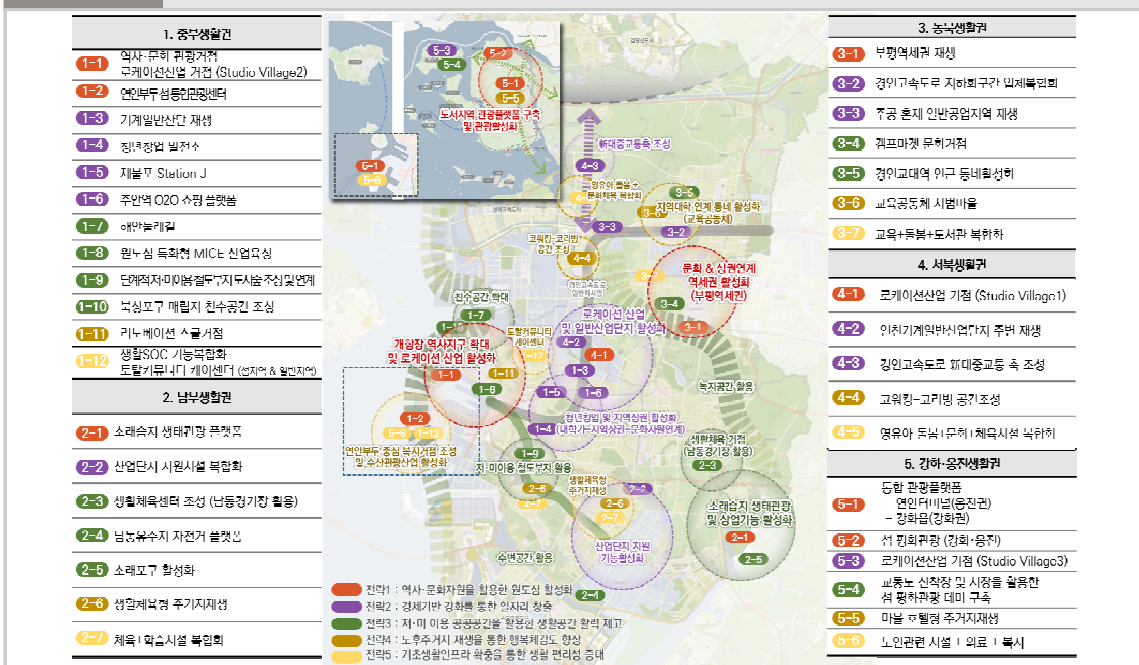
자료 : 연구진 작성

### 4.3. 3단계 : 「인천 원도심 균형발전계획」 기본구상(안) 반영

#### ■ 원도심 균형발전과의 정합성 확보

- 인천원도심균형발전계획의 비전과 목표, 추진전략 등을 고려한 인천 도시재생 기본구상, 도시재생활성화지역 선정 및 지역별 재생방향 설정
- 원도심 균형발전계획 상의 Top-Down 방식의 거점특화발전을 위한 세부사업은 도시경제기반형 및 근린재생형(중심시가지형) 도시재생사업으로, Bottom-Up 방식의 노후환경 개선을 위한 세부사업은 근린재생형(일반형)으로 사업추진 가능여부 검토

그림 IV-8 원도심 균형발전계획 생활권별 특화거점



자료 : 인천광역시(2019.12). 인천 원도심 균형발전계획(발간예정)

#### ■ 원도심균형발전 실행수단으로의 도시재생활성화지역 지정

표 IV-13 원도심 균형발전계획 반영 내용

목표	활성화지역 유형	도시재생활성화지역으로의 지정 반영	비고
거점중심 특화발전	도시경제기반형	인천기계발전단지 일원 재생	-
		캠프마켓 이전부지	-
	근린재생형 (중심시가지형)	제물포역 일원(Station J)	-
		문화산업 거점	-
노후환경개선	근린재생형 (일반형)	인천형 노후주거지 재생	빈집밀집, 정비해제 등 검토를 통한 도시재생활성화지역 후보지역 선정 및 유형별 재생방향 설정

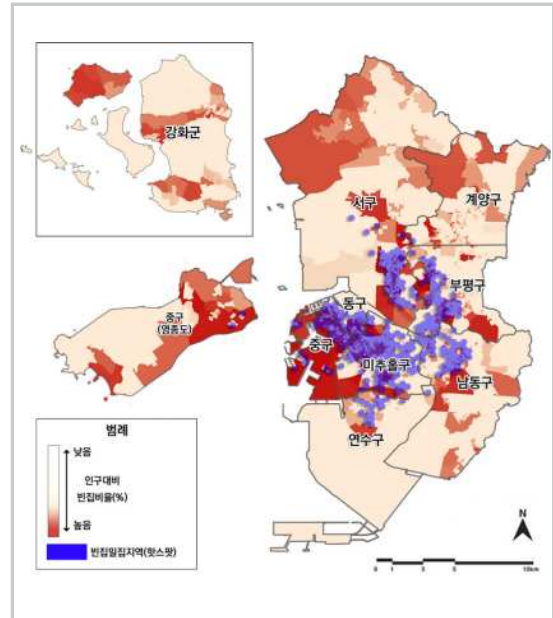
자료 : 인천광역시(2019.12). 인천 원도심 균형발전계획(발간예정) 재구성

## ■ 빈집밀집지역

- 인천시 빈집은 총 3,976호수로 조사됨
- 인구 1,000인 당 빈집 수가 높은 지역은 동구, 중구, 용진군, 강화군으로 주로 원도심 내 저층주거지와 섬지역과 원도심 내 저층주거지에 밀집되어 있음

표 IV-14 빈집밀집지역 현황 (2019년 기준)

구분	인구 (인)	전체건축물 (동)	빈집 (호)	천인당 빈집 수(호)
합계	2,820,107	181,726	3,976	1.4
중구	107,263	12,379	672	6.3
동구	72,240	7,563	569	7.9
미추홀구	419,960	36,509	857	2.0
연수구	310,255	7,080	33	0.1
남동구	509,440	25,429	263	0.5
부평구	503,712	26,979	661	1.3
계양구	311,424	13,530	215	0.7
서구	482,815	23,376	426	0.9
강화군	63,711	21,735	158	2.5
옹진군	39,287	7,146	122	3.1



자료 : 연구진 작성

자료 : 1) 인 구 : 통계청. 인구주택 총 조사, 2016년 집계구별 인구기준  
2) 건축물 : 인천광역시(2018). 2018년 건축물 대장 상 건축물 수 기준  
3) 빈 집 : 인천광역시(2019). 주거재생과 빈집실태조사 결과자료(내부자료)

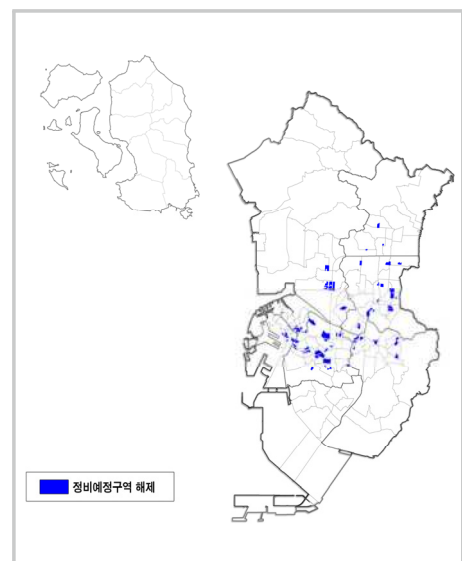
## ■ 정비구역 해제지역

- 2019년 현재 정비구역이 해제된 구역은 총 136 개소임

표 IV-15 정비구역 해제지역 현황 (2019년 기준)

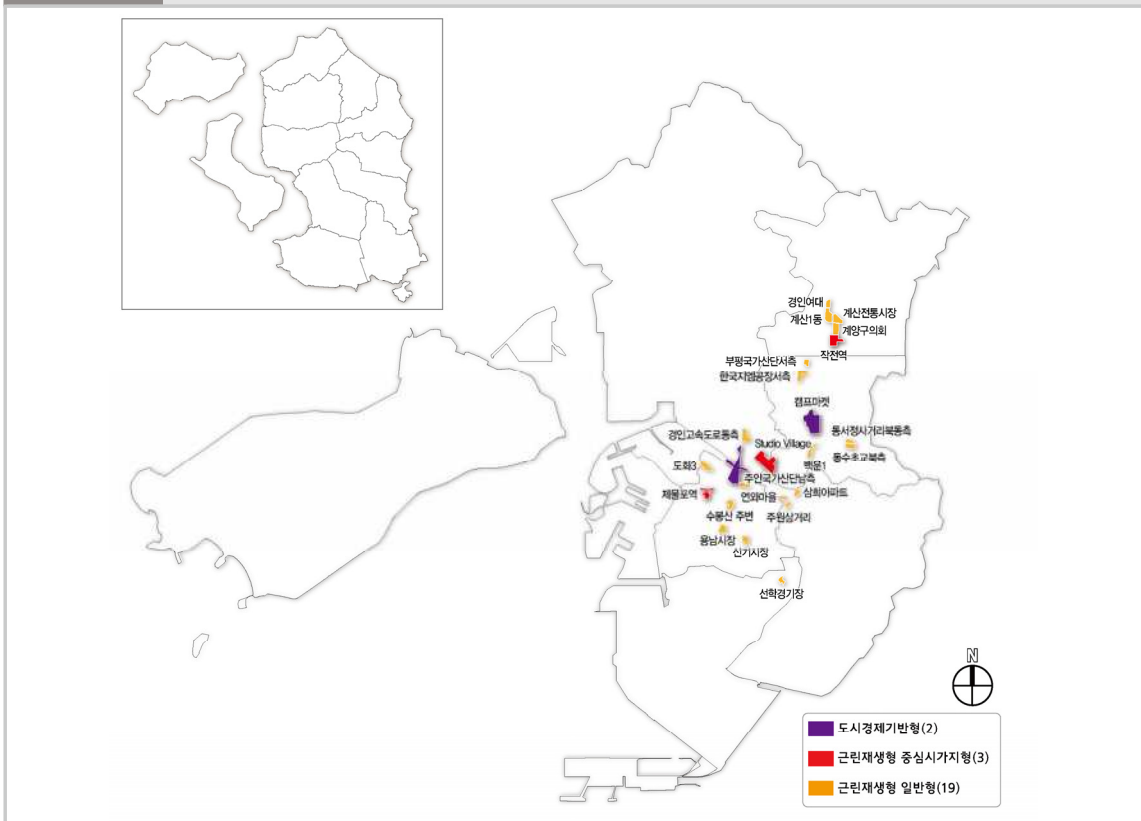
군구명	합 계	사업유형 유보	주거환경개선 (주거환경관리)	재개발 (조정대상구역)	재건축	준공
합계	136	8	6	83	9	30
중구	15	1	2	11	1	-
동구	11	1	1	4	1	4
미추홀구	44	4	-	31	3	6
연수구	2	-	1	1	-	-
남동구	22	1	1	9	1	10
부평구	21	-	1	15	-	5
계양구	6	-	-	3	3	-
서구	15	1	-	9	-	5

자료 : 인천광역시(2019). 2030 인천 도시·주거환경정비기본계획(안)



- ‘인천 원도심균형발전계획’ 기본구상과 법적 지정요건 부합여부, 빈집밀집지역, 정비구역 해제지역 등을 고려하여 도시재생활성화지역 후보 선정

그림 IV-9 원도심 균형발전계획 반영 결과 (총 24개소)



자료 : 연구진 작성

표 IV-16 원도심 균형발전계획 반영 결과

군·구명	계	거점중심 특화발전		노후환경개선
		도시경제기반형	근린재생형 (중심시가지형)	근린재생형 (일반형/주거지지원형)
합계	24	2	3	19
중구	-	-	-	-
동구	-	-	-	-
미추홀구	7	1	1	5
연수구	1	-	-	1
남동구	3	-	-	3
부평구	6	1	-	5
계양구	5	-	1	4
서구	2	-	1	1
강화군	-	-	-	-

※ 노후환경개선의 경우, 빈집밀집지역과 정비 해제구역 등을 고려하여 지정한 구역계로 군·구 협의의 결과에 따라 도시재생활성화지역 지정여부와 구역계 변경 여부 결정

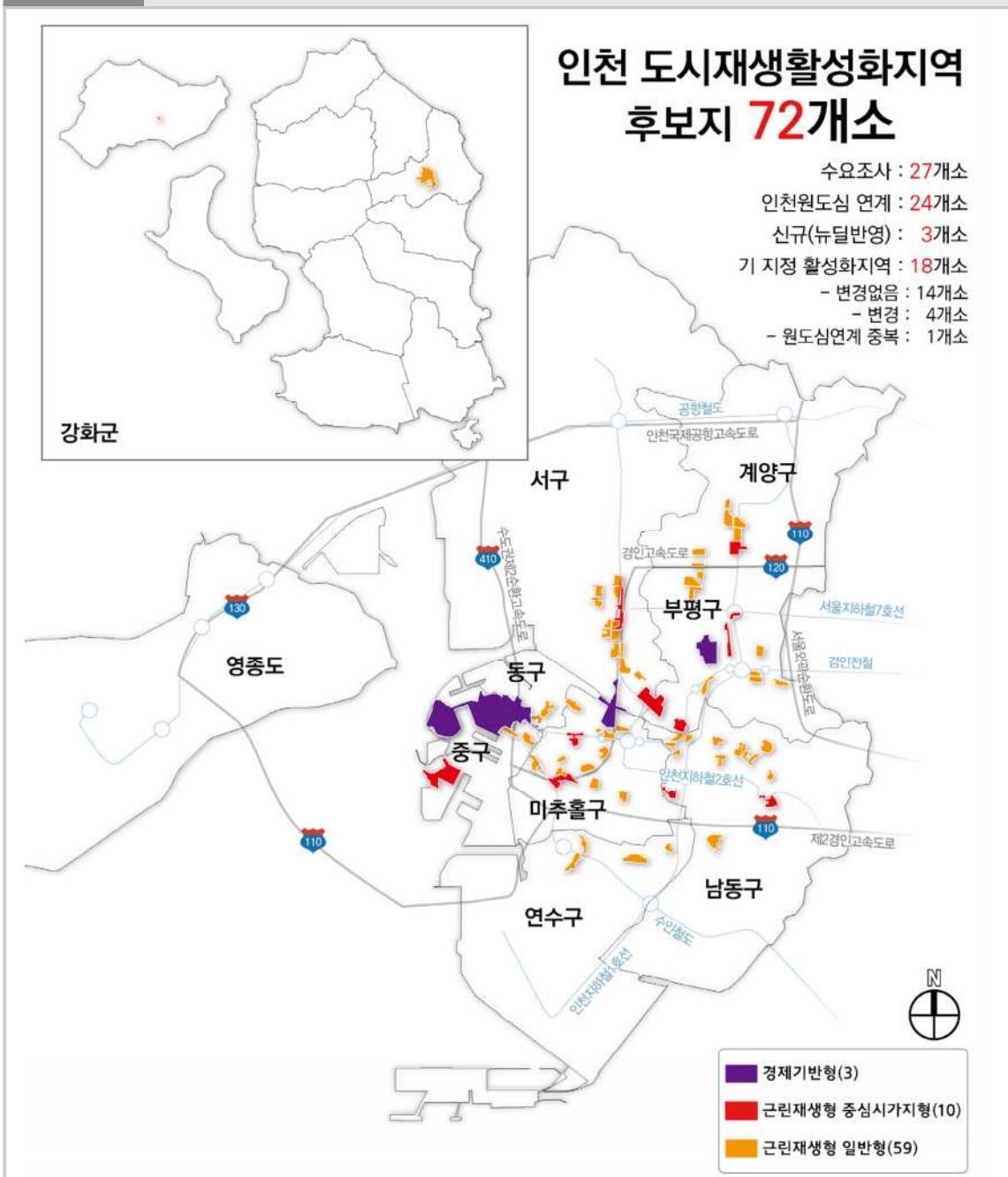
자료 : 연구진 작성



## ■ 1차 후보지역 선정(72개소)

- 수요조사 지역과 「인천원도심균형발전계획」을 반영한 도시재생활성화지역 지정 검토지역, 도시재생 뉴딜 선정지역, 기 지정된 도시재생활성화지역을 2030년 인천도시재생전략계획 상 1차 도시재생활성화지역 후보지역으로 선정

그림 IV-10 인천 도시재생활성화지역 후보지 (72개소)





- 도시경제기반형 3개소, 근린재생형 중심시가지형 10개소, 근린재생형 일반형 59개소 지역을 1차 도시재생활성화지역 후보지역으로 선정
- 현재 도시재생활성화계획 고시에 따라 사업 진행 중인 지역 8개소, 도시재생활성화계획을 수립 중인 지역 5개소가 포함됨

표 IV-17 도시재생활성화지역 1차 후보지역

군·구명	대상지(개소)	후보지역명
합계	72	-
중구	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시경제기반형 : 인천개항창조도시(*)</li> <li>근린재생형(중심시가지형) : 연안부두어시장</li> <li>근린재생형(일반형) : 신흥시장, 신흥동 공감마을(*)</li> </ul>
동구	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>일반형 : 패밀리-컬처노믹스타운 송림골(*), 창영초교 일원</li> </ul>
미추홀구	13	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시경제기반형 : 인천기계일반산업단지</li> <li>근린재생형(중심시가지형) : 용현 Triple C, 제물포역(*)</li> <li>근린재생형(일반형) : 도화3 해제지역, 비룡공감 2080(*), 수봉산 주변, 신기시장, 용남시장, 보행친화마을, 용현1 해제지역, 용현5 해제지역, 장사래마을, 주안국가산단 남측 주거지역</li> </ul>
연수구	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>근린재생형(일반형) : 송도 역전시장, 함박마을(*), 안골마을(*), 선학경기장 주변</li> </ul>
남동구	14	<ul style="list-style-type: none"> <li>근린재생형(중심시가지형) : 구월예술회관 주변, 만수3지구</li> <li>근린재생형(일반형) : 간석3동, 만부구역, 만수시장, 영풍아파트 주변, 남촌동, 간석2구역, 대토단지, 동부초교 주변, 삼희아파트 해제지역, 연와마을, 양계마을, 주원삼거리 주변</li> </ul>
부평구	11	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시경제기반형 : 캠프마켓 이전부지</li> <li>근린재생형(중심시가지형) : 동암역 일원, 부평11번가(*)</li> <li>근린재생형(일반형) : 부평아울렛, 일신시장, 동서정사거리 해제지역, 동수초북측 해제지역, 백운1 해제지역, 부개삼이마을, 한국지엠공장 서측, 부평국가산단 서측</li> </ul>
계양구	7	<ul style="list-style-type: none"> <li>근린재생형(중심시가지형) : 작전역</li> <li>근린재생형(일반형) : 계산전통시장, 계양구의회, 계산1동, 경인여대 주변, 아나지마을, 효성마을(*)</li> </ul>
서구	14	<ul style="list-style-type: none"> <li>근린재생형(중심시가지형) : 50년을 돌아온 사람의 길(*), 문화산업 거점</li> <li>근린재생형(일반형) : 가정동 부흥, 가재울마을, 가정동 저층주거지, 가좌1동, 가좌3동, 상생마을(*), 석남1 해제지역, 석남2·3해제지역, 석남4 해제지역, 석남5·6 해제지역, 신흥동 회화나무 주변, 경인고속도로 동측</li> </ul>
강화군	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>근린재생형(일반형) : 강화군청 주변(*), 남산마을(*), 교동 대룡시장</li> </ul>

자료 : 연구진 작성 (\* 도시재생활성화계획 기 수립 및 수립 중인 지역)

## 4.4. 4단계 : 군·구 협의

### ■ 도시재생활성화지역 1차 후보지역 72개소에 대한 군·구 사전협의 진행

- 도시재생활성화지역(안) 군·구 의견 수렴을 위한 사전협의
- 도시재생활성화지역 추가지정, 우선순위, 경계조정, 유형변경 등 군·구 담당자 의견 수렴

표 IV-18 군·구 협의결과에 따른 도시재생활성화지역 변경내역

유형	군·구	개소	후보지역명	변경 사유
계	-	8	-	-
구역 변경	중구	1	인천개항창조도시	• 사업효과 극대화를 고려하여, 계획과 연관성이 없는 지역을 도시재생활성화지역에서 조정
	동구	1	창영초교 일원	• 단차를 활용한 학교부지 지하부 주차장계획 예정으로 구역 조정
	미추홀구	1	보행친화마을 잇플레이스	• 사업효과 극대화를 고려하여, 구역계 정형화
	서구	1	가재울마을	• 고래울로 상권활성화 사업추진을 위한 구역계 조정
	강화군	1	강화군청 주변	• 사업효과 극대화를 고려하여, 계획과 연관성이 없는 지역을 도시재생활성화지역에서 제외
신규 검토	동구	1	동인천 1구역	• 동인천 북광장을 활용예정인 「동인천 역세권 복합개발사업」을 거점사업으로 주변지역 재생과 연계하여 거점연계 도시재생뉴딜사업을 추진하고자 함
	계양구	1	효성지구	• 효성도시개발구역, 남측BRT노선에 인접한 지역으로, 계획적 관리와 민간개발 유도 등을 목적으로 지구단위계획을 수립하였으나, 계획 실현성 저하로 쇠퇴가 지속된 지역임
	강화군	1	동문안마을	• 지속적인 인구감소 및 고령화, 노후건축물 증가와 주민의 사업추진 의지가 있는 지역

자료 : 연구진 작성

## 4.5. 5단계 : 현장조사

### ■ 조사 개요

- 조사기간 : 2019. 05 ~ 2019. 11
- 조사대상 : 1차 후보지 72개소 및 기타 지역
  - 군·구 협의 진행시 구역계 변경 및 추가 사업 희망하는 지역에 대해서 심층 현장조사 및 조사 대상지 추가

그림 IV-11 현장조사 대상지



자료 : 연구진 작성 및 촬영

## 4.6. 6단계 : 추가지역 검토 및 도시재생활성화지역 후보지 도출

### ■ 인천형 도시재생 ‘더불어마을’ 사업 검토

- 인천시 자체 도시재생 사업인 ‘더불어 마을’ 사업 대상지를 도시재생활성화지역에 포함하는 방안 검토
- 더불어마을사업은 마을공동체 구성을 통한 주민 참여형 주거지재생사업을 추진하는 사업인 만큼 지역 주민공동체 형성이라는 도시재생활성화지역의 지정 기준이 충족된 것으로 볼 수 있으므로 해당 지역을 도시재생활성화 지역으로 지정하는 방안 검토

그림 IV-12 인천형 도시재생 ‘더불어 마을’ 사업 검토



자료 : 인천광역시(2019). 더불어마을 사업현황 내부자료

표 IV-19 인천형 도시재생 ‘더불어 마을’ 사업 검토 결과

연번	구별	구역명	면적(㎡)	지정년도	도시재생활성화지역 지정 검토 결과
계	6개구 9개 구역				
1	동구	송희마을	12,583	2018년 선정	기반영(도시재생활성화지역 후보군(도화3해제))
2		주꾸미마을	62,123		도시재생활성화지역 후보군 지정검토
3	미추홀구	누나동네	112,937		기반영(도시재생활성화지역 후보군(도화3해제))
4	부평구	하하골마을	24,614		기반영(도시재생활성화지역 후보군(백운1해제))
5	중구	전동 웃터골	31,500	2019년 선정	인천개항창조도시에 포함되어 신규 지정불가
6	동구	쇠불고개	31,700		인천개항창조도시에 포함되어 신규 지정불가
7	미추홀구	도화역 북측구역	134,000		기반영(도시재생활성화지역 후보군(보행친화마을))
8	서구	가좌3구역	71,000		기반영(도시재생활성화지역 후보군(경인고속도로 동측))
9	강화군	온수마을	99,505		불가능(법적요건 불충족)

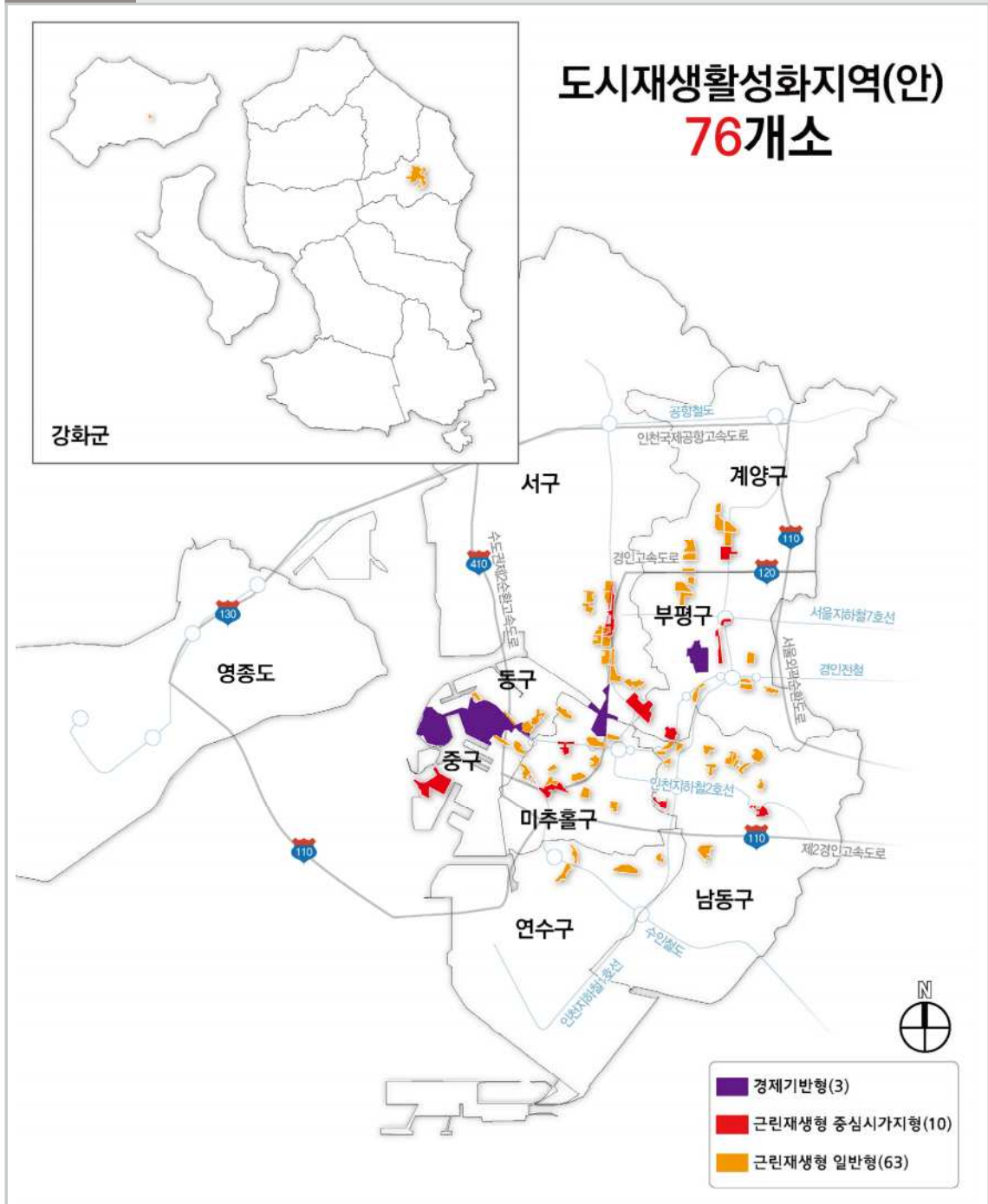
자료 : 연구진 작성



### ■ 도시재생활성화지역 후보지역 선정(76개소)

- 1차 후보지역 72개소에서 군·구 협의, 추가지역 검토 등을 통해 최종 도시재생활성화지역 후보지 76개소를 선정

그림 IV-13 도시재생활성화지역 후보지역 선정 (76개소)



자료 : 연구진 작성

- 1차 후보지역 72개소에서 4개소가 추가되어(동인천1구역 일원, 쭈꾸미마을, 효성지구, 동문안마을) 총 76개소의 2차 후보지역 선정

표 IV-20 도시재생활성화지역 2차 후보지역		
군·구명	대상지(개소)	후보지역명
계	76	-
중구	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시경제기반형 : 인천개항창조도시(*)</li> <li>근린재생형(중심시가지형) : 연안부두어시장</li> <li>일반형 : 신흥시장, 신흥동 공감마을(*)</li> </ul>
동구	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>근린재생형(중심시가지형) : 동인천1구역 일원</li> <li>근린재생형(일반형) : 패밀리-컬처노믹스타운 송림골(*), 창영초교 일원, 쭈꾸미마을</li> </ul>
미추홀구	13	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시경제기반형 : 인천기계일반산업단지</li> <li>근린재생형(중심시가지형) : 용현 Triple C, 제물포역(*)</li> <li>근린재생형(일반형) : 도화3 해제지역, 비룡공감 2080(*), 수봉산 주변, 신기시장, 용남시장, 보행친화마을, 용현1 해제지역, 용현5 해제지역, 장사래마을, 주안국가산단 남측 주거지역</li> </ul>
연수구	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>일반형 : 송도 역전시장, 함박마을(*), 안골마을(*), 선학경기장 주변</li> </ul>
남동구	14	<ul style="list-style-type: none"> <li>근린재생형(중심시가지형) : 구월예술회관 주변, 만수3지구</li> <li>근린재생형(일반형) : 간석3동, 만부구역, 만수시장, 영풍아파트 주변, 남촌동, 간석2구역, 대토단지, 동부초교 주변, 삼희아파트 해제지역, 연와마을, 양계마을, 주원삼거리 주변</li> </ul>
부평구	11	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시경제기반형 : 캠프마켓 이전부지</li> <li>근린재생형(중심시가지형) : 동암역 일원, 부평11번가(*)</li> <li>근린재생형(일반형) : 부평아울렛, 일신시장, 동서정사거리 해제지역, 동수초복측 해제지역, 백운1 해제지역, 부개삼이마을, 한국지엠공장 서측, 부평국가산단 서측</li> </ul>
계양구	8	<ul style="list-style-type: none"> <li>근린재생형(중심시가지형) : 작전역</li> <li>근린재생형(일반형) : 계산전통시장, 계양구의회, 계산1동, 경인여대 주변, 아나지마을, 효성마을(*), 효성지구</li> </ul>
서구	14	<ul style="list-style-type: none"> <li>근린재생형(중심시가지형) : 50년을 돌아온 사람의 길(*), 문화산업 거점</li> <li>근린재생형(일반형) : 가정동 부흥, 가재울마을, 가정동 저층주거지, 가좌1동, 가좌3동, 상생마을(*), 석남1 해제지역, 석남2·3해제지역, 석남4 해제지역, 석남5·6 해제지역, 신흥동 화화나무 주변, 경인고속도로 동측</li> </ul>
강화군	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>근린재생형(일반형) : 강화군청 주변(*), 남산마을(*), 교동 대룡시장, 동문안마을</li> </ul>

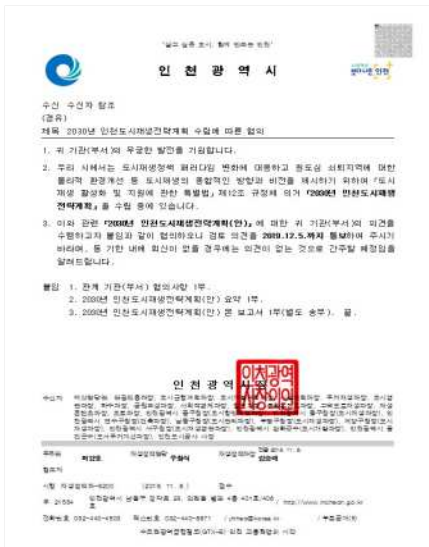
자료 : 연구진 작성 (\* 활성화계획 기 수립 및 수립 중인 지역)

## 4.7. 7단계 : 도시재생활성화지역 지정

### ■ 시, 군·구, 인천도시공사 등 관계기관 의견수렴

- 도시재생활성화지역 후보지역에 대해 관계 기관과 의회 및 시민의 의견수렴 과정 진행
  - 군·구 담당자와의 협의를 통해 사업에 대한 수요 재확인 및 구역계에 대한 검토
  - 주민공청회와 인천시의회 절차를 통해 시민 및 시의원을 대상으로 관련 의견수렴 과정 진행

표 IV-21 시, 군·구, 인천도시공사 등 관계기관 의견수렴 결과

협조요청 공문		주요 협의 대상기관	
<div></div>	인천광역시	주요협의 대상지	
		<div>예산담당관 관광진흥과 도시균형계획과 도시개발계획과 시설계획과 주거재생과 도시경관과 하수과 공원조성과 사회적경제과 철도과 문화콘텐츠과 고속도로재생과 재생콘텐츠과 도로과</div>	<div>중구청 도시항만재생과 동구청 도시재생과 미추홀구 도시재생과 연수구청 건축과 남동구청 도시관리과 부평구청 도시재생과 계양구청 도시재생과 서구청 도시재생경관과 강화구청 도시개발과 옹진군청 도서주거개선과 인천도시공사</div>
		시민 (주민공청회) 시의회 소속 의원	
주요 의견			
①	<div><div>• 44개 도시재생활성화지역 사업비 매칭 낙관 불투명(예산 점차 감소 예측)</div><div>• 재생사업계획 수립 단계부터 민간자본 참여 및 국비 부담비율 상향조정)</div></div>		
②	<div><div>• 도로여건 분석 시 “인천시 도로건설·관리계획(2016~2020)” 최종보고서에 활용</div><div>• 도시재생활성화를 위한 재생방안 마련과 관련</div><div>• 낙후된 지역의 소방안전로 확보로 시민안전확보 검토</div></div>		
③	<div><div>• 도화역과 도원역으로 도시재생활성화지역 확장으로 제물포역으로 유동인구 유입 촉진</div><div>• 송의목공예마을 포함한 구역계 조정으로 도시재생 파급효과 증진</div></div>		
④	<div><div>• 인천대로 주변지역 기본계획과의 정합성 확보(A2,B2,B7,C6,C7C26,C27)</div></div>		
⑤	<div><div>• 동인천역 주변 재정비촉진지구1구역 일원 뉴딜사업 유형 변경 (근린재생형→중심시가지형)</div></div>		
⑥	<div><div>• 1인 가구 외 가구(2,3,4인 이상) 자료 추가 필요</div><div>• 내향수변공간을 중심으로 기능이 집적된 재생거점 마련 관련 내용 검토</div></div>		
⑦	<div><div>• 가좌·십정 스마트재생 공업지역 도시재생활성화지역 유지 또는 추가 필요</div><div>• 가재울마을 도시재생활성화지역 구역계 변경</div></div>		
⑧	<div><div>• 인천광역시 광역·기초·현장 도시재생지원센터 구성 및 운영 현황 검토</div></div>		
⑨	<div><div>• 미추홀구 수봉마을(우리동네살리기) 도시재생지역을 도시재생활성화지역으로 지정 요청</div></div>		

자료 : 연구진 작성



## ■ 도시재생활성화지역 지정

- 군·구별로 남동구 8개소, 서구 7개소, 미추홀구 7개소, 부평구 6개소, 강화군·동구 각 4개소, 중구·연수구 각 3개소, 계양구 2개소로 총 44개소 지정
- 유형별로는 도시경제기반형 2개소, 근린재생형 중심시가지형 8개소, 근린재생형 일반형 34개소 지정

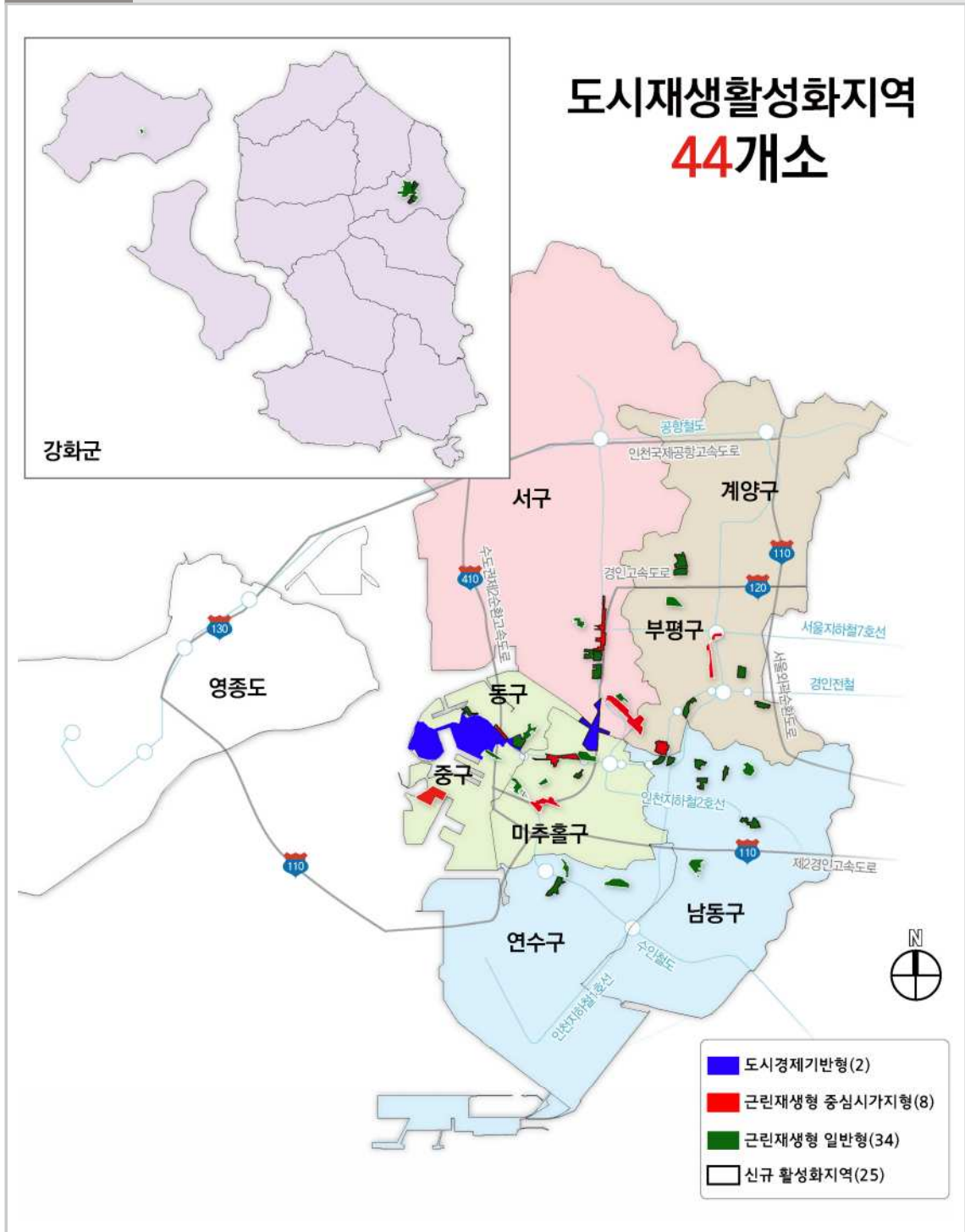
표 IV-22 도시재생활성화지역 지정

(단위 : 개소)

구분	합계	도시경제기반형	근린재생형	
			중심시가지형	일반형
인천시	44	2	8	34
중구	3	1	1	1
동구	4	-	1	3
미추홀구	7	1	2	4
연수구	3	-	-	3
남동구	8	-	-	8
부평구	6	-	2	4
계양구	2	-	-	2
서구	7	-	2	5
강화군	4	-	-	4
옹진군	-	-	-	-

자료 : 연구진 작성

그림 IV-14 도시재생활성화지역 지정 (44개소)



자료 : 연구진 작성

■ 선정 결과 종합 (도시재생활성화지역별 세부내용)

표 IV-23 도시재생활성화지역 총괄표					
번호	유형	군·구	활성화지역(명)	규모(㎡)	비고
A1	도시경제 기반형	중구	인천개항창조도시	(약 3,900,000) <b>약 3,400,000</b>	구역변경 [2016 도시재생]
A2		미추홀구	인천기계일반산업단지 일원	약 630,000	신규
B1	근린재생형 (중심시가지형)	중구	연안부두어시장	(약 699,000) <b>약 366,000</b>	구역변경
B2		동구	동인천 1구역 일원	약 80,000	신규
B3		미추홀구	용현 Triple C	약 270,000	변경없음
B4			제물포역 일원	약 245,000	신규
B5		부평구	인천을 선도하는 지속가능 부평11번가	약 230,000	변경없음 [2017 도시재생뉴딜]
B6			동암역 일원	약 190,000	신규
B7		서구	가좌·십정 스마트재생 문화산업 거점	(약 210,000) <b>약 540,000</b>	구역·명칭 변경
B8			50년을 돌아온, 사람의 길	약 290,000	신규 [2018 도시재생뉴딜]
C1	근린재생형 (일반형)	중구 (1개소)	신흥동 일원	(약 621,000)	구역·명칭 변경 [2018 도시재생뉴딜]
			신흥동 공감마을	<b>약 89,000</b>	
C2		동구 (3개소)	패밀리-컬처노믹스타운, 송림골	약 160,000	변경없음 [2017 도시재생뉴딜]
C3			창영초교 일원	약 150,000	신규
C4			쭈꾸미마을 일원	약 80,000	신규
C5		미추홀구 (4개소)	보행친화마을 잇플레이스	(약 140,000) <b>약 190,000</b>	구역변경
C6			다시날자! 비룡공감 2080	약 170,000	변경없음 [2019 도시재생뉴딜]
C7			장사래마을	약 57,000	변경없음
C8			수봉마을	약 22,000	신규 [2019 도시재생뉴딜]
C9		연수구 (3개소)	함박마을	약 230,000	변경없음
C10			송도역전시장 일원	약 170,000	신규
C11			안골마을	약 110,000	변경없음 [2019 도시재생뉴딜]
C12		남동구 (8개소)	주민이 만드는 살고싶은 남촌동	약 220,000	변경없음
C13			만부구역 주변 만부마을 주변	(약 235,000) <b>약 170,000</b>	구역·명칭 변경

표 IV-23 도시재생활성화지역 총괄표(계속)

번호	유형	군·구	활성화지역(명)	규모(㎡)	비고
C14	근린재생형 (일반형)	남동구 (8개소)	만수3지구	약 130,000	신규
C15			간석3동 일원	약 110,000	신규
C16			용천 양계마을	약 110,000	신규
C17			간석2구역	약 85,000	신규
C18			삼희아파트 해제지역 일원	약 69,000	신규
C19			동부초교 주변	약 59,000	신규
C20		부평구 (4개소)	부평아울렛 주변	약 170,000	변경없음
C21			백운1 해제지역 일원	약 120,000	신규
C22			부개삼이마을	약 110,000	신규
C23			일신시장 일원	약 92,000	신규
C24		계양구 (2개소)	효성지구	약 170,000	신규
C25			효성마을	약 110,000	신규 [2018 도시재생뉴딜]
C26		서구 (5개소)	가좌1동 저층주거지 도시재생사업	약 150,000	신규
C27			석남5·6 해제지역 일원	약 120,000	신규
C28			상생마을	약 100,000	변경없음 [2017 도시재생뉴딜]
C29			석남2·3 해제지역 일원	약 98,000	신규
C30			가재울마을 주변	(약 100,000) 약 90,000	구역변경
C31		강화군 (4개소)	강화군청 주변	(약 1,010,000) 약 950,000	구역변경 [2016 도시재생]
C32			동문안마을	약 130,000	신규
C33			남산마을	약 91,000	신규 [2018 도시재생뉴딜]
C34			교동대룡시장 주변	약 78,000	변경없음

## 4.8. 8단계 : 우선순위 지정

### (1) 우선순위 선정의 필요성

#### ■ 도시재생 목표의 체계적·지속적 달성

- 도시재생의 목표를 체계적이고 지속적으로 달성해 나가기 위해서는 도시재생활성화지역별 우선순위 선정을 통한 단계별 추진이 요구됨
- 이를 통해 도시재생활성화지역별 재생사업의 효과를 단계적으로 파급시켜 궁극적으로 도시재생의 목표를 실현하도록 함

#### ■ 한정된 자원 및 재원의 효과적 활용

- 한정된 자원 또는 재원을 활용하여 최대의 도시재생효과를 거두기 위해 선택과 집중을 통한 도시재생활성화지역 간 우선순위를 정하여 추진함
- 우선적으로는 도시재생의 목표의 구체화·극대화를 선도할 수 있는 지역을 대상으로 우선적으로 도시재생사업을 추진하도록 함

#### ■ 동시다발적 사업추진에 따른 부작용 해소

- 기존 정비구역과 같은 동시다발적 사업추진에 따른 주민혼란 및 갈등 방지 필요
- 도시재생에 대한 주민역량 강화 프로그램의 운영 등 공감대 형성을 통해 준비된 지역부터 추진

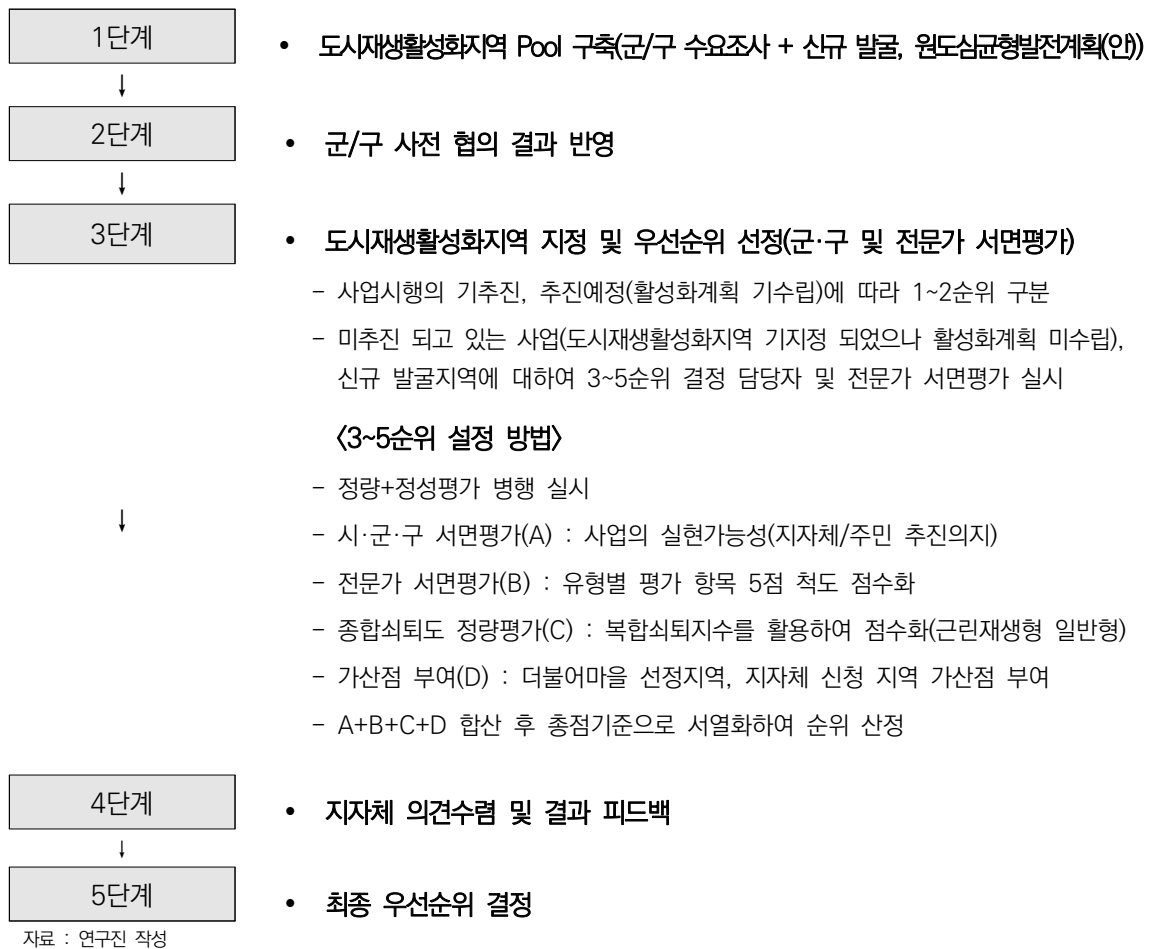
### (2) 고려사항

- 도시재생전략계획 수립 가이드라인(제5절 3-5-1)에서 제시한 도시재생활성화지역별 우선순위 설정시 다음과 같은 사항을 고려하도록 함
- 지방자치단체 및 주민의 추진의지, 자원 확보 및 조달 가능성, 기 추진사업의 지속성 등을 고려한 실현 가능성이 높은 지역
- 쇠퇴의 정도가 심한 지역
  - 교차분석 및 복합쇠퇴지수분석 등을 통한 종합 쇠퇴도 분석
- 기존 계획과의 연계성을 통하여 지방자치단체의 정책 연동화가 가능한 지역
  - 지역 내외 재생사업 추진여부 등
- 지역격차 해소를 위한 시기의 적절성, 시급성, 형평성을 고려한 설정

- 다른 도시재생사업의 모범적인 사례로서 긍정적인 파급효과가 예상되는 지역
  - 지역을 대표하는 요소가 있거나, 잠재적 지역자원이 풍부한 지역

### (3) 우선순위 선정 절차

- 총 5단계에 걸쳐 우선순위를 최종 결정



- 1단계 : 군·구의 수요조사와 원도심균형발전과 연계한 신규 발굴을 통한 도시재생활성화지역의 풀 구축
- 2단계 : 군·구 사전 협의 결과 반영
- 3단계 : 도시재생활성화지역 지정 및 우선순위 선정
  - 사업이 추진 중인 곳 1순위, 사업 추진 예정지역(활성화계획 기수립) 2순위
  - 사업 미추진지역(도시재생활성화지역 기지정 되었으나 활성화계획 미수립), 신규발굴지역에 대한 3~5순위 지정방법은 군구 담당자 및 전문가 서면평가 실시(정량+정성평가 병행 실시)
  - 시·군·구 서면평가(A) : 사업의 실현가능성(지자체/주민 추진의지)

- 전문가 서면평가(B) : 유형별 평가 항목 5점 척도로 점수화
- 종합쇠퇴도 정량평가(C) : 복합쇠퇴지수를 활용하여 점수화(근린재생형 일반형)
- 가산점 부여(D) : 더불어마을 선정지역, 지자체 신청 지역 가산점 부여
- A+B+C+D 합산 후 총점기준으로 서열화하여 순위 산정
- 4단계 : 지자체 의견 수렴
- 5단계 : 최종 우선순위 결정

#### (4) 서면평가 항목 및 배점

- 사업유형별 총 5개 평가항목으로 구성
  - 실현가능성, 상위계획과의 부합성, 생활권간의 형평성, 파급효과, 부지확보 가능성, 입지적정성, 종합쇠퇴도, 지속가능성, 사업 시행력 확보를 종합적으로 고려
  - 시·군·구 담당자 : 실현가능성(지자체의 추진의지 및 주민거버넌스 구축 등) 항목 평가
  - 전문가 : 유형별 4개 항목 평가
  - 시·군·구 담당자 및 전문가 평가항목 점수 등을 합산하여 최종 우선순위 결정

표 IV-24 서면평가 항목 및 배점					
경제기반형		근린재생형		배점	비고 (평가주체)
		중심시가지형	일반형		
실현가능성*(지자체/주민 추진의지)				30	시·군·구 담당자
시	시·구	군·구			
상위계획과의 부합성 (관문지역, 지역거점 등)		관련계획과의 연계성(연계사업 추진 시너지 창출)		15	전문가
생활권간 형평성		생활권간 형평성	생활권간 형평성	10	
파급효과 (고용창출, 경제활성화 등)		파급효과 (지역상권활성화 등)	지역격차 해소 (시기의 적절성/시급성)	20	
부지확보 가능성 (유휴지 등 여부)		입지적정성	종합쇠퇴도	25	
가점	지속가능성			10	군·구 수요조사
가점	사업 시행력 확보(유관사업 추진경험)			10	사업추진지역
총 계				120	

\* 실현가능성 : 지자체의 추진의지 및 지역주민 조직 구성 여부, 주민지자체의 추진의지 등을 종합하여 5점 리커드 척도로 응답

\*\* 종합쇠퇴도의 경우 법적 쇠퇴요건의 종합점수값을 정량 점수로 반영

\*\*\* 더불어마을 사업지역, 지자체 수요조사 지역 가산점 부여(각 10점)

자료 : 연구진 작성



## (5) 최종 우선순위 결과

■ 총 44개소 우선순위 : 1순위 8개, 2순위 11개, 3순위 7개, 4순위 10개, 5순위 8개

- 유형별·생활권별 도시재생활성화지역 우선순위 선정

표 IV-25 최종 우선순위 결과

구분		1순위	2순위	3순위	4순위	5순위	총계
총계	(계)	8	11	7	10	8	44
	도시경제기반형	1	-	-	1	-	2
	근린재생형(중심시가지형)	1	3	1	2	1	8
	근린재생형(일반형)	6	8	6	7	7	34
중부생활권	도시경제기반형	1	-	-	1	-	2
	근린재생형(중심시가지형)	-	2	-	2	-	4
	근린재생형(일반형)	2	2	3	-	1	8
동북생활권	도시경제기반형	-	-	-	-	-	-
	근린재생형(중심시가지형)	1	-	1	-	-	2
	근린재생형(일반형)	1	-	1	3	1	6
남부생활권	도시경제기반형	-	-	-	-	-	-
	근린재생형(중심시가지형)	-	-	-	-	-	-
	근린재생형(일반형)	-	4	1	4	2	11
서북생활권	도시경제기반형	-	-	-	-	-	-
	근린재생형(중심시가지형)	-	1	-	-	1	2
	근린재생형(일반형)	1	1	-	-	3	5
강화·옹진 생활권	도시경제기반형	-	-	-	-	-	-
	근린재생형(중심시가지형)	-	-	-	-	-	-
	근린재생형(일반형)	2	1	1	-	-	4
비고 *추진시기(년)		~ 2022			2023~ 2026	2027~ 2030	

자료 : 연구진 작성

## ■ 우선순위 적용 시 고려사항

- 우선순위의 적용은 시 재정 여건 및 군·구 또는 주민의 추진의지에 따라 달라질 수 있으며, 향후 전략계획 재정비시 도시재생활성화지역별 추진상황에 따라 우선순위 재조정이 가능함(여건변화에 따라 탄력적 운영 가능)

## 5. 도시재생활성화지역별 재생방향

### 5.1. 도시경제기반형

#### A-1. 인천개항창조도시(변경)


유형	• 도시경제기반형	
행정구역	• 중구 신포동, 동인천동, 북성동, 송월동 • 동구 금창동	
규모	• 약 3,400,000㎡(감 약 500,000㎡)	
추진경과	• 2016년 국토부 도시재생 일반지역 공모 선정 • 인천광역시 고시 제2017-273호(2017.11.20.)	
지역특성	• 국가 경쟁력 강화를 위한 경제기반 도시재생 사업의 최적입지 • 내항 1·8부두, 인천역, 월미도 등 대규모 국공유지 활용을 통한 경제기반 거점 형성 • 인천공항 근접 및 인천항 배후지역으로 해양·관광 중심지로 발전 가능 • 당초 사업구역이 과하게 지정되어 연계성이 무관한 지역등으로 인해 원도심 노후화 지속	
재생방향	<b>해양·문화·관광 융합을 통한 창조경제모델 도시</b> • 대규모 유희부지(1,8부두)의 민간유치를 통한 창조·관광산업 거점 육성 • ICT & ART 기반 창조산업과 근대역사·해양·음식 콘텐츠 활용한 도시관광산업 기능 도입 • 내항 수변공간과 연계하여 산업·상업·주거·복지·행정 등의 기능이 집적된 지역의 거점 조성	

#### ※ 변경사유

변경사유	• 지역민의 의견을 반영하여 구역 조정(기존 재생사업에 영향을 미치지 않는 지역 조정 반영) • 제외된 구역에 대해 신규 도시재생활성화지역 지정(동인천 1구역 일원, 창영초교 일원)
규모	• 약 3,900,000㎡ → 약 3,400,000㎡(감 500,000㎡)




## A-2. 인천기계일반산업단지 일원(신규)

유형	• 도시경계기반형		
행정구역	• 미추홀구 도화2.3동 • 동구 송림4동 • 서구 가좌1동, 가좌3동		
규모	• 약 630,000㎡		
추진경과	• 「인천원도심균형발전계획」 거점중심 특화발전지역		
지역특성	<ul style="list-style-type: none"><li>• 경인고속도로일반화사업과 연계추진 가능</li><li>• 대상지 중심으로 동구구민운동장, 시립가좌테니스장, 공원 등 저·미이용 시설·부지 활용 가능</li><li>• 국철1호선 도화역과 인천2호선 가재울역, 주안국가산단역과 인접하여 대중교통 접근성 우수</li></ul>		
재생방향	주택과 공장이 혼재되어 있는 산업단지 주변의 환경정비사업을 통한 도시재생		
	<ul style="list-style-type: none"><li>• 인천형 일반산업단지 재생모델 마련</li><li>• 청년친화형 제조업 공간으로 탈바꿈</li><li>• 주변 주거지역 등과 공유가능한 공간 및 프로그램 개발</li><li>• 저·미이용 공공용지를 연계하여 부족한 기초생활인프라 확충 및 근로자 지원기능 복합화</li></ul>		

## 5.2. 근린재생형(중심시가지형)


## B-1. 연안부두어시장(변경)

유형	• 근린재생형(중심시가지형)	
행정구역	• 중구 연안동	
규모	• 약 366,000㎡ (감 333,000㎡)	
추진경과	• 2025년 인천도시재생전략계획에서 지정되었으나, • 최근 국제여객터미널 부지관련 민간참여사업 추진 중	
지역특성	• 연안부두, 어시장 및 수산물 관련 도·소매업종 분포 • 인천항 여객터미널, 상트페테르부르크광장 등 친수공간자원 풍부	
재생방향	친수·상업·관광기능 활성화를 통한 워터프론트 재생	
	• 인천개항창조도시 경계기반형 재생사업 추진과 연계한 점진적 재생사업 추진 • 친수공간 확충, 어시장활성화 등 관광매력도 증대 • 중심시가지형 위상정립을 위한 대중교통 등 기반시설 확충	

## ※ 변경사유

변경사유	<ul style="list-style-type: none"> <li>효율적인 도시재생사업을 위한 구역계 조정                             <ul style="list-style-type: none"> <li>국제여객터미널 및 물류창고 밀집지역, 수협공판장, 아파트 등 재생방향과 무관한 지역 제외 조정</li> </ul> </li> </ul>
규모	<ul style="list-style-type: none"> <li>약 699,000㎡ → 약 366,000㎡ (감 333,000㎡)</li> </ul>
당초	변경
	

## B-2. 동인천 1구역 일원(신규)

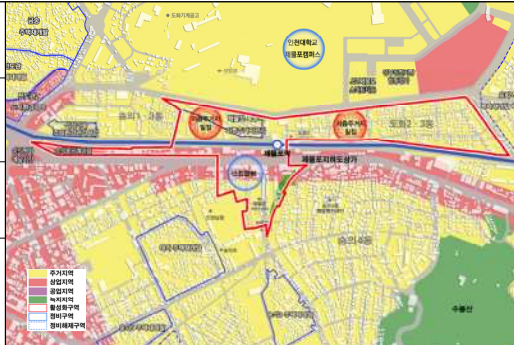
유형	<ul style="list-style-type: none"> <li>근린재생형(중심시가지형)</li> </ul>	
행정구역	<ul style="list-style-type: none"> <li>동구 화수1·화평동, 송현1·2동, 금창동</li> </ul>	
규모	<ul style="list-style-type: none"> <li>약 80,000㎡</li> </ul>	
추진경과	<ul style="list-style-type: none"> <li>2019.11. 도시재생(중심시가지형) 공모신청                             <ul style="list-style-type: none"> <li>거점 연계형 뉴딜 시범사업</li> </ul> </li> </ul>	
지역특성	<ul style="list-style-type: none"> <li>국철1호선 동인천역 인접으로 대중교통 접근성 양호</li> <li>북광장(역세권 복합개발사업) 및 송림초교 뉴스테이사업 등과 연계 하여 사업추진 가능</li> <li>동인천북광장, 양키시장을 활용한 「동인천 역세권 복합개발사업」의 거점사업과 연계한 재생사업 추진 가능</li> </ul>	
재생방향	동인천 역세권 개발과 연계한 중심시가지형 도시재생 추진	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>원도심 재창조 플랫폼 : 역세권 거점개발(북광장, 송현 자유시장 복합거점)로 청년층 등 정주인구 유입, 인프라 개선 및 집객시설 확충 등 거점 조성</li> <li>중앙시장 융·복합재생 : 중앙시장 체질 개선으로 문화관광형 시장으로 변화, 지역 활력 창출 도모</li> <li>지역재생 기반 조성 : 공유지 활용 문화융합창작소 조성 및 도시인프라 환경개선으로 지역 자력재생 도모</li> </ul>	



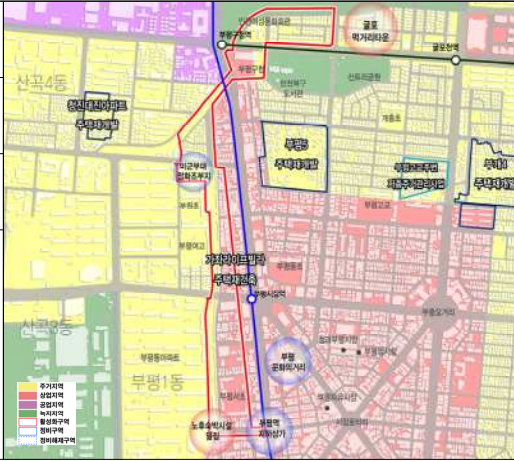
## B-3. 용현 Triple C(변경없음)

유형	• 근린재생형(중심시가지형)	
행정구역	• 미추홀구 용현2동, 용현3동, 용현5동, 용현1·4동	
규모	• 약 270,000㎡	
추진경과	• 2019년 도시재생뉴딜 공모 참여경험(미선정)	
지역특성	<ul style="list-style-type: none"><li>• 수인선 인하대역 위치, 경인고속도로 일반화사업이 추진 중</li><li>• 용현·학익지구 도시개발사업, 용마루 주거환경개선사업 조성 중</li><li>• 인하 문화의 거리 등 인하대와 연결하고 있는 지역으로 청년자원 풍부</li><li>• 인하대역 북측에 공원 및 주차장(국·공유지) 보유</li></ul>	
재생방향	<div>대학과 연계한 청년창업의 혁신 거점 “Triple C”</div> <ul style="list-style-type: none"><li>• 인하대학교 중심의 청춘가로 조성</li><li>• 지역내 다양한 문화활동과 문화컨텐츠 창업을 위한 문화플랫폼 조성</li><li>• 인천대로 중앙공원(Festival Green) 조성</li></ul>	


## B-4. 제물포역 일원(신규)

유형	• 근린재생형(중심시가지형)	
행정구역	• 미추홀구 송의1,3동, 송의4동, 도화1동, 도화2,3동	
규모	• 약 245,000㎡	
추진경과	• 「인천원도심균형발전계획」 거점중심 특화발전지역 • 인천시 도시재생활성화계획 수립용역 발주(2019.10) - 도시재생활성화계획 수립 중	
지역특성	• 도화구역 도시개발사업, 주인공원, 송의목공예마을 등 대상지 주변으로 재생잠재력 풍부 • 제물포 지하상가를 이용하여 청년 창업·벤처 공간으로 조성하고 이와 연계하여 기존 빈집은행 등을 활용한 청년 주거공간 제공 • '빈집은행' 프로젝트를 진행하여 청년공간으로 활용	
재생방향	제물포 지하상가를 중심으로 스타트업 생태기반 조성 “Station J”	
	• 제물포역 지하상가 공간을 스타트업 생태계 조성을 위한 교류와 만남을 위한 공간으로 조성 • 지하상가의 기존 상업기능은 지상공간에서 활성화 될 수 있도록 유도(MICE공간 활용 등 특화) • 빈집은행을 활용한 청년 창업·주거 통합공간 조성 • 송의목공예마을·레트로거리사업 연계를 통한 특화거리 조성	

## B-5. 인천을 선도하는 지속가능 부평11번가(변경없음)

유형	• 근린재생형(중심시가지형)	
행정구역	• 부평구 갈산2동, 부평1동, 부평4동	
규모	• 약 230,000㎡	
추진경과	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2017년 도시재생뉴딜 선도지역 선정 (중심시가지형)</li> <li>• 부평구 도시재생활성화계획 고시 2018-81호 (2018.09.17.)</li> </ul>	
지역특성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 문화, 쇼핑, 상업 등 중심 기능 확보 잠재력 높음</li> <li>• 부평아트센터 등 문화예술 공간 및 콘텐츠 다수 보유</li> <li>• 산지 및 굴포천 주변에 분포된 공원·녹지를 연계한 오픈스페이스 활용 가능</li> <li>• 굴포천 복원사업비 확보로 연계사업 효과 높음</li> <li>• 미군부대, 경찰학교 이전 유휴부지 활용 가능성</li> </ul>	
재생방향	<p><b>문화·생태·기존상권을 기반으로 새로운 부평구 경제 생태계 구축</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 기존상권 및 높은 청년인구를 활용한 창조상권 및 관광상권 조성</li> <li>• 대중음악, 문화예술 콘텐츠와 인적자원을 활용한 일상적 문화산업 기반 구축</li> <li>• 굴포천 복원 및 주민참여를 통한 생활밀착형 생태환경 조성</li> </ul>	

## B-6. 동암역 일원(신규)

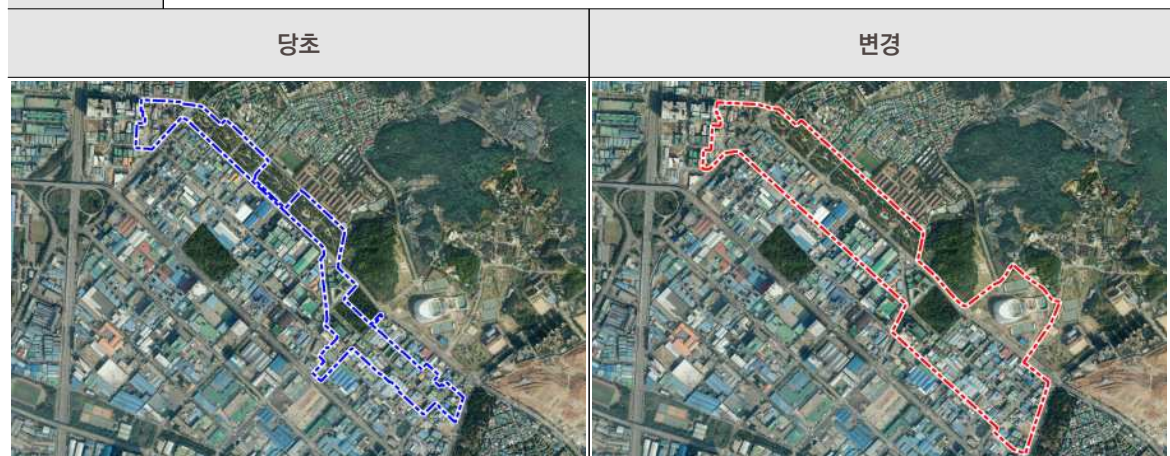
유형	• 근린재생형(중심시가지형)	
행정구역	• 부평구 십정2동	
규모	• 약 190,000㎡	
추진경과	—	
지역특성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 인천시농업기술센터 이전에 따른 유휴부지 발생(2020년 이전 예정)</li> <li>• 국철1호선 동암역과 인접하여 대중교통 접근성 양호</li> </ul>	
재생방향	<p><b>동암역세권 활성화를 통한 중심시가지로의 기능 회복</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 동암역을 중심으로 확산되는 중식문화(요리) 특화</li> <li>• 지역상권활성화 사업 (청년몰 조성, 상가건설팅 등)</li> </ul>	

## B-7. 문화산업 거점(변경)

유형	• 근린재생형(중심시가지형)	
행정구역	• 서구 가좌4동 • 부평구 십정1동	
규모	• 약 540,000㎡ (증 330,000㎡)	
추진경과	• 당초 : 가좌·십정 공업지역 스마트재생 - 2018년 도시재생뉴딜 공모 참여경험(미선정) - 2025년 인천도시재생전략계획(변경) 도시재생활성화지역 • 「인천원도심균형발전계획」 상 거점중심 특화발전지역	
지역특성	• 가좌완충녹지, 함봉산, 공원 등 녹지자원 풍부 • 인천2호선 가재울역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 • 카페발로로 인한 외부 관광객 등 방문객 증가 • 도시재생을 위한 민간 추진 재생사업 활발히 진행 중 (신진말 고택 리모델링, 코스모40 프로젝트 등)	
재생방향	폐공장을 활용한 문화산업의 거점 조성	
	• 폐공장 등을 활용한 신산업 육성의 거점지역 조성 • 유흥창고를 활용한 영상산업, 음향산업, 조명산업 등 신산업육성을 통한 산업생태계 조성 및 영상산업관광 활성화	

## ※ 변경사유

변경사유	<ul style="list-style-type: none"> <li>「인천원도심균형발전계획」 거점중심 특화발전지역을 반영</li> <li>: 명칭 변경 : 가좌·십정 공업지역 스마트재생 → 문화산업 거점</li> </ul>
규모	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 약 210,000㎡ → 약 540,000㎡ (증 330,000㎡)</li> <li>*주변 자원(산업, 민간기업 등 주체) 활용과 부지확보(공원 등) 측면에서 주변 확대 필요</li> </ul>





## B-8. 50년을 돌아온, 사람의 길(신규)

유형	• 근린재생형(중심시가지형)	
----	-----------------	--

## 5.3. 근린재생형(일반형)

### ■ 인천형 노후주거지재생모델

- 인천형 노후주거지 모델은 단순히 노후주택의 물리적 개선만을 하는 것이 아니라 주민역량강화부터, 거점공간 확보, 노후지역 기반시설 개선 및 확충, 노후주택 개보수, 공공 시설·공간의 운영·관리에 이르는 전반에 아우르는 활동에 해당함
- 각각의 활동들은 최종적인 노후주거지 재생을 달성하기 위해 단계별 추진사항들이 있으며 단계별 추진사항들은 인천시 노후주거지역의 특징을 고려한 노후주거지 재생유형별 적용

### ■ 인천형 노후주거지재생 유형구분

- 인천시 노후주거지의 물리적인 특징과 현안을 고려하여 노후주거 재생 모델은 총 네가지 유형으로 구분되며 각각의 유형들은 유형이 가지고 있는 특징을 고려하여 생활 SOC 기능 복합화 및 지역현안 해소를 위한 방안을 차별적으로 제시하여 주거지 재생 추진

### ■ A Type(노후단독주택밀집지역) [12개소]

- 노후주거지에서 보이는 가장 일반적인 주택유형으로 저층형 단독주택들이 밀집해 있는 지역에 지정
- 건축물의 규모가 작아 공간을 철거하거나 노후주택을 리모델링하여 새롭게 활용하기에 용이하지만 지역의 세대수 또한 적은 만큼 새로운 기능으로 정비하고 활용하기 이전에 적정 수요를 확인할 필요

표 IV-26 A Type 노후 단독주택 밀집지역

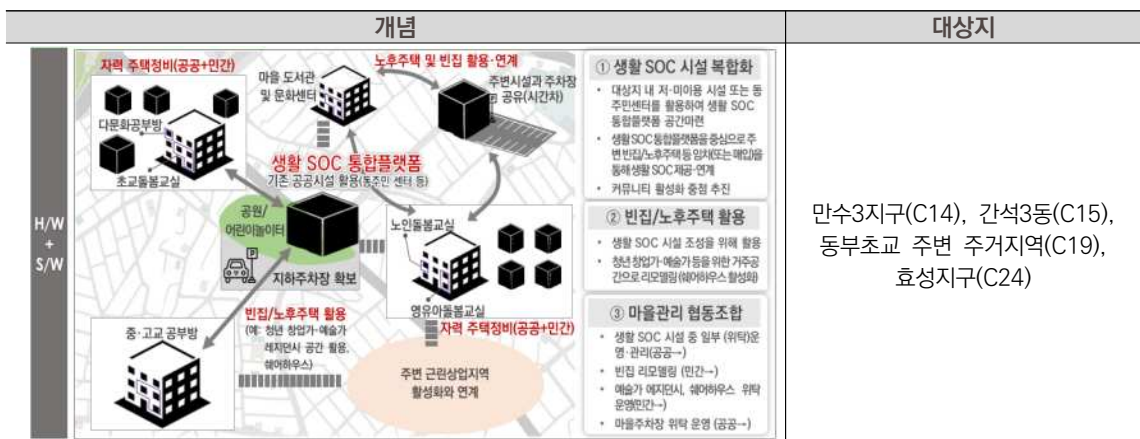


자료 : 연구진 작성

## ■ B Type(노후공동주택밀집지역) [4개소]

- 노후주거지에서 쉽게 보이는 주택유형은 아니지만 향후 증가할 가능성이 높은 주택유형이며 저층 단독주택에 비해 공실 혹은 노후로 인해 지역에 미치는 영향력이 큼, 더욱이 지역의 거주 세대수 역시 비교적 많기 때문에 주차장과 같은 생활 인프라 시설의 수요가 높음
- 하지만 건축물의 규모가 크기 때문에 전체 건축물을 철거 혹은 리모델링하기에 어려움이 있으므로 건축물의 일부공간을 리모델링하고 임대 형태로 활용하는 방식이 용이

표 IV-27 B Type 노후 공동주택 밀집지역

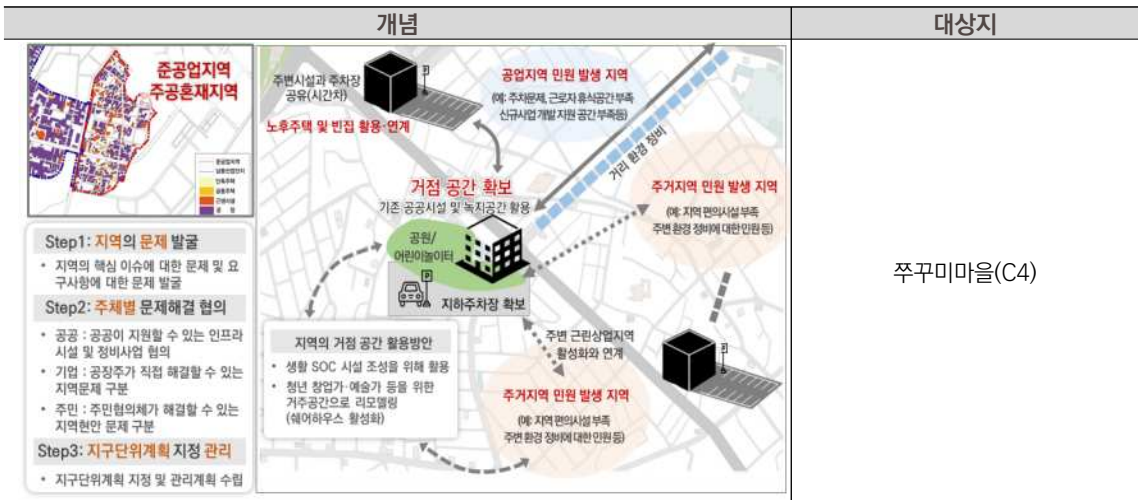


자료 : 연구진 작성

## ■ C Type(불규칙적인 주·공혼재지역) [1개소]

- 준공업지역 주변에 위치한 노후주거지역을 대상으로 선정하며 준공업지역과 주거지역이 비정형적으로 혼재해있기 때문에 점적인 개별필지별 정비방식 보다는 시 차원에서의 시설이전 등을 고려하여 지구단위계획과 같은 면적인 관리방안 마련 필요

표 IV-28 C Type 불규칙적인 주·공 혼재지역



자료 : 연구진 작성

## D Type(노후공동주택밀집지역)

- 인천시에는 많은 국가산업단지와 지방산업단지들이 입지해있고 산업단지로 인해 인근 주거지역에서는 소음, 분진, 교통체증 등과 같은 문제들이 야기되는 지역들이 다수임
- 단순 거주민을 위해서만 지역 재생을 추진하는 것이 아닌 산업근로자와 거주민을 함께 고려한 상생형 정비방안 추진 필요


표 IV-29 D Type 산업단지 주변 주·공 혼재지역



자료 : 연구진 작성

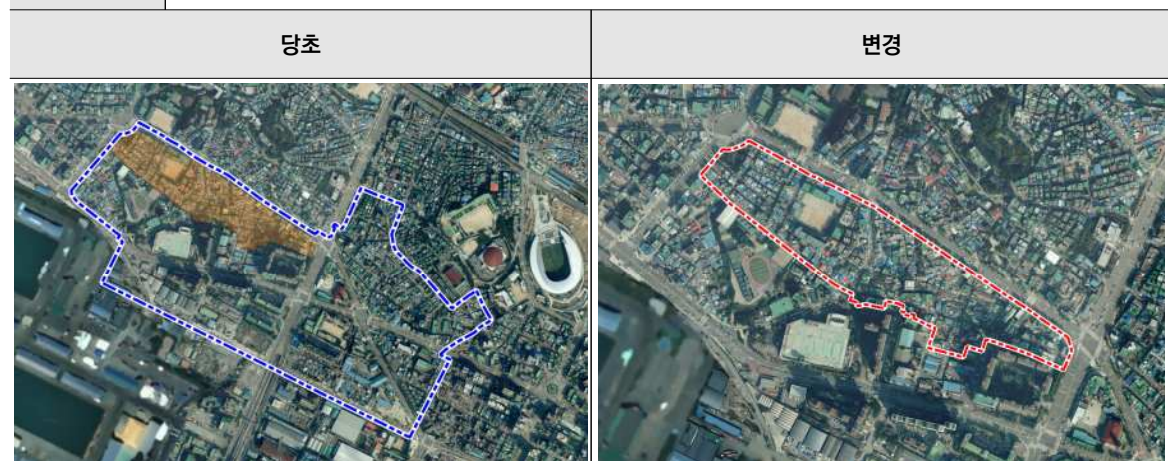


## C-1. 신흥동 업사이클링, 공감마을(변경)


유형	• 근린재생형(일반형)		
행정구역	• 중구 신포동, 신흥동		
규모	• 약 89,000㎡ (감 532,000㎡)		
추진경과	<ul style="list-style-type: none"><li>• 당초 : 신흥동 일원 (2025년 인천도시재생전략계획)</li><li>• 2018년 도시재생뉴딜 선도지역 선정 (주거지원형)</li><li>• 중구 도시재생활성화계획 고시 2019-140호(2019.08.28.)</li></ul>		
지역특성	<ul style="list-style-type: none"><li>• 2018년 도시재생 뉴딜사업 공모 선정</li><li>• 수인선 개통으로 대중교통 접근성 양호</li><li>• 신흥초등학교, 송도중학교, 인천여자상업고등학교 등 교육환경 양호</li></ul>		
재생방향	과거와 현재가 살아 숨쉬고 아이들과 어른신이 함께 하는 새로운 마을 만들기		
	<ul style="list-style-type: none"><li>• 쾌적하고 다양한 주거공간 마련을 통한 살고싶은 마을 만들기</li><li>• 청소년·어르신 이용 공간 조성을 통한 다양한 세대가 머무는 마을 만들기</li><li>• 노후 기반시설 재생을 통한 원도심의 매력적 도시공간 창출</li><li>• 사업종료 후 지속성 확보를 위한 주민참여형 거버넌스 구축 및 역량강화</li></ul>		

## ※ 변경사유


변경사유	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시재생뉴딜 선도지역 활성화계획 고시를 반영한 구역조정</li> <li>- 명칭변경 : 신흥동 일원 → 신흥동 공감마을</li> </ul>
규모	• 약 621,000㎡ → 약 89,000㎡ (감 532,000㎡)




## C-2. 패밀리-컬처노믹스타운, 송림골(변경없음)

유형	• 근린재생형(일반형)	
행정구역	• 동구 송림2동, 송림3·5동, 송림6동	
규모	• 약 160,000㎡	
추진경과	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2017년 도시재생뉴딜 선도지역 선정 (일반근린형)</li> <li>• 동구 도시재생활성화계획 고시 2018-46호(2018.09.10.)</li> </ul>	
지역특성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 근대역사자원, 재래시장 등 잠재자원 풍부</li> <li>• 송림오거리 지하공간의 아프렛길 조성 등 동구와 지역주민들의 도시재생 의지</li> <li>• 전통재래시장, 마을기업, 사회적기업 등 도시재생을 잠재적 요소 다수 보유</li> <li>• 동구의 행정·상업·교통중심지로서 재생을 통한 경제·문화·사회적 파급력이 높은 지역</li> <li>• 배다리헌책방거리, 수도권산달동네박물관, 송현근린공원, 화도진공원, 영화초등학교, 인천재능대학교 등 다양한 자원 보유, 연계 가능</li> <li>• 2016년 국토부 뉴스테이(기업형 임대주택) 연계형 정비사업 후보구역 선정</li> </ul>	
재생방향	<b>지역공동체 및 지역상권 활성화, 매력적인 도시공간 창출을 통한 재생</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역공동체 활성화를 위한 기반 마련과 지역맞춤형 역량강화 지원프로그램 제공</li> <li>• 지역자원의 연계와 융합을 통한 네트워크 구축으로 지속가능한 가족중심의 지역상권 활성화</li> <li>• 노후화된 기반시설 정비, 특화 먹거리 등 다양한 지역자원을 연계한 공간 창출</li> </ul>	

## C-3. 창영초교 일원(신규)

유형	• 근린재생형(일반형) : 노후주거지 A type	
행정구역	• 동구 송림1동, 금창동	
규모	• 약 150,000㎡	
추진경과	• 2020년 도시재생활성화계획 수립 예정	
지역특성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 영화초교, 창영초교, 인천기독교사회복지관 등 인천시 유형문화재 다수 지정</li> <li>• 주변으로 송림골 뉴딜사업, 쇠불고개 더불어마을사업 등 추진에 따라 지역 활성화 잠재력 높음</li> </ul>	
재생방향	<b>역사문화자산을 통한 활력 넘치는 '1900년 창영 마을' 재생</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3·1절 및 근대문화, 유형문화재를 연계한 스토리텔링으로 지역특성 확립</li> <li>• 빈집정비 및 마을 관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후주거환경개선, 안전한 정주환경 조성</li> </ul>	

## C-4. 꾸꾸미마을 일원(신규)

유형	• 근린재생형(일반형) : 노후주거지 C type		
행정구역	• 동구 만석동 • 중구 북성동		
규모	• 약 80,000㎡		
추진경과	• 2018년 ‘만석 꾸꾸미마을’ 더불어마을사업 선정		
지역특성	• 더불어마을 사업선정 및 주변 도시재생 경험(더불어마을사업, 새뜰마을사업, 도시재생뉴딜사업, 도시활력증진사업 등)마을 활용 가능		
재생방향	이전부지 계획과 연계하여 인천형 주공혼재지역의 재생모형을 마을 재생		
	• 공업지역(공장밀집) 경계지역 환경정비사업 추진 및 근로자·주민 지원공간 확보 • 악취, 소음, 분진 등 공업지역 피해에 대한 관리방안 수립 및 환경피해 최소화 유도 • 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경개선, 안전한 정주환경 조성		

## C-5. 보행친화마을 잇플레이스(변경)


유형	• 근린재생형(일반형)	
행정구역	• 미추홀구 도화2,3동	
규모	• 약 190,000㎡ (증 50,000㎡)	
추진경과	• 2019년 ‘도화역 북측구역’ 더불어마을사업 선정	
지역특성	<ul style="list-style-type: none"><li>• 지역 내 문화시설이 전무함</li><li>• 경인고속도로, 도화역 주변으로 접근성과 지리적 입지가 좋음</li><li>• 도화시장은 현재 대부분 거래가 없어 물류창고 등으로 이용 중</li></ul>	
재생방향	<p>지역자원의 활용을 통한 매력적인 마을 조성 및 공동체활성화를 통한 마을 재생</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 공동체 의식 강화를 위한 거점 커뮤니티 강화</li><li>• 안전한 통학로, 범죄·생활 안전 인프라확충 및 걷고싶은 거리 조성을 통한 재생</li><li>• 주변 마을과의 소통 및 도화시장 활성화 사업 등</li></ul>	



### ※ 변경사유


변경사유	• 더불어민주당(도화역 북측) 사업구역 반영 및 구역계 정형화를 고려한 구역 조정
규모	• 약 140,000㎡ → 약 190,000㎡ (증 50,000㎡)
당초	변경
	

### C-6. 다시날자! “비룡공감 2080”(변경없음)


유형	• 근린재생형(일반형)	
행정구역	• 미추홀구 용현2동	
규모	• 약 170,000㎡	
추진경과	• 2019년 도시재생뉴딜 선정사업(일반근린형) - 도시재생활성화계획 수립 중	
지역특성	<ul style="list-style-type: none"><li>• 폐철도변 노후불량주택밀집지가 분포하고 빈창고 등 근대건축물 보유</li><li>• 경인고속도로 일반화 사업과 연계한 선형공원 조성 예정</li><li>• 노후건축물, 간판 및 공중선 난립에 따른 가로경관과 보행로 불량</li><li>• 공동주택과 단독주택 혼재에 따른 양극화 현상 심화</li><li>• 지속적인 인구감소 및 고령화로 인한 활력저하 대응 필요</li><li>• 노후화되고 주민의 이용도가 낮은 市 노인복지회관, 구립 어린이집, 공원 등의 지역자산 산재</li></ul>	
재생방향	“청년과 어른의 OPEN PLACE” 비룡공감 2080	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• 주민활동 및 역량강화를 통한 공동체 활성화(Open People)</li><li>• 일자리 창출 및 상권활성화를 통한 지역경제 활성화(Open Job)</li><li>• 기반시설 구축 및 주거환경 개선을 통한 삶의 질 향상(Open Life)</li></ul>	




## C-7. 장사래마을(변경없음)

유형	• 근린재생형(일반형)	
행정구역	• 미추홀구 송의2동	
규모	• 약 57,000㎡	
추진경과	• 2018년 도시재생뉴딜 공모 참여경험(미선정)	
지역특성	<ul style="list-style-type: none"><li>• 폐철도 부지를 활용한 주인공원, 장기미집행시설인 공원부지 등 녹지자원 풍부</li><li>• 필지가 정리되지 않아 효율적개발이 어려움</li><li>• 폭 4~6m의 이면부 좁은 도로 등 낙후된 도시기반시설 등으로 보행 안전 취약</li><li>• 높은 노후건축물 비율(81.8%)</li><li>• 구역 내 집값이 비교적 저렴하고, 송의역이 가까워 접근성이 양호함</li></ul>	
재생방향	<p><b>함께하는 이웃, 자연친화적 생활환경, 주민이 만족하고 걱정없는 생활을 위한 도시재생</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 도시재생 과정을 통한 지역역량 강화</li><li>• 마을환경개선을 통한 활기 넘치는 마을 만들기</li><li>• 임대주택, 공폐가·무허가주택 정비 등을 통한 주거재생의 실현</li><li>• 기초생활인프라 확충사업을 통한 주민 삶의 질 개선</li></ul>	


## C-8. 수봉마을(신규)

유형	• 근린재생형(일반형)	
행정구역	• 미추홀구 도화1동	
규모	• 약 22,000㎡	
추진경과	• 2019년 도시재생뉴딜 선정사업(우리동네살리기)	
지역특성	<ul style="list-style-type: none"><li>• 지형적 제약(경사지 오르막길)에 따른 불편함과 이에따라 신규개발이 제한되는 지역임</li><li>• 국철1호선 도화역과 인접하여 대중교통 접근성 우수</li><li>• 수봉산공원, 수봉도서관 등 지역자산 분포</li><li>• 사찰(백련정사, 연화사, 청룡사) 등 입지</li></ul>	
재생방향	<p><b>주민이 만족하는 집, 함께하는 이웃, 자연친화적 생활환경, 걱정 없는 생활</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 수봉공원의 축제프로그램을 활용한 관광객 유도 전략 마련</li><li>• 생활인프라 확충을 통한 주거복지 향상으로 주민 삶의 질 향상</li><li>• 도화초등학교, 구립어린이집을 연계한 복합혁신공간 조성·일자리 센터공간 마련</li></ul>	

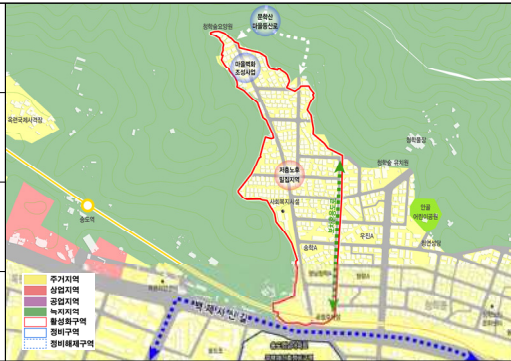
### C-9. 함박마을(변경없음)

유형	• 근린재생형(일반형)	
행정구역	• 연수구 연수1동	
규모	• 약 230,000㎡	
추진경과	<ul style="list-style-type: none"><li>• 2019년 도시재생뉴딜 공모 참여경험(미선정)</li><li>• 도시재생활성화계획 수립 중</li></ul>	
지역특성	<ul style="list-style-type: none"><li>• 다세대주택 밀집지역으로 30% 이상의 외국인이 거주 중</li><li>• 2016년 범죄사건이 발생됨에 따라 지역이미지 개선 시급</li><li>• 연수구 내 외국인 집중거주비율이 가장 높음</li><li>• 문학장미공원 등 기존의 마을자원과 문화복지센터 건립 등 생활인프라 확충</li></ul>	
재생방향	원주민과 다문화 이주민들의 화합과 치유의 공간 조성	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• 다문화 음식 먹거리를 활용한 함박마을 근린상권 활성화</li><li>• 기초인프라(주차장 등) 확충을 통한 주거여건 개선</li><li>• CPTED디자인 등 스마트 안전도시 조성·범죄예방 안전마을환경 조성</li><li>• 다문화 이주민들을 포용할 수 있는 화합과 치유의 공간 조성 및 지역공동체 활성화</li></ul>	


### C-10. 송도 역전시장 일원(신규)

유형	• 근린재생형(일반형) : 노후주거지 A type	
행정구역	• 연수구 옥련1동	
규모	• 약 170,000㎡	
추진경과	• 2020년 도시재생활성화계획 수립 예정	
지역특성	<ul style="list-style-type: none"><li>• 수인선 송도역과 인접하여 대중교통 접근성 양호</li><li>• 전통재래시장인 송도역전시장과 인천시립박물관, 인천상륙작전기념관, 청량산 등 지역자산이 풍부함</li><li>• 송도초등학교, 축현초등학교, 함박중학교 등 교육환경이 양호함</li></ul>	
재생방향	시장과 연계한 지역경제활성화와 인천형 노후주거지 재생 모델을 활용한 마을재생	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• 송도역전시장을 활용한 지역경제활성화 계획(상가컨설팅, 청년창업지원 등 시장활성화)</li><li>• 기반시설 도로정비, 마을주차장 개선, CCTV설치 및 보행환경개선</li><li>• 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경개선, 안전한 정주환경 조성</li></ul>	

## C-11. 안골마을(변경없음)

유형	• 근린재생형(일반형)		
행정구역	• 연수구 청학동		
규모	• 약 110,000㎡		
추진경과	• 2019년 도시재생뉴딜 선정사업(주거지원형) - 도시재생활성화계획 수립 중		
지역특성	<ul style="list-style-type: none"><li>• 조선시대부터 내곡(內谷)으로 불린 역사적인 지역으로 현재까지도 안골이라는 지명을 사용</li><li>• 주민협의체(청학동 안골마을 발전협의회, 53명)가 기 구성(더불어마을 만들기 사업 주민제안 등)</li><li>• 주민들의 노력에도 불구하고 2007년 벽화 마을 조성사업 이후 뚜렷한 추진사항 없음</li><li>• 사회적 약자 보호 시설(푸르미)이 있으나 기반시설, 생활인프라 부족으로 정주여건 부족</li></ul>		
재생방향	<p><b>자연·문화·역사가 숨쉬는 매력적인 마을, 과거와 현재가 공존하는 아름다운 마을, 이웃과 더불어 사는 행복한 마을</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 노후된 주거환경과 열악한 생활기반시설 정비를 통한 정주여건 향상 도모</li><li>• 마을커뮤니케이션의 향상을 위한 거점시설 조성 및 주민들 간 자유로운 소통이 오갈 수 있는 프로그램 도입</li><li>• 기존 공동체 활성화와 도시재생을 목적으로 하는 신규 공동체 육성</li></ul>		

## C-12. 주민이 만드는 살고싶은 남촌동(변경없음)

유형	• 근린재생형(일반형)		
행정구역	• 남동구 남촌도림동		
규모	• 약 220,000㎡		
추진경과	• 도시재생활성화계획 수립 예정		
지역특성	<ul style="list-style-type: none"><li>• 저층노후주거지 밀집지역으로 보행환경 및 생활인프라 개선 필요</li><li>• 공동주택과 단독주택 혼재에 따른 양극화 현상 심화</li><li>• 마을이 개발제한구역으로 둘러싸여 있음</li><li>• 인천시에서 빈집 행복채움 프로젝트(희망지사업) 추진중</li><li>• 지역주민의 거점공간인 지역커뮤니티센터 조성 필요</li></ul>		
재생방향	<div>기존근린상권(골목경제)활성화·생활인프라 확충과 공동체 활성화를 통한 마을재생</div> <ul style="list-style-type: none"><li>• 지역내 빈집, 빈점포, 공휴지 활용을 통한 커뮤니티센터, 도서관 등 거점공간 조성 및</li><li>• 주민역량강화를 통한 공동체 활성화 추진</li><li>• 기존 근린상권(행정복지센터 주변) 활성화 사업을 통한 지역경제 활성화 및 경제인프라 구축</li><li>• 청년 창업지원 발굴 및 마을기업(협동조합 설립) 유치를 통한 마을일자리 창출</li><li>• 지역 특성을 살린 마을랜드마크 조성 및 안전한 가로환경 조성</li></ul>		

### C-13. 만부마을 주변(변경)

유형	• 근린재생형(일반형)	
행정구역	• 남동구 만수2동, 만수4동	
규모	• 약 170,000㎡ (감 65,000㎡)	
추진경과	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2017년 도시재생뉴딜 선도지역(우리동네살리기) 선정에 따른 구역계 조정</li> <li>• 사업명칭 변경                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- (당초)만부구역 주변 → (변경)만부마을 주변</li> </ul> </li> </ul>	
지역특성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 다세대, 연립, 단독, 저층 아파트 밀집 주거지역</li> <li>• 만부구역 주민협의체, 만수2동 청솔주거복지센터 운영 중</li> <li>• 대상지 일부가 도시재생뉴딜사업(우리동네살리기)으로 지정 되어 해당 부분을 제외하고 추진</li> <li>• 대상지 북측 도시재생뉴딜사업 진행 중                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 우리동네살리기형 : 「만수무강 만부마을」, 도시재생지원센터 운영 중</li> </ul> </li> <li>• 인천2호선 만수역과 인접하여 대중교통 접근성 양호</li> <li>• 동인천고, 송덕여고, 만수여중 등 대상지 주변으로 교육환경이 우수</li> </ul>	
재생방향	<p><b>‘만수무강 만부마을’ 사업(도시재생뉴딜사업)과 연계한 인천형 노후주거지 재생모델을 활용한 마을재생</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 경사지 취약주거지역 내 폐공간 집수리 및 골목길 환경 정비</li> <li>• 도로, 공원, 주민공동이용시설 등 기반시설확충</li> <li>• 만부구역 주민협의체, 청솔주거복지센터 등 기 운영중인 마을 공동체 활성화</li> <li>• 미추홀장애인학교 등과 연계한 공동체 프로그램 발굴</li> </ul>	


### ※ 변경사유

변경사유	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ‘만수무강 만부마을’ 국비지원 실행계획 수립에 따라 해당지역 일원에 대한 구역 조정 : [만부구역 주변 → 만부마을 주변]</li> </ul>
규모	• 약 235,000㎡ → 약 170,000㎡ (감 65,000㎡)







## C-14. 만수3지구(신규)

유형	• 근린재생형(일반형) : 노후주거지 B type		
행정구역	• 남동구 만수6동		
규모	• 약 130,000㎡		
추진경과	—		
지역특성	<ul style="list-style-type: none"><li>• 문화관광형 시장인 장승백이 전통시장 입지하며, 장수천, 남동경기장 등 지역자산 우수</li><li>• 인천2호선 남동구청역과 인접하여 대중교통 접근성 양호</li><li>• 대상지 주변으로 만수초·고교, 남동초·중교 등 교육환경이 양호한 지역임</li></ul>		
재생방향	<div>전통시장 및 지역상권 활성화를 통한 원도심 기능회복</div> <ul style="list-style-type: none"><li>• 상가 리모델링과 컨설팅, 창업공간 조성 등을 통한 상권 및 지역경제 재활성화</li><li>• 장승백이 전통시장 활성화를 통한 활력 넘치는 마을 조성</li><li>• 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경개선, 안전한 정주환경 조성</li></ul>		


## C-15. 간석3동 일원(신규)

유형	• 근린재생형(일반형) : 노후주거지 B type	
행정구역	• 남동구 간석3동	
규모	• 약 110,000㎡	
추진경과	-	
지역특성	<ul style="list-style-type: none"><li>• 대상지내 2016년 '간석자유시장 주변 주거환경관리사업' 시행</li><li>• 전통시장인 간석자유시장이 입지하며, 인접하여 만월산과 인천사회복지회관, 노인종합문화회관 등 지역자산 풍부</li><li>• 대상지 주변으로 신명여고, 간석여중, 약산초교 등 교육환경이 양호함</li><li>• 인천1호선 간석오거리역과 인접하여 대중교통 접근성이 양호함</li></ul>	
재생방향	<p style="text-align: center;"><b>주거환경개선사업과 연계한 도시재생뉴딜사업으로 확장된 인천형 노후주거지의 마을 재생</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 상가 리모델링과 컨설팅, 창업공간 조성 등을 통한 상권 및 지역경제 재활성화</li><li>• 간석자유시장 활성화를 통한 활력 넘치는 마을 조성(간석자유시장 주변 주거환경관리사업 연계)</li><li>• 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경개선, 안전한 정주환경 조성</li></ul>	

## C-16. 용천 양계마을(신규)

유형	• 근린재생형(일반형) : A type	
행정구역	• 남동구 구월2동	
규모	• 약 110,000㎡	
추진경과	-	
지역특성	<ul style="list-style-type: none"><li>• 인천2호선 모래내시장역과 인접하여 대중교통 접근성 양호</li><li>• 대상지 주변으로 간석초교, 상인천중, 인제고교 등 입지로 교육환경이 양호함</li><li>• 구월근린공원, 간석자유시장 등 대상지 주변 지역자산 풍부</li></ul>	
재생방향	<p><b>생활SOC 확충을 통한 매력적인 주거지 재생모델의 마을 재생</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 빈집 리모델링 등 자력 노후주택 정비 유도 및 활성화</li><li>• 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후주거환경개선, 안전한 정주환경 조성</li></ul>	

## C-17. 간석2구역(신규)

유형	• 근린재생형(일반형) : 노후주거지 A type	
행정구역	• 남동구 간석4동	
규모	• 약 85,000㎡	
추진경과	-	
지역특성	<ul style="list-style-type: none"><li>• 국철1호선 간석역, 동암역과 인접하여 대중교통 접근성이 양호함</li><li>• 대상지 내 공원 3개소 및 중앙공원과 인접하여 녹지자원 풍부</li><li>• 대상지와 인접하여 석정 초 · 중 · 고, 주원초 등 교육환경이 양호함</li></ul>	
재생방향	<p><b>철도변 주거지로서 생활인프라 확충, 정주여건개선을 통한 인천형 재생모델을 활용한 마을재생</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 빈집 리모델링 등 자력 노후주택 정비 유도 및 활성화</li><li>• 철도변 도로정비·경관사업 등을 통한 마을주민들의 정주여건 개선</li><li>• 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경개선, 안전한 정주환경 조성</li></ul>	



## C-18. 삼희아파트 해제지역(신규)

유형	• 근린재생형(일반형) : 노후주거지 A type		
행정구역	• 남동구 간석4동		
규모	• 약 69,000㎡		
추진경과	-		
지역특성	<ul style="list-style-type: none"><li>• 인천1호선 간석오거리역과 인접하여 대중교통 접근성 양호</li><li>• 간석4동 새마을협의회를 주축으로 취약계층 집수리, 마을 벽화그리기 등 공동체활동 활발</li></ul>		
재생방향	<p><b>정비사업 해제지역으로 거주민의 마음과 정주환경개선을 통한 인천형 마을재생 모델</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 빈집 리모델링 등 자력 노후주택 정비 유도 및 활성화</li><li>• 기존 집수리 지원사업, 벽화그리기 등과 연계한 마을 경관개선을 통한 정주여건 개선</li><li>• 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후주거환경개선, 안전한 정주환경 조성</li></ul>		


## C-19. 동부초교 주변 주거지역(신규)

유형	• 근린재생형(일반형) : 노후주거지 B type	
행정구역	• 남동구 만수3동	
규모	• 약 59,000㎡	
추진경과	—	
지역특성	<ul style="list-style-type: none"><li>• 동부초교, 만수복초교 등 주변으로 교육환경이 양호</li><li>• 인천2호선 만수역과 인접하여 대중교통 접근성 양호</li><li>• 북측 약수터로 이어지는 산책로로 녹지자원 풍부</li></ul>	
재생방향	<p><b>다양한 주거(단독, 공동주택)이 어울어지는 정주환경개선을 통한 인천형 노후주거지의 마을 재생</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후주거환경개선, 안전한 정주환경 조성</li></ul>	


## C-20. 부평아울렛 주변(변경없음)

유형	• 근린재생형(일반형)	
행정구역	• 부평구 청천1동, 청천2동	
규모	• 약 170,000㎡	
추진경과	-	
지역특성	<ul style="list-style-type: none"><li>• 상업기능 건전화 등 주거·상업기능 분리가 필요한 지역</li><li>• 사회적기업 (사)전국공동주택친환경, 마을기업 (주)아름드리 방과후 교육센터, 마을공동체 청천극장, 뫼골희망 만들기 등 대상지 내 8개 주민조직이 활동 중</li><li>• 2013년 여성이 편안한 발걸음 500보사업, 2014년 청수4거리, 안남로 보도정비공사 등 추진</li><li>• 대상지 인근 청천2 주택재개발구역 기업형 임대주택(뉴스테이) 추진 중</li></ul>	
재생방향	생활인프라(주차장, 공원) 확충을 통한 정주환경 재생	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• 도로, 공원, 주차장, 주민지원시설 등 기초생활인프라 확충</li><li>• 청천2구역 뉴스테이 사업 추진과 연계, 인접한 가로환경 개선</li><li>• 대상지 내 사회적기업, 마을기업, 공동체모임 지원을 통한 공동체 중심의 주거지 재생</li></ul>	


## C-21. 백운1 해제지역 일원(신규)

유형	• 근린재생형(일반형) : 노후주거지 A type	
행정구역	• 부평구 부평2동, 부평3동	
규모	• 약 120,000㎡	
추진경과	• 2018년 '하하골마을' 더불어마을사업 선정	
지역특성	<ul style="list-style-type: none"><li>• 국철1호선 백운역, 인천1호선 동수역과 인접하여 대중교통 접근성 양호</li><li>• 희망공원, 애향공원, 부평공원, 만월산, 동암산 등 주변으로 녹지자원 풍부</li><li>• 대상지 내 일부 더불어마을사업 진행으로 재생경험 축적</li></ul>	
재생방향	<p><b>철도변 정비사업 해제지역으로 거주민의 마음과 정주환경개선을 통한 인천형 마을재생 모델</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 근린상권 활성화를 위한 상가리모델링 및 컨설팅 계획</li><li>• 철도변 도로정비·경관사업 등을 통한 마을주민들의 정주여건 개선</li><li>• 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후주거환경개선, 안전한 정주환경 조성</li></ul>	


## C-22. 부개삼이마을(신규)

유형	• 근린재생형(일반형) : 노후주거지 A type		
행정구역	• 부평구 부평5동, 부개2동		
규모	• 약 110,000㎡		
추진경과	• 2019년 '부개삼이' 희망지사업 선정		
지역특성	<ul style="list-style-type: none"><li>• 2018년 인천도시공사 주민활동동움 프로젝트 추진 및 2019년 더불어마을 사업으로 선정되면서 재생사업 경험축적</li><li>• 대상지와 인접하여 부흥초, 부광초, 부평여중 등 학교가 다수 밀집하여 교육환경이 양호함</li></ul>		
재생방향	<p><b>인천형 도시재생사업을 도시재생뉴딜사업으로 연계 확장하는 인천형 마을 재생</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 근린상권 활성화를 위한 상가리모델링 및 컨설팅 계획</li><li>• 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC복합화 등으로 노후주거환경개선, 안전한 정주환경 조성</li></ul>		


## C-23. 일신시장 일원(신규)

유형	• 근린재생형(일반형) : 노후주거지 A type	
행정구역	• 부평구 부개1동, 일신동	
규모	• 약 92,000㎡	
추진경과	—	
지역특성	<ul style="list-style-type: none"><li>• 북측으로 국철1호선 부개역과 인접하여 대중교통 접근성 양호</li><li>• 부개초등학교, 일신초등학교, 송내고등학교와 인접하여 교육환경 양호</li><li>• 대상지 내 마분리 주민공동체 활동 활발</li></ul>	
재생방향	<p><b>시장과 연계한 지역경제활성화와 인천형 노후주거지 재생모형을 활용한 마을재생</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 지역시장을 활용한 지역경제활성화 계획</li><li>• 시장시설 현대화사업 및 상가컨설팅 등</li><li>• 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후주거환경개선, 안전한 정주환경 조성</li></ul>	

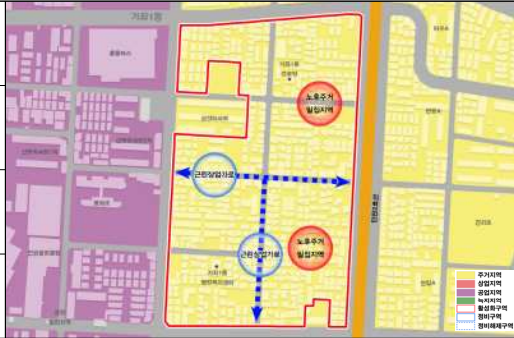
## C-24. 효성지구(신규)

유형	• 근린재생형(일반형) : 노후주거지 B type	
행정구역	• 계양구 효성1동	
규모	• 약 170,000㎡	
추진경과	-	
지역특성	<ul style="list-style-type: none"><li>• 대상지 서측 효성도시개발사업(예정), 남측 BRT노선 등 개발가능성 높음</li><li>• 대상지와 인접하여 도시재생뉴딜사업(효성마을) 진행 중으로, 구역간 연계가능</li><li>• 효성 초·중학교, 명현 초·중학교 등 대상지 주변 교육환경 우수</li></ul>	
재생방향	<p><b>주변 개발사업과 연계한 생활인프라 확충, 정주환경개선의 인천형 주거지 재생</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 효성마을(도새재생뉴딜사업)과 연계한 도시재생사업 발굴</li><li>• 근린상권 활성화를 위한 상가리모델링 및 컨설팅계획</li><li>• 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후주거환경개선, 안전한 정주환경 조성</li></ul>	

## C-25. 효성마을(신규)

유형	• 근린재생형(일반형)	
행정구역	• 계양구 효성1동	
규모	• 약 110,000㎡	
추진경과	<ul style="list-style-type: none"><li>• 2018년 도시재생뉴딜 선도지역 선정사업 (주거지지원형)</li><li>• 계양구 도시재생활성화계획 고시 제2019-76호 (2019.08.21.)</li></ul>	
지역특성	<ul style="list-style-type: none"><li>• 활용가능한 공·폐가 및 국공유지 보유</li><li>• '교회마을 벽화그리기'가 시행 중이며, 교회경로당과 작은도서관이 운영 중</li></ul>	
재생방향	<div>커뮤니티공간 조성 등 주민들이 함께 어우르는 혁신 거점 공간 조성</div> <ul style="list-style-type: none"><li>• 주민공동체 구성 및 활성화를 통한 더불어사는 마을조성</li><li>• 주거환경 개선을 통한 청년인구 유입</li><li>• 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC복합화 등으로 노후 주거환경개선, 안전한 정주환경 조성</li></ul>	

## C-26. 가좌1동 저층주거지 도시재생사업(신규)


유형	• 근린재생형(일반형) : 노후주거지 A type	
행정구역	• 서구 가좌1동	
규모	• 약 150,000㎡	
추진경과	-	
지역특성	• 주변 도시재생 경험 활용 가능 • 경인고속도로 일반화사업에 따른 여건변화 기대	
재생방향	<p><b>인천형 도시재생사업을 도시재생뉴딜사업으로 연계 확장하는 인천형 마을 재생</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 50년을 돌아온 사람의 길(도새재생뉴딜사업), 경인고속도로 일반화사업 등과 연계한 도시재생사업 발굴</li><li>• 근린상권 활성화를 위한 상가리모델링 및 컨설팅 계획</li><li>• 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경 개선, 안전한 정주환경 조성</li></ul>	

## C-27. 석남5·6 해제지역 일원(신규)

유형	• 근린재생형(일반형) : 노후주거지 A type	
행정구역	• 서구 석남2동	
규모	• 약 120,000㎡	
추진경과	-	
지역특성	<ul style="list-style-type: none"><li>• 경인고속도로 일반화사업, 도시재생뉴딜사업(중심시가지)과 인접한 지역으로 연계 방안 검토 가능</li><li>• 대상지 주변으로 석남녹지도시숲, 거북시장 등 지역자산 분포</li><li>• 인천2호선 서부여성회관역과 인접하여 대중교통 접근성 양호</li></ul>	
재생방향	<p><b>정비사업 해제지역으로 거주민과 환경개선을 통한 인천형 치유 마을 재생</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 50년을 돌아온 사람의 길(도새재생뉴딜사업), 경인고속도로 일반화사업 등과 연계한 도시재생사업 발굴</li><li>• 근린상권 활성화를 위한 상가리모델링 및 컨설팅 계획</li><li>• 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경 개선, 안전한 정주환경 조성</li></ul>	



## C-28. 서구 상생마을(변경없음)


유형	• 근린재생형(일반형)		
행정구역	• 서구 석남1동		
규모	• 약 100,000㎡		
추진경과	• 2017년 도시재생뉴딜 선도지역 선정사업 (주거지지원형) • 서구 활성화계획 고시 제110호(2018.08.20.)		
지역특성	• 근린상가와 다세대, 연립주택이 밀집한 주거지역 • 율도로 주변으로 형성된 상업가로 형성 • SK인천석유화학과 협력하여 지역개선방안 모색 가능(SK-지역주민 상생협약 체결) • 석남완충녹지, 원신근린공원, 석남녹지도시숲, 신석체육공원 등 공원·녹지자원 풍부		
재생방향	<div>민·관·주민 협력형 주거지 재생 모델</div> <ul style="list-style-type: none"><li>• 기업(SK인천석유화학)과 협력하여 주민지원사업 추진(SK사유지 내 주민지원시설 마련 협의)</li><li>• 녹지공간과 지역상권 특성을 반영한 특화상권 조성 및 상인 역량 강화</li><li>• 집수리, 골목길 정비, 주차장 확보 등 생활인프라 확충을 통한 정주환경 재생</li><li>• 주민 커뮤니티의 회복을 통한 자력형 재생 추진</li></ul>		

## C-29. 석남2·3 해제지역 일원(신규)

유형	• 근린재생형(일반형) : 노후주거지 A type	
----	-----------------------------	--



## C-30. 가재울마을(변경)

유형	• 근린재생형(일반형)		
행정구역	• 서구 가좌4동		
규모	• 약 90,000㎡ (감 10,000㎡)		
추진경과	• 활성화계획 수립 예정		
지역특성	<ul style="list-style-type: none"><li>• 가재울마을 저층주거지 관리사업, 여우재로 도로포장공사 등 각종 주거환경 개선사업 기시행</li><li>• 인천2호선 가재울역과 인접하여 대중교통 접근성 양호</li><li>• 가정완충녹지 등 녹지자원 풍부</li></ul>		
재생방향	생활인프라 확충과 공동체 활성화를 통한 마을재생		
	<ul style="list-style-type: none"><li>• 인천2호선 가재울역과 완충녹지, 가좌공원, 근린상업가로를 연계한 테마거리 조성</li><li>• 기 시행 사업(가재울마을 저층주거지관리사업, 도로정비 등)의 활용·연계를 통한 마을 정주여건 개선</li><li>• 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경 개선, 안전한 정주환경 조성</li></ul>		

## ※ 변경사유

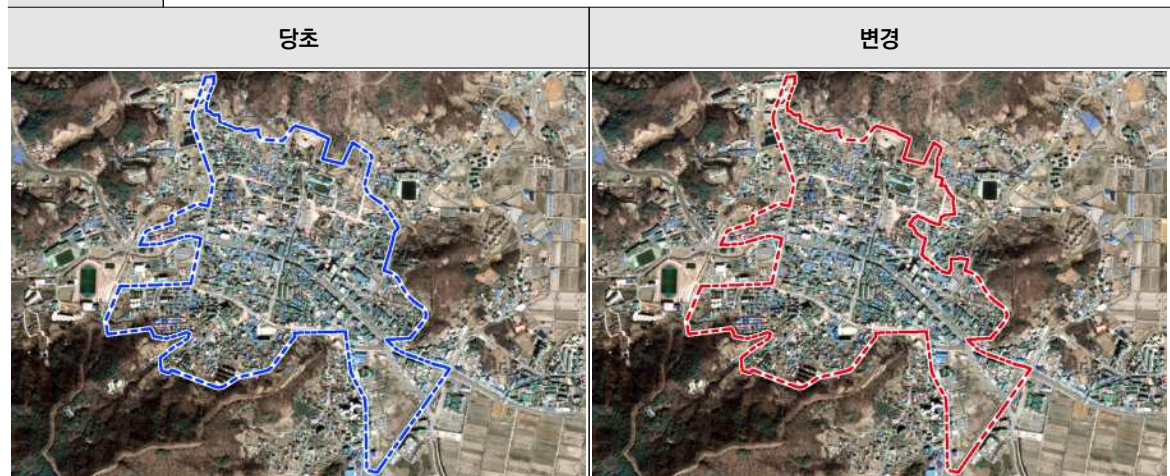
변경사유	• 구역정형화 및 효율적인 도시재생사업을 고려한 구역 조정	
규모	• 약 100,000㎡ → 약 90,000㎡ (감 10,000㎡)	
당초		변경
		

### C-31. 강화군청 주변(변경)

유형	• 근린재생형(일반형)		
행정구역	• 강화읍 관청리, 신문리		
규모	• 약 950,000㎡(감 약 60,000㎡)		
추진경과	<ul style="list-style-type: none"><li>• 2016년 국토부 도시재생 일반지역 공모 선정</li><li>• 강화군 고시 제2017-57호(2017.04.14.)</li></ul>		
지역특성	<ul style="list-style-type: none"><li>• 풍부한 역사문화자원의 활용을 통한 도시재생에 대한 주민의지 높음</li><li>• 강화읍으로 유입이 가능한 연간 200만 명의 강화방문객</li><li>• 지역축제 및 행사 활발, 도시재생 청년조직 등</li></ul>		
재생방향	<b>‘왕의 길’을 중심으로 한 강화문화 바꾸기</b>		
	<ul style="list-style-type: none"><li>• 청년창업과 지역향토자원의 고유자원 개발을 통한 중심상권의 활성화</li><li>• 강화 고유 역사문화자원, 지역 축제와 연계한 역사문화 콘텐츠 발굴</li><li>• 관광객의 접근성, 편의성을 위한 관련 시설 정비 및 확충</li><li>• 활용도가 낮은 기존 시설의 정비를 통한 효율적인 관광 인프라 조성</li><li>• 기존 주민 활동간 연계 및 지원체계의 구축을 통한 지속가능성 확보</li><li>• 사회적경제 체계를 통한 소단위 주민 커뮤니티 활성화 및 자발적 재생</li></ul>		

### ※ 변경사유

변경사유	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역민의 의견을 반영하여 구역 조정(기존 재생사업에 영향을 미치지 않는 지역 조정 반영)</li> <li>• 제외된 구역에 대해 신규 도시재생활성화지역(동문안마을) 지정</li> </ul>
규모	• 약 1,010,000㎡ → 약 950,000㎡ (감 60,000㎡)



## C-32. 동문안마을(신규)

유형	• 근린재생형(일반형) : 노후주거지 A type	
행정구역	• 강화군 강화읍	
규모	• 약 130,000㎡	
추진경과	• 2020년 도시재생활성화계획 수립 예정	
지역특성	<ul style="list-style-type: none"><li>• 풍부한 역사문화자산의 활용을 통한 도시재생에 대한 주민의지 높음</li><li>• 강화읍으로 유입이 가능한 연간 200만 명의 강화방문객</li><li>• 지역축제 및 행사 활발, 도시재생 청년조직 등</li></ul>	
재생방향	<p style="text-align: center;"><b>역사문화자산을 활용한 인천형 주거지 문화 재생 마을</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 드라마 특화거리 조성(전선 지중화 및 차없는 거리)하여 관광객 유치</li><li>• 공·폐가 리모델링을 통한 지역 커뮤니티 공간 및 공동 작업 판매 공간 조성 등</li><li>• 골목길의 역사적 스토리를 발굴하여 도보여행길(왕의 길, 성곽길 등), 주요 관광지와 연결</li><li>• 주거환경개선사업(빈집 및 주택개량)으로 주민 주거환경 개선</li></ul>	

## C-33. 남산마을(신규)

유형	• 근린재생형(일반형)	
행정구역	• 강화군 강화읍	
규모	• 약 91,000㎡	
추진경과	<ul style="list-style-type: none"><li>• 2018년 도시재생뉴딜 선도지역 선정사업 (주거지지원형)</li><li>• 강화군 도시재생활성화계획 고시 제2019-123호 (2019.08.08.)</li></ul>	
지역특성	<ul style="list-style-type: none"><li>• 주변 강화여객터미널 입지로 방문객 접근 용이</li><li>• 자연환경이 좋으며, 버스터미널 등 대중교통 접근성 편리</li><li>• 고려궁성곽길의 시작인 강화산성 남문을 통한 역사문화 및 관광 자원의 활용 가능</li></ul>	
재생방향	<p style="text-align: center;"><b>역사·문화자원을 활용한 스마트 도시환경 조성</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 노후지역 주거환경 개선 및 공영주차장 등 공급</li><li>• 주민복지 및 일자리 활성화 인프라 구축</li><li>• 스마트 안전마을 환경 조성</li></ul>	

### C-34. 교동 대룡시장(변경없음)

유형	• 근린재생형(일반형)	
행정구역	• 강화군 교동면	
규모	• 약 78,000㎡	
추진경과	-	
지역특성	<ul style="list-style-type: none"><li>• 한국전쟁 피난민이 정착해 형성된 마을로 근대경관이 보존되어 있으며, 교동대교 개통으로 내륙부와의 접근성이 높아 관광객의 유입이 증가하고 있음</li><li>• 역사문화자원 풍부 : 교동향교, 교동읍성, 대룡시장 등</li></ul>	
재생방향	접경지역·도서지역의 특성과 근대문화·예술을 융합한 재생	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• 신흥민촌 근대생활문화를 간직한 대룡시장과 문화·예술 콘텐츠를 결합한 창조적 재생</li><li>• 대상지 인근 문화재와 강화갯벌 등 지역자산을 연계한 관광코스 개발 등</li></ul>	

## 6. 지역간 연계방안

### 6.1. 지역간 연계방안

#### (1) 기본원칙

##### ■ 인천시 차원의 지역 간 상호보완 가능한 재생방향 및 기능 설정

- 인천시 도시재생사업 추진에 있어서 특정 사업지역에만 해당하는 효과를 기대하는 것이 아닌, 인천시 전역에 해당하는 사업효과 창출을 위해 지역 간 연계 추진 필수
- 인천시 도시기본계획과 원도심균형발전계획 상의 공간 기능과 역할, 생활권별 발전전략을 고려하여 지역특성을 반영한 도입기능, 재생전략 및 연계 방안을 마련하여 지역 간의 상호 보완 재생 추진

##### ■ 재생사업 유형별 연계 전략 마련

- 경제기반형의 경제·산업적 기능과 중심시가지의 업무 및 근린상업, 그리고 근린재생형의 주거기능을 도시 공간 내에 적절히 연계·고려하여 사업추진
- 경제·산업적 기능 혹은 역사 관광 거점 조성을 위한 도시경제기반형 및 중심시가지형 도시재생사업과 인접 지역의 근린재생형 도시재생사업 추진을 통한 배후주거지 조성

##### ■ 물리적인 연계와 비물리적 연계방안 종합적 고려

- 인근 도시재생활성화지역 간 연계성 확보를 통한 효과 극대화과 지역 간의 접근성 확보를 위해 도로 개설과 관련 시설의 조성, 교통수단 확대 등과 같은 물리적인 연계 뿐 만 아니라 지역을 이어주는 비물리적인 연계 프로그램 조성 필요
- 단순히 물리적 연계성 확보로 끝나는 것이 아닌 장기적인 연계프로그램을 통해 지역 간 지속적인 연계 및 교류가 이루어 질 수 있는 방안 마련

##### ■ 지역 자원 및 관련사업과의 적극적인 연계

- 경인고속도로 일반화 사업과 같이 재생사업 외 지역에 추진 중인 사업들 중 재생사업과 연계 가능한 사업이나 역사적 건축물과 같은 지역자원들을 재생사업과 적극적으로 연계 활용

##### ■ 지역 거버넌스를 고려한 연계전략 추진체계 구축

- 주민, 상인 그리고 방문객 등 지역의 구성주체를 대상으로 역량 강화 및 참여·체험 프로그램을 공동 운영하여 주체 간 연계 및 네트워크 활성화



## (2) 지역별 연계방안

### ■ 중부재생권

중부재생권 재생방향
<ul style="list-style-type: none"> <li>역사·문화·관광 자산의 연계·활용을 통한 지역 네트워크 활성화</li> <li>MICE산업 연계 거점 조성으로 주변 경제거점 파급효과 확산</li> </ul>

- 저·미이용 철로 시설 활용 : 연안부두 인근 석탄부두 철로와 소래포구에서부터 인하대 주변, 내항까지 이어지는 저·미 이용 철도 부지를 활용하여 지역을 연결하는 선형재생모델 추진
- MICE 산업거점 및 건축자원 간의 네트워크 구성 : 내항 주변의 점적으로 방치되어 있는 폐창고시설과 역사적 가치를 가지고 있는 다수의 건축자원들의 활용하여 MICE 산업을 활성화하고 동시에 건축자산 네트워크를 구성

### ■ 남부재생권

남부재생권 재생방향
<ul style="list-style-type: none"> <li>자연자원을 활용한 관광활성화 및 주민 생활 활력 제고</li> <li>산업단지 정비와 주변 지역 연계를 통한 고용창출</li> <li>가용 부지 활용을 통한 기초생활인프라 확충</li> <li>대규모 주거단지 계획적 정비를 통한 지역침체 대응</li> </ul>

- 수변 생태 축 활용 : 해안에서부터 유수지, 월곶포구, 소래포구까지 이어지는 남부생활권 남측 지역을 아우르는 해안 수변 생태축과 해안수변 생태축과 생활권 내부를 이어주는 장수천과 승기천 등 하천 수변 생태축을 활용하여 재생지역간 연계 활성화

### ■ 동북재생권

동북재생권 재생방향
<ul style="list-style-type: none"> <li>경인고속도로, 도시철도를 중심으로 주거·공업·상업이 공존하는 복합혁신 거점 조성</li> <li>신도시와 원도심을 잇는 대중교통 중심지 육성</li> <li>대학자원을 활용한 주거지 특화재생</li> <li>경인고속도로 지하화구간과 연계한 기초생활인프라 복합화</li> </ul>

- 경인고속도로 일반화 구간 활용 : 경인고속도로 일반화 및 지하화 사업을 통해 조성되는 선적인 공공부지와 거점지역을 활용하여 지역 간의 물리적 연계 유도



- MICE 산업 거점 조성 : 가좌IC 부지를 활용한 인천시 MICE 산업의 거점 기능을 도입하여 MICE 산업 거점간의 산업 네트워크 조성 및 연계성 확보
- 부평역 역세권 활용 : 부평역세권은 GTX 노선 신설과 함께 동북재생권의 대표적인 교통거점으로 기능이 확대될 예정이므로 대중교통 추가 신설, 관련 역세권과 상호 보완 가능한 연계 기능 도입 등으로 연계 활용방안 마련

## ■ 서북재생권

### 서북재생권 재생방향

- 산업 육성 및 산업단지 특화 연계를 통한 지역 산업 및 일자리 활성화
- 일반산업단지 재생을 통한 인천 산업 경쟁력 향상
- 원도심 활성화를 위한 교통축 조성
- 공업지역과 주변 노후 주거지역을 연계한 배후주거지 활성화

- 경제 거점기능을 고려한 배후주거지 조성 : 가좌IC 북측 일반공업지역을 중심으로의 산업 경제거점 조성과의 연계된 주변 노후주거지역을 활용한 배후주거지역 조성을 통해 기능간 연계 도모
- 경인고속도로 교통축 활용 : 서구의 남북을 잇는 경인고속일반화 구간의 교통축을 활용하여 서구 북측과 서측의 신도시권역 및 경제자유구역과 인천 원도심간의 연계성 확보(대중교통 축으로 특화)


## ■ 강화·옹진재생권

### 강화·옹진재생권 재생방향

- 섬 평화관광 테마를 활용한 차별화 된 섬 관광 프로그램 개발
- 역사·문화자원을 활용한 통합 플랫폼 조성
- 도서지역 특성에 맞춘 경제 활성화

- 연안부두 도서 교통거점 활용: 도서지역과 내륙지역을 잇는 교통거점 기능인 연안부두 주변지역을 활용하여 도서지역 주민을 위한 기초생활인프라 기능과 도서지역을 찾는 관광객을 위한 관광거점 기능을 복합화하여 도서-내륙간의 연계 및 주민-관광객 간의 연계 추진
- 관광지와 주거지역간의 연계 : 도서지역의 유희부지 및 공가 등을 활용하여 관광객과 주민들을 위한 기반시설 조성을 통해 주민과 관광객들 간의 거버넌스 연계 활용
- 관광 프로그램을 활용 : 평화관광 테마, 강화 역사 체험 테마 등과 같은 관광 활성화 사업을 도서지역으로 확대하여 관광프로그램을 통한 도서지역 재생지역간의 연계 활성화 추진





## 제5장 실행체계 구축

1. 단계별 추진계획
2. 도시재생 실행체계
3. 자원조달 방안
4. 지방자치단체 차원의 지원방안
5. 성과관리방안
6. 신규제도 대응방안



## 제5장

2030년  
인천 도시재생  
전략계획

## 실행체계 구축

## 1. 단계별 추진계획

## 1.1. 활성화기(2020~2022)

## ■ 도시재생 전략계획 재정비를 통한 목표·전략 수정 및 구체화

- 여건변화 및 도시재생활성화지역의 평가를 통한 전략계획의 목표 및 추진전략 수정과 함께 도시재생 수요에 대응한 도시재생활성화지역 추가 지정 검토
- 기존 전략계획을 통해 지정된 도시재생활성화지역에서 추진된 다양한 도시재생사업 경험을 바탕으로 향상된 주민역량, 체계화된 협의체계 등을 활용하여 개선된 도시재생 시스템 마련

## ■ 인천형 도시재생뉴딜 모델의 확산

- 2020년은 2016년부터 추진된 도시재생사업 완료 시점이자 도시재생뉴딜사업의 본격적인 추진시점에 해당하므로 사업의 체계적인 모니터링 및 성과관리를 실시하여 그 결과를 신속하게 피드백함과 동시에 추진 준비 또는 추진 중인 사업계획에 반영
- 사업 부진지역 진단을 통해 새로운 추진방향 정비 또는 도시재생활성화지역 해제 검토 및 추진
- 다수의 장기미집행 시설과 지역 내 저·미이용 자원들, 노후지역을 중심으로 인천의 특성을 살린 도시재생사업 발굴
- 인천형 재생모델의 확산을 위한 도시재생활성화지역 추가 지정 검토

## ■ 인천시 원도심 균형발전 실행을 위한 도시재생사업 활성화

- 인천시 신도심과 원도심의 지역 간 격차 문제를 해결하기 위한 하나의 실행수단으로

#### 도시재생사업 추진 활성화

- 사업구역에만 해당하는 재생이 아닌 인천시 전체 차원에서 재생효과를 창출할 수 있는 새로운 도시재생 전략 및 재생사업 추진 지역 구상
- 지역별 개별적인 도시재생사업 추진방식에서 벗어나 인천시 차원의 균형발전을 위해 실제 재생사업이 우선적으로 추진되어야 하는 지역을 모색하여 전략적 도시재생사업 추진
- 원도심 삶의 질 개선을 위해 부족한 생활SOC 파악을 통해 효율적·단계적 공급 및 지속가능한 운영관리 방안 마련

#### ■ 기 선정된 국토교통부 도시재생뉴딜사업 사업 지속추진 및 신규 제안

- 2020년 이전 공모 선정되어 도시재생활성화계획 수립 및 사업추진 중인 11개 지속적 추진 및 운영·관리
- 2016년 도시경제기반형으로 선정된 개항창조도시의 경우, 마중물 예산의 투입시기가 종료되었으며 그 외 2017년, 2018년 선정되었던 사업들이 본격적으로 추진되고 있는 만큼 사업시행 및 운영관리적인 측면에 집중하여 사업관리 필요
- 추가 사업 추진을 위해 시청, 도시공사, 군·구 및 지역 전문가를 대상으로 사업추진 수요조사를 주기적으로 실시하여 수요를 바탕으로 신규사업 제안

## 1.2. 확산기(2023~2026)

#### ■ 도시재생사업의 성과관리 및 홍보

- 그간의 도시재생사업 추진 지역을 대상으로 달성한 성과들을 체계적으로 모니터링·평가
- 사업별 달성 성과를 바탕으로 부진한 지역의 원인 파악 후 대응방안 마련 및 지원
- 달성된 성과들은 체계적으로 관리하여 지속 확산될 수 있도록 하며 이를 바탕으로 효율적 교육·홍보를 통해 추진예정 또는 추진 중인 지역에서의 추가사업 발굴

#### ■ 도시재생 거버넌스의 안정화

- 도시재생 협의 거버넌스를 단순 사업계획안 마련을 위한 임시조직이 아닌 마을 혹은 도시의 운영관리의 주체로 양성하기 위한 역량강화 및 조직화(예\_사회적협동조합, 사회적기업 등)
- 광역 도시재생지원센터와 기초 및 현장지원센터와의 협업체계를 바탕으로 향후 자생적인 주민주도 조직을 구성 및 운영할 수 있는 준비단계 지원 강화 및 주민·민간 등이 적극적으로



참여할 수 있는 시범사업 추진

#### ■ 공모 선정 실패사업의 재검토 및 컨설팅 지속적 추진

- 2020년 ~ 2022년간 수요를 바탕으로 새롭게 신청한 도시재생뉴딜사업의 실패요인 검토
- 검토결과 분석 및 컨설팅 등을 통하여 사업의 필요성 및 시급성, 추진의 타당성이 검증이 된 경우에는 도시재생 활성화계획에 개선사항을 보완하여 계획의 실효성 강화

### 1.3. 성숙기(2027~2030)

#### ■ 도시재생사업 피드백 및 제도화 안정적 추진

- 사업추진과정에 발생된 주체들 간의 갈등, 제도상의 한계 등의 문제점을 모아 인천형 도시재생사업의 개선방안을 마련하는 시스템 안정적 추진 및 보편화
- 개선방안들은 사업이 종료되고 후속사업의 안정적인 추진을 위해 인천시 조례 개정 혹은 중앙정부를 대상으로 정책제안을 통해 제도상으로 반영될 수 있도록 추진

#### ■ 자생적 도시재생 조직 운영

- 비 전문가 집단으로 도시재생에 참여하였던 지역주민들을 대상으로 사업 참여 경험과 노하우, 향상된 역량 등을 바탕으로 자생적인 도시재생 추진 주체로 육성 및 인력 관리
- 주민 스스로 지역의 문제점을 발굴하고 함께 논의하여 사업화 혹은 협의를 통해 해결할 수 있는 자생적인 주민 협의조직 시스템화 및 지속적 지원

#### ■ ‘인천형 도시재생 공모사업’ 자체 추진

- 국토교통부 정기 공고에 의한 사업추진 외에 그간의 사업추진 경험 및 향상된 지역주민 역량을 바탕으로 인천시 자체 재원을 통한 ‘인천형 도시재생 공모사업’ 추진 확대
- 이외 어촌뉴딜 300사업, 농어촌생활환경정비사업, 생활 SOC 복합화 사업 등과 같이 거주환경 개선을 위해 타 부처 공모사업 병행 검토

#### ■ 인천시 쇠퇴현황 재조사

- 2030년 도시재생전략계획이 수립 된지 7년가량의 시간이 경과한 만큼 인천시 도시여건 변화가 적지 않을 것이므로 변화된 여건을 고려한 새로운 도시재생활성화지역 조사 추진 및 2040년 인천시도시재생전략계획 반영

## 2. 도시재생 실행체계

### 2.1. 실행체계 구축 기본방향

#### ■ 중앙정부 차원의 실행체계

- 중앙정부 차원에서는 심의조직인 국무총리 직속 도시재생특별위원회, 행정조직인 국토부 산하 도시재생사업기획단, 그리고 지원조직인 도시재생지원기구로 국토연구원, 건축도시공간연구소, 한국토지주택연구원, 한국감정원, 사회적기업진흥원 등을 지정함
- 2017년 5월 새정부 출범에 따라 도시재생사업의 국정과제로 선정, 이에 범국가적으로 도시재생의 추진을 위해 7월 도시재생사업기획단 출범
- 기존 도시경제기반형, 중심시가지형, 근린재생형에서 일반근린형, 주거지지원형 및 우리동네살리기형을 추가하여 보다 다양한 지역적 특성과 지역주민의 수요를 만족시킬 수 있는 유형의 도시재생 공모유형 구체화
- 또한, 공공기관 제안형의 도입과 실현가능성 및 타당성 평가체계 도입 그리고 생활 SOC 복합화, 스마트시티 연계 등의 사업의 실행력 및 효과 확산을 위한 노력 지속
- 2019년부터는 도시경제기반형, 중심시가지형을 중앙공모로 시행하고 이외의 일반근린형, 주거지지원형, 우리동네살리기형 등의 유형은 광역평가를 통해 광역단위의 예산증액 한도 내에서 자율적으로 광역에서 선정하도록 하고 있음

#### ■ 지자체 차원의 실행체계

- 지자체 차원에서는 심의조직으로 지방도시재생위원회, 행정조직인 도시재생전담조직, 그리고 중간지원조직인 도시재생지원센터를 광역지자체와 기초지자체에 설치·운영 할 수 있도록 규정함
- 인천시는 2016년 11월 14일 「인천광역시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」 제정을 통해 지자체 차원의 도시재생 사업추진을 위한 기틀을 초기에 마련해 두었음
- 또한, 중앙부처 차원의 정책 환경의 변화와 다양한 지역의 재생사업에 대한 수요에 능동적으로 대응하기 위해 광역시 차원의 인천광역시 도시재생지원센터 설립과 각 군·구 사업선정 지역을 중심으로 기초 및 현장 도시재생지원센터를 설치하여 운영 중임

표 V-1 인천광역시 도시재생 관련 조례 제정 현황 (2019년 9월 기준)

구분	주체		법규명	공포일
1	시	인천광역시	인천광역시 도시재생과 균형발전 지원에 관한 조례	2016. 11. 14.
2			인천광역시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례	2016. 11. 14.
3	군·구	계양구	인천광역시 계양구 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례	2019. 7. 5.
4		동구	인천광역시 동구 도시재생활성화기금 설치 및 운용 조례	2018. 8. 8.
5			인천광역시 동구 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례	2015. 10. 16.
6		미추홀구	인천광역시 미추홀구 도시재생자문위원회 설치·운영에 관한 조례	2018. 5. 21.
7			인천광역시 미추홀구 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례	2018. 5. 21.
8		부평구	인천광역시부평구 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례	2015. 11. 11.
9		서구	인천광역시 서구 도시재생활성화 및 지원에 관한 조례	2016. 9. 23.
10		중구	인천광역시 중구 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례	2017. 10. 31.

자료 : 연구진 작성

## 2.2. 도시재생전담조직 등

### (1) 도시재생전담조직

#### ■ 설치근거

- 전략계획수립권자는 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립·지원 및 사업추진과 관련한 관계 기관·부서간 협의 등을 위하여 도시재생 관련 업무를 총괄·조정하는 전담조직을 설치할 수 있음(법 제9조, 시행령 제12조, 인천시 조례 제7조)
- 자치구의 구청장 및 광역시 관할구역에 있는 군수도 필요한 경우, 법령에서 정하는 바에 따라 전담조직을 설치할 수 있음

#### ■ 역할

- 도시재생활성화계획 수립, 사업시행과 관계된 유관기관·부서 간 협업 등 도시재생 관련 업무를 총괄 조정

표 V-2 도시재생전담조직의 역할

[법 제9조]	[시행령 제12조]
<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생 관련 현황 및 주요지표의 조사·관리</li> <li>도시재생활성화계획 및 도시재생사업의 총괄·조정·관리·지원</li> <li>관계 기관, 관계 행정기관과의 업무 협의 및 교류</li> <li>지역 협업체제의 구축·운영</li> <li>도시재생 관련 국고보조금 등의 관리</li> <li>마을기업 등 지역자원을 활용한 도시재생사업의 발굴 및 추진</li> <li>도시재생활성화계획 및 도시재생사업 평가 및 점검</li> <li>재원 조달 및 관리</li> <li>그 밖에 도시재생의 원활한 추진을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>법 제11조에 따른 도시재생지원센터(이하 "도시재생지원센터"라 한다)의 업무 지원</li> <li>지방위원회의 운영지원</li> <li>주민참여 활성화 및 지원</li> </ul>

## ■ 인천광역시 도시재생전담조직 설치 운영현황

- 인천시는 2018년 11월 조직개편을 통해 균형발전정부부시장 체제 하에 도시재생건설국을 설치하여 운영 중에 있음
- 원도심 균형발전 및 도시재생 추진 활성화를 위해 이를 전담하는 원도심재생조정관 제도 신규 도입 (직급 : 전문임기제 가급 \_ 2급 상당 / 담당업무 : 원도심 재생 및 도시균형발전 업무 역할)
- 원도심조정관은 도시재생건설국, 도시균형계획국, 주택복지국을 총괄 조정·지원하는 역할을 전담함으로써 인천시 내 행정조직간의 협업체계 구축을 통해 사업추진 효율성을 제고하고자 함

그림 V-1 인천시 도시재생전담조직(도시재생건설국) 구성



자료 : 인천광역시 홈페이지 조직도 현황 (<http://www.incheon.go.kr>)

표 V-3 균형발전정부부시장 및 원도심재생조정관 운영근거 및 업무

구분	내용
운영근거	도시재생건설, 도시균형계획 및 주택복지 분야에 대하여 <b>균형발전정부부시장</b> 을 보좌하기 위하여 <b>원도심재생조정관</b> 을 두며, <b>원도심재생조정관</b> 은 「지방공무원 임용령」 제3조의2제1호의2에 따른 <b>전문임기제공무원</b> 으로 보한다. <신설 2018-10-08> <개정 2019-07-17 시행 2019-08-05>[전문개정 2017-03-13]
원도심재생 조정관	<b>주요업무</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>원도심 재생정책 및 균형발전 업무 전반</li> <li>도시재생&amp;도시계획&amp;지역개발 사업 추진</li> <li>도시 및 주거환경 정비사업 전반</li> <li>원도심 균형발전 지원체계 구축 관련 업무</li> <li>주요 현안지역 개발사업 등</li> </ul>

자료 : 인천광역시(2018.4.17). 인천광역시 행정기구 설치 조례 시행규칙 제2장 제3항

표 V-4 인천 도시재생전담조직(도시재생건설국) 팀별 주요 업무 (2019년 11월 기준)

구 분	주요 업무
재생정책과	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생사업 기획 및 조정, 특별회계, 재정지원 등 총괄</li> <li>도시재생전략계획 수립에 관한 사항</li> <li>도시재생 선도구역 지정 및 활성화계획 수립에 관한 사항</li> <li>도시재생위원회 구성 및 운영에 관한 사항</li> <li>도시재정비촉진사업 추진에 관한 사항</li> <li>도시활력증진지역 개발사업 추진에 관한 사항</li> <li>역세권 기본구상 및 계획 등에 관한 사항</li> <li>도시재생지원센터 등 사업추진기구 설치·운영</li> <li>도시재정비위원회 구성 및 운영에 관한 사항</li> <li>인천형 도시재생사업(혁신거점) 추진에 관한 사항</li> </ul>
재생콘텐츠과	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생사업 시행에 관한 사항</li> <li>도시재생활성화계획 수립(변경)에 관한 사항</li> <li>내항재개발 정책수립 및 기본구상에 관한 사항</li> <li>개항창조도시 재생사업 관리에 관한 사항</li> <li>내항 1·8부두 항만재개발사업에 관한 사항</li> <li>상상플랫폼 조성에 관한 사항</li> <li>인천역 복합역사 개발 사업에 관한 사항</li> <li>월미 해양복합문화단지 조성에 관한 사항</li> <li>배다리 우각로 근대문화길 조성사업에 관한 사항</li> <li>신평역 지하공공보도 연장사업에 관한 사항</li> <li>우회고가 정비사업에 관한 사항</li> </ul>
주거재생과	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시 및 주거환경정비기본계획 수립·변경에 관한 사항</li> <li>「도시 및 주거환경정비 조례」에 관한 사항</li> <li>「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」에 관한 사항</li> <li>도시 및 주거환경정비금 관리·운용 등에 관한 사항</li> <li>정비구역 지정·변경에 관한 사항</li> <li>정비사업 관련 주민소통에 관한 사항</li> <li>정비사업 자료 구축 및 관리에 관한 사항</li> </ul>
도로과	<ul style="list-style-type: none"> <li>도로개발종합계획의 수립 및 조정통제</li> <li>도로사업비 예산편성 및 운영</li> <li>비관리청사업(도로개설 및 포장) 시행인가</li> <li>접도구역 관리</li> <li>도로의 타당성 조사 및 기본설계</li> </ul>
고속도로재생과	<ul style="list-style-type: none"> <li>경인고속도로 일반화사업(일반도로, 주변지역) 총괄</li> <li>경인고속도로 일반도로 사업에 관한 사항</li> <li>경인고속도로 일반화사업 관련 도시·군관리계획 수립·결정에 관한 사항</li> <li>경인고속도로 일반화사업 관련 도로구역 결정 및 실시계획인가 등에 관한 사항</li> <li>경인고속도로 지하화 사업 및 상부도로 일반화에 관한 사항</li> </ul>
건설심사과	<ul style="list-style-type: none"> <li>건설분야의 총무계획 지침 작성과 조정·통제</li> <li>국유재산(국토교통부 소관), 공유재산(도로) 관리에 관한 사항</li> <li>국소관 건설사업(과년도)에 따른 토지 및 지상물 수용보상</li> <li>지하도로(상가)에 관한 업무</li> <li>지하상가 위·수탁관리에 관한 지도감독</li> <li>지방토지수용위원회 운영</li> <li>건설기술 관리업무</li> </ul>

자료 : 인천광역시(2018.4.17). 인천광역시 행정기구 설치 조례 시행규칙 제2장 제16조 재구성

## ■ 군·구 설치·운영 현황

- 2019년 11월 기준, 인천시 군·구별 도시재생전담조직 설치 현황은 <표 V-5>와 같음

- 과거에는 「도시재생법」에 의한 도시재생사업 업무와 「도시정비법」에 의한 정비사업 업무를 겸하는 경우가 많았으며 이와 함께 건축 관련 업무도 함께 겸하는 경우가 많았으나 최근 도시재생사업이 확대 추진되며 도시재생 유형별 편제를 별도로 구축하는 것이 일반적인 추세임

표 V-5 군·구별 도시재생관련 조직 현황 (2019년 기준)

구 분	부서명	팀명	인원수 (명)
중구	도시재생항만과	도시재생팀	4
동구	도시재생과	재생기획팀	3
		도시재생팀	4
		뉴딜재생팀	5
미추홀구	도시재생과	도시재생팀	4
		뉴딜사업팀	4
연수구	미래전략사업단 건축과	전략개발팀	2
		도시재생팀	3
남동구	도시관리과	도시재생팀	8
부평구	도시재생과	도시재생팀	5
		도시재생뉴딜팀	11
		굴포천재생팀	4
계양구	도시재생과	도시재생뉴딜팀	5
		도시재생행정팀	4
서구	도시재생경관과	도시재생전략팀	4
		도시재생사업팀	6
강화군	도시개발과	도시재생팀	6
		뉴딜사업팀	4
옹진군	도서주거개선과	주거재생팀	3
계			89

자료 : 인천광역시 내부자료

## ■ 대응방안

- 인천시의 경우 2급 원도심재생조정관 제도를 도입하고 관련국을 정비하는 등 대대적인 행정개편을 추진함과 동시에 전담인력을 활발하게 충원해 나가고 있음
- 그러나 군·구의 경우 전담인력은 대체로 마련되어 있으나 대부분의 군·구에서 도시재생 공모사업을 1개 이상 추진중에 있어 현재 인력에 대한 충원을 검토해 볼 필요가 있음
- 왜냐하면, 군·구에서 자체적인 도시재생활성화계획을 수립하기 위해서는 주민의 의견수렴, 기초·현장도시재생지원센터 지원, 사업 발굴 및 구상 등을 전담해야 하며 계획수립 이후에는 사업관리, 성과관리 등을 수행해야하기 때문임
- 따라서, 군·구 단위 도시재생 전담인력 확대가 가장 시급하며 이와 함께 전문 인력 확보 등이 적극적으로 추진될 필요가 있음
- 더욱이 도시재생사업은 3년에서 6년간 추진되는 장기추진 사업임을 고려하여 광역과 군·구 단위에서 전문관제도 도입도 필요함



## (2) 도시재생추진단

### ■ 구성

- 도시재생추진단은 부단체장 또는 실·국장을 단장으로 하며 도시재생전담조직과 도시재생사업 추진을 위해 협력하여 추진이 필요한 유관부서 등으로 구성 하도록 함

### ■ 역할

- 도시재생추진단의 역할은 도시재생 추진과정에 발생하는 의사결정 사항에 대해 지자체 내부적인 협의를 진행하기 위한 상시 의사결정 체계라 할 수 있음

표 V-6 도시재생 추진단 구성 및 역할

구분	내용
구성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 부단체장(또는 실·국장)을 단장으로 하며, 도시재생 전담조직 및 유관부서(담당 공무원) 등으로 구성</li> </ul>
역할	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지자체 내 도시·주택·건축·환경·산업·문화·복지 등 다양한 도시재생 분야 간 협업을 위한 상시 의사결정 체계로서의 역할 수행</li> </ul>

자료 : 국토교통부(2019). 도시재생 뉴딜사업(중심시가지형·일반근린형) 도시재생활성화계획 수립 및 사업시행 가이드라인. p.6

### ■ 인천광역시 도시재생추진단 설치 운영현황

- 인천광역시는 2018년 3월 행정부시장을 도시재생추진단장으로 하는 도시재생추진단을 구성
- 2018년 10월 원도심과 신도심의 균형발전 등을 위해 인천시 행정조직 개편을 진행, 정무경제부시장을 균형발전정무부시장으로 변경하며 관련업무 조정
- 인천시 도시재생추진단의 세부 구성으로는 도시균형계획국, 기획조정실, 행정관리국, 도시균형계획국 등의 시 관련 7개의 담당 국·실과 군·구의 8개 담당 국, 지원기관으로 인천연구원, LH, 인천도시공사, 인천교육청이 참여하며 중간지원조직으로는 인천광역시도시재생센터가 참여
- 이와 함께 인천시 도시재생위원회와 도시재생자문단, 정책협의회 등을 구성하여 관련 의견을 적극적으로 수렴하고 있음

표 V-7 인천시 도시재생추진단 (TF팀) 설치·운영계획

구분	내용
목적	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생 뉴딜사업 전담, 관련기관(부서)간 상시적 협업기반 마련</li> <li>* '원도심 부흥정책' 논의 필요 시 본 추진단 활용 가능 (일부 관련부서 추가)</li> </ul>
명칭	<ul style="list-style-type: none"> <li>인천광역시 도시재생추진단</li> </ul>
운영계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>TF 형식으로 도시재생 관련 상시적 협의안건 도출 및 협의 진행</li> <li>2018년 3월 인천광역시 도시재생지원센터 신설과 함께 TF 추가하여 협의체계 확대</li> <li>공모 신청사업 탈락 여부를 검토하여 대응방안 마련 및 재공모 준비</li> <li>장기적으로는 원도심균형발전계획 수립을 통한 체계적 단계적 대상사업 발굴 계획</li> <li>인천시 도시재생자문단 및 도시재생위원회 구성 및 운영 예정으로 뉴딜사업 자문 진행</li> </ul>
운영기간	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생뉴딜정책 종료시까지</li> </ul>
조직	<ul style="list-style-type: none"> <li>총 32명 : 단장 1명, 단원 31명</li> </ul> <div style="text-align: center;"> <pre> graph TD     A[도시재생추진단장] --- B[도시재생자문단]     A --- C[도시재생위원회]     B --- D[시 관련부서&lt;br/&gt;(15명)]     C --- E[군·구&lt;br/&gt;(10명)]     C --- F[지원기관&lt;br/&gt;(5명)]     C --- G[중간조직&lt;br/&gt;(1명)]     D --- D1[도시재생건설국]     D --- D2[도시균형계획국]     D --- D3[기획조정실]     D --- D4[행정관리국]     D --- D5[문화관광국]     D --- D6[일자리경제본부]     D --- D7[산업정책관]     E --- E1[8개 구 담당 국]     E --- E2[2개 군 담당 과]     F --- F1[인천연구원]     F --- F2[NH 인천지역본부&lt;br/&gt;도시재생사업단]     F --- F3[인천도시공사&lt;br/&gt;재생사업처]     G --- G1[인천광역시&lt;br/&gt;도시재생&lt;br/&gt;지원센터]     G1 --- G2["* 필요시 도시&lt;br/&gt;재생 기초/현장&lt;br/&gt;지원센터, 사회&lt;br/&gt;적경제지원센&lt;br/&gt;터, 마을공동체&lt;br/&gt;지원센터 포함"]         </pre> </div> <p>* 회의 성격에 따라 '실무추진단(과장급)' 회의 병행 (세부사항 논의)</p>

자료 : 인천광역시 내부자료, 인천광역시 도시재생추진단(TF팀) 구성·운영 계획.

## ■ 군·구 도시재생추진단 설치·운영현황

- 군·구 차원의 도시재생추진단은 도시재생뉴딜사업 공모를 위해 필수사항인 만큼 사업을 준비하는 군·구 차원에서 자체적으로 구성하여 운영 중
- 군·구에서 수립한 「도시재생활성화 및 지원에 관한 조례」에는 도시재생추진단 설립에 관한 관련 조항은 수록되어 있지 않지만 군·구에서는 자체적인 도시재생추진단을 설립하여 운영 중이거나 운영 예정인 상황임

표 V-8	군·구 도시재생추진단 구성사례 (계양구)	
구분	계양구 도시재생추진단 구성현황	
구성일	• 2018.06.28.	
운영기간	• 도시재생 뉴딜사업 종료시까지	
회의 주기	• 필요시 수시 개최	
역할	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생뉴딜사업 관련 주요정책 및 추진에 따른 각 부서 협업사항 논의</li> <li>중앙부처, 시, 유관기관 협업사업 발굴 및 추진</li> </ul>	
구성	<ul style="list-style-type: none"> <li>4국(14과), 1실, 1동, 도시재생현장지원센터 등</li> </ul>	



자료 : 인천광역시 계양구(2019.5.1). 주민과 함께하는 신항동의 업사이클링, 공감마을 도시재생활성화계획 -주거지원형-. p.103

표 V-9	군·구 도시재생추진단 구성사례 (연수구)	
구분	연수구 도시재생추진단 구성현황	
구성일	• 2018.11.01	
운영기간	• 도시재생 뉴딜사업 종료시까지	
회의 주기	• 필요시 수시 개최	
운영목적	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생 뉴딜사업의 정책방향에 선제적 대응체계를 구축하고 관련 부서 및 민간과의 유기적인 협업을 추진</li> </ul>	
역할	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생사업 추진을 위한 관련 주체 간 협력 체계 구축</li> <li>행정, 전문가, 주민 등 지역특성에 맞는 사업 및 콘텐츠 발굴</li> <li>사업 전반에 대한 모니터링을 통해 사업의 지속성 진단 및 대안 제시</li> <li>도시재생관련 중간지원조직, 민간부문, 협업기관의 의견수렴</li> </ul>	
구성	<p>조직도는 단장(부구청장)이 최상위에 위치하며, 부단장(도시환경국장)이 바로 아래에 위치합니다. 부단장 아래에는 주민참여, 기반시설분야, 총괄관리, 주거환경분야, 일자리분야로 나뉘어 있습니다. 주민참여에는 마을자치과, 홍보미디어실, 주민자치센터가 있습니다. 기반시설분야에는 안전관리과, 건설과, 교통행정과, 도시계획과, 공원녹지과가 있습니다. 총괄관리에는 미래전략사업단이 있습니다. 주거환경분야에는 건축과, 자원순환과, 가정정책과가 있습니다. 일자리분야에는 노인장애인과, 일자리정책과, 경제지원과가 있습니다.</p>	

자료 : 인천광역시 연수구(2019.8.1). 연수구 도시재생활성화계획(주거지원형) -연경산이 감싸 안은 안골마을 -. p.10

### (3) 도시재생행정협의회

#### ■ 구성

- 자치단체장 또는 부단체장을 협의회의 의장으로 하며 도시재생추진단과 도시재생사업 추진을 위해 연계협력이 필요한 유관기관 등이 참여
- 도시재생전담기구의 소속 공무원은 협의회에 소속되어 간사의 역할을 수행하며 이외에도 현장도시재생지원센터장 등 참여

#### ■ 역할

- 도시재생활성화계획의 수립과 도시재생사업 시행 시 관련 기관들 간의 협의 수행
- 유관기관 간의 연계 및 협력, 조정 등이 필요한 경우 기관 간의 협의 사항을 상정하고 조정
- 도시재생행정협의회는 도시재생전담조직과 도시재생 추진단보다 큰 개념의 협의기구로 자치단체 내부적으로 해결하기 어려운 사항들에 대해 중점적으로 협의 진행

표 V-10 도시재생 행정협의회 구성 및 역할

구분	내용
구성	<ul style="list-style-type: none"> <li>자치단체장 또는 부단체장을 의장으로 하며 자치단체장(또는 부단체장)을 의장으로 하며 도시재생추진단, 연계·협력이 필요한 유관기관 등이 참여</li> </ul>
역할	<ul style="list-style-type: none"> <li>지자체 내 도시·주택·건축·환경·산업·문화·복지 등 다양한 도시재생 분야 간 협업을 위한 상시 의사결정 체계로서의 역할 수행</li> </ul>

자료 : 국토교통부(2019.12). 도시재생 뉴딜사업(중심시가지형·일반근린형) 도시재생활성화계획 수립 및 사업시행 가이드라인. p.6

#### ■ 인천광역시 도시재생행정협의회 설치·운영현황

- 인천시의 도시재생행정협의회는 2015년 2월 개항창조도시 경제기반형 도시재생 일반사업 공모 준비를 시작으로 수립되었으며 균형발전정무부시장을 단장으로 함
- 인천광역시 도시재생행정협의회는 도시재생사업 부서간 긴밀한 협업체계 구축을 위해 균형발전정무부시장을 위원장으로 하고, 재생정책과를 주무부서로 하여 관련 실·국내 실무부서(팀장)를 구성원으로 함
- 인천광역시 행정지원협의회의 주요협의 실적으로는 개항창조도시 도시재생사업 추진을 위해 한국토지주택공사(LH), 해양수산부, 코레일, 인천지방해양수산청, 인천항만공사(IPA) 등과의 협의를 진행하고 있으며 이외에도 사업추진을 위한 부지확보, 운영방식 등에 대한 협의를 추진중임

표 V-11 인천시 도시재생 행정협의회(행정지원협의회) 구성 및 운영현황

구분	주요 업무
설치	<ul style="list-style-type: none"> <li>2015년 2월 1일</li> </ul>
목적	<ul style="list-style-type: none"> <li>개별 기관(부서)별로 추진 사업간 연계 및 협업체계 구축</li> <li>추진전략 공유 및 상호 소통 추진</li> <li>행정적 협의사항에 대해 선택과 집중을 통한 신속한 의사결정 진행</li> </ul>
주요협의사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>인천 개항창조도시 사업추진을 위한 업무협약 진행 (인천시, 코레일)</li> <li>내항 재개발 사업을 위한 간담회 및 민원면담 (인천시, 중구청, 해수청, LH, IPA)</li> <li>내항 공동개발 시행 기본협약 체결 (인천시, 해수부, LH, IPA)</li> <li>배다리 우각로 근대화길 조성사업 추진을 위한 협의회 추진 (인천시, 동구)</li> <li>내항 1·8부두 항만재개발사업 관계기관 협의 (인천시, 해수부, 중구청, LH, IPA)</li> <li>상상플랫폼 건립 관련 행자부 자문회의 (공유재산 취득 및 운영의 적정성 협의)</li> </ul>
구성	

자료 : 인천광역시(2017.11). 인천 개항창조도시 도시재생활성화계획 -도시경제기반형-. p.126

## ■ 군·구 단위의 도시재생행정협의회 설치 운영현황

- 군·구 단위의 도시재생행정협의회는 계양구, 강화군, 서구 등에서 자체적으로 구성하여 운영

표 V-12 군·구 도시재생행정협의회 구성사례 (강화군)

구분	내용
구성일	<ul style="list-style-type: none"> <li>2019.04.01</li> </ul>
운영기간	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생 뉴딜사업 종료시까지</li> </ul>
회의 주기	<ul style="list-style-type: none"> <li>분기별 1회 개최를 원칙 / 협의의 안전 발생시 수시 개최</li> </ul>
운영목적	<ul style="list-style-type: none"> <li>사업대상지에서 각종 사업을 담당하는 관계부서 간 및 중간지원조직 업무 분담, 사업조정, 이해당사자 간 의견수렴 등 체계 구축을 통한 실효성 있는 사업추진</li> </ul>
역할	<ul style="list-style-type: none"> <li>부서 간 업무 협의 시 행정업무 지원</li> <li>도시재생사업 관련 연계사업 (문화·복지·관광·경제 등) 자문</li> <li>도시재생사업 관련 업무 공유</li> <li>중간지원조직 및 유관기관의 사업 참여 및 협업</li> <li>지역주민협의체 중심 지역주민 의견수렴 및 사업 발굴</li> </ul>
구성	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생추진단, 지역주민협의체, 도시재생지원센터 등 중간지원조직, 인천테크노파크(TF) 등 공기업, 유관기관 등 사업 전반에 걸쳐 필요 기관 종합적 구성</li> <li>위원장 1인(부군수), 부위원장 1명(국장), 간사 1명(뉴딜사업팀장), 위원 15명(실장 1, 과장 8, 현장지원센터 1, 협업기관 5), 총 18명 구성</li> </ul>

### 군·구 도시재생행정협의회 구성사례 (강화군)

구분	내용
	<p><b>도시재생행정협의회 위원장 [부 군 수]</b></p> <p><b>도시재생행정협의회 부위원장 [지역개발국장]</b></p> <p><b>간 사 [뉴딜사업팀]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>기획예산실</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>예산편성 부서조정</li> <li>경기발전지원 전담조직 지원</li> </ul> </li> <li><b>문화관광과</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>관광 활성화</li> <li>관광 자원화</li> <li>관광 마케팅</li> <li>나눔길 관광루트</li> </ul> </li> <li><b>사회복지과</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>주민 복지</li> <li>주거복지</li> <li>돌봄 고신</li> <li>자살예방지원</li> <li>경로당 지원</li> <li>NPO지원사업</li> </ul> </li> <li><b>경제교통과</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>지역활성화 일자리 창출</li> <li>스마트인프라</li> <li>환경친화적 사회기 경제</li> <li>공영주차장 확충</li> </ul> </li> <li><b>도시개발과</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>도시개발권 도시재생사업</li> <li>활성화 계획</li> <li>가칭(소규모) 현장지원센터</li> <li>주민주택강화 주민참여제</li> </ul> </li> <li><b>농정과</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>농산물 유통</li> <li>6차산업 육성</li> <li>농산물 가공시설</li> <li>농산물 경매지원화 농어촌 인박</li> </ul> </li> <li><b>산림공원과</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>공원 조성</li> <li>철터 조성</li> <li>회단 조성</li> <li>남산생태숲</li> </ul> </li> <li><b>건설과</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>도시계획도로</li> <li>안심거리 도로정용</li> <li>도로시설물</li> </ul> </li> <li><b>건축허가와</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>소규모주택 정비</li> <li>주요중형계 획 건축물 안전관리</li> <li>주거지원</li> <li>빈집정비</li> <li>달랑해결기</li> </ul> </li> <li><b>연계 협업기관</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>중앙대학교</li> <li>MBC</li> <li>한국방송공사</li> <li>한양대학교</li> <li>한신대학교</li> <li>한서대학교</li> <li>KT</li> <li>스타넷</li> <li>스포츠서울</li> <li>경기농협</li> <li>유지지원</li> </ul> </li> </ul>

자료 : 인천광역시 강화군(2019.8.1). 남산리 도시재생활성화계획(안)(주거지지원형) -고려 충절의 역사를 간직한 남산마을-. p.138

### 군·구 도시재생추진단 구성사례 (부평구)

구분	내용
명칭	• 부평구 도시재생활성화협의회
운영기간	• 도시재생 뉴딜사업 종료시까지
운영시기	• 분기별 1회 정기 운영, 중요사항 발생시 수시 운영
운영목적	• 부평구 도시재생뉴딜사업 공유 및 유관기관과의 협업
역할	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시재생뉴딜사업 및 도시재생분야 정책 등 공유</li> <li>• 도시재생뉴딜사업과 관련부서, 유관기관 사업의 연계 및 조정</li> <li>• 도시재생뉴딜사업과 연계 가능한 중앙부처 사업의 발굴</li> <li>• 신규 도시재생뉴딜사업 및 유사한 성격의 재생사업 검토 및 조정 등</li> </ul>
구성	<div style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">도시재생활성화협의회 (구청장)</div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">사업총괄코디네이터</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 18%;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">지역경제활성화</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 경제지원과장</li> <li>· 일자리기획과장</li> <li>· 여성가족과장</li> </ul> </div> <div style="width: 18%;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">문화커뮤니티</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 문화체육과장</li> <li>· 기획전략홍과장</li> <li>· 공원녹지과장</li> </ul> </div> <div style="width: 18%;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">도시재생추진단</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; margin-top: 5px;">미래도시과장 (도시재생뉴딜팀)</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; margin-top: 5px;">도시재생 현장지원센터장</div> </div> <div style="width: 18%;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">주거환경정비</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 도로과장</li> <li>· 주거환경정비과장</li> <li>· 도시경관과장</li> <li>· 교통행정과장</li> <li>· 주차지도과장</li> </ul> </div> <div style="width: 18%;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">사업지원</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 기획조정실장</li> <li>· 감사관</li> <li>· 홍보담당관</li> <li>· 자치행정과장</li> <li>· 재무과장</li> <li>· 총무과장</li> </ul> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 45%;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">[유관기관 등]</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>· LH인천지역본부 · 인천도시공사</li> <li>· 한국디자인진흥원</li> <li>· 인천스마트시티 · 인천연구원</li> <li>· LOY문화예술실용전문학교 등</li> </ul> </div> <div style="width: 45%;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">[중간지원조직 등]</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 부평구문화재단</li> <li>· 부평사회적경제마을센터</li> <li>· 부평협동사회적경제협의회 등</li> </ul> </div> </div> </div>

자료 : 인천광역시 부평구(2018.6.7), 인천을 선도하는 지속가능부평 11번가(중심시가지형) 도시재생활성화계획(안), p.88



#### (4) 지방도시재생위원회

##### ■ 구성규모 및 설치방식

- 인천시는 「인천광역시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」 제4조에서 도시재생위원회의 설치 근거를 마련함

**제4조(도시재생위원회)** 인천광역시장(이하 “시장”이라 한다)은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제8조에 따라 인천광역시 도시재생위원회를 둘 수 있다.

- 지방도시재생위원회는 광역차원의 경우 25~30인 이내, 기초차원의 경우 15~25명 이내로 지방의회의 의원, 관련 공무원, 도시재생관련 분야 전문가 등으로 구성함(법 제8조, 시행령 제10조)
- 다만, 「국토계획법」 제113조에 따른 지방도시계획위원회가 설치된 지방자치단체의 경우 지방도시계획위원회가 대통령령으로 정하는 지방위원회의 구성·운영 등에 대한 조건을 충족하는 경우 지방도시계획위원회가 지방위원회의 기능을 수행하게 할 수 있음

##### ■ 역할 및 구성

- 지자체 도시재생 관련 주요 시책과 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획을 심의·자문하는 역할(법 제8조, 시행령 제10조)
  - 지방자치단체의 도시재생 관련 주요 시책
  - 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획
- 2018년 11월 기준, 총 28인 구성
  - 공무원 6인, 의회 2인, 도시재생 분야 4인, 도시계획 분야 3인, 건축·문화·교통 등 기타 13인

표 V-14 인천광역시 도시재생위원회 위원 구성분야 (2018년 기준)

분야	기관
공무원, 의회 도시재생, 도시계획, 도시개발, 건축 문화, 도시방재, 시민단체, 산업 부동산, 사회적 경제, 교통, 경관 등	인천광역시, 인천시 교육청, 인천시 의회, 국토연구원·인천연구원 등 연구기관, 인하대·청운대·인천대 등 대학교, 산업단지관리공단·한국토지주택공사 등 공공기관, 사회적경제지원센터, 마을공동체지원센터 등 중간지원조직 등, 건축사, 엔지니어링 등 민간 전문가 기관 등

자료: 인천광역시 내부자료 (인천광역시 도시재생위원회 위원명단) 재구성

## 2.3. 도시재생 중간지원조직

### (1) 중간지원조직 구축 기본방향

#### ■ 중앙정부 차원의 중간지원조직 실행체계

- 국토교통부와 지자체간의 중간지원 기능을 전담하기 위해 도시재생지원기구를 설치 운영중에 있음
- 중간지원조직 운영을 통해 재생사업을 발굴하고, 구상 단계에서 컨설팅을 지원하며, 국비지원사업 공모 지원, 계획의 실현 가능성 및 타당성평가 등을 지원해 오고 있음
- 중간지원조직의 전문성 확대를 위하여 당초 도시 분야에 한정하여 국토연구원, 건축도시공간연구소, 한국토지주택공사 등을 중심으로 운영해 오다 최근 주택도시보증공사, 한국감정원, 한국교통연구원, 한국사회적기업진흥원, 한국디자인진흥원 등을 중간지원조직으로 확대해 나가고 있음
- 도시재생사업 추진시 주택정비, 기금활용 등 빈번하게 발생하는 지자체 질의에 신속하게 대응하기 위해 지속적으로 도시재생지원기구의 전문성을 강화해 나가는 추세임
- 뿐만 아니라, 분야 간 연계 및 협업을 강화해 나가기 위해 2019년 12월에 도시재생지원기구간 협업을 위한 도시재생지원기구 협의체 구축을 추진 중에 있음

#### ■ 지자체 차원의 중간지원조직 실행체계

- 지자체 내에는 광역단위에서 설치하는 광역 도시재생지원센터와 기초 지자체 단위에서 설치하는 기초 도시재생지원센터를 둘 수 있음
- 또한 도시재생사업의 국비지원을 위해서는 개별 도시재생활성화지역을 관리하는 현장지원센터 설치를 의무화 하고 있음
  - 광역 도시재생지원센터 : 지자체 도시재생에 대한 광역 차원의 지원기능 수행
  - 기초 도시재생지원센터 : 행정구역 내의 도시재생사업 전체를 관리
  - 현장 도시재생지원센터 : 개별 도시재생활성화지역을 관리
- 광역 도시재생지원센터는 현재 대부분의 광역 지자체에 설립되어 있으며 기초 또는 현장지원센터를 총괄하고 지원하는 역할을 담당하고 있음
- 최근에는 광역 도시재생지원센터의 역할 및 기능강화와 관련된 논의가 활발함, 특히 광역 단위 도시재생사업의 성과관리, 인력관리 등과 관련한 사항이 주요 이슈임
- 기초 도시재생지원센터의 경우 설치가 의무화되어 있지 않아 현재까지 설치가 활발한 편은 아니나, 지자체 자체 예산 투입을 통해 점차 확대해 나가는 추세임

- 인천시의 경우에도 광역-기초-현장 도시재생지원센터 구조를 확대·체계화 할 필요가 있으며 각 지원조직간 역할분담 및 협업구조를 명확히 함으로써 도시재생사업을 효율적으로 추진할 수 있도록 기반을 마련해 주는 것이 무엇보다 중요함

## ■ 설치근거

- 도시재생지원센터의 설치근거는 「도시재생법」 제11조, 시행령 제14조에 제시되어 있으며, 이밖에 지자체 필요에 따라 조례로 추가할 수 있도록 함

### 법 제11조(도시재생지원센터의 설치)

- ① 전략계획수립권자는 다음 각 호의 사항에 관한 업무를 수행하도록 하기 위하여 도시재생지원센터를 설치할 수 있다. 도지사 및 구청장등은 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시재생지원센터를 설치할 수 있다.

### 시행령 제14조(도지사 또는 구청장 등의 도시재생지원센터의 설치)

- ① 도지사는 법 제11조제1항 각 호 외의 부분 후단에 따라 시·군의 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립 지원 및 승인, 시·군간 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 연계·조정 등 업무와 관련된 법 제11조제1항 각 호의 사항을 수행하기 위하여 도시재생지원센터를 설치할 수 있다.
- ② 구청장등은 법 제11조제1항 각 호 외의 부분 후단에 따라 법 제2조제1항제6호나목에 따른 근린재생형 활성화계획의 수립과 관련된 법 제11조제1항 각 호의 사항을 수행하기 위하여 도시재생지원센터를 설치할 수 있다.

### 인천시도시재생조례 제8조

- ① 시장은 법 제11조제1항에 따라 도시재생지원센터를 설치 할 수 있다.

## ■ 역할

- 도시재생지원센터의 업무를 성격에 따라 분류하면, 1)연구·조사, 2)교육·홍보, 3)사업지원, 4)연계·조정 업무로 유형화할 수 있음
- 또한 공공건축가를 코디네이터 직책으로 두는 것을 원칙으로 공공건축물 설계지침 수립 및 자문 등의 업무 추가

### 법 제11조(도시재생지원센터의 설치)

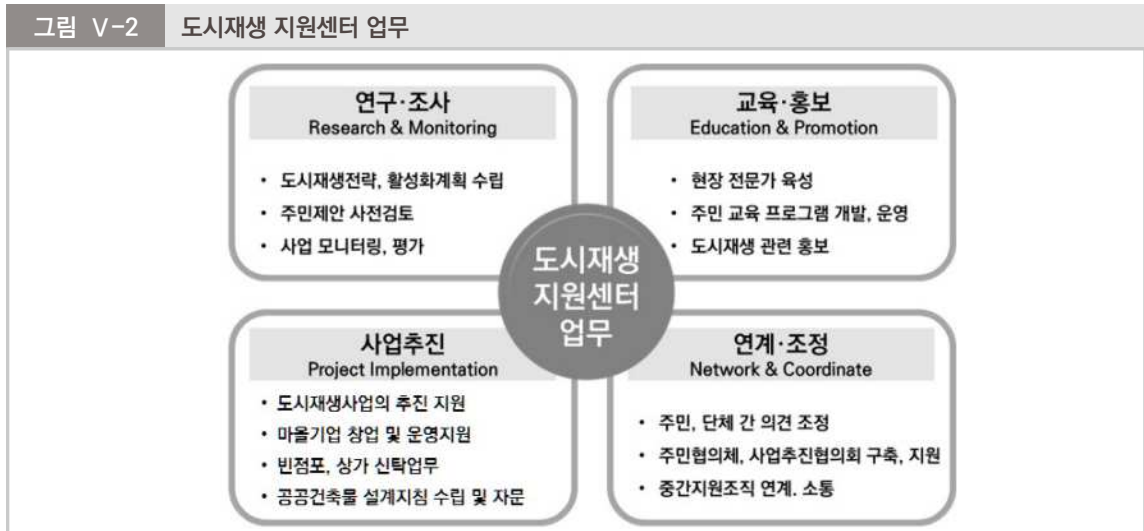
1. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립과 관련 사업의 추진 지원
2. 도시재생활성화지역 주민의 의견조정을 위하여 필요한 사항
3. 현장 전문가 육성을 위한 교육프로그램의 운영
4. 마을기업의 창업 및 운영 지원
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

### 시행령 제15조(도시재생지원센터의 업무)

1. 주민참여 활성화 및 지원
2. 그 밖에 도시재생사업의 효과적인 추진을 위하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 업무

### 인천시도시재생조례 제9조

1. 도시재생활성화지역 지정에 대한 주민제안의 사전검토
2. 주민협의체 지원
3. 지역문화재단, 자활센터, 마을공동체 만들기 지원센터, 사회적경제조직 지원센터, 창조경제혁신센터 등 지역공동체 활성화 및 지역 균형발전 차원의 사업을 지원하는 중간지원조직과의 연계 및 소통
4. 주민·지역상인 등이 함께 기획하고 시행하는 도시재생사업 지원
5. 그 밖에 도시재생사업 지원에 필요한 사항으로서 시장이 정하는 업무



자료 : 인천광역시(2019.3). 2025년 인천도시재생전략계획(변경). p.271 재구성

## ■ 운영방식

- 도시재생지원센터의 설치는 신규로 설치하거나, 위의 기능을 수행할 수 있는 조직이 있는 경우는 해당 조직이 지원센터를 대신할 수 있으며, 그 운영은 도시재생과 관련이 있는 법인이나 단체 등에 그 운영을 위탁 하도록 함(법 제18조)
- 도시재생지원센터의 운영방식은 지방자치단체 주도형, 민간주도형, 공기업 또는 민간 위탁형, 민관협력형 등으로 구분할 수 있음

표 V-15 도시재생지원센터 운영방식의 유형별 장·단점					
구분		행정 직영	민간 위탁	공공 위탁	재단 설립
설립주체		행정	행정	행정	행정
운영주체		행정	민간	공공기관	재단
운영비		지방자치단체 예산	지자체예산+ 민간자금	지자체예산	지자체예산+ 재단기금
특징	조직 운영	<ul style="list-style-type: none"> <li>직업적 안정성</li> <li>조직운영의 지속성 확보</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>신분 및 직업적 안정성 부족</li> <li>사업기간 종료 후 지속가능성 부족</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>인력 및 조직운용의 안정적 지원 확보</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>직업적 안정성</li> <li>독립조직으로서의 인사권 확보</li> </ul>
	사업 추진	<ul style="list-style-type: none"> <li>의사결정의 신속성·효율성 담보</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>다양한 의견수렴 용이</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>사업추진의 효율성 담보</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>다양한 의견수렴 용이</li> </ul>
	기획/전문성	<ul style="list-style-type: none"> <li>단기성과 도출에 집중</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>업무에 대한 전문성과 창의성 확보</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>공공기관의 전문성 확보</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>정기업무(역량강화 교육 등) 추진의 효율성</li> </ul>
	예산 운용	<ul style="list-style-type: none"> <li>예산운용에 있어서의 안정성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>통합적이며 유연한 예산집행 가능</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>예산 추가확보 용이성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>예산운용에 있어서의 안정성</li> </ul>
	네트 워크	<ul style="list-style-type: none"> <li>주민접점 활동을 위한 외부기관 협조 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>시민단체와의 긴밀한 연대 가능</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>지역본부 등 대내외 네트워크 풍부</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>지역연계 우수</li> </ul>

자료: 국토교통부(2017.9). 도시재생 뉴딜사업 신청 가이드라인(3장 도시재생 뉴딜 사업계획 수립 지침). p.106

## (2) 광역 도시재생지원센터

### ■ 설치 및 구성현황

- 2018년 3월 인천 도시재생의 자생적 역량강화와 지속가능한 사업 추진을 위해 인천광역시 도시재생지원센터를 설치하였음
- 인천광역시와 인천도시공사는 2018년 1월 센터운영을 위한 위·수탁계약을 체결하여 민간전문가 4명, 인천도시공사 실무자 4명으로 구성된 2개의 팀 규모로 센터 업무 추진
- 현재는 인력을 총원하여 인천광역시 도시재생지원센터는 센터장을 중심으로 부센터장, 교육기획팀(4인), 정책지원팀(5인), 사업운영팀(4인)으로 구성되어 있음
- 공공성을 기반으로 공공이 주도하여 센터를 설립하는 유형은 ‘공공주도형’과 ‘공기업위탁형’이 있으며 인천시는 행정과 주민의 도시재생에 대한 공감대를 형성해 나가고, 향후 군·구 단위 기초지원센터가 성장할 수 있는 기반을 구축해 나가기 위해 ‘공기업위탁형’(인천도시공사) 광역지원센터를 조직함
- ‘공공주도형’의 경우는 인천시 산하조직으로서 직접 센터를 설립하고 운영하는 방식으로, 안정적 예산확보를 통한 사업추진이 용이하다는 장점이 있으나, 주민중심의 상향식 도시재생정책 추진이라는 중앙정부의 정책방향과의 괴리가 있고, 행정의 정책방향에 따라 중간지원조직이라는 독립성 및 공공성이 훼손될 우려가 있음
- 추후 안정적 운영기반 및 협력적 체계구축 후 ‘민간주도형’으로 전환 검토 필요

### ■ 추진목표 및 운영현황

- 인천광역시 도시재생지원센터의 추진전략은 ① 도시재생 추진역량 강화, ② 효과적인 사업지원체계 구축, ③ 인천형 거버넌스 구축 및 운영, ④ 센터의 안정적인 운영기반 마련 등 총 4가지 전략을 수립하여 도시재생의 선도적 역할을 통한 원도심의 지속가능한 인천형 모델 구현을 비전으로 삼음
- 현재 인천광역시 도시재생지원센터는 크게 3개의 팀으로 구성
- 교육기획팀 : 연간 사업계획 수립 및 변경, 위·수탁 협약관리, 도시재생 역량강화 사업 유관부서 협업체계 구축 등
- 정책지원팀 : 도시재생 뉴딜사업 지원역량 강화사업, 생활 SOC 사업 발굴, 새뜰마을 사업, 도시활력증진 사업 지원, 인천 재생관련 부서 재생정책 지원 등
- 사업운영팀 : 원도심 주민참여 시범사업 운영, 도시재생콘텐츠 공모사업 운영, 도시재생 모니터 및 업무지원, 기초·현장 센터 설립 지원 및 협력체계 구축 등

표 V-16 인천광역시 도시재생지원센터 현황

구분	내용
유형	<ul style="list-style-type: none"> <li>광역 도시재생지원센터</li> <li>공기업 위탁형</li> </ul>
규모	<ul style="list-style-type: none"> <li>13명(1센터장, 1부센터장, 3팀장, 3차장, 5코디, 2기타)</li> </ul>
비전 및 추진전략	<p><b>미션</b> 시민 모두가 행복하고 활력 넘치는 도시재생 추진을 위한 기반 마련</p> <p><b>비전</b> 도시재생의 선도적 역할을 통한 원도심의 지속가능 인천형 모델 구현</p> <p><b>추진 전략</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>도시재생 추진역량 강화</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>기초 및 현장지원센터 설립지원 및 협업체계 구축</li> <li>도시재생사업 기반을 위한 다양한 교육 시행</li> <li>도시재생 관련 조직과 연계한 공동체 활성화 기반 마련</li> </ul> </li> <li><b>효과적인 사업지원체계 구축</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생뉴딜사업 전략 수립 지원체계 확립</li> <li>주민협약체 구성 및 운영 지원</li> <li>광역센터간 도시재생 전략, 사업체계 공유</li> </ul> </li> <li><b>인천형 거버넌스 구축·운영</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생관련 조직과 연계한 협업체계 구축</li> </ul> </li> <li><b>센터의 안정적 운영기반 마련</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>광역센터 기능의 효과적 수행을 위한 조직 및 인력확보</li> <li>기초·현장지원센터의 안정적 운영을 위한 연구 및 제도개선</li> </ul> </li> </ul> <p><b>추진 과제</b></p>
거버넌스 구축체계	
2019년 주민교육 운영현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>기본과정 2회(5강, 20시간, 60명내외) : 1회차(3~4월), 2회차(8~9월)</li> <li>심화과정 2회(7강, 28시간, 60명내외) : 1회차(5~6월), 2회차(10~11월)</li> <li>찾아가는 도시재생대학(수시 운영)</li> <li>현장사례답사 국외 1회(일본, 센터직원 4명), 국내 2회(미정, 시,공사,센터 등 40명)</li> </ul>

자료: 인천광역시 도시재생지원센터 내부자료(2019.8. 인천시 유형별 도시재생지원센터 현황자료)



### (3) 기초·현장 도시재생지원센터

#### ■ 설치 및 운영현황

- 2019년 11월 기준, 인천시 내, 군·구에 설치된 기초 도시재생지원센터는 ① 동구 도시재생지원센터, ② 미추홀 도시재생지원센터, ③ 계양구 도시재생지원센터, ④ 연수구 도시재생지원센터 등 총 4개소가 운영 중임

표 V-17 기초 도시재생지원센터 현황

동구 도시재생지원센터 (기초·현장 병행)		미추홀 도시재생지원센터	
개소일	• 2018년 4월	개소일	• 2019년 4월
담당 사업	• (일반근린형) 패밀리-컬처노믹스타운 송림골 • (우리동네살리기) 다시, 꽃을 피우는 화수정원마을	담당 사업	• (우리동네살리기) 아이와 어른이 함께 걷는 수봉마을길 • (일반근린형) 청년과 어른의 OPEN PLACE 비룡공감2080
구성	• 총 4인 (센터장 1인, 팀원 3인)	구성	• 총 4인 (센터장 1인, 사무국장 1인, 연구원 1인, 마을활동가 1인)
역할	• 도시재생활성화계획 수립 및 사업 추진 지원 • 주민 역량강화 교육 및 지역활동가 육성 • 도시재생 사업구역 주민의견 조정 및 주민공동체 활성화 지원 • 지역자원을 활용한 마을기업 창업 및 운영 지원 • 도시재생 교육홍보관 운영	역할	• 도시재생 뉴딜 공모사업 지원 및 아이템 발굴 • 주민역량강화 교육 및 도시재생 컨설팅 • 현장전문가 육성을 위한 교육프로그램 운영
계양구 도시재생지원센터 (기초·현장 병행)		연수구 도시재생지원센터	
개소일	• 2019년 3월	개소일	• 2019년 7월
담당 사업	• (주거지지원형) 서쪽 하늘아래 반짝이는 효성마을	담당 사업	• (주거지지원형) 연경산이 감싸 안은 안골마을
구성	• 총 3인 (센터장 1인, 담당지원 2인)	구성	• 총 2인 (센터장 1인, 코디네이터 1인)
역할	• 도시재생활성화계획 수립과 관련한 사업의 추진 지원 • 도시재생활성화지역 주민의 의견조정을 위하여 필요한 사항 • 현장전문가 육성을 위한 교육프로그램 운영 및 도시재생대학 설립·운영 • 도시재생 사회적 경제조직의 창업 및 운영 지원 • 주민참여 활성화 및 지원 및 소규모 집수리사업 발굴·컨설팅 지원	역할	• 현장지원센터 운영지원 • 부처 협업사업 연계정보 지원 • 지역, 전문가, 중간지원 조직 간 협업체계 구축·운영 지원 • 마을기업, 협동조합, 사회적기업 등 육성 및 창업 지원 등

자료: 인천광역시 도시재생지원센터 내부자료(2019.8. 인천시 유형별 도시재생지원센터 현황자료)

- 또한 현장 도시재생지원터는 ① 중구 신흥동 공감마을 도시재생현장지원센터, ② 남동구 만부마을 도시재생현장지원센터, ③ 부평구 부평11번가 도시재생현장지원센터, ④ 서구 50년을 돌아온, 사람의 길 인천광역시 도시재생현장지원센터, ⑤ 서구 상생마을 도시재생현장지원센터, ⑥ 강화군 강화읍 도시재생현장지원센터 ⑦ 강화군 남산리 도시재생현장지원센터 등 총 7개소가 운영 중임

표 V-18 현장 도시재생지원센터 현황

중구 신흥동 공감마을 도시재생 현장지원센터		남동구 만부마을 도시재생 현장지원센터	
개소일	• 2017년 10월	개소일	• 2019년 4월
담당 사업	• (주거지원형) 주민과 함께하는 신흥동의 업사이클링, 공감마을	담당 사업	• (우리동네살리기) 만수무강 만부마을
구성	• 총 3인 (센터장 1인, 팀원2인)	구성	• 총 7인 (총괄코디네이터 1인, 코디네이터 2인, 마을활동가 1인, 주민활동가 2인, 담당공무원 1인)
역할	<ul style="list-style-type: none"> <li>전략계획 및 활성화계획 수립 지원</li> <li>도시재생사업 추진지원</li> <li>도시재생사업 주민의견 조정</li> <li>주민과 지자체의 소통창구</li> <li>지역자원을 활용한 마을기업 창업</li> <li>현장 전문가 육성 및 교육 프로그램 운영</li> </ul>	역할	<ul style="list-style-type: none"> <li>이해관계자들의 갈등관리·협력 지원</li> <li>사업현장의 주거복지서비스 지원, 주민주도 자생적 조직의 육성, 마을관리협동조합 지원 등</li> <li>도시재생과 더불어 주거복지, 임대차 보호업무 등</li> <li>타 부처의 유관조직과 연계·협력 지원</li> <li>도시재생사업에 대한 홍보 및 아카이브 구축</li> </ul>
부평구 부평11번가 도시재생 현장지원센터		서구 50년을 돌아온, 사람의 길 인천광역시 도시재생현장지원센터	
개소일	• 2018년 5월	개소일	• 2019년 4월 15일
담당 사업	• (중심시가지형) 인천을 선도하는 지속가능부평 11번가	담당 사업	• (중심시가지형) 50년을 돌아온, 사람의 길
구성	• 총 4인 (사무국장 1인, 코디네이터 3인)	구성	• 총 2인 (센터장 1인, 코디네이터 1인)
역할	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생활성화계획 수립과 관련한 사업의 추진 지원</li> <li>도시재생활성화지역 주민의 의견조정을 위하여 필요한 사항</li> <li>현장전문가 육성을 위한 교육프로그램 운영 등</li> </ul>	역할	<ul style="list-style-type: none"> <li>사업 계획수립 및 실행을 위한 총괄 컨트롤 타워</li> <li>주민역량강화 및 현장 전문가 육성을 위한 프로그램 운영, 주민 참여사업 발굴</li> <li>단계별 주민협의체 역량강화를 통해 민관협력체계 구축</li> </ul>
서구 상생마을 도시재생 현장지원센터		강화군 강화읍 도시재생 현장지원센터	
개소일	• 2017년 9월 18일	개소일	• 2016년 5월 25일
담당 사업	• (주거지원형) 서구 상생마을 도시재생사업	담당 사업	• (일반근린형) '왕의 길'을 중심으로 한 강화문화 가꾸기
구성	• 총 7인 (센터장 1인, 총괄코디네이터 1인, 사무국장 1인, 코디네이터 1인, 현장 활동가 3인)	구성	• 총 2인 (센터장 1인, 코디네이터 1인)
역할	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생활성화계획 수립 참여</li> <li>행정과 주민 간 가교 역할 및 의견 수렴</li> <li>도시재생대학 등 주민역량 강화</li> <li>지역 인적자원 발굴</li> <li>주민공동체 문화 조선 근간 마련</li> </ul>	역할	<ul style="list-style-type: none"> <li>전략계획 및 활성화계획 수립 관련 사업 추진 지원 및 주민제안 사전 검토</li> <li>각종 국가공모사업 신청 및 도시재생사업 관련 홍보</li> <li>주민협의체 지원 및 중간지원조직과의 연계</li> <li>주민주도 재생사업 지원 및 추진기구 설립 지원, 마을기업의 창업 및 운영 지원</li> <li>현장 전문가 육성을 위한 교육프로그램 운영</li> </ul>
강화군 남산리 도시재생현장지원센터			
개소일	• 2019년 5월 13일		
담당 사업	• (주거지원형) 고려 충절의 역사를 간직한 남산마을		
구성	• 총 3인 (센터장 1인, 코디네이터 2인)		
역할	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생 관련 현황 및 주요지표의 조사·관리</li> <li>도시재생활성화계획 및 도시재생사업의 총괄·조정·관리·지원</li> <li>관계 기관, 관계 행정기관과의 업무 협의 및 교류</li> <li>지역 협업체체의 구축·운영 등</li> </ul>		

자료: 인천광역시 도시재생지원센터 내부자료(2019.8. 인천시 유형별 도시재생지원센터 현황자료)

#### (4) 광역 및 기초·현장 도시재생지원센터 개선방안

##### ■ 광역 도시재생지원센터의 역할 확대

- 광역 도시재생지원센터와 기초 지자체 단위의 기초·현장 도시재생지원센터와의 역할 분담 필요
- 유사한 기능을 담당하는 센터별 수행사항, 역할, 대상 및 범위 등을 조정하여 센터간의 중복사항을 배제하고 업무 분담을 통한 인천시 차원의 지원체계 강화
- 도시재생 신규제도 도입과 함께 도시재생 사업영역이 확대됨에 따라 관련 역량을 보유한 전문 인력의 추가가 필요하며 사업의 물량 역시 증가되므로 관리인원의 확대 필요
- 기존의 지역 주민들을 포함하여 공기업, 민간기업, 확대된 도시재생지원기구 등을 대상으로 체계화된 의견수렴 추진, 수렴된 의견을 바탕으로 도시재생 추진 방향 검토
- 총괄사업관리자 제도의 도입으로 공기업의 적극적 참여가 필수적인 만큼 광역 단위의 도시재생 거버넌스 구축을 위해 광역 도시재생지원센터와 인천도시공사와의 긴밀한 협조체계 구축 및 기관간의 적정 역할 부여 필수

##### ■ 군·구 기초 단위 도시재생지원센터 설립 및 확대


- 도시재생 뉴딜 등 도시재생 관련 사업을 지원하는 가장 현장과 밀접한 중간지원조직인 만큼 이에 상응하는 역할 정립 필요
- 지역주민과 가장 가까이에서 주민역량강화사업 기획 및 추진, 주민수요를 반영한 도시재생사업 도출 및 추진, 주민의 적극적인 참여를 유도하기 위한 홍보 등의 업무를 중점적으로 추진

#### (5) 유사 중간지원조직간 통합운영방안

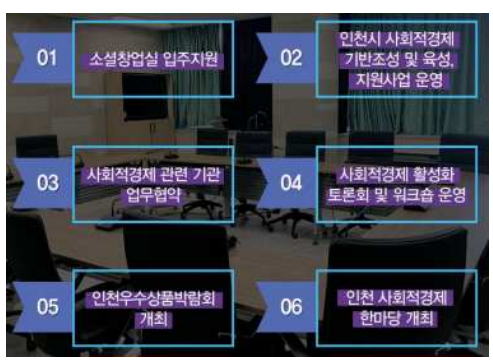
##### ■ 인천시 중간지원조직(지원센터) 운영현황

- 현재 인천시 내에 중간지원기구의 성격의 지원센터들이 다수 설립되어 운영 중임
- 도시재생과 관련성이 높은 주요 지원센터들로는 마을공동체만들기지원센터, 사회적경제지원센터, 인천어촌특화지원센터 등이 있으며 개별 근거법에 의하여 설립 운영되고 있으며 개별법에서 명시한 역할을 수행 중에 있음


표 V-19 유관 중간지원조직

인천광역시 마을공동체만들기 지원센터		
설립 근거법	<ul style="list-style-type: none"> <li>인천광역시 마을공동체 만들기 지원 조례</li> </ul>	
제4장 제23조 (지원 센터의 기능)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 지원센터 사업계획의 수립 및 시행</li> <li>2. 마을공동체 만들기 기초조사 및 사업의 분석·평가·연구</li> <li>3. 주민주도의 마을종합발전계획 수립에 관한 지원</li> <li>4. 마을공동체 만들기 사업계획 수립·실행 지원</li> <li>5. 마을공동체 만들기 사업 공모</li> <li>6. 마을공동체 만들기 민간단체의 네트워크 사업</li> <li>7. 마을공동체 만들기 일꾼 발굴 및 육성</li> <li>8. 마을공동체 만들기 관련 교육, 홍보, 세미나, 국내·외 견학</li> <li>9. 마을공동체 만들기 자원조사·관리</li> <li>10. 그 밖에 마을공동체 만들기 지원에 필요하다고 인정되는 사항</li> </ol>	

자료 : (좌) 인천광역시 마을공동체 만들기 지원조례 / (우) 인천광역시 마을공동체 만들기 지원센터 홈페이지(<http://www.incheonmaeul.org>)

인천광역시 사회적경제지원센터		
설립 근거법	<ul style="list-style-type: none"> <li>인천광역시 사회적경제 육성 및 지원에 관한 조례</li> </ul>	
제20조 (사회적 경제 지원 센터 설치)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 사회적경제조직의 설립과 운영에 필요한 전문적인 자문</li> <li>2. 사회적경제조직의 지원제도 및 정책 연구개발</li> <li>3. 사회적경제조직 간의 협력 지원 및 네트워크 구축 운영</li> <li>4. 사회적경제 활성화를 위한 지원 정책에 대한 모니터링</li> <li>5. 사회적경제조직 실태조사</li> <li>6. 사회적경제조직 홍보 및 교육</li> <li>7. 예비사회적기업 발굴 및 지원</li> <li>8. 그 밖에 사회적경제조직의 발굴 및 육성을 위해 필요한 사항</li> </ol>	

자료 : (좌) 인천광역시 사회적경제지원센터 지원에 관한 조례 / (우) 인천광역시 사회적경제지원센터 SNS홈페이지 ([www.facebook.com/incheonse1](http://www.facebook.com/incheonse1))

인천어촌특화지원센터		
설립 근거법	<ul style="list-style-type: none"> <li>어촌특화발전 지원 특별법</li> </ul>	
제4장 제28조의2 (어촌 특화 지원 센터의 지정)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 어촌특화사업과 관련된 창업 및 경영컨설팅 지원</li> <li>2. 어촌특화사업 관련 기술의 연구개발 지원</li> <li>3. 어촌특화사업 시행자의 사업추진현황 및 경영실태 관리</li> <li>4. 그 밖에 어촌특화사업 육성 및 지원을 위하여 해양수산부령으로 정하는 업무</li> </ol> <p>[해양수산부령]</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 어촌특화사업으로 생산된 제품의 판매·유통 및 홍보 지원</li> <li>2. 어촌특화사업 시행자에 대한 교육·연수</li> <li>3. 어촌특화사업 시행자와 국내·외 연구기관·대학 및 기업 간 연계의 지원</li> <li>4. 국내·외 어촌자원 및 어촌특화사업에 대한 조사·분석과 수집 정보의 제공</li> </ol>	

자료 : (좌) 어촌특화발전 지원 특별법 제4장 / (우) 인천어촌특화지원센터 홈페이지 (<https://www.icfv.kr/>)

## ■ 인천시 중간지원조직 운영방안

- 각 지원조직 간 시너지 효과 창출을 위해 협업체계 구축
  - 개별 지원조직에 의해 추진되는 주민역량강화와 생활 SOC 공급과 같은 사업들은 사업의 성격이 유사하여 주민들의 입장에서는 큰 차이를 느끼지 못할 수가 있음
  - 인천시 원도심의 활력을 불어넣는다는 공통된 목적을 바탕으로 관련 목적에 의해 유사 업무를 수행하는 중간지원조직(지원센터)들 간의 협조체계 구축 필수
- 여러 주체에 의해 중복된 사업들을 동일 지역주민들을 대상으로 추진할 경우 주민들에게 혼란을 야기할 수가 있으며 사업의 효율성 역시 떨어질 우려가 있으므로 인천시 차원에서 재정적 낭비를 줄이고 지역주민으로 하여금 사업의 이해도 향상과 참여율 증진을 위해 유사 지원조직들 간의 업무 조정 필요
  - 필요한 경우, 중간지원조직들 간의 조직체계를 통합하여 하나 된 의사결정체계를 바탕으로 신속하며 효율적인 사업추진 여건 마련방안 검토 필요

표 V-20 수원시 지속가능도시재단 운영사례

수원시 지속가능도시재단 운영사례(예시)	
단기 조직 구상	
부서	주요업무
기획·운영팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>관리·운영·지원에 관한 행정</li> <li>거버넌스 네트워크 구축 및 활성화</li> <li>기초조사 및 연구, 정책기획</li> <li>홍보 및 교육지원, 국제교류 등</li> </ul>
도시재생지원센터	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생사업의 추진 및 공동체 활성화 지원</li> <li>도시재생활성화지역 지정에 대한 주민제안의 사전검토</li> <li>도시재생에 관한 주민협의체, 도시재생사업 추진기구 및 공동체 단위 중간조직의 지원과 연계 및 도시재생사업과 관련한 홍보</li> </ul>
마을르네상스센터	<ul style="list-style-type: none"> <li>마을르네상스사업 공모 및 주민참여 지원</li> <li>주민역량강화를 위한 교육 프로그램 운영과 홍보</li> <li>시민, 행정, 민간그룹에게 다양한 유·무형의 자원 제공하여 마을르네상스 거버넌스 구축 및 운영</li> </ul>
주거복지지원센터	<ul style="list-style-type: none"> <li>주거복지 관련 각종 지원 서비스 제공</li> <li>주거복지 홍보사업 및 주거복지 네트워크 구축 운영</li> <li>주거복지사업과 관련한 주거약자 등 주민의 권리구제 지원</li> </ul>
사회적경제지원센터	<ul style="list-style-type: none"> <li>사회적경제조직의 발굴·육성 등을 위한 총체적 지원</li> <li>사회적경제조직의 창업 지원 및 지원시설 관리·운영</li> <li>사회적경제기업 생산제품의 구매 촉진 및 거래 활성화를 위한 지원</li> </ul>
창업(성장)지원센터	<ul style="list-style-type: none"> <li>입주기업 지원</li> <li>입주자 기술개발 및 경영지원 등 창업지원</li> <li>창업지원시설 운영 및 관리</li> <li>지역기반 창업 지원</li> </ul>
친환경학교급식지원센터	<ul style="list-style-type: none"> <li>우수한 식재료의 원활한 공급 및 관리</li> <li>학교급식 사업 홍보와 안전한 식생활 교육 등</li> </ul>

자료 : 도시재생실증연구단(2018.1) 도시재생중간지원조직설립 및 운영방안 연구(Ⅲ).국토연구원. p.74

## 2.4. 주민협의체

### ■ 필요성

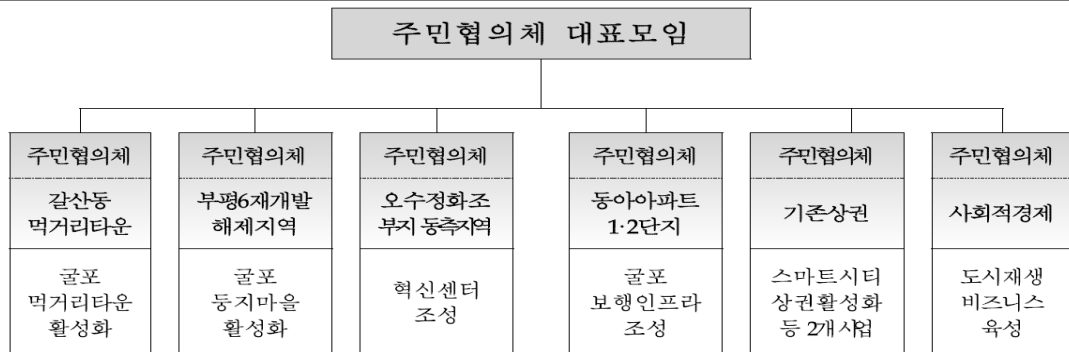
- 주민은 도시재생사업의 주체로서 사업 초기부터 파트너로서 적극적으로 참여하고 의견을 제시할 수 있어야 하며, 주민의 적극적 참여와 합의가 전제되어야 도시재생사업의 안정적 추진이 가능함
- 이를 위해 주민의 참여를 보장하고 주민이 주도할 수 있도록 주민 대표 기구로서 주민 협의체를 구성하도록 함
- 주민협의체는 특정주민의 이익집단이 아닌 지역의 문제를 해결하고 다양한 주민들의 의견을 제시·소통·조정을 통하여 주민참여 또는 주민주도의 도시재생추진을 목적으로 함

### ■ 구성 및 운영방안

- 주민협의체는 지역내 다양한 이해관계를 가진 주민과 주민조직을 유기적으로 조직화하고, 도시재생전담조직, 도시재생지원센터, 사업추진협의회와 연계, 협력할 수 있는 네트워크를 구성하여 공공과 지역주민의 가교 역할 수행
- 지역에 대한 주민의 의견과 제안을 취합하여 도시재생활성화계획 수립 및 도시재생사업 추진에 반영할 수 있도록 도시재생전담조직 및 도시재생지원센터에 전달
- 지역주민의 참여와 소통을 위하여 별도의 운영위원회, 주민회의 등 효율적인 방법 모색

표 V-21 주민협의체 운영사례 (부평 11번가)

역할	구성
<ul style="list-style-type: none"> <li>부평구 도시재생뉴딜 사업에 대한 의견제시 및 이견·갈등 조정 창구</li> <li>부평구 도시재생뉴딜 사업에 대한 공감대 형성 및 참여유도</li> <li>부평구 도시재생뉴딜사업 관련 주민체감형 사업발굴</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>분야별 특성을 고려한 6개 주민협의체 구성</li> <li>각 주민협의체는 최소 10명 이상으로 구성</li> <li>각 주민협의체별 대표 1명을 선출하여 주민협의체 대표모임 구성</li> </ul>



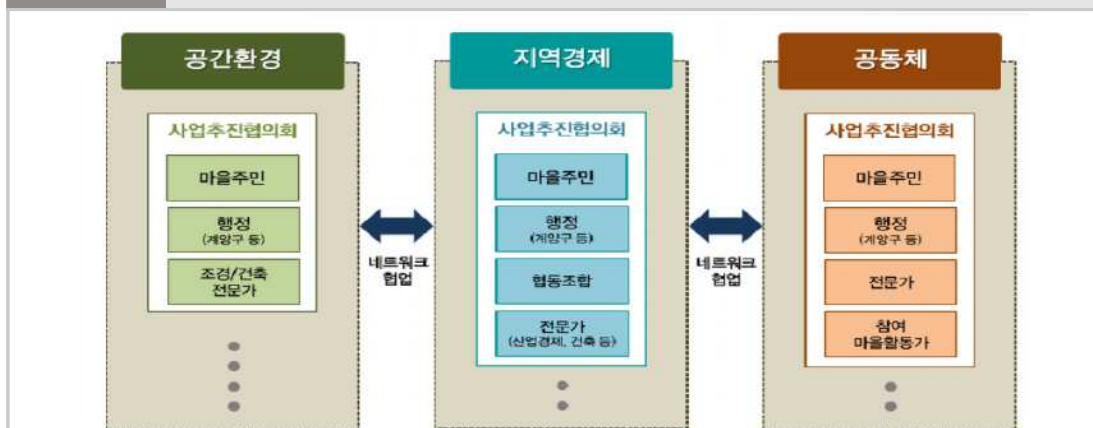
자료 : 인천광역시 부평구(2018.6.7). 인천을 선도하는 지속가능부평 11번가(중심시기지형) 도시재생활성화계획. p.92



### ■ 계양구 효성마을 추진협의회 (2018년 선정, 주거지지원형)

- (목적별 조직 구성) 물리적인 공간과 경제적인 측면, 주민과 기타 주체들 간의 공동체 측면 등 사업의 목적에 따라 사업추진협의회 조직 구성

그림 V-3 사업추진협의회 구성 예시 ① (효성마을/주거지지원형)

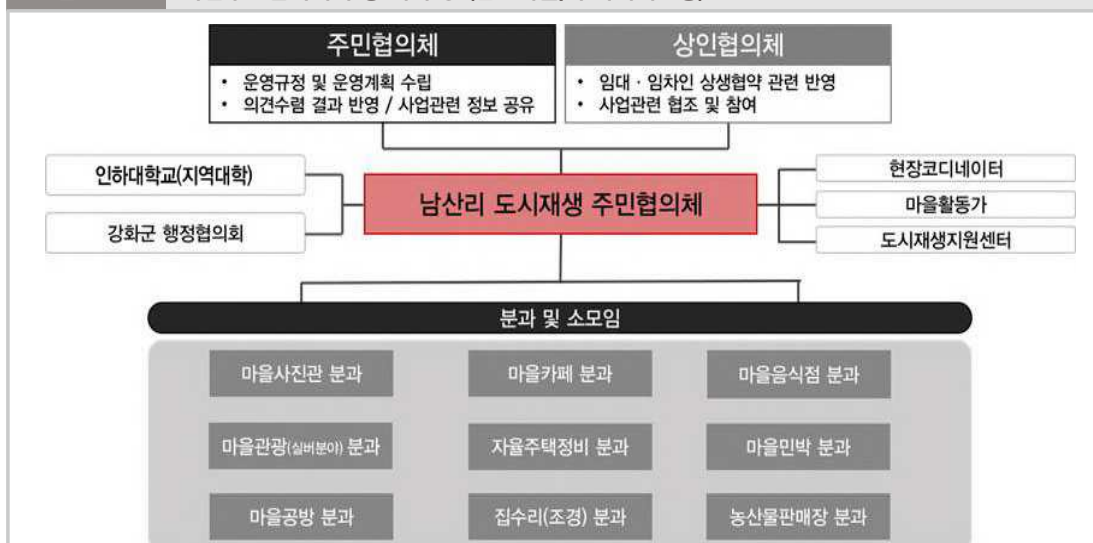


자료 : 인천광역시 계양구(2019.6) 계양구 효성마을 도시재생활성화계획(안) -주거지지원형- . p.100

### ■ 남산리 남산마을 추진협의회 (2018년 선정, 주거지지원형)

- (단위사업별 조직 구성) 실제 도시재생사업을 통해 추진하고자 하는 단위사업별 분과 및 소모임을 조직하여 추진협의회 구성

그림 V-4 사업추진협의회 구성 예시 ② (남산마을/주거지지원형)



자료 : 인천광역시 강화군(2019.4) 남산리 도시재생 활성화계획(안)(주거지지원형) -고려 총절의 역사를 간직한 남산마을-. p.146

### 3. 재원조달 방안

#### 3.1. 기본방향

##### ■ 국비 확보

- 주거지지원형 4년간 100억원, 일반근린형 4년간 100억원, 중심시가지형은 5년간 150억, 경제기반형 6년간 250억원의 국비를 지원
- 사업유형별 한도금액을 일률적으로 지원하는 것은 아니며, 지원한도 범위 내에서 사업 타당성 및 예산편성의 적절성 등을 협의 후 결정
  - ※ 법적유형은 2개 유형으로 구분되나 구체적인 국비 확보액 추정을 위해 도시재생 뉴딜사업 가이드라인에 의한 5개 사업유형별 국비지원액을 적용하여 산정할 필요가 있음

##### ■ 민간자본 유치

- 점단위 도시재생 인정사업부터 대규모 도시경제기반형 재생사업까지 다양한 도시재생 민간참여 사업 활성화
- 민간의 범위는 주민, 상인, 기업, 사회적경제조직 등 다양하게 포함 가능

##### ■ 주택도시기금 활용

- 주택도시기금을 활용한 도시재생사업에 대한 보조·융자 지원 등 다양한 민간자본 유치방안을 도입하여 민간의 재생사업 참여 활성화 유도
- 직접적 재정지원 이외의 입지규제최소구역, 지구단위계획 등 도시계획적 특례조치 등을 적극 강구하여 민간자본 참여 독려

##### ■ 공기업 참여 확대

- 인천도시공사, 한국토지주택공사 등 도시재생사업 활성화를 위해 공기업 참여를 확대하는 방안을 적극적으로 검토
- 노후주거지 개선에서부터 산업단지 재생에 이르기 까지 다양한 규모의 도시재생사업의 추진주체로 참여할 수 있도록 지원방안 확대

표 V-22 도시재생사업 자원확보 방안

구분	내용
국 비	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 경제기반형 : 250억원 / 6년간 지원</li> <li>• 중심시가지형 : 150억원 / 5년간 지원</li> <li>• 일반근린형 / 주거지지원형 : 100억원 / 4년간 지원</li> <li>• 지원한도 범위 내에서 사업 타당성 및 예산편성의 적절성 등 협의</li> </ul>
지방비	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 시·도별 형평 및 지방재정 정도를 감안하여 매칭비율 차등화               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 광역시 : 50%</li> </ul> </li> </ul>
민간자본 유치 및 주택도시기금 지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지자체, 지역주민, 마을기업, 협동조합 및 민간사업자 등 도시재생사업을 추진하는 다양한 주체에 지원</li> <li>• 주택도시기금은 자금 회수가 가능한 사업에 대하여 지원하며, 공공성, 사업성, 실현가능성을 심사 후 지원여부 결정</li> </ul>

자료 : 국토교통부(2019). '19년 하반기 사업 신청 가이드라인. p.16-17

## 3.2. 소요예산 추정

### (1) 기본전제

- 국토교통부에서 도시재생사업 활성화를 위해 매년 추진 중인 도시재생 사업 국비지원 신청 공모라인에 근거하여 사업유형별로 차등화된 국비 매칭 금액을 포함하여 인천시에서 향후 2030년까지 추진예정인 도시재생사업의 총 소요예산을 추정

#### ■ 매칭펀드 방식

- 광역시의 경우 국비 대 지방비 비율 50:50인 매칭펀드 방식으로 지원

#### ■ 도시재생 유형별 차등 지원

- 도시경제기반형은 1개소당 500억원(국비 250억원) 이하(총 6년간)
- 근린재생형 중심시가지형은 1개소당 300억원(국비 150억원) 이하(총 5년간)
- 근린재생형 일반형은 1개소당 200억원(국비 100억원) 이하(총 4년간)

표 V-23 마중물 예산 연차별 지원비율

유형		구분		사업시행기간					
				1년차	2년차	3년차	4년차	5년차	6년차
도시경제기반형		비율	100%	5%	10%	25%	25%	25%	10%
근린 재생형	중심시가지형	비율	100%	29%	29%	20%	17%	5%	-
	일반형	비율	100%	29%	30%	26%	15%	-	-

자료 : 인천광역시 내부자료 국비 지원비율 참조

## (2) 총 소요예산 추정

### 추정방법

- 2030년까지 도시재생사업 추진예정인 총 44개 도시재생활성화지역에 대한 소요예산을 추정
- 사업비 확보 예측이 가능한 도시재생뉴딜 신청 가이드라인 상 국토교통부 국비지원과 이에 상응하는 지방비가 투입되는 마중물사업에 한하여 추정하였음(민간투자, 공기업투자, 지제차사업, 중앙부처협업사업 등은 제외)
- 도시재생활성화계획이 수립된 지역은 계획에서 제시한 재원확보계획 상의 소요예산을 반영하였음
- 지방비 매칭에 있어 시비·구비 비율은 50:50으로 가정

### 전체 소요예산

- 2020~2030년 11년간 기 추진사업 포함한 44개소 추진을 전제로 총 8,771 억원이 소요될 것으로 추정됨
- 이중 국비는 4,391억원, 시비는 2,618 억원, 군·구비는 1,762 억원 소요될 것으로 추정됨

표 V-24 소요예산 추정

(단위: 억원)

유형		계	국비	지방비	시비	구비
합계		8,771	4,391	4,380	2,618	1,762
도시경제기반형 (2개소)		500	250	250	250	0
근린 재생형	중심시가지형 (8개소)	2,231	1,115	1,116	855	261
	일반형 (34개소)	6,040	3,026	3,014	1,513	1,501

\* 시비:구비=50:50 비율을 적용하였으며, 인천광역시에서 추진하는 사업은 시 100% 재정부담 비율을 적용하였음

자료: 연구진 작성

### 단계별 소요예산

- 기 수립된 인천개항창조도시, 부평11번가, 강화군청 주변 등 도시재생 일반사업 및 도시재생뉴딜 선정지역(8곳)은 도시재생활성화계획 상 소요예산 반영
- 그 외, 도시재생활성화지역 수요조사 우선순위에 따라 1단계와 2단계 추진사업은 활성화기(2020~2022년)로, 3단계와 4단계는 확산기(2023~2026년), 나머지 5단계에 해당하는 사업은 성숙기(2027~2030년)로 사업시기를 구분하여 소요예산 반영

표 V-25 단계별 소요예산

(단위: 억원)

유형		활성화기 (2020-2022)			확산기 (2023-2026)			성숙기 (2027-2030)			합 계		
		국비	지방비	소계	국비	지방비	소계	국비	지방비	소계	국비	지방비	계
도시경제기반형		0	0	0	162	163	325	88	88	175	250	250	500
근린 재생형	중심 시가지형	506	506	1,013	495	495	990	114	114	228	783	1,115	2,231
	일반형	1,121	1,110	2,232	1,104	1,104	2,208	800	800	1,600	3,025	3,014	6,040
계		1,627	1,617	3,244	1,761	1,762	3,523	1,002	1,002	2,003	4,058	4,380	8,771

자료: 연구진 작성

## 연차별 소요예산

- 2020년부터 2030년까지 현재 기 지정된 도시재생활성화지역과 2020년 도시재생뉴딜 신청 예정지역, 2020년 이후 신청예정지역으로 구분하여 연차별 소요예산을 추정
- 연차별 소요예산은 법적 도시재생사업 유형에 따라 분류하여 마중물사업비를 중심으로 추정

표 V-26 연차별 소요예산

(단위: 억원)

구분		계	활성화기			확산기				성숙기				
			2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
도시경제 기반형	국비	250	0	0	0	13	25	62	62	63	25	0	0	
	지방비	250	0	0	0	12	25	63	63	62	25	0	0	
	소계	500	0	0	0	25	50	125	125	125	50	0	0	
근린 재생형	중심 시가지형	국비	1,115	145	160	201	212	119	81	84	51	30	26	8
		지방비	1,115	145	160	201	212	119	81	84	51	30	26	8
		소계	2,231	291	319	403	423	237	162	168	102	60	51	15
	일반형	국비	3,025	377	358	386	443	314	242	105	232	240	208	120
		지방비	3,014	368	357	386	443	314	242	105	232	240	208	120
		소계	6,040	745	715	772	886	628	484	210	464	480	416	240
	계	국비	4,390	522	518	587	668	458	385	251	346	295	234	128
		지방비	4,379	513	517	587	667	458	386	252	345	295	234	128
계		8,771	1,036	1,034	1,175	1,334	915	771	503	691	590	467	255	

자료: 연구진 작성

### 3.3. 국비 확보 방안

#### (1) 국비 기 확보 및 확보예정 현황

- 2016년 국토교통부 도시재생 일반지역 선정(2개소), 2017년 도시재생뉴딜 선도지역 공모 선정지역(3개소), 2018년 도시재생뉴딜 일반지역 공모 선정지역(3개소)에 대한 활성화계획이 수립되어 국비가 기 확보되었으며 각 년도별 도시재생활성화계획 고시 기준 국비 확보 현황은 다음과 같음 (우리동네살리기 제외)
- 2016년 도시재생일반사업으로 선정된 인천개항 창조도시(도시경제기반형) 180억원, 강화군청 주변(일반근린형) 50억원임
- 2017년 도시재생뉴딜사업으로 선정된 부평11번가(중심시가지형) 180억원, 송림골(일반근린형) 100억, 상생마을 (주거지지원형) 100억원임
- 2018년 도시재생뉴딜의 경우, 석남역 일원(중심시가지형) 150억원, 공감마을(주거지지원형) 88억, 효성마을(주거지지원형) 88억, 남산마을(주거지지원형) 80억
- 2019년은 도시재생뉴딜사업 공모 결과 총 4개소가 선정되어 국비 추가확보

표 V-27 국비 기 확보 및 확보예정 현황

구분		사업명	국비	비고
2016	도시경제기반형	인천개항창조도시	180억	경제기반형
	근린재생형	'왕의 길'을 중심으로 한 강화문화 가꾸기	50억	일반근린형
2017	근린재생형(중심시가지형)	인천을 선도하는 지속가능 부평11번가	180억	중심시가지형
	근린재생형(일반형)	패밀리-컬처노믹스 타운, 송림골	100억	일반근린형
		서구 상생마을 도시재생사업	100억	주거지지원형
		다시, 꽃을 피우는 화수 정원마을	27억	우리동네살리기
		만수무강 만부마을 도시재생뉴딜사업	50억	우리동네살리기
2018	근린재생형(중심시가지형)	50년을 돌아온, 사람의 길	150억	중심시가지형
	근린재생형(일반형)	주민과 함께하는 신흥동 업사이클링, 공감마을	88억	주거지지원형
		서쪽 하늘아래 반짝이는 효성마을	88억	주거지지원형
		고려충절의 역사를 간직한 남산마을	80억	주거지지원형
		백령 심청이 마을	44억	우리동네살리기
2019	근린재생형(일반형)	비룡공감마을	100억	일반근린형
		연경산이 감싸 안은 안골마을	84억	주거지지원형
		수봉마을 도시재생 실행계획	50억	우리동네살리기
		평화의 섬 연평 치유프로젝트	44억원	우리동네살리기

자료: 연구진 작성

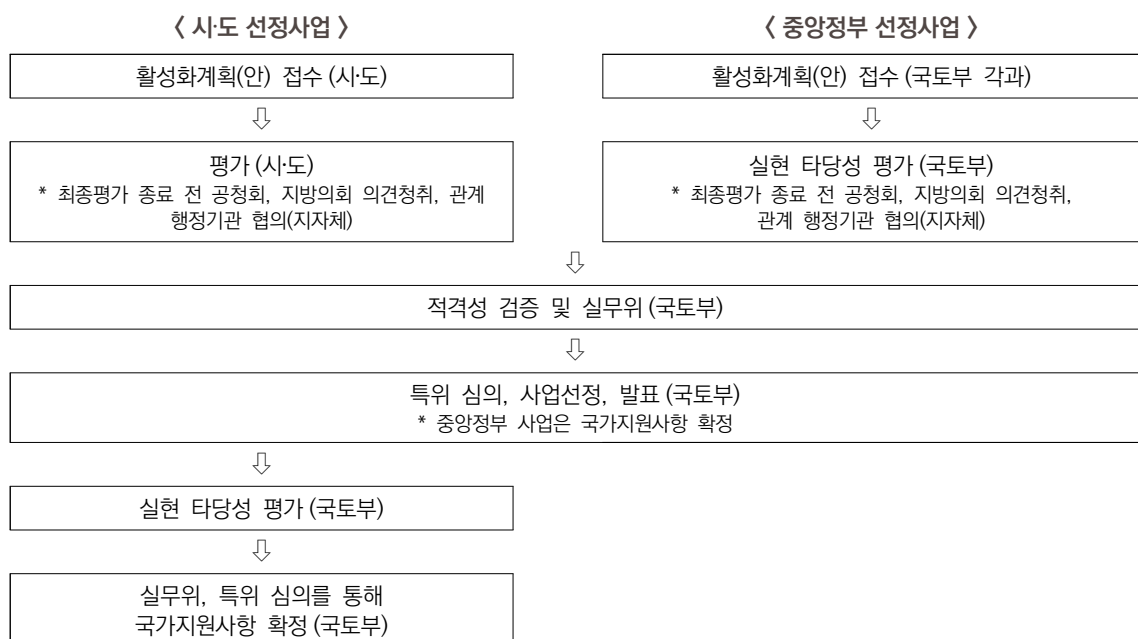


## (2) 도시재생뉴딜 국비지원 신청 공모

### ■ 공모자격 및 추진절차

- 국토교통부 도시재생뉴딜 공모 신청 시 신청 공고일 현재 도시재생활성화지역으로 지정된 지역 또는 최종 평가 시작 전까지 도시재생활성화지역으로 지정 가능한 지역
- (중앙정부 선정) 사업유형별로 평가 위원회를 구성하여 평가 추진
- (시·도 선정) 신청수요 등을 종합적으로 고려하여 자체적으로 평가 위원회 구성(국토부 추천인원 포함)

표 V-28 예시) 2019년 도시재생뉴딜 공모사업 추진절차(안)



자료 : 국토교통부(2019). 19년 하반기 도시재생 뉴딜사업 신청 가이드라인. p.11

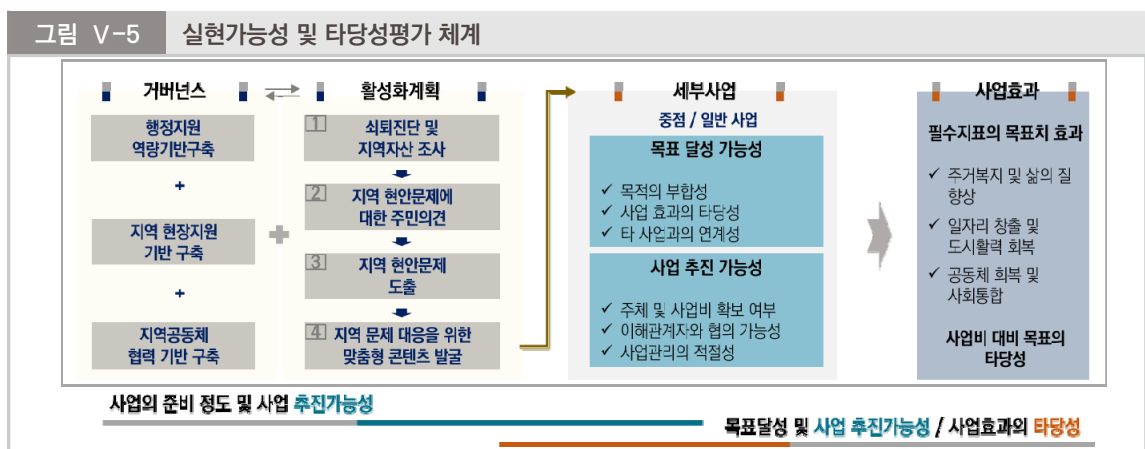
### ■ 도시재생 뉴딜사업 선정방향

- ‘2019년 하반기 도시재생 뉴딜사업 신청 가이드라인’에 의한 도시재생뉴딜사업 선정방향으로는 ① 기초생활인프라 공급, ② 핵심 사업으로 혁신거점 공간 조성(공기업주도), ③ 역사·문화 자원을 활용한 지역특화 재생 추진으로 총 3가지 핵심사항을 제시
- 기초생활 인프라 공급은 기초생활인프라 국가적 최저기준을 기준으로 실제 거주 주민들의 생활에 만족도를 느낄 수 있는 공영주차장, 노인복지시설, 아이돌봄시설, 생활체육시설, 마을 도서관 등의 시설들을 확대 보급하는 주민 체감형 사업을 집중 추진을 제안

- 혁신거점 공간 조성은 사업을 통한 효과를 가급적 빠르게 확산하기 위해 기 확보된 부지를 대상으로 공공적 목적하의 향상된 사업조건을 바탕으로 공기업이 참여하여 신속히 추진하고자 하는 사업으로 도시재생 혁신지구 제도를 신설
- 지역특화재생 추진은 일률적인 도시재생사업을 지양하고 지역의 쇠퇴원인 파악과 그에 대한 해결방안 마련, 활용가능 지역자원을 발굴하여 이를 활용한 개성 있는 재생사업 추진을 제시
  - 지역특화 재생사업의 인정요건으로 ① 대학타운 특화모델 ② 건축·경관 특화모델 ③ 건축 자산 연계 특화모델, ④ 역사·문화 특화모델, ⑤ 지역상권 특화모델, ⑥ 여성친화 특화모델, ⑦ 농촌지역 특화모델, ⑧ 공공생활서비스 특화모델, ⑨ 지역사회 통합돌봄 특화모델 등과 같이 총 9개의 모델을 제시
- 또한, 도시재생활성화계획(안) 평가 시 가점요소로는 ① 부처연계사업 발굴, ② 공공임대주택 공급사업, ③ 소규모 주택정비사업, ④ 경제위기지역 재생모델, ⑤ 수도권 30만호 공공주택 공급을 위한 대규모(100㎡) 공공주택 공급, ⑥ 장기미집행 공원 활용사업 등이 있음
- 가점요소로는 연차별 추진실적 연차별 추진실적 평가 결과에 따른 가점 및 감점을 부여하며 이와 마찬가지로 선정사업의 예산의 실 집행률이 낮거나 사업진척이 늦은 지자체의 사업은 추가사업 선정이 아닌 기존사업의 조속한 추진을 위해 선정에서 제외할 계획을 수립
- 이와 함께 추가적으로 도시재생과 스마트시티의 연계추진을 유도하기 위해 사업계획서 안에 스마트시티 관련 사업을 담을 경우 사업지역 당 국비 최대 30억원을 추가로 지원할 계획임

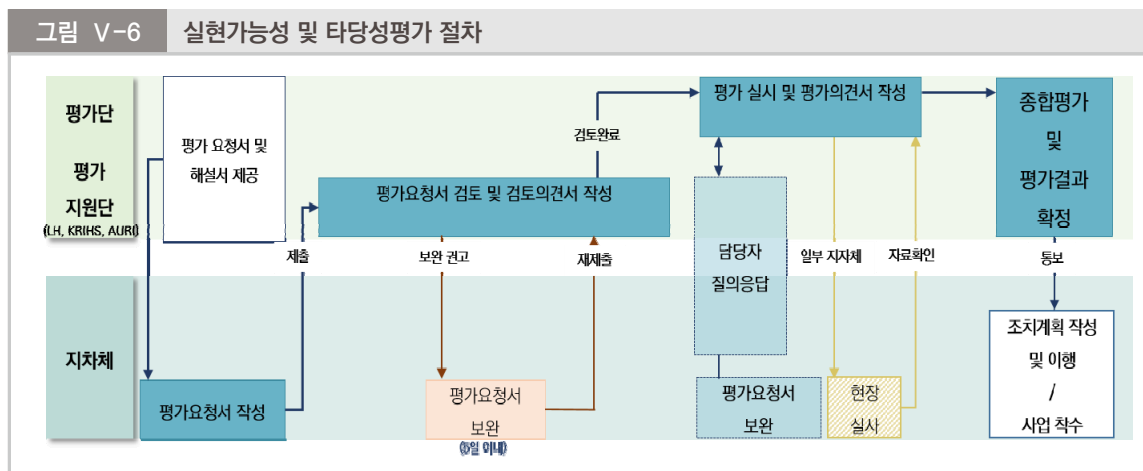
## ■ 실현가능성 및 타당성 평가

- 도시재생활성화계획의 실현가능성과 사업의 효과를 사전에 검증하여 재정지원의 타당성을 검증하고 사업추진 가능성 제고하기 위하여 실현가능성 및 타당성 평가 실시 중



자료 : 국토교통부(2018.5) 도시재생 뉴딜사업 실현가능성 및 타당성 평가 해설서. p.8

- 실현가능성 및 타당성 평가는 도시재생사업의 활성화계획을 수립하는 단계에서 도시재생사업의 선정과 계획(안)의 승인 및 예산지원 근거로 활용할 목적으로 계획의 준비정도 및 도시재생사업으로서의 효과 정도를 점검하는 평가체계임
- 정량적·객관적 평가방식을 기본적으로 적용하고, 정성적·주관적 평가방식을 보완하여 평가의 신뢰성 제고(주요 평가항목에 대하여 점수법에 따라 평가결과와 정성적 평가 의견을 동시에 제시)
- 실현가능성 및 타당성 평가는 거버넌스, 활성화계획, 세부사업, 사업효과 등 총 4개의 대항목으로 구성되어 있음
- 사업유형에 따라 평가항목별 배점기준을 차등적으로 배분함



### (3) 중앙부처 연계사업

- 도시재생사업과 연계가능한 각 부처사업 현황은 표 <V-29>와 같으며, 도시재생활성화계획 수립 시 부처별 단위사업의 추진목적, 세부사업, 지원규모, 신청방식 등을 고려하여 검토해야 함
- 각 부처사업 발굴시 「국가균형발전 특별법」 시행령 [별표 2] 및 「보조금의 예산 및 관리에 관한 법률」 시행령 [별표 2]에서 정한 지방자치단체에 대한 보조사업 중 제외사업 및 보조금 지급제외 사업인지에 대한 사항을 면밀히 검토할 필요가 있음
- 도시재생사업과 연계하여 추진하지 않더라도 국토교통부를 제외한 국비지원이 가능하며 지역의 노후환경 개선에 효과를 줄 수 있는 중앙부처 국비지원 사업들을 적극적으로 상시 발굴 필요

표 V-29 도시재생뉴딜사업과 연계 가능한 부처사업 현황

부처명	부처 연계사업
문체부 (17)	① 문화적 도시재생, ② 문화특화지역 조성, ③ 생활문화공동체 만들기, ④ 산업단지·폐산업시설 문화재생, ⑤ 마을미술 프로젝트, ⑥ 인문활동가 양성·파견, ⑦ 문화영향평가, ⑧ 지역문화컨설팅 지원, ⑨ 관광두레 조성, ⑩ 시티투어 활성화, ⑪ 열린관광지 조성, ⑫ 문화콘텐츠 접목 노후관광시설 재생, ⑬ 생활문화센터 조성 및 운영, ⑭ 특화(생태) 도서관 육성지원, ⑮ 작은도서관 조성 지원, ⑯ 지역영상미디어센터 건립 및 활성화 지원, ⑰ 생활밀착형 국민체육센터 건립지원
문화재청 (6)	① 근대문화유산의 관광자원화, ② 문화재분야 전문가 참여, ③ 등록문화재 제도 개선, ④ 생생문화재, ⑤ 문화유산 관광자원 개발 ⑥ 고도 역사문화도시 조성
중기부 (9)	① 전통시장 시설현대화, ② 전통시장 주차환경 개선, ③ 특성화시장 육성, ④ 청년상인 육성 ⑤ 상권 활성화, ⑥ 세대융합형 창업지원, ⑦ 지식산업센터건립, ⑧ 메이커 스페이스 구축, ⑨ 소공인 특화지원
환경부 (10)	① 생태휴식공간조성, ② 생태하천복원, ③ 물순환선도도시 조성, ④ 분리배출 취약지역 배출환경 개선, ⑤ 음식물류 폐기물 RFID 종량제 기반시설 구축, ⑥ 하수도악취개선, ⑦ 좋은빛 환경조성, ⑧ 취약계층·어르신 활동공간 환경성질향 예방, ⑨ 도시 고물상 시설개선 지원 ⑩ 슬레이트 처리 지원
산림청	① 도시숲조성
행안부 (8)	① 안전한 보행환경 조성, ② 주민자치형 공공서비스 구축, ③ 마을기업 육성, ④ 안전한 지역사회 만들기 ⑤ 시민주도 공간활성화 프로젝트 ⑥ 공공 유휴공간 민간활용 지원 사업 ⑦ 주민체감형 디지털사회혁신 활성화사업 ⑧ 지역거점별 소통협력공간 조성 및 운영
고용부 (6)	① 지역·산업맞춤형 일자리 창출지원, ② 청년 사회적 기업가 육성, ③ 사회적기업가 아카데미, ④ 사회적기업 협력 네트워크 구축 ⑤ 부처형 예비사회적기업, ⑥ 사회적기업 지원기관 운영
농식품부	① 일반농산어촌 개발
농진청	① 도시농업 및 치유농업 기술개발
해수부 (5)	① 항만 재개발, ②漁울림마을 조성, ③ 명품어촌테마마을 조성, ④ 어촌마을 리모델링 ⑤ 어촌뉴딜 300
산업부 (2)	① 산업단지 환경조성 ② 신재생에너지보급지원 사업
법무부	① 범죄예방환경 개선
경찰청	① 도시재생 뉴딜사업 범죄예방 컨설팅
교육부 (3)	① 학교시설 복합화 건축추진, ② 대학생 공공·연합기숙사, ③ 온종일 돌봄체계 구축
여가부 (3)	① 청소년시설 확충, ② 여성친화도시 조성 및 확산, ③ 공동육아나눔터 등 돌봄사업
복지부 (3)	① 국공립어린이집 확충 ② 다함께 돌봄 ③ 지역사회 통합돌봄 선도사업
과기부	① 공중선 정비

자료 : 국토교통부(2019). 19년 하반기 도시재생 뉴딜사업 신청 가이드라인. p.20

### 3.4. 지방비 확보 방안

#### (1) 재정소요 규모 산정

- 도시재생활성화지역 44개소 추진에 필요한 예산은 앞서 살펴본 바와 같이 50:50 지방비 매칭과 기 수립 도시재생활성화계획, 그리고 인천시 중기재정계획과 관련한 내부자료를 참고하여 산정
- 2020년부터 2030년까지 도시재생사업 추진에 따라 소요되는 재원은 총 8,771억원이며 지방비는 4,380 억원, 이중 시비는 2,618 억원, 군·구비는 1,762 억원이 소요될 것으로 추정됨
- 예산계획이 수립되어 집행중인 사업의 경우, 활성화계획 및 인천시 내부 예산집행 자료를 참고하였으므로 시비와 군·구비의 매칭비율이 동일하지 않음

표 V-30 재원소요 규모

(단위: 억원)

계	국비	지방비	시비	구비
8,771	4,391	4,380	2,618	1,762

자료: 연구진 작성

#### (2) 인천광역시 원도심활성화특별회계 설치 및 운영

##### ■ 인천시 원도심활성화특별회계 설치

- 인천시 도시재생특별회계의 역할을 수행하는 원도심활성화특별회계는 「도시재생법」 제28조와 ‘인천시광역시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례’ 제14조에 근거하여 설치가능
- 이에 따라 2017년 12월 4일 시보 제 1640호에 의해 「인천광역시 원도심활성화특별회계 설치 및 운영조례」 공포 및 운영근거 마련
- 운영근거를 바탕으로 인천시는 원도심 활성화 시책에 필요한 재원을 안정적으로 확보하고, 원도심활성화를 위한 사업을 종합적으로 조정·지원하여 도시의 균형적 발전을 도모하고 도시재생뉴딜사업 등 정부의 원도심 활성화 관련 사업을 인천 시 차원에서도 적극적으로 뒷받침하기 위하여 원도심활성화특별회계 설치 및 운영 개시

## ■ 원도심활성화특별회계 운영방안

- 인천광역시 원도심활성화특별회계는 도시기반계정, 환경녹지계정 및 교육문화경제계정, 발전소 도서개발계정으로 구분하며, 도시재생업무와 관련된 계정은 도시기반계정으로 해당 계정의 운영은 도시재생업무를 담당하는 부서의 장이 총괄 관리함
- 도시기반계정의 세출로는 도시재생관련 사업 및 도시정비기금 출연, 경인고속도로 일반화관련 사업, 주차장·도로·교통시설 확충 및 개보수 등이 해당됨

## ■ 원도심활성화특별회계 세입확보 방안

- 도시재생특별회계와 마찬가지로 원도심활성화특별회계의 재원은 개발부담금, 재건축부담금, 일반회계 전입금, 정부 보조금, 차입금, 주택도시기금(도시계정) 등으로 세입을 충당할 수 있음(도시재생법 제28조)
- 인천시 개발부담금, 재건축부담금 등을 통해서는 충분하고 안정적인 재원확보가 어려울 것으로 판단되므로 일반회계 전입금, 정부보조금, 주택도시기금 등을 통하여 재원을 안정적으로 확충하는 것이 실효성이 높을 것으로 판단됨
- 이중 재생사업 추진을 위해 시 자체적으로 지방비 확보를 위한 가장 활용 가능한 재원은 일반회계 전입금이므로 일반회계의 재량재원을 바탕으로 전입 필요금액 및 비율을 추정

## (3) 활용가능 재원 추정

### ■ 일반회계 전입금 마련 ① : 총 재량재원 산출

- 일반회계의 재원은 의무와 재량으로 구분되며 법령 등에 따라 지출이 사전에 결정된 의무 재원을 제외한 재량재원만을 재생사업을 위한 특별회계 전입 대상으로 고려하여 산출
  - 2020~2024년 인천시 중기지방재정계획 상, 일반회계의 '연평균 신장률'은 2.8%로 책정
  - 2020년부터 2024년까지 계획된 금액의 평균값에 신장률(2.8%)을 적용하여 2024년부터 2030년까지의 금액을 추정
- 11년간 특별회계 전입이 가능한 일반회계 재량재원 추정 총합은 148,695억원임
- 재생사업추진을 위해 필요한 시비 2,618억원은 일반회계 총 재량재원의 1.7% 수준임
- 중기지방재정계획을 바탕으로 2020년부터 2030년까지 매년 일반회계 재량재원의 1.7%를 11년간 특별회계로 전입할 경우 재생사업 추진을 위한 시비(2,618억원) 전액 확보 가능



표 V-31 총 재량자원 산출

(단위 : 억원)

구분		총 사업비	기투자	소계	연도별 투자계획				추정 금액 (연평균 신장률 2.8%)						
					2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
일반 회계	의무	267,186	2,129	264,483	51,034	51,372	52,321	53,830	55,926						
	재량	77,297	10,778	64,003	10,707	12,429	13,563	12,674	14,632	13,159	13,528	13,906	14,296	14,696	15,107
	재량자원 총합 (20~30년)				148,695 억원										
시 필요자원 (20~30년)					2,618 억원										
					1.7 % (일반회계 총 재량자원 대비 시비 필요자원 비율)										

자료 : 인천광역시(2019). 2020~2024 중기지방재정계획(인천광역시). p.189 재구성

## ■ 일반회계 전입금 마련 ② : “도시재생” 관련 재량자원 세부 산출

- 인천시 중기지방재정계획 상, 일반회계 중 도시재생과 관련된 정책의 재량자원을 산출
- 수자원, 지역 및 도시, 문화예술 및 관광 등 도시재생과 관련된 정책과 세부사업의 연도별 투자계획 금액을 정책단위로 총합하여 산출

표 V-32 도시재생 관련 재량자원 산출

(단위 : 억원)

일반회계 “도시재생” 관련 재량자원			원도심 균형발전계획 전략 관련	총 사업비	기 투자	소계	연도별 투자계획 추정 금액				
분야	정책	주요 세부사업					2020	2021	2022	2023	2024
국도 및 지역 개발	수자원	생태하천 및 수변시설 정비 등	전략3_저·미 이용 공공공간	1,615	297	1,188	29	216	324	328	290
	지역 및 도시	낙후지역 개발, 녹지조경사업 등	전략3_저·미 이용 공공공간 전략4_노후주거지 재생	6,647	3,726	2,920	806	810	822	253	229
문화 및 관광	문화예술	영상산업 육성, 문화시설 지원 등	전략1_역사문화자원	3,808	90	3,718	288	610	938	968	914
	관광	관광인프라 공급 및 고품격 관광 프로그램 운영 등	전략1_역사문화자원	444	11	433	69	125	91	73	75
	체육	생활체육 활성화 및 체육시설 인프라 구축	전략5_기초생활 인프라	3677	10	3667	716	723	709	709	810
	문화재	문화재 관리 및 문화유산 전승지원	전략1_역사문화자원	191	0	191	40	38	38	38	38
산업 · 중소 기업 및 에너지	산업진흥 · 고도화	산업경쟁력 강화 기반조성(스마트산업단지 및 공장 추진), 중소기업 육성정책 추진 등	전략2_경제기반 강화	4288	0	3638	225	650	910	922	932
	산업 · 중소기업 일반	소상공인 경쟁력 강화, 창업활동 지원 및 정보산업·뷰티 도시 조성 등	전략2_경제기반 강화	1270	16	1254	262	286	257	240	209
	무역 및 투자유치	MICE 산업 기반구축 및 육성 지원 등	전략2_경제기반 강화	345	0	345	66	68	69	70	72
과학 기술	과학기술 일반	지역특성화산업육성, 인천BIO산업 지원 등	전략2_경제기반 강화	725	0	725	66	138	181	154	186

일반회계 “도시재생” 관련 재량재원			원도심 균형발전계획 전략 관련	총 사업비	기 투자	소계	연도별 투자계획 추정 금액				
분야	정책	주요 세부사업					2020	2021	2022	2023	2024
사회 복지	노동	지역맞춤형 일자리 창출, 사회적 경제기반 구축 등	전략2_경제기반 강화	979	0	875	164	177	177	178	179
	기초 생활보장	노인문화 정착 및 고령사회 대응 노인일자리 창출 등	전략2_경제기반 강화	97	0	97	9	61	9	9	9
	보육 가족 및 여성	보육아동 및 시설지원 등	전략5_기초생활 인프라	1,398	0	1,398	227	261	282	315	312
	주택	공동주택 주거문화 활성화 및 환경조성	전략4_노후주거지 재생	50	0	50	5	11	11	11	11
보건	보건의료	의료기반 조성 및 보건기능 활성화	전략5_기초생활 인프라	208	1	207	13	67	127	0	0
교통 및 물류	도로	경인고속도로 일반화 구간 공원 및 문화시설 조성 및 도로시설물 정비 등	전략5_기초생활 인프라	1942	254	1582	210	234	216	266	656
일반 공공 행정	일반행정	효율적인 재산관리	전략3_저·미 이용 공공공간	71	0	71	10	15	16	16	15
환경	해양	품격높은 항만 도시 건설 (항만 연계활성화 사업)	전략1_역사문화자원 전략3_저·미 이용 공공공간	100	0	100	20	20	20	20	20
농림 해양 수산	해양수산·어촌	어업 경쟁력 강화 및 어업인프라 구축	전략5_기초생활 인프라 전략4_노후주거지 재생	294	0	294	52	62	67	67	45
교육	육아 및 초·중등교육	국제도시 역량강화 지원 등	전략4_노후주거지 재생	120	0	120	24	24	24	24	24
	평생 직업교육	평생학습도시 조성 등	전략4_노후주거지 재생	174	0	174	30	35	35	36	37
합계				28,443	4,405	23,047	3,331	4,631	5,323	4,697	5,063

\* 인천시 일반회계 중 도시재생과 관련성이 있는 세부사업 선택 취합 금액  
 자료 : 인천광역시(2019). 2020~2024 중기지방재정계획(인천광역시). p.172~277 재구성

#### (4) 인천 원도심활성화특별회계 확보(안)

- 2020년부터 2024년까지 계획된 “도시재생” 관련 재량재원 총합(23,045억원)을 바탕으로 2025년부터 2030년까지의 투자금액을 추정
  - 2020년부터 2024년, 5년간 재생관련 일반회계의 재량재원 평균값(4,609억원)을 중기지방 재정계획 상, 일반회계 재량재원의 ‘연평균 신장률(2.8%)’을 반영하여 2025년부터 2030년까지의 투자금액 추정
- 중기지방재정계획 상의 도시재생과 관련된 일반회계의 재량재원의 2020년부터 2024년까지의 총합 금액과 2025년부터 2030년까지의 추정 금액을 합한 금액은 총 53,539억원임(5조 3,539억원)
- 2030년까지 44개소의 재생사업 추진에 필요한 시비는 2,618억 원이며 이 금액은 2020년부터 2030년까지 추정된 일반회계 재생관련 재량재원의 4.9% 수준
- 중기지방재정계획을 바탕으로 2020년부터 2030년까지 매년 일반회계 재생관련 재량재원의 4.9%를 11년간 특별회계로 전입할 경우, 44개소의 재생사업 추진을 위한 원도심활성화특별회계(2,618억원)가 확보 가능할 것으로 판단됨

표 V-33 인천 원도심활성화특별회계 확보(안)

(단위 : 억원)

일반회계 「도시재생」 관련 재량자원	원도심균형 발전계획 전략 관련	연도별 투자계획					추정 금액 (연평균 신장률 2.8%)					
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
국토 및 지역개발	전략3_저·미 이용 공공공간 전략4_노후주거지 재생	835	1,026	1,146	581	519	-	-	-	-	-	-
문화 및 관광	전략1_역사문화자원 전략5_기초생활 인프라	1,113	1,496	1,776	1,788	1,837	-	-	-	-	-	-
산업·중소기업 및 에너지	전략2_경제기반 강화	553	1004	1236	1232	1213	-	-	-	-	-	-
과학기술	전략2_경제기반 강화	66	138	181	154	186	-	-	-	-	-	-
사회복지	전략2_경제기반 강화 전략5_기초생활 인프라	471	648	660	667	697	-	-	-	-	-	-
보건	전략5_기초생활 인프라	13	67	127	0	0	-	-	-	-	-	-
교통 및 물류	전략4_노후주거지 재생 전략5_기초생활 인프라	210	234	216	266	656	-	-	-	-	-	-
일반공공행정	전략3_저·미 이용 공공공간	10	15	16	16	15	-	-	-	-	-	-
환경	전략1_역사문화자원	20	20	20	20	20	-	-	-	-	-	-
농림해양수산	전략4_노후주거지 재생 전략5_기초생활 인프라	52	62	67	67	45	-	-	-	-	-	-
교육	전략4_노후주거지 재생 전략5_기초생활 인프라	54	59	59	60	61	-	-	-	-	-	-
합계		3,331	4,631	5,323	4,697	5,063	4,738	4,871	5,007	5,147	5,291	5,440
“도시재생” 관련 재량자원 총합 (20~30년)		53,539 억원										
시 필요자원 (20~30년)		2,618 억원										
일반회계 전입률 (일반회계 “도시재생” 관련 재량자원 대비, 시비 필요자원 비율)		4.9 %										

연평균 신장률 2.8 : 2020~2024 중기지방재정계획(인천광역시) 재구성

자료 : 인천광역시(2019). 2020~2024 중기지방재정계획(인천광역시). p.172~277 재구성

### 3.5. 민간자본 유치 방안

#### (1) 민간참여의 대상<sup>12)</sup>

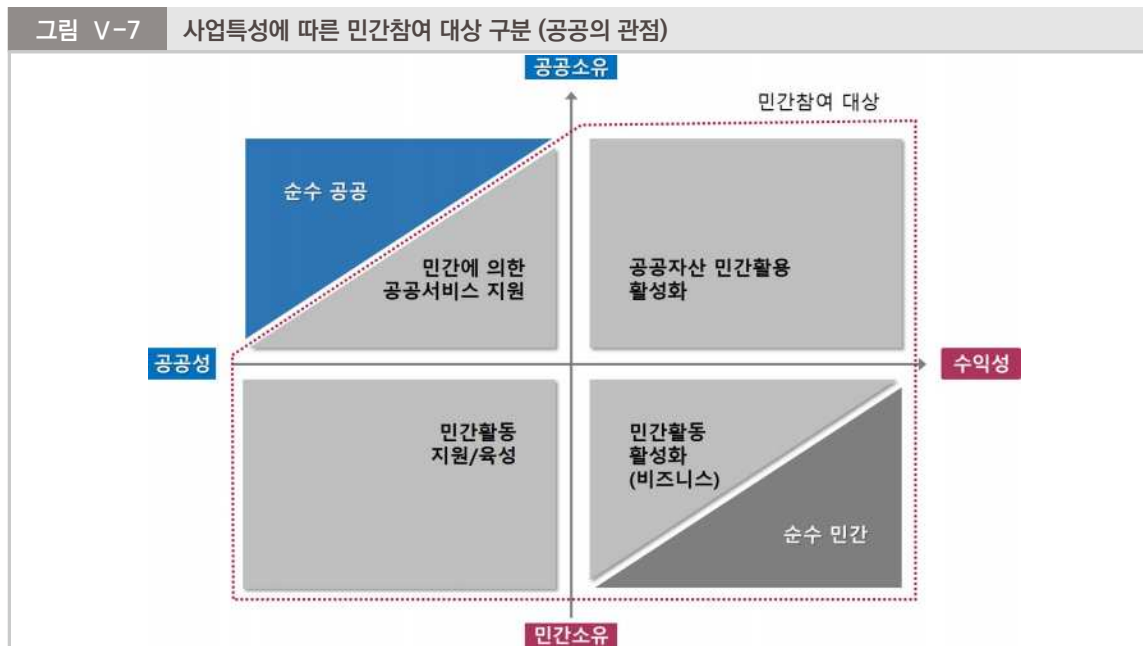
##### ■ 주체에 따른 구분

- 도시재생사업이 활성화되고 확대됨에 따라 도시재생사업에 참여 가능한 민간의 범위도 확대되고 있는 추세임
- 박정은 외(2017)의 연구에서는 도시경제기반형 재생사업에 있어 주체의 구분을 1차적 대상과 2차적 대상으로 구분한 바 있음
  - 이 연구는 도시경제기반형 도시재생사업에서의 민간참여 확대방안을 마련하는 연구로 1차적 대상을 법인 등 민간사업자로 보았으며 2차적 대상은 법인, 사회적경제 조직, 소상공인, 주민 등으로 구분한 바 있음
  - 도시경제기반형 재생사업에서는 1차적 대상에서 2차적 대상으로 확대해 나갈 필요가 있음을 강조
- 2016년 당시만 해도 도시경제기반형 재생사업 이외의 근린재생형 사업에 있어서는 초기에는 민간부문의 참여가 활발하지 않은 편이었으나 최근에는 도시경제기반형 뿐만 아니라 근린재생형 사업에서도 다양한 민간조직 또는 단체 등이 설립되고 있음(예:협동조합 등)
- 따라서, 다양한 도시재생사업 유형과 특성을 고려하여 참여 가능한 민간 주체 범위를 확대할 필요가 있음

##### ■ 사업특성 따른 구분

- 사업특성에 따라서는 공공성이 강하기 때문에 공공이 주도적으로 담당해야 하는 사업과 일정부분 수익성 창출을 기대할 수 있기 때문에 민간부문에서 담당이 가능할 것으로 판단되는 사업으로 특성에 따른 구분이 가능
- 사업특성에 따른 구분을 살펴보는 이유는 순수공공의 영역을 제외한 가능한 다양하고 폭넓은 분야에서의 민간참여의 범위를 살펴보기 위함임
- 주변지역에 비해 쇠퇴도가 높을 뿐만 아니라 인프라 등 기반시설 노후화도 심각한 지역에서 민간이 다양한 부문에서 활발하게 활동할 수 있도록 하기 위해서는 민간의 참여범위를 확대함과 동시에 민간참여 계획이 사업으로 실현될 수 있도록 공공의 적극적인 지원이 필수적임

12) 자료 : 박정은·이왕건(2017), 경제기반형 도시재생 추진전략 및 사업화 기법 개발(III), 국토연구원 도시재생실증연구단, p.159-174



자료 : 박정은·이왕건(2017), 경제기반형 도시재생 추진전략 및 사업화 기법 개발(III), 국토연구원 도시재생실증연구단, p.160

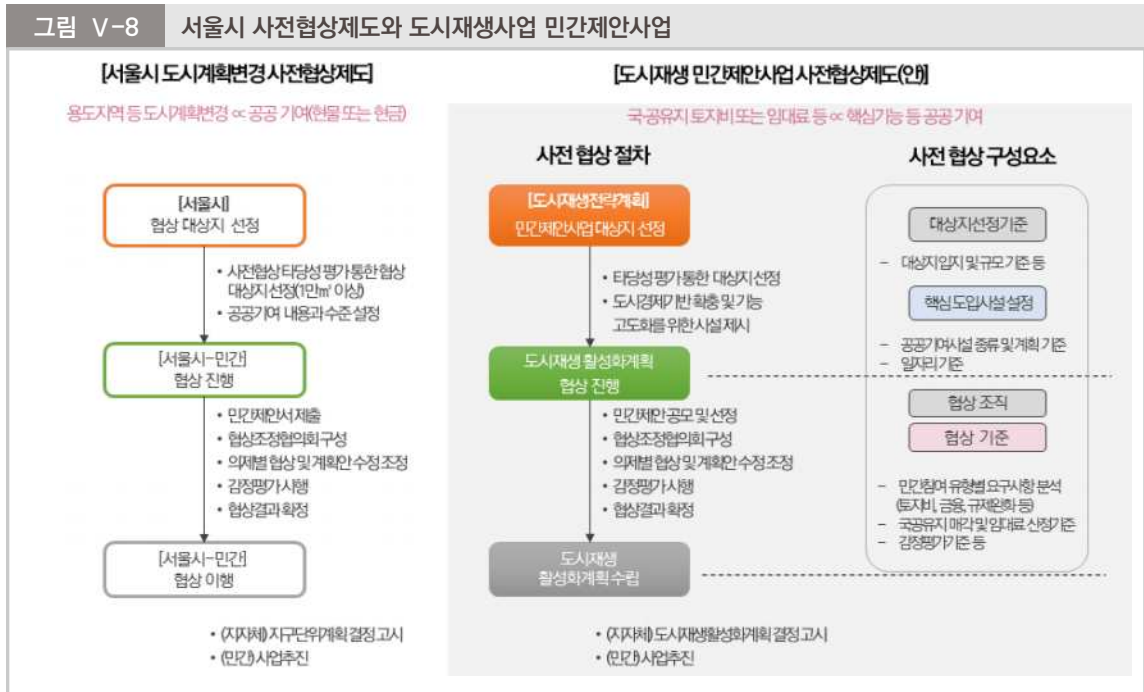
## (2) 단계별 민간참여 기법 개발 및 적용

### ■ 계획단계에서 민간참여 확대를 통한 사업 실효성 제고

- 민간의 계획을 공공이 승인해 주는 경우에는 서울시에서 활용하고 있는 사전협상제도 등을 활용한 민간참여 확대를 위한 제도적 기반을 마련할 필요가 있음
- 또한 공공이 계획수립 시 민간의 지원을 받는 경우에는 일본의 사업협력자제도 등 도입 검토 가능

### ■ 사업시행뿐만 아니라 사업운영 전반에 걸친 민간참여 활성화

- 최근 부동산 시장변화에 따라 과거의 선분양 방식에서 선임대 후분양 방식으로 전환되는 추세에 있음
- 이에 따라, 민간이 실질적인 운영관리에 직접 참여할 기회가 많아지며 지역마케팅, 지역활성화를 위한 노력을 시도하고 있음
- 실질적인 지역경제 활성화, 일자리 창출 등을 위해 민간부문이 운영관리 단계에서 참여하는 것이 중요하므로 공공의 파트너로서 민관을 참여시킬 수 있는 제도적 지원방안을 강구할 필요가 있음

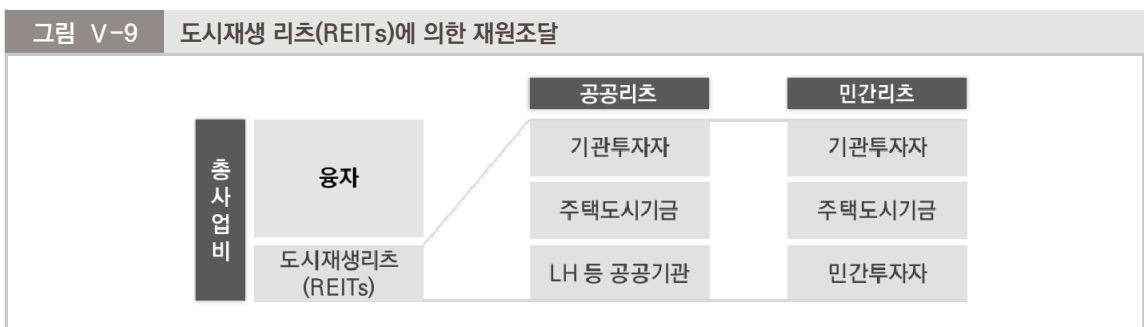


자료 : 박소영·이왕건(2018), 경제기반 도시재생 추진전략 및 사업화 기법 개발(IV), 국토연구원 도시재생실증연구단. p.169.

### (3) 활용가능 금융기법

#### ■ 도시재생 리츠(REITs)에 의한 자원조달

- 도시재생사업의 총사업비 중에서 일부를 공공기관에 의한 공공리츠(Real Estate Investment Trusts)와 민간투자자를 활용한 민간리츠를 활용하여 자원조달 가능



자료 : 인천광역시(2019.3). 2025년 인천도시재생전략계획(변경). p.301

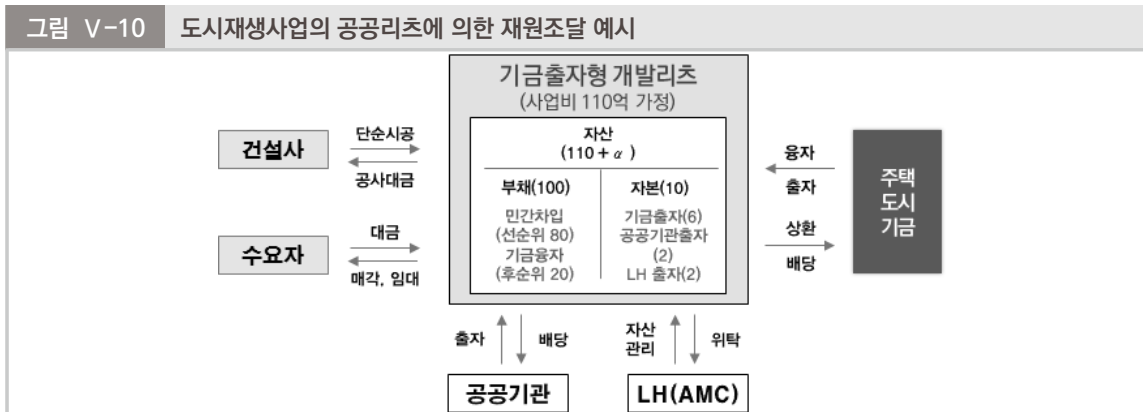
#### ■ 민간리츠

- 민간리츠의 경우 연기금 등 기관투자자와 주택도시기금 등 공공자금을 투입하여 공적 담보가 가능하여 민간투자자의 자금유치가 수월
- 현재 뉴스테이(New Stay) 정책에 의한 기업형 주택임대사업에서 공공과 민간자본이 결합하여 사업이 시행되고 있어 기성시까지 활성화를 위한 도시재생사업으로의 확대 가능



## ■ 공공리츠

- 공공리츠의 경우 자본금의 10배를 조달하여 사업시행 가능하며, 민간투자의 지렛대 역할을 할 수 있도록 기금출자와 메자닌(후순위) 용자 활용
- LH(AMC)는 필요시 지분출자에 참여하여 민간 투자자의 손실발생 우려 해소



자료 : 인천광역시(2019.3). 2025년 인천도시재생전략계획(변경). p.301

## ■ 민간공모방식(PF)과 개발리츠방식(AMC)의 비교

- 민간공모방식(Project Financing)에 의한 대규모 개발사업 추진은 부동산 경기 침체에 따른 자금조달 난항, 사업 장기화 우려로 위험성 증가
- 개발리츠방식은 기존 민간공모방식의 대안으로 개발전문기관의 자산관리를 통한 사업의 안정성 확보, 및 사업 실행력을 담보할 수 있음

표 V-34 민간공모방식과 개발리츠 방식 비교		
구분	민간공모방식(PF)	개발리츠방식(AMC)
사업방식	<ul style="list-style-type: none"> <li>공공기관이 공모를 통해 자산(토지)매각, 민간이 자금조달하여 사업시행</li> <li>민간회사 또는 컨소시엄 참여사가 지분별로 자금조달</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>공공기관은 전략적투자자로 토지현물출자, REITs 설립</li> <li>부동산투자회사(REITs) 설립하여 투자자들에게 주식발행</li> </ul>
구성 및 재원조달	<ul style="list-style-type: none"> <li>민간회사 단독 또는 컨소시엄 구성               <ul style="list-style-type: none"> <li>재무적투자자 (금융기관 등)</li> <li>건설투자자 (건설사 등)</li> <li>전략적투자자 (분양, 임대 후 사용)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>투자자 모집               <ul style="list-style-type: none"> <li>코레일, LH, 지자체 등</li> <li>주택도시기금, 연기금, 금융기관</li> <li>토지소유자 등</li> </ul> </li> </ul>
개발계획 수립(인허가)	<ul style="list-style-type: none"> <li>정비계획 : 지자체</li> <li>지구단위·건축계획 등: 공모 민간사업자</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>정비계획 : 지자체</li> <li>지구단위·건축계획 등: AMC</li> </ul>
장 점	<ul style="list-style-type: none"> <li>토지를 민간회사에 일괄매각</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>개발전문기관의 자산관리로 사업의 안정성과 실행력을 높일 수 있음</li> </ul>
단 점	<ul style="list-style-type: none"> <li>민간회사의 자금조달 실패 시 사업 장기화 우려</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>공공기관의 현물출자 시 출자협 및 예비 타당성조사 실시</li> </ul>

자료 : 인천광역시(2019.3). 2025년 인천도시재생전략계획(변경). p.302

### 3.6 주택도시기금 확보 방안

#### (1) 주택도시기금 활용 개요

##### ■ 주택도시기금 활용 확대

- 2015년 8월 도시재생사업의 기금지원에 대한 기준 및 도시재생사업의 금융보증 근거를 마련하기 위해 「주택도시기금법」을 제정(시행일 2015. 12. 29)
- 기존의 국민주택기금을 주택도시기금으로 개편하여 주택계정과 도시계정으로 구분하였으며 도시재생사업은 도시계정에서 지원하도록 하고 있음
- 도시재생사업 확대 및 활성화를 위하여 기존 단순 용자방식의 기금 지원에서 도시재생사업의 성격을 고려하여 출자, 투자 및 용자, 보증 등 맞춤형 기금 지원 방식으로 확대하고 있으며 이와 관련된 다양한 도시재생 관련 금융상품을 개발하고 있음
- 또한, 기금의 적극적인 사용을 지원하기 위하여 공기업인 주택도시보증공사를 도시재생지원기구로 지정하여 기금의 운용과 관리, 사용성 확대를 위한 컨설팅 등의 업무 수행토록 하고 있음

표 V-35 주택도시기금 구성

주택계정	도시계정
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주택도시보증공사, LH, 주택금융신용보증기금 등 기관, 기금, 특별회계에 대한 출자·출연 또는 용자</li> <li>• 대주택의 공급을 촉진하기 위한 부동산투자회사 등의 증권 매입</li> <li>• 예수금, 예탁금, 차입금, 국민주택채권에 대한 원리금 상환</li> <li>• 다음 사항에 대한 출자 또는 용자                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 국민주택의 건설, 국민주택규모 이하의 주택의 구입·임차 또는 개량, 준주택 건설 등</li> </ul> </li> <li>• 도시계정으로의 전출 또는 용자</li> <li>• 공공임대 주택의 건설 및 매입 등</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도정법상 정비사업(재개발, 재건축 등) 용자</li> <li>• 빈집 및 소규모주택정비 특별법상 정비사업 용자</li> <li>• 도시재정비촉진사업의 기반시설 설치비용 용자</li> <li>• 도시재생특별법상 도시재생사업 출자, 투자, 용자</li> <li>- 도시정비사업, 도시개발사업, 역세권개발사업, 산업단지 개발/재생사업, 항만재개발사업, 상권활성화/시장정비사업, 도시계획시설사업, 복합환승센터 개발사업, 경관사업, 관광지/관광단지 조성사업, 국가/지자체 추진사업</li> <li>• 도시재생활성화지역내 지자체장이 인정하는 건축물의 건축을 위한 출자, 투자, 용자</li> </ul>

자료 : 국토교통부(2018.1), 주택도시보증공사. 주택도시기금 설명자료. p.2

##### ■ 주택도시기금(도시계정)의 세부 지원 프로그램

- 주택도시기금(도시계정)이 활용 가능한 도시재생 사업유형으로는 ① 도시재생지원, ② 도시기능증진지원이 있으며 ① 도시재생지원의 세부 유형으로는 복합개발형 출자 및 용자 상품이, ② 도시기능증진지원의 세부 유형에는 수요자중심형 용자상품과 소규모주택 정비 용자가 있으며 이중 수요자중심형 용자 세부유형에는 코워킹 커뮤니티시설 조성자금, 상가 리모델링 자금, 공용주차장 조성자금, 창업시설 조성자금이, 소규모주택정비 용자 세부유형에는 가로주택정비사업, 자율주택 정비사업 등이 있음

표 V-36 주택도시기금 상품개요

기금 상품		지원 한도	이율	비 고
도 시 재 생 지 원				
복합개발형 출·용자	출자	총사업비의 20% 이내	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>(용자대상) 도시재생 사업시행자</li> <li>(자금용도) 도시재생사업 사업비 지원</li> </ul>
	용자	총사업비의 20% 이내	연 2.5%	
국공유지 등 개발사업 지원 용자 신설 예정		총사업비의 70% 이내 (예정)	연 1.5% (예정)	<ul style="list-style-type: none"> <li>(용자대상) 도시재생 사업시행자</li> <li>(용자용도) 노후 공공청사개발 등 국공유지 개발사업 사업비 지원</li> </ul>
대출 보증		총사업비의 80% 이내	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>(보증대상) 도시재생 사업시행자</li> <li>(보증료율) 연 0.25%~0.57%</li> </ul>
도 시 기 능 증 진 지 원				
수 요 자 중 심 형 용 자	코워킹 커뮤니티시설 조성자금	총사업비의 70% 이내에서 담보범위 내	연 1.5%	<ul style="list-style-type: none"> <li>(용자대상) 코워킹 커뮤니티시설을 조성하는 개인, 지자체, 지방공기업 등</li> <li>(용자용도) 건설, 매입, 리모델링 자금 등</li> </ul>
	상가리모델링 자금			<ul style="list-style-type: none"> <li>(용자대상) 상가소유자</li> <li>(용자용도) 상가 리모델링·신축 자금</li> </ul>
	공용주차장 조성자금			<ul style="list-style-type: none"> <li>(용자대상) 주차장부지 소유자, 지자체, 공기업 등</li> <li>(용자용도) 건설자금</li> </ul>
	창업시설 조성자금			<ul style="list-style-type: none"> <li>(용자대상) 신규창업하는 창업자, 사회적기업 등</li> <li>(용자용도) 건설, 매입, 리모델링 자금 등</li> </ul>
소 규 모 주 택 정 비 용 자	가로주택 정비사업	총사업비의 50~70% 이내	연 1.5%	<ul style="list-style-type: none"> <li>(용자대상) 가로주택 정비사업을 시행하는 조합, 지자체, 공공기관 등</li> <li>(용자용도) 용역비, 건설비, 운영비 등 사업비</li> </ul>
	자율주택 정비사업	총사업비의 50~70% 이내	연 1.5%	<ul style="list-style-type: none"> <li>(용자대상) 자율주택 정비사업을 시행하는 토지등소유자, 지자체, 공공기관 등</li> <li>(용자용도) 용역비, 건설비, 운영비 등 사업비</li> </ul>
	대출 보증	총사업비의 90% 이내	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>(보증대상) 가로주택 및 자율주택정비사업 시행자</li> <li>(보증료율) 연 0.45%~0.90%</li> </ul>

자료 : 국토교통부·주택도시보증공사(2018.1). 주택도시기금 설명자료. p.9

## ■ 주택도시기금 지원절차

- ‘2019년 하반기 도시재생 뉴딜사업 신청 가이드라인’에서 안내하는 주택도시기금 지원절차로는 [기금 수요조사 및 기금지원 사업 발굴(지자체)] → [기금 출·용자 심사 (주택도시보증공사)] → [약정체결 및 대출·용자 등 실행] → [사후 관리] 순임
- 또한, 2018년 1월 국토교통부와 주택도시보증공사가 함께 발표한 주택도시기금 설명자료 상에는 주택도시기금 중 도시계정 기금의 지원절차를 유형별로 제시하고 있음

표 V-37 도시재생지원사업 절차도		
단계	내 용	비고
초기사업발굴	▶ 수요조사 및 사전 컨설팅 등 시행	(지자체·공기업)
시장성 조사·분석	▶ 금융기관·건설·엔지니어링·부동산개발업계 등 개발수요·시장상황 분석 ▶ 시장수요에 맞는 개발구상(안) 도출(공공성 확보)	(지자체·공기업)
뉴딜사업공모 신청 및 선정	▶ 사업계획서(민간투자사업 포함 수립) 신청·접수 등 ▶ 서면·현장평가 및 종합발표 등 심사결과에 따른 사업지 선정	(지자체·공기업)
사업계획구체화	▶ 재원조달·금융구조 기초설계 등 마련 ▶ 민간과 지자체간 이해관계 조정(책임준공, 사전임차, 매입확약, 출자 조건 등) ▶ 민간사업자 공모 방안 마련	(지자체·공기업)
AMC 선정·리츠 설립	▶ AMC 선정 및 리츠 등 발기설립	(지자체·공기업)
기금 신청	▶ 기금출자·용자 신청 * LH의 시장성분석 결과서, 금융구조 설계 설명서 첨부	리츠 등 사업시행자
사업인정심사	▶ 프로젝트의 공공성, 사업계획의 적정성 - LH내 사업인정심사위원회 등을 통해 시행 - 사업인정심사 미통과 시 기금지원대상 불가 → 미통과 프로젝트는 초기단계로 환류	LH
재무심사	▶ 수익성, 안정성 등 심사 - 자본조달 구조 및 운영기관의 적정성 등	HUG
기관투자자 선정	▶ 기관투자자 의사타진 등을 거쳐 투자조건(규모, 수익률) 결정 및 금융기관 선정 * 입찰 통해 최저수익률/최소금리 제시 기관 선정	HUG, 사업시행자
기금투자 심의위원회	▶ 기금출자 심의·의결 - 주택기금 투자조건(규모, 수익률 등) 결정 - 회계, 법률, 부동산 등 관련분야 외부전문가로 구성	HUG
약정 체결 및 대출실행	▶ 사업약정 이해관계인간 권리의무사항 약정 ▶ 대출 실행	HUG, 사업시행자
사후관리	▶ 사업장 관리 - 건설 진행현황 및 임대운영 현황 등 - AMC 관리(공실 현황 등 보고자료 점검 등) ▶ 사업운영 관리 (HUG) - 주총 의결권 행사, 배당금 및 출자금 수납 등	HUG

자료 : 국토교통부·주택도시보증공사(2018.1). 주택도시기금 설명자료. p.17

## (2) 주택도시기금 활용 의무화

### ■ 국비 총액 대비 10%이상 기금활용 필요

- 2019년 하반기부터 도시재생뉴딜사업에서 주택도시기금 활용을 의무화 하여 활용 기금 금액 미 충족 지자체의 경우 신규사업 선정시 제외 할 것을 발표
- 도시재생활성화계획상의 마중물 예산 중 국비 총액 대비 주택도시기금(도시계정) 활용 금액이 10% 미만인 지역은 신규사업에서 선정 대상에서 제외됨
- 도시재생활성화계획 상에 한국토지주택공사(LH)의 예산이 투입되는 사업이 있는 경우 LH 사업비 대비 10% 이상 기금활용사업 구성 필요

표 V-38

주택도시기금의 구성

1. 지자체 등 사업으로 충족하는 경우	2. LH 참여사업으로 기금사용을 충족하는 경우	3. 지자체 등 사업과 LH 참여사업의 합산으로 충족하는 경우
<p>00시 도시재생 활성화 계획</p> <p>마중물, 지자체 등 사업</p> <p>국비 (100억) 지방비 (100억) 기금 (10억 이상)</p>	<p>00시 도시재생 활성화 계획</p> <p>마중물, 지자체 등 사업</p> <p>국비 (100억) 지방비 (100억)</p> <p>LH 참여사업 (어울림플랫폼 등)</p> <p>총사업비 (100억원) 기금 (10억) LH사업비 (90억)</p>	<p>00시 도시재생 활성화 계획</p> <p>마중물, 지자체 등 사업</p> <p>국비 (100억) 지방비 (100억) 기금 (2억 이상)</p> <p>LH 참여사업 (어울림플랫폼 등)</p> <p>총사업비 (80억원) 기금 (8억) LH사업비 (72억)</p>

자료 : 국토교통부(2019.7.4). 19년 하반기 도시재생 뉴딜사업 신청 가이드라인. p.17

## 3.7 공기업 참여 확대

### ■ 공기업 참여의 필요성

- 공익적 마인드와 토지, 자원, 개발경험 등 노하우를 보유한 공기업의 적극적인 참여 필요
- 다양한 개발경험이 풍부한 LH 및 지방공사, 국공유지를 관리하는 캠프, 철도·항만부지 등을 소유하고 있는 코레일과 항만공사, 주택도시기금이라는 장기 운영자금을 보유한 HUG 등 기관별 소유하고 있는 부지의 특성과 추진 가능한 사업을 고려할 필요가 있음
- 공기업의 참여형태는 조정 또는 기획자, 지원자, 사업시행자 등으로 구분 가능



자료 : 최창규(2018). [도시재생의 통합적 실현방안 구상 연구] 도시재생 뉴딜과 공공기관의 역할. p.4.

## ■ 총괄사업관리자로서의 공기업 역할 및 권한 강화

- 2019년 11월 「도시재생법」 개정에 따라 도시재생사업으로의 공기업의 참여를 확대하기 위한 총괄사업관리자 제도를 도입한 바 있음
- 전략계획수립권자 또는 구청장 등은 체계적이고 효율적으로 도시재생사업을 추진하기 위해 공공기관(한국토지주택공사), 지방공기업, 도시재생사업 시행 목적으로 설립한 법인(지자체, 공공기관, 지방공사가 총 지분의 반을 초과하여 출자)을 총괄사업관리자로 지정
- 뿐만 아니라, 최근 국토교통부는 거점연계 뉴딜사업 공모 제도를 도입하여 기존의 공기업 제안형 뉴딜사업 방식에서 나아가 공기업이 도시재생 거점사업을 직접 추진하고 그 거점사업을 토대로 쇠퇴지역을 활성화 하도록 유도하고 있음
- 공공을 대신하여 장기간에 걸쳐 사업추진 목표를 달성할 수 있도록 지속적으로 전문성에 기반하여 사업을 관리할 권한 부여할 필요가 있음

## ■ 지방공기업의 재생사업 참여범위 확대

- 도시재생사업이 다양화되고 확대되어 감에 따라 공기업의 참여대상 사업도 다각화되는 추세임
- 현재까지는 참여가 두드러지지는 않지만 향후에는 지방공기업의 참여범위 역시 큰 폭으로 확대될 것으로 전망 됨
- 이에 따라, 노후주거환경 개선, 임대주택 공급 등과 같은 기존 참여범위에서 확대하여 지방에 관리책임과 권한이 있는 일반산업단지 등 재생사업 등에 적극적으로 참여할 필요가 있음
- 지방공기업이 지역 현안해결을 위해 다양한 분야에서 적극적으로 참여할 수 있도록 지자체 차원의 참여범위 확대 및 사업화를 위한 다양한 지원방안 마련이 필요함



## 4. 지방자치단체 차원의 지원방안

### 4.1. 사업활성화를 위한 규제완화<sup>13)</sup>

#### (1) 건축규제의 완화 등

- 「도시재생법」제32조에 의하여 전략계획수립권자 또는 구청장등이 도시재생활성화계획을 수립할 경우 필요에 따라 관련법 및 관련법의 위임에 따라 규정한 조례에도 불구하고 용적률, 건폐율, 주차장설치기준, 가로구역별 건축물의 최고 높이 또는 높이제한이 있음에도 완화하여 적용할 수 있도록 하고 있음

표 V-39 건축규제의 완화 등에 관한 특례 조항 (도시재생법)

조 항	완 화 항 목	내 용
제32조 1항1	건폐율	• 「국토계획법」제77조와 관련한 위임 규정에 따라 조례로 정한 건폐율 최대한도의 예외
제32조 2항2	용적률	• 조례로 정한 용적률 최대한도의 예외 • 다만, 「국토계획법」제78조에 따른 용적률의 최대한도를 초과 못함
제32조 2항	주차장설치기준	• 「주택법」 및 「주차장법」에 따른 주차장 설치기준 완화
제32조 3항	가로구역별 건축물의 최고높이	• 「건축법」제60조제2항에 따라 조례로 정한 가로구역별 건축물의 최고 높이 또는 같은 조 제3항에 따른 높이 제한에도 불구하고 이를 완화
제32조 1항1	건폐율	• 「국토계획법」제77조와 관련한 위임 규정에 따라 조례로 정한 건폐율 최대한도의 예외
제32조 2항2	용적률	• 조례로 정한 용적률 최대한도의 예외 • 다만, 「국토계획법」제78조에 따른 용적률의 최대한도를 초과 못함
제32조 2항	주차장설치기준	• 「주택법」 및 「주차장법」에 따른 주차장 설치기준 완화
제32조 3항	가로구역별 건축물의 최고높이	• 「건축법」제60조제2항에 따라 조례로 정한 가로구역별 건축물의 최고 높이 또는 같은 조 제3항에 따른 높이 제한에도 불구하고 이를 완화

자료 : 국토교통부(2019.11.28). 도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법 제 32조

- 「인천시 조례」제15조에서는 도시재생기반시설 부지를 제공하는 경우와 문화유산 등의 보호·도시경관·환경정비·가로의 활성화 등 도시재생활성화계획상 필요에 따라 별도로 높이를 제한하는 경우에 「국토계획법 시행령」제84조에서 규정한 범위 내에서 건폐율을 완화할 수 있도록 함
- 도시재생활성화지역에서의 주차장 설치기준에 있어서도 「주차장법 시행령」 제7조제2항 각 호의 위치에 공용주차장이 설치되어 있는 경우에는 「인천광역시 주차장 설치 및 관리 조례」로 정하는 범위에서 도시재생활성화계획으로 완화할 수 있도록 함

13) 자료: 인천광역시(2016.7). 2025년 인천도시재생전략계획. 요약·발췌

표 V-40 건축규제의 완화 등에 관한 특례 (인천시 도시재생 조례)

조 항	완 화 항 목	내 용
제15조 1항1	건폐율	• 법 제2조제1항제10호에 따른 도시재생기반시설 부지를 제공하는 경우 : 도시재생활성화지역 지정 당시의 용도지역에 적용되는 건폐율×(1+도시재생기반시설 부지로 제공하는 면적÷원래의 대지면적) 이내
제15조 2항2		• 문화유산 등의 보호, 도시경관, 환경정비, 가로 활성화 등 도시재생 활성화계획상 필요에 따라 별도로 높이를 제한하는 경우: 「국토계획법 시행령」제84조에서 규정한 범위 이내
제15조 2항	주차장설치기준	• 법 제32조제2항 및 영 제39조제2항에 따라 도시재생활성화지역에서의 주차장 설치기준은 「주차장법 시행령」 제7조제2항 각 호의 위치에 공용주차장이 설치되어 있는 경우에는 「인천광역시 주차장 설치 및 관리 조례」로 정하는 범위에서 도시재생활성화계획으로 완화

자료 : 인천광역시(2017.1.1). 인천광역시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 제15조

## (2) 입지규제최소구역

### ■ 법적근거

- 「국토계획법」 제40조의2, 제80조의3, 제83조의2

### ■ 구역의 성격

- 입지규제최소구역은 광역도시계획, 도시기본계획 등 상위계획에서 제시한 도시개발 및 관리 방향을 달성하기 위하여 특정 공간을 별도로 관리할 필요가 있는 지역에 대해 도시·군관리계획으로 지정하는 용도구역의 하나임
- 도시·군기본계획상 특정목적의 시가지 환경정비 목표에 따라 전략적으로 관리·개발·정비가 필요한 지역을 선정하여 개발행위, 기반시설, 디자인의 특례를 적용하는 구역을 의미함

### ■ 구역지정의 의의

- 용도지역·지구에 따른 일률적인 기준을 특정 공간에 대해 유연하게 적용할 수 있도록 하여 공간 맞춤형 도시계획을 허용함으로써 개성 있고 창의적인 도시 공간 조성을 유도함
- 도시지역 내 주거·상업·산업·문화 등 다양한 기능을 집적시켜 복합적이고 압축적인 토지 이용을 증진시켜 도시 활력을 되살리고 지역 경제를 활성화하기 위한 거점을 육성함
- 기성시가지의 침체되고 낙후된 주거환경, 경제활동, 사회·문화기능 등을 제고하고, 기존 도시 기능을 전환하거나 낙후된 도시 환경을 개선하는 등 다양한 도시개발 및 정비 지원

## ■ 지정요건

- 입지규제최소구역은 도시지역 중에서 복합적인 토지이용을 증진시켜 도시 정비를 촉진하고 지역 거점을 육성할 필요가 있는 지역을 대상으로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역과 그 주변지역의 전부 또는 일부에 지정
  - 도시·군기본계획에 따른 도심·부도심 또는 생활권의 중심지역
  - 철도역사, 터미널, 항만, 공공청사, 문화시설 등의 기반시설 중 지역의 거점 역할을 수행하는 시설을 중심으로 집중적으로 정비할 필요가 있는 지역
  - 세 개 이상의 노선이 교차하는 대중교통 결절지로부터 1킬로미터 이내에 위치한 지역
  - 노후·불량 건축물이 밀집한 주거지역 또는 공업지역으로 정비가 시급한 지역
  - 「도시재생법」 제2조제1항제5호에 따른 도시재생활성화지역 중 같은 법 제2조제1항제6호에 따른 도시경제기반형 활성화계획을 수립하는 지역

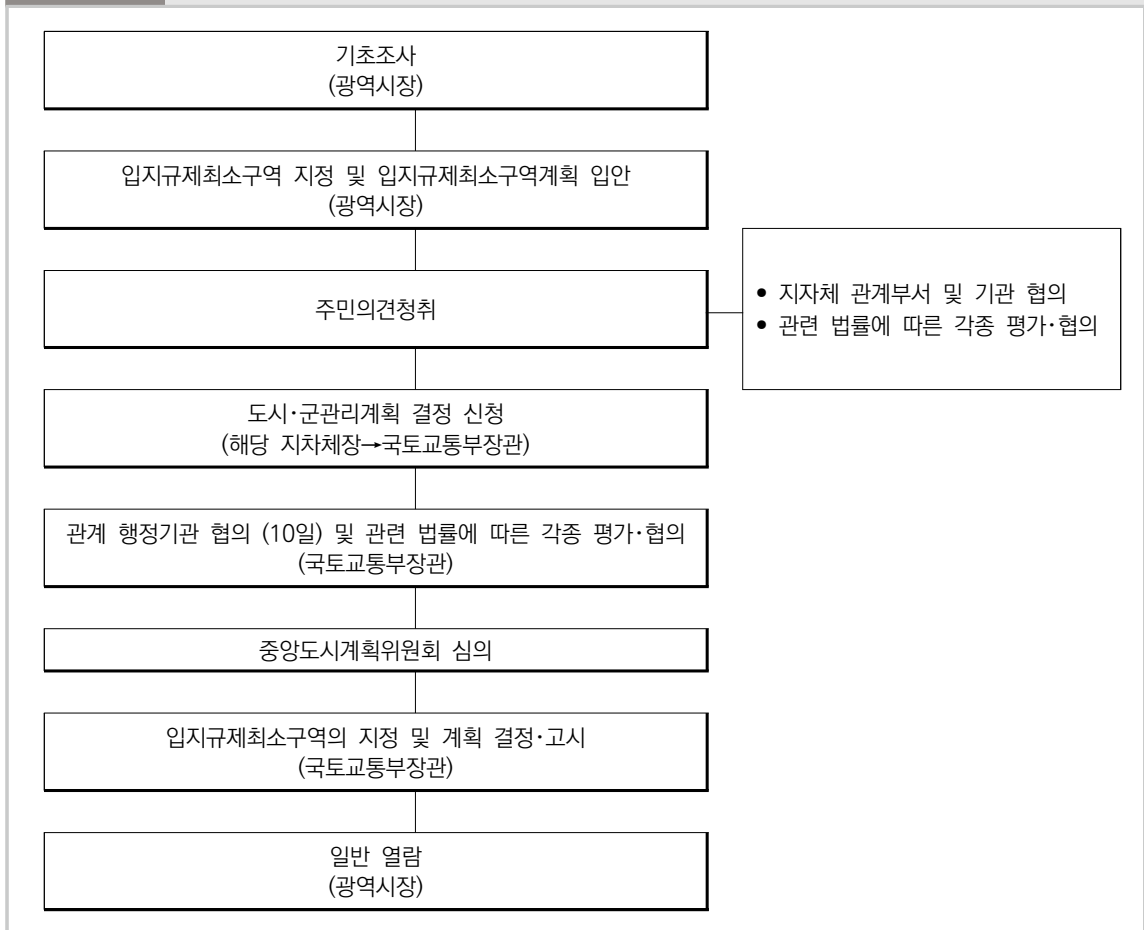
## ■ 지정규모

- 입지규제최소구역은 최소 1만 제곱미터 이상으로 지정함. 다만, 지역전략산업 육성을 위하여 입지규제최소구역을 지정하고자 하는 경우에는 그러하지 아니함
  - 지역전략산업은 지역산업 발전을 견인하면서 지역경제 경쟁력을 강화하기 위하여 「국가균형발전 특별법」 제22조에 따른 지역발전위원회의 심의를 거쳐 선정된 산업을 말하며, 지역전략산업을 육성할 수 있도록 규제특례 적용 등을 적용하여 창의적인 개발 등이 필요한 경우에는 입지규제최소구역을 지정할 수 있음
  - 2016년 선정된 지역전략산업은 수도권은 제외하고 14개 시도 27개 산업을 선정함
- 입지규제최소구역이 무분별하게 지정되지 않도록 다음의 기준에 적합하여야 함
  - 입지규제최소구역으로 지정하는 총 구역 면적은 관할 구역 내 주거·상업·공업지역으로 지정된 면적을 기준으로 특별시·광역시 1퍼센트 이내로 하고, 시·군 및 특별자치시는 0.5퍼센트 이내로 함. 다만, 관할 구역 내 주거·상업·공업지역 면적의 0.5퍼센트가 1만 제곱미터 미만인 경우에는 1만 제곱미터로 함

## ■ 입지규제최소구역의 지정절차

- 입지규제최소구역 지정은 국토교통부 장관이 지정
- 각 시도지사가 결정하도록 하여 도시재생활성화계획 수립 및 도시재생사업 추진에 있어 전략적 거점으로서의 활용이 가능함
- 구역지정 후 3년간 사업추진이 되지 않는 경우에는 일몰제를 적용

그림 V-12 입지규제최소구역의 지정절차



자료 : 인천광역시(2019.3). 2025년 인천도시재생전략계획(변경). p306

## ■ 입지규제최소구역의 적용특례

- 입지규제최소구역에서의 토지의 이용 및 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 제한에 관한 사항 등에 대하여 도시·군관리계획에 의해 최대한도의 경우 20% 이내에서 완화할 수 있음
- 입지규제최소구역은 현행 용도지역제를 보완하여 용도지역에 따른 행위제한 등을 적용하지 아니하고 해당 지역의 특성과 수요를 반영하여 토지의 이용 등에 관한 사항을 따로 정할 수 있음
- 토지의 이용 및 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 제한에 관한 사항을 입지규제최소구역계획에서 별도로 정하여 관리할 수 있음
- 「도시재생법」에 근거하여 도시재생활성화지역으로 지정하고, 선도지역에 대하여 입지규제최소구역으로 설정하여 건축규제완화와 주택도시기금의 지원도 가능

## 4.2. 인천광역시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례<sup>14)</sup>

- 인천광역시는 2015년 7월 「인천광역시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」를 제정하여 「도시재생법」 및 동법 시행령에서 위임한 사항과 도시재생 사업의 원활한 추진을 위하여 필요한 사항을 조례 내용으로 규정함
- 「인천시 조례」는 총 16개 조항으로 구성되어 있으며 주민의 참여와 도시재생위원회, 전담조직과 같은 도시재생사업의 주체에 관한 사항과 도시재생지원센터, 도시재생 특별회계 및 건축규제완화 특례와 같은 도시재생 추진에 필요한 제반 사항 및 지원체계 등에 대하여 규정하고 있음

표 V-41 인천광역시 도시재생활성화 및 지원에 관한 조례의 구성

인천시 조례(안)	조례위임	내용분류			
		총칙	조직	계획	지원
제1조(목적)					
제2조(공동이용시설)	●				
제3조(주민의 참여)					
제4조(도시재생위원회)					
제5조(위원의 제척·기피·회피)					
제6조(위원의 해촉)					
제7조(전담조직의 구성·운영)					
제8조(도시재생지원센터의 설치 및 구성 등)	●				
제9조(도시재생지원센터의 업무)	●				
제10조(도시재생활성화계획의 승인)					
제11조(도시재생활성화계획의 평가)					
제12조(사업추진협의회)					
제13조(지원금액의 환수)					
제14조(도시재생특별회계의 설치·운영)	●				
제15조(건축규제의 완화 등에 관한 특례)	●				
제16조(시행규칙)					
총 16개 조항		3	8	2	3

자료 : 인천광역시(2019.3). 2025년 인천도시재생전략계획(변경). p.307

14) 자료: 인천광역시(2016.7). 2025년 인천도시재생전략계획. 요약·발췌

### 4.3. 주민역량강화를 위한 지원 다각화 및 체계화

#### ■ 주민역량강화 지원 다각화

- 「도시재생법」 제정 이후 도시재생사업 계획 수립 및 시행 가이드라인 등을 통해 도시재생사업의 성공적 추진을 위해 주민역량강화의 중요성을 꾸준히 강조해 오고 있음
- 현재까지 도시재생사업에서의 주민역량강화는 대부분 광역 및 기초·현장 도시재생지원센터를 중심으로 추진 중이며 도시재생지원센터의 주민역량 강화 프로그램은 다음과 같음
  - 도시재생대학 등 주민역량강화 프로그램 지원
  - 주민협의체 구성 지원 및 주민제안 도시재생사업에 관한 지원
  - 도시재생 코디네이터 양성 지원을 통한 현장중심의 활동가 양성
- 2014년 선도사업을 시작으로 현재까지 도시재생사업은 6년에 걸쳐 추진중이므로 도시재생사업을 추진해 본 경험이 있는 지자체는 대부분 주민역량강화 교육 과정에 한번 이상 참여한 경험이 있을 뿐만 아니라, 4년~6년 동안 추진되는 도시재생사업 이후 발굴·육성된 재생분야 활동가 및 전문가도 증가했음
- 따라서, 향후에는 주민역량강화 프로그램을 다각화하고 실용성, 현장성에 초점을 둔 지원을 강화하는 것이 무엇보다 중요함

#### ■ 주민역량강화 체계화

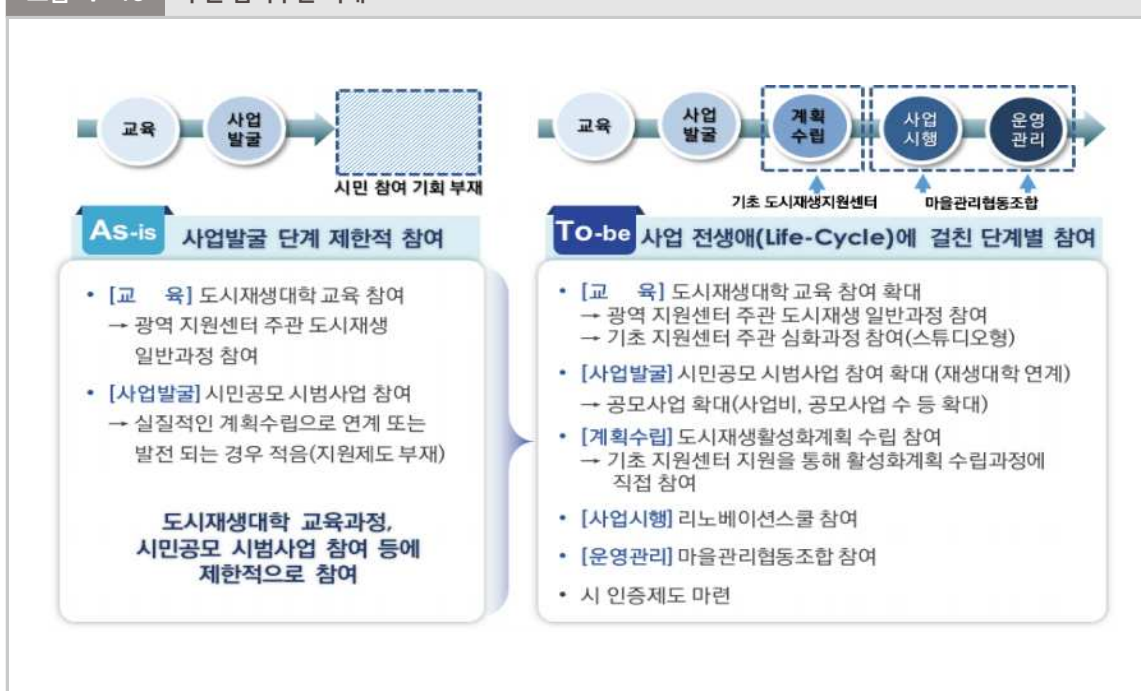
- 인천시 내에서 마을만들기, 사회적경제 등 도시재생사업과 관련성이 높은 주민역량강화 교육 프로그램을 운영 중임
- 도시재생 사업 추진의 효율성을 증진함과 동시에 추진단계별로 요구되는 주민역량강화 내용과 수단 등에 대해 인천시 자체적으로 체계화된 시스템을 통해 통합적으로 운영하는 방안 마련 필요
- 예를 들어, 사업기반을 구축하고 거버넌스를 형성하는 단계에서는 마을만들기 또는 마을공동체 활성화를 위한 주민역량강화에 집중하고, 계획을 수립하고 사업시행 과정에서 필요로 하는 주민역량강화는 도시재생 주민역량강화에서 다루며, 사업시행 및 운영관리 단계에서는 사회적경제 조직 활성화 관련 역량강화 교육을 활용하는 방안을 고려해 볼 수 있음



#### 4.4. 시민 참여수단 확대

- 인천시는 광역단위의 인천광역시 도시재생지원센터와 사업 선정된 지역을 중심으로 기초 및 현장 도시재생지원센터가 설립되어 지역주민들을 대상으로 도시재생대학과 같은 프로그램을 바탕으로 주민 교육 및 역량강화 사업을 활발히 추진중
- 하지만 주민들을 대상으로 진행된 교육 프로그램들은 대부분 계획수립 단계를 대상으로 진행되며 그 이후 사업 선정 및 실제사업 추진, 운영단계까지의 준비를 위한 교육 및 역량강화가 충분히 이루어지지 못하고 있는 실정
- 광역 도시재생지원센터와 기초 및 현장의 도시재생지원센터 간의 교육관련 중복프로그램을 배제하고 센터의 특성에 맞는 특성있는 교육프로그램을 추진할 필요
- 교육을 받은 주민들을 대상으로 도시재생뉴딜 공모사업 이외에도 소규모 재생사업 혹은 인천시 자체적인 마을기획단을 운영하여 마을의 문제점을 개선하기 위한 계획 수립과 소규모 사업을 진행하여 직접 운영·관리하는 역할을 프로그램 확대 추진 필요
  - 유사사례 : 수원시 마을계획단, 구의 동 단위의 주민들이 팀을 구성하여 서로 계획 공모안을 추진 → 주민이 스스로 선정한 우수 계획안은 실제 시비 5,000만원 투입되어 실제 사업 실행

그림 V-13 주민 참여수단 확대



자료 : 인천광역시(2019.12), 인천 원도심 균형발전계획(발간예정)

## 4.5. 도시재생지원센터의 역할 강화

### ■ 광역 도시재생지원센터 역할 확대 및 강화

- 인천시는 인천도시공사 위탁방식으로 광역 도시재생지원센터를 운영중에 있으며 광역 도시재생지원센터에서는 기초 및 현장지원센터 역량강화를 위한 교육, 재생사업 지원 등 업무를 수행해오고 있음
- 광역 도시재생지원센터의 경우 전국적으로 설립이 확산되어 대부분의 광역에서 도시재생지원센터를 찾아볼 수 있으나 인천뿐만 아니라 전국적으로 광역 도시재생지원센터의 역할과 기능은 명확하지 못한 것이 현실임
- 광역의 경우, 사업을 직접 추진하기보다 기초 또는 현장 도시재생지원센터를 지원하는 역할을 주로 담당하게 되면서 사업지역에 대한 관리보다는 사업추진 지원 및 컨설팅 등의 업무를 주로 담당하고 있음
- 도시재생사업이 지속가능하게 지역에서 뿌리를 내리고 장기적으로 추진하기 위해서는 ‘주체’가 가장 중요한 부분이며, 그러한 측면에서 중간지원조직의 역할은 매우 중요함
- 특히, 광역 도시재생지원센터의 경우 기초 또는 현장 도시재생지원센터가 효율적으로 운영될 수 있도록 인력을 발굴·육성하여 지원할 뿐만 아니라 국비지원 사업 종료이후 문을 닫게 되는 현장 도시재생지원센터의 인력에 대한 사후관리를 위한 핵심적인 주체라 할 수 있음

그림 V-14 중간지원조직 확대



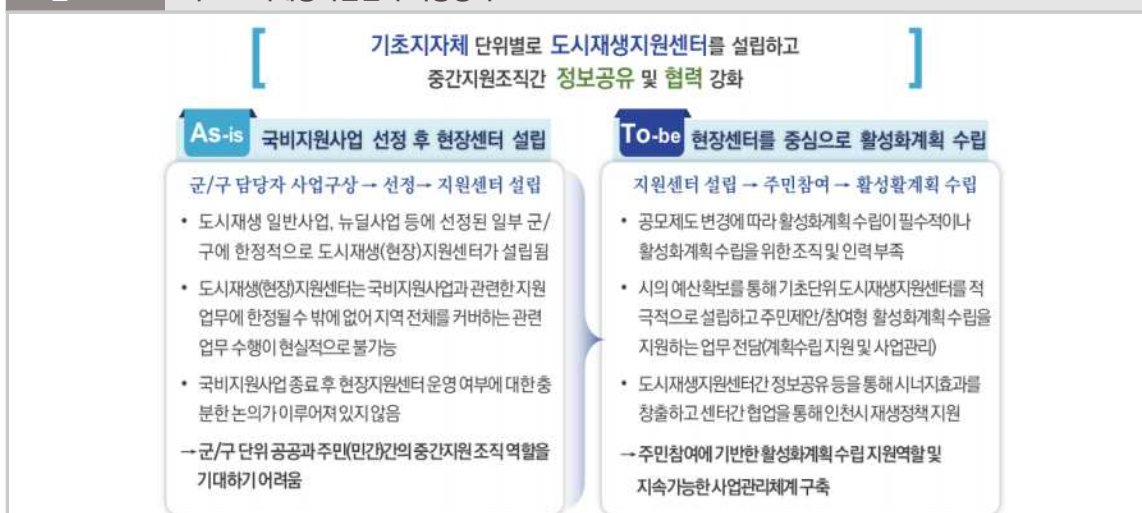
자료 : 인천광역시(2019.12), 인천 원도심 균형발전계획(발간예정)

- 뿐만 아니라 광역 단위에서 추진되는 도시재생사업에 대한 종합적인 사업관리 및 성과평가 등을 통해 성과관리를 담당하는 핵심 주체가 되어야 함
- 인력관리, 성과관리 측면에서의 광역 도시재생지원센터의 역할을 확대하고 강화해 나가며 기초 또는 현장 도시재생지원센터와의 역할 분담을 명확히 하고 동시에 유연한 협업체계를 구축할 필요가 있음

#### ■ 기초 및 현장 도시재생지원센터 역할 강화

- 2016년부터 도시재생 및 도시재생뉴딜사업의 선정에 따라 인천시 곳곳에서 다수의 도시재생사업이 추진이 되고 있으나 예산의 한계 및 고용인력의 부족 등으로 기초 및 현장 단위의 도시재생지원센터의 설립 진행상황이 부진한 상황
- 또한, 공모제도의 변경으로 도시재생활성화계획 수립이 필수적인 만큼 주민과 밀접하게 계획을 수립해야 하는 기초 및 현장 도시재생지원센터의 역할이 부각되고 있는 상황
- 이에 대응하기 위하여 시의 예산을 확보를 통해 기초단위 도시재생지원센터를 적극적으로 설립하고 예산투입을 통해 설립된 기초 및 현장 도시재생지원센터 효과적인 활용을 위해 역할 강화 필요
- 기초단위 도시재생지원센터를 중심으로 주민제안 또는 참여형 활성화계획 수립을 지원하는 업무를 전담하고 활성화계획 수립 및 사업선정, 그리고 실제 예산이 투입되어 사업을 추진할시 사업을 운영 및 관리하는 현장 관리 조직으로 활용
- 또한, 현장 중심으로 도시재생사업의 중심역할을 수행하며 주민 역량강화를 통해 함께 도시재생사업을 운영 관리할 수 있는 인력을 양성하여 부족한 인력현황 문제 보완 및 일자리 창출을 도모할 필요가 있음

그림 V-15 기초 도시재생지원센터 역량강화



자료 : 인천광역시(2019.12), 인천 원도심 균형발전계획(발간예정)

## 5. 성과관리방안

### 5.1. 성과관리 개념

#### (1) 성과관리 필요성 및 정의

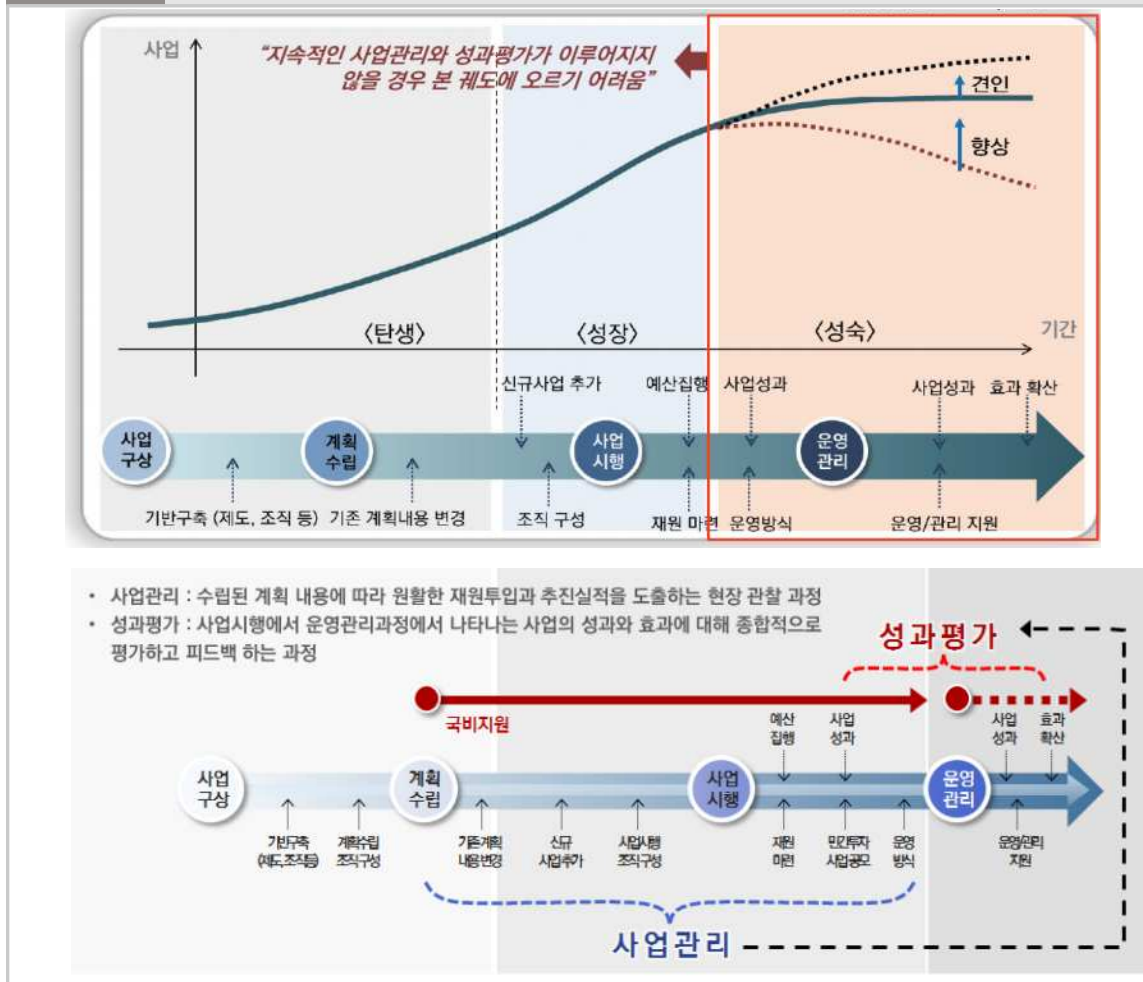
##### ■ 성과관리의 필요성

- 전략계획 수립권자는 도시재생사업의 시행과정에서의 위험 요인을 파악하고 사업을 통한 목표와 목표 달성 여부를 측정할 수 있는 평가지표 및 평가 방법 등을 도시재생전략 계획과 도시재생활성화계획에 반영하여 수립(시행령 제3장 제16조, 제17조)
- 도시재생사업은 공모유형에 따른 사업기간이 종료되었다고 하여 사업이 완료되는 것이 아니라 자생적인 운영체계를 바탕으로 지속적으로 추진되어야 하는 장기적인 사업인 만큼 사업초기 단계부터 사업을 통해 발생 가능한 긍정적인 효과와 예상치 못한 부정적인 영향 등을 관찰하고 피드백 할 수 있는 성과관리 체계 구축이 반드시 필요함
- 특히, 인천시 전체 차원에서 동시 다발적으로 추진 중인 도시재생활성화지역에서의 재생사업이 장기적인 인천시 재생방향에 부합하게 추진되어 가고 있는지를 모니터링하고 평가할 수 있는 체계구축은 무엇보다 중요함

##### ■ 정의

- 도시재생 성과관리란, 도시재생활성화지역을 대상으로 수립된 도시재생활성화계획 상의 목표와 기대효과 등을 체계적으로 달성하여 성과의 가시화 및 극대화를 위한 체계적인 사업관리 과정과, 사업의 성과 및 효과 등을 파악하는 과정을 모두 포함함
- 즉, 성과관리는 사업추진과정에서의 모니터링 단계와 사업종료 이후 나타나는 사업의 성과 및 효과 등을 평가하는 단계로 구성됨
- 주민참여를 통해 장기적으로 추진되는 도시재생사업의 특성상 성과관리가 체계적으로 이루어지지 않을 경우 도시재생사업의 지속가능성을 확보하는 것은 더욱 어려워 질 수 있음
- 이러한 측면에서 성과관리는 공모이전부터 공모단계, 계획수립 및 사업시행, 운영관리 등의 전 과정에서 발생하는 물리적이거나 비물리적인 사업을 통한 효과를 측정하고 분석하여 종합적으로 계획의 평가 및 피드백 하는 과정을 의미한다고 볼 수 있음

그림 V-16 도시재생의 필요성과 개념



자료 : 부산광역시(2018.11). 부산 성과관리 2단계 최종보고서. p18-19

## 5.2. 성과평가 지표

### (1) 평가지표 기본방향

#### ■ 인천의 특성에 맞는 성과관리 지표 구축

- 국가 공모에 따라 전국적으로 추진되는 사업임에도 사업을 통한 실질적인 효과 및 성과를 측정하기 위해서는 인천의 특성에 맞는 성과지표 구축 필요
- 인천시 주민 수요와 시정 목표를 고려한 사업을 통한 목표치와 인천시 도시재생 거버넌스를 활용한 인천시민의 성과관리 모델 마련



## ■ 원도심 균형발전과 연계한 성과관리 체계 마련

- 도시재생전략계획의 상위 비 법적계획인 원도심균형발전계획의 목표와 추진전략 등을 고려한 성과관리방안으로 인천시 전역에 해당하는 성과 관리 및 효과 극대화 마련

## ■ 사업의 추진시기와 유형을 고려한 단계적 성과관리 체계 마련

- 도시재생 사업의 유형별 대상지와 구성원, 사업을 통한 기대효과 등이 제각각 이므로 사업의 유형별 성과지표 유형화가 필수적이며 사업의 초기, 중기, 장기간의 달성 가능한 성과의 종류가 다르므로 유형별·시기별 지표의 체계화

## ■ 주민 참여형 성과관리 체계 구축

- 재생사업을 통한 실 수혜자는 지역주민인 만큼 지역주민으로 하여금 재생사업으로 발생한 성과의 가시화는 필수적이며 사업을 통한 효과 및 성과가 체감되지 않는다면 사업의 지속성은 담보하기 어려운 실정
- 이에, 지역주민들을 대상으로 일정 역량 강화를 통해 사업의 모니터링의 한 주체로 도시재생지원센터와 행정조직과 함께 모니터링 업무 수행하는 체계 구축 필요
- 주민으로 하여금 성과를 모니터링 함으로서 사업에 대한 이해와 주민간의 홍보 등을 통해 추가적인 재생사업 추진할 수 있는 계기로 활용

## ■ 도시재생 거버넌스를 활용한 모니터링 업무 조직화

- 현재 인천광역시 도시재생지원센터 사업운영팀의 업무로 도시재생사업 모니터링이 명시되어 있는 만큼 광역 단위의 도시재생지원센터와 현장·기초 단위의 도시재생지원센터와의 공조 체계를 구축하여 체계적인 모니터링 시스템 구축
- 현재, 개별적인 도시재생활성화지역마다 달성하고자 하는 성과지표와 달성 목표치를 개별 도시재생활성화계획마다 내용을 다고 있으나 광역 도시재생지원센터로 하여금 인천시 차원의 포괄적인 측면에서 목표를 설정, 관리할 수 있도록 체계화
- 도시재생지원센터를 통해 조사된 현장의 모니터링 결과는 도시재생전담조직, 도시재생추진단, 도시재생 행정협의회의와의 협조를 통해 도시재생활성화계획 및 제도 개선사항 마련



## (2) 평가지표 설정

### ■ 성과지표 설정방향

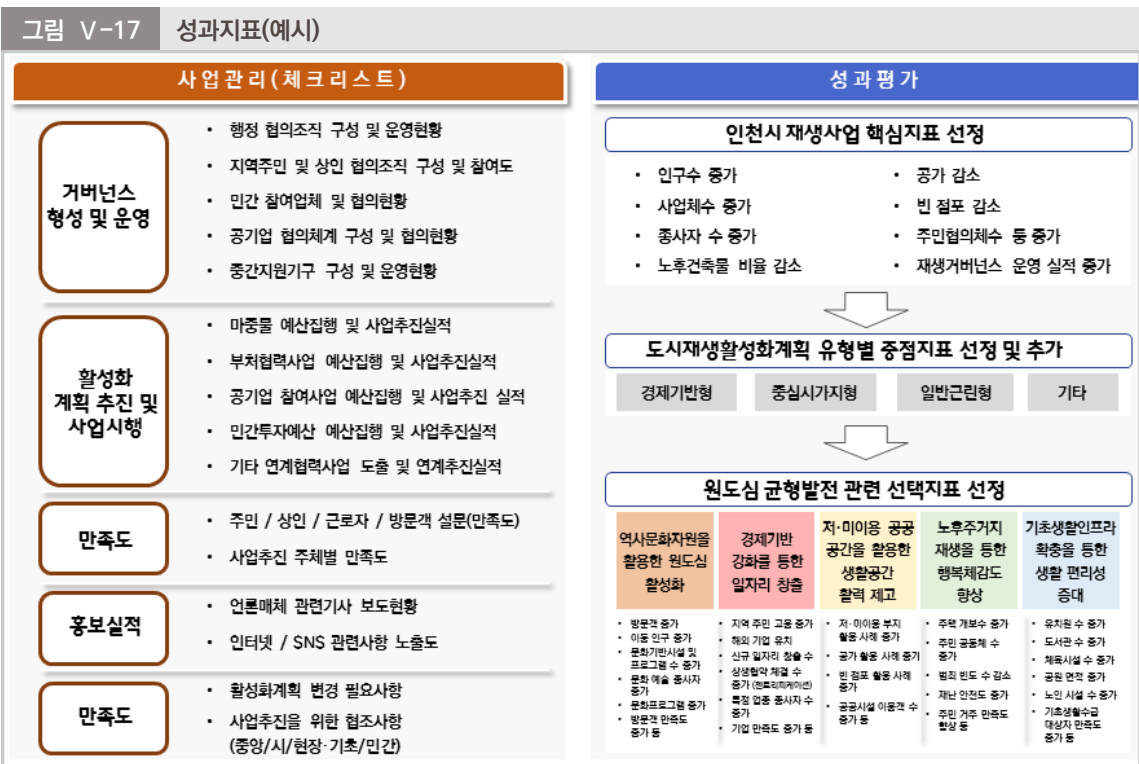
- 원도심균형발전계획 상의 5대 전략별 성과지표 도출
  - 역사문화자원을 활용한 원도심 활성화
  - 경제기반 강화를 통한 일자리 창출
  - 저·미이용 공공공간을 활용한 생활공간 활력 제고
  - 노후주거지 재생을 통한 행복체감도 향상
  - 기초생활인프라 확충을 통한 생활 편리성 증대
- 측정 지표는 공통지표와 선택지표로 구분하여 성과측정
  - 공통지표 : 도시재생 추진으로 기본적으로 달성되어야 하거나 달성이 가능한 필수지표
  - 선택지표 : 인천시 내, 지역적 특성과 사업의 목표에 부합하는 특정 기대 성과 측정을 위한 지표
- 공통지표는 인천시 차원에서 가이드라인, 실현가능성 및 타당성 평가 해설서와 추진실적평가 등을 고려하여 도시재생지원기구, 광역 도시재생현장지원센터 및 관련 전문가와의 협의를 통해 지표 설정
- 선택지표의 경우, 지역의 참여주민, 지역 전문가, 총괄코디네이터, 군·구 담당자, 기초·현장 도시재생지원센터 등과의 협의를 통해 선택지표 설정

### ■ 정량목표 설정

- 사업을 통한 성과의 목표치는 사업의 시기에 따라 유형별 수량 구분하여 선정 필요
- 사업초기의 경우 주민들의 공동체를 바탕으로 추진되는 비 물리적인 사업들은 달성하기 어려운 경우가 많으며 반면에 활성화계획 수립과 함께 투입가능한 마중물 예산을 통한 물리적인 성과 달성이 용이
- 성과의 유형과 함께 사업이 시기가 지날수록 성과가 발생되는 범위 역시 넓어질 수 있으므로 성과를 조사하는 대상지의 범위를 확대하여 진행할 필요가 있음
- 또한, 최종적인 달성성과 목표치 설정에 있어서는 사업 초기에 명확한 수치를 설정하려고 하는 것보다 예비조사의 개념을 도입하여 단기간에 사업을 통해 달성된 성과를 어떠한 자료와 어떤 절차를 거쳐 수집을 하는지, 또한 달성된 수치를 바탕으로 실현가능한 목표량을 산정하는 것이 효과적

## ■ 조사시기 및 방법 설정

- 조사 시기는 추진실적보고서와 연계하여 기본적으로 연도별 1회씩 진행하는 것이 효율적
- 변동의 값이 크거나 민감한 지표에 대해서는 도시재생 거버넌스와의 협의를 통해 조사시기를 조정할 수 있음
- 조사항목의 대부분은 통계데이터들이 많으나 선택지표와 같이 지역에 국한된 데이터의 경우 도시재생지원센터 혹은 지방자치단체의 용역 발주 등을 통해 직접 조사원을 파견하여 관련 데이터 수집
- 주민체감도 등 객관적 평가가 어려운 항목의 경우 연 1회 이상 정해진 시기에 정기적인 설문조사를 실시하여 변화 상황을 평가결과에 반영하는 방안을 고려해 볼 수 있음(체감도 등 정성자료의 정량화)



자료 : 연구진 작성

## 6. 신규제도 대응방안

### 6.1. 신규제도

#### (1) 도입배경

##### ■ 「도시재생법」 일부 개정

- 2019년 07월 31일 의안번호 21774, 「도시재생법」 일부개정 법률안이 제안되었으며 2019년 8월 2일 원안가결 후 8월 27일 공포

##### ■ 제안배경<sup>15)</sup>

- ① 도시재생사업 인정제도 도입, ② 총괄사업관리자 제도 도입, ③ 도시재생 혁신지구 도입, 및 국·공유재산 특례의 확대 및 경미한 변경절차 간소화 등
- 도시재생사업 인정제도 : 전략계획이 수립된 지역에 한하여 도시재생활성화계획 수립 없이 쇠퇴지역 및 기초생활인프라 국가적 최소기준에 해당하는 지역에 국가 또는 지자체 지원하는 제도
- 총괄사업관리자 제도 : 도시재생사업에 공기업이 참여하여 도시재생활성화계획 수립 지원, 재생사업 총괄관리 및 시행에 참여하는 제도
- 도시재생혁신지구 : 전략계획 수립권자에 의해 쇠퇴지역을 대상지로 공공시행자로 하여금 특례를 적용한 지구단위 건설사업을 추진하는 혁신지구 지정 및 관련 사업을 추진하는 제도

#### (2) 도시재생사업 인정제도<sup>16)</sup>

##### ■ 개념

- 도시재생 인정사업이란, 도시재생전략계획이 수립된 지역에서 도시재생활성화지역과 연계하여 시행할 필요가 있다고 인정하는 점 단위 사업을 의미(법 제2조제1항제7호 다목)
- 도시재생인정사업은 도시재생활성화계획 수립 없이, 재정 및 기금 등에 해당하는 정부지원이 필요하며 지원이 가능(국토교통부 도시재생사업기획단 도시재생정책과 (2019. 11). 2019년 도시재생 인정사업 신청가이드라인 참조)

15) 자료 : 국회 입법정보시스템 (2019). 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안(대안) 의원원문. 국토교통위원장. p.2

16) 자료 : 국토교통부 도시재생사업기획단 도시재생정책과 (2019). 2019년 도시재생인정사업 신청 가이드라인

## ■ 대상지

- 도시재생활성화계획이 수립된 도시재생활성화지역은 제외한 도시재생전략계획 수립지역
  - 이 중 도시재생활성화지역 지정을 위한 요건(법제13조제4항) 해당 또는 기초생활인프라의 국가적 최저기준에 미달하는 지역(법제4조제3항)에 해당하는 지역에 추진가능
  - 토지면적 10만㎡ 미만의 소규모 점 단위 사업지
- 쇠퇴도 기준과 국가적 최저기준을 충족한 지역을 대상으로 사업추진을 위한 부지확보 및 사업시행을 위한 조합 및 주민대표기구 설립 후 약정이 체결이 완료된 부지
  - (비 주거정비사업) 사업추진에 필요한 모든 필지에 대한 부지확보 절차 기 완료 필요  
매입완료 : 토지대장(토지등기부등본 등) / 매입 진행 중 : 매매계약서 또는 가격이 제시된 조건부매매계약서
  - (주거정비사업) 개별법에 의한 사업절차 진행
    - ① 공공주택사업 및 주거환경개선사업 등 수용방식 사업 : 사업시행자 지정완료
    - ② 빈집정비사업 및 소규모주택사업 등 관리처분 방식 사업 : 조합설립 및 주민대표기구 구성 후 사업시행 약정 체결

## ■ 대상사업

- 도시재생전략계획의 재생전략과 일치하며 도시재생활성화지역과 연계하여 시행이 필요한 지방위원회의 심의를 거친 사업

법 제 26조의2	시행령 제32조의2
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 빈집정비 및 소규모주택정비사업</li> <li>• 공공주택사업</li> <li>• 공공지원민간임대주택사업</li> <li>• 도시재생기반시설 설치 정비사업</li> <li>• 도시기능 향상 및 고용기반 창출을 위한 건축물의 건축, 리모델링, 대수선</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 긴급정비사업</li> <li>• 공사중단 건축물 정비사업</li> <li>• 부동산 투자회사 건축물 매입사업</li> <li>• 주거환경개선사업</li> <li>• 산단재생사업</li> <li>• 고령자복지주택</li> <li>• 국유재산 개발사업</li> </ul>

자료 : 국토교통부 도시재생사업기획단 도시재생정책과(2019.11). 2019년 도시재생 인정사업 신청가이드라인. p.1

## (3) 총괄사업관리자 제도<sup>17)</sup>

### ■ 개념

- 도시재생사업에 공기업이 참여하여 도시재생활성화계획의 수립을 지원하고 도시재생사업 총괄관리 및 시행 등에 참여

17) 자료 : 국토교통부 도시재생사업기획단 도시재생정책과 (2019). 2019년 거점 연계 뉴딜사업 신청 가이드라인(총괄사업관리자 방식)

- 전략계획수립권자 또는 구청장 등은 체계적이고 효율적으로 도시재생사업을 추진하기 위해 공공기관(한국토지주택공사), 지방공기업, 도시재생사업 시행 목적으로 설립한 법인(지자체, 공공기관, 지방공사가 총 지분의 반을 초과하여 출자)을 총괄사업관리자로 지정

## ■ 사업방식

- 총괄사업관리자 지정을 통해 공기업 등이 시행하는 거점개발사업을 포함한 도시재생활성화 계획 수립 및 도시재생뉴딜사업 공모 지원

## ■ 공모신청 조건 및 주요사항

- 사업 신청요건으로는 다음과 같은 사항 포함 필요
  - 요건 1 : 공기업이 시행하는 거점개발사업
  - 요건 2 : 거점개발사업과 도시재생사업지와의 연계방안
  - 요건 3 : 공기업 투자계획
  - 요건 4 : 지자체와 총괄사업관리자 간의 계약 (총괄사업관리자와 지자체 간의 역할, 업무분장, 예산투입 계획 등 포함)

구분	총괄사업관리자 제도 관련 주요내용
사업구상서 및 도시재생 활성화계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공기관 등의 총괄사업관리자 의견 수렴               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공공기관, 지방공사 등 총괄사업관리자의 협의 내용 등</li> </ul> </li> <li>• 주체별 역할분담 체계               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지자체, 총괄사업관리자, 현장지원센터 간 명확한 역할분담 체계 작성 (권한, 사업관리 및 협력, 인력 및 예산 관리 등)</li> </ul> </li> <li>• 총괄사업 관리자의 역량               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 총괄사업관리자 재원투입(부지활용계획 등 포함), 인원확보 계획</li> </ul> </li> <li>• 특화된 사업모델 제시               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공공앵커 사업을 중심으로 특화된 사업 컨셉 발굴 및 추진</li> </ul> </li> <li>• 총괄사업관리자 참여 효과               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 특화된 지역사회 기여방안으로 인한 효과</li> <li>- 사업에 공공기관이 참여함으로 인해 발생하는 민간투자, 사회적 경제 등 유발효과를 분석</li> <li>- 특화된 지역사회 기여방안으로 인한 효과</li> </ul> </li> <li>• 거점개발사업과 도시재생활성화지역 간 연계성               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 총괄사업관리자로서 거점개발사업과 타 단위사업의 사업시행 및 사업운영관리 연계체계</li> </ul> </li> <li>• 거점개발사업이 도시재생활성화지역 재생에 미치는 기대효과 등               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 거점개발사업으로 인해 발생하는 도시재생활성화지역의 도시재생 뉴딜효과, 타 단위사업에 미치는 영향 등 제시</li> </ul> </li> </ul>

자료 : 국토교통부 도시재생사업기획단 도시재생정책과(2019.11). 2019년 거점 연계 뉴딜사업 신청 가이드라인(총괄사업관리자 방식). p.10-38

## ■ 대상지

- 도시재생전략계획 상 도시재생활성화지역 중 거점개발사업 대상지를 포함한 지역

## ■ 총괄사업관리자 지정

- 전략계획수립권자 또는 구청장에 의해 수탁기관으로 지정이 가능하며 법제26조의31항에 의해 세부기관 명시
  - 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 중 대통령령으로 정하는 기관 : 한국토지주택공사
  - 「지방공기업법」에 따른 지방공사
  - 지자체, 한국토지주택공사, 지방공사가 총 지분 반을 초과하여 출자한 도시재생사업 시행을 목적으로 설립한 법인 등

## ■ 총괄사업관리자의 업무

- 「도시재생법」 법26조의3제3항 및 시행령 제32조의3제2항에서 정하는 업무에 해당하는 사항
  - 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립 또는 변경 등의 검토와 관련된 업무
  - 도시재생사업에 대한 사업성 분석 및 설계·공정에 대한 총괄관리
  - 도시재생사업의 시행 및 운영·관리 등

## ■ 지원사항

- 기존 도시재생뉴딜사업 공모사업에 따라 국비 지원 사항과 동일
  - 유형에 따라 한곳 당 100억에서 250억원 국비 지원
- 거점개발사업에 대한 지원금액으로는 국비와 지방비를 합친 총 예산의 30% 내에서 지원

## (4) 도시재생혁신지구 제도<sup>18)</sup>

### ■ 개념

- 도시재생을 촉진하기 위해 산업·상업·주거·복지·행정 등의 기능이 집적된 지역 거점을 우선적으로 조성이 필요한 지역을 ‘도시재생혁신지구’로 지정하여 지구단위 개발 방식으로 지자체, 공공기관, 지방공사 또는 주택도시기금이 50% 출자한 법인 등이 시행 (법 제2조1항 및 2019년 혁신지구 국가시범지구 신청 가이드라인 참고)

18) 자료 : 국토교통부 (2019). 2019년 혁신지구 국가시범지구 신청 가이드라인



## ■ 시행자

- 혁신지구재생사업의 시행자는 법 제26조에서 명시된 도시재생사업 시행자와 달리 지방자치단체, 공공기관(한국토지주택공사), 지방공사, 주택도시보증공사가 50% 출자한 법인에 의해 단독 또는 공동으로 시행(법 제44조)
  - 시행자 : 지방자치단체, 한국토지주택공사, 주택도시보증공사, 한국철도공사, 한국철도시설공단, 한국농어촌공사, 제주국제자유도시개발센터, 한국자산관리공사 등

## ■ 대상지

- 전략계획수립권자는 「도시재생법」 제 13조제4항에 따라 쇠퇴도 기준을 2개 이상 충족하는 지역을 혁신지구로 설정 가능
- 혁신지구 사업시행자는 사업을 신청하기 전, 혁신지구로 지정하고자 하는 필지에 대한 소유권, 지상권, 임차권 등의 권원 확보 필요
  - 혁신지구 전체 구역 대비 권원을 확보한 부지의 비율에 따라 사업의 실현가능성이 평가되며 미확보 시에는 사업 취소  
(100%-매우우수, 90%-우수, 80%-보통, 60%-미흡, 50%-아주미흡, 미확보-탈락)
- 도시재생뉴딜사업으로 기 지원된 단위사업에 대해서는 지원 불가능

## ■ 효력

- 혁신지구 계획이 고시된 경우, 입지규제 최소구역의 지정 및 입지규제최소구역계획의 결정, 지구단위구역 및 지구단위계획의 결정, 국가산업단지·일반산업단지 및 도시첨단산업단지의 지정(산업입지정책심의회 심의 통과 시)에 대한 고시나 공고를 한 것으로 봄
  - 다만, 혁신지구 지정 및 시행계획인가는 공익사업법에 따라 사업인정 및 고시를 의제하지 않음  
(혁신지구 지정 절차완료 후 지정 및 고시, 열람 → 시행계획 인가 및 고시, 열람)
- 입지규제 최소구역의 추진을 위해 국유재산 및 공유재산 등을 처분, 공동이용시설의 사용료 감면, 조세 및 부담금 감면, 건축규제의 완화 등과 같은 특례 적용 가능

## ■ 국가지원사항

- 혁신지구 재생사업을 위한 주차장, 도로, 공동이용시설 등의 생활SOC와 같은 공공시설의 설치비용과 지구지정, 혁신지구 계획수립, 시행계획인가 등과 같은 계획수립에 소요되는 예산 지원 가능
- 재정적 지원 규모로는 현재, 전략계획수립권자에게 최대 250억원 이하로 교부되는 것으로 제시하고 있으나 기재부와의 협의를 통해 최종 확정 예정

## 6.2. 인천시 대응방안

### (1) 공기업 참여범위 확대

#### ■ 인천시 지방공기업 및 중앙 공기업과의 협조체계 마련

- 혁신지구 재생사업과 도시재생 인정사업 모두 사업의 시행자를 지자체와 함께 「공공기관 운영에 관한 법률」에 따른 공기업과 「지방공기업법」에 따른 지방공기업으로 명시하고 있음
- 또한, 지자체의 권한을 전부 혹은 일부를 위탁받아 재생사업에 참여할 수 있는 총괄사업관리자 제도를 도입하여 공기업의 주도적인 참여 기반을 확대해 나가는 추세임
- 이에 따라, 재생사업에 참여 가능한 인천시 지방공기업과 중앙 공기업의 현황과 주요사업, 활용가능 부지 등의 현황을 파악하고 거점개발사업으로 도시재생활성화지역과 연계한 추진 가능성 검토 및 참여범위·단계 등 확대 추진

#### ■ 공기업 참여형 거점연계 재생사업 구상안 구체화

- 도시재생활성화지역으로 선정이 되었으나 도시재생활성화계획이 미수립된 지역을 대상으로 ① 공기업의 사업유형이 인천시 도시재생의 방향과 일치하며, ② 인천시 내 쇠퇴도 기준이 충족되는 지역 내에 공기업 소유의 부지가 있거나 사업이 추진 예정인 공기업의 리스트를 작성하여 총괄사업관리자로서의 공기업 참여 하는 방안 검토
- 기존 도시재생행정협의회를 바탕으로 참여 희망 공기업을 추가하여 행정협의회를 확대하고 확대된 도시재생행정협의회를 통해 시와 공기업 간의 협조사항 및 기관별 역할, 공기업 참여형 도시재생사업의 추진 방향 등을 협의
  - 도시재생행정협의회 역할 : 도시재생활성화계획 수립 및 도시재생사업 시행에 있어 유관기관 간 연계·협력이 필요한 사항을 상정하고 조정하는 협의기구 (필수)
- 행정협의회를 통해 설정된 협조사항 및 주체별 역할, 사업추진 방향을 바탕으로 도시재생 활성화계획 수립을 위한 세부사업 구조 설정
- 총괄사업관리자(공기업) 참여형 도시재생 사업구상서 마련과 도시재생활성화계획 수립을 위해 총괄사업관리자의 부지활용계획 등이 포함된 재원투입계획과 전문인력 투입(활용)계획, 공공영커 사업 중심의 특화사업모델 계획, 민간투자·사회적 경제 등 유발계획, 거점개발사업과 도시재생활성화지역 간 연계체계 등을 수립

표 V-42 인천시 지방공사 설립 현황 및 주요사업				
구분	유형	수	기관명	정관에 의한 사업분야
관 여	공 사	3	인천교통공사	• 도시철도 건설·운영에 따른 도시계획사업, 주차장 건설 및 운영사업, 복합환승센터의 개발사업, 환승시설 운영사업, 역세권 및 차량기지 개발을 위한 업무시설·판매시설·환승시설·주택시설·생활편익시설·복리시설 등의 건설·공급 및 관리 등
			인천도시공사	• 주택재개발·도시환경정비 및 주거환경개선 등 도시재생관련 사업, 광리조트 등 관광지·관광단지 조성 및 관리, 지방산업단지 조성 및 관리사업, 주차장 건설 및 운영 사업, 체육시설 건립 및 공원개발사업 등
			인천관광공사	• 관광상품 개발 및 관광자원개발 운영사업, 문화예술연계 관광사업, 체육시설업 및 스포츠 연계 관광사업 등
	공 단	2	인천광역시시설관리공단	• 주차장, 체육시설물, 도시공원 등의 관리 운영사업
			인천환경공단	• 하수관련 시설(하수처리장, 위생처리장 등) 운영관리 사업
기 초	공 단	8	중구·남구·연수구·부평구·계양구·서구·강화군 시설관리공단	• 구가 소유한 공공시설 및 공공시설물 관리 운영, 공영주차장·부설주차장 관리운영 등

자료 : 지방공공기관통합공시 클린아이 (<http://www.cleaneeye.go.kr/>)

## (2) 국·공유 재산의 활용성 확대

### ■ 인천시 국·공유재산의 체계적 관리

- 새롭게 도입되는 도시재생 신규제도는 도시재생사업의 원활한 추진과 그에 따른 성과의 가시화를 위해 사업시행자 혹은 계획수립권자로 하여금 부지확보를 사업신청 요건으로 명시하거나 가점요소로 제안
  - 도시재생 인정사업의 사업추진 요건 : 비 주거정비사업의 경우 사업추진에 필요한 모든 필지에 대한 부지확보 절차 이행 필수
  - 2019년 하반기 도시재생뉴딜사업 신청 가이드라인 가점요소 : ① 각 부처연계사업, ② 생활 SOC, ③ 지역특화재생, ④ 공공임대주택 공급사업 등 10가지 가점항목을 제시하고 있으며 가점 획득을 위해서는 부지확보계약서·가계약서 등의 필수적으로 첨부하여야 가점 인정 (ex\_④ 공공임대주택 공급사업 : 부지를 확보하거나 주택매매계약 완료 필요)
- 2019년 8월 일부 개정된 「도시재생법」 상에서도 제 30조 국유재산·공유재산 등의 처분 등에 관한 조항을 개정하여 국·공유재산의 특례 등을 확대하여 국·공유재산의 활용성을 확대

- 국유재산 및 공유재산에 대해 사용허가 및 대부기간을 20년으로 확대 및 사용료 감면
- 사용허가 또는 대부한 국유재산 및 공유재산에 영구 시설물 축조 허용 등 검토
- 이러한 제도상의 추진방향에 대응하기 위해서는 우선적으로 인천시 내에 활용 가능한 국·공유 재산의 현황에 대한 파악이 시급
- 도시재생활성화지역 내, 혹은 인근지역에 위치해 있는 재생사업을 통해 활용 가능한 국·공유재산의 위치와 활용가능 여부, 활용계획 등이 관련 행정담당자, 총괄계획가, 지역주민, 민간 등 도시재생사업 추진 주체로 하여금 현황파악 필수적

#### ■ 인천시 국·공유재산의 정보공개

- 인천시 내에 있는 국·공유 재산의 현황과 활용계획 등을 전산화하여 체계적인 관리와 정기적인 업데이트를 통해 효율적인 관리와 공개형 포털을 활용하여 지역주민 및 시행관련 민간주체들에게 국·공유지 관련 정보를 제공하여 관심재산 등록, 주민제안사업 신청 및 도시재생사업 시행제안 등을 통해 활용성 확대 (ex\_기획재정부의 e나라재산\_국유재산 포털)

#### ■ 저·미이용 국·공유재산을 활용한 신규제도 사업 추진

- 인천시 내 국·공유재산에 대한 체계적인 현황조사와 자유롭게 열람된 정보를 통해 쇠퇴지역 중심으로 저·미 이용되고 있거나 재생지역과 연계가 가능한 국·공유부지 및 시설이 있는 경우 도시재생 신규제도를 활용한 재생사업 추진여부 검토 필요
- ① 도시재생 인정사업 : 도시재생활성화계획이 미 수립된 지역 중 쇠퇴기준 충족 및 기초인프라 부족지역에 해당하는 부지에 활용 가능한 국·공유재산이 있는 경우, 사업시행자 선정을 통해 인근 도시재생활성화지역과 연계한 점 단위 사업계획 수립 및 도시재생인정사업 추진
  - 도시재생 인정사업의 추진 요건 중 비주거정비사업의 경우 사업추진에 필요한 모든 필지에 대해 부지확보 이행절차가 완료되어야 하며 주거정비사업의 경우 사업시행자 지정 및 상버시행 약정 체결이 이행되어야 하는 만큼 인천시 혹은 공기업이 소유하며 사업의 추진을 준비하고 있는 국·공유재산을 적극 활용 필요
- ② 총괄사업관리자 제도 : 도시재생전략계획 상 도시재생활성화지역으로 선정된 지역 중, 공기업에 의해 활용 예정인 국·공유 재산이 있는 경우 총괄사업관리자 선정을 통해 총괄사업관리자 참여형 도시재생활성화계획 수립 및 사업 공모
- ③ 도시재생혁신지구 : 도시재생 혁신지구는 사업시행자로 하여금 토지의 소유권, 지상권, 임차권의 확보가 사업추진 요건으로 중점적으로 다루어지는 만큼 도시 주요기능이 집적된 거점으로 활용가능하며 국·공유 부지가 다수 포함된 지역 50만㎡를 혁신지구로 지정하여 사업추진

### (3) 도시재생활성화지역 후보지역 신규제도 적용 검토

#### ■ 인천시 도시재생활성화지역 후보지 및 쇠퇴 심각지역을 중심으로 신규제도 활용

- 2030년 도시재생전략계획 수립과정에서 도시재생활성화지역 선정과정에서 후보지로 선정되었으나 최종적으로 도시재생활성화지역으로 지정되지 않은 대상지에 대한 신규 제도 적용 가능여부 검토 필요
  - 후보지로 선정된 지역은 기본적으로 ① 법적 쇠퇴도가 충족되는 지역이며, ② 지역의 재생사업에 대한 수요가 있으며, ③ 원도심균형발전 차원에서 거점특화발전이 필요한 지역에 해당하므로 인정사업 후보지역으로 우선 검토가능
- 총 76개소의 도시재생활성화지역 후보지 중에 도시재생활성화지역으로 지정된 44개소를 제외한 32개소에 대한 신규제도(인정제도, 혁신지구, 총괄관리자제도) 적용가능여부 검토
- 선정지에서 제외된 후보지 내에, 지역주민의 숙원사업이나, 국·공유지의 효율적 활용을 위해 개발하고자 하는 국유재산 개발사업, 공사가 중단된 장기 방치 건축물, 빈집 및 공실상가로 장기간 방치되어 지역의 안전과 미관에 부정적인 영향을 미치고 있는 시설 정비사업 등 사업의 추진이 필수적인 사업에 대해 도시재생 인정사업 추진
- 시급하게 추진할 필요가 없으며 지역 내, 공기업에 의한 거점개발사업이 포함 가능한 지역에 대해서는 도시재생전략계획 변경 및 도시재생활성화계획 재지정 절차를 통해 총괄사업관리자 방식의 도시재생활성화계획 수립 및 공모사업 지원

#### ■ 인근 사업과 연계성을 고려한 후보지역 우선 활용

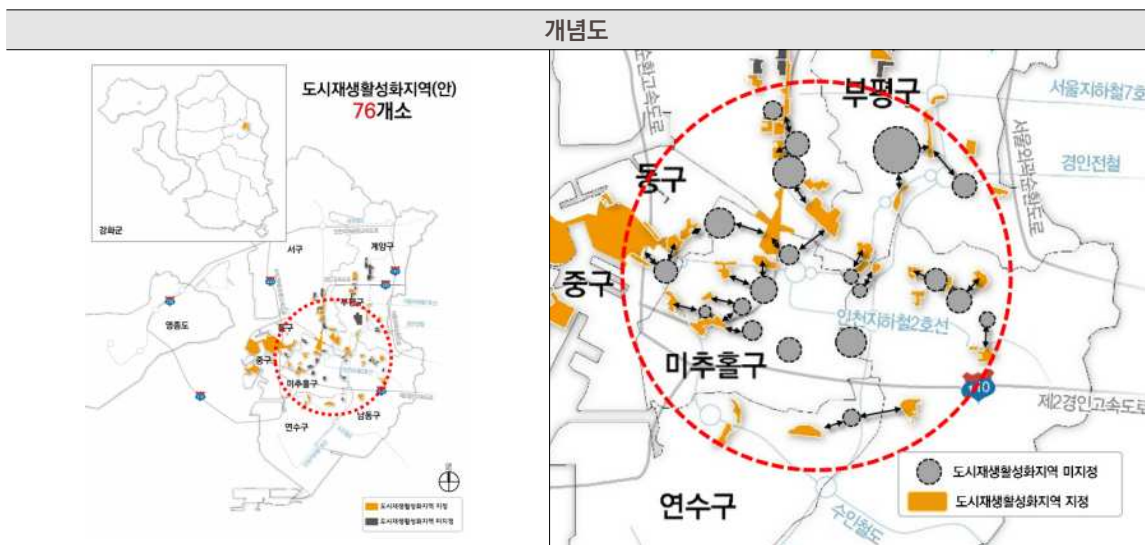
- 도시재생활성화지역으로 최종 선정되지 못한 32개소 예비 도시재생활성화지역의 신규제도 적용 검토시 주변의 도시재생활성화지역 현황, 인천시 자체 재생관련 사업과의 연계성 등을 감안하여 우선대상 지역 검토
- 사업간 연계성 고려시 공간적 연계 뿐만 아니라 시간적·주체적 연계방안도 함께 고려

표 V-43 도시재생활성화지역 제외 대상지 (신규제도 활용 검토지역)

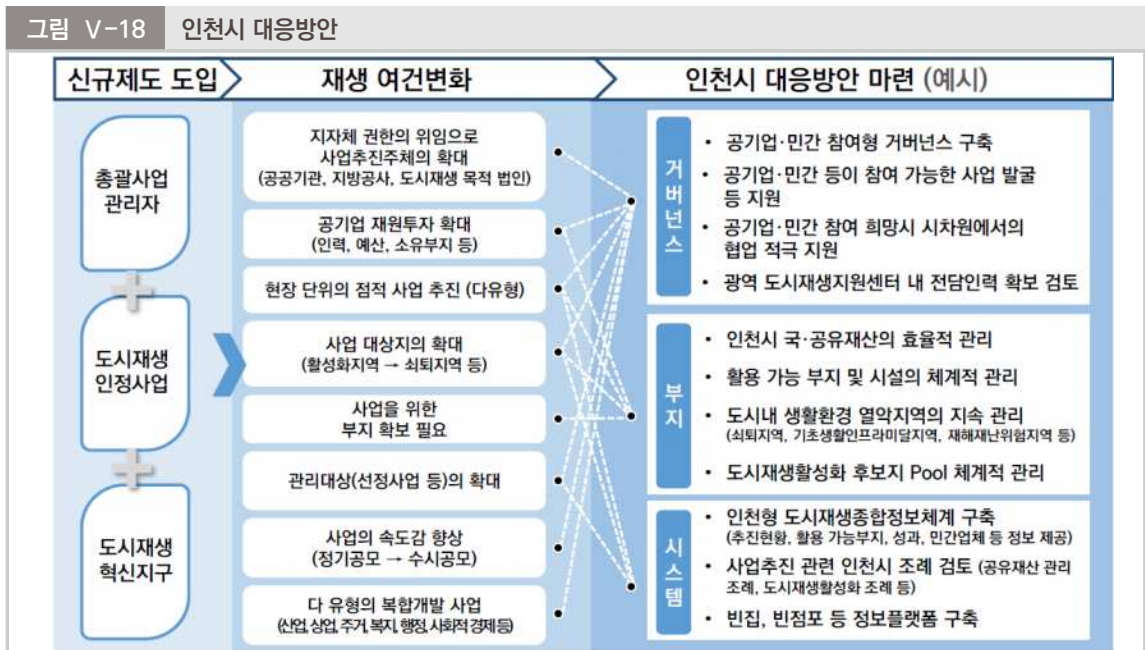
구분			구분		
	사업명(예정)			사업명(예정)	
1	근린재생형 (중심가치형)	구월예술회관 주변지역	17	근린재생형 (일반형)	한국지엠공장 서측 준공업지역
2		작전역 일원	18		동서정사거리북동측 해제지역 일원
3		신흥시장 일원	19		동수초교북측 해제지역 일원
4		도화3 해제지역 일원	20		부평국가산단 서측 주거지역
5	근린재생형 (중심가치형)	신기시장 일원	21		계산1동 일원
6		용남시장 일원	22		계산전통시장 일원
7		수봉산 주변지역	23		계양구의회 일원



8		옹현1 해제지역 일원	24		경인여대 주변 저층주거지
9		옹현5 해제지역 일원	25		아나지마을
10		주안국가산단 남측 주거지역	26		가정동 부흥 도시재생사업
11		선학경기장 주변지역	27		가정동 저층주거지 도시재생사업
12	근린재생형 (일반형)	만수시장 일원	28	근린재생형 (일반형)	가좌3동 저층주거지 도시재생사업
13		영풍아파트 주변지역	29		경인고속도로일반화 구간 동측
14		대토단지	30		석남1 해제지역 일원
15		연와마을	31		석남4 해제지역 일원
16		주원삼거리 주변지역	32		회화나무 주변



자료 : 연구진 작성



자료 : 연구진 작성





## 부 록

부록1. 법적 쇠퇴기준 충족지역(읍면동)

부록2. 법적 쇠퇴기준 충족지역(집계구)

부록3. 도시쇠퇴진단 결과

부록4. 도시재생활성화지역별 재생방향

부록5. 의견청취 및 심의결과



부록1. 법적 쇠퇴기준 충족지역(읍면동)

■ 법적 쇠퇴기준

- 도시재생활성화지역을 지정하려는 경우 다음 세 요건 중 2개 이상을 갖추어야 하며, 인구, 사업체 기준은 두 요건 중 어느 하나 이상에 해당하는 경우 기준을 충족하는 것으로 봄(법 제13조제4항, 영 제17조)

부록 표 1-1 도시재생활성화지역 지정의 세부기준		
요건		세부기준
① 인구가 현저히 감소되는 지역	요건1	최근 30년간 인구가 가장 많았던 시기와 비교하여 20% 이상 인구가 감소한 지역
	요건2	최근 5년간 3년이상 연속으로 인구가 감소한 지역
② 총 사업체수 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역	요건1	최근 10년간 총 사업체수가 가장 많았던 시기와 비교하여 5% 이상 감소한 지역
	요건2	최근 5년간 3년이상 연속으로 총 사업체수가 감소한 지역
③ 노후주택의증가 등 주거환경이 악화되는 지역		전체 건축물 중 준공된 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율이 50% 이상인 지역

자료 : 국가법령정보센터, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령」

■ 법적 쇠퇴기준 충족여부

부록 표 1-2 행정동별 법적 쇠퇴기준 충족여부									
시군구명	읍면동명	법적기준 충족여부	①인구가 현저히 감소되는 지역		②산업의이탈이발생되는지역		③노후주택 증가지역		
				요건1	요건2		요건1	요건2	
중구	연안동	O	O	O	O	X	X	X	O
중구	신포동	O	O	X	O	X	X	X	O
중구	신흥동	O	O	X	O	X	X	X	O
중구	도원동	O	O	O	O	O	O	X	O
중구	율목동	O	O	O	O	O	O	X	O
중구	동인천동	O	O	X	O	O	O	X	O
중구	북성동	O	O	O	O	X	X	X	O
중구	송월동	O	O	O	O	O	O	X	O
중구	영종동	X	X	X	X	O	O	X	X
중구	영종1동	X	X	X	X	O	O	X	X
중구	용유동	X	X	X	X	O	O	X	X
중구	운서동	X	X	X	X	X	X	X	X
동구	만석동	O	O	O	O	O	O	O	O
동구	화수1·화평동	O	O	X	O	X	X	X	O
동구	화수2동	O	O	O	O	X	X	X	O
동구	송현1·2동	O	O	X	O	X	X	X	O
동구	송현3동	O	O	O	O	O	O	O	O

자료 : 도시재생종합정보체계(<http://www.city.go.kr>) 법적쇠퇴현황자료 (2018년 12월 기준)

부록 표 1-2 행정동별 법적 쇠퇴기준 충족여부(계속)

시군구명	읍면동명	법적기준 충족여부	①인구가 현저히 감소되는 지역			②산업의이탈이발생되는지역			③노후주택 증가지역
				요건1	요건2		요건1	요건2	
동구	송림1동	○	○	○	○	X	X	X	○
동구	송림2동	○	○	○	○	○	○	○	○
동구	송림3·5동	○	○	X	○	X	X	X	○
동구	송림4동	○	○	○	○	○	○	○	○
동구	송림6동	○	○	○	○	○	○	○	○
동구	금창동	○	○	○	○	○	○	○	○
미추홀구	송의2동	○	○	○	X	○	X	○	○
미추홀구	송의4동	○	○	○	X	X	X	X	○
미추홀구	용현2동	○	○	○	X	○	○	○	○
미추홀구	용현3동	○	○	○	○	○	○	○	○
미추홀구	용현5동	○	X	X	X	○	○	X	○
미추홀구	학익1동	○	○	X	○	○	○	X	○
미추홀구	학익2동	○	○	X	○	○	○	○	○
미추홀구	도화1동	X	X	X	X	X	X	X	○
미추홀구	주안1동	X	X	X	X	X	X	X	○
미추홀구	주안2동	○	○	○	○	X	X	X	○
미추홀구	주안3동	○	○	○	○	X	X	X	○
미추홀구	주안4동	○	○	○	○	○	X	○	○
미추홀구	주안5동	○	○	○	○	○	X	○	○
미추홀구	주안6동	○	X	X	X	○	○	○	○
미추홀구	주안7동	○	○	○	○	○	○	○	○
미추홀구	주안8동	○	○	X	○	X	X	X	○
미추홀구	관교동	○	○	X	○	X	X	X	○
미추홀구	문학동	○	○	○	○	○	X	○	X
미추홀구	송의1·3동	X	X	X	X	X	X	X	○
미추홀구	용현1·4동	○	○	X	○	X	X	X	○
미추홀구	도화2·3동	X	X	X	X	X	X	X	○
연수구	옥련1동	○	○	X	○	○	○	○	○
연수구	선학동	○	○	○	○	X	X	X	○
연수구	연수1동	○	○	○	○	X	X	X	○
연수구	연수2동	○	○	X	○	X	X	X	○
연수구	연수3동	○	○	○	○	X	X	X	○
연수구	청학동	○	○	X	○	X	X	X	○
연수구	동춘1동	○	○	X	○	X	X	X	○
연수구	동춘2동	○	○	○	○	X	X	X	○

자료 : 도시재생종합정보체계(<http://www.city.go.kr>) 법적쇠퇴현황자료 (2018년 12월 기준)

부록 표 1-2 행정동별 법적 쇠퇴기준 충족여부(계속)

시군구명	읍면동명	법적기준 충족여부	①인구가 현저히 감소되는 지역			②산업의이탈이발생되는지역			③노후주택 증가지역
				요건1	요건2		요건1	요건2	
연수구	동춘3동	O	O	X	O	X	X	X	O
연수구	옥련2동	O	O	X	O	O	O	X	O
연수구	송도2동	X	X	X	X	X	X	X	X
연수구	송도1동	X	X	X	X	X	X	X	X
연수구	송도3동	X	X	X	X	O	O	X	X
남동구	구월1동	X	X	X	X	X	X	X	O
남동구	구월2동	O	O	X	O	X	X	X	O
남동구	구월3동	X	X	X	X	X	X	X	O
남동구	구월4동	O	O	O	O	X	X	X	O
남동구	간석1동	O	O	O	O	X	X	X	O
남동구	간석2동	X	X	X	X	X	X	X	O
남동구	간석3동	X	X	X	X	X	X	X	O
남동구	간석4동	O	O	X	O	X	X	X	O
남동구	만수1동	O	O	O	O	O	X	O	O
남동구	만수2동	O	O	X	O	X	X	X	O
남동구	만수3동	O	O	O	O	X	X	X	O
남동구	만수4동	O	O	O	O	X	X	X	O
남동구	만수5동	O	O	O	O	X	X	X	O
남동구	만수6동	O	O	X	O	X	X	X	O
남동구	장수서창동	X	X	X	X	O	O	X	X
남동구	남촌도림동	X	O	X	O	X	X	X	X
남동구	논현1동	X	O	X	O	X	X	X	X
남동구	논현2동	X	X	X	X	X	X	X	X
남동구	논현고잔동	X	X	X	X	X	X	X	X
부평구	부평1동	X	X	X	X	X	X	X	O
부평구	부평2동	X	X	X	X	X	X	X	O
부평구	부평3동	O	O	O	X	X	X	X	O
부평구	부평4동	O	X	X	X	O	X	O	O
부평구	부평5동	X	X	X	X	X	X	X	O
부평구	부평6동	X	X	X	X	X	X	X	O
부평구	산곡1동	O	O	O	O	O	X	O	O
부평구	산곡2동	O	O	X	O	X	X	X	O
부평구	산곡3동	O	O	O	O	O	X	O	O
부평구	산곡4동	O	O	X	O	O	O	O	O

자료 : 도시재생종합정보체계(<http://www.city.go.kr>) 법적쇠퇴현황자료 (2018년 12월 기준)

부록 표 1-2 행정동별 법적 쇠퇴기준 충족여부(계속)

시군구명	읍면동명	법적기준 충족여부	①인구가 현저히 감소되는 지역			②산업의이탈이발생되는지역			③노후주택 증 가지역
				요건1	요건2		요건1	요건2	
부평구	청천1동	O	O	O	O	X	X	X	O
부평구	청천2동	O	O	X	O	X	X	X	O
부평구	갈산1동	O	O	X	O	X	X	X	O
부평구	갈산2동	O	O	O	O	O	O	X	O
부평구	삼산1동	O	O	X	O	X	X	X	O
부평구	부개1동	O	O	O	O	O	X	O	O
부평구	부개2동	O	O	O	O	O	X	O	O
부평구	부개3동	O	O	X	O	X	X	X	O
부평구	일신동	O	O	X	O	X	X	X	O
부평구	십정1동	O	O	O	O	O	O	O	O
부평구	십정2동	O	O	X	O	O	X	O	O
부평구	삼산2동	X	O	X	O	X	X	X	X
계양구	효성1동	O	O	O	O	O	O	X	O
계양구	효성2동	O	O	X	O	X	X	X	O
계양구	계산1동	O	O	O	O	X	X	X	O
계양구	계산2동	O	O	O	O	O	O	O	O
계양구	계산3동	O	O	O	O	X	X	X	O
계양구	작전1동	O	O	X	O	X	X	X	O
계양구	작전2동	O	O	O	O	X	X	X	O
계양구	작전서운동	O	O	X	O	O	O	X	X
계양구	계양1동	X	O	O	O	X	X	X	X
계양구	계양2동	O	O	X	O	X	X	X	O
계양구	계산4동	X	O	X	O	X	X	X	X
서구	검암경서동	X	X	X	X	X	X	X	X
서구	연희동	X	O	X	O	X	X	X	X
서구	가정1동	O	O	O	X	X	X	X	O
서구	가정2동	O	O	O	O	X	X	X	O
서구	가정3동	O	O	O	O	X	X	X	O
서구	석남1동	O	O	O	X	O	O	X	O
서구	석남2동	O	O	O	O	O	O	X	O
서구	석남3동	O	O	X	O	O	O	X	O
서구	가좌1동	O	O	O	O	O	O	O	X
서구	가좌2동	O	O	X	O	X	X	X	O
서구	가좌3동	O	O	O	O	O	O	O	O
서구	가좌4동	O	O	O	O	X	X	X	O

자료 : 도시재생종합정보체계(<http://www.city.go.kr>) 법적쇠퇴현황자료 (2018년 12월 기준)



부록 표 1-2 행정동별 법적 쇠퇴기준 충족여부(계속)

시군구명	읍면동명	법적기준 충족여부	①인구가 현저히 감소되는 지역			②산업의이탈이발생되는지역			③노후주택 증가지역
				요건1	요건2		요건1	요건2	
서구	검단2동	X	O	X	O	X	X	X	X
서구	검단3동	X	X	X	X	X	X	X	X
서구	검단4동	X	X	X	X	X	X	X	X
서구	신현원창동	O	O	X	O	O	O	O	X
서구	청라1동	X	X	X	X	O	O	O	X
서구	청라2동	X	X	X	X	X	X	X	X
서구	검단1동	X	O	O	X	X	X	X	X
서구	검단5동	X	X	X	X	X	X	X	X
강화군	강화읍	X	X	X	X	X	X	X	O
강화군	선원면	X	X	X	X	X	X	X	X
강화군	불은면	X	X	X	X	X	X	X	X
강화군	길상면	X	X	X	X	X	X	X	X
강화군	화도면	X	O	O	X	X	X	X	X
강화군	양도면	X	O	O	X	X	X	X	X
강화군	내가면	X	O	O	X	X	X	X	X
강화군	하점면	O	O	O	X	X	X	X	O
강화군	양사면	O	O	O	X	X	X	X	O
강화군	송해면	O	O	O	X	O	O	X	O
강화군	교동면	X	O	O	X	X	X	X	X
강화군	삼산면	X	O	O	O	X	X	X	X
강화군	서도면	O	O	O	X	X	X	X	O
옹진군	북도면	X	X	X	X	O	O	O	X
옹진군	연평면	X	X	X	X	X	X	X	O
옹진군	백령면	O	O	O	X	O	O	X	O
옹진군	대청면	O	O	O	X	X	X	X	O
옹진군	덕적면	O	O	O	X	O	O	X	O
옹진군	자월면	X	X	X	X	X	X	X	X
옹진군	영흥면	X	X	X	X	X	X	X	X

자료 : 도시재생종합정보체계(<http://www.city.go.kr>) 법적쇠퇴현황자료 (2018년 12월 기준)

## 부록2. 법적 쇠퇴기준 충족지역(집계구)

### ■ 법적 쇠퇴기준 동별 불충족지역 내 집계구 충족지역

부록 표 2-1 집계구별 법적 쇠퇴기준 충족 여부

시군구명	읍면동명	집계구번호	법적기준 충족여부	①인구가 현저히 감소되는지역		②산업의이탈이 발생되는지역			③노후주택 증가지역	면적(㎡)
					요건1		요건1	요건2		
중구	용유동	2301063010004	O	X	X	O	O	X	O	2,799,307.3
중구	용유동	2301063010017	O	X	X	O	O	X	O	1,732,622.9
미추홀구	용현5동	2303059010003	O	O	O	O	O	X	O	42,531.6
미추홀구	용현5동	2303059010005	O	X	X	O	O	X	O	16,291.0
미추홀구	용현5동	2303059010006	O	X	X	O	O	X	O	13,882.1
미추홀구	용현5동	2303059010008	O	X	X	O	O	X	O	13,189.1
미추홀구	용현5동	2303059030104	O	X	X	O	O	X	O	10,265.9
미추홀구	용현5동	2303059030302	O	O	O	X	X	X	O	8,010.9
미추홀구	용현5동	2303059030303	O	X	X	O	O	X	O	10,378.0
미추홀구	용현5동	2303059030401	O	O	O	X	X	X	O	7,273.6
미추홀구	용현5동	2303059040002	O	O	O	O	O	X	O	153,981.9
미추홀구	용현5동	2303059040003	O	X	X	O	O	O	O	17,019.6
미추홀구	용현5동	2303059040101	O	O	O	X	X	X	O	8,384.5
미추홀구	용현5동	2303059040501	O	O	O	O	O	X	O	11,825.0
미추홀구	용현5동	2303059040502	O	O	O	X	X	X	O	8,821.0
미추홀구	용현5동	2303059050106	O	O	O	O	O	X	O	38,369.0
미추홀구	도화1동	2303062010301	O	O	O	X	X	X	O	8,312.7
미추홀구	도화1동	2303062010302	O	O	O	X	X	X	O	5,377.2
미추홀구	도화1동	2303062010401	O	O	O	X	X	X	O	7,875.0
미추홀구	도화1동	2303062020001	O	O	O	X	X	X	O	22,516.9
미추홀구	도화1동	2303062020002	O	O	O	O	O	X	O	27,514.8
미추홀구	도화1동	2303062020003	O	X	X	O	O	X	O	60,962.6
미추홀구	도화1동	2303062020202	O	O	O	X	X	X	O	8,585.5
미추홀구	도화1동	2303062030002	O	O	O	X	X	X	O	10,400.0
미추홀구	도화1동	2303062030007	O	O	O	X	X	X	O	18,619.5
미추홀구	도화1동	2303062040002	O	X	X	O	O	O	O	44,859.9
미추홀구	도화1동	2303062060001	O	O	O	O	O	X	O	148,853.2
미추홀구	도화1동	2303062060004	O	O	O	O	O	X	O	27,657.3

자료 : 통계청, 통계지리정보서비스(SGIS), 인구주택총조사(집계구, 2016) 자료, 재구성  
집계구자료 중 인구부문 30년단위 인구 변화데이터 미구축으로 15년 단위로 대체하였으며, 최근 인구변화 제외  
통계지리정보서비스(<https://sgis.kostat.go.kr>)에서 집계구 위치 확인 가능

부록 표 2-1 집계구별 법적 쇠퇴기준 충족 여부(계속)

시군구명	읍면동명	집계구번호	법적기준 충족여부	①인구가 현저히 감소되는지역		②산업의이탈이 발생되는지역			③노후주택 증가지역	면적(㎡)
					요건1		요건1	요건2		
미추홀구	도화1동	2303062060011	O	O	O	X	X	X	O	19,971.5
미추홀구	도화1동	2303062070001	O	X	X	O	O	X	O	35,311.1
미추홀구	도화1동	2303062070002	O	X	X	O	O	X	O	23,442.7
미추홀구	주안6동	2303070020002	O	O	O	X	X	X	O	35,493.8
미추홀구	주안6동	2303070020003	O	O	O	X	X	X	O	43,774.5
미추홀구	주안6동	2303070020004	O	O	O	O	O	O	O	47,139.0
미추홀구	주안6동	2303070020601	O	O	O	O	O	X	O	9,550.8
미추홀구	주안6동	2303070030003	O	X	X	O	O	X	O	10,586.6
미추홀구	문학동	2303074020001	O	O	O	O	O	X	O	509,035.1
미추홀구	문학동	2303074020004	O	O	O	X	X	X	O	12,737.1
미추홀구	문학동	2303074020009	O	O	O	O	O	X	O	15,986.7
미추홀구	문학동	2303074020015	O	O	O	X	X	X	O	8,983.4
미추홀구	문학동	2303074020017	O	X	X	O	O	X	O	11,805.2
미추홀구	문학동	2303074020018	O	O	O	O	O	X	O	14,336.7
미추홀구	문학동	2303074020020	O	O	O	O	O	X	O	29,876.0
미추홀구	도화2·3동	2303077020001	O	O	O	O	O	X	O	333,098.6
미추홀구	도화2·3동	2303077020002	O	X	X	O	O	X	O	16,950.7
미추홀구	도화2·3동	2303077020003	O	O	O	X	X	X	O	398,348.6
미추홀구	도화2·3동	2303077020004	O	O	O	X	X	X	O	11,502.9
미추홀구	도화2·3동	2303077020005	O	O	O	O	O	X	O	17,128.4
미추홀구	도화2·3동	2303077020006	O	O	O	O	O	X	O	74,404.1
미추홀구	도화2·3동	2303077020007	O	O	O	O	O	X	O	14,697.9
미추홀구	도화2·3동	2303077030001	O	O	O	O	O	X	O	730,018.9
미추홀구	도화2·3동	2303077040001	O	O	O	O	O	X	O	29,147.7
미추홀구	도화2·3동	2303077040002	O	O	O	O	O	X	O	372,053.1
미추홀구	도화2·3동	2303077050001	O	X	X	O	X	O	O	18,047.2
미추홀구	도화2·3동	2303077050002	O	X	X	O	O	X	O	17,642.3
미추홀구	도화2·3동	2303077050003	O	O	O	O	O	X	O	15,676.7
미추홀구	도화2·3동	2303077050004	O	O	O	X	X	X	O	13,267.5
미추홀구	도화2·3동	2303077050005	O	O	O	O	O	X	O	25,032.2
미추홀구	도화2·3동	2303077050008	O	O	O	X	X	X	O	285,484.8
미추홀구	도화2·3동	2303077050009	O	O	O	X	X	X	O	43,198.0
미추홀구	도화2·3동	2303077050010	O	O	O	O	O	X	O	16,751.4
미추홀구	도화2·3동	2303077050011	O	O	O	O	O	O	O	24,236.6

자료 : 통계청, 통계지리정보서비스(SGIS), 인구주택총조사(집계구, 2016) 자료, 재구성  
 집계구자료 중 인구부문 30년단위 인구 변화데이터 미구축으로 15년 단위로 대체하였으며, 최근 인구변화 제외  
 통계지리정보서비스(<https://sgis.kostat.go.kr>)에서 집계구 위치 확인 가능

부록 표 2-1 집계구별 법적 쇠퇴기준 충족 여부(계속)

시군구명	읍면동명	집계구번호	법적기준 충족여부	①인구가 현저히 감소되는지역		②산업의이탈이 발생되는지역			③노후주택 증가지역	면적(㎡)
					요건1		요건1	요건2		
미추홀구	도화2·3동	2303077050101	○	○	○	○	○	×	○	9,779.2
미추홀구	도화2·3동	2303077060004	○	○	○	○	○	○	○	16,365.7
미추홀구	도화2·3동	2303077060005	○	○	○	×	×	×	○	28,133.3
미추홀구	도화2·3동	2303077060101	○	○	○	×	×	×	○	13,936.7
미추홀구	도화2·3동	2303077070001	○	○	○	○	○	×	○	32,272.1
미추홀구	도화2·3동	2303077070002	○	×	×	○	○	×	○	56,939.3
남동구	구월1동	2305051010001	○	○	○	○	○	×	○	23,424.1
남동구	구월1동	2305051010003	○	○	○	×	×	×	○	47,132.7
남동구	구월1동	2305051010006	○	○	○	○	○	×	○	15,033.1
남동구	구월1동	2305051010007	○	×	×	○	○	×	○	12,404.1
남동구	구월1동	2305051010008	○	○	○	×	×	×	○	22,535.4
남동구	구월1동	2305051010011	○	○	○	○	○	×	○	29,453.9
남동구	구월1동	2305051010012	○	○	○	×	×	×	○	16,015.4
남동구	구월1동	2305051010013	○	○	○	×	×	×	○	17,386.5
남동구	구월1동	2305051010015	○	○	○	○	○	×	○	43,036.3
남동구	구월1동	2305051020001	○	○	○	×	×	×	○	6,625.9
남동구	구월1동	2305051020006	○	×	×	○	○	×	○	181,393.2
남동구	구월1동	2305051020008	○	×	×	○	○	×	○	40,628.9
남동구	구월1동	2305051020009	○	×	×	○	○	×	○	13,542.5
남동구	구월1동	2305051020011	○	○	○	○	○	×	○	15,402.3
남동구	구월1동	2305051021102	○	○	○	×	×	×	○	5,215.4
남동구	구월1동	2305051021201	○	○	○	×	×	×	○	8,256.9
남동구	구월1동	2305051021303	○	×	×	○	○	×	○	8,568.5
남동구	구월3동	2305053010003	○	×	×	○	○	×	○	11,006.3
남동구	구월3동	2305053010004	○	○	○	○	○	×	○	88,961.5
남동구	구월3동	2305053010010	○	○	○	○	○	×	○	47,643.4
남동구	구월3동	2305053030001	○	○	○	×	×	×	○	10,307.8
남동구	구월3동	2305053030003	○	○	○	○	○	×	○	12,512.4
남동구	구월3동	2305053030007	○	○	○	×	×	×	○	36,774.2
남동구	구월3동	2305053030009	○	○	○	×	×	×	○	312,316.4
남동구	구월3동	2305053030012	○	×	×	○	○	○	○	20,536.0
남동구	구월3동	2305053030013	○	○	○	○	○	×	○	15,220.3
남동구	구월3동	2305053030014	○	×	×	○	○	×	○	13,516.2
남동구	구월3동	2305053030016	○	×	×	○	○	×	○	12,111.6

자료 : 통계청, 통계지리정보서비스(SGIS), 인구주택총조사(집계구, 2016) 자료, 재구성  
 집계구자료 중 인구부문 30년단위 인구 변화데이터 미구축으로 15년 단위로 대체하였으며, 최근 인구변화 제외  
 통계지리정보서비스(<https://sgis.kostat.go.kr>)에서 집계구 위치 확인 가능

부록 표 2-1 집계구별 법적 쇠퇴기준 충족 여부(계속)

시군구명	읍면동명	집계구번호	법적기준 충족여부	①인구가 현저히 감소되는지역		②산업의이탈이 발생되는지역			③노후주택 증가지역	면적(㎡)
					요건1		요건1	요건2		
남동구	구월3동	2305053040001	○	○	○	○	○	×	○	127,770.4
남동구	구월3동	2305053040002	○	○	○	○	○	×	○	24,697.8
남동구	구월3동	2305053040003	○	○	○	○	○	○	○	19,140.7
남동구	구월3동	2305053040005	○	○	○	○	○	×	○	17,118.9
남동구	구월3동	2305053040006	○	○	○	○	○	×	○	19,142.2
남동구	구월3동	2305053040007	○	○	○	○	○	×	○	39,170.5
남동구	구월3동	2305053040008	○	○	○	○	○	×	○	11,351.1
남동구	구월3동	2305053040009	○	○	○	×	×	×	○	29,732.3
남동구	구월3동	2305053040010	○	○	○	○	○	×	○	19,909.8
남동구	구월3동	2305053040012	○	○	○	○	○	×	○	24,714.4
남동구	구월3동	2305053040013	○	○	○	○	○	×	○	11,788.3
남동구	구월3동	2305053040014	○	○	○	○	○	○	○	13,051.2
남동구	간석3동	2305057010002	○	○	○	○	○	×	○	15,144.9
남동구	간석3동	2305057010004	○	×	×	○	○	×	○	10,285.7
남동구	간석3동	2305057010007	○	×	×	○	○	×	○	12,141.7
남동구	간석3동	2305057010008	○	○	○	○	○	×	○	41,619.4
남동구	간석3동	2305057010009	○	○	○	○	○	×	○	328,420.4
남동구	간석3동	2305057010010	○	○	○	○	○	×	○	9,363.9
남동구	간석3동	2305057010012	○	○	○	○	○	×	○	232,217.9
남동구	간석3동	2305057010014	○	×	×	○	○	×	○	29,162.5
남동구	간석3동	2305057010016	○	○	○	×	×	×	○	12,620.4
남동구	간석3동	2305057010018	○	○	○	○	○	○	○	71,374.7
남동구	간석3동	2305057011801	○	○	○	×	×	×	○	8,903.5
남동구	간석3동	2305057030001	○	○	○	×	×	×	○	4,020.2
남동구	간석3동	2305057030002	○	○	○	×	×	×	○	4,331.6
남동구	간석3동	2305057030005	○	×	×	○	○	×	○	9,622.8
남동구	간석3동	2305057030008	○	○	○	×	×	×	○	31,686.7
남동구	간석3동	2305057030009	○	○	○	○	○	×	○	7,748.2
남동구	간석3동	2305057030010	○	×	×	○	○	×	○	9,303.9
남동구	간석3동	2305057030011	○	○	○	×	×	×	○	21,874.1
남동구	간석3동	2305057030015	○	○	○	×	×	×	○	4,611.3
남동구	간석3동	2305057030016	○	○	○	×	×	×	○	4,416.4
남동구	간석3동	2305057030017	○	○	○	×	×	×	○	2,867.4

자료 : 통계청, 통계지리정보서비스(SGIS), 인구주택총조사(집계구, 2016) 자료, 재구성  
 집계구자료 중 인구부문 30년단위 인구 변화데이터 미구축으로 15년 단위로 대체하였으며, 최근 인구변화 제외  
 통계지리정보서비스(<https://sgis.kostat.go.kr>)에서 집계구 위치 확인 가능

부록 표 2-1 집계구별 법적 쇠퇴기준 충족 여부(계속)

시군구명	읍면동명	집계구번호	법적기준 충족여부	①인구가 현저히 감소되는지역		②산업의이탈이 발생되는지역			③노후주택 증가지역	면적(㎡)
					요건1		요건1	요건2		
남동구	간석3동	2305057030018	O	O	O	X	X	X	O	11,006.7
남동구	간석3동	2305057030201	O	O	O	X	X	X	O	8,674.8
남동구	간석3동	2305057030401	O	O	O	X	X	X	O	3,407.8
남동구	간석3동	2305057030901	O	O	O	O	O	X	O	4,356.4
남동구	장수서창동	2305065020402	O	X	X	O	O	X	O	12,033.5
남동구	장수서창동	2305065020404	O	O	O	X	X	X	O	7,285.2
남동구	남촌도림동	2305067030001	O	O	O	O	O	X	O	15,883.3
남동구	남촌도림동	2305067030003	O	O	O	O	O	X	O	874,525.9
남동구	남촌도림동	2305067030005	O	O	O	O	O	X	O	12,858.7
남동구	남촌도림동	2305067030007	O	O	O	O	O	O	O	22,491.5
남동구	남촌도림동	2305067030008	O	O	O	O	O	X	O	193,039.7
남동구	남촌도림동	2305067030009	O	O	O	X	X	X	O	42,235.6
남동구	남촌도림동	2305067030010	O	O	O	O	O	X	O	12,036.4
남동구	남촌도림동	2305067030011	O	O	O	O	O	X	O	16,870.7
남동구	남촌도림동	2305067030012	O	O	O	O	O	X	O	10,925.8
남동구	남촌도림동	2305067030013	O	O	O	O	O	O	O	13,647.6
남동구	남촌도림동	2305067030014	O	O	O	O	O	X	O	10,394.3
남동구	남촌도림동	2305067030016	O	O	O	X	X	X	O	13,920.6
남동구	남촌도림동	2305067030017	O	O	O	O	O	X	O	17,092.6
남동구	남촌도림동	2305067030601	O	O	O	X	X	X	O	4,815.1
남동구	남촌도림동	2305067060005	O	X	X	O	O	X	O	251,350.4
남동구	논현1동	2305072010008	O	O	O	X	X	X	O	130,857.7
남동구	논현1동	2305072010010	O	X	X	O	O	O	O	95,389.0
남동구	논현1동	2305072011109	O	O	O	O	O	O	O	11,244.6
남동구	논현2동	2305073030001	O	O	O	O	O	X	O	560,183.0
남동구	논현2동	2305073030106	O	O	O	O	O	X	O	12,694.4
남동구	논현고잔동	2305074010001	O	O	O	X	X	X	O	5,917,271.7
남동구	논현고잔동	2305074030001	O	O	O	X	X	X	O	944,519.9
부평구	부평2동	2306052010001	O	O	O	O	O	X	O	21,184.0
부평구	부평2동	2306052010003	O	X	X	O	O	X	O	36,159.8
부평구	부평2동	2306052020001	O	X	X	O	O	X	O	13,636.7
부평구	부평2동	2306052020006	O	O	O	O	O	X	O	7,608.4
부평구	부평2동	2306052020010	O	O	O	O	O	X	O	10,720.9

자료 : 통계청, 통계지리정보서비스(SGIS), 인구주택총조사(집계구, 2016) 자료, 재구성  
 집계구자료 중 인구부문 30년단위 인구 변화데이터 미구축으로 15년 단위로 대체하였으며, 최근 인구변화 제외  
 통계지리정보서비스(<https://sgis.kostat.go.kr>)에서 집계구 위치 확인 가능

부록 표 2-1 집계구별 법적 쇠퇴기준 충족 여부(계속)

시군구명	읍면동명	집계구번호	법적기준 충족여부	①인구가 현저히 감소되는지역		②산업의이탈이 발생되는지역		③노후주택 증가지역	면적(㎡)
				요건1	요건2	요건1	요건2		
부평구	부평2동	2306052020011	O	O	O	X	X	X	15,821.2
부평구	부평2동	2306052020014	O	O	O	O	O	X	13,158.4
부평구	부평2동	2306052020016	O	O	O	O	O	X	24,624.7
부평구	부평2동	2306052030002	O	O	O	X	X	X	9,767.0
부평구	부평2동	2306052030004	O	O	O	O	O	X	504,062.6
부평구	부평2동	2306052030007	O	O	O	X	X	X	28,063.2
부평구	부평2동	2306052030009	O	O	O	X	X	X	10,070.5
부평구	부평2동	2306052030010	O	O	O	X	X	X	908,107.4
부평구	부평5동	2306055010001	O	X	X	O	O	X	28,947.0
부평구	부평5동	2306055010006	O	X	X	O	O	X	15,381.8
부평구	부평5동	2306055010014	O	O	O	O	O	O	15,594.7
부평구	부평5동	2306055010015	O	O	O	O	O	X	14,824.3
부평구	부평5동	2306055010016	O	O	O	X	X	X	16,191.6
부평구	부평5동	2306055010019	O	O	O	O	O	X	13,633.6
부평구	부평5동	2306055010022	O	X	X	O	O	X	11,476.2
부평구	부평5동	2306055010026	O	O	O	O	O	X	10,105.9
부평구	부평5동	2306055010027	O	X	X	O	O	O	11,764.1
부평구	부평5동	2306055010031	O	O	O	O	O	X	15,106.5
부평구	부평5동	2306055010035	O	O	O	O	O	X	19,021.1
부평구	부평5동	2306055010036	O	X	X	O	O	X	10,908.4
부평구	부평5동	2306055010039	O	O	O	O	O	X	30,050.7
부평구	부평5동	2306055011301	O	O	O	O	O	X	12,576.6
부평구	부평5동	2306055016701	O	O	O	O	O	X	5,012.7
부평구	부평5동	2306055020001	O	X	X	O	O	O	52,927.3
부평구	삼산2동	2306072010108	O	O	O	O	O	X	23,565.5
계양구	작전서운동	2307058010106	O	X	X	O	O	X	7,424.7
계양구	작전서운동	2307058020006	O	O	O	O	O	X	44,585.0
계양구	작전서운동	2307058020007	O	O	O	O	O	X	53,924.4
계양구	작전서운동	2307058020010	O	O	O	X	X	X	7,388.4
계양구	작전서운동	2307058020102	O	O	O	X	X	X	3,177.8
계양구	작전서운동	2307058020204	O	X	X	O	O	X	10,839.4
계양구	작전서운동	2307058020207	O	O	O	X	X	X	5,662.1

자료 : 통계청, 통계지리정보서비스(SGIS), 인구주택총조사(집계구, 2016) 자료, 재구성  
 집계구자료 중 인구부문 30년단위 인구 변화데이터 미구축으로 15년 단위로 대체하였으며, 최근 인구변화 제외  
 통계지리정보서비스(<https://sgis.kostat.go.kr>)에서 집계구 위치 확인 가능



부록 표 2-1 집계구별 법적 쇠퇴기준 충족 여부(계속)

시군구명	읍면동명	집계구번호	법적기준 충족여부	①인구가 현저히 감소되는지역		②산업의이탈이 발생되는지역			③노후주택 증가지역	면적(㎡)
					요건1		요건1	요건2		
계양구	작전서운동	2307058030001	O	O	O	X	X	X	O	878,671.1
계양구	작전서운동	2307058030002	O	O	O	X	X	X	O	364,481.0
계양구	계산4동	2307062010003	O	O	O	O	O	X	O	22,909.9
계양구	계양1동	2307063010003	O	X	X	O	O	X	O	21,055.4
계양구	계양1동	2307063010005	O	O	O	O	O	X	O	1,806,779.5
계양구	계양1동	2307063020003	O	X	X	O	O	X	O	19,051.7
계양구	계양1동	2307063020004	O	X	X	O	O	X	O	4,815,374.6
계양구	계양1동	2307063020006	O	O	O	X	X	X	O	17,721.4
계양구	계양1동	2307063020007	O	O	O	O	O	X	O	40,340.8
계양구	계양1동	2307063020010	O	O	O	X	X	X	O	8,914.4
계양구	계양1동	2307063020701	O	O	O	X	X	X	O	5,652.0
계양구	계양1동	2307063020702	O	O	O	X	X	X	O	6,272.0
계양구	계양3동	2307064040001	O	O	O	X	X	X	O	2,934,193.9
서구	검암경서동	2308051020001	O	O	O	O	O	X	O	1,231,151.8
서구	검암경서동	2308051020002	O	O	O	O	O	X	O	3,965,568.9
서구	연희동	2308053010011	O	O	O	O	O	O	O	199,836.5
서구	연희동	2308053010018	O	O	O	O	O	X	O	9,789.1
서구	연희동	2308053010601	O	O	O	X	X	X	O	5,028.0
서구	연희동	2308053010602	O	O	O	X	X	X	O	2,390.4
서구	연희동	2308053010604	O	O	O	X	X	X	O	8,511.5
서구	연희동	2308053010605	O	O	O	X	X	X	O	3,098.7
서구	연희동	2308053010606	O	X	X	O	O	X	O	5,062.7
서구	연희동	2308053010901	O	O	O	X	X	X	O	3,494.8
서구	연희동	2308053010902	O	O	O	X	X	X	O	4,640.0
서구	연희동	2308053011001	O	O	O	X	X	X	O	9,645.9
서구	연희동	2308053011002	O	O	O	X	X	X	O	3,687.7
서구	연희동	2308053020001	O	O	O	O	O	X	O	1,999,645.9
서구	연희동	2308053020009	O	O	O	O	O	X	O	15,271.8
서구	연희동	2308053020011	O	X	X	O	O	X	O	35,429.3
서구	연희동	2308053020013	O	O	O	O	O	X	O	344,292.1
서구	연희동	2308053020016	O	O	O	O	O	X	O	16,584.2
서구	연희동	2308053020017	O	O	O	O	O	O	O	22,191.9

자료 : 통계청, 통계지리정보서비스(SGIS), 인구주택총조사(집계구, 2016) 자료, 재구성  
 집계구자료 중 인구부문 30년단위 인구 변화데이터 미구축으로 15년 단위로 대체하였으며, 최근 인구변화 제외  
 통계지리정보서비스(<https://sgis.kostat.go.kr>)에서 집계구 위치 확인 가능

부록 표 2-1 집계구별 법적 쇠퇴기준 충족 여부(계속)

시군구명	읍면동명	집계구번호	법적기준 충족여부	①인구가 현저히 감소되는지역		②산업의이탈이 발생되는지역			③노후주택 증가지역	면적(㎡)
					요건1		요건1	요건2		
서구	연희동	2308053020020	O	O	O	O	O	O	O	45,257.8
서구	연희동	2308053020025	O	X	X	O	O	X	O	18,499.2
서구	연희동	2308053020101	O	O	O	X	X	X	O	7,619.4
서구	연희동	2308053020401	O	O	O	X	X	X	O	4,430.9
서구	연희동	2308053020402	O	O	O	X	X	X	O	4,375.2
서구	연희동	2308053020702	O	O	O	O	O	X	O	7,467.8
서구	가좌1동	2308062020001	O	O	O	O	O	X	O	23,938.5
서구	가좌1동	2308062020003	O	O	O	O	O	O	O	27,128.5
서구	가좌1동	2308062020004	O	O	O	O	O	X	O	826,805.8
서구	가좌1동	2308062020005	O	O	O	O	O	O	O	20,500.0
서구	가좌1동	2308062020006	O	O	O	O	O	X	O	19,798.3
서구	가좌1동	2308062020007	O	O	O	O	O	X	O	23,458.5
서구	가좌1동	2308062020009	O	X	X	O	O	X	O	37,204.3
서구	가좌1동	2308062020010	O	O	O	O	O	X	O	17,161.7
서구	가좌1동	2308062020011	O	O	O	O	O	O	O	17,944.4
서구	가좌1동	2308062020012	O	O	O	O	O	X	O	24,616.4
서구	가좌1동	2308062020013	O	O	O	O	O	X	O	16,898.3
서구	가좌1동	2308062020014	O	O	O	O	O	O	O	23,812.8
서구	가좌1동	2308062020101	O	O	O	X	X	X	O	6,578.0
서구	가좌1동	2308062020301	O	O	O	X	X	X	O	10,124.3
서구	가좌1동	2308062030001	O	O	O	X	X	X	O	39,621.0
서구	가좌1동	2308062030002	O	O	O	X	X	X	O	1,264,109.7
서구	가좌1동	2308062030003	O	O	O	O	O	X	O	35,818.6
서구	가좌1동	2308062030004	O	O	O	X	X	X	O	80,710.5
서구	가좌1동	2308062030005	O	O	O	O	O	X	O	9,294.6
서구	가좌1동	2308062030102	O	O	O	X	X	X	O	7,346.0
서구	검단3동	2308070010001	O	O	O	O	O	O	O	2,055,478.9
서구	검단3동	2308070020005	O	O	O	O	O	O	O	1,541,358.9
서구	검단4동	2308071040002	O	O	O	O	O	O	O	1,111,814.5
서구	신현원창동	2308073020001	O	O	O	O	O	X	O	40,299.6
서구	신현원창동	2308073020002	O	O	O	O	O	X	O	7,971.5
서구	신현원창동	2308073020003	O	X	X	O	O	X	O	44,872.7
서구	신현원창동	2308073020004	O	O	O	O	O	X	O	17,696.6

자료 : 통계청, 통계지리정보서비스(SGIS), 인구주택총조사(집계구, 2016) 자료, 재구성

집계구자료 중 인구부문 30년단위 인구 변화데이터 미구축으로 15년 단위로 대체하였으며, 최근 인구변화 제외  
통계지리정보서비스(<https://sgis.kostat.go.kr>)에서 집계구 위치 확인 가능

부록 표 2-1 집계구별 법적 쇠퇴기준 충족 여부(계속)

시군구명	읍면동명	집계구번호	법적기준 충족여부	①인구가 현저히 감소되는지역		②산업의이탈이 발생되는지역			③노후주택 증가지역	면적(㎡)
					요건1		요건1	요건2		
서구	신현원창동	2308073020005	O	O	O	O	O	X	O	16,444.6
서구	신현원창동	2308073020006	O	O	O	O	O	X	O	22,868.6
서구	신현원창동	2308073020007	O	O	O	X	X	X	O	23,777.0
서구	신현원창동	2308073030001	O	O	O	O	O	X	O	76,921.9
서구	신현원창동	2308073030002	O	O	O	O	O	X	O	12,615.1
서구	신현원창동	2308073030004	O	O	O	O	O	X	O	16,294.4
서구	신현원창동	2308073030005	O	O	O	X	X	X	O	8,746.9
서구	신현원창동	2308073030006	O	O	O	O	O	X	O	14,784.7
서구	신현원창동	2308073030007	O	O	O	O	O	X	O	13,015.8
서구	신현원창동	2308073030009	O	O	O	O	O	X	O	22,665.3
서구	신현원창동	2308073030010	O	O	O	O	O	X	O	158,022.9
서구	신현원창동	2308073030011	O	O	O	X	X	X	O	10,222.4
서구	신현원창동	2308073030012	O	O	O	X	X	X	O	10,620.0
서구	신현원창동	2308073030013	O	O	O	X	X	X	O	28,277.4
서구	신현원창동	2308073030014	O	O	O	O	O	X	O	223,559.6
서구	신현원창동	2308073030015	O	O	O	O	O	X	O	9,518.5
서구	신현원창동	2308073030016	O	X	X	O	O	X	O	11,561.4
서구	신현원창동	2308073030301	O	O	O	X	X	X	O	9,132.0
서구	신현원창동	2308073030501	O	O	O	X	X	X	O	7,291.6
서구	신현원창동	2308073040001	O	O	O	X	X	X	O	8,885,702.1
서구	검단1동	2308076010001	O	O	O	X	X	X	O	1,476,357.8
서구	검단1동	2308076020003	O	X	X	O	O	X	O	24,642.3
서구	검단1동	2308076020005	O	O	O	X	X	X	O	3,073,916.5
서구	검단1동	2308076020801	O	O	O	X	X	X	O	11,679.3
서구	검단1동	2308076020802	O	O	O	X	X	X	O	10,579.9
서구	검단1동	2308076021001	O	O	O	X	X	X	O	6,378.8
서구	검단1동	2308076021002	O	O	O	X	X	X	O	5,170.4
서구	검단1동	2308076021401	O	O	O	X	X	X	O	7,242.1
서구	검단1동	2308076021402	O	O	O	O	O	X	O	6,635.8
서구	검단1동	2308076021601	O	O	O	X	X	X	O	11,168.8
서구	검단1동	2308076030201	O	O	O	X	X	X	O	11,512.7
서구	검단5동	2308077010001	O	X	X	O	O	X	O	49,154.4
서구	검단5동	2308077010102	O	O	O	X	X	X	O	13,900.2

자료 : 통계청, 통계지리정보서비스(SGIS), 인구주택총조사(집계구, 2016) 자료, 재구성  
 집계구자료 중 인구부문 30년단위 인구 변화데이터 미구축으로 15년 단위로 대체하였으며, 최근 인구변화 제외  
 통계지리정보서비스(<https://sgis.kostat.go.kr>)에서 집계구 위치 확인 가능

부록 표 2-1 집계구별 법적 쇠퇴기준 충족 여부(계속)

시군구명	읍면동명	집계구번호	법적기준 충족여부	①인구가 현저히 감소되는지역		②산업의이탈이 발생되는지역			③노후주택 증가지역	면적(㎡)
					요건1		요건1	요건2		
서구	검단5동	2308077020001	O	O	O	X	X	X	O	2,386,566.2
서구	검단5동	2308077020003	O	O	O	X	X	X	O	3,492,940.6
강화군	강화읍	2331011010001	O	X	X	O	O	O	O	1,829,549.2
강화군	강화읍	2331011010002	O	X	X	O	O	X	O	354,850.5
강화군	강화읍	2331011010003	O	O	O	X	X	X	O	307,869.5
강화군	강화읍	2331011010004	O	O	O	O	O	X	O	679,720.8
강화군	강화읍	2331011010006	O	O	O	O	O	X	O	132,325.6
강화군	강화읍	2331011010010	O	X	X	O	O	X	O	90,935.9
강화군	강화읍	2331011010012	O	O	O	O	O	X	O	99,613.5
강화군	강화읍	2331011010101	O	O	O	X	X	X	O	9,785.8
강화군	강화읍	2331011020001	O	O	O	X	X	X	O	85,968.6
강화군	강화읍	2331011020003	O	O	O	O	O	X	O	549,345.9
강화군	강화읍	2331011020004	O	O	O	O	O	O	O	81,599.9
강화군	강화읍	2331011020005	O	O	O	X	X	X	O	360,271.5
강화군	강화읍	2331011020006	O	O	O	O	O	X	O	141,480.7
강화군	강화읍	2331011020008	O	O	O	O	O	X	O	1,291,094.8
강화군	강화읍	2331011020009	O	X	X	O	O	X	O	120,645.8
강화군	강화읍	2331011020011	O	X	X	O	O	X	O	37,570.4
강화군	강화읍	2331011020016	O	O	O	X	X	X	O	54,180.8
강화군	강화읍	2331011020017	O	O	O	O	O	O	O	147,681.2
강화군	강화읍	2331011020020	O	O	O	X	X	X	O	178,567.6
강화군	강화읍	2331011020501	O	O	O	X	X	X	O	8,324.5
강화군	선원면	2331031010003	O	X	X	O	O	X	O	1,762,004.4
강화군	선원면	2331031010005	O	O	O	O	O	X	O	2,424,038.7
강화군	선원면	2331031010006	O	X	X	O	O	X	O	2,009,322.6
강화군	불은면	2331032010002	O	X	X	O	O	X	O	4,239,583.3
강화군	길상면	2331033010009	O	O	O	X	X	X	O	8,090,245.2
강화군	화도면	2331034010005	O	X	X	O	O	X	O	4,598,523.7
강화군	화도면	2331034010009	O	O	O	O	O	X	O	3,589,850.9
강화군	양도면	2331035010001	O	O	O	O	O	X	O	4,966,783.2
강화군	삼산면	2331041010002	O	X	X	O	O	X	O	10,481,016.9
강화군	삼산면	2331041010005	O	O	O	X	X	X	O	12,118,168.8
옹진군	영흥면	2332037010016	O	O	O	O	O	X	O	1,844,531.4

자료 : 통계청, 통계지리정보서비스(SGIS), 인구주택총조사(집계구, 2016) 자료, 재구성

집계구자료 중 인구부문 30년단위 인구 변화데이터 미구축으로 15년 단위로 대체하였으며, 최근 인구변화 제외  
통계지리정보서비스(<https://sgis.kostat.go.kr>)에서 집계구 위치 확인 가능

부록 그림 2-1 중구 법적 쇠퇴기준 충족 현황



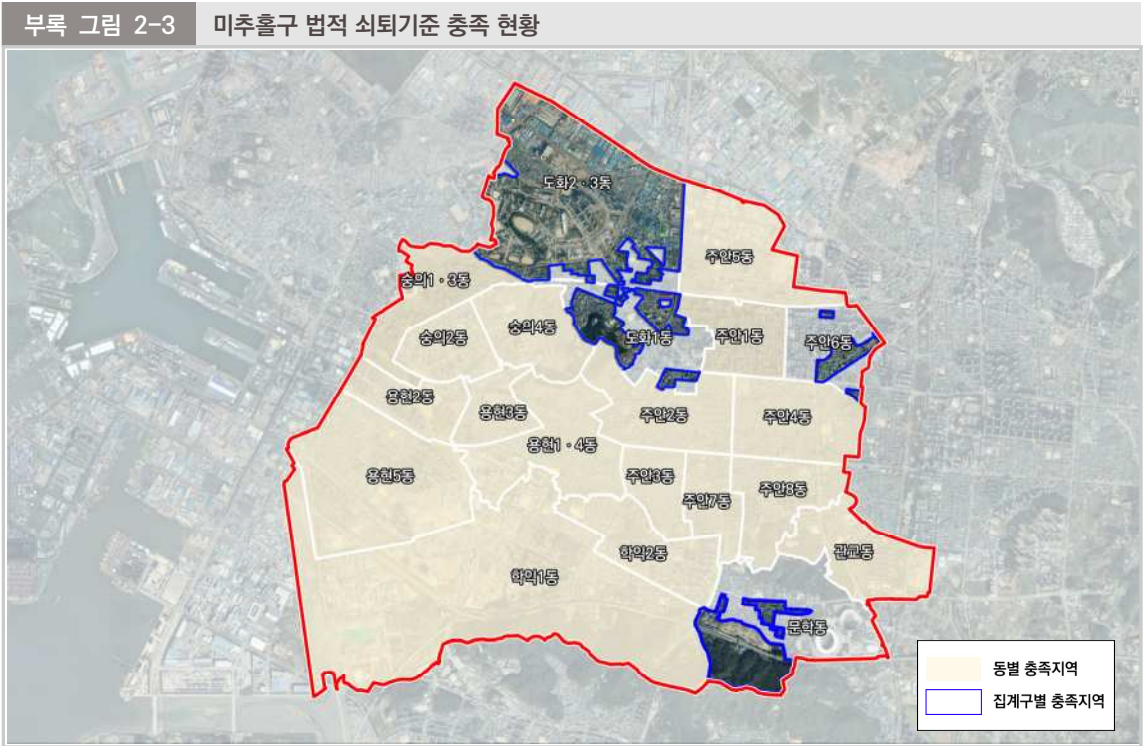
자료 : 연구진 작성

부록 그림 2-2 동구 법적 쇠퇴기준 충족 현황



자료 : 연구진 작성



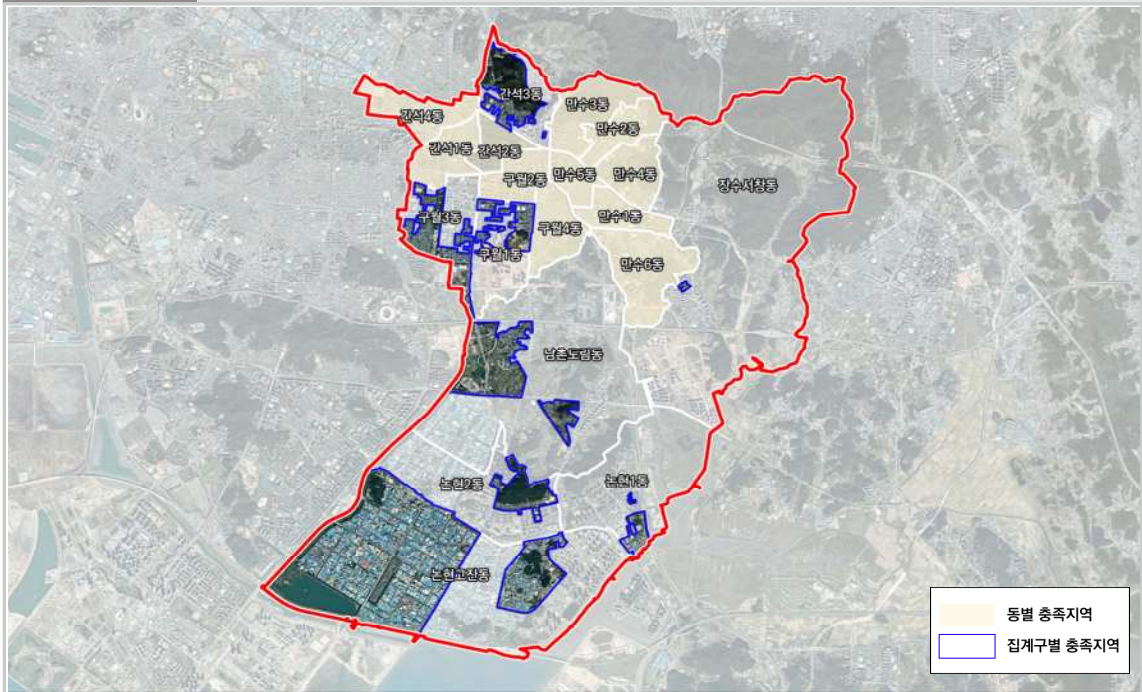


자료 : 연구진 작성



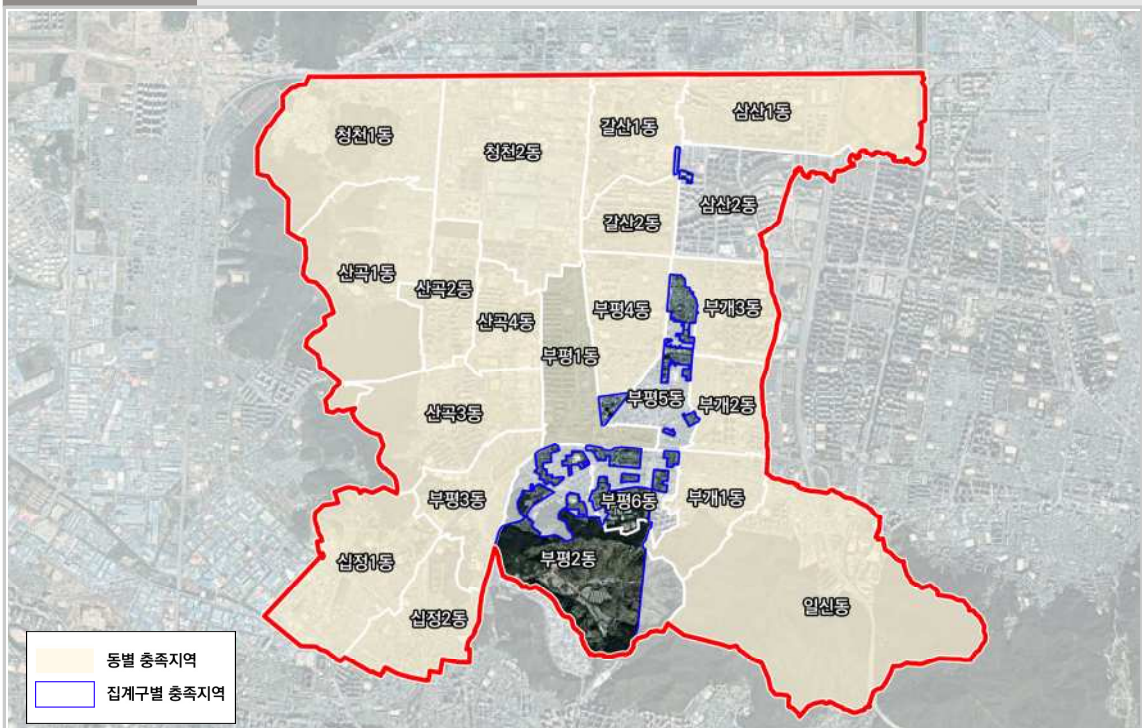
자료 : 연구진 작성

부록 그림 2-5 남동구 법적 쇠퇴기준 충족 현황



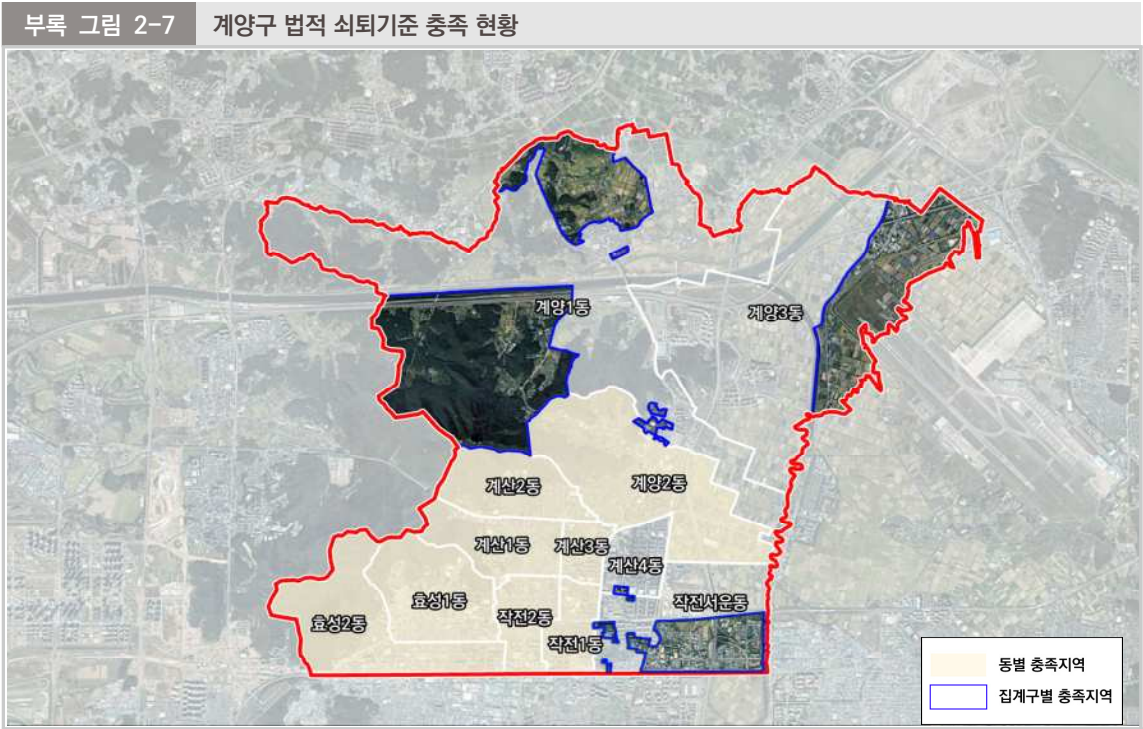
자료 : 연구진 작성

부록 그림 2-6 부평구 법적 쇠퇴기준 충족 현황

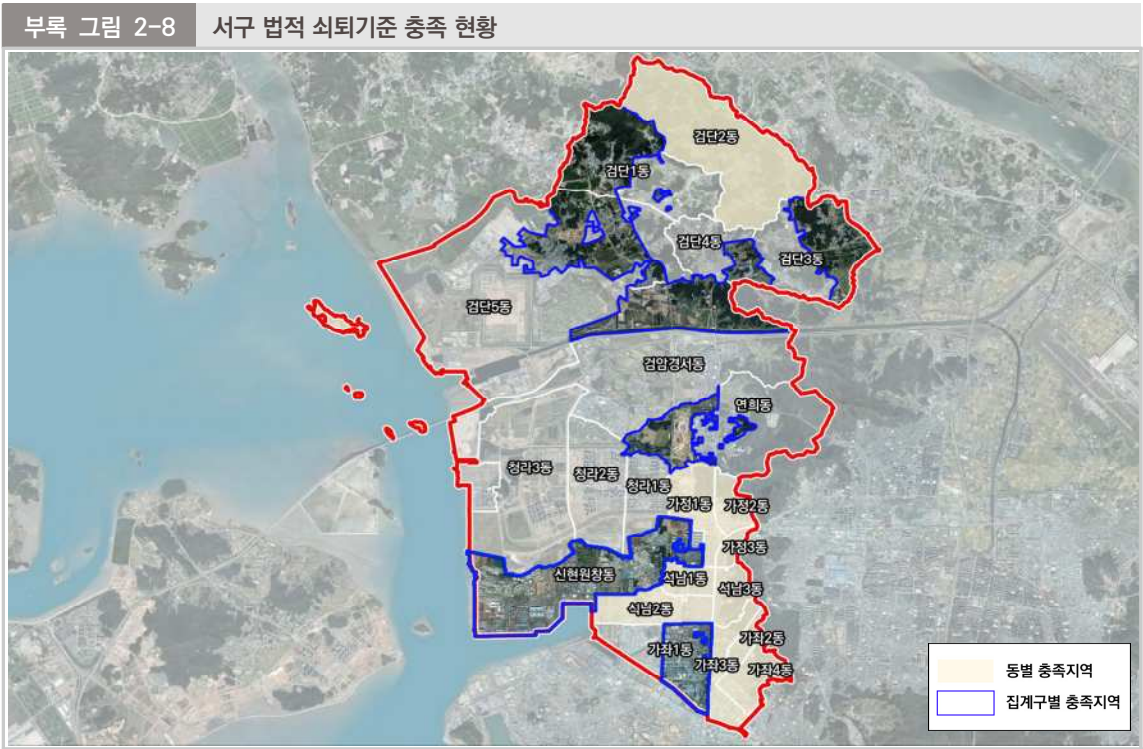


자료 : 연구진 작성



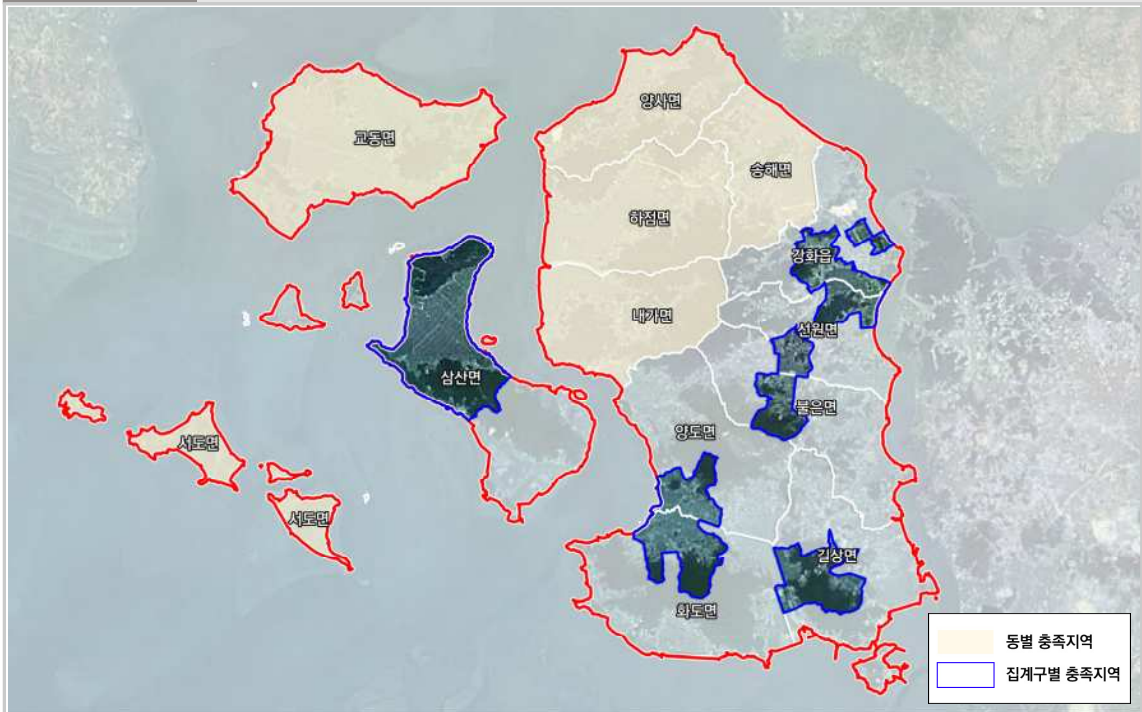


자료 : 연구진 작성



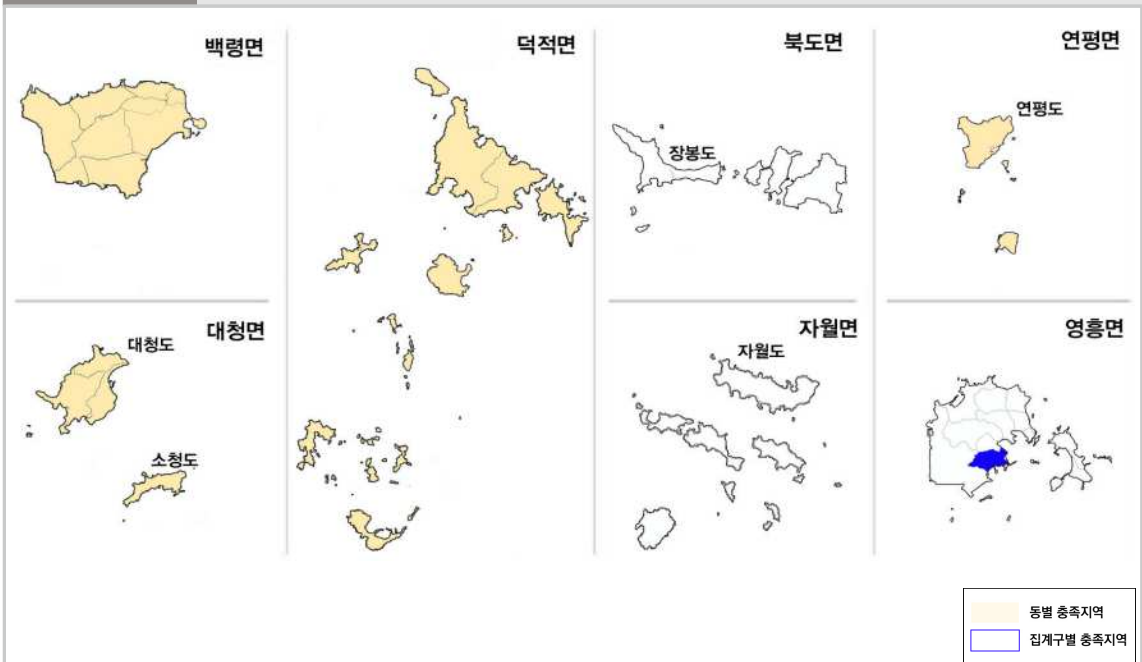
자료 : 연구진 작성

부록 그림 2-9 강화군 법적 쇠퇴기준 충족 현황



자료 : 연구진 작성

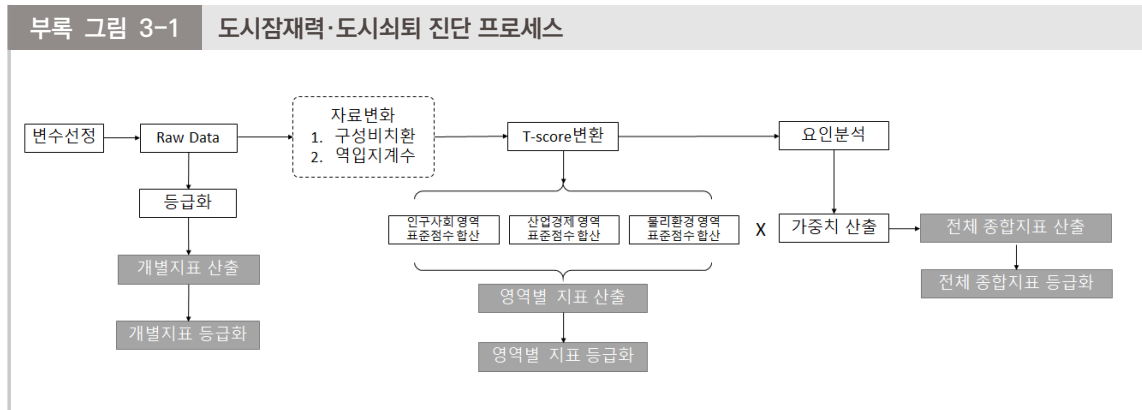
부록 그림 2-10 옹진군 법적 쇠퇴기준 충족 현황



자료 : 연구진 작성

## 부록3. 도시쇠퇴진단 결과

### (1) 도시쇠퇴진단



자료: 연구진 작성

**부록 표 3-1 도시쇠퇴진단 결과(세부지표별T-Score)**

구분	중구	동구	남구	연수구	남동구	부평구	계양구	서구	강화군	옹진군
인구증감률	64.18	55.82	46.01	55.77	44.60	54.72	60.53	42.57	45.16	30.64
고령화율	53.71	54.24	47.91	41.00	43.78	44.92	41.71	41.12	71.76	59.86
경제활동인구비율	51.58	55.74	47.22	43.33	44.57	44.11	39.66	43.01	73.09	57.68
1인가구비율	56.73	48.60	51.95	40.53	44.84	45.83	42.73	41.47	53.25	74.06
노년부양비	52.25	53.30	47.29	41.97	44.03	44.80	42.25	42.02	73.49	58.59
총 종사자수 증감률	59.36	26.29	55.08	55.08	43.09	54.91	56.54	56.84	48.78	44.04
제조업 종사자수 증감률	52.27	53.71	53.72	53.13	52.97	54.06	54.22	54.03	50.15	21.75
도소매업 종사자수 증감률	54.02	53.32	58.46	44.20	29.70	55.75	55.86	49.36	61.66	37.68
음식숙박업 종사자수 증감률	56.91	59.41	57.90	48.40	28.84	58.10	56.43	50.32	44.19	39.50
고차산업서비스종사자수 증감률	58.48	53.82	54.33	56.29	28.70	59.76	55.26	51.87	39.40	42.07
노후건축물	57.50	64.90	59.16	34.55	41.71	49.80	41.34	40.61	52.66	57.75
신규주택 비율	52.01	66.62	52.02	42.32	41.63	55.06	61.26	32.04	50.43	46.61
소형주택 비율	51.90	57.56	55.89	40.89	57.14	57.65	54.78	55.93	29.12	39.13
1인당 빈집비율	51.40	53.64	46.83	43.84	44.92	46.17	44.71	45.35	77.04	46.08
부동산공시지가변화율	53.14	57.25	54.85	58.04	51.41	48.71	61.99	32.40	49.29	32.92

자료: 연구진 작성

## (2) 읍면동단위 분석결과

### 인구사회분야

부록 표 3-2 읍면동별 인구증감률 및 쇠퇴등급

인구증감률						중구			동구		
						읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
10등급: x≥46.41						연안동	-21.71	4	만석동	-12.19	5
9등급: 46.41>x≥33.96						신포동	-15.42	5	화수1·화평동	-18.77	4
8등급: 33.96>x≥21.51						신흥동	-16.17	4	화수2동	-19.91	4
7등급: 21.51>x≥9.06						도원동	-19.84	4	송현1·2동	-17.85	4
6등급: 9.06>x≥-3.39						율목동	-25.53	4	송현3동	-20.83	4
5등급: -3.39>x≥-15.84						동인천동	-9.55	5	송림1동	-44.02	2
4등급: -15.84>x≥-28.29						북성동	-31.01	3	송림2동	-24.89	4
3등급: -28.29>x≥-40.74						송월동	-24.48	4	송림3·5동	18.82	7
2등급: -40.74>x≥-53.19						영종동	-39.08	3	송림4동	53.15	10
1등급: x<-53.19						용유동	-7.95	5	송림6동	2.82	6
						운서동	0.00	6	금창동	-25.55	4
남구			남동구			부평구			서구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
송의2동	44.56	9	구월1동	20.62	7	부평1동	4.69	6	검암경서동	92.50	10
송의4동	2.31	6	구월2동	-8.72	5	부평2동	-14.49	5	연희동	-10.02	5
용현2동	0.20	6	구월3동	107.42	10	부평3동	-13.29	5	가정1동	62.68	10
용현3동	-21.23	4	구월4동	-22.27	4	부평4동	42.71	9	가정2동	-52.69	2
용현5동	32.50	8	간석1동	-8.19	5	부평5동	47.06	10	가정3동	-21.75	4
학익1동	-2.58	6	간석2동	12.92	7	부평6동	12.92	7	석남1동	-9.57	5
학익2동	-11.69	5	간석3동	-1.26	6	산곡1동	-34.93	3	석남2동	-21.73	4
도화1동	17.93	7	간석4동	-9.05	5	산곡2동	-2.41	6	석남3동	-17.11	4
주안1동	87.76	10	만수1동	-21.23	4	산곡3동	-14.21	5	가좌1동	-20.67	4
주안2동	-26.02	4	만수2동	28.08	8	산곡4동	-11.04	5	가좌2동	-11.50	5
주안3동	-24.25	4	만수3동	-12.85	5	청천1동	-54.31	1	가좌3동	-22.66	4
주안4동	-36.23	3	만수4동	-4.68	5	청천2동	-10.63	5	가좌4동	-6.58	5
주안5동	-24.71	4	만수5동	-19.92	4	갈산1동	-10.99	5	검단2동	-1.26	6
주안6동	16.59	7	만수6동	-14.12	5	갈산2동	-17.67	4	검단3동	18.97	7
주안7동	-18.56	4	장수서창동	37.92	9	삼산1동	-1.79	6	검단4동	48.55	10
주안8동	3.65	6	남촌도림동	-9.89	5	부개1동	-16.23	4	신현원창동	71.39	10
관교동	-8.11	5	논현1동	0.00	6	부개2동	-13.99	5	청라1동	0.00	6
문학동	-9.87	5	논현2동	0.00	6	부개3동	-13.92	5	청라2동	0.00	6
송의1·3동	5.50	6	논현고잔동	-28.25	4	일신동	-9.52	5	청라3동	0.00	6
용현1·4동	-16.91	4				십정1동	-41.01	2	검단1동	0.00	6
도화2·3동	7.93	6				십정2동	-17.31	4	검단5동	0.00	6
						삼산2동	-1.39	6			
연수구			계양구			강화군			옹진군		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
옥련1동	-11.33	5	효성1동	-24.32	4	강화읍	-0.49	6	북도면	6.62	6
선학동	-16.05	4	효성2동	-13.96	5	선원면	5.97	6	연평면	28.83	8
연수1동	-20.57	4	계산1동	-18.22	4	불은면	13.11	7	백령면	13.46	7
연수2동	-11.19	5	계산2동	-20.89	4	길상면	9.30	7	대청면	2.06	6
연수3동	-16.57	4	계산3동	-17.64	4	화도면	4.50	6	덕적면	9.83	7
청학동	-15.30	5	작전1동	-13.31	5	양도면	11.21	7	자월면	19.12	7
동춘1동	-4.25	5	작전2동	-25.35	4	내가면	-1.64	6	영흥면	45.06	9
동춘2동	-13.52	5	작전서운동	-9.08	5	하점면	-0.10	6			
동춘3동	-7.06	5	계양1동	-24.17	4	양사면	-5.05	5			
옥련2동	-12.47	5	계양2동	-15.93	4	송해면	-4.26	5			
송도2동	0.00	6	계양3동	0.00	6	교동면	-7.28	5			
송도1동	0.00	6	계산4동	1.36	6	삼산면	-0.96	6			
송도3동	0.00	6				서도면	-0.44	6			

자료: 연구진 작성



부록 표 3-3 읍면동별 고령화율 및 쇠퇴등급

고령화율	중구			동구							
	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급					
1등급: $x \geq 33.83$ 2등급: $33.83 > x \geq 29.49$ 3등급: $29.49 > x \geq 25.15$ 4등급: $25.15 > x \geq 20.82$ 5등급: $20.82 > x \geq 16.48$ 6등급: $16.48 > x \geq 12.14$ 7등급: $12.14 > x \geq 7.81$ 8등급: $7.81 > x \geq 3.47$ 9등급: $3.47 > x \geq -0.86$ 10등급: $x < -0.86$	연안동	20.52	5	만석동	17.39	5					
	신포동	24.31	4	화수1·화평동	22.36	4					
	신흥동	17.04	5	화수2동	22.35	4					
	도원동	23.11	4	송현1·2동	15.87	6					
	율목동	22.87	4	송현3동	23.00	4					
	동인천동	24.57	4	송림1동	23.65	4					
	북성동	27.24	3	송림2동	30.69	2					
	송월동	21.87	4	송림3·5동	19.16	5					
	영종동	13.97	6	송림4동	13.68	6					
	용유동	27.04	3	송림6동	17.55	5					
운서동	7.40	8	금창동	29.21	3						
남구		남동구			부평구			서구			
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
송의2동	16.48	6	구월1동	9.55	7	부평1동	12.70	6	검암경서동	7.38	8
송의4동	18.06	5	구월2동	9.88	7	부평2동	14.89	6	연희동	10.91	7
용현2동	15.86	6	구월3동	9.33	7	부평3동	18.35	5	가정1동	9.86	7
용현3동	24.14	4	구월4동	15.74	6	부평4동	11.46	7	가정2동	10.11	7
용현5동	10.93	7	간석1동	15.23	6	부평5동	10.39	7	가정3동	10.40	7
학익1동	12.85	6	간석2동	13.05	6	부평6동	14.81	6	석남1동	13.19	6
학익2동	15.60	6	간석3동	13.60	6	산곡1동	17.60	5	석남2동	15.36	6
도화1동	15.28	6	간석4동	13.27	6	산곡2동	10.10	7	석남3동	12.84	6
주안1동	9.17	7	만수1동	17.93	5	산곡3동	16.74	5	가좌1동	14.12	6
주안2동	19.56	5	만수2동	12.20	6	산곡4동	11.81	7	가좌2동	10.99	7
주안3동	18.75	5	만수3동	12.42	6	청천1동	16.10	6	가좌3동	15.16	6
주안4동	22.04	4	만수4동	12.38	6	청천2동	10.85	7	가좌4동	12.51	6
주안5동	16.19	6	만수5동	17.00	5	갈산1동	12.41	6	검단2동	11.05	7
주안6동	12.50	6	만수6동	12.73	6	갈산2동	14.10	6	검단3동	7.94	7
주안7동	18.48	5	장수서창동	11.99	7	삼산1동	11.22	7	검단4동	7.55	8
주안8동	13.93	6	남촌도림동	12.79	6	부개1동	16.89	5	신현원창동	9.68	7
관교동	14.18	6	논현1동	9.39	7	부개2동	13.13	6	청라1동	4.37	8
문학동	11.36	7	논현2동	10.98	7	부개3동	9.99	7	청라2동	5.17	8
송의1·3동	15.88	6	논현고잔동	7.13	8	일신동	12.70	6	청라3동	4.95	8
용현1·4동	19.69	5				십정1동	15.69	6	검단1동		
도화2·3동	14.30	6				십정2동	14.92	6	검단5동		
						삼산2동	8.39	7			
연수구			계양구			강화군			옹진군		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
옥련1동	12.36	6	효성1동	12.60	6	강화읍	22.62	4	북도면	26.01	3
선학동	14.15	6	효성2동	10.87	7	선원면	23.05	4	연평면	14.43	6
연수1동	10.85	7	계산1동	12.78	6	불은면	36.07	1	백령면	18.16	5
연수2동	11.29	7	계산2동	13.06	6	길상면	28.28	3	대청면	30.90	2
연수3동	14.41	6	계산3동	8.34	7	화도면	36.54	1	덕적면	35.76	1
청학동	13.60	6	작전1동	9.60	7	양도면	36.47	1	자월면	35.25	1
동춘1동	9.63	7	작전2동	13.34	6	내가면	38.94	1	영흥면	22.42	4
동춘2동	8.47	7	작전서운동	8.48	7	하점면	42.40	1			
동춘3동	9.29	7	계양1동	11.94	7	양사면	43.05	1			
옥련2동	11.13	7	계양2동	11.90	7	송해면	39.31	1			
송도2동	4.54	8	계양3동	8.76	7	교동면	42.42	1			
송도1동	7.36	8	계산4동	6.57	8	삼산면	38.49	1			
송도3동	4.07	8				서도면	43.72	1			

자료: 연구진 작성

부록 표 3-4 읍면동별 경제활동인구비율 및 쇠퇴등급

경제활동인구 비율			중구			동구					
			읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급			
10등급: x≥85.02 9등급: 85.02)x≥81.91 8등급: 81.91)x≥78.80 7등급: 78.80)x≥75.69 6등급: 75.69)x≥72.58 5등급: 72.58)x≥69.48 4등급: 69.48)x≥66.37 3등급: 66.37)x≥63.26 2등급: 63.26)x≥60.15 1등급: x<60.15			연안동	72.07	5	만석동	70.27	5			
			신포동	67.37	4	화수1·화평동	68.41	4			
			신흥동	71.63	5	화수2동	67.88	4			
			도원동	69.11	4	송현1·2동	70.18	5			
			율목동	70.18	5	송현3동	69.43	4			
			동인천동	69.37	4	송림1동	67.75	4			
			북성동	67.11	4	송림2동	63.30	3			
			송월동	68.97	4	송림3·5동	68.89	4			
			영종동	75.39	6	송림4동	72.15	5			
			용유동	69.04	4	송림6동	68.38	4			
			운서동	78.30	7	금창동	63.60	3			
남구			남동구			부평구			서구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
송의2동	72.18	5	구월1동	74.25	6	부평1동	76.43	7	검암경서동	76.35	7
송의4동	71.25	5	구월2동	73.26	6	부평2동	75.23	6	연희동	78.14	7
용현2동	72.33	5	구월3동	81.53	8	부평3동	73.23	6	가정1동	74.87	6
용현3동	69.43	4	구월4동	75.55	6	부평4동	77.34	7	가정2동	81.89	8
용현5동	73.62	6	간석1동	74.74	6	부평5동	77.56	7	가정3동	80.76	8
학익1동	73.98	6	간석2동	73.94	6	부평6동	75.18	6	석남1동	77.38	7
학익2동	72.60	6	간석3동	76.58	7	산곡1동	74.03	6	석남2동	75.02	6
도화1동	73.70	6	간석4동	76.09	7	산곡2동	74.82	6	석남3동	78.32	7
주안1동	81.78	8	만수1동	73.74	6	산곡3동	72.52	5	가좌1동	77.39	7
주안2동	71.43	5	만수2동	74.69	6	산곡4동	76.21	7	가좌2동	76.78	7
주안3동	71.65	5	만수3동	74.69	6	청천1동	76.08	7	가좌3동	76.15	7
주안4동	70.18	5	만수4동	74.98	6	청천2동	76.12	7	가좌4동	77.43	7
주안5동	75.11	6	만수5동	75.22	6	갈산1동	77.84	7	검단2동	72.90	6
주안6동	72.93	6	만수6동	75.43	6	갈산2동	75.12	6	검단3동	72.35	5
주안7동	72.24	5	장수서창동	72.66	6	삼산1동	75.26	6	검단4동	74.52	6
주안8동	74.45	6	남촌도림동	75.72	7	부개1동	73.46	6	신현원창동	76.80	7
관교동	74.56	6	논현1동	74.97	6	부개2동	75.42	6	청라1동	74.35	6
문학동	78.26	7	논현2동	75.04	6	부개3동	78.07	7	청라2동	71.78	5
송의1·3동	74.04	6	논현고잔동	73.80	6	일신동	73.80	6	청라3동	72.09	5
용현1·4동	73.43	6				십정1동	73.69	6	검단1동		
도화2·3동	73.71	6				십정2동	76.05	7	검단5동		
						삼산2동	75.04	6			
연수구			계양구			강화군			옹진군		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
옥련1동	74.63	6	효성1동	76.95	7	강화읍	66.29	3	북도면	64.04	3
선학동	77.20	7	효성2동	77.09	7	선원면	65.01	3	연평면	76.98	7
연수1동	79.43	8	계산1동	79.18	8	불은면	58.22	1	백령면	71.60	5
연수2동	77.41	7	계산2동	79.68	8	길상면	64.38	3	대청면	67.80	4
연수3동	74.49	6	계산3동	82.22	9	화도면	57.62	1	덕적면	59.59	1
청학동	77.00	7	작전1동	78.42	7	양도면	57.28	1	자월면	60.14	1
동춘1동	77.09	7	작전2동	78.37	7	내가면	57.11	1	영흥면	68.91	4
동춘2동	77.18	7	작전서운동	78.27	7	하점면	52.85	1			
동춘3동	74.40	6	계양1동	75.96	7	양사면	52.63	1			
옥련2동	75.53	6	계양2동	77.80	7	송해면	54.46	1			
송도2동	73.05	6	계양3동	72.39	5	교동면	52.50	1			
송도1동	75.12	6	계산4동	81.30	8	삼산면	56.02	1			
송도3동	73.72	6				서도면	53.03	1			

자료: 연구진 작성



부록 표 3-5 읍면동별 1인가구 비율 및 쇠퇴등급

1인가구 비율			중구			동구					
			읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급			
1등급: x≥43.68 2등급: 43.68)x≥39.05 3등급: 39.05)x≥34.43 4등급: 34.43)x≥29.81 5등급: 29.81)x≥25.19 6등급: 25.19)x≥20.57 7등급: 20.57)x≥15.95 8등급: 15.95)x≥11.33 9등급: 11.33)x≥6.71 10등급: x(6.71			연안동	30.28	4	만석동	23.19	6			
			신포동	35.47	3	화수1·화평동	26.02	5			
			신흥동	26.14	5	화수2동	26.69	5			
			도원동	30.80	4	송현1·2동	16.47	7			
			율목동	35.17	3	송현3동	29.33	5			
			동인천동	39.55	2	송림1동	26.09	5			
			북성동	32.04	4	송림2동	36.59	3			
			송월동	25.50	5	송림3·5동	24.36	6			
			영종동	22.87	6	송림4동	22.22	6			
			용유동	36.24	3	송림6동	20.72	6			
			운서동	36.77	3	금창동	28.84	5			
남구			남동구			부평구			서구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
송의2동	27.73	5	구월1동	33.71	4	부평1동	26.18	5	검암경서동	22.31	6
송의4동	25.06	6	구월2동	11.32	9	부평2동	29.02	5	연희동	21.85	6
용현2동	21.49	6	구월3동	28.96	5	부평3동	31.44	4	가정1동	32.21	4
용현3동	37.91	3	구월4동	28.15	5	부평4동	31.04	4	가정2동	22.22	6
용현5동	23.29	6	간석1동	26.41	5	부평5동	30.03	4	가정3동	18.75	7
학익1동	18.03	7	간석2동	17.06	7	부평6동	33.12	4	석남1동	27.66	5
학익2동	18.90	7	간석3동	28.12	5	산곡1동	25.77	5	석남2동	25.32	5
도화1동	25.26	5	간석4동	25.77	5	산곡2동	8.72	9	석남3동	23.12	6
주안1동	44.39	1	만수1동	30.92	4	산곡3동	15.50	8	가좌1동	28.06	5
주안2동	26.03	5	만수2동	15.43	8	산곡4동	13.04	8	가좌2동	12.87	8
주안3동	27.26	5	만수3동	17.94	7	청천1동	34.29	4	가좌3동	22.49	6
주안4동	28.50	5	만수4동	18.29	7	청천2동	18.20	7	가좌4동	32.72	4
주안5동	28.71	5	만수5동	24.26	6	갈산1동	22.50	6	검단2동	16.30	7
주안6동	23.34	6	만수6동	18.16	7	갈산2동	22.52	6	검단3동	17.67	7
주안7동	23.42	6	장수서창동	21.18	6	삼산1동	18.87	7	검단4동	13.34	8
주안8동	19.47	7	남촌도림동	18.88	7	부개1동	25.69	5	신현원창동	17.72	7
관교동	19.95	7	논현1동	22.98	6	부개2동	19.13	7	청라1동	16.40	7
문학동	37.68	3	논현2동	24.55	6	부개3동	16.30	7	청라2동	9.19	9
송의1·3동	31.10	4	논현고잔동	16.23	7	일신동	17.43	7	청라3동	0.00	10
용현1·4동	54.90	1				십정1동	27.53	5	검단1동	21.14	6
도화2·3동	28.45	5				십정2동	33.19	4	검단5동	16.42	7
						삼산2동	13.62	8			
연수구			계양구			강화군			옹진군		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
옥련1동	18.72	7	효성1동	17.93	7	강화읍	25.74	5	북도면	37.56	3
선학동	31.11	4	효성2동	14.20	8	선원면	21.84	6	연평면	51.27	1
연수1동	38.90	3	계산1동	34.24	4	불은면	25.04	6	백령면	44.14	1
연수2동	29.81	5	계산2동	29.89	4	길상면	26.89	5	대청면	49.00	1
연수3동	23.35	6	계산3동	19.23	7	화도면	27.72	5	덕적면	46.60	1
청학동	30.31	4	작전1동	14.82	8	양도면	28.80	5	자월면	41.26	2
동춘1동	12.88	8	작전2동	24.46	6	내가면	34.31	4	영흥면	48.79	1
동춘2동	10.91	9	작전서운동	18.08	7	하점면	27.16	5			
동춘3동	4.76	10	계양1동	16.20	7	양사면	28.55	5			
옥련2동	15.93	8	계양2동	24.56	6	송해면	25.06	6			
송도2동	12.58	8	계양3동	14.67	8	교동면	28.96	5			
송도1동	9.21	9	계산4동	22.39	6	삼산면	38.04	3			
송도3동	10.58	9				서도면	40.88	2			

자료: 연구진 작성

부록 표 3-6 읍면동별 노년부양비 및 쇠퇴등급

노년부양비		중구			동구						
		읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급				
1등급: $x \geq 56.78$		연안동	28.47	5	만석동	24.74	5				
2등급: $56.78 > x \geq 48.59$		신포동	36.09	4	화수1·화평동	32.69	4				
3등급: $48.59 > x \geq 40.39$		신흥동	23.79	6	화수2동	32.92	4				
4등급: $40.39 > x \geq 32.20$		도원동	33.44	4	송현1·2동	22.61	6				
5등급: $32.20 > x \geq 24.01$		율목동	32.58	4	송현3동	33.12	4				
6등급: $24.01 > x \geq 15.82$		동인천동	35.42	4	송림1동	34.91	4				
7등급: $15.82 > x \geq 7.63$		북성동	40.59	3	송림2동	48.48	3				
8등급: $7.63 > x \geq -0.57$		송월동	31.71	5	송림3·5동	27.81	5				
9등급: $-0.57 > x \geq -8.76$		영종동	18.54	6	송림4동	18.96	6				
10등급: $x < -8.76$		용유동	39.17	4	송림6동	25.67	5				
		운서동	9.46	7	금창동	45.94	3				
남구			남동구			부평구			서구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
송의2동	22.83	6	구월1동	12.87	7	부평1동	16.61	6	검암경서동	9.67	7
송의4동	25.34	5	구월2동	13.49	7	부평2동	19.79	6	연희동	13.96	7
용현2동	21.93	6	구월3동	11.44	7	부평3동	25.05	5	가정1동	13.17	7
용현3동	34.77	4	구월4동	20.83	6	부평4동	14.82	7	가정2동	12.34	7
용현5동	14.85	7	간석1동	20.38	6	부평5동	13.39	7	가정3동	12.88	7
학익1동	17.37	6	간석2동	17.65	6	부평6동	19.70	6	석남1동	17.04	6
학익2동	21.49	6	간석3동	17.77	6	산곡1동	23.78	6	석남2동	20.47	6
도화1동	20.73	6	간석4동	17.43	6	산곡2동	13.50	7	석남3동	16.39	6
주안1동	11.21	7	만수1동	24.32	5	산곡3동	23.08	6	가좌1동	18.24	6
주안2동	27.38	5	만수2동	16.34	6	산곡4동	15.49	7	가좌2동	14.32	7
주안3동	26.18	5	만수3동	16.63	6	청천1동	21.16	6	가좌3동	19.90	6
주안4동	31.41	5	만수4동	16.50	6	청천2동	14.26	7	가좌4동	16.15	6
주안5동	21.55	6	만수5동	22.60	6	갈산1동	15.95	6	검단2동	15.16	7
주안6동	17.14	6	만수6동	16.88	6	갈산2동	18.77	6	검단3동	10.97	7
주안7동	25.59	5	장수서창동	16.51	6	삼산1동	14.91	7	검단4동	10.14	7
주안8동	18.71	6	남촌도림동	16.89	6	부개1동	22.98	6	신현원창동	12.60	7
관교동	19.02	6	논현1동	12.53	7	부개2동	17.41	6	청라1동	5.88	8
문학동	14.52	7	논현2동	14.63	7	부개3동	12.80	7	청라2동	7.21	8
송의1·3동	21.44	6	논현고잔동	9.67	7	일신동	17.20	6	청라3동	6.87	8
용현1·4동	26.81	5				십정1동	21.30	6	검단1동		
도화2·3동	19.39	6				십정2동	19.61	6	검단5동		
						삼산2동	11.18	7			
부평구			계양구			강화군			옹진군		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
옥련1동	16.56	6	효성1동	16.38	6	강화읍	34.12	4	북도면	40.62	3
선학동	18.33	6	효성2동	14.10	7	선원면	35.46	4	연평면	18.75	6
연수1동	13.66	7	계산1동	16.14	6	불은면	61.96	1	백령면	25.36	5
연수2동	14.58	7	계산2동	16.39	6	길상면	43.93	3	대청면	45.58	3
연수3동	19.34	6	계산3동	10.15	7	화도면	63.40	1	덕적면	60.02	1
청학동	17.66	6	작전1동	12.24	7	양도면	63.68	1	자월면	58.62	1
동춘1동	12.49	7	작전2동	17.03	6	내가면	68.19	1	영흥면	32.54	4
동춘2동	10.97	7	작전서운동	10.84	7	하점면	80.21	1			
동춘3동	12.48	7	계양1동	15.71	7	양사면	81.80	1			
옥련2동	14.73	7	계양2동	15.30	7	송해면	72.17	1			
송도2동	6.21	8	계양3동	12.10	7	교동면	80.80	1			
송도1동	9.80	7	계산4동	8.09	7	삼산면	68.71	1			
송도3동	5.52	8				서도면	82.45	1			

자료: 연구진 작성

## ■ 산업경제분야

부록 표 3-7 읍면동별 총 종사자수 증감률 및 쇠퇴등급

총 종사자수 증감률			중구			동구					
			읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급			
10등급: x≥196.02			연안동	16.25	5	만석동	48.35	6			
9등급: 196.02>x≥154.83			신포동	11.84	5	화수1·화평동	552.36	10			
8등급: 154.83>x≥113.63			신흥동	33.28	6	화수2동	18.77	5			
7등급: 113.63>x≥72.43			도원동	-4.41	5	송현1·2동	582.68	10			
6등급: 72.43>x≥31.23			율목동	-0.24	5	송현3동	-3.10	5			
5등급: 31.23>x≥-9.97			동인천동	-4.81	5	송림1동	-12.89	4			
4등급: -9.97>x≥-51.16			북성동	8.88	5	송림2동	41.18	6			
3등급: -51.16>x≥-92.36			송월동	11.38	5	송림3·5동	-2.81	5			
2등급: -92.36>x≥-133.56			영종동	-77.57	3	송림4동	19.16	5			
1등급: x<-133.56			용유동	25.65	5	송림6동	57.51	6			
			운서동	0.00	5	금창동	3.52	5			
남구			남동구			부평구			서구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
송의2동	25.94	5	구월1동	-58.90	3	부평1동	20.13	5	검암경서동	61.71	6
송의4동	-2.89	5	구월2동	83.28	7	부평2동	29.37	5	연희동	39.89	6
용현2동	15.97	5	구월3동	507.80	10	부평3동	25.28	5	가정1동	-29.08	4
용현3동	6.51	5	구월4동	19.57	5	부평4동	26.24	5	가정2동	-88.01	3
용현5동	13.02	5	간석1동	22.46	5	부평5동	27.30	5	가정3동	-3.40	5
학익1동	41.45	6	간석2동	144.38	8	부평6동	31.58	6	석남1동	10.64	5
학익2동	13.03	5	간석3동	-22.62	4	산곡1동	-6.15	5	석남2동	13.93	5
도화1동	7.60	5	간석4동	27.89	5	산곡2동	35.47	6	석남3동	10.03	5
주안1동	-0.40	5	만수1동	22.51	5	산곡3동	12.22	5	가좌1동	16.77	5
주안2동	23.57	5	만수2동	25.00	5	산곡4동	-5.71	5	가좌2동	49.24	6
주안3동	-8.51	5	만수3동	31.66	6	청천1동	9.94	5	가좌3동	20.79	5
주안4동	17.94	5	만수4동	11.94	5	청천2동	7.96	5	가좌4동	21.49	5
주안5동	11.56	5	만수5동	17.90	5	갈산1동	11.94	5	검단2동	-24.11	4
주안6동	37.32	6	만수6동	37.05	6	갈산2동	0.04	5	검단3동	-39.84	4
주안7동	19.01	5	장수서창동	237.22	10	삼산1동	15.97	5	검단4동	68.48	6
주안8동	57.21	6	남촌도림동	17.53	5	부개1동	3.20	5	신현원창동	97.14	7
관교동	58.27	6	논현1동	0.00	5	부개2동	-0.46	5	청라1동	0.00	5
문학동	58.86	6	논현2동	0.00	5	부개3동	21.92	5	청라2동	0.00	5
송의1·3동	2.93	5	논현고잔동	2.26	5	일산동	25.10	5	청라3동	0.00	5
용현1·4동	-20.82	4				십정1동	3.05	5	검단1동	0.00	5
도화2·3동	-20.98	4				십정2동	5.77	5	검단5동	0.00	5
						삼산2동	86.44	7			
연수구			계양구			강화군			옹진군		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
옥련1동	30.77	5	효성1동	0.07	5	강화읍	12.19	5	북도면	80.54	7
선학동	24.21	5	효성2동	8.33	5	선원면	47.90	6	연평면	49.53	6
연수1동	5.41	5	계산1동	12.12	5	불은면	123.18	8	백령면	42.52	6
연수2동	8.06	5	계산2동	28.44	5	길상면	25.70	5	대청면	36.83	6
연수3동	26.46	5	계산3동	-0.08	5	화도면	56.61	6	덕적면	7.95	5
청학동	27.74	5	작전1동	7.17	5	양도면	50.10	6	자월면	106.61	7
동춘1동	4.20	5	작전2동	11.32	5	내가면	24.84	5	영흥면	67.68	6
동춘2동	14.69	5	작전서운동	17.29	5	하점면	15.16	5			
동춘3동	72.08	6	계양1동	-1.98	5	양사면	95.12	7			
옥련2동	6.99	5	계양2동	16.72	5	송해면	62.17	6			
송도2동	0.00	5	계양3동	0.00	5	교동면	-9.01	5			
송도1동	0.00	5	계산4동	42.47	6	삼산면	15.74	5			
송도3동	0.00	5				서도면	-9.90	5			

자료: 연구진 작성

부록 표 3-8 읍면동별 제조업 종사자수 증감률 및 쇠퇴등급

제조업 종사자수 증감률			중구			동구					
			읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급			
10등급: x≥1135.87 9등급: 1135.87>x≥869.50 8등급: 869.50>x≥603.13 7등급: 603.13>x≥336.75 6등급: 336.75>x≥70.38 5등급: 70.38>x≥-195.99 4등급: -195.99>x≥-462.36 3등급: -462.36>x≥-728.73 2등급: -728.73>x≥-995.10 1등급: x<-995.10			연안동	50.40	5	만석동	71.67	6			
			신포동	-34.64	5	화수1·화평동	15.75	5			
			신흥동	17.06	5	화수2동	-5.01	5			
			도원동	-28.75	5	송현1·2동	-27.81	5			
			율목동	-43.66	5	송현3동	-9.05	5			
			동인천동	32.31	5	송림1동	-38.89	5			
			북성동	5.95	5	송림2동	-31.48	5			
			송월동	-57.14	5	송림3·5동	-34.91	5			
			영종동	-65.68	5	송림4동	5.32	5			
			용유동	700.00	8	송림6동	37.50	5			
운서동	0.00	5	금창동	-12.71	5						
남구			남동구			부평구			서구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
송의2동	16.16	5	구월1동	1.19	5	부평1동	-54.61	5	검암경서동	5.41	5
송의4동	-1.67	5	구월2동	4.00	5	부평2동	-59.76	5	연희동	-29.49	5
용현2동	12.82	5	구월3동	60.25	5	부평3동	-18.75	5	가정1동	-69.30	5
용현3동	-15.97	5	구월4동	-8.11	5	부평4동	-15.74	5	가정2동	-95.10	5
용현5동	-85.90	5	간석1동	-33.33	5	부평5동	-17.13	5	가정3동	-16.67	5
학익1동	-49.82	5	간석2동	166.67	6	부평6동	-32.50	5	석남1동	-1.33	5
학익2동	-51.64	5	간석3동	-12.14	5	산곡1동	-2.78	5	석남2동	3.55	5
도화1동	-15.20	5	간석4동	30.87	5	산곡2동	37.25	5	석남3동	18.97	5
주안1동	-20.93	5	만수1동	1.62	5	산곡3동	-13.93	5	가좌1동	0.97	5
주안2동	18.03	5	만수2동	-24.39	5	산곡4동	-28.00	5	가좌2동	-23.17	5
주안3동	-43.18	5	만수3동	1.22	5	청천1동	13.98	5	가좌3동	11.73	5
주안4동	-1.61	5	만수4동	318.18	6	청천2동	-0.65	5	가좌4동	30.93	5
주안5동	5.78	5	만수5동	-2.40	5	갈산1동	-26.97	5	검단2동	-47.10	5
주안6동	7.59	5	만수6동	-22.79	5	갈산2동	-62.76	5	검단3동	-96.61	5
주안7동	-22.86	5	장수서창동	12.72	5	삼산1동	-17.40	5	검단4동	-77.79	5
주안8동	36.56	5	남촌도림동	2.91	5	부개1동	-36.88	5	신현원창동	71.48	6
관교동	212.50	6	논현1동	0.00	5	부개2동	-27.03	5	청라1동	0.00	5
문학동	-25.45	5	논현2동	0.00	5	부개3동	35.42	5	청라2동	0.00	5
송의1·3동	-0.39	5	논현고잔동	-6.94	5	일신동	-1.91	5	청라3동	0.00	5
용현1·4동	-46.07	5				십정1동	10.45	5	검단1동	0.00	5
도화2·3동	8.47	5				십정2동	15.09	5	검단5동	0.00	5
						삼산2동	-45.88	5			
부평구			계양구			강화군			옹진군		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
옥련1동	118.33	6	효성1동	-27.96	5	강화읍	353.67	7	북도면	800.00	8
선학동	-2.90	5	효성2동	-0.91	5	선원면	111.21	6	연평면	1000.00	9
연수1동	-0.66	5	계산1동	-33.71	5	불은면	291.39	6	백령면	63.33	5
연수2동	-45.71	5	계산2동	-7.12	5	길상면	41.00	5	대청면	62.50	5
연수3동	-64.71	5	계산3동	-22.12	5	화도면	38.89	5	덕적면	300.00	6
청학동	24.31	5	작전1동	-37.56	5	양도면	110.17	6	자월면	0.00	5
동춘1동	47.44	5	작전2동	-30.21	5	내가면	65.22	5	영흥면	6300.00	10
동춘2동	178.57	6	작전서운동	-10.96	5	하점면	-21.54	5			
동춘3동	0.00	5	계양1동	-48.44	5	양사면	700.00	8			
옥련2동	-2.08	5	계양2동	-5.07	5	송해면	124.42	6			
송도2동	0.00	5	계양3동	0.00	5	교동면	25.58	5			
송도1동	0.00	5	계산4동	-40.51	5	삼산면	-5.26	5			
송도3동	0.00	5				서도면	-100.00	5			

자료: 연구진 작성

부록 표 3-9 읍면동별 도소매업 종사자수 증감률 및 쇠퇴등급

도소매업 종사자수 증감률			중구			동구					
			읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급			
10등급: $x \geq 169.26$ 9등급: $169.26 > x \geq 132.25$ 8등급: $132.25 > x \geq 95.24$ 7등급: $95.24 > x \geq 58.22$ 6등급: $58.22 > x \geq 21.21$ 5등급: $21.21 > x \geq -15.80$ 4등급: $-15.80 > x \geq -52.81$ 3등급: $-52.81 > x \geq -89.83$ 2등급: $-89.83 > x \geq -126.84$ 1등급: $x < -126.84$			연안동	54.21	6	만석동	162.05	9			
			신포동	-2.41	5	화수1·화평동	18.56	5			
			신흥동	63.75	7	화수2동	73.61	7			
			도원동	-18.44	4	송현1·2동	-22.92	4			
			율목동	-35.56	4	송현3동	34.16	6			
			동인천동	-28.02	4	송림1동	-32.48	4			
			북성동	44.50	6	송림2동	3.91	5			
			송월동	-25.00	4	송림3·5동	-31.01	4			
			영종동	-43.38	4	송림4동	2.22	5			
			용유동	158.90	9	송림6동	9.42	5			
운서동	0.00	5	금창동	-36.68	4						
남구			남동구			부평구			서구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
송의2동	-5.01	5	구월1동	-75.36	5	부평1동	-6.38	5	검암경서동	95.89	8
송의4동	-33.11	4	구월2동	73.78	5	부평2동	10.77	5	연희동	17.33	5
용현2동	-21.40	4	구월3동	703.68	5	부평3동	12.53	5	가정1동	-46.65	4
용현3동	-15.03	5	구월4동	18.61	5	부평4동	-17.07	4	가정2동	-91.93	2
용현5동	16.77	5	간석1동	12.52	5	부평5동	8.40	5	가정3동	8.77	5
학익1동	53.84	6	간석2동	65.47	6	부평6동	14.29	5	석남1동	-0.75	5
학익2동	-18.60	4	간석3동	-37.59	5	산곡1동	-25.15	4	석남2동	42.40	6
도화1동	-22.32	4	간석4동	-14.52	5	산곡2동	23.46	6	석남3동	-15.61	5
주안1동	-9.72	5	만수1동	7.08	5	산곡3동	29.98	6	가좌1동	104.29	8
주안2동	6.52	5	만수2동	2.43	5	산곡4동	8.50	5	가좌2동	35.34	6
주안3동	-38.02	4	만수3동	17.33	5	청천1동	-11.49	5	가좌3동	15.26	5
주안4동	-11.40	5	만수4동	-9.55	6	청천2동	30.26	6	가좌4동	46.89	6
주안5동	27.26	6	만수5동	-16.67	5	갈산1동	-9.00	5	검단2동	15.08	5
주안6동	47.65	6	만수6동	-0.90	5	갈산2동	-9.17	5	검단3동	-5.59	5
주안7동	18.77	5	장수서창동	168.99	5	삼산1동	22.13	6	검단4동	111.16	8
주안8동	16.64	5	남촌도림동	85.16	5	부개1동	22.45	6	신현원창동	145.21	9
관교동	166.27	9	논현1동	0.00	5	부개2동	0.00	5	청라1동	0.00	5
문학동	18.03	5	논현2동	0.00	5	부개3동	3.65	5	청라2동	0.00	5
송의1·3동	2.59	5	논현고잔동	23.23	5	일신동	65.09	7	청라3동	0.00	5
용현1·4동	-39.11	4				십정1동	17.90	5	검단1동	0.00	5
도화2·3동	13.37	5				십정2동	-6.16	5	검단5동	0.00	5
						삼산2동	91.72	7			
부평구			계양구			강화군			옹진군		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
옥련1동	81.31	7	효성1동	-8.83	5	강화읍	-12.43	5	북도면	100.00	8
선학동	-12.54	5	효성2동	52.42	6	선원면	21.43	6	연평면	42.11	6
연수1동	-8.96	5	계산1동	0.90	5	불은면	31.51	6	백령면	58.24	7
연수2동	-15.22	5	계산2동	13.26	5	길상면	-15.96	4	대청면	6.67	5
연수3동	30.28	6	계산3동	10.58	5	화도면	60.98	7	덕적면	10.34	5
청학동	22.52	6	작전1동	33.84	6	양도면	15.00	5	자월면	54.55	6
동춘1동	9.46	5	작전2동	-5.89	5	내가면	46.46	6	영흥면	16.76	5
동춘2동	0.00	5	작전서운동	38.38	6	하점면	20.00	5			
동춘3동	285.75	10	계양1동	-2.51	5	양사면	-50.00	4			
옥련2동	9.09	5	계양2동	13.79	5	송해면	-14.29	5			
송도2동	0.00	5	계양3동	0.00	5	교동면	-34.07	4			
송도1동	0.00	5	계산4동	2.88	5	삼산면	6.49	5			
송도3동	0.00	5				서도면	-33.33	4			

자료: 연구진 작성

부록 표 3-10 읍면동별 음식숙박업 종사자수 증감을 및 쇠퇴 등급

음식숙박업 종사자수 증감률						중구			동구		
						읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
10등급: $x \geq 149.59$						연안동	-7.38	5	만석동	-12.21	5
9등급: $149.59 > x \geq 117.15$						신포동	28.69	6	화수1동	-19.70	4
8등급: $117.15 > x \geq 84.71$						신흥동	-7.93	5	화수2동	14.71	5
7등급: $84.71 > x \geq 52.27$						도원동	-64.60	3	송현2동	-12.01	5
6등급: $52.27 > x \geq 19.83$						율목동	34.09	6	송현3동	12.20	5
5등급: $19.83 > x \geq -12.61$						동인천동	7.86	5	송림1동	-38.10	4
4등급: $-12.61 > x \geq -45.05$						북성동	32.41	6	송림2동	-19.21	4
3등급: $-45.05 > x \geq -77.49$						송월동	107.50	8	송림3동	-14.95	4
2등급: $-77.49 > x \geq -109.93$						영종동	-59.34	3	송림4동	37.95	6
1등급: $x < -109.93$						용유동	17.26	5	송림6동	61.54	7
						운서동	0.00	5	금창동	29.82	6
남구			남동구			부평구			서구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
송의2동	-7.48	5	구월1동	-55.57	3	부평1동	16.70	5	검암경서동	173.46	10
송의4동	7.35	5	구월2동	80.54	7	부평2동	11.70	5	연희동	22.79	6
용현2동	-8.26	5	구월3동	374.36	10	부평3동	2.84	5	가정1동	-35.78	4
용현3동	-10.53	5	구월4동	16.04	5	부평4동	27.91	6	가정2동	-96.17	2
용현5동	32.82	6	간석1동	-11.00	5	부평5동	14.43	5	가정3동	-33.33	4
학익1동	38.04	6	간석2동	359.02	10	부평6동	27.51	6	석남1동	0.46	5
학익2동	0.48	5	간석3동	-65.40	3	산곡1동	-19.18	4	석남2동	-2.69	5
도화1동	4.57	5	간석4동	26.23	6	산곡2동	-4.55	5	석남3동	-40.83	4
주안1동	-13.14	4	만수1동	1.05	5	산곡3동	1.26	5	가좌1동	42.32	6
주안2동	-5.52	5	만수2동	23.32	6	산곡4동	-34.73	4	가좌2동	89.12	8
주안3동	-19.70	4	만수3동	-1.83	5	청천1동	8.24	5	가좌3동	8.70	5
주안4동	-3.84	5	만수4동	-34.38	4	청천2동	8.64	5	가좌4동	11.59	5
주안5동	30.48	6	만수5동	3.01	5	갈산1동	-25.18	4	검단2동	31.08	6
주안6동	21.82	6	만수6동	4.79	5	갈산2동	-8.23	5	검단3동	23.74	6
주안7동	24.12	6	장수서창동	301.08	10	삼산1동	-1.64	5	검단4동	96.89	8
주안8동	19.93	6	남촌도림동	34.20	6	부개1동	-1.81	5	신현원창동	122.19	9
관교동	21.12	6	논현1동	0.00	5	부개2동	-8.57	5	청라1동	0.00	5
문학동	22.71	6	논현2동	0.00	5	부개3동	22.49	6	청라2동	0.00	5
송의1·3동	-14.98	4	논현고잔동	39.26	6	일신동	19.65	5	청라3동	0.00	5
용현1·4동	13.51	5				십정1동	-9.51	5	검단1동	0.00	5
도화2·3동	-21.27	4				십정2동	3.69	5	검단5동	0.00	5
						삼산2동	79.04	7			
연수구			계양구			강화군			옹진군		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
옥련1동	-5.77	5	효성1동	-0.88	5	강화읍	10.05	5	북도면	109.30	8
선학동	23.44	6	효성2동	1.59	5	선원면	16.49	5	연평면	107.32	8
연수1동	0.99	5	계산1동	-4.21	5	불은면	-1.10	5	백령면	57.63	7
연수2동	12.47	5	계산2동	10.75	5	길상면	10.76	5	대청면	-20.88	4
연수3동	-41.78	4	계산3동	-6.67	5	화도면	54.17	7	덕적면	-25.53	4
청학동	-7.95	5	작전1동	18.40	5	양도면	39.36	6	자월면	-13.31	4
동춘1동	-4.27	5	작전2동	17.24	5	내가면	31.31	6	영흥면	57.09	7
동춘2동	-5.67	5	작전서운동	-4.48	5	하점면	13.21	5			
동춘3동	336.07	10	계양1동	45.22	6	양사면	0.00	5			
옥련2동	-7.38	5	계양2동	9.36	5	송해면	112.12	8			
송도2동	0.00	5	계양3동	0.00	5	교동면	19.35	5			
송도1동	0.00	5	계산4동	20.56	6	삼산면	10.85	5			
송도3동	0.00	5				서도면	80.00	7			

자료: 연구진 작성



부록 표 3-11 읍면동별 고차산업서비스종사자수 증감율 및 쇠퇴등급

고차산업서비스종사자수 증감율						중구			동구		
						읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
10등급: $x \geq 210.93$						연안동	-1.84	4	만석동	46.69	5
9등급: $210.93 > x \geq 172.02$						신포동	-7.81	4	화수1동	6.38	4
8등급: $172.02 > x \geq 133.12$						신흥동	51.86	5	화수2동	82.82	6
7등급: $133.12 > x \geq 94.21$						도원동	55.61	6	송현2동	26.45	5
6등급: $94.21 > x \geq 55.30$						율목동	3.83	4	송현3동	-51.75	3
5등급: $55.30 > x \geq 16.39$						동인천동	8.63	4	송림1동	25.40	5
4등급: $16.39 > x \geq -22.51$						북성동	43.67	5	송림2동	82.55	6
3등급: $-22.51 > x \geq -61.42$						송월동	27.37	5	송림3동	-0.25	4
2등급: $-61.42 > x \geq -100.33$						영종동	-67.72	2	송림4동	45.41	5
1등급: $x < -100.33$						용유동	216.16	10	송림6동	197.38	9
						운서동	-	-	금창동	40.08	5
남구			남동구			부평구			서구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
송의2동	71.46	6	구월1동	-38.66	3	부평1동	31.35	5	검암경서동	165.35	8
송의4동	2.95	4	구월2동	135.66	8	부평2동	52.27	5	연희동	70.27	6
용현2동	75.85	6	구월3동	437.01	10	부평3동	36.77	5	가정1동	23.17	5
용현3동	13.20	4	구월4동	54.39	5	부평4동	22.83	5	가정2동	-87.29	2
용현5동	54.52	5	간석1동	31.53	5	부평5동	48.93	5	가정3동	-7.37	4
학익1동	85.91	6	간석2동	139.88	8	부평6동	58.31	6	석남1동	30.86	5
학익2동	44.27	5	간석3동	1.06	4	산곡1동	4.71	4	석남2동	24.91	5
도화1동	38.48	5	간석4동	53.02	5	산곡2동	54.25	5	석남3동	36.16	5
주안1동	1.96	4	만수1동	39.76	5	산곡3동	24.72	5	가좌1동	39.82	5
주안2동	62.39	6	만수2동	43.28	5	산곡4동	7.64	4	가좌2동	84.52	6
주안3동	28.70	5	만수3동	48.79	5	청천1동	13.89	4	가좌3동	60.92	6
주안4동	82.89	6	만수4동	11.26	4	청천2동	36.32	5	가좌4동	10.04	4
주안5동	1.61	4	만수5동	50.10	5	갈산1동	88.20	6	검단2동	61.27	6
주안6동	93.95	6	만수6동	146.18	8	갈산2동	17.25	5	검단3동	66.06	6
주안7동	22.17	5	장수서창동	563.92	10	삼산1동	36.50	5	검단4동	205.47	9
주안8동	112.52	7	남촌도림동	115.72	7	부개1동	14.66	4	신현원창동	66.08	6
관교동	23.39	5	논현1동	-	-	부개2동	5.26	4	청라1동	-	-
문학동	101.60	7	논현2동	-	-	부개3동	49.57	5	청라2동	-	-
송의1·3동	35.41	5	논현고잔동	94.45	7	일신동	-0.64	4	청라3동	-	-
용현1·4동	-0.28	4				십정1동	-37.99	3	검단1동	13.97	4
도화2·3동	-24.95	3				십정2동	-10.92	4	검단5동	-	-
						삼산2동	95.99	7			
연수구			계양구			강화군			옹진군		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
옥련1동	20.32	5	효성1동	41.15	5	강화읍	26.95	5	북도면	-39.90	3
선학동	71.40	6	효성2동	13.44	4	선원면	109.39	7	연평면	56.60	6
연수1동	11.53	4	계산1동	39.00	5	불은면	126.61	7	백령면	17.80	5
연수2동	22.64	5	계산2동	49.08	5	길상면	54.70	5	대청면	62.50	6
연수3동	49.48	5	계산3동	14.64	4	화도면	100.73	7	덕적면	186.21	9
청학동	69.75	6	작전1동	-15.30	4	양도면	59.55	6	자월면	76.00	6
동춘1동	11.31	4	작전2동	60.49	6	내기면	2.35	4	영흥면	181.76	9
동춘2동	40.74	5	작전서운동	67.07	6	하점면	73.95	6			
동춘3동	70.73	6	계양1동	71.30	6	양사면	191.18	9			
옥련2동	20.98	5	계양2동	39.58	5	송해면	300.00	10			
송도2동	-	-	계양3동	-	-	교동면	-3.74	4			
송도1동	-	-	계산4동	77.90	6	삼산면	36.22	5			
송도3동	-	-				서도면	20.51	5			

자료: 연구진 작성

물리환경분야

부록 표 3-12 읍면동별 노후건축물 및 쇠퇴등급

노후건축물	중구			동구							
	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급					
1등급: $x \geq 74.68$	연안동	28.51	6	만석동	45.52	4					
2등급: $74.68 > x \geq 64.02$	신포동	74.57	2	화수1·화평동	62.10	3					
3등급: $64.02 > x \geq 53.36$	신흥동	48.01	4	화수2동	42.51	5					
4등급: $53.36 > x \geq 42.71$	도원동	42.36	5	송현1·2동	63.36	3					
5등급: $42.71 > x \geq 32.05$	율목동	51.74	4	송현3동	24.79	6					
6등급: $32.05 > x \geq 21.39$	동인천동	74.60	2	송림1동	79.08	1					
7등급: $21.39 > x \geq 10.74$	북성동	69.20	2	송림2동	69.77	2					
8등급: $10.74 > x \geq 0.08$	송월동	60.83	3	송림3·5동	65.26	2					
9등급: $0.08 > x \geq -10.58$	영종동	11.77	7	송림4동	39.23	5					
10등급: $x < -10.58$	용유동	32.80	5	송림6동	63.70	3					
	운서동	0.94	8	금창동	67.47	2					
남구			남동구			부평구			서구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
송의2동	54.61	3	구월1동	11.02	7	부평1동	34.12	5	검암경서동	5.83	8
송의4동	58.40	3	구월2동	37.12	5	부평2동	29.09	6	연희동	3.59	8
용현2동	46.85	4	구월3동	8.63	8	부평3동	42.36	5	가정1동	24.64	6
용현3동	67.50	2	구월4동	11.67	7	부평4동	25.54	6	가정2동	8.93	8
용현5동	34.25	5	간석1동	38.85	5	부평5동	32.18	5	가정3동	0.64	8
학익1동	52.81	4	간석2동	39.36	5	부평6동	36.51	5	석남1동	33.96	5
학익2동	43.17	4	간석3동	28.43	6	산곡1동	70.11	2	석남2동	44.10	4
도화1동	56.73	3	간석4동	42.51	5	산곡2동	19.84	7	석남3동	35.60	5
주안1동	32.38	5	만수1동	14.63	7	산곡3동	39.16	5	가좌1동	26.42	6
주안2동	66.15	2	만수2동	38.31	5	산곡4동	30.43	6	가좌2동	15.54	7
주안3동	60.22	3	만수3동	17.38	7	청천1동	46.70	4	가좌3동	39.98	5
주안4동	65.33	2	만수4동	34.56	5	청천2동	34.05	5	가좌4동	55.62	3
주안5동	45.05	4	만수5동	22.51	6	갈산1동	33.16	5	검단2동	14.69	7
주안6동	39.40	5	만수6동	1.20	8	갈산2동	1.23	8	검단3동	10.49	8
주안7동	39.09	5	장수서창동	10.21	8	삼산1동	17.88	7	검단4동	4.17	8
주안8동	39.34	5	남촌도림동	10.84	7	부개1동	42.72	4	신현원창동	22.75	6
관교동	7.66	8	논현1동	5.71	8	부개2동	40.47	5	청라1동	0.00	9
문학동	9.61	8	논현2동	5.63	8	부개3동	25.23	6	청라2동	6.38	8
송의1·3동	74.76	1	논현고잔동	7.49	8	일산동	46.88	4	청라3동	0.00	9
용현1·4동	51.89	4				십정1동	38.06	5	검단1동	-	-
도화2·3동	55.02	3				십정2동	38.77	5	검단5동	-	-
						삼산2동	95.99	7			
연수구			계양구			강화군			옹진군		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
옥련1동	29.82	6	효성1동	29.85	6	강화읍	44.88	4	북도면	31.47	6
선학동	6.69	8	효성2동	31.50	6	선원면	25.31	6	연평면	68.80	2
연수1동	0.77	8	계산1동	31.96	6	불은면	21.78	6	백령면	46.73	4
연수2동	0.40	8	계산2동	25.82	6	길상면	20.57	7	대청면	76.55	1
연수3동	5.19	8	계산3동	6.51	8	화도면	22.87	6	덕적면	50.17	4
청학동	23.50	6	작전1동	16.06	7	양도면	29.91	6	자월면	29.60	6
동춘1동	14.13	7	작전2동	37.64	5	내가면	30.94	6	영흥면	14.58	7
동춘2동	3.42	8	작전서운동	8.29	8	하점면	38.10	5			
동춘3동	0.93	8	계양1동	23.22	6	양사면	43.01	4			
옥련2동	29.69	6	계양2동	16.86	7	송해면	43.76	4			
송도2동	1.81	8	계양3동	6.02	8	교동면	57.46	3			
송도1동	1.97	8	계산4동	3.10	8	삼산면	35.83	5			
송도3동	0.00	9				서도면	72.56	2			

자료: 연구진 작성

부록 표 3-13 읍면동별 신규주택 비율 및 쇠퇴등급

신규주택 비율						중구			동구		
						읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
10등급: $x \geq 49.67$						연안동	0.00	4	만석동	12.58	6
9등급: $49.67 > x \geq 39.99$						신포동	0.52	4	화수1동	0.00	4
8등급: $39.99 > x \geq 30.31$						신흥동	0.12	4	화수2동	0.00	4
7등급: $30.31 > x \geq 20.64$						도원동	0.97	4	송현2동	0.00	4
6등급: $20.64 > x \geq 10.96$						율목동	0.00	4	송현3동	0.00	4
5등급: $10.96 > x \geq 1.28$						동인천동	5.51	5	송림1동	0.00	4
4등급: $1.28 > x \geq -8.40$						북성동	1.47	5	송림2동	0.00	4
3등급: $-8.40 > x \geq -18.08$						송월동	2.23	5	송림3동	1.44	5
2등급: $-18.08 > x \geq -27.75$						영종동	74.48	10	송림4동	0.00	4
1등급: $x < -27.75$						용유동	1.47	5	송림5동	0.55	4
						운서동	15.42	6	금창동	0.74	4
남구			남동구			부평구			서구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
송의2동	18.22	6	구월1동	46.88	9	부평1동	7.01	5	검암경서동	34.07	8
송의4동	15.48	6	구월2동	0.00	4	부평2동	4.08	5	연희동	3.02	5
용현2동	16.13	6	구월3동	38.81	8	부평3동	9.31	5	가정1동	50.04	10
용현3동	0.91	4	구월4동	2.38	5	부평4동	37.66	8	가정2동	0.00	4
용현5동	7.66	5	간석1동	5.52	5	부평5동	31.49	8	가정3동	0.00	4
학익1동	5.70	5	간석2동	4.40	5	부평6동	29.37	7	석남1동	3.99	5
학익2동	4.66	5	간석3동	19.84	6	산곡1동	0.00	4	석남2동	0.00	4
도화1동	19.17	6	간석4동	7.59	5	산곡2동	7.68	5	석남3동	4.69	5
주안1동	44.16	9	만수1동	2.41	5	산곡3동	0.00	4	가좌1동	0.99	4
주안2동	4.97	5	만수2동	46.67	9	산곡4동	0.79	4	가좌2동	0.17	4
주안3동	8.63	5	만수3동	2.96	5	청천1동	0.29	4	가좌3동	0.30	4
주안4동	0.45	4	만수4동	0.00	4	청천2동	0.91	4	가좌4동	0.00	4
주안5동	7.65	5	만수5동	3.49	5	갈산1동	4.68	5	검단2동	0.99	4
주안6동	5.88	5	만수6동	0.67	4	갈산2동	0.00	4	검단3동	5.34	5
주안7동	2.43	5	장수서창동	58.06	10	삼산1동	4.05	5	검단4동	26.68	7
주안8동	1.95	5	남촌도림동	4.38	5	부개1동	7.83	5	신현원창동	1.22	4
관교동	0.47	4	논현1동	5.71	5	부개2동	4.03	5	청라1동	69.80	10
문학동	3.73	5	논현2동	0.55	4	부개3동	0.50	4	청라2동	99.92	10
송의1·3동	13.74	6	논현고잔동	32.88	8	일신동	6.44	5	청라3동	99.88	10
용현1·4동	5.26	5				십정1동	3.34	5	검단1동	10.75	5
도화2·3동	7.83	5				십정2동	8.34	5	검단5동	10.00	5
						삼산2동	0.39	4			
연수구			계양구			강화군			옹진군		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
옥련1동	2.14	5	효성1동	0.54	4	강화읍	12.95	6	북도면	13.40	6
선학동	1.78	5	효성2동	2.23	5	선원면	9.68	5	연평면	9.55	5
연수1동	0.00	4	계산1동	1.14	4	불은면	13.25	6	백령면	8.25	5
연수2동	4.26	5	계산2동	5.12	5	길상면	17.03	6	대청면	1.29	5
연수3동	0.00	4	계산3동	0.00	4	화도면	15.50	6	덕적면	11.97	6
청학동	3.04	5	작전1동	2.32	5	양도면	14.88	6	자월면	14.49	6
동춘1동	0.00	4	작전2동	1.12	4	내기면	12.15	6	영흥면	26.54	7
동춘2동	0.00	4	작전서운동	0.67	4	하점면	10.97	6			
동춘3동	0.00	4	계양1동	8.90	5	양사면	10.65	5			
옥련2동	0.61	4	계양2동	1.35	5	송해면	6.54	5			
송도2동	77.10	10	계양3동	28.12	7	교동면	2.67	5			
송도1동	0.00	4	계산4동	0.00	4	삼산면	5.63	5			
송도3동	100.00	10				서도면	0.00	4			

자료: 연구진 작성

부록 표 3-14 읍면동별 소형주택 비율 및 쇠퇴등급

소형주택 비율						중구			동구		
						읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
1등급: $x \geq 117.94$						연안동	74.37	6	만석동	96.70	4
2등급: $117.94 > x \geq 107.96$						신포동	68.09	6	화수1동	88.67	4
3등급: $107.96 > x \geq 97.99$						신흥동	85.82	5	화수2동	95.63	4
4등급: $97.99 > x \geq 88.01$						도원동	86.57	5	송현2동	96.56	4
5등급: $88.01 > x \geq 78.03$						율목동	91.52	4	송현3동	97.21	4
6등급: $78.03 > x \geq 68.05$						동인천동	74.89	6	송림1동	66.03	7
7등급: $68.05 > x \geq 58.07$						북성동	82.06	5	송림2동	71.68	6
8등급: $58.07 > x \geq 48.10$						송월동	91.56	4	송림3동	85.24	5
9등급: $48.10 > x \geq 38.12$						영종동	73.34	6	송림4동	84.24	5
10등급: $x < 38.12$						용유동	55.38	8	송림6동	86.06	5
						운서동	78.78	5	금창동	76.37	6
남구			남동구			부평구			서구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
송의2동	83.89	5	구월1동	88.84	4	부평1동	90.13	4	검암경서동	95.16	4
송의4동	83.64	5	구월2동	76.42	6	부평2동	89.28	4	연희동	95.59	4
용현2동	84.03	5	구월3동	78.35	5	부평3동	84.90	5	가정1동	87.38	5
용현3동	85.27	5	구월4동	91.13	4	부평4동	88.28	4	가정2동	97.54	4
용현5동	84.04	5	간석1동	84.43	5	부평5동	92.27	4	가정3동	94.73	4
학익1동	75.34	6	간석2동	72.04	6	부평6동	84.54	5	석남1동	86.60	5
학익2동	84.75	5	간석3동	92.31	4	산곡1동	88.18	4	석남2동	77.51	6
도화1동	87.13	5	간석4동	88.40	4	산곡2동	84.28	5	석남3동	95.05	4
주안1동	91.83	4	만수1동	96.33	4	산곡3동	79.44	5	가좌1동	91.45	4
주안2동	83.69	5	만수2동	94.09	4	산곡4동	87.29	5	가좌2동	84.73	5
주안3동	84.04	5	만수3동	93.98	4	청천1동	79.05	5	가좌3동	94.42	4
주안4동	74.24	6	만수4동	96.76	4	청천2동	87.43	5	가좌4동	83.99	5
주안5동	92.01	4	만수5동	90.43	4	갈산1동	96.00	4	검단2동	87.36	5
주안6동	85.85	5	만수6동	81.93	5	갈산2동	76.13	6	검단3동	92.27	4
주안7동	80.80	5	장수서창동	87.17	5	삼산1동	96.34	4	검단4동	80.14	5
주안8동	91.17	4	남촌도림동	89.12	4	부개1동	88.01	4	신현원창동	75.48	6
관교동	64.28	7	논현1동	74.52	6	부개2동	84.39	5	청라1동	59.85	7
문학동	89.06	4	논현2동	77.21	6	부개3동	83.89	5	청라2동	28.32	10
송의1·3동	86.85	5	논현고잔동	67.43	7	일신동	94.38	4	청라3동	-	-
용현1·4동	77.06	6				십정1동	81.01	5	검단1동	87.56	5
도화2·3동	87.69	5				십정2동	77.67	6	검단5동	78.99	5
						삼산2동	78.66	5			
연수구			계양구			강화군			옹진군		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
옥련1동	90.13	4	효성1동	94.20	4	강화읍	75.63	6	북도면	50.96	8
선학동	85.61	5	효성2동	95.96	4	선원면	59.30	7	연평면	80.90	5
연수1동	64.95	7	계산1동	87.77	5	불은면	30.29	10	백령면	69.98	6
연수2동	78.25	5	계산2동	88.82	4	길상면	43.07	9	대청면	76.34	6
연수3동	94.67	4	계산3동	96.89	4	화도면	27.80	10	덕적면	64.38	7
청학동	83.75	5	작전1동	97.12	4	양도면	36.40	10	자월면	45.34	9
동춘1동	71.82	6	작전2동	95.70	4	내가면	39.06	9	영흥면	43.06	9
동춘2동	99.97	3	작전서운동	91.72	4	하점면	39.60	9			
동춘3동	0.00	10	계양1동	0.00	10	양사면	42.76	9			
옥련2동	91.05	4	계양2동	94.45	4	송해면	44.68	9			
송도2동	28.51	10	계양3동	90.01	4	교동면	55.16	8			
송도1동	0.00	10	계산4동	53.71	8	삼산면	50.42	8			
송도3동	41.77	9				서도면	84.59	5			

자료: 연구진 작성

부록 표 3-15 읍면동별 1인당 빈집비율 비율 및 쇠퇴등급

1인당 빈집비율			중구			동구					
			읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급			
1등급: $x \geq 79.62$			연안동	19.50	5	만석동	9.59	6			
2등급: $79.62 > x \geq 63.69$			신포동	25.27	5	화수1·화평동	0.00	6			
3등급: $63.69 > x \geq 47.76$			신흥동	13.55	6	화수2동	9.12	6			
4등급: $47.76 > x \geq 31.83$			도원동	6.47	6	송현1·2동	0.00	6			
5등급: $31.83 > x \geq 15.91$			율목동	13.37	6	송현3동	6.14	6			
6등급: $15.91 > x \geq -0.02$			동인천동	27.61	5	송림1동	156.61	1			
7등급: $-0.02 > x \geq -15.95$			북성동	39.19	4	송림2동	31.76	5			
8등급: $-15.95 > x \geq -31.88$			송월동	16.40	5	송림3·5동	0.00	6			
9등급: $-31.88 > x \geq -47.81$			영종동	32.99	4	송림4동	22.16	5			
10등급: $x < -47.81$			용유동	39.90	4	송림6동	15.68	6			
			운서동	3.32	6	금창동	52.31	3			
남구			남동구			부평구			서구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
송의2동	9.58	6	구월1동	3.51	6	부평1동	2.54	6	검암경서동	3.91	6
송의4동	10.30	6	구월2동	4.10	6	부평2동	12.62	6	연희동	3.70	6
용현2동	3.72	6	구월3동	4.78	6	부평3동	16.64	5	가정1동	5.49	6
용현3동	19.39	5	구월4동	7.77	6	부평4동	5.29	6	가정2동	0.58	6
용현5동	3.32	6	간석1동	4.54	6	부평5동	4.91	6	가정3동	8.38	6
학익1동	3.68	6	간석2동	2.55	6	부평6동	8.33	6	석남1동	12.01	6
학익2동	7.22	6	간석3동	6.32	6	산곡1동	30.63	5	석남2동	10.99	6
도화1동	14.08	6	간석4동	8.76	6	산곡2동	1.08	6	석남3동	8.89	6
주안1동	5.71	6	만수1동	4.20	6	산곡3동	2.06	6	가좌1동	11.83	6
주안2동	15.05	6	만수2동	4.02	6	산곡4동	0.58	6	가좌2동	1.40	6
주안3동	48.92	3	만수3동	3.72	6	청천1동	23.88	5	가좌3동	7.79	6
주안4동	27.89	5	만수4동	0.61	6	청천2동	2.50	6	가좌4동	4.89	6
주안5동	9.59	6	만수5동	7.28	6	갈산1동	9.78	6	검단2동	4.67	6
주안6동	3.80	6	만수6동	1.56	6	갈산2동	0.54	6	검단3동	1.97	6
주안7동	6.07	6	장수서창동	4.36	6	삼산1동	2.35	6	검단4동	1.69	6
주안8동	3.47	6	남촌도림동	6.84	6	부개1동	5.01	6	신현원창동	3.65	6
관교동	0.73	6	논현1동	3.20	6	부개2동	8.52	6	청라1동	0.74	6
문학동	4.43	6	논현2동	0.74	6	부개3동	0.98	6	청라2동	0.60	6
송의1·3동	0.00	6	논현고잔동	2.25	6	일신동	10.44	6	청라3동	3.92	6
용현1·4동	0.00	6				십정1동	13.92	6	검단1동	7.69	6
도화2·3동	0.00	6				십정2동	4.78	6	검단5동	8.82	6
						삼산2동	0.29	6			
연수구			계양구			강화군			옹진군		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
옥련1동	4.14	6	효성1동	5.92	6	강화읍	29.41	5	북도면	0.00	6
선학동	1.51	6	효성2동	2.45	6	선원면	67.28	2	연평면	0.00	6
연수1동	0.04	6	계산1동	4.21	6	불은면	156.59	1	백령면	1.09	6
연수2동	0.00	6	계산2동	7.87	6	길상면	54.30	3	대청면	0.00	6
연수3동	0.00	6	계산3동	0.76	6	화도면	113.02	1	덕적면	0.00	6
청학동	2.90	6	작전1동	0.90	6	양도면	120.76	1	자월면	0.00	6
동춘1동	4.31	6	작전2동	7.48	6	내가면	111.25	1	영흥면	50.40	3
동춘2동	0.25	6	작전서운동	2.51	6	하점면	144.26	1			
동춘3동	0.05	6	계양1동	8.08	6	양사면	150.08	1			
옥련2동	3.79	6	계양2동	2.16	6	송해면	133.14	1			
송도2동	0.35	6	계양3동	1.88	6	교동면	91.34	1			
송도1동	0.50	6	계산4동	0.41	6	삼산면	0.00	6			
송도3동	0.22	6				서도면	0.00	6			

자료: 연구진 작성

부록 표 3-16 읍면동별 부동산공시지가변화율 및 쇠퇴등급

부동산공시지가변화율						중구			동구		
						읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
10등급: $x \geq 268.97$						연안동	48.43	5	만석동	65.28	5
9등급: $268.97 > x \geq 221.99$						신포동	21.13	4	화수1동	35.67	5
8등급: $221.99 > x \geq 175.01$						신흥동	53.16	5	화수2동	55.91	5
7등급: $175.01 > x \geq 128.03$						도원동	84.18	6	송현2동	-8.17	4
6등급: $128.03 > x \geq 81.05$						율목동	151.25	7	송현3동	63.84	5
5등급: $81.05 > x \geq 34.07$						동인천동	-17.19	3	송림1동	110.03	6
4등급: $34.07 > x \geq -12.91$						북성동	64.05	5	송림2동	20.79	4
3등급: $-12.91 > x \geq -59.89$						송월동	52.03	5	송림3·5동	90.45	6
2등급: $-59.89 > x \geq -106.87$						영종동	140.08	7	송림4동	50.31	5
1등급: $x < -106.87$						용유동	159.53	7	송림6동	21.35	4
						운서동	0.00	4	금창동	87.11	6
남구			남동구			부평구			서구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
송의2동	85.67	6	구월1동	106.31	6	부평1동	105.77	6	검암경서동	301.01	10
송의4동	92.30	6	구월2동	80.75	5	부평2동	81.74	6	연희동	81.37	6
용현2동	80.15	5	구월3동	70.29	5	부평3동	70.92	5	가정1동	122.38	6
용현3동	95.53	6	구월4동	106.38	6	부평4동	47.90	5	가정2동	73.61	5
용현5동	77.73	5	간석1동	63.94	5	부평5동	67.06	5	가정3동	215.65	8
학익1동	89.46	6	간석2동	92.28	6	부평6동	123.65	6	석남1동	72.78	5
학익2동	15.45	4	간석3동	47.13	5	산곡1동	39.98	5	석남2동	96.07	6
도화1동	86.58	6	간석4동	72.93	5	산곡2동	72.67	5	석남3동	116.87	6
주안1동	15.45	4	만수1동	53.82	5	산곡3동	59.05	5	가좌1동	103.11	6
주안2동	60.51	5	만수2동	23.93	4	산곡4동	55.25	5	가좌2동	80.81	5
주안3동	70.19	5	만수3동	36.21	5	청천1동	54.39	5	가좌3동	80.67	5
주안4동	74.76	5	만수4동	119.65	6	청천2동	44.66	5	가좌4동	127.12	6
주안5동	38.89	5	만수5동	83.79	6	갈산1동	52.54	5	검단2동	192.58	8
주안6동	2.11	4	만수6동	82.82	6	갈산2동	18.82	4	검단3동	614.28	10
주안7동	42.95	5	장수서창동	275.81	10	삼산1동	66.00	5	검단4동	649.63	10
주안8동	59.46	5	남촌도림동	110.06	6	부개1동	79.22	5	신현원창동	97.75	6
관교동	98.91	6	논현1동	0.00	4	부개2동	78.97	5	청라1동	0.00	4
문학동	76.61	5	논현2동	0.00	4	부개3동	69.13	5	청라2동	0.00	4
송의1·3동	44.66	5	논현고잔동	0.00	4	일신동	106.15	6	청라3동	0.00	4
용현1·4동	48.11	5				십정1동	38.45	5	검단1동	0.00	4
도화2·3동	58.75	5				십정2동	46.17	5	검단5동	0.00	4
						삼산2동	488.63	10			
연수구			계양구			강화군			옹진군		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
옥련1동	63.51	5	효성1동	64.08	5	강화읍	22.56	4	북도면	238.90	9
선학동	90.84	6	효성2동	41.20	5	선원면	86.53	6	연평면	460.21	10
연수1동	30.75	4	계산1동	33.46	4	불은면	86.03	6	백령면	0.00	4
연수2동	46.61	5	계산2동	24.87	4	길상면	68.50	5	대청면	0.00	4
연수3동	74.13	5	계산3동	32.29	4	화도면	82.48	6	덕적면	68.79	5
청학동	62.57	5	작전1동	54.25	5	양도면	92.48	6	자월면	146.54	7
동춘1동	122.57	6	작전2동	54.73	5	내기면	77.71	5	영흥면	80.94	5
동춘2동	8.80	4	작전서운동	86.23	6	하점면	94.23	6			
동춘3동	117.45	6	계양1동	0.00	4	양사면	101.93	6			
옥련2동	46.05	5	계양2동	48.74	5	송해면	80.74	5			
송도2동	0.00	4	계양3동	0.00	4	교동면	93.27	6			
송도1동	0.00	4	계산4동	0.39	4	삼산면	89.83	6			
송도3동	0.00	4				서도면	99.88	6			

자료: 연구진 작성



## (3) 종합쇠퇴도 분석결과

부록 표 3-17 인구사회 분야 종합쇠퇴도

중구		동구		연수구		계양구		강화군	
연안동	4	만석동	5	옥련1동	6	효성1동	6	강화읍	4
신포동	3	화수1·화평동	4	선학동	6	효성2동	7	선원면	4
신흥동	5	화수2동	4	연수1동	6	계산1동	6	불은면	2
도원동	4	송현1·2동	5	연수2동	6	계산2동	6	길상면	4
율목동	4	송현3동	4	연수3동	6	계산3동	7	화도면	2
동인천동	3	송림1동	3	청학동	6	작전1동	7	양도면	2
북성동	3	송림2동	2	동춘1동	7	작전2동	6	내가면	1
송월동	4	송림3·5동	5	동춘2동	7	작전서운동	7	하점면	1
영종동	5	송림4동	7	동춘3동	7	계양1동	6	양사면	1
용유동	3	송림6동	5	옥련2동	7	계양2동	6	송해면	1
운서동	6	금창동	3	송도2동	7	계양3동	7	교동면	1
				송도1동	7	계산4동	7	삼산면	1
				송도3동	8			서도면	1
남구		남동구		부평구		서구		옹진군	
송의2동	6	구월1동	6	부평1동	6	검암경서동	9	북도면	3
송의4동	5	구월2동	7	부평2동	5	연희동	7	연평면	5
용현2동	6	구월3동	9	부평3동	5	가정1동	7	백령면	5
용현3동	3	구월4동	5	부평4동	7	가정2동	6	대청면	2
용현5동	7	간석1동	6	부평5동	7	가정3동	7	덕적면	1
학익1동	6	간석2동	7	부평6동	6	석남1동	6	자월면	2
학익2동	6	간석3동	6	산곡1동	5	석남2동	5	영흥면	4
도화1동	6	간석4동	6	산곡2동	7	석남3동	6		
주안1동	8	만수1동	5	산곡3동	6	가좌1동	6		
주안2동	5	만수2동	7	산곡4동	7	가좌2동	7		
주안3동	5	만수3동	6	청천1동	4	가좌3동	6		
주안4동	4	만수4동	6	청천2동	7	가좌4동	6		
주안5동	5	만수5동	5	갈산1동	6	검단2동	7		
주안6동	6	만수6동	6	갈산2동	6	검단3동	7		
주안7동	5	장수서창동	7	삼산1동	7	검단4동	8		
주안8동	6	남촌도림동	6	부개1동	5	신현원창동	8		
관교동	6	논현1동	7	부개2동	6	청라1동	7		
문학동	6	논현2동	6	부개3동	7	청라2동	7		
송의1·3동	5	논현고잔동	6	일신동	6	청라3동	8		
용현1·4동	3			십정1동	5	검단1동	10		
도화2·3동	6			십정2동	5	검단5동	10		
				삼산2동	7				

자료: 연구진 작성

부록 표 3-18 산업경제 분야 종합쇠퇴도

중구		동구		연수구		계양구		강화군	
연안동	5	만석동	6	옥련1동	5	효성1동	4	강화읍	5
신포동	5	화수1·화평동	8	선학동	5	효성2동	5	선원면	6
신흥동	5	화수2동	6	연수1동	4	계산1동	5	불은면	7
도원동	4	송현1·2동	8	연수2동	4	계산2동	5	길상면	5
율목동	4	송현3동	4	연수3동	5	계산3동	4	화도면	6
동인천동	4	송림1동	4	청학동	5	작전1동	5	양도면	6
북성동	5	송림2동	5	동춘1동	4	작전2동	5	내가면	5
송월동	5	송림3·5동	4	동춘2동	5	작전서운동	5	하점면	5
영종동	2	송림4동	5	동춘3동	10	계양1동	5	양사면	7
용유동	8	송림6동	7	옥련2동	4	계양2동	5	송해면	8
운서동	7	금창동	5	송도2동	7	계양3동	7	교동면	4
				송도1동	7	계산4동	5	삼산면	5
				송도3동	7			서도면	5
남구		남동구		부평구		서구		옹진군	
송의2동	5	구월1동	3	부평1동	5	검암경서동	8	북도면	7
송의4동	4	구월2동	7	부평2동	5	연희동	5	연평면	7
용현2동	5	구월3동	10	부평3동	5	가정1동	4	백령면	6
용현3동	4	구월4동	5	부평4동	5	가정2동	1	대청면	5
용현5동	5	간석1동	5	부평5동	5	가정3동	4	덕적면	6
학익1동	6	간석2동	10	부평6동	5	석남1동	5	자월면	6
학익2동	4	간석3동	3	산곡1동	4	석남2동	5	영흥면	10
도화1동	4	간석4동	5	산곡2동	5	석남3동	4		
주안1동	4	만수1동	5	산곡3동	5	가좌1동	6		
주안2동	5	만수2동	5	산곡4동	4	가좌2동	6		
주안3동	4	만수3동	5	청천1동	4	가좌3동	5		
주안4동	5	만수4동	4	청천2동	5	가좌4동	5		
주안5동	5	만수5동	5	갈산1동	5	검단2동	5		
주안6동	6	만수6동	6	갈산2동	4	검단3동	5		
주안7동	5	장수서창동	10	삼산1동	5	검단4동	8		
주안8동	6	남촌도림동	6	부개1동	5	신현원창동	8		
관교동	7	논현1동	7	부개2동	4	청라1동	7		
문학동	6	논현2동	7	부개3동	5	청라2동	7		
송의1·3동	4	논현고잔동	5	일신동	5	청라3동	7		
용현1·4동	4			십정1동	4	검단1동	4		
도화2·3동	4			십정2동	4	검단5동	7		
				삼산2동	7				

자료: 연구진 작성

부록 표 3-19 물리환경 분야 종합쇠퇴도

중구		동구		연수구		계양구		강화군	
연안동	5	만석동	4	옥련1동	5	효성1동	5	강화읍	4
신포동	3	화수1·화평동	3	선학동	6	효성2동	4	선원면	5
신흥동	4	화수2동	4	연수1동	7	계산1동	5	불은면	4
도원동	5	송현1·2동	3	연수2동	6	계산2동	5	길상면	6
율목동	4	송현3동	5	연수3동	6	계산3동	5	화도면	6
동인천동	3	송림1동	1	청학동	5	작전1동	5	양도면	5
북성동	3	송림2동	3	동춘1동	6	작전2동	4	내가면	5
송월동	3	송림3·5동	4	동춘2동	5	작전서운동	6	하점면	4
영종동	9	송림4동	4	동춘3동	10	계양1동	8	양사면	3
용유동	6	송림6동	3	옥련2동	5	계양2동	5	송해면	3
운서동	6	금창동	3	송도2동	10	계양3동	6	교동면	3
				송도1동	9	계산4동	7	삼산면	7
				송도3동	10			서도면	4
남구		남동구		부평구		서구		옹진군	
송의2동	5	구월1동	8	부평1동	5	검암경서동	9	북도면	8
송의4동	5	구월2동	5	부평2동	5	연희동	6	연평면	7
용현2동	5	구월3동	8	부평3동	5	가정1동	7	백령면	5
용현3동	3	구월4동	6	부평4동	6	가정2동	5	대청면	3
용현5동	5	간석1동	5	부평5동	6	가정3동	7	덕적면	6
학익1동	5	간석2동	6	부평6동	6	석남1동	5	자월면	8
학익2동	4	간석3동	5	산곡1동	3	석남2동	5	영흥면	7
도화1동	5	간석4동	5	산곡2동	6	석남3동	5		
주안1동	6	만수1동	5	산곡3동	5	가좌1동	5		
주안2동	4	만수2동	6	산곡4동	5	가좌2동	6		
주안3동	3	만수3동	5	청천1동	4	가좌3동	4		
주안4동	4	만수4동	5	청천2동	5	가좌4동	5		
주안5동	4	만수5동	5	갈산1동	4	검단2동	6		
주안6동	4	만수6동	6	갈산2동	6	검단3동	10		
주안7동	5	장수서창동	10	삼산1동	5	검단4동	10		
주안8동	4	남촌도림동	6	부개1동	5	신현원창동	6		
관교동	7	논현1동	6	부개2동	5	청라1동	9		
문학동	6	논현2동	6	부개3동	5	청라2동	10		
송의1·3동	4	논현고잔동	7	일신동	4	청라3동	10		
용현1·4동	5			십정1동	4	검단1동	8		
도화2·3동	4			십정2동	5	검단5동	9		
				삼산2동	10				

자료: 연구진 작성

부록 표 3-20 종합실효도

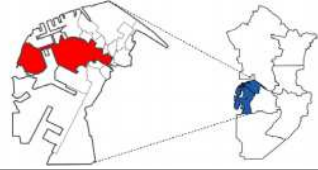


중구		동구		연수구		계양구		강화군	
연안동	4	만석동	5	옥련1동	6	효성1동	5	강화읍	4
신포동	3	화수1·화평동	5	선학동	6	효성2동	6	선원면	5
신흥동	5	화수2동	4	연수1동	5	계산1동	5	불은면	4
도원동	4	송현1·2동	6	연수2동	6	계산2동	5	길상면	4
율목동	4	송현3동	4	연수3동	5	계산3동	6	화도면	4
동인천동	3	송림1동	2	청학동	5	작전1동	6	양도면	3
북성동	3	송림2동	2	동춘1동	6	작전2동	5	내가면	2
송월동	4	송림3·5동	4	동춘2동	6	작전서운동	6	하점면	2
영종동	5	송림4동	6	동춘3동	10	계양1동	7	양사면	2
용유동	5	송림6동	5	옥련2동	5	계양2동	5	송해면	3
운서동	7	금창동	3	송도2동	9	계양3동	7	교동면	1
				송도1동	8	계산4동	7	삼산면	3
				송도3동	9			서도면	1
남구		남동구		부평구		서구		옹진군	
송의2동	6	구월1동	5	부평1동	6	검암경서동	9	북도면	5
송의4동	5	구월2동	7	부평2동	5	연희동	6	연평면	7
용현2동	5	구월3동	10	부평3동	5	가정1동	6	백령면	5
용현3동	3	구월4동	5	부평4동	6	가정2동	4	대청면	3
용현5동	6	간석1동	5	부평5동	6	가정3동	6	덕적면	3
학익1동	6	간석2동	8	부평6동	6	석남1동	5	자월면	4
학익2동	5	간석3동	5	산곡1동	4	석남2동	5	영흥면	8
도화1동	5	간석4동	5	산곡2동	6	석남3동	5		
주안1동	6	만수1동	5	산곡3동	5	가좌1동	6		
주안2동	4	만수2동	6	산곡4동	5	가좌2동	7		
주안3동	4	만수3동	6	청천1동	4	가좌3동	5		
주안4동	4	만수4동	5	청천2동	6	가좌4동	5		
주안5동	5	만수5동	5	갈산1동	5	검단2동	6		
주안6동	6	만수6동	6	갈산2동	5	검단3동	7		
주안7동	5	장수서창동	10	삼산1동	6	검단4동	10		
주안8동	6	남촌도림동	6	부개1동	5	신현원창동	8		
관교동	7	논현1동	7	부개2동	5	청라1동	9		
문학동	6	논현2동	7	부개3동	6	청라2동	9		
송의1·3동	5	논현고잔동	7	일신동	5	청라3동	10		
용현1·4동	3			십정1동	4	검단1동	10		
도화2·3동	5			십정2동	5	검단5동	10		
				삼산2동	8				




자료: 연구진 작성

## 부록4. 도시재생활성화지역별 재생방향

### 4-1. 도시경제기반형

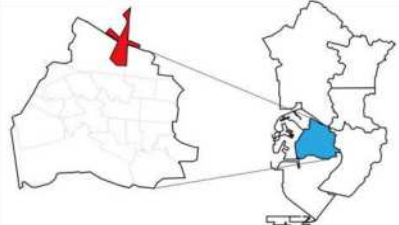


#### A-1. 인천개항창조도시(변경)

유형	• 도시경제기반형								
행정구역	• 중구 신포동, 동인천동, 북성동, 송월동 • 동구 금창동								
규모	• 약 3,400,000㎡ (감 500,000㎡)								
추진경과	• 2016년 국토부 도시재생 일반지역 공모 선정 • 인천광역시 고시 제2017-273호(2017.11.20.)								
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈		노후건축물		
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물	50%이상
	신포동	O	-12.0	5	X	-4.2	1	O	82.8
	동인천동	O	-9.3	5	O	-8.3	1	O	89.0
	북성동	O	-65.3	5	X	2.2	1	O	79.2
	송월동	O	-46.2	5	O	-11.4	1	O	83.3
금창동	O	-61.5	5	O	-8.5	3	O	82.8	
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	북성동	-31.0	27.2	67.1	32.0	8.9	6.0	44.5	
	송월동	-24.5	21.9	69.0	25.5	11.4	-57.1	-25.0	
	신포동	-15.4	24.3	67.4	35.5	11.8	-34.6	-2.4	
	동인천동	-9.6	24.6	69.4	39.5	-4.8	32.3	-28.0	
	금창동	-25.6	29.2	63.6	28.8	3.5	-12.7	-36.7	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	북성동	32.4	43.7	69.2	1.5	82.1	39.2	3	
	송월동	107.5	27.4	60.8	2.2	91.6	16.4	4	
	신포동	28.7	-7.8	74.6	0.5	68.1	25.3	3	
	동인천동	7.9	8.6	74.6	5.5	74.9	27.6	3	
	금창동	29.8	40.1	67.5	0.7	76.4	52.3	3	
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)			-21.2%(23,839명 → 18,779명)					
	사업체변화율(10년간)			-5.6%(3,409개소 → 3,219개소)					
	노후건축물 비율(20년 이상)			88.3%(건축물 3,851개 중 3,399개 노후)					
건축물 노후도					건축물 용도				
									
쇠퇴원인	• 내항 기능약화에 따른 물동량 감소로 배후지역 산업 및 고용기반 위축 • 도시기능 이전에 따른 중심시가지 매력저하 및 상권붕괴 심각 • 전면철거와 사업성 위주의 물리적·개별적 사업의 실패								
지역특성	• 국가 경쟁력 강화를 위한 경제기반 도시재생 사업의 최적입지 • 내항 1·8부두, 인천역, 월미도 등 대규모 국공유지 활용을 통한 경제기반 거점 형성 • 인천공항 근접 및 인천항 배후지역으로 해양·관광 중심지로 발전 가능 • 당초 사업구역이 과하게 지정되어 연계성이 무관한 지역등으로 인해 원도심 노후화 지속								

현황도			
			
지역자원현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 물리적 자산 : 인천항(내항), 인천역, 수도권제2외곽고속도로, 월미공원, 자유공원 등</li> <li>• 역사·문화자산 : 차이나타운, 월미도, 한국근대문학관, 파라다이스호텔, 청일·각국조계지, 짜장면박물관, 답동성당 등</li> <li>• 경제선도기업 : 대한제분, 동아원, 대한제당인천공장, 한진중공업, 현대제철 등</li> <li>• 창조인력 : 인천아트플랫폼, 한국근대문학관, 인천문화재단, 인천학생교육문화회관 등</li> </ul>		
쇠퇴현황			
지역자원			
재생방향	<p><b>해양·문화·관광 융합을 통한 창조경제모델 도시</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 대규모 유희부지(1,8부두)의 민간유치를 통한 창조·관광산업 거점 육성</li> <li>• ICT &amp; ART 기반 창조산업과 근대역사·해양·음식 콘텐츠 활용한 도시관광산업 기능 도입</li> <li>• 내항 수변공간과 연계하여 산업·상업·주거·복지·행정 등의 기능이 집적된 지역의 거점 조성</li> </ul>		



## A-2. 인천기계일반산업단지 일원(신규)

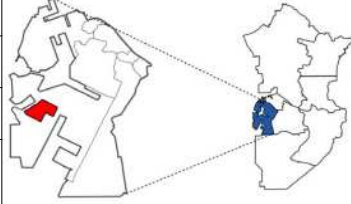


유형	• 도시경제기반형								
행정구역	• 미추홀구 도화2.3동 • 동구 송림4동 • 서구 가좌1동, 가좌3동								
규모	• 약 630,000㎡								
추진경과	• 「인천원도심균형발전계획」 거점중심 특화발전지역								
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소		사업체 이탈		노후건축물			
		20%이상감소	3년연속감소	5%이상감소	3년연속감소	20년이상 건축물	50%이상		
	송림4동	O	-61.8	5	O	-4.2	3	O	70.2
	도화2.3동	X	-8.3	2	X	-0.3	1	O	73.3
	가좌1동	O	-35.5	5	X	2.7	1	X	48.9
	가좌3동	O	-28.2	5	O	5.0	1	O	79.0
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	송림4동	53.2	13.7	72.1	22.2	19.2	5.3	2.2	
	도화2.3동	7.9	14.3	73.7	28.4	-21.0	8.5	13.4	
	가좌1동	-20.7	14.1	77.4	28.1	16.8	1.0	104.3	
	가좌3동	-22.7	15.2	76.2	22.5	20.8	11.7	15.3	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	송림4동	38.0	45.4	39.2	0.0	84.2	22.2	6	
	도화2.3동	-21.3	-25.0	55.0	7.8	87.7	0.0	5	
	가좌1동	42.3	39.8	26.4	1.0	91.5	11.8	6	
	가좌3동	8.7	60.9	40.0	0.3	94.4	7.8	5	
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)			-36.1%(4,290명 → 2,742명)					
	사업체변화율(10년간)			-1.4%(3,126개소 → 3,083개소)					
	노후건축물 비율(20년 이상)			54.3%(건축물 324개 중 176개 노후)					
건축물 노후도				건축물 용도					
									
<div>건축경과년수</div> <div><div>20년 미만</div><div>20~29년</div><div>30~39년</div><div>40~49년</div><div>50년 이상</div></div>				<div>건축물용도</div> <div><div>단독주택</div><div>공동주택</div><div>상업시설</div><div>업무시설</div><div>숙박시설</div><div>공업시설</div><div>교통시설</div><div>교육시설</div><div>의료복지</div><div>문화종교</div><div>기타</div></div>					
쇠퇴원인	<div><div>• 일반산업단지 노후도 심화에도 불구하고 재생방안 부재</div><div>• 주공 혼재지역으로 인한 지역주민 정주여건 악화</div><div>• 대상지 주변으로 도시개발사업, 재건축사업 등이 추진되며 주민갈등 고조</div></div>								
지역특성	<div><div>• 경인고속도로일반화사업이 진행 중임에 따라 연계 가능</div><div>• 대상지 중심으로 동구구민운동장, 시립가좌테니스장, 공원 등 풍부한 지역자산 입지</div><div>• 국철1호선 도화역과 인천2호선 가재울역, 주안국가산단역과 인접하여 대중교통 접근성 우수</div></div>								



지역자원현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>인천2호선(주안국가산단역, 가재울역), 인천광역시의료원, 동구구민운동장, 산업단지 문화의길, 경인고속도로 일반화 구간, 인천대로 주변 재생사업</li> </ul>		
쇠퇴현황	 <p>산업단지 인접주거지역</p>	 <p>산업단지 내 주차공간부족</p>	 <p>경인고속도로 단절 구간</p>
지역자원	 <p>인천2호선(주안국가산단역)</p>	 <p>인천광역시 의료원</p>	 <p>동구 구민운동장</p>
재생방향	<p style="text-align: center;"><b>주택과 공장이 혼재되어 있는 산업단지 주변의 환경정비사업을 통한 도시재생</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>인천형 일반산업단지 재생모델 마련</li> <li>청년친화형 제조업 공간으로 탈바꿈</li> <li>주변 주거지역 등과 공유가능한 공간, 프로그램 개발</li> <li>저·미이용 공공용지를 연계하여 부족한 기초생활인프라 확충 및 근로자 지원기능 복합화</li> </ul>		

## 4-2. 근린재생형(중심시가지형)

## B-1. 연안부두어시장(변경)



유형	• 근린재생형(중심시가지형)								
행정구역	• 중구 연안동								
규모	• 약 366,000㎡ (감 333,000㎡)								
추진경과	• 2025년 인천도시재생전략계획에서 지정되었으나, • 최근 국제여객터미널 부지관련 민간참여사업 추진 중								
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소		사업체 이탈		노후건축물			
		20%이상감소	3년연속감소	5%이상감소	3년연속감소	20년이상 건축물	50%이상		
	연안동	O	-37.9	5	X	-1.0	1	O	55.2
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	연안동	-21.7	20.5	72.1	30.3	16.3	50.4	54.2	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	연안동	-7.4	-1.8	28.5	0.0	74.4	19.5	4	
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)			10.1%(824명 → 907명)					
	사업체변화율(10년간)			-2.3%(2,173개소 → 2,122개소)					
	노후건축물 비율(20년 이상)			68.2%(건축물 195개 중 133개 노후)					
건축물 노후도				건축물 용도					
  건축경과년수 ■ 20년 미만 ■ 20~29년 ■ 30~39년 ■ 40~49년 ■ 50년 이상				  건축물용도 ■ 단독주택 ■ 공동주택 ■ 상업시설 ■ 업무시설 ■ 숙박시설 ■ 공업시설 ■ 교통시설 ■ 교육시설 ■ 의료복지 ■ 문화종교 ■ 기타					
쇠퇴원인	• 2017년 국제여객터미널 남향 이전에 따른 상권쇠퇴 우려 • 어시장 및 가로변 횡집거리의 환경 개선 필요 • 아파트 및 저층주거지 주거 환경 개선 필요								
지역특성	• 연안부두, 어시장 및 수산물 관련 도·소매업종 분포 • 인천항 여객터미널, 상트페테르부르크광장 등 친수공간자원 풍부								





<b>지역자원현황</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>연안부두어시장, 연안여객터미널, 연안부두 해양광장, 횃집거리, 해수목욕탕, 상트페테르부르크 광장, 내항 인근 근대건축물 밀집지역, 차이나타운, 월미도, 자유공원 등</li> </ul>		
<b>쇠퇴현황</b>	 <p>인천항1국제여객터미널(이전예정)</p>	 <p>횃집거리</p>	 <p>공사 중단 건축물</p>
<b>지역자원</b>	 <p>인천종합어시장</p>	 <p>인천항 연안여객터미널</p>	 <p>상트페테르부르크 해양광장</p>
<b>재생방향</b>	<p style="text-align: center;"><b>친수·상업·관광기능 활성화를 통한 워터프론트 재생</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>인천개항창조도시 경제기반형 재생사업 추진과 연계한 점진적 재생 추진</li> <li>친수공간 확충, 어시장활성화 등 관광매력도 증대</li> <li>중심시가지형 위상정립을 위한 대중교통 등 기반시설 확충</li> </ul>		

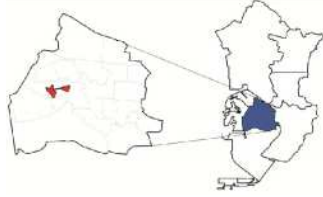

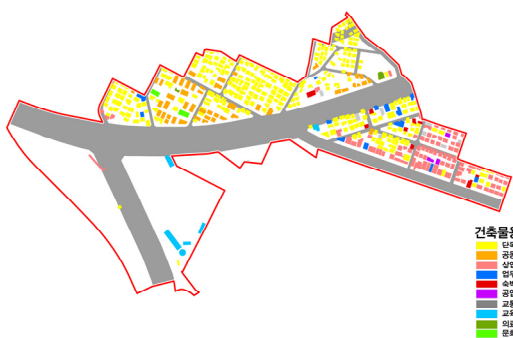
## B-2. 동인천 1구역 일원(신규)

유형	• 근린재생형(중심시가지형)								
행정구역	• 동구 화수1·화평동, 송현1·2동, 금창동								
규모	• 약 80,000㎡								
추진경과	• 2019.11. 도시재생(중심시가지형) 공모신청 - 거점 연계형 뉴딜 시범사업								
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈		노후건축물		
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	화수1·화평동	X	-15.0	5	O	-10.0	4	O	77.9
	송현1·2동	X	-15.3	5	O	-17.1	3	O	70.9
	금창동	O	-61.5	5	O	-8.5	3	O	82.8
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	화수1·화평동	-18.8	22.4	68.4	26.0	552.4	15.7	18.6	
	송현1·2동	-17.9	15.9	70.2	16.5	582.7	-27.8	-22.9	
	금창동	-25.6	29.2	63.6	28.8	3.5	-12.7	-36.7	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	화수1·화평동	-19.7	6.4	62.1	-	88.7	-	5	
	송현1·2동	-12.0	26.4	63.4	-	96.6	-	6	
	금창동	29.8	40.1	67.5	0.7	76.4	52.3	3	
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)				-52.4%(1,951명 → 929명)				
	사업체변화율(10년간)				-38.0%(481개소 → 298개소)				
	노후건축물 비율(20년 이상)				90.0%(건축물 155개 중 135개 노후)				
건축물 노후도					건축물 용도				
 <p>건축경과년수 20년 미만 20~29년 30~39년 40~49년 50년 이상</p>					 <p>건축물용도 단독주택 공동주택 상업시설 업무시설 숙박시설 공업시설 교통시설 교육시설 의료복지 문화종교 기타</p>				
쇠퇴원인	• 원도심 쇠퇴에 따른 노후주거지 발생 • 도시기능 이전에 따른 중심시가지 매력저하 및 상권붕괴 심각 • 재정비촉진지구 지정 이후 장기간 사업추진 지연								
지역특성	• 국철1호선 동인천역 인접으로 대중교통 접근성 양호 • 북광장(역세권 복합개발사업) 및 송림초교 뉴스테이사업 등과 연계 하여 사업추진 가능 • 동인천북광장, 양키시장을 활용한 「동인천 역세권 복합개발사업」의 거점사업과 연계한 재생사업 추진 가능								





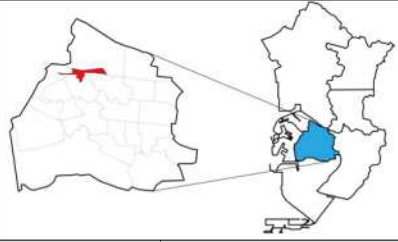
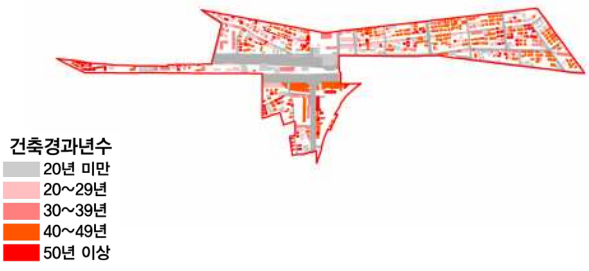

## B-3. 용현 Triple C(변경없음)

유형	• 근린재생형(중심시가지형)								
행정구역	• 미추홀구 용현2동, 용현3동, 용현5동, 용현1·4동								
규모	• 약 270,000㎡								
추진경과	• 2019년 도시재생뉴딜 공모 참여경험(미선정)								
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈		노후건축물		
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물	50%이상
	용현2동	O	-58.2	1	O	-20.6	2	O	62.7
	용현3동	O	-53.3	3	O	-9.6	3	O	91.3
	용현5동	X	-6.6	2	X	8.8	1	O	54.0
용현1·4동	O	-5.7	4	X	3.4	2	O	73.6	
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	용현2동	0.2	15.9	72.3	21.5	16.0	12.8	-21.4	
	용현3동	-21.2	24.1	69.4	37.9	6.5	-16.0	-15.0	
	용현5동	32.5	10.9	73.6	23.3	13.0	-85.9	16.8	
	용현1·4동	-16.9	19.7	73.4	54.9	-20.8	-46.1	-39.1	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	용현2동	-8.3	75.9	46.8	16.1	84.0	3.7	5	
	용현3동	-10.5	13.2	67.5	0.9	85.3	19.4	3	
	용현5동	32.8	54.5	34.3	7.7	84.0	3.3	6	
	용현1·4동	13.5	-0.3	51.9	5.3	77.1	0.0	3	
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)				-28.8% (10,761명 → 7,657명)				
	사업체변화율(10년간)				-31.8% (484개소 → 330개소)				
	노후건축물 비율(20년 이상)				85.2%(건축물 513개 중 437개 노후)				
건축물 노후도					건축물 용도				
									
쇠퇴원인	• 저층 노후주거지 밀집, 좁은 골목길, 기반시설 부족 등 정주여건 열악 • 경인고속도로에 의한 지역간 단절에 따른 지역쇠퇴 • 인하대주변 대학가와 지하철역과의 연계 미흡								
지역특성	• 수인선 인하대역 위치, 경인고속도로 일반화사업이 추진 중 • 용현·학익지구 도시개발사업, 용마루 주거환경개선사업 조성 중 • 인하 문화의 거리 등 인하대와 연결하고 있는 지역으로 청년자원 풍부 • 인하대역 북측에 공원 및 주차장(국·공유지) 보유								



지역자원현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 인하대역, 인하 문화의 거리, 경인고속도로 일반화사업</li> <li>• 주차장(인하대 내), 공원(용현·학익지구 내)</li> </ul>		
쇠퇴현황			
지역자원			
재생방향	<p>대학과 연계한 청년창업의 혁신 거점 "Triple C"</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 인하대학교 중심의 청춘가로 조성</li> <li>• 지역내 다양한 문화활동과 문화컨텐츠 창업을 위한 문화플랫폼 조성</li> <li>• 인천대로 중앙공원(Festival Green) 조성</li> </ul>		

## B-4. 제물포역 일원(신규)




유형	• 근린재생형(중심시가지형)								
행정구역	• 미추홀구 송의1,3동, 송의4동, 도화1동, 도화2,3동								
규모	• 약 245,000㎡								
추진경과	• 「인천원도심균형발전계획」 거점중심 특화발전지역 • 인천광역시 활성화계획 수립 용역 발주(2019.10.) - 활성화계획 수립 중								
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈		노후건축물		
		20%이상감소	3년연속감소		5%이상감소	3년연속감소	20년이상 건축물	50%이상	
	송의4동	O	-21.6	1	O	-14.9	1	O	74.3
	도화1동	X	-10.6	0	X	0.9	1	O	75.2
	송의1.3동	X	-5.6	0	O	-13.1	3	O	85.9
도화2.3동	X	-8.3	2	X	-0.3	1	O	73.3	
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	송의4동	2.3	18.1	71.2	25.1	-2.9	-1.7	-33.1	
	도화1동	17.9	15.3	73.7	25.3	7.6	-15.2	-22.3	
	송의1.3동	5.5	15.9	74.0	31.1	2.9	-0.4	2.6	
	도화2.3동	7.9	14.3	73.7	28.4	-21.0	8.5	13.4	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	송의4동	7.4	3.0	58.4	15.5	83.6	10.3	5	
	도화1동	4.6	38.5	56.7	19.2	87.1	14.1	5	
	송의1.3동	-15.0	35.4	74.8	13.7	86.9	0.0	5	
	도화2.3동	-21.3	-25.0	55.0	7.8	87.7	0.0	5	
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)			-5.1%(5,147명 → 4,885명)					
	사업체변화율(10년간)			-16.7%(605개소 → 504개소)					
	노후건축물 비율(20년 이상)			88.0%(건축물 690개 중 607개 노후)					
건축물 노후도					건축물 용도				
									
쇠퇴원인	• 대학이전 이후 제물포역 상권 침체 및 지역 슬럼화								
	• 국철 1호선 제물포역으로 인한 지역 단절								
	• 원도심 쇠퇴에 따른 노후주거지 발생								
지역특성	• 국철1호선 제물포역 인접으로 대중교통 접근성 양호								
	• '빈집은행' 프로젝트를 진행하여 청년공간으로 활용								
	• 도화구역 도시개발사업, 주민공원, 목공예마을 등 대상지 주변으로 재생잠재력 풍부								



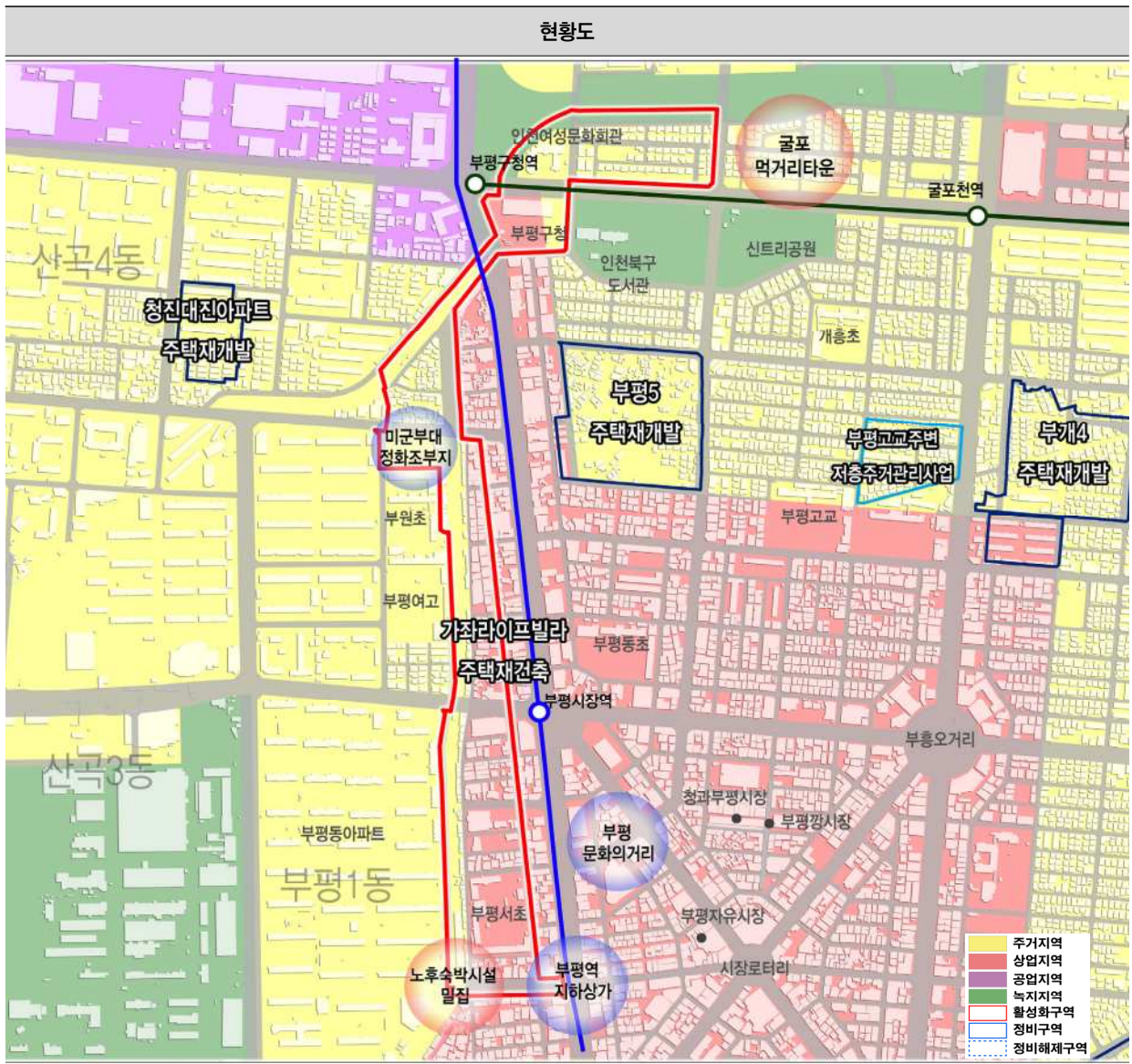


지역자원현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>제물포역, 도화역, 주인공원, 제물포북부역 저층주거지관리사업, 제물포 지하도상가, 송의평화예술시장</li> </ul>		
쇠퇴현황	 <p>노후주거지</p>	 <p>상권침체</p>	 <p>철도에 의한 지역단절</p>
지역자원	 <p>제물포역</p>	 <p>주인공원(폐선로 활용공원)</p>	 <p>대로변 일반상업지역</p>
재생방향	<p><b>제물포 지하상가를 중심으로 스타트업 생태기반 조성 "Station J"</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>제물포역 지하상가 공간을 스타트업 생태계 조성을 위한 교류와 만남을 위한 공간으로 조성</li> <li>지하상가의 기존 상업기능은 지상공간에서 활성화 될 수 있도록 유도(MICE공간 활용 등 특화)</li> <li>빈집은행을 활용한 청년 창업·주거 통합공간 조성</li> <li>송의목공예마을·레트로거리사업 연계를 통한 특화거리 조성</li> </ul>		

## B-5. 인천을 선도하는 지속가능 부평11번가(변경없음)

유형	• 근린재생형(중심시가지형)								
행정구역	• 부평구 갈산2동, 부평1동, 부평4동								
규모	• 약 230,000㎡								
추진경과	• 2017년 도시재생뉴딜 선도지역 선정사업(중심시가지형) • 부평구 활성화계획 고시 2018-81호(2018.09.17.)								
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈		노후건축물		
		20%이상감소	3년연속감소		5%이상감소	3년연속감소	20년이상 건축물	50%이상	
	갈산2동	O	-30.0	5	O	-2.7	3	O	92.6
	부평1동	X	-2.6	1	O	0.21	3	O	62.4
	부평4동	X	14.4	1	O	1.1	3	O	67.5
※ 집계구 기준 법적기준 충족									
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	갈산2동	-17.7	14.1	75.1	22.5	0.0	-62.8	-9.2	
	부평1동	4.7	12.7	76.4	26.2	20.1	-54.6	-6.4	
	부평4동	42.7	11.5	77.3	31.0	26.2	-15.7	-17.1	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	갈산2동	-8.2	17.3	1.2	0.0	76.1	0.5	5	
	부평1동	16.7	31.4	34.1	7.0	90.1	2.5	6	
	부평4동	27.9	22.8	25.5	37.7	88.3	5.3	6	
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)			8.3%(5,572명 → 6,037명)					
	사업체변화율(10년간)			-3.1%(905개소 → 877개소)					
	노후건축물 비율(20년 이상)			66.5%(건축물 275개 중 183개 노후)					
건축물 노후도				건축물 용도					
									
쇠퇴원인	• 도시 인프라 및 토지이용의 경직화								
	• 주력산업(제조업, 소매업) 침체에 따른 부평 경제 쇠퇴								
	• 급속한 도심화로 인한 생태환경 악화								
	• 문화·관광요소간의 네트워크 부족 및 관광인프라 노후화								
지역특성	• 문화, 쇼핑, 상업 등 중심 기능 확보 잠재력 높음								
	• 부평아트센터 등 문화예술 공간 및 콘텐츠 다수 보유								
	• 산지 및 굴포천 주변에 분포된 공원·녹지를 연계한 오픈스페이스 활용 가능								
	• 굴포천 복원사업비 확보로 연계사업 효과 높음								
	• 미군부대, 경찰학교 이전 유휴부지 활용 가능성								

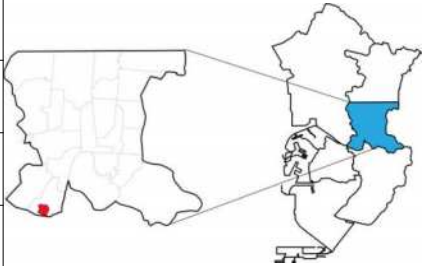
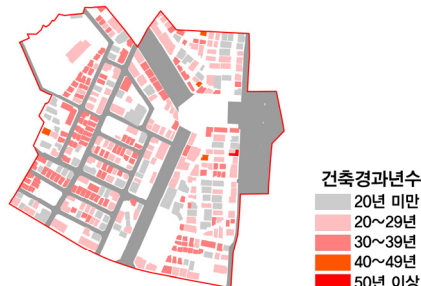
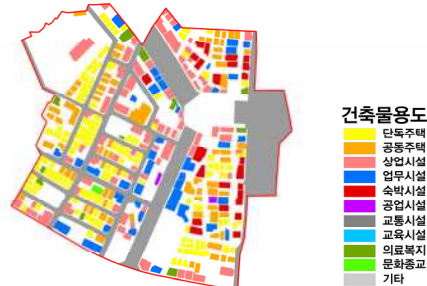




지역자원현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>공간자원 : 굴포천복원구간, 부평미군부대 정화조 부지</li> <li>경제자원 : 부평지하상가, 부평역상업지역, 굴포천먹거리타운</li> <li>교통자원 : 경인철도, 인 천지하철 1호선, 서울도시철도 7호선</li> <li>문화자원 : 인천여성가족재단, 굴포누리기후변화체험관, 부평풍물대축제, 부평문화의 거리</li> </ul>
쇠퇴현황 / 지역자원	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">     </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <span>굴포 먹거리타운</span> <span>굴포천 복개구간</span> <span>미군부대 정화조부지</span> <span>부평 로터리마켓</span> </div>
재생방향	<div style="background-color: #d9ead3; padding: 5px; text-align: center; margin-bottom: 10px;"> <b>문화·생태·기존상권을 기반으로 새로운 부평구 경제 생태계 구축</b> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>기존상권 및 높은 청년인구를 활용한 창조상권 및 관광상권 조성</li> <li>대중음악, 문화예술 콘텐츠와 인적자원을 활용한 일상적 문화산업 기반 구축</li> <li>굴포천 복원 및 주민참여를 통한 생활밀착형 생태환경 조성</li> </ul>



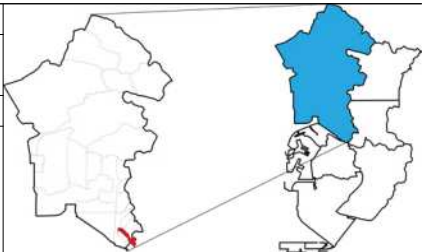


## B-6. 동암역 일원(신규)

유형	• 근린재생형(중심시가지형)								
행정구역	• 부평구 십정2동								
규모	• 약 190,000㎡								
추진경과	-								
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물	50%이상
	십정2동	0	-14.7	3	0	1.9	0	0	81.9
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	십정2동	-17.3	14.9	76.1	33.2	5.8	15.1	-6.2	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	십정2동	3.7	-10.9	38.8	8.3	77.7	4.8	5	
집계기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)				-11.8%(5,182명 → 4,569명)				
	사업체변화율(10년간)				-0.4%(732개 → 729개)				
	노후건축물 비율(20년 이상)				77.4%(건축물 376개중 291개 노후)				
건축물 노후도					건축물 용도				
									
쇠퇴원인	• 십정초교 주택재개발 정비구역 해제지역으로 노후건축물 밀집 및 기반시설 노후화 • 1980년대 동암역을 중심으로 지역상권이 활성화되었지만, 인천의 주 상권이 부평, 구월동으로 이전함에 따라 상권의 경쟁력 상실								
지역특성	• 인천시농업기술센터 이전에 따른 유희부지 발생(2020년 이전 예정) • 국철1호선 동암역과 인접하여 대중교통 접근성 양호								



<b>지역자원현황</b>	• 동암역, 공영주차장, 인천시 농업기술센터부지, 상업거리		
<b>쇠퇴현황/ 지역자원</b>			
	노후 주거·상가 밀집	주거·상업 혼재	동암역
<b>재생방향</b>			
	동암역 공영주차장	인천시농업기술센터(이전예정)	상업거리
<b>동암역세권 활성화를 통한 중심시가지로의 기능 회복</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 동암역을 중심으로 확산되는 중식문화(요리) 특화</li> <li>• 지역상권활성화 사업 (청년몰 조성, 상가컨설팅 등)</li> </ul>			

## B-7. 문화산업 거점(변경)

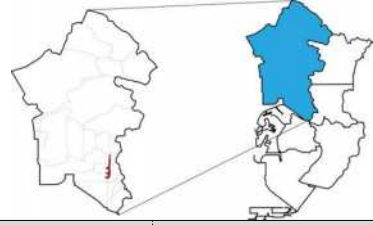


유형	• 근린재생형(중심시가지형)								
행정구역	• 서구 가좌3,4동 • 부평구 십정1동								
규모	• 약 540,000㎡ (중 330,000㎡)								
추진경과	• 당초 : 가좌·십정 공업지역 스마트재생 - 2018년 도시재생뉴딜 공모 참여경험(미선정) - 2025년 인천도시재생전략계획(변경) 도시재생활성화지역 • 「인천원도심균형발전계획」 상 거점중심 특화발전지역								
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈		노후건축물		
		20%이상감소	3년연속감소		5%이상감소	3년연속감소	20년이상 건축물	50%이상	
	가좌3동	O	-28.2	5	O	5.0	1	O	79.0
	가좌4동	O	-58.2	3	X	3.3	1	O	79.8
십정1동	O	-34.6	5	O	-13.8	1	O	75.4	
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	가좌3동	-22.7	15.2	76.2	22.5	20.8	11.7	15.3	
	가좌4동	-6.6	12.5	77.4	32.7	21.5	30.9	46.9	
	십정1동	-41.0	15.7	73.7	27.5	3.1	10.4	17.9	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	가좌3동	8.7	60.9	40.0	0.3	94.4	7.8	5	
	가좌4동	11.6	10.0	55.6	0.0	84.0	4.9	5	
십정1동	-9.5	-38.0	38.1	3.3	81.0	13.9	4		
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)			-20.9%(2,714명 → 2,146명)					
	사업체변화율(10년간)			2.9%(1,268개소 → 1,305개소)					
	노후건축물 비율(20년 이상)			63.6%(건축물 261개 중 166개 노후)					
건축물 노후도				건축물 용도					
									
쇠퇴원인	• 산업 패러다임 변화 및 산업지역의 노후화로 인한 공장시설의 탈지역화 가중, 폐공장 증가 • 축산물시장의 쇠퇴 및 야간공동화 현상으로 인한 도시활력 감소 • 폐기물처리시설 및 음식물쓰레기 처리차량으로 인한 악취 및 먼지 등의 인근 거주자 위협								
지역특성	• 가좌완충녹지, 함봉산, 공원 등 녹지자원 풍부 • 인천2호선 가재울역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 • 카페발로로 인한 외부 관광객 등 방문객 증가 • 도시재생을 위한 개별적 민간산업 진행 중 (신진말 고택 리모델링, 코스모40 프로젝트 등)								





지역자원현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 축산물시장, 카페 발로, 코스모40 복합문화시설, 신진말 고택, 가좌원충녹지, 근로자문화센터, 인천지하철 2호선 가재울역</li> </ul>		
쇠퇴현황			
	축산물시장의 노후화	근로자 문화센터	낙원아파트 인근 노후화
지역자원			
	가좌원충녹지	신진말 고택	코스모 40 문화시설
재생방향	폐공장을 활용한 문화산업의 거점 조성		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 폐공장 등을 활용한 신산업 육성의 거점지역 조성</li> <li>• 유흥창고를 활용한 영상산업, 음향산업, 조명산업 등 신산업육성을 통한 산업생태계 조성 및 영상산업관광 활성화</li> </ul>		

## B-8. 50년을 돌아온, 사람의 길(신규)

유형	• 근린재생형(중심시가지형)								
행정구역	• 서구 가정1동, 가정3동, 석남1동, 석남2동, 석남3동								
규모	• 약 290,000㎡								
추진경과	• 2018년 도시재생뉴딜 선도지역 선정사업(중심시가지형) • 활성화계획 수립 중								
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈		노후건축물		
		20%이상감소	3년연속감소	5%이상감소	3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상			
	가정1동	O	-50.9	1	O	-34.4	1	O	75.0
	가정3동	O	-28.1	5	O	-9.3	2	O	96.5
	석남1동	O	-37.6	2	O	-7.1	3	O	82.7
	석남2동	O	-54.3	5	X	0.9	1	O	66.2
석남3동	O	-15.2	5	O	-12.2	3	O	79.3	
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	가정1동	62.7	9.9	74.9	32.2	-29.1	-69.3	-46.6	
	가정3동	-21.8	10.4	80.8	18.7	-3.4	-16.7	8.8	
	석남1동	-9.6	13.2	77.4	27.7	10.6	-1.3	-0.8	
	석남2동	-21.7	15.4	75.0	25.3	13.9	3.5	42.4	
	석남3동	-17.1	12.8	78.3	23.1	10.0	19.0	-15.6	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	가정1동	-35.8	23.2	24.6	50.0	87.4	5.5	6	
	가정3동	-33.3	-7.4	0.6	0.0	94.7	8.4	6	
	석남1동	0.5	30.9	34.0	4.0	86.6	12.0	5	
	석남2동	-2.7	24.9	44.1	0.0	77.5	11.0	5	
	석남3동	-40.8	36.2	35.6	4.7	95.1	8.9	5	
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)			-21.7%(30,386명 → 15,593명)					
	사업체변화율(10년간)			-49.8%(1,268개소 → 637개소)					
	노후건축물 비율(20년 이상)			93.0%(건축물 586개 중 545개 노후)					
건축물 노후도				건축물 용도					
 건축경과년수 20년 미만 20~29년 30~39년 40~49년 50년 이상				 건축물용도 단독주택 공동주택 상업시설 업무시설 숙박시설 공업시설 교통시설 교육시설 의료복지 문화종교 기타					
쇠퇴원인	• 경인고속도로 주변 산업배후지로 발전·형성된 지역이나, 50년 지난 현재는 단절로 인해 지역정체 및 쇠퇴 : 동-서간 인프라 접근 불편, 불완전한 중심기능 형성 • 대상지 주변 대규모 개발로 인한 인구/산업 유출								
지역특성	• 경인고속도로 일반화사업 및 도시재생뉴딜사업으로 인한 성장기반 마련 • 인천2호선 석남역, 가정중앙시장역 등으로 대중교통 접근성 양호 • 인천2호선 기 개통, 서울지하철 7호선 개통 예정, 루원시티 조성 등 여건변화에 따른 중심기능, 거점 형성 가능								

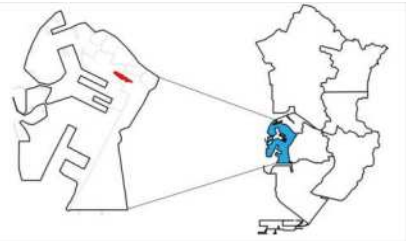




지역자원현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>공간자원 : 석남체육공원, 공영주차장, 나대지, 행정복지센터, 경인고속도로(일반화사업)</li> <li>교통자원 : 가정중앙시장역(서울2호선 연장검토), 석남역(서울7호선(연장예정)), 서인천IC, 가좌IC 인근</li> <li>경제자원 : 정서진중앙시장, 신거북시장, 강남시장</li> <li>문화자원 : 송학 한마음축제</li> </ul>		
쇠퇴현황	 <p style="text-align: center;">노후주거지</p>	 <p style="text-align: center;">고속도로로 인한 지역단절</p>	 <p style="text-align: center;">모텔 유흥주점 위주의 상업지</p>
지역자원	 <p style="text-align: center;">경인고속도로 일반화사업</p>	 <p style="text-align: center;">석남체육공원</p>	 <p style="text-align: center;">지하철연장</p>
재생방향	<p style="text-align: center;"><b>조화롭고 매력넘치는 인천의 중심, 경인고속도로 주변지역 도시재생 프로젝트(50년을 돌아온 사람의 길)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>사람·장소를 이어주는 소통의 중심</li> <li>특색있고 매력넘치는 상업 중심</li> <li>조화를 이루는 생활권 중심</li> </ul>		



## 4-3. 근린재생형(일반형)

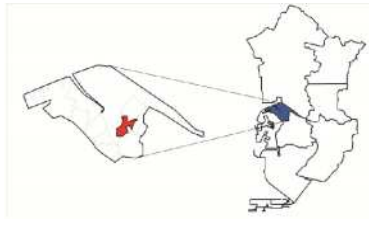
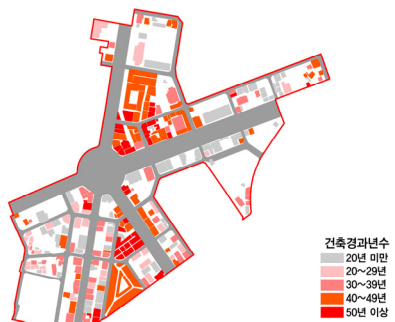

## C-1. 신흥동 업사이클링, 공감마을(변경)

유형	• 근린재생형(일반형)								
행정구역	• 중구 신폐동, 신흥동								
규모	• 약 89,000㎡ (감 532,000㎡)								
추진경과	• 사업명칭 변경 - (당초)신흥동 일원 → (변경)신흥동 업사이클링, 공감마을 • 2018년 도시재생뉴딜 선도지역 선정사업(주거지원형) • 중구 활성화계획 고시 2019-140호(2019.08.28.)								
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈		노후건축물		
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	신폐동	O	-12.0	5	X	-4.2	1	O	82.8
신흥동	O	-10.0	5	X	6.1	1	O	56.6	
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	신폐동	-15.4	24.3	67.4	35.5	11.8	-34.6	-2.4	
	신흥동	-16.2	17.0	71.6	26.1	33.3	17.1	63.7	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	신폐동	28.7	-7.8	74.6	0.5	68.1	25.3	3	
	신흥동	-7.9	51.9	48.0	0.1	85.8	13.5	5	
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(10년간)			-26.7%(3,429명 → 2,512명)					
	사업체변화율(10년간)			-3.1%(424개소 → 411개소)					
	노후건축물 비율(20년 이상)			91.9%(건축물 394개 중 362개 노후)					
건축물 노후도				건축물 용도					
									
쇠퇴원인	• 부족한 생활인프라, 고령인구 증가로 정주환경 개선 필요 • 지역산업이 대체적으로 쇠퇴하고 기존 소매상권 매력 저하 • 정비구역 해제 등으로 노후건축물 및 다수 폐공가가 밀집								
지역특성	• 2018년 도시재생 뉴딜사업 공모 선정 • 수인선 개통으로 대중교통 접근성 양호 • 신흥초등학교, 송도중학교, 인천여자상업고등학교 등 교육환경 양호								



<b>지역자원현황</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>수인곡물시장, 신흥전통시장, 율목공원, 율목도서관, 수인선 폐선</li> <li>공구상가단지, 인천내항, 시립도원체육관, 신포시장, 답동성당 등 인접</li> </ul>		
<b>쇠퇴현황</b>			
	신흥1 도시환경정비 해제구역	붉은 벽돌 창고 밀집지역	노후주거지 골목길 전경
<b>지역자원</b>			
	수인선 폐선로	수인곡물시장	영양탕 거리
<b>재생방향</b>	<p style="text-align: center;"><b>과거와 현재가 살아 숨쉬고 아이들과 어른신이 함께 하는 새로운 마을 만들기</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>쾌적하고 다양한 주거공간 마련을 통한 살고싶은 마을 만들기</li> <li>청소년·어르신 이용 공간 조성을 통한 다양한 세대가 머무는 마을 만들기</li> <li>노후 기반시설 재생을 통한 원도심의 매력적 도시공간 창출</li> <li>사업종료 후 지속성 확보를 위한 주민참여형 거버넌스 구축 및 역량강화</li> </ul>		

## C-2. 패밀리-컬처노믹스타운, 송림골(변경없음)

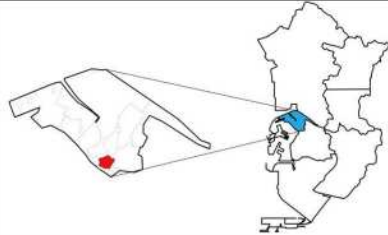


유형	• 근린재생형(일반형)									
행정구역	• 동구 송림2동, 송림3·5동, 송림6동									
규모	• 약 160,000㎡									
추진경과	• 2017년 도시재생뉴딜 선도지역 선정사업(일반근린형) • 동구 활성화계획 고시 2018-46호(2018.09.10.)									
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈		노후건축물			
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상		
	송림2동	O	-64.1	5	O	-12.1	3	O	93.9	
	송림3.5동	O	-14.9	5	O	-17.8	4	O	84.8	
송림6동	O	-47.9	3	X	-0.6	1	O	78.1		
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)		고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	송림2동	-24.9		30.7	63.3	36.6	41.2	-31.5	3.9	
	송림3.5동	18.8		19.2	68.9	24.4	-2.8	-34.9	-31.0	
	송림6동	2.8		17.5	68.4	20.7	57.5	37.5	9.4	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)		고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	송림2동	-19.2		82.6	69.8	0.0	71.7	31.8	2	
	송림3.5동	-15.0		-0.3	65.3	1.4	85.2	0.0	4	
	송림6동	61.5		197.4	63.7	0.5	86.1	15.7	5	
	집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)				-35.5%(8,697명 → 5,608명)				
		사업체변화율(10년간)				-19.2%(1,046개소 → 845개소)				
노후건축물 비율(20년 이상)				82.6%(건축물 282개 중 233개 노후)						
건축물 노후도					건축물 용도					
										
쇠퇴원인	• 대상지 주변 정비구역 해제 및 사업지연으로 상권쇠퇴 우려 • 인천시 광역화 및 공공기관, 인천대학교 이전 등에 따른 원도심 쇠퇴 심화									
지역특성	• 근대역사자원, 재래시장 등 잠재자원 풍부 • 송림오거리 지하공간의 아뜨렛길 조성 등 동구와 지역주민들의 도시재생 의지 • 전통재래시장, 마을기업, 사회적기업 등 도시재생을 잠재적 요소 다수 보유 • 동구의 행정·상업·교통중심지로서 재생을 통한 경제·문화·사회적 파급력이 높은 지역 • 배다리현책방거리, 수도국산달동네박물관, 송현근린공원, 화도진공원, 영화초등학교, 인천재능대학교 등 다양한 자원 보유, 연계 가능 • 2016년 국토부 뉴스테이(기업형 임대주택) 연계형 정비사업 후보구역 선정 (송림초교주변 주거환경개선사업, 금송 주택재개발사업, 송림1·2동 주택재개발사업, 송림현대상가 도시환경정비사업)									



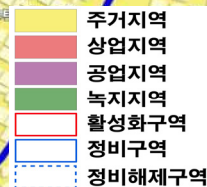


지역자원현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 역사자원 : 구 현대상가(1970), 구 현대극장(1960), 이승만 기념식수, 동명초교(1931), 제수번실(1908)</li> <li>• 인문자원 : 구 송림시장(1969), 현대시장, 닭알탕거리, 물뽕병이거리, (사)해반문화사랑회 교육극단 흐름새, 솔숲작은도서관, 송림아트렛길</li> <li>• 자연자원 : 수도국산, 송현근린공원</li> </ul>		
쇠퇴현황	 송림오거리 전경(항공사진)	 송림시장	 구) 현대극장
지역자원	 현대시장	송림 지하상가(아트렛길)	 닭알탕거리
재생방향	<p style="text-align: center;"><b>지역공동체 및 지역상권 활성화, 매력적인 도시공간 창출을 통한 재생</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역공동체 활성화를 위한 기반 마련과 지역맞춤형 역량강화지원프로그램 제공</li> <li>• 지역자원의 연계와 융합을 통한 네트워크 구축으로 지속가능한 가족중심의 지역상권 활성화</li> <li>• 노후화된 기반시설 정비, 특화 먹거리 등 다양한 지역자원을 연계한 공간 창출</li> </ul>		

## C-3. 창영초교 일원(신규)

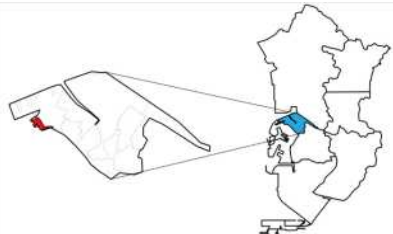


유형	• 근린재생형(일반형) : 노후주거지 A type								
행정구역	• 동구 송림1동, 금창동								
규모	• 약 150,000㎡								
추진경과	• 2020년 활성화계획 수립 예정								
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈		노후건축물		
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물	50%이상
	송림1동	0	-71.3	5	0	-18.0	3	0	93.8
금창동	0	-61.5	5	0	-8.5	3	0	82.8	
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	송림1동	-44.0	23.7	67.8	26.1	34.9	-12.9	-38.9	
	금창동	-25.6	29.2	63.6	28.8	3.5	-12.7	-36.7	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	송림1동	-38.1	25.4	79.1	0.0	66.0	156.6	2	
	금창동	29.8	40.1	67.5	0.7	76.4	52.3	3	
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)			-26.1%(3,701명 → 2,735명)					
	사업체변화율(10년간)			-12.9%(178개소 → 155개소)					
	노후건축물 비율(20년 이상)			87.0%(건축물 400개중 348개 노후)					
건축물 노후도				건축물 용도					
									
쇠퇴원인	• 금창주택재개발 정비구역 해제 등으로 노후건축물 등 밀집 • 폭 4~6m의 이면부 좁은 도로 등 낙후된 도시기반시설 등으로 보행 안전 취약 • 맹지지역 다수 존재								
지역특성	• 영화초교, 창영초교, 인천기독교사회복지관 등 인천시 유형문화재 다수 지정 • 주변으로 송림골 뉴딜사업, 쇠불고개 더불어마을사업 등 추진에 따라 지역 활성화 잠재력 높음								



354 • •



## C-4. 꾸꾸미마을 일원(신규)

유형	• 근린재생형(일반형) : 노후주거지 C type									
행정구역	• 동구 만석동 • 중구 북성동									
규모	• 약 80,000㎡									
추진경과	• 2018년 '만석 꾸꾸미마을' 더불어마을사업 선정									
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈		노후건축물			
		20%이상감소	3년연속감소		5%이상감소	3년연속감소	20년이상 건축물	50%이상		
	만석동	O	-41.7	4	X	2.6	1	O	53.7	
북성동	O	-65.3	5	X	2.2	1	O	79.2		
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)		
	만석동	-31.0	27.2	67.1	32.0	8.9	6.0	44.5		
	북성동	-12.2	17.4	70.3	23.2	48.4	71.7	162.0		
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급		
	만석동	32.4	43.7	69.2	1.5	82.1	39.2	5		
	북성동	-12.2	46.7	45.5	12.6	96.7	9.6	3		
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(10년간)			-39.2%(4,041명 → 2,458명)						
	사업체변화율(10년간)			-2.3%(344개소 → 336개소)						
	노후건축물 비율(20년 이상)			87.3%(건축물 166개중 145개 노후)						
건축물 노후도				건축물 용도						
										
쇠퇴원인	• 주변 신도시 개발에 따른 지속적인 인구유출 • 주거지역 주변으로 공장 분포(준공업지역) • 노후건축물 및 기반시설 노후화 • 주거지역 내 도로 협소(4m 미만 도로 다수)									
지역특성	• 더불어마을 사업선정 및 주변 도시재생 경험(더불어마을사업, 새뜰마을사업, 도시재생뉴딜사업, 도시활력증진사업 등)마을 활용 가능									







현황도			
지역자원현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 꾸꾸미거리, 만석어린이공원, 기 조성된 주민조직(마을공동체), 만석동 경로당, 동일방직 등</li> </ul>		
쇠퇴현황			
	노후주거지	노후기반시설(만석고가교)	동일방직 방치
지역자원			
	꾸꾸미거리	만석어린이공원	만석동 경로당
재생방향	<b>이전부지 계획과 연계하여 인천형 주공흔재지역의 재생모델을 마을 재생</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공업지역(공장밀집) 경계지역 환경정비사업 추진 및 근로자·주민 지원공간 확보</li> <li>• 악취, 소음, 분진 등 공업지역 피해에 대한 관리방안 수립 및 환경피해 최소화 유도</li> <li>• 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경개선, 안전한 정주환경 조성</li> </ul>		

## C-5. 보행친화마을 잇플레이스(변경)




유형	• 근린재생형(일반형)								
행정구역	• 미추홀구 도화2,3동								
규모	• 약 190,000㎡ (증 50,000㎡)								
추진경과	• 2019년 '도화역 북측구역' 더불어마을사업 선정								
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물	50%이상
	도화2·3동	X	-8.3	2	X	-0.3	1	0	73.3
※ 집계구 기준 법적기준 충족									
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	도화2·3동	7.9	14.3	73.7	28.4	-21.0	8.5	13.4	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	도화2·3동	-21.3	-25.0	55.0	7.8	87.7	0.0	5	
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)				-13.2%(5,795명 → 5,030명)				
	사업체변화율(10년간)				-7.4%(188개소 → 174개소)				
	노후건축물 비율(20년 이상)				81.0%(건축물 463개 중 375개 노후)				
건축물 노후도					건축물 용도				
									
쇠퇴원인	<ul style="list-style-type: none"><li>• 노후된 저층주거지와 공업지역의 혼재로 인한 지역쇠퇴 가속화</li><li>• 공업지역의 잔재로 주거지역과 학교 통학로의 도로안전 저해</li><li>• 경인선, 경인고속도로, 장고개로와 삭골 고가도로가 만드는 지역간의 단절</li><li>• 마을쇠퇴로 인한 도화시장 이용률이 저하되는 악순환 구조 발생</li></ul>								
지역특성	<ul style="list-style-type: none"><li>• 지역 내 문화시설이 전무함</li><li>• 경인고속도로, 도화역 주변으로 접근성과 지리적 입지가 좋음</li><li>• 도화시장은 현재 대부분 거래가 없어 물류창고 등으로 이용 중</li></ul>								



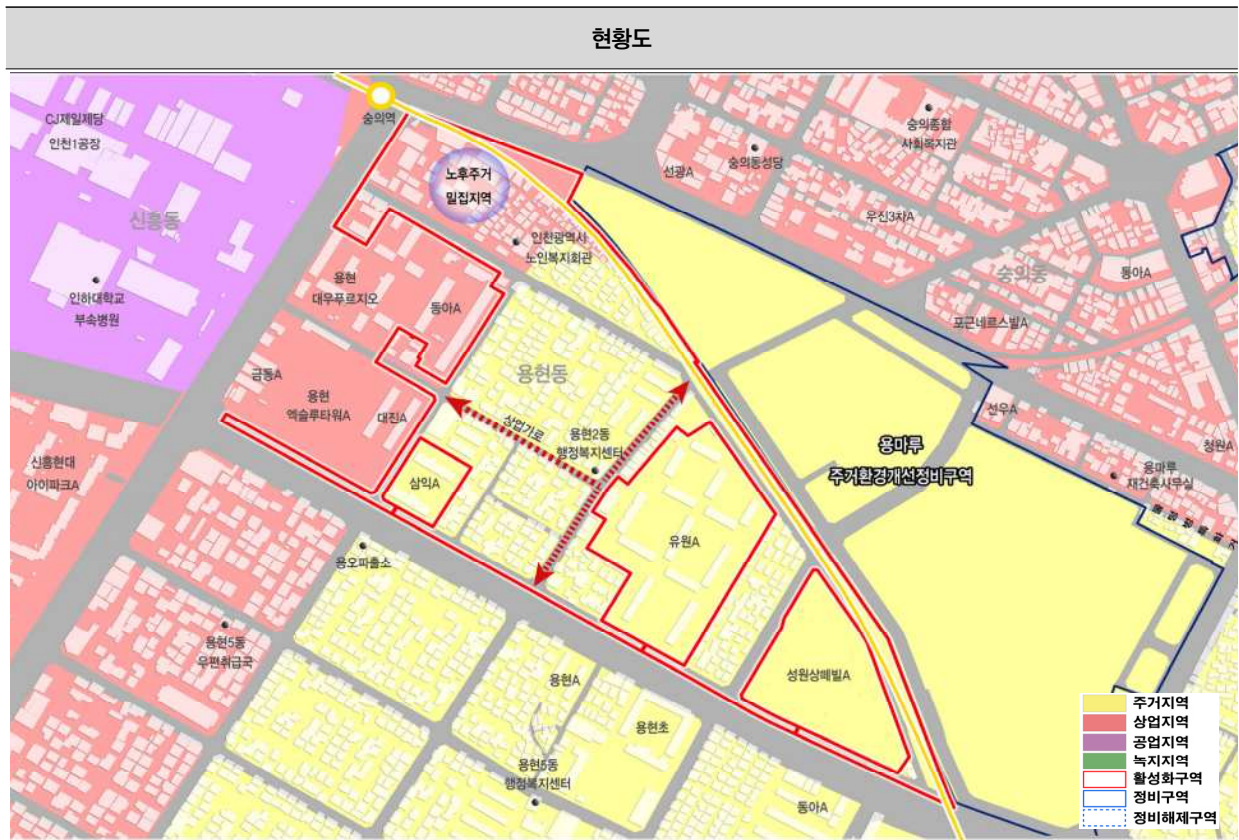


<b>지역자원현황</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도화시장, 경인선(도화역), 대화초등학교, 경인고속도로(하부공간)</li> </ul>		
<b>쇠퇴현황</b>			
	노후주거지 전경	경인고속도로 하부굴다리	경인선 인근 방음벽
<b>지역자원</b>			
	도화시장	경인선(도화역)	대화초등학교
<b>재생방향</b>	<b>지역자원의 활용을 통한 매력적인 마을 조성 및 공동체활성화를 통한 마을 재생</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동체 의식 강화를 위한 거점 커뮤니티 강화</li> <li>• 안전한 통학로, 범죄·생활 안전 인프라확충 및 걷고싶은 거리 조성을 통한 재생</li> <li>• 주변 마을과의 소통 및 도화시장 활성화 사업 등</li> </ul>		

## C-6. 다시날자! “비룡공감 2080”(변경없음)

유형	• 근린재생형(일반형)								
행정구역	• 미추홀구 용현2동								
규모	• 약 170,000㎡								
추진경과	• 2019년 도시재생뉴딜 선정사업(일반근린형) • 활성화계획 수립 중								
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈		노후건축물		
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	용현2동	0	-58.2	1	0	-20.6	2	0	62.7
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수 순위	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	용현2동	0.2	15.9	72.3	21.5	16.0	12.8	-21.4	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	용현2동	-8.3	75.9	46.8	16.1	84.0	3.7	5	
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)				-57.2%(9,819명 → 4,207명)				
	사업체변화율(10년간)				-31.5%(575개소 → 394개소)				
	노후건축물 비율(20년 이상)				73.7%(건축물 437개 중 322개 노후)				
건축물 노후도					건축물 용도				
									
쇠퇴원인	<ul style="list-style-type: none"><li>• 종합터미널 이전(1990년대 후반), 외곽 신도시 개발 등으로 주변상권의 급격한 쇠퇴화 진행</li><li>• 상권침체로 기반산업인 도·소매업 감소, 시장기능 상실</li><li>• 송의 8 도시환경정비사업 등 자연·해제에 따른 정주환경 쇠퇴 지속</li><li>• 사업구역 내·외 다수의 공·폐가 입지로 생활환경 및 주거안정성 저해</li></ul>								
지역특성	<ul style="list-style-type: none"><li>• 폐철도변 노후불량주택밀집지가 분포하고 빈창고 등 근대건축물 보유</li><li>• 경인고속도로 일반화 사업과 연계한 선형공원 조성 예정</li><li>• 노후건축물, 간판 및 공동선 난립에 따른 가로경관과 보행로 불량</li><li>• 공동주택과 단독주택 혼재에 따른 양극화 현상 심화</li><li>• 지속적인 인구감소 및 고령화로 인한 활력저하 대응 필요</li><li>• 노후화되고 주민의 이용도가 낮은 市 노인복지회관, 구립 어린이집, 공원 등의 지역자산 산재</li></ul>								







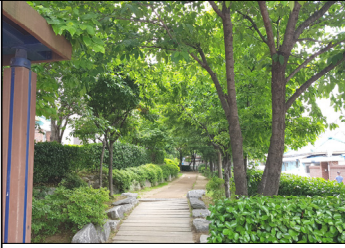


<b>지역자원현황</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 폐철도 도시숲, 폐창고, 노인복지회관, 경인고속도로(하부공간), 송의역, 소금길, 마을텃밭</li> </ul>		
<b>쇠퇴현황</b>	<p>주변 상권 노후화</p>	<p>폐·공가</p>	<p>협소하고 노후된 이면도로</p>
<b>지역자원</b>	<p>노인복지회관</p>	<p>폐창고(근대건축물)</p>	<p>폐철도 도시숲</p>
<b>재생방향</b>	<p style="text-align: center;"><b>“청년과 어르신의 OPEN PLACE” 비룡공감 2080</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주민활동 및 역량강화를 통한 공동체 활성화(Open People)</li> <li>• 일자리 창출 및 상권활성화를 통한 지역경제 활성화(Open Job)</li> <li>• 기반시설 구축 및 주거환경 개선을 통한 삶의 질 향상(Open Life)</li> </ul>		



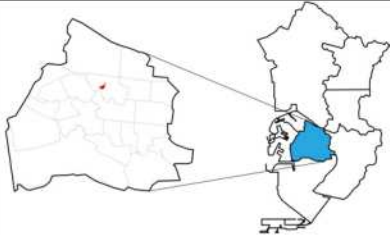


## C-7. 장사래마을(변경없음)

유형	• 근린재생형(일반형)									
행정구역	• 미추홀구 송의2동									
규모	• 약 57,000㎡									
추진경과	• 2018년 도시재생뉴딜 공모 참여경험(미선정)									
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물		
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물	50%이상	
	송의2동	0	-27.1	0	0	-9.9	3	0	67.1	
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)		
	송의2동	44.6	16.5	72.2	27.7	25.9	16.2	-5.0		
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급		
	송의2동	-7.5	71.5	54.6	18.2	83.9	9.6	6		
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)				-30.4%(2,127명 → 1,481명)					
	사업체변화율(10년간)				-17.4%(132개소 → 109개소)					
	노후건축물 비율(20년 이상)				95.1%(건축물 204개 중 194개 노후)					
건축물 노후도					건축물 용도					
쇠퇴원인	• 사업구역 내·외 다수의 공·폐가·무허가 건축물로 인한 도시 슬럼화 • 주택재개발 실패로 인한 마을주민과 무허가 주민의 불신확대 • 용현시장 일대 쇠퇴로 인한 성범죄, 절도범죄, 폭행 다수 발생									
지역특성	• 폐철도 부지를 활용한 주민공원, 장기미집행시설인 공원부지 등 녹지자원 풍부 • 필지가 정리되지 않아 효율적개발이 어려움 • 폭 4~6m의 이면부 좁은 도로 등 낙후된 도시기반시설 등으로 보행 안전 취약 • 높은 노후건축물의 비율 81.8% • 구역 내 집값이 비교적 저렴하고, 송의역이 가까워 접근성이 양호함									



<b>지역자원현황</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>주인공원, 용현시장, 유각정 경로당, 미집행 공원시설 부지, 인근 공영주차장, 송의역</li> </ul>		
<b>쇠퇴현황</b>	 <p>공원시설부지(무허가건축물)</p>	 <p>골목길 전경</p>	 <p>생활편의시설 부족</p>
<b>지역자원</b>	 <p>주인공원</p>	 <p>유각정 경로당</p>	 <p>용현시장</p>
<b>재생방향</b>	<p style="text-align: center;"><b>함께하는 이웃, 자연친화적 생활환경, 주민이 만족하고 걱정없는 생활을 위한 도시재생</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생 과정을 통한 지역역량 강화</li> <li>마을환경개선을 통한 활기 넘치는 마을 만들기</li> <li>임대주택, 공폐가·무허가주택 정비 등을 통한 주거재생의 실현</li> <li>기초생활인프라 확충사업을 통한 주민 삶의 질 강화</li> </ul>		

## C-8. 수봉마을(신규)

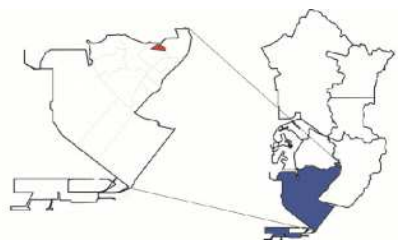
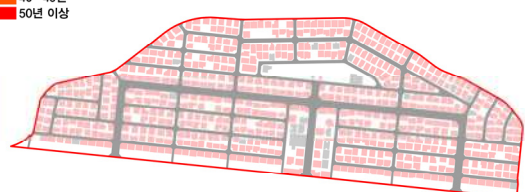

유형	• 근린재생형(일반형)								
행정구역	• 미추홀구 도화1동								
규모	• 약 22,000㎡								
추진경과	• 2019년 도시재생뉴딜 선정사업(우리동네살리기)								
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소	3년연속감소		5%이상감소	3년연속감소	20년이상 건축물	50%이상	
	도화1동	X	-10.6	0	X	8.8	1	0	75.2
※ 집계구 기준 법적기준 충족									
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	도화1동	17.9	15.3	73.7	25.3	7.6	-15.2	-22.3	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	도화1동	4.6	38.5	56.7	19.2	87.1	14.1	5	
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)				-40.8%(3,521명 → 2,085명)				
	사업체변화율(10년간)				-32.4%(37개소 → 25개소)				
	노후건축물 비율(20년 이상)				93.3%(건축물 90개 중 84개 노후)				
건축물 노후도					건축물 용도				
									
쇠퇴원인	• 지형적 제약(경사지 오르막길)에 따른 불편함과 개발비용 증가로 신규개발이 제한되는 지역 • 노후 단독주택 밀집 및 기초생활 인프라 부족								
지역특성	• 국철1호선 도화역과 인접하여 대중교통 접근성 우수 • 수봉산공원, 수봉도서관 등 지역자산 분포 • 사찰(백련정사, 연화사, 청룡사)입지								





지역자원현황	• 수봉산 도서관, 수봉산공원, 도화역, 도화C, 도화초, 청룡사, 백련정사		
쇠퇴현황			
지역자원			
재생방향	<p>주민이 만족하는 집, 함께하는 이웃, 자연친화적 생활환경, 걱정 없는 생활</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 수봉공원의 축제프로그램을 활용한 관광객 유도 전략 마련</li> <li>• 생활인프라 확충을 통한 주거복지 향상으로 주민 삶의 질 향상</li> <li>• 도화초등학교, 구립어린이집을 연계한 복합혁신공간 조성·일자리 센터공간 마련</li> </ul>		

## C-9. 함박마을(변경없음)

유형	• 근린재생형(일반형)									
행정구역	• 연수구 연수1동									
규모	• 약 230,000㎡									
추진경과	• 2019년 도시재생뉴딜 공모 참여경험(미선정)									
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물		
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물	50%이상	
	연수1동	O	-23.7	5	X	-0.1	1	O	91.8	
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)		
	연수1동	-20.6	10.9	79.4	38.9	5.4	-0.7	-9.0		
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급		
	연수1동	1.0	11.5	0.8	0.0	65.0	0.0	5		
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)				-36.4%(12,695명 → 8,075명)					
	사업체변화율(10년간)				-9.7%(331개 → 299개)					
	노후건축물 비율(20년 이상)				95.8%(건축물 636개 중 609개 노후)					
건축물 노후도					건축물 용도					
<div>건축경과년수</div> <div><div>20년 미만</div><div>20~29년</div><div>30~39년</div><div>40~49년</div><div>50년 이상</div></div> <div></div>					<div>건축물용도</div> <div><div>단독주택</div><div>공동주택</div><div>상업시설</div><div>업무시설</div><div>숙박시설</div><div>공업시설</div><div>교통시설</div><div>교육시설</div><div>의료복지</div><div>문화종교</div><div>기타</div></div> <div></div>					
쇠퇴원인	• 다세대주택 밀집지역으로 주차난 심각 • 고령자, 노후건축물, 다문화 이주민 유입 등으로 인한 지속적인 인구감소									
지역특성	• 다세대주택 밀집지역으로 30% 이상의 외국인이 거주 중 • 2016년 사회적 충격 살인사건 외 다수사건 발생으로 범죄마을 이미지 • 연수구 내 외국인 집중거주비율이 가장 높음(외국인 범죄 다발구역) • 문학장미공원 등 기존의 마을자원과 문화복지센터 건립 등 생활인프라 확충									

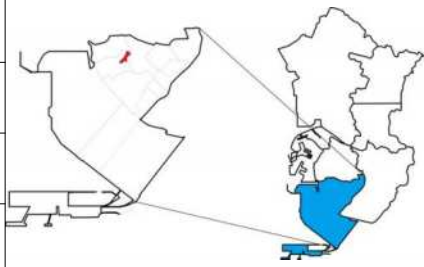
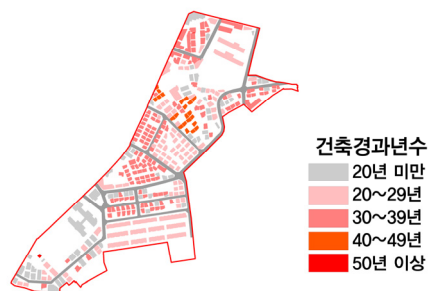











<b>지역자원현황</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 문학장미공원, 공영주차장, 연수사, 문학산, 경로당, 푸른마을 함박도서관, 문화복지센터</li> </ul>		
<b>쇠퇴현황</b>	 <p>골목길 슬럼화</p>	 <p>노후건축물</p>	 <p>마을경로당</p>
<b>지역자원</b>	 <p>문학장미공원</p>	 <p>공영주차장</p>	 <p>연수사</p>
<b>재생방향</b>	<p style="text-align: center;"><b>원주민과 다문화 이주민들의 화합과 치유의 공간 조성</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 다문화 음식 먹거리를 활용한 함박마을 근린상권 활성화</li> <li>• 기초인프라(주차장 등) 확충을 통한 주거여건 개선</li> <li>• CPTED디자인 등 스마트 안전도시 조성·범죄예방 안전마을환경 조성</li> <li>• 다문화 이주민들을 포용할 수 있는 화합과 치유의 공간 조성 및 지역공동체 활성화</li> </ul>		



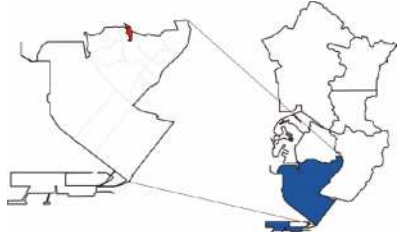
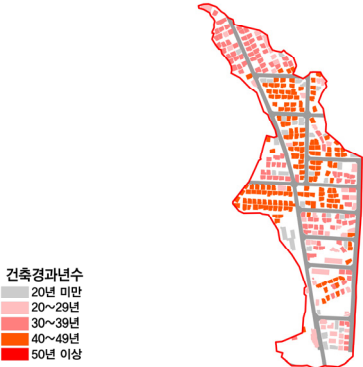
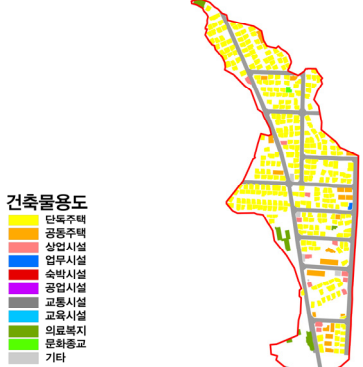
## C-10. 송도 역전시장 일원(신규)

유형	• 근린재생형(일반형) : 노후주거지 A type								
행정구역	• 연수구 옥련1동								
규모	• 약 170,000㎡								
추진경과	• 2020년 활성화계획 수립 예정								
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈		노후건축물		
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물	50%이상
	옥련1동	0	-11.4	5	0	0.7	0	0	65.4
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	옥련1동	-11.3	12.4	74.6	18.7	30.8	118.3	81.3	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	옥련1동	-5.8	20.3	29.8	2.1	90.1	4.1	6	
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)				-18.3%(4,568명 → 3,730명)				
	사업체변화율(10년간)				-9.4%(213개소 → 193개소)				
	노후건축물 비율(20년 이상)				80.3%(건축물 350개중 281개 노후)				
건축물 노후도					건축물 용도				
 <p>건축경과년수</p> <ul style="list-style-type: none"><li>20년 미만</li><li>20~29년</li><li>30~39년</li><li>40~49년</li><li>50년 이상</li></ul>					 <p>건축물용도</p> <ul style="list-style-type: none"><li>단독주택</li><li>공동주택</li><li>상업시설</li><li>업무시설</li><li>숙박시설</li><li>공업시설</li><li>교통시설</li><li>교육시설</li><li>의료복지</li><li>문화종교</li><li>기타</li></ul>				
쇠퇴원인	• 옥련 재래시장(송도 역전시장) 인근의 골목상권과 주거지가 혼재한 지역으로서 노후된 상권과 단독주택지 다수가 분포로 정주환경 열악 • 주차공간 부족에 따른 노상주차로 보행환경 열악·경관저해								
지역특성	• 수인선 송도역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 • 전통재래시장인 송도역전시장과 인천시립박물관, 인천상륙작전기념관, 청량산 등 지역자산이 풍부함 • 송도초등학교, 축현초등학교, 함박중학교 등 교육환경이 양호함								



<b>지역자원현황</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>송도역전시장, 인천시립박물관, 인천상륙작전기념관, 청룡공원, 청량산, 송도역, 송도초교, 축현초교, 함박중학교 등</li> </ul>		
<b>쇠퇴현황</b>			
	노후연립밀집	노후주거 및 도로협소	주차공간 부족
<b>지역자원</b>			
	송도역전시장	인천광역시립 박물관	청룡공원
<b>재생방향</b>	<b>시장과 연계한 지역경제활성화와 인천형 노후주거지 재생 모델을 활용한 마을재생</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>송도역전시장을 활용한 지역경제활성화 계획(상가건설팅, 청년창업지원 등 시장활성화)</li> <li>기반시설 도로정비, 마을주차장 개선, CCTV설치 및 보행환경개선</li> <li>빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경개선, 안전한 정주환경 조성</li> </ul>		

## C-11. 안골마을(변경없음)

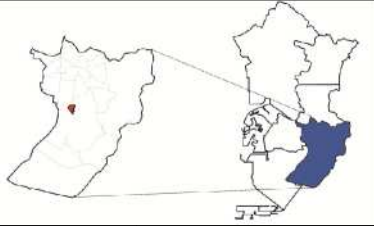


유형	• 근린재생형(일반형)									
행정구역	• 연수구 청학동									
규모	• 약 110,000㎡									
추진경과	• 2019년 도시재생뉴딜 선정사업(주거지원형) • 활성화계획 수립 중									
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물		
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물	50%이상	
	청학동	0	-15.2	5	X	2.7	1	0	79.3	
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)		고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	청학동	-15.3		13.6	77.0	30.3	27.7	24.3	22.5	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)		고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	청학동	-8.0		69.7	23.5	3.0	83.8	2.9	5	
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)				-21.6%(2,949명 → 2,313명)					
	사업체변화율(10년간)				-20.8%(53개소 → 42개소)					
	노후건축물 비율(20년 이상)				91.4%(건축물 360개 중 329개 노후)					
건축물 노후도					건축물 용도					
										
쇠퇴원인	<ul style="list-style-type: none"><li>• 70~80년대 새마을 주택지구로 개량된 단독주택 노후가 심각하여 정주여건, 도로환경 등이 매우 열악한 상태로 지역쇠퇴 가속화</li><li>• 지속적인 인구감소, 높은 고령자 비율 등 악순환구조</li><li>• 원도심과 신도심의 기초생활인프라 및 주거환경의 차이 심화</li></ul>									
지역특성	<ul style="list-style-type: none"><li>• 조선시대부터 내곡(內谷)으로 불린 역사적인 지역으로 현재까지도 안골이라는 지명을 사용</li><li>• 주민협의체(청학동 안골마을 발전협의회, 53명)가 기 구성(더불어마을 만들기 사업 주민제안 등)</li><li>• 주민들의 노력에도 불구하고 2007년 벽화 마을 조성사업 이후 뚜렷한 추진사항 없음</li><li>• 사회적 약자 보호 시설(무르뫼)이 있으나 기반시설, 생활인프라 부족으로 정주여건 부족</li></ul>									



<b>지역자원현황</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>문학산 마을등산로, 공영주차장, 수인선(송도역), 마을벽화, 푸르미, 역사길, 백제사신길</li> </ul>		
<b>쇠퇴현황</b>			
	노후된 저층주거지	푸르미(사회복지시설)	마을등산로 인근
<b>지역자원</b>			
	수인선(송도역)	마을벽화	공영주차장
<b>재생방향</b>	<p style="text-align: center;"><b>자연·문화·역사가 숨쉬는 매력적인 마을, 과거와 현재가 공존하는 아름다운 마을, 이웃과 더불어 사는 행복한 마을</b></p>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>노후된 주거환경과 열악한 생활기반시설 정비를 통한 정주여건 향상 도모</li> <li>마을커뮤니케이션의 향상을 위한 거점시설 조성 및 주민들 간 자유로운 소통이 오갈 수 있는 프로그램 도입</li> <li>기존 공동체 활성화와 도시재생을 목적으로 하는 신규 공동체 육성</li> </ul>		



## C-12. 주민이 만드는 살고싶은 남촌동(변경없음)

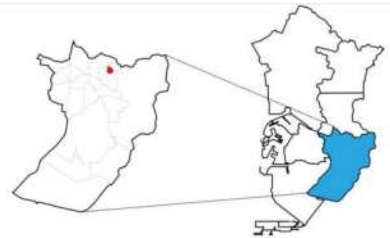

유형	• 근린재생형(일반형)								
행정구역	• 남동구 남촌도림동								
규모	• 약 220,000㎡								
추진경과	• 활성화계획 수립 예정								
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소	3년연속감소		5%이상감소	3년연속감소		20년이상 건축물	50%이상
	남촌도림동	O	-2.6	5	X	1.3	1	X	49.0
※ 집계구 기준 법적기준 충족									
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	남촌도림동	-9.9	12.8	75.7	18.9	17.5	2.9	85.2	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	남촌도림동	34.2	115.7	10.8	4.4	89.1	6.8	6	
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)				-26.9%(9,379명 → 6,860명)				
	사업체변화율(10년간)				-12.4%(322개소 → 282개소)				
	노후건축물 비율(20년 이상)				83.1%(건축물 462개 중 384개 노후)				
건축물 노후도					건축물 용도				
									
쇠퇴원인	<ul style="list-style-type: none"><li>• 개발제한구역으로 둘러싸인 고립된 지역으로 밀집된 저층노후주거지와 생활인프라 부족으로 주민이탈 및 지역 쇠퇴</li><li>• 지역 공동체 거점 부재로 인한 주민간 커뮤니티(소통) 단절</li><li>• 빈집, 빈점포, 나대지 등 유휴지 발생으로 인한 마을쇠퇴 가속화</li></ul>								
지역특성	<ul style="list-style-type: none"><li>• 저층노후주거지 밀집지역으로 보행환경 및 생활인프라 개선 필요</li><li>• 공동주택과 단독주택 혼재에 따른 양극화 현상 심화</li><li>• 마을이 개발제한구역으로 둘러싸여 있음</li><li>• 인천시에서 빈집 행복채움 프로젝트(희망지사업) 추진중</li><li>• 지역주민의 거점공간인 지역커뮤니티센터 조성 필요</li></ul>								



<b>지역자원현황</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>남촌공원, 공영주차장, 행정복지센터, 남촌초등학교, 다목적체육센터</li> </ul>		
<b>쇠퇴현황 /지역자원</b>			
	쓰레기 분리수거장, 내대지	노후주거지 골목길 전경	인근 개발제한구역
			
	공영주차장	남촌공원	다목적 체육센터
<b>재생방향</b>	<b>기존근린상권(골목경제)활성화·생활인프라 확충과 공동체 활성화를 통한 마을재생</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>지역내 빈집, 빈점포, 공휴지 활용을 통한 커뮤니티센터, 도서관 등 거점공간 조성 및 주민역량강화를 통한 공동체 활성화 추진</li> <li>기존 근린상권(행정복지센터 주변) 활성화 사업을 통한 지역경제 활성화 및 경제인프라 구축</li> <li>청년 창업지원 발굴 및 마을기업(협동조합 설립) 유치를 통한 마을일자리 창출</li> <li>지역 특성을 살린 마을랜드마크 조성 및 안전한 가로환경 조성</li> </ul>		



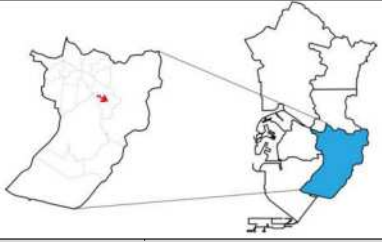
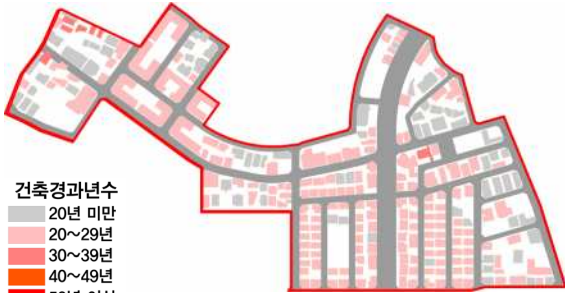
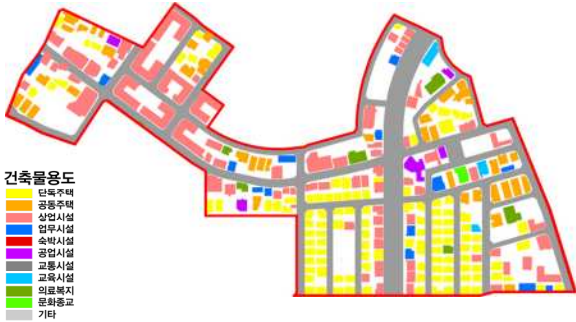
## C-13. 만부마을 주변(변경)

유형	• 근린재생형(일반형)								
행정구역	• 남동구 만수2동, 만수4동								
규모	• 약 170,000㎡ (감 65,000㎡)								
추진경과	• 2017년 도시재생뉴딜 선도지역(우리동네살리기) 선정에 따른 구역계 조정 • 사업명칭 변경: (당초)만부구역 주변 → (변경)만부마을 주변								
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈		노후건축물		
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물	50%이상
	만수2동	O	-46.7	5	X	-1.8	1	O	83.0
만수4동	O	-28.8	3	O	-6.6	2	O	92.7	
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	만수2동	28.1	12.2	74.7	15.4	25.0	-24.4	2.4	
	만수4동	-4.7	12.4	75.0	18.3	11.9	318.2	-9.5	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	만수2동	23.3	43.3	38.3	46.7	94.1	4.0	6	
	만수4동	-34.4	11.3	34.6	0.0	96.8	0.6	5	
	집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(10년간)			-14.5%(7,313명 → 6,249명)				
사업체변화율(10년간)			-2.4%(248개소 → 242개소)						
노후건축물 비율(20년 이상)			77.2%(건축물 272개 중 210개 노후)						
건축물 노후도				건축물 용도					
 <div>건축경과년수 20년 미만 20~29년 30~39년 40~49년 50년 이상</div>				 <div>건축물용도 단독주택 공동주택 상업시설 업무시설 숙박시설 공업시설 교통시설 교육시설 의료복지 문화종교 기타</div>					
쇠퇴원인	• 철거민들의 이주정착지로서 대규모 개발에서 소외 • 노후건축물이 밀집, 주거환경이 열악하여 주거환경개선사업구역으로 지정되었으나 2013년 해제 • 주거취약지역과 다수의 빈집이 혼재해 생활 여건 개선 시급								
지역특성	• 다세대, 연립, 단독, 저층 아파트 밀집 주거지역 • 만부구역 주민협의체, 만수2동 청솔주거복지센터 운영 중 • 대상지 일부가 도시재생뉴딜사업(우리동네살리기)으로 지정 되어 해당 부분을 제외하고 추진 • 대상지 북측 도시재생뉴딜사업 진행 중 - 우리동네살리기형 : 「만수무강 만부마을」, 도시재생지원센터 운영 중 • 인천2호선 만수역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 • 동인천고, 송덕여고, 만수여중 등 대상지 주변으로 교육환경이 우수								



<b>지역자원현황</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>마을공동체, 만수2동 청솔주거복지센터, 만부경로당, 만수시장 등</li> </ul>		
<b>쇠퇴현황</b>	 <p>경사지 노후주택</p>	 <p>노후주거지 골목길 전경</p>	 <p>성현구역 정비사업 해제지역</p>
<b>지역자원</b>	 <p>만부구역 마을공동체</p>	 <p>미추홀학교</p>	 <p>만부경로당</p>
<b>재생방향</b>	<p><b>‘만수무강 만부마을’ 사업(도시재생뉴딜사업)과 연계한 인천형 노후주거지 재생모델을 활용한 마을재생</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>경사지 취약주거지역 내 폐고가 집수리 및 골목길 환경 정비</li> <li>도로, 공원, 주민공동이용시설 등 기반시설확충</li> <li>만부구역 주민협의체, 청솔주거복지센터 등 기 운영중인 마을 공동체 활성화</li> <li>미추홀장애인학교 등과 연계한 공동체 프로그램 발굴</li> </ul>		

## C-14. 만수3지구(신규)

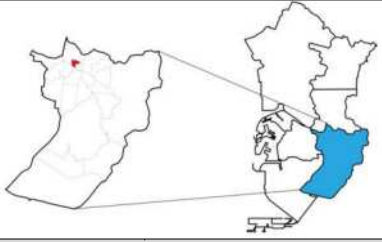
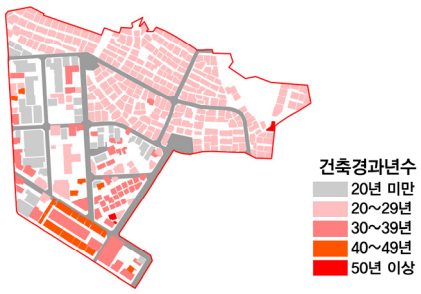
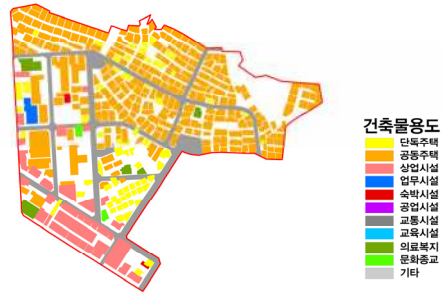
유형	• 근린재생형(일반형) : 노후주거지 B type								
행정구역	• 남동구 만수6동								
규모	• 약 130,000㎡								
추진경과	-								
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈		노후건축물		
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물	50%이상
	만수6동	O	-15.1	5	X	-0.4	1	O	68.6
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	만수6동	-14.1	12.7	75.4	18.2	37.0	-22.8	-0.9	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	만수6동	4.8	146.2	1.2	0.7	81.9	1.6	6	
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)				0%(3,372명 → 3,372명)				
	사업체변화율(10년간)				6.0%(655개 → 694개)				
	노후건축물 비율(20년 이상)				71.9%(건축물 267개중 192개 노후)				
건축물 노후도					건축물 용도				
									
쇠퇴원인	<ul style="list-style-type: none"><li>• 전통시장 경쟁력 저하에 따른 상권쇠퇴</li><li>• 노후한 상권, 지역 불경기로 인한 상권 침체</li><li>• 주차공간 부족에 따른 노상주차로 보행환경 열악·경관저해</li><li>• 주거와 상업이 혼재지역으로 지역주민 정주여건 열악</li></ul>								
지역특성	<ul style="list-style-type: none"><li>• 문화관광형 시장인 장승백이 전통시장 입지하며, 장수천, 남동경기장 등 지역자산 우수</li><li>• 인천2호선 남동구청역과 인접하여 대중교통 접근성 양호</li><li>• 대상지 주변으로 만수초·고교, 남동초·중교 등 교육환경이 양호한 지역임</li></ul>								





<b>지역자원현황</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>남동구청역, 장승백이전통시장, 장수천, 남동경기장, 만수초교, 만수고 등</li> </ul>		
<b>쇠퇴현황</b>	 <p>노후주거지</p>	 <p>주차공간 부족</p>	 <p>장승백이 전통시장 노후화</p>
<b>지역자원</b>	 <p>장승백이 전통시장</p>	 <p>상업거리</p>	 <p>남동경기장</p>
<b>재생방향</b>	<p style="text-align: center;"><b>전통시장 및 지역상권 활성화를 통한 원도심 기능회복</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>상가 리모델링과 컨설팅, 창업공간 조성 등을 통한 상권 및 지역경제 재활성화</li> <li>장승백이 전통시장 활성화를 통한 활력 넘치는 마을 조성</li> <li>빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경개선, 안전한 정주환경 조성</li> </ul>		

## C-15. 간석3동 일원(신규)

유형	• 근린재생형(일반형) : 노후주거지 B type								
행정구역	• 남동구 간석3동								
규모	• 약 110,000㎡								
추진경과	-								
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물	50%이상
	간석3동	X	-4.6	1	X	-4.7	2	0	75.9
※ 집계구 기준 법적기준 충족									
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	간석3동	-1.3	13.6	76.6	28.1	-22.6	-12.1	-37.6	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	간석3동	-65.4	1.1	28.4	19.8	92.3	6.3	5	
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)				-27.6%(10,518명 → 7,618명)				
	사업체변화율(10년간)				-7.1%(281개소 → 261개소)				
	노후건축물 비율(20년 이상)				90.9%(건축물 395개 중 359개 노후)				
건축물 노후도					건축물 용도				
									
쇠퇴원인	• 2015년 동측 주거환경개선사업지구(간석 LH 1단지 아파트)에 따른 상대적 소외감 형성 • 전통시장 경쟁력 저하에 따른 상권쇠퇴 • 노후주택 밀집 및 생활SOC 부족 • 만월산기슭 경사지형에 따른 도로 및 정주 기반시설 열악								
지역특성	• 대상지내 2016년 '간석자유시장 주변 주거환경관리사업' 시행 • 전통시장인 간석자유시장이 입지하며, 인접하여 만월산과 인천사회복지회관, 노인종합문화회관 등 지역자산 풍부 • 대상지 주변으로 신명여고, 간석여중, 약산초교 등 교육환경이 양호함 • 인천1호선 간석오거리역과 인접하여 대중교통 접근성이 양호함								

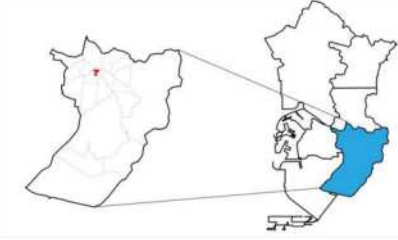
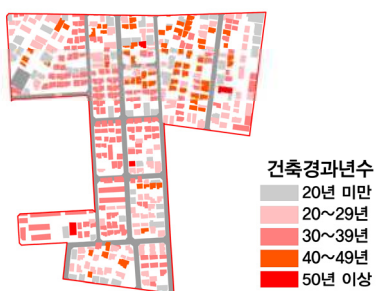
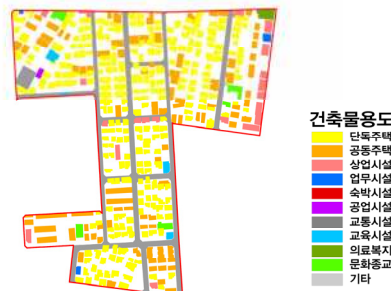




지역자원현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 간석자유시장, 노인종합문화회관, 만월산, 어린이공원, 향나무쉼터, 간석오거리역 등</li> </ul>		
쇠퇴현황			
	노후연립주택	급경사지역	주차공간 부족
지역자원			
	간석자유시장	만월산	간석오거리역
재생방향	주거환경개선사업과 연계한 도시재생뉴딜사업으로 확장된 인천형 노후주거지의 마을 재생		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 상가 리모델링과 컨설팅, 창업공간 조성 등을 통한 상권 및 지역경제 재활성화</li> <li>• 간석자유시장 활성화를 통한 활력 넘치는 마을 조성(간석자유시장 주변 주거환경관리사업 연계)</li> <li>• 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경개선, 안전한 정주환경 조성</li> </ul>		





## C-16. 용천 양계마을(신규)

유형	• 근린재생형(일반형) : A type								
행정구역	• 남동구 구월2동								
규모	• 약 110,000㎡								
추진경과	-								
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	구월2동	O	-6.3	5	X	3.6	0	O	66.4
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	구월2동	-8.7	9.9	73.3	11.3	83.3	4.0	73.8	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	구월2동	80.5	135.7	37.1	0.0	76.4	4.1	7	
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)				-18.0%(5,795명 → 4,750명)				
	사업체변화율(10년간)				-1.6%(189개 → 186개)				
	노후건축물 비율(20년 이상)				84.6%(건축물 396개중 335개 노후)				
건축물 노후도					건축물 용도				
									
쇠퇴원인	• 노후주택 밀집 및 생활SOC 부족 • 주차공간 부족에 따른 노상주차로 보행환경 열악 · 경관저해								
지역특성	• 인천2호선 모래내시장역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 • 대상지 주변으로 간석초교, 상인천중, 인제고교 등 입지로 교육환경이 양호함 • 구월근린공원, 간석자유시장 등 대상지 주변 지역자산 풍부								

[illegible]

지역자원현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 구월체육근린공원, 인천체육회올림픽 국민생활관, 노인게이트볼장, 간석초교</li> </ul>		
쇠퇴현황	 <p>노후주거 및 협소한 골목길</p>	 <p>주차공간 부족</p>	 <p>어린이보호구역 관리 미흡</p>
지역자원	 <p>구월체육근린공원</p>	 <p>간석초</p>	 <p>인천체육회올림픽 국민생활관</p>
재생방향	<p><b>생활SOC 확충을 통한 매력적인 주거지 재생모델의 마을 재생</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 빈집 리모델링 등 자력 노후주택 정비 유도 및 활성화</li> <li>• 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후주거환경개선, 안전한 정주환경 조성</li> </ul>		

## C-17. 간석2구역(신규)

유형	• 근린재생형(일반형) : 노후주거지 A type								
행정구역	• 남동구 간석4동								
규모	• 약 85,000㎡								
추진경과	-								
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물	50%이상
	간석4동	O	-5.8	3	X	-2.1	1	O	75.1
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	간석4동	-9.1	13.3	76.1	25.8	27.9	30.9	-14.5	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	간석4동	26.2	53.0	42.5	7.6	88.4	8.8	5	
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)				-26.6%(3,655명 → 2,682명)				
	사업체변화율(10년간)				-18.8%(165개 → 134개)				
	노후건축물 비율(20년 이상)				94.7%(건축물 206개중 195개 노후)				
건축물 노후도					건축물 용도				
									
쇠퇴원인	• 간석2주택재개발 정비구역 해제지역으로 노후건축물 밀집 및 기반시설 노후화 • 주차공간 부족에 따른 노상주차로 보행환경 열악 · 경관저해 • 국철1호선 방음벽으로 인한 지역단절								
지역특성	• 국철1호선 간석역, 동암역과 인접하여 대중교통 접근성이 양호함 • 대상지 내 공원 3개소 및 중앙공원과 인접하여 녹지자원 풍부 • 대상지와 인접하여 석정 초 · 중 · 고, 주원초 등 교육환경이 양호함								



<b>지역자원현황</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>국철1호선(간석역, 동암역), 주원어린이공원, 범터고개공원, 간석육교어린이공원, 석정초</li> </ul>		
<b>쇠퇴현황</b>	 <p>노후주거밀집</p>	 <p>방음벽에 의한 단절</p>	 <p>노상주차</p>
<b>지역자원</b>	 <p>국철1호선(간석역, 동암역)</p>	 <p>공원·주원어린이공원, 범터고개공원 등</p>	 <p>석정초</p>
<b>재생방향</b>	<p><b>철도변 주거지로써 생활인프라 확충, 정주여건개선을 통한 인천형 재생모형을 활용한 마을재생</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>빈집 리모델링 등 자력 노후주택 정비 유도 및 활성화</li> <li>철도변 도로정비·경관사업 등을 통한 마을주민들의 정주여건 개선</li> <li>빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경개선, 안전한 정주환경 조성</li> </ul>		



## C-18. 삼희아파트 해제지역(신규)

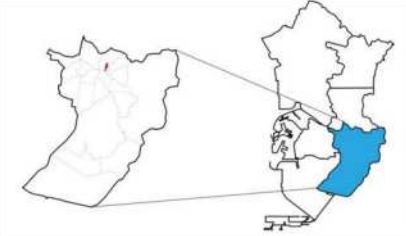


유형	• 근린재생형(일반형) : 노후주거지 A type								
행정구역	• 남동구 간석4동								
규모	• 약 69,000㎡								
추진경과	-								
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물	50%이상
	간석4동	O	-5.8	3	X	-2.1	1	O	75.1
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	간석4동	-9.1	13.3	76.1	25.8	27.9	30.9	-14.5	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	간석4동	26.2	53.0	42.5	7.6	88.4	8.8	5	
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)				-9.6%(2,614명 → 2,364명)				
	사업체변화율(10년간)				-19.1%(110개소 → 89개소)				
	노후건축물 비율(20년 이상)				76.0%(건축물 196개 중 149개 노후)				
건축물 노후도					건축물 용도				
									
쇠퇴원인	• 삼희아파트 주택재개발 해제지역으로 노후건축물 밀집 및 기반시설 노후화 • 주차공간 부족에 따른 노상주차로 보행환경 열악 · 경관저해								
지역특성	• 인천1호선 간석오거리역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 • 간석4동 새마을협의회를 주축으로 취약계층 집수리, 마을 벽화그리기 등 공동체활동 활발								



<b>지역자원현황</b>	• 웨슬리 희망동산, 양지어린이공원, 인천1호선(간석오거리역), 석천경로당, 상업가로		
<b>쇠퇴현황</b>	 노후주거밀집	 공 · 폐가	 노상주차
<b>지역자원</b>	 근린생활시설	 웨슬리 희망동산	 인천1호선(간석오거리역)
<b>재생방향</b>	<b>정비사업 해제지역으로 거주민의 마음과 정주환경개선을 통한 인천형 마을재생 모델</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 빈집 리모델링 등 자력 노후주택 정비 유도 및 활성화</li> <li>• 기존 집수리 지원사업, 벽화그리기 등과 연계한 마을 경관개선을 통한 정주여건 개선</li> <li>• 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후주거환경개선, 안전한 정주환경 조성</li> </ul>		



## C-19. 동부초교 주변 주거지역(신규)




유형	• 근린재생형(일반형) : 노후주거지 B type								
행정구역	• 남동구 만수3동								
규모	• 약 59,000㎡								
추진경과	-								
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈		노후건축물		
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물	50%이상
	만수3동	O	-28.8	5	X	0.4	2	O	78.4
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	만수3동	-12.8	12.4	74.7	17.9	31.7	1.2	17.3	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	만수3동	-1.8	48.8	17.4	3.0	94.0	3.7	6	
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)				-29.8%(7,309명 → 5,130명)				
	사업체변화율(10년간)				-28.4%(116개 → 83개)				
	노후건축물 비율(20년 이상)				97.5%(건축물 280개중 273개 노후)				
건축물 노후도					건축물 용도				
 <p>건축경과년수</p> <ul style="list-style-type: none"><li>20년 미만</li><li>20~29년</li><li>30~39년</li><li>40~49년</li><li>50년 이상</li></ul>					 <p>건축물용도</p> <ul style="list-style-type: none"><li>단독주택</li><li>공동주택</li><li>상업시설</li><li>업무시설</li><li>숙박시설</li><li>공업시설</li><li>교통시설</li><li>교육시설</li><li>의료복지</li><li>문화종교</li><li>기타</li></ul>				
쇠퇴원인	<ul style="list-style-type: none"><li>• 향촌휴먼시아 아파트와 연접하여 있는 지역으로 주거환경이 극명히 대조</li><li>• 노후주택 밀집 및 생활SOC 부족</li><li>• 주차공간 부족에 따른 노상주차로 보행환경 열악 · 경관저해</li></ul>								
지역특성	<ul style="list-style-type: none"><li>• 동부초교, 만수복초교 등 주변으로 교육환경이 양호</li><li>• 인천2호선 만수역과 인접하여 대중교통 접근성 양호</li><li>• 북측 약수터로 이어지는 산책로로 녹지자원 풍부</li></ul>								

현황도

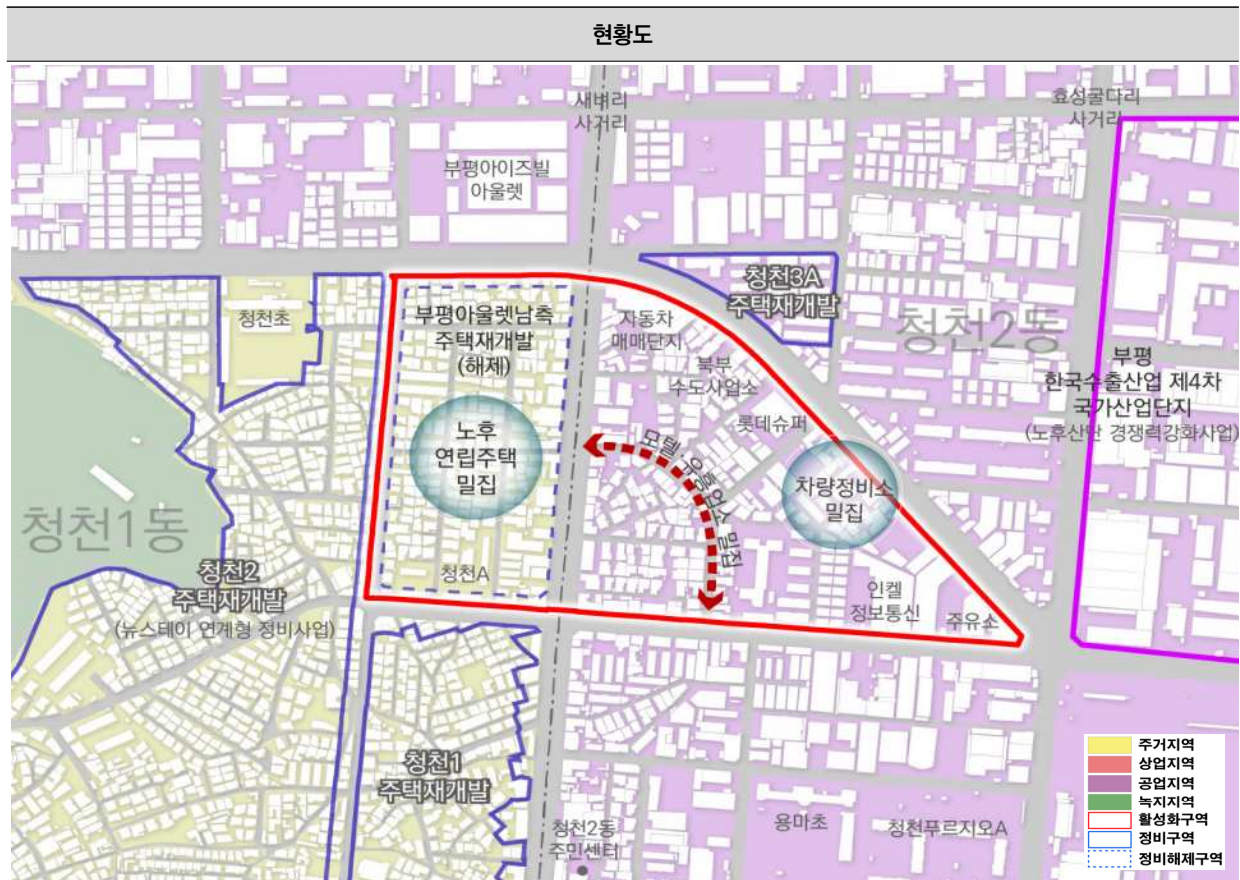


지역자원현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 화교어린이공원, 동부초교1, 2, 3호어린이공원, 쇠판어린이공원, 약수터 산책로 등</li> </ul>		
쇠퇴현황	 <p>노후연립밀집</p>	 <p>주차공간 부족</p>	 <p>빈집</p>
지역자원	 <p>근린생활시설 밀집</p>	 <p>대상지 내 어린이공원</p>	 <p>약수터 산책로</p>
재생방향	<p>다양한 주거(단독, 공동주택)가 어울어지는 정주환경개선을 통한 인천형 노후주거지의 마을 재생</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후주거환경개선, 안전한 정주환경 조성</li> </ul>		

## C-20. 부평아울렛 주변(변경없음)

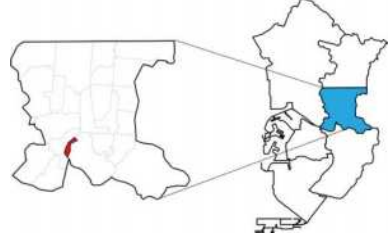


유형	• 근린재생형(일반형)								
행정구역	• 부평구 청천1동, 청천2동								
규모	• 약 170,000㎡								
추진경과	-								
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소	3년연속감소		5%이상감소	3년연속감소	20년이상 건축물	50%이상	
	청천1동	O	-40.3	5	O	-10.3	2	O	81.5
청천2동	O	-10.3	4	X	1.9	0	O	64.1	
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	청천1동	-54.3	16.1	76.1	34.3	9.9	14.0	-11.5	
	청천2동	-10.6	10.9	76.1	18.2	8.0	-0.6	30.3	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	청천1동	8.2	13.9	46.7	0.3	79.1	23.9	4	
	청천2동	8.6	36.3	34.0	0.9	87.4	2.5	6	
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)				-24.6%(6,383명 → 4,812명)				
	사업체변화율(10년간)				-5.3%(622개소 → 589개소)				
	노후건축물 비율(20년 이상)				86.0%(건축물 457개 중 393개 노후)				
건축물 노후도					건축물 용도				
									
쇠퇴원인	• 부평아울렛남측 주택재개발사업 정비구역 해제 • 부평국가산업단지, 한국GM 부평공장과 인접한 준공업지역으로 주·상·공업 기능이 혼재 • 소규모 공장 및 유흥업소 혼재로 정주환경 취약								
지역특성	• 상업기능 건전화 등 주거·상업기능 분리가 필요한 지역 • 사회적기업 (사)전국공동주택친환경, 마을기업 (주)아름드리 방과후 교육센터, 마을공동체 청천극장, 뒷골희망 만들기 등 대상지 내 8개 주민조직이 활동 중 • 2013년 여성이 편한 발걸음 500보사업, 2014년 청수4거리, 안남로 보도정비공사 등 추진 • 대상지 인근 청천2 주택재개발구역 기업형 임대주택(뉴스테이) 추진 중								





<b>지역자원현황</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>인천나비공원, 장수산 물놀이터, 부평아울렛, 뚝골 문화회관, 장수산 문화산책로, 원적산공원, 청천2주택재개발(뉴스테이 연계형), 한국GM 부평공장 등</li> </ul>		
<b>쇠퇴현황</b>	<p>주택가 인근의 유흥업소</p>	<p>골목길 전경</p>	<p>청천2주택재개발구역 현황</p>
<b>지역자원</b>	<p>인천나비공원</p>	<p>부평 아이즈빌 아울렛</p>	<p>자동차 정비공장</p>
<b>재생방향</b>	<p style="text-align: center;"><b>생활인프라(주차장, 공원) 확충을 통한 정주환경 재생</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>도로, 공원, 주차장, 주민지원시설 등 기초생활인프라 확충</li> <li>청천2구역 뉴스테이 사업 추진과 연계, 인접한 가로환경 개선</li> <li>대상지 내 사회적기업, 마을기업, 공동체모임 지원을 통한 공동체 중심의 주거지 재생</li> </ul>		

## C-21. 백운1 해제지역 일원(신규)

유형	• 근린재생형(일반형) : 노후주거지 A type								
행정구역	• 부평구 부평2동, 부평3동								
규모	• 약 120,000㎡								
추진경과	• 2018년 '하하골마을' 더불어마을사업 선정								
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈		노후건축물		
		20%이상감소	3년연속감소		5%이상감소	3년연속감소	20년이상 건축물	50%이상	
	부평2동	X	-13.6	2	X	-3.0	2	O	72.9
부평3동	O	-51.8	1	X	-2.1	1	O	77.7	
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	부평2동	-14.5	14.9	75.2	29.0	29.4	-59.8	10.8	
	부평3동	-13.3	18.3	73.2	31.4	25.3	-18.8	12.5	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	부평2동	11.7	52.3	29.1	4.1	89.3	12.6	5	
	부평3동	2.8	36.8	42.4	9.3	84.9	16.6	5	
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)				-25.3%(5,891명 → 4,402명)				
	사업체변화율(10년간)				-50.7%(69개소 → 34개소)				
	노후건축물 비율(20년 이상)				77.9%(건축물 380개 중 296개 노후)				
건축물 노후도					건축물 용도				
 <div>건축경과년수 20년 미만 20~29년 30~39년 40~49년 50년 이상</div>					 <div>건축물용도 단독주택 공동주택 상업시설 업무시설 숙박시설 공업시설 교통시설 교육시설 의료복지 문화종교 기타</div>				
쇠퇴원인	• 정비구역 해제로 노후건축물 밀집, 기반시설 노후 등 지역 쇠퇴 • 국철1호선 방음벽으로 인한 남북 지역단절								
지역특성	• 국철1호선 백운역, 인천1호선 동수역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 • 희망공원, 애향공원, 부평공원, 만월산, 동암산 등 주변으로 녹지자원 풍부 • 대상지 내 일부 더불어마을사업 진행으로 재생경험 축적								

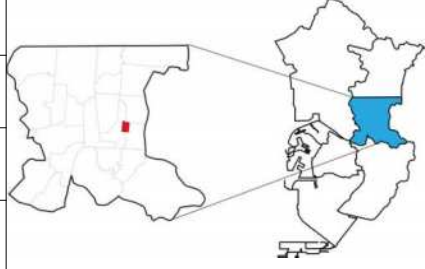







지역자원현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>희망공원, 애향공원, 부평공원, 국철1호선(백운역), 공영주차장</li> </ul>		
쇠퇴현황	 <p>노후주거 및 주차공간 부족</p>	 <p>방음벽에 의한 지역단절</p>	 <p>협소한 골목길</p>
지역자원	 <p>희망공원</p>	 <p>국철1호선(백운역)</p>	 <p>공영주차장</p>
재생방향	<p><b>철도변 정비사업 해제지역으로 거주민의 마음과 정주환경개선을 통한 인천형 마을재생 모델</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>근린상권 활성화를 위한 상가리모델링 및 컨설팅 계획</li> <li>철도변 도로정비·경관사업 등을 통한 마을주민들의 정주여건 개선</li> <li>빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후주거환경개선, 안전한 정주환경 조성</li> </ul>		



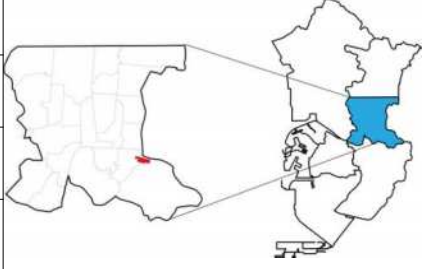
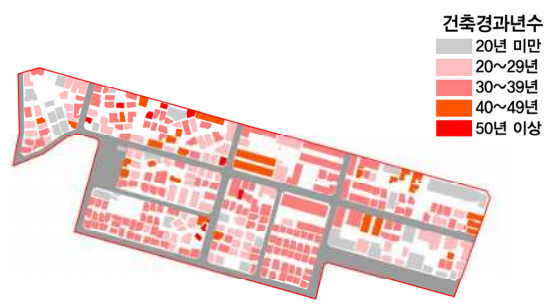
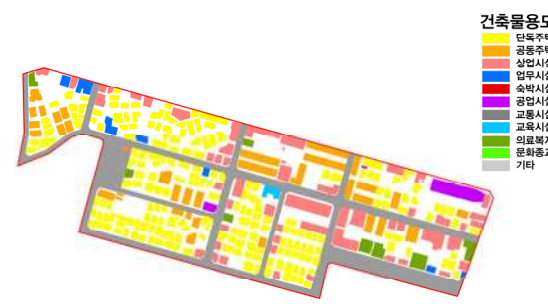
## C-22. 부개삼이마을(신규)

유형	• 근린재생형(일반형) : 노후주거지 A type								
행정구역	• 부평구 부평5동, 부개2동								
규모	• 약 110,000㎡								
추진경과	• 2019년 '부개삼이' 희망지사업 선정								
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물	50%이상
	부평5동	X	28.1	1	X	3.0	2	O	66.5
	부개2동	O	-32.6	5	O	-19.4	3	O	77.8
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	부평5동	47.1	10.4	77.6	30.0	27.3	-17.1	8.4	
	부개2동	-14.0	13.1	75.4	19.1	-0.5	-27.0	0.0	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	부평5동	14.4	48.9	32.2	31.5	92.3	4.9	6	
	부개2동	-8.6	5.3	40.5	4.0	84.4	8.5	5	
집계구기 준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)				-16.8%(7,781명 → 6,473명)				
	사업체변화율(10년간)				-26.0%(223개 → 165개)				
	노후건축물 비율(20년 이상)				83.0%(건축물 470개중 390개 노후)				
건축물 노후도					건축물 용도				
 <div>건축경과년수</div> <div><div></div>20년 미만</div> <div><div></div>20~29년</div> <div><div></div>30~39년</div> <div><div></div>40~49년</div> <div><div></div>50년 이상</div> <td colspan="5"><div>건축물용도</div><div><div></div>단독주택</div><div><div></div>공동주택</div><div><div></div>상업시설</div><div><div></div>업무시설</div><div><div></div>숙박시설</div><div><div></div>공업시설</div><div><div></div>교통시설</div><div><div></div>교육시설</div><div><div></div>의료복지</div><div><div></div>문화종교</div><div><div></div>기타</div></td>					 <div>건축물용도</div> <div><div></div>단독주택</div> <div><div></div>공동주택</div> <div><div></div>상업시설</div> <div><div></div>업무시설</div> <div><div></div>숙박시설</div> <div><div></div>공업시설</div> <div><div></div>교통시설</div> <div><div></div>교육시설</div> <div><div></div>의료복지</div> <div><div></div>문화종교</div> <div><div></div>기타</div>				
쇠퇴원인	• 부개삼이 정비구역 해제로 노후건축물 밀집, 기반시설 노후심각 • 대상지 인근 부개인우 주택재개발사업 추진으로 상대적 소외감								
지역특성	• 2018년 인천도시공사 주민활동동움 프로젝트 추진 및 2019년 더불어마을 사업으로 선정되면서 재생사업 경험축적 • 대상지와 인접하여 부흥초, 부광초, 부평여중 등 학교가 다수 밀집하여 교육환경이 양호함								



지역자원현황	• 부흥공원, 부흥초, 부광초, 부평여중		
쇠퇴현황			
	노후주택 및 주차공간 부족	부흥로 인근 노상주차	부개인우 주택재개발
지역자원			
	부흥초등학교	공영주차장	부흥공원
재생방향	인천형 도시재생사업을 도시재생뉴딜사업으로 연계 확장하는 인천형 마을 재생		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 근린상권 활성화를 위한 상가리모델링 및 컨설팅 계획</li> <li>• 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC복합화 등으로 노후주거환경개선, 안전한 정주환경 조성</li> </ul>		

## C-23. 일신시장 일원(신규)

유형	• 근린재생형(일반형) : 노후주거지 A type								
행정구역	• 부평구 부개1동, 일신동								
규모	• 약 92,000㎡								
추진경과	-								
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소	3년연속감소		5%이상감소	3년연속감소	20년이상 건축물	50%이상	
	부개1동	O	-27.3	5	X	-3.9	2	O	81.2
	일신동	O	-2.0	5	X	1.0	1	O	65.8
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	부개1동	-16.2	16.9	73.5	25.7	3.2	-36.9	22.4	
	일신동	-9.5	12.7	73.8	17.4	25.1	-1.9	65.1	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	부개1동	-1.8	14.7	42.7	7.8	88.0	5.0	5	
	일신동	19.6	-0.6	46.9	6.4	94.4	10.4	5	
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)				-28.3%(4,508명 → 3,234명)				
	사업체변화율(10년간)				-7.6%(525명 → 485명)				
	노후건축물 비율(20년 이상)				90.2%(건축물 328개중 296개 노후)				
건축물 노후도					건축물 용도				
									
쇠퇴원인	• 1960년대 조성된 노후 주거지역으로 기반시설 노후화 심각 • 전통시장 경쟁력 저하에 따른 상권쇠퇴 : 일신종합시장, 부일종합시장 상권 쇠퇴								
지역특성	• 북측으로 국철1호선 부개역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 • 부개초등학교, 일신초등학교, 송내고등학교와 인접하여 교육환경 양호 • 대상지 내 마분리 주민공동체 활동 활발								



<b>지역자원현황</b>	• 부일시장, 일신시장, 부개역, 마분공원, 일신초교 등		
<b>쇠퇴현황</b>			
	주택가 인근의 유흥업소	일신시장	경인로 인근 상권
<b>지역자원</b>			
	일신시장	마분공원	부개역
<b>재생방향</b>	<b>시장과 연계한 지역경제활성화와 인천형 노후주거지 재생모형을 활용한 마을재생</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>지역시장을 활용한 지역경제활성화 계획</li> <li>시장시설 현대화사업 및 상가컨설팅 등</li> <li>빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후주거환경개선, 안전한 정주환경 조성</li> </ul>		



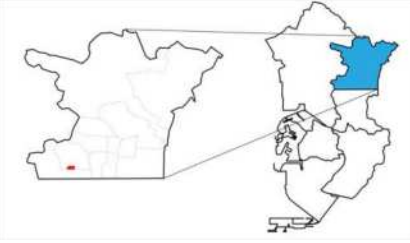


## C-24. 효성지구(신규)

유형	• 근린재생형(일반형) : 노후주거지 B type											
행정구역	• 계양구 효성1동											
규모	• 약 170,000㎡											
추진경과	-											
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물				
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상				
	효성1동	0	-20.5	5	0	-9.2	4	0	69.0			
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)		고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)			
	효성1동	-24.3		12.6	77.0	17.9	0.1	-28.0	-8.8			
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)		고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급			
	효성1동	-0.9		41.2	29.9	0.5	94.2	5.9	5			
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)				-31.0%(7,133명 → 4,919명)							
	사업체변화율(10년간)				-12.9%(582개소 → 507개소)							
	노후건축물 비율(20년 이상)				70.0%(건축물 250개중 175개 노후)							
건축물 노후도					건축물 용도							
												
쇠퇴원인	• 효성지구 지구단위계획구역으로 지정되었으나, 계획 실현성 저하(노후주택비율 증가, 특별건축구역폐지 등) 대상지 내 쇠퇴지속 - 지구단위계획 결정 최초고시 : 2010.03.22.(인천광역시 고시 제2010-78호)											
지역특성	• 대상지 서측 효성도시개발사업(예정), 남측 BRT노선 등 개발가능성 높음 • 대상지와 인접하여 도시재생뉴딜사업(효성마을) 진행 중으로, 구역간 연계가능 • 효성 초·중학교, 명현 초·중학교 등 대상지 주변 교육환경 우수											

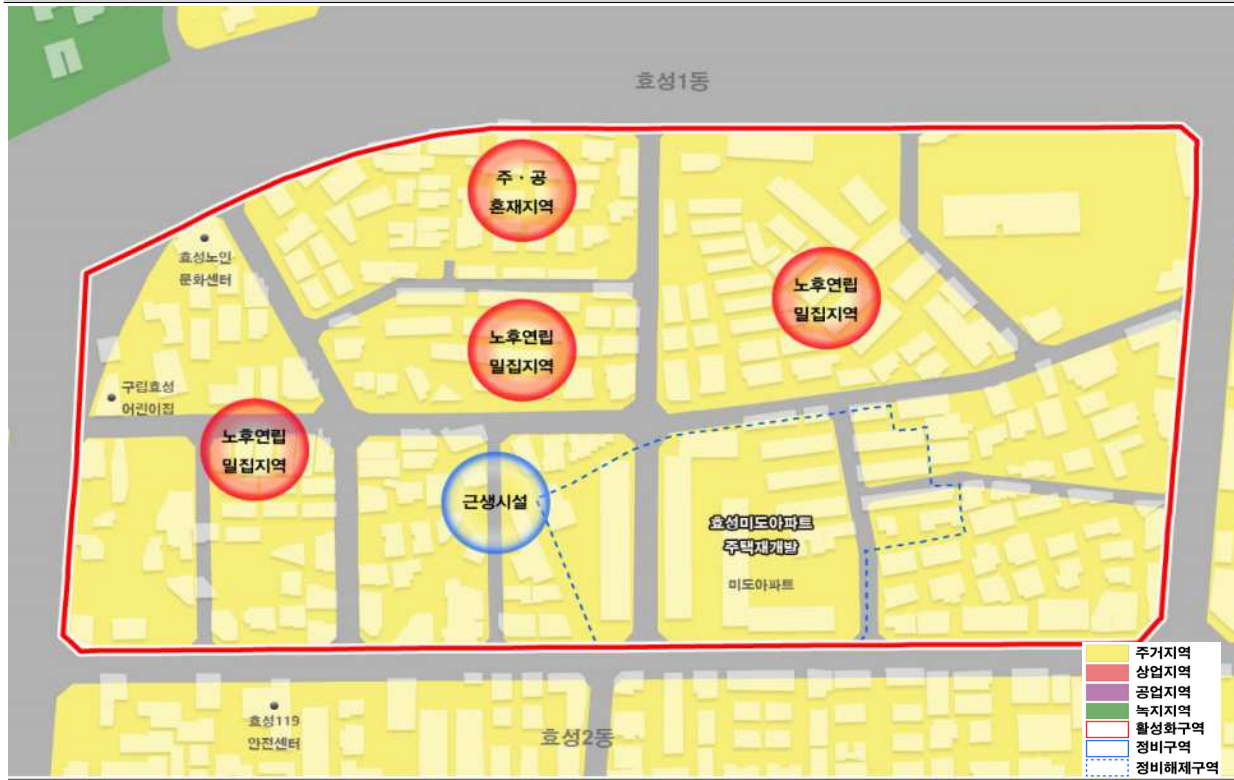
현황도			
지역자원현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>천마산, 남측 봉오대로 연결, 안남로 상업거리, 주변지역 정비사업, 도시자연공원, 대상지 (효성지구단위계획구역) 등</li> </ul>		
쇠퇴현황	<p>무허가건축물 밀집지역</p>	<p>노후빌라밀집</p>	<p>효성지구 도시개발사업구역 현황</p>
지역자원	<p>안남로 상업거리</p>	<p>공영주차장</p>	<p>천마산</p>
재생방향	<p>주변 개발사업과 연계한 생활인프라 확충, 정주환경개선의 인천형 주거지 재생</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>효성마을(도새재생뉴딜사업)과 연계한 도시재생사업 발굴</li> <li>근린상권 활성화를 위한 상가리모델링 및 컨설팅계획</li> <li>빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후주거환경개선, 안전한 정주환경 조성</li> </ul>		



## C-25. 효성마을(신규)

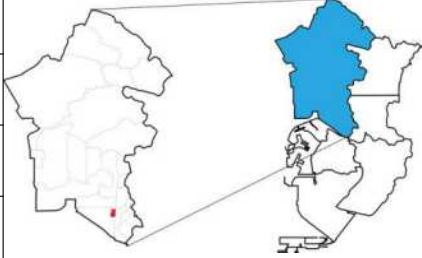
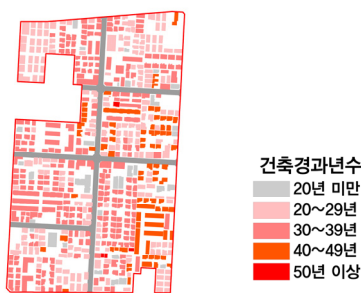
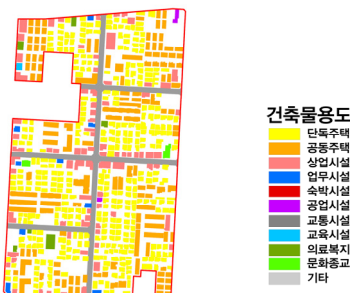
유형	• 근린재생형(일반형)									
행정구역	• 계양구 효성1동									
규모	• 약 110,000㎡									
추진경과	• 2018년 도시재생뉴딜 선도지역 선정사업(주거지원형) • 계양구 활성화계획 고시 제2019-76호(2019.08.21.)									
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물		
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상		
	효성1동	0	-20.5	5	0	-9.2	4	0	69.0	
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)		고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	효성1동	-24.3		12.6	77.0	17.9	0.1	-28.0	-8.8	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)		고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	효성1동	-0.9		41.2	29.9	0.5	94.2	5.9	5	
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)				-15.1%(4,332명 → 3,677명)					
	사업체변화율(10년간)				-21.0%(186개소 → 147개소)					
	노후건축물 비율(20년 이상)				63.7%(건축물 237개 중 151개 노후)					
건축물 노후도					건축물 용도					
										
쇠퇴원인	• 1960년대 부평수출산업단지 및 경인고속도로 개통으로 인한 근로자 숙소 및 주거지역으로 자생된 공장배후 지역임 - 급진적 주택보급으로 도로, 공원, 주차장 등 기반시설 열악 • 대단지 주변으로 풍산금속 이전부지 주상복합개발계획, 효성1구역 주택재개발 사업진행으로 주민들의 상대적 소외감									
지역특성	• 2018년 도시재생뉴딜사업 공모선정 • 활용가능한 공·폐가 및 국공유지 보유 • '교회마을 벽화그리기'가 시행 중이며, 교회경로당과 작은도서관이 운영 중									

## 현황도

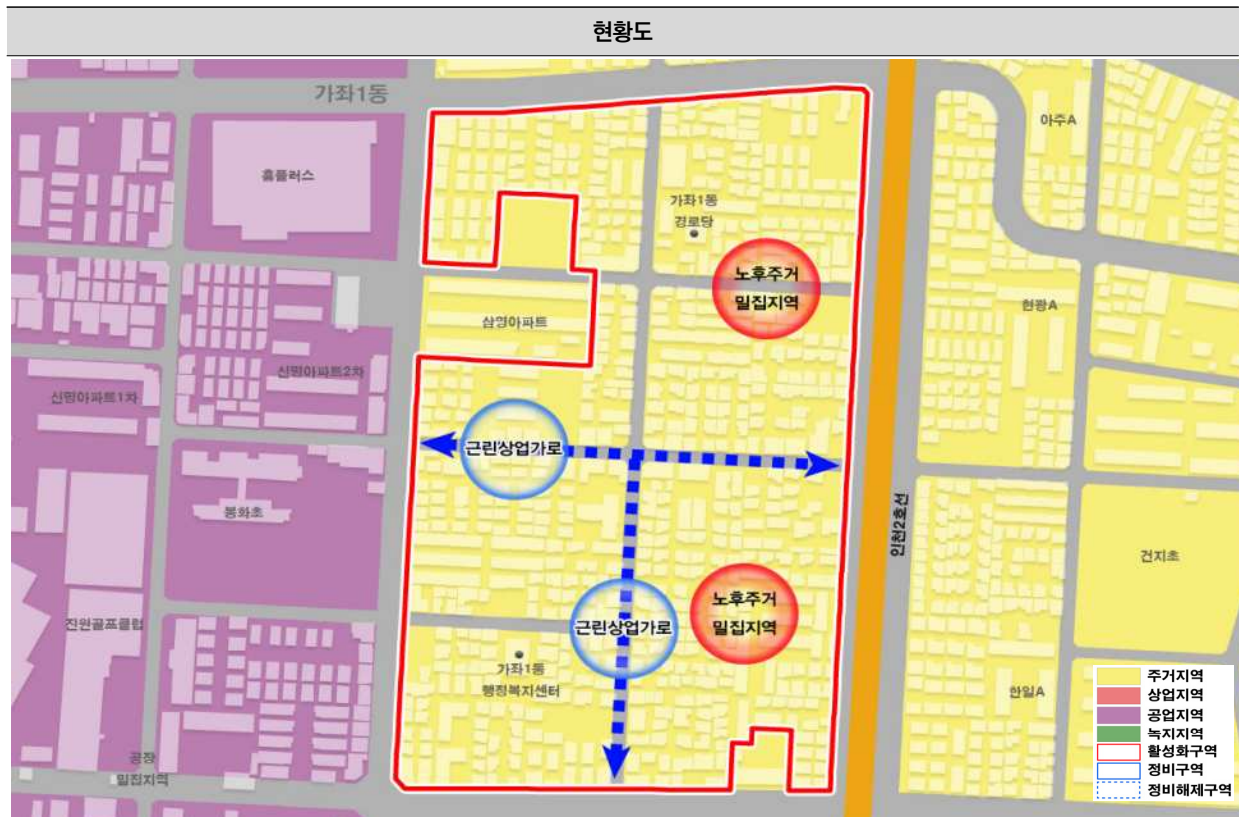


지역자원현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 봉오대로 인근 녹지공간, 효성구립 어린이집, 효성노인문화센터, 부평IC</li> </ul>		
쇠퇴현황	 <p>공·폐가</p>	 <p>협소한 골목길</p>	 <p>주차공간 부족</p>
지역자원	 <p>효성구립어린이집</p>	 <p>효성노인문화센터</p>	 <p>봉오대로 인근 녹지공간</p>
재생방향	<p><b>커뮤니티공간 조성 등 주민들이 함께 어우르는 혁신 거점 공간 조성</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주민공동체 구성 및 활성화를 통한 더불어사는 마을조성</li> <li>• 주거환경 개선을 통한 청년인구 유입</li> <li>• 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC복합화 등으로 노후 주거환경개선, 안전한 정주환경 조성</li> </ul>		

## C-26. 가좌1동 저층주거지 도시재생사업(신규)

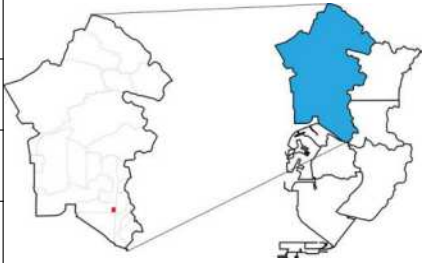


유형	• 근린재생형(일반형) : 노후주거지 A type								
행정구역	• 서구 가좌1동								
규모	• 약 150,000㎡								
추진경과	-								
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물	50%이상
	가좌1동	O	-35.5	5	X	2.7	1	X	48.9
※ 집계구 기준 법적기준 충족									
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	가좌1동	-20.7	14.1	77.4	28.1	16.8	1.0	104.3	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	가좌1동	42.3	39.8	26.4	1.0	91.5	11.8	6	
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)				-32.0%(7,703개 → 5,238개)				
	사업체변화율(10년간)				-21.7%(277개 → 217개)				
	노후건축물 비율(20년 이상)				95.0%(건축물 616개중 585개 노후)				
건축물 노후도					건축물 용도				
									
쇠퇴원인	• 노후연립주택 밀집지역으로 재건축 및 재개발사업 등이 진행된 적이 없어 생활여건이 매우 열악함 • 생활여건 악화에 따라 외국인 노동자의 유입이 증가 • 지속적인 인구감소, 노후 건축물 증가 추세								
지역특성	• 주변 도시재생 경험 활용 가능 • 경인고속도로 일반화사업에 따른 여건변화 기대								





<b>지역자원현황</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>가좌1행정복지센터, 인천2호선(서부여성회관역), 봉화초</li> </ul>		
<b>쇠퇴현황</b>			
	노후저층주거지	노상주차	고속도로로 인한 단절구간
<b>지역자원</b>			
	가좌1행정복지센터	인천2호선(서부여성회관역)	봉화초
<b>재생방향</b>	<p style="text-align: center;"><b>인천형 도시재생사업을 도시재생뉴딜사업으로 연계 확장하는 인천형 마을 재생</b></p>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>50년을 돌아온 사람의 길(도새재생뉴딜사업), 경인고속도로 일반화사업 등과 연계한 도시재생사업 발굴</li> <li>근린상권 활성화를 위한 상가리모델링 및 컨설팅 계획</li> <li>빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경 개선, 안전한 정주환경 조성</li> </ul>		

## C-27. 석남5·6 해제지역 일원(신규)

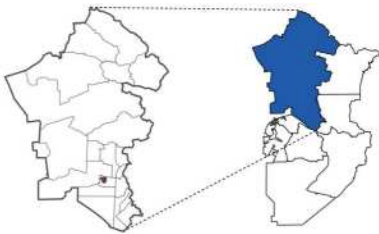
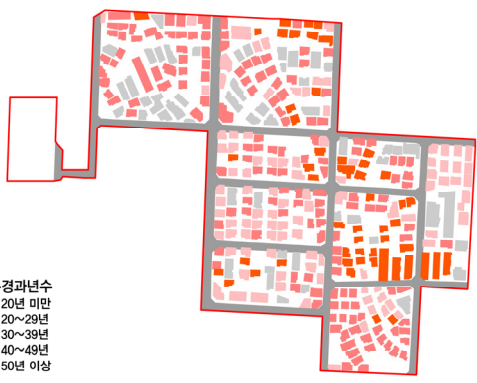
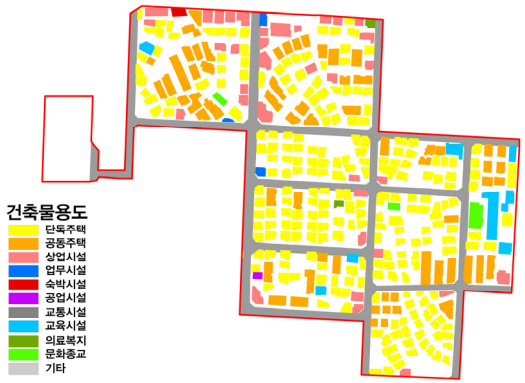
유형	• 근린재생형(일반형) : 노후주거지 A type											
행정구역	• 서구 석남2동											
규모	• 약 120,000㎡											
추진경과	-											
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물				
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상				
	석남2동	O	-54.3	5	X	0.9	1	O	66.2			
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)				
	석남2동	-21.7	15.4	75.0	25.3	13.9	3.5	42.4				
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급				
	석남2동	-2.7	24.9	44.1	0.0	77.5	11.0	5				
집계기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)				-38.9%(5,242명→3,201명)							
	사업체변화율(10년간)				-15.6%(371개 → 313개)							
	노후건축물 비율(20년 이상)				95.3%(건축물 383개중 365개 노후)							
건축물 노후도					건축물 용도							
 <div>건축경과년수 20년 미만 20~29년 30~39년 40~49년 50년 이상</div>					 <div>건축물용도 단독주택 공동주택 상업시설 업무시설 숙박시설 공업시설 교통시설 교육시설 의료복지 문화종교 기타</div>							
쇠퇴원인	• 경인고속도로, 석남제2고가교 방음벽으로 위요되어 경관불량 및 지역간 단절 심화 • 석남5,6 주택재개발 해제지역으로 노후건축물 밀집 및 기반시설 열악											
지역특성	• 경인고속도로 일반화사업, 도시재생뉴딜사업(중심시가지) 인접한 지역으로 연계 방안 검토 가능 • 대상지 주변으로 석남녹지도시숲, 거북시장 등 지역자산 분포 • 인천2호선 서부여성회관역과 인접하여 대중교통 접근성 양호											





<b>지역자원현황</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>석남2동 행정복지센터, 인천2호선(서부여성회관역), 상업가로</li> </ul>		
<b>쇠퇴현황</b>			
	노후주거 및 도로협소	노상주차	고속도로로 인한 지역단절
<b>지역자원</b>			
	석남2동 행정복지센터	인천2호선(서부여성회관역)	상업가로
<b>재생방향</b>	<p style="text-align: center;"><b>정비사업 해제지역으로 거주민과 환경개선을 통한 인천형 치유 마을 재생</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>50년을 돌아온 사람의 길(도새재상뉴딜사업), 경인고속도로 일반화사업 등과 연계한 도시재생사업 발굴</li> <li>근린상권 활성화를 위한 상가리모델링 및 컨설팅 계획</li> <li>빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경 개선, 안전한 정주환경 조성</li> </ul>		

## C-28. 서구 상생마을(변경없음)

유형	• 근린재생형(일반형)								
행정구역	• 서구 석남1동								
규모	• 약 100,000㎡								
추진경과	• 2017년 도시재생뉴딜 선도지역 선정사업(주거지원형) • 서구 활성화계획 고시 제110호(2018.08.20.)								
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈		노후건축물		
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물	50%이상
	석남1동	0	-37.6	2	0	-7.1	3	0	82.7
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	석남1동	-9.6	13.2	77.4	27.7	10.6	-1.3	-0.8	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	석남1동	0.5	30.9	34.0	4.0	86.6	12.0	5	
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)				-13.2%(4,517명 → 3,921명)				
	사업체변화율(10년간)				-11.7%(179개소 → 158개소)				
	노후건축물 비율(20년 이상)				84.9%(건축물 371개 중 315개 노후)				
건축물 노후도					건축물 용도				
									
쇠퇴원인	• SK인천석유화학 공장 증설, 환경오염으로 인한 거주민 이탈 가속화 • 지역상권 쇠퇴 및 건축물 노후화 진행 • 불규칙한 가로 환경								
지역특성	• 근린상가와 다세대, 연립주택이 밀집한 주거지역 • 율도로 주변으로 형성된 상업가로 • SK인천석유화학과 협력하여 지역개선방안 모색 가능(SK-지역주민 상생협약 체결) • 석남완충녹지, 원신근린공원, 석남녹지도시숲, 신석체육공원 등 공원·녹지자원 풍부								

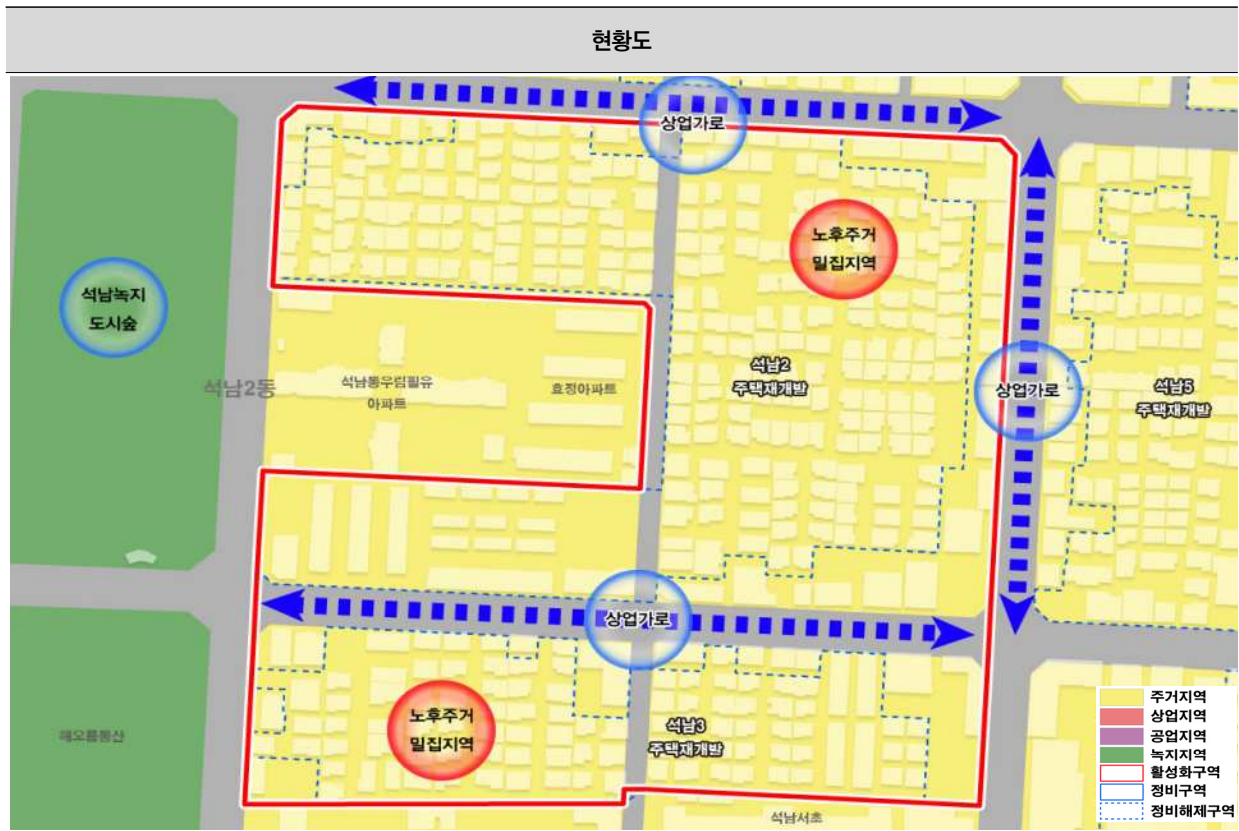




<b>지역자원현황</b>	• 석남완충녹지, 조서강묘, 원신근린공원, SK인천석유화학, 신현동 회화나무, 신석도서관 등		
<b>쇠퇴현황</b>			
	노후 연립주택 밀집	골목길 전경	상업가로 쇠퇴
<b>지역자원</b>			
	석남완충녹지	조서강묘	상생협약 주민협의회
<b>재생방향</b>	<p style="text-align: center;"><b>민·관·주민 협력형 주거지 재생 모델</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 기업(SK인천석유화학)과 협력하여 주민지원사업 추진(SK사유지 내 주민지원시설 마련 협의)</li> <li>• 녹지공간과 지역상권 특성을 반영한 특화상권 조성 및 상인 역량 강화</li> <li>• 집수리, 골목길 정비, 주차장 확보 등 생활인프라 확충을 통한 정주환경 재생</li> <li>• 주민 커뮤니티의 회복을 통한 자력형 재생 추진</li> </ul>		

## C-29. 석남2·3 해제지역 일원(신규)

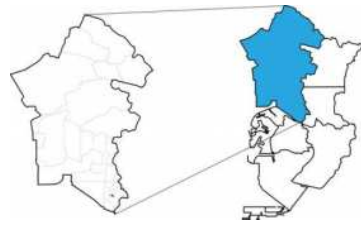
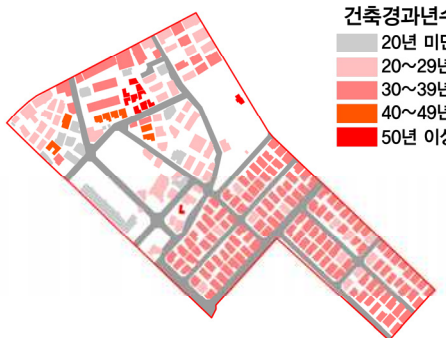

유형	• 근린재생형(일반형) : 노후주거지 A type								
행정구역	• 서구 석남2동								
규모	• 약 98,000㎡								
추진경과	-								
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물	50%이상
	석남2동	O	-54.3	5	X	-0.9	1	O	66.2
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	석남2동	-21.7	15.4	75.0	25.3	13.9	3.5	42.4	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	석남2동	-2.7	24.9	44.1	0.0	77.5	11.0	5	
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)				-39.8%(4,480명 → 2,695명)				
	사업체변화율(10년간)				-7.1%(255개소 → 237개소)				
	노후건축물 비율(20년 이상)				95.4%(건축물 389개 중 371개 노후)				
건축물 노후도					건축물 용도				
									
쇠퇴원인	• 석남2,3 주택재개발 해제지역으로 노후건축물 밀집 및 기반시설 열악 • 저밀 주거지역이며 다가구 주택이 밀집되어 개발동력 부족 • 주차공간 부족에 따른 도로변 주차로 보행환경 악화								
지역특성	• 경인고속도로 일반화 사업, 도시재생 뉴딜사업(중심시가지) 인접한 지역으로 연계방안 검토 가능 • 대상지 주변으로 석남녹지 도시숲, 거북시장 등 지역자산 분포 • 인천2호선 서부여성회관역과 인접하여 대중교통 접근성 양호								



지역자원현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 석남도시녹지소, 인근 상업가로, 석남서초등학교, 서부여성회관역(인천2호선)</li> </ul>		
쇠퇴현황			
	노후주거 밀집	도로 협소	주차공간 부족
지역자원			
	석남완충녹지	석남서초교	상업가로
재생방향	정주조건개선, 생활인프라 확충 인천형 노후주거지 재생모델을 활용한 마을재생		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 50년을 돌아온 사람의 길(도새재상뉴딜사업), 경인고속도로 일반화사업 등과 연계한 도시재생사업 발굴</li> <li>• 근린상권 활성화를 위한 상가리모델링 및 컨설팅 계획</li> <li>• 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경 개선, 안전한 정주환경 조성</li> </ul>		



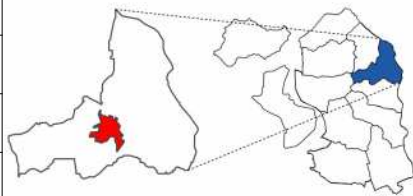
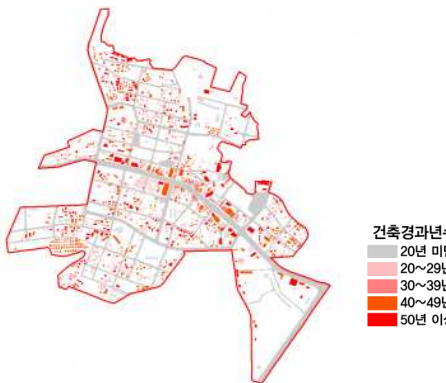
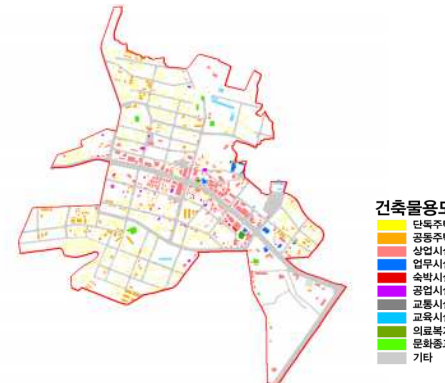
## C-30. 가재울마을(변경)

유형	• 근린재생형(일반형)								
행정구역	• 서구 가좌4동								
규모	• 약 90,000㎡ (감 10,000㎡)								
추진경과	• 2020년 활성화계획 수립 예정								
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물	50%이상
	가좌4동	O	-58.2	3	X	3.3	1	O	79.8
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	가좌4동	-6.6	12.5	77.4	32.7	21.5	30.9	46.9	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	가좌4동	11.6	10.0	55.6	0.0	84.0	4.9	5	
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(10년간)				-29.8%(4,386명 → 3,080명)				
	사업체변화율(10년간)				-9.1%(187개소 → 170개소)				
	노후건축물 비율(20년 이상)				92.9%(건축물 239개 중 222개 노후)				
건축물 노후도					건축물 용도				
									
쇠퇴원인	• 1960년대 조성된 인천산업단지와 인접한 배후주거지로 주택 노후화, 주차장 등 기반시설 열악 • 가정여중주변 주택재개발 정비구역 해제지역으로 지역 쇠퇴 • 인근 아파트 재건축 사업으로 지역격차 심화								
지역특성	• 가재울마을 저층주거지 관리사업, 여우재로 도로포장공사 등 각종 주거환경 개선사업 기시행 • 인천2호선 가재울역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 • 가정완충녹지 등 녹지자원 풍부								

[illegible]

쇠퇴현황			
	노후 연립주택 밀집	노후주택 전경	가좌라이프빌라 주택재건축
지역자원			
	가좌공원	가좌완충녹지	가재울역

## C-31. 강화군청 주변(변경)

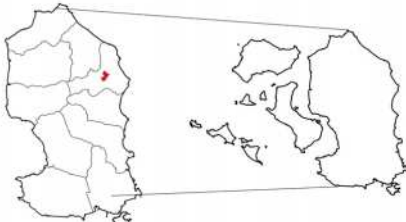
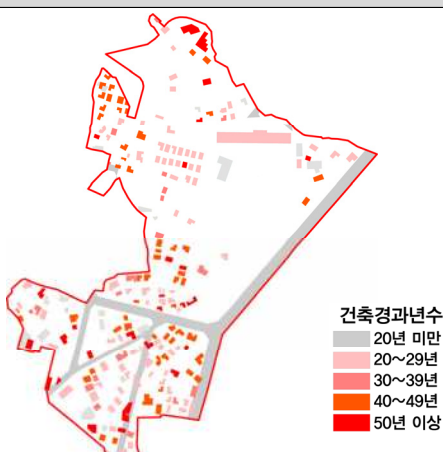
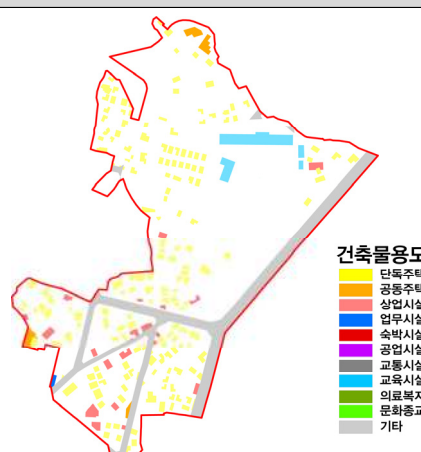
유형	• 근린재생형(일반형)								
행정구역	• 강화읍 관청리, 신문리								
규모	• 약 950,000㎡(감 60,000㎡)								
추진경과	• 2016년 국토부 도시재생 일반지역 공모 선정 • 강화군 고시 제2017-57호(2017.04.14.)								
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈		노후건축물		
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	강화읍	X	-6.0	1	X	-0.2	1	O	62.0
※ 집계구 기준 법적기준 충족									
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	강화읍	-0.5	22.6	66.3	25.7	12.2	353.7	-12.4	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	강화읍	10.1	26.9	44.9	13.0	75.6	29.4	4	
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)				-26.2% (10,372명 → 7,655명)				
	사업체변화율(10년간)				-9.1%(1,030개 → 936개)				
	노후건축물 비율(20년 이상)				87.0% (건축물 1,392개 중 1,211개 노후)				
건축물 노후도					건축물 용도				
									
쇠퇴원인	• 방직산업 쇠퇴로 인한 인구 및 산업 등 지역쇠퇴 가속화 • 풍물시장·버스터미널 등 주요시설의 외곽 이전으로 중심부 쇠퇴 등								
지역특성	• 풍부한 역사문화자원의 활용을 통한 도시재생에 대한 주민의지 높음 • 강화읍으로 유입이 가능한 연간 200만 명의 강화방문객 • 지역축제 및 행사 활발, 도시재생 청년조직 등								





지역자원현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>문화자원 : 강화산성, 고려궁지, 성공회성당, 용흥궁, 유수부동헌, 석수문, 강화문화원 등</li> <li>구조자원 : 한일절충식 전통가옥, 중앙시장 A, B, 4개 성문, 조양방직, 동문안길 등</li> <li>사회자원 : 강화읍 재창조 위원회, 남한 유일의 고려 수도, 국도수호를 위한 항쟁지 등</li> <li>자연자원 : 동락천, 벚꽃길, 견자산, 고목(古木) 6거수 등</li> </ul>		
쇠퇴현황	 노후주거지 전경	 조양방직터	 구)강화도서관
지역자원	 강화읍 전경	 강화나들길	 강화중앙시장
재생방향	<p><b>‘왕의 길’을 중심으로 한 강화문화 가꾸기</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>청년창업과 지역향토자원의 고유자원 개발을 통한 중심상권의 활성화</li> <li>강화 고유 역사문화자원, 지역 축제와 연계한 역사문화 콘텐츠 발굴</li> <li>관광객의 접근성, 편의성을 위한 관련 시설 정비 및 확충</li> <li>활용도가 낮은 기존 시설의 정비를 통한 효율적인 관광 인프라 조성</li> <li>기존 주민 활동간 연계 및 지원체계의 구축을 통한 지속가능성 확보</li> <li>사회적경제 체계를 통한 소단위 주민 커뮤니티 활성화 및 자발적 재생</li> </ul>		

## C-32. 동문안마을(신규)

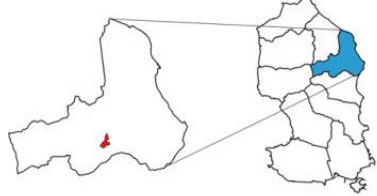
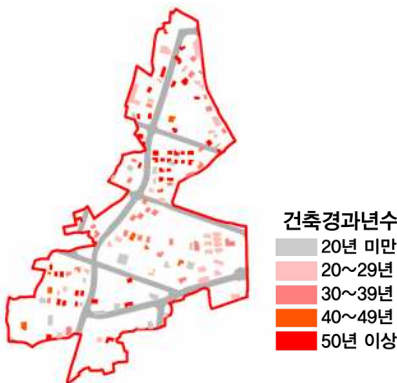
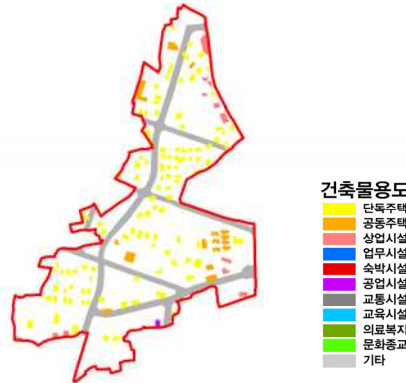
유형	• 근린재생형(일반형) : 노후주거지 A type									
행정구역	• 강화군 강화읍									
규모	• 약 130,000㎡									
추진경과	• 2020년 활성화계획 수립 예정									
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물		
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상		
	강화읍	X	-6.0	1	X	-0.2	1	O	62.0	
※ 집계구 기준 법적기준 충족										
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)		
	강화읍	-0.5	22.6	66.3	25.7	12.2	353.7	-12.4		
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급		
	강화읍	10.1	26.9	44.9	13.0	75.6	29.4	4		
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)				-35.3%(1,769명 → 1,144명)					
	사업체변화율(10년간)				-15.9%(201개소 → 169개소)					
	노후건축물 비율(20년 이상)				88.7%(건축물 213개중 189개 노후)					
건축물 노후도					건축물 용도					
										
쇠퇴원인	• 방직산업 쇠퇴로 인한 인구 및 산업 등 지역쇠퇴 가속화 • 풍물시장·버스터미널 등 주요시설의 외곽 이전으로 중심부 쇠퇴 등									
지역특성	• 풍부한 역사문화자원의 활용을 통한 도시재생에 대한 주민의지 높음 • 강화읍으로 유입이 가능한 연간 200만 명의 강화방문객 • 지역축제 및 행사 활발, 도시재생 청년조직 등									





<b>지역자원현황</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>문화자원 : 강화산성, 고려궁지, 성공회성당, 용흥궁, 유수부동헌, 석수문, 강화문화원 등</li> <li>구조자원 : 한일절충식 전통가옥, 중앙시장 A, B, 4개 성문, 조양방직, 동문안길 등</li> <li>사회자원 : 강화읍 재창조 위원회, 남한 유일의 고려 수도, 국도수호를 위한 항쟁지 등</li> <li>자연자원 : 동락천, 벚꽃길, 견자산, 고목(古木) 6거수 등</li> </ul>		
<b>쇠퇴현황</b>			
	노후주거지역	좁은골목길	노후상업거리
<b>지역자원</b>			
	강화산성 동문	강화중앙시장	현충탑
<b>재생방향</b>	<p style="text-align: center;"><b>역사문화자산을 활용한 인천형 주거지 문화 재생 마을</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>드라마 특화거리 조성(전선 지중화 및 차없는 거리)하여 관광객 유치</li> <li>공·폐가 리모델링을 통한 지역 커뮤니티 공간 및 공동 작업 판매 공간 조성 등</li> <li>골목길의 역사적 스토리를 발굴하여 도보여행길(왕의 길, 성곽길 등), 주요 관광지와 연결</li> <li>주거환경개선사업(빈집 및 주택개량)으로 주민 주거환경 개선</li> </ul>		

## C-33. 남산마을(신규)

유형	• 근린재생형(일반형)								
행정구역	• 강화군 강화읍								
규모	• 약 91,000㎡								
추진경과	• 2018년 도시재생뉴딜 선도지역 선정사업(주거지원형) • 강화군 활성화계획 고시 제2019-123호(2019.08.08.)								
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈		노후건축물		
		20%이상감소	3년연속감소		5%이상감소	3년연속감소	20년이상 건축물	50%이상	
	강화읍	X	-6.0	1	X	-0.2	1	0	62.0
※ 집계구 기준 법적기준 충족									
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	강화읍	-0.5	22.6	66.3	25.7	12.2	353.7	-12.4	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	강화읍	10.1	26.9	44.9	13.0	75.6	29.4	4	
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)				-0.5%(2,007명 → 1,996명)				
	사업체변화율(10년간)				-38.9%(637개소 → 389개소)				
	노후건축물 비율(20년 이상)				85.5%(건축물 117개 중 100개 노후)				
건축물 노후도					건축물 용도				
									
쇠퇴원인	• 1960 ~ 70년대 화문석 판매장, 우시장 등 강화읍 대표적 상업지역이었으나, 강화읍 산업구조 개편으로 인해 인구 감소 및 주택 노후화 등 지역 쇠퇴 심화								
지역특성	• 주변 강화여객터미널 입지로 방문객 접근 용이 • 자연환경이 좋으며, 버스터미널 등 대중교통 접근성 편리 • 고려궁성곽길의 시작인 강화산성 남문을 통한 역사문화 및 관광 자원의 활용 가능								



<b>지역자원현황</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>강화풍물시장, 강화여객터미널, 강화문화원, 강화산성 남문, 강화여객자동차터미널 등</li> </ul>		
<b>쇠퇴현황/지역자원</b>			
	노후저층주거	빈집	강화풍물시장
<b>재생방향</b>			
	강화산성 남문	강화여객자동차터미널	강화문화원
<b>역사·문화자원을 활용한 스마트 도시환경 조성</b>			
<b>재생방향</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>노후지역 주거환경 개선 및 공영주차장 등 공급</li> <li>주민복지 및 일자리 활성화 인프라 구축</li> <li>스마트 안전마을 환경 조성</li> </ul>		

## C-34. 교동 대룡시장(변경없음)

유형	• 근린재생형(일반형)								
행정구역	• 강화군 교동면								
규모	• 약 78,000㎡								
추진경과	-								
활성화지역지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈		노후건축물		
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	교동면	0	-64.9	2	0	-19.4	4	X	48.4
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구증감률(%)	고령화율(%)	경제활동 인구비율(%)	1인가구 비율(%)	총 종사자수 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)	도소매업 종사자수 증감률(%)	
	교동면	-7.3	42.4	52.5	29.0	-9.0	25.6	-34.1	
	구분	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차산업 서비스 종사자수 증감률(%)	30년이상 노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	1인당 빈집비율(%)	복합쇠퇴지수 쇠퇴등급	
	교동면	19.4	-3.7	57.5	2.7	55.2	91.3	1	
집계구기준 쇠퇴진단	인구변화율(15년간)				-27.7% (1,542명 → 1,115명)				
	사업체변화율(10년간)				-14.1%(128개소 → 110개소)				
	노후건축물 비율(20년 이상)				78.4% (건축물 102개 중 80개 노후)				
건축물 노후도					건축물 용도				
쇠퇴원인	• 북한 접경 군사지역이자 도서지역으로, 상주인구가 급격히 감소함에 따라 지역상권의 침체, 물리환경의 노후화 심화								
지역특성	• 한국전쟁 피난민이 정착해 형성된 마을로 근대경관이 보존되어 있으며, 교동대교 개통으로 내륙부와의 접근성이 높아 관광객의 유입이 증가하고 있음 • 역사문화자원 풍부 : 교동향교, 교동읍성, 대룡시장 등								





지역자원현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>교동향교, 교동읍성 등 문화재 5점, 대룡시장, 화개산, 나들길(9, 10코스), 천연기념물 강화갯벌 및 저어새 번식지 등</li> </ul>		
쇠퇴현황	 <p>주거지 전경</p>	 <p>폐가</p>	 <p>대룡시장 내부</p>
지역자원	 <p>대룡시장 골목길 전경</p>	 <p>대와 민속공방</p>	 <p>교동읍성</p>
재생방향	<p style="text-align: center;"><b>접경지역·도시지역의 특성과 근대문화·예술을 융합한 재생</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>실향민촌 근대생활문화를 간직한 대룡시장과 문화·예술 콘텐츠를 결합한 창조적 재생</li> <li>대상지 인근 문화재와 강화갯벌 등 지역자산을 연계한 관광코스 개발 등</li> </ul>		



## 부록5. 의견청취 및 심의결과

### (1) 주민공청회

- 일 시 : 2019년 10월 16일(수) 14:00~16:20
- 장 소 : 제물포스마트타운 대회의실(2층)
- 좌 장 : 진영환(청운대학교)
- 토론자 : 고존수 위원(인천광역시 건설교통위원회), 김경배 교수(인하대학교), 조상운 선임연구위원(인천연구원), 이윤정 위원(건축사사무소 현일대표, 인천시도시재생위원회), 전찬기 센터장(인천도시재생지원센터), 김승래 과장(인천광역시 재생정책과)

부록 표 5-1 주민공청회 지정토론자 주요의견

주요의견	조치계획	비고
• 도시재생사업 지속가능성 확보 및 이를 위한 중간지원조직 강화에 대한 고려	• 중간지원조직 강화를 위한 다각적 방안 마련(통합광역센터 설립, 기초센터 설립 확대 등)	반영
• 인천시에서 도시재생활성화를 위한 지속적인 사업지원 역할 필요	• 인천도시재생지원센터를 통해 광역의 역할 및 지원사항에 대하여 지속적인 사업지원 역할 강화	반영
• 전략계획상 도시재생사업 실행력 제고를 위한 성과관리 방안 고려	• 사업의 모니터링 및 성과관리 체계에 대한 틀 마련	반영
• 도시재생 중간지원조직 확대	• 기초센터 설립 확대 및 광역-기초-현장 지원센터간 역할 분담방안 제시	반영
• 도시 여건변화에 대한 완충장치 및 대응전략 필요	• 여건변화에 대한 유연하고 체계적인 재생사업에 대응(원도심균형발전계획과 연계 고려한 대응전략 마련)	반영
• 도시재생사업 법적유형 외에 다양한 유형들에 대한 내용 함께 고려 (대학타운 연계형, 스마트시티 연계형 등)	• 도시재생활성화지역 기본구상시 세부적인 특화방안 반영 예정	반영
• 전문인력 양성을 위한 체계적 시스템 제시 필요	• 중간지원조직 확대 운영 검토와 함께 인력양성 및 인력관리 방안 제시	반영
• 도시재생사업 신청전, 주민협의체를 사전 장려하여 사업에 대한 기반구축 마련	• 중간지원조직 확대를 통한 역할 정립을 통해 주민협의체 과정을 적극적으로 추진하도록 반영	반영

주요의견	조치계획	비고
<ul style="list-style-type: none"> <li>주민의견도 중요하지만 사업의 장기적인 지속성을 위한 민간참여 유도</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>현재 뉴딜사업에 공기업(LH, 인천도시공사)이 가로주택정비사업과 임대주택사업을 참여중이며, 민간참여 방안도 적극 강구토록 하겠음</li> </ul>	반영
<ul style="list-style-type: none"> <li>중간지원조직 확대운영을 통한 사업의 체계적 관리 및 운영 필요, 도시재생 통합운영을 위한 재단을 설립할 경우 이를 운영하기 위한 재원마련, 인력 확보 등 다양한 문제들에 대한 예측과 대안 마련 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>중간지원조직 역할 및 업무분담 등 효율적·체계적 거버넌스 구축을 위하여 인천연구원에 2020년 상반기 정책연구과제로 선정된 상태이며,</li> <li>재단법인 설립 등 다각적인 방식에서 검토, 이를 위한 재원 및 인력 확보 등에 대한 논의는 추후 공론화 등을 거쳐 반영 여부를 검토할 예정임</li> </ul>	추후 반영
<ul style="list-style-type: none"> <li>활성화지역 우선순위 선정시 주민들의 준비여부에 따라 우선 추진 할 수 있는 근거 마련</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>준비된 지역과 우선순위를 고려하여 사업추진 근거 마련</li> </ul>	반영
<ul style="list-style-type: none"> <li>국비 및 지방비 재정 투입 이후 주민 스스로 수익을 창출하며 운영관리 할 수 있도록 행정의 관심과 관리 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>마을의 체계적 관리를 위한 시스템을 마련하고, 마을 관리를 위한 사업을 연계추진 할 수 있도록 정비</li> </ul>	반영
<ul style="list-style-type: none"> <li>체계적인 성과관리 지표 제시 및 모니터링 시스템 마련 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>사업의 모니터링 및 성과관리체계에 대한 틀 마련</li> </ul>	반영

부록 표 5-2 주민공청회 주민 주요의견

건의사항	조치계획	비고
<ul style="list-style-type: none"> <li>사업의 지속성과 실행력 제고를 위해서는 민간협력이 중요, 재생사업 참여를 위한 민간기업 유치가 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>현재 뉴딜사업에 공기업(LH, 인천도시공사)이 가로주택정비사업과 임대주택사업을 참여중이며, 민간참여 방안도 적극 강구토록 하겠음</li> </ul>	반영
<ul style="list-style-type: none"> <li>지역마다 주민의 성향 및 역량 등이 다르므로 기초와 현장 단위의 도시재생지원센터의 역할이 중요하다고 생각, 하지만 이에 반해 기초/현장 도시재생지원센터의 재량권이 부족하므로 이에 대한 개선책 마련 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>중간지원조직의 역할정립을 통해 광역/기초/현장의 각 조직의 재량 및 역할에 대한 내용 반영토록 하겠음</li> </ul>	반영
<ul style="list-style-type: none"> <li>동구에 대한 구체적인 사업 제안이 없는 것 같아 아쉬움. 동구 산업유통산단과 빈공장들을 활용한 사업 제시 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>동일방직, 일진전기 등 대규모 이전부지 효율적 관리방안 마련을 위한 지구단위계획 수립 용역을 도시균형계획과에서 추진 중으로, 용역이 완료되는 2021년 구체적인 활용방안을 제시할 예정임</li> </ul>	반영 (타부서 추진)
<ul style="list-style-type: none"> <li>각 군·구 마다 구체적인 테마가 필요함. 예를 들어 중구는 평화, 서구는 환경을 테마로 삼아서 각 군·구의 특징들을 살려 지역 활성화 방안 마련 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>생활권별 특성을 부각시켜 특색 있는 재생방향을 제시하였음</li> </ul>	반영

## (2) 관련 행정기관(부서) 협의

○ 일 시 : 2019년 11월 20일 ~ 2019년 12월 05일

부록 표 5-3      관련 행정기관(부서) 주요의견				
관련부서	협의 내용	검토 의견	조치계획	비고
인천시 예산담당관	지방비 재원조달 적정성에 관한 사항 등	• 중기지방재정계획(2020~2024년)상 지역개발(지역및도시)분야 예산 점차 감소 예측	• 중기지방재정계획상 매칭 가능한 사업비 내에서 뉴딜사업 공모 추진	반영
		• 44개 도시재생활성화지역 사업비(시비2,618억) 매칭 낙관 불투명		
		• 재생사업계획 수립 단계부터 민간자본 참여 및 국비 부담비율 상향조정 (50→70%)을 통한 지방비 부담 경감 방안 도출 필요	• 재생사업계획 수립시 LH 등 공기업 참여방안과 민간자본 및 주택도시기금을 적극 활용하도록 하겠음	부분 반영
인천시 도로과	도로계획 연계 등	• 도로여건 분석 시 “인천시 도로건설·관리계획(2016~2020)” 최종보고서에 활용	• 관련 계획 및 사업 부분 내용 추가	반영
		• 도시재생활성화를 위한 재생방안 마련과 관련 - 장기적 과제로 고속도로 및 철도 지하화 반영 검토 - 단기적 과제로 고속도로와 철도로 단절된 지역간 소통도로(입체교통시설 등) 반영 검토	• 인천시 고속도로재생과에서 추진중인 경인고속도로 (서인천C~부천시계) 주변지역 기본구상 수립 용역과 연계	반영 (타부서 연계 추진)
		• 낙후된 지역의 소방안전로 확보로 시민안전확보 검토	• 우리동네살리사업, 주거지원형 등 세부 사업유형별 사업구상 시 반영될 수 있도록 추진	반영
인천시 고속도로 재생과	도시재생 전략계획 전반에 관한 사항 등	• 인천대로 주변지역 기본계획과의 정합성 확보(A2,B2,B7,C6,C7C26,C27 활성화지역) - 인천대로 주변지역(생활권)에 해당하는 도시 재생활성화지역(안)에 입안 중인 자구단위계 획구역(안)의 포함 또는 제척 여부 협의 필요 - 재생방향에 인천대로 주변지역 기본계획의 생활권 공간관리방향(기본시설, 재생활성화 등) 및 테마가로 계획 반영	• 인천대로 주변지역 자구단위계획구역과 간섭되는 부분은 향후 뉴딜사업 공모 시 제척하는 방안 강구 • 인천대로 주변지역 기본계획의 생활권 공간관리방향 및 테마가로 계획 반영을 반영한 재생방향 설정	반영
인천시 주거재생과	정비예정 구역 연계 등	• 동인천역 주변 재정비촉진지구1구역 일원 뉴딜사업 유형 변경(근린재생형→중심시가지형) - 도시관리계획상 용도지역이 중심·일반상업 지역이며, - 전통시장의 정비,개량 및 공공공간 등을 이용한 상업, 관광, 창업 및 도시활력인프라 개선을 위한 뉴딜사업 준비 중	• 중심시가지형 재생사업으로 유형변경 * 단, 효율적 사업추진을 위해 향후 중심시가지 사업유형으로서 업무/상업기능 복합화, 지역 중심상권활성화 역할수행이 가능하도록 지속적 유도 필수적	반영

부록 표 5-3 관련 행정기관(부서) 주요의견(계속)

관련부서	협의 내용	검토 의견	조치계획	비고
인천시 재생정책과	제물포역 일원 활성화지역 구역계 조정	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 송의목공예마을 포함한 구역계 조정으로 도시재생 파급효과 증진</li> <li>• 도화역과 도원역으로 활성화지역 확장으로 제물포역으로 유동인구 유입 촉진</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 송의목공예마을, 도화역, 도원역 등을 최대한 포함하도록 도시재생활성화지역 구역을 변경하되 최대한 구역계가 정형화 될 수 구역계 재설정</li> </ul>	반영
인천시 재생콘텐츠과	여건분석 및 현황분석 관련	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 인구사회특성 통계청 자료 중 다각적인 인구사회특성 분석을 위해 1인 가구 외 가구(2, 3, 4인 이상) 자료 추가 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 쇠퇴지역에 대한 활성화 측면에서 인구사회특성을 분석한 것으로 2, 3, 4인 가구에 대한 추가 분석 불필요</li> </ul>	미반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기초생활인프라 '지역거점시설과 마을단위시설'로 세부분류 요망</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역거점시설과 마을단위시설에서 분류한 항목을 반영하였음</li> </ul>	반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 쇠퇴진단종합 그림 컬러로 변경</li> </ul>	-	반영
	도시재생 방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시재생 신규제도('19. 11. 28) 도입에 따른 "제도별 연계 과제 및 방향" 필요 (총괄사업관리자, 혁신지구, 인정사업 등)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 5장 추진체계 및 운영방안에 반영</li> </ul>	반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 재생권역별 현황진단 및 주요이슈에 수치 근거자료, 관련도면 등 자료 수록</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 여건분석 및 쇠퇴진단 중 일부를 요약하여 기반영 (보고서 2장 참고)</li> </ul>	반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 내항 수변공간을 중심으로 기능이 집적된 재생거점 마련 관련 내용 추가</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 내항 주변지역은 역사문화거점지역으로 활성화하는 계획 기반영</li> </ul>	반영
서구청 도시재생 경관과	도시재생 전략계획 전반에 관한 사항 등	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 가좌심정 스마트재생 공업지역 도시재생활성화지역 유지 또는 추가 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 스마트재생 공업지역의 활성화계획을 반영하여 구역계 변경 추가</li> </ul>	반영
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 가재울마을 도시재생활성화지역 구역계 변경</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시재생활성화지역 구역계 정형화, 동일 토지이용패턴 측면 등을 고려한 현 구역계 유지 필요</li> </ul>	미반영
연수구 도시재생과	중간지원조직 추가	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 인천광역시 광역·기초·현장 도시재생지원센터 구성 및 운영 현황에 연수구가 누락되어 있음</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 추가 반영</li> </ul>	반영
미추홀구 도시재생과	활성화지역 추가지정 요청	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 우리동네살리기 유형으로 선정된 미추홀구 수봉마을 도시재생지역을 도시재생 활성화지역으로 추가 지정 요청</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시재생 전략계획 상 근린재생형으로 도시재생활성화지역 추가 지정</li> </ul>	반영

## (3) 시의회 의견청취

- 일 시 : 2019년 11월 22일(금)
- 회 기 : 제258회 제2차 정례회(건설교통위원회)
- 의견청취 결과 : 원안가결

부록 표 5-4 시의회 주요의견		
질 의	답 변	비고
<ul style="list-style-type: none"> <li>기 선정사업을 전략적 사업으로 추진해 주민이 체감할 수 있도록 노력하는 것이 중요, 따라서 사업추진 성과홍보를 위한 착공식, 현수막 설치, 주민설명회 등 개최 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>기 추진사업 지속추진 및 지역주민과 행정기관 등 관련 주체들 간의 공감대를 형성하도록 하겠음</li> </ul>	반영
<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생전략계획으로 지정하는 활성화지역 지역특성, 역사성 등 차별성을 반영한 유연한 계획 수립 요망</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>생활권별 쇠퇴원인 및 지역특성 등 여건분석을 통한 활성화지역 지정 및 재생방향 설정</li> </ul>	반영
<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생사업 성과 평가를 위한 성과관리 및 모니터링 방안 수립 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>사업의 모니터링 및 성과관리 체계에 대한 틀 마련</li> </ul>	반영
<ul style="list-style-type: none"> <li>광역·기초·현장지원센터와의 업무기능 실효성 제고를 위한 컨트롤 타워 설치 필요(센터 역할 및 기능 제고)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>중간지원조직의 역할정립을 통해 광역/기초/현장의 각 조직의 재량 및 역할에 대한 내용 반영</li> </ul>	반영
<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생사업 성과물 홍보 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>성과관리방안에 홍보/확산 내용 추가</li> </ul>	반영
<ul style="list-style-type: none"> <li>서구 석남동, 가좌동은 목재산업이 밀집한 지역으로 목재박물관 도입 구상방안 검토가 필요함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>인천대로 주변 도시재생사업 활성화계획 수립시 검토하도록 하겠음</li> </ul>	추후 반영
<ul style="list-style-type: none"> <li>원도심 지역의 균형발전을 위한 생활SOC 우선 도입을 위해 재생건설국에서 전담하여 사업을 추진할 필요가 있음</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>인천 원도심 균형발전계획 노후주거지개선과 연계한 생활 SOC 복합화 추진</li> </ul>	반영
<ul style="list-style-type: none"> <li>활성화지역 지정 44개소., 총사업비 8,771억 원이 소요되는 만큼 선택과 집중을 통해 실현가능한 활성화지역 지정 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>활성화지역별 우선순위 설정을 통한 단계별 추진</li> </ul>	반영
<ul style="list-style-type: none"> <li>활성화지역 지정에 따른 다가구, 다세대, 고시원 등이 난립하지 않도록 건축제한 등의 행위제한 규제 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축제한 등의 행위제한 규제시 사유재산 침해 등을 이유로 민원발생 소지가 예상됨에 따라 반영 곤란</li> </ul>	미반영
<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생사업 성과 평가를 위한 성과관리 및 모니터링 방안 수립</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>사업의 모니터링 및 성과관리 체계에 대한 틀 마련</li> </ul>	반영
<ul style="list-style-type: none"> <li>원도심균형발전과 개항창조도시 도시재생사업 성공을 위한 내항재생 중요(전략계획에 반영)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>개항창조도시에 포함된 내항재생의 중요내용을 전략계획에 반영하도록 하겠음</li> </ul>	반영
<ul style="list-style-type: none"> <li>옹진군은 25개 유인도 섬이 위치한 지역으로 금번 전략계획상 활성화지역에 미반영되었으나, 소규모 재생사업 등을 통한 타 기초지자체와의 형평성 제고 차원의 도시재생 사업 추진이 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>활성화지역 지정 여부와 상관없이 소규모재생사업(우리동네살리기)등을 추진할 수 있도록 옹진군과 지속적으로 협의하겠음</li> </ul>	추후 반영
<ul style="list-style-type: none"> <li>시민 중심, 원도심과 신도시와의 격차 해소, 원도심 지역의 슬럼화 방지 등을 위한 노력 및 신속한 사업 추진 당부</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>기선정된 뉴딜사업을 조속히 추진하여 원도심균형발전을 도모하도록 하겠음</li> </ul>	반영



#### (4) 도시재생위원회 심의결과

- 일 시 : 2019년 12월 19일(목) 15:30~18:00
- 장 소 : 인천광역시 본관 2층 영상회의실
- 참 석 자 : 도시재생위원회 30명 중 16명 참석
  - (위원장) 박미진 교수(인천대학교)
  - 신동명 원도심재생조정관(인천광역시), 최태안 국장(인천광역시 도시재생건설국), 정동석 국장(인천광역시 주택복지국), 유재윤 교수(공주대학교), 강현철 교수(인천대학교), 문채 교수(성결대학교), 변병설 교수(인하대학교), 서진형 교수(경인여자대학교), 최문영 사무처장(인천 YMCA), 김륜희 연구위원(토지주택연구원), 강도윤 대표((주)에이엔에프), 이관형 관장(미추홀문화회관), 강현수 대표((주)공생 도시&상권 재생연구소), 이윤정 대표(건축사사무소 현일), 전경희 센터장(인천시사회적경제지원센터)
- 심의결과 : 수정 수용

부록 표 5-5 도시재생위원회 주요의견

심의 의견	조치 사항	비고
<ul style="list-style-type: none"> <li>향후 장기적으로 제도적인 개선을 통해 활성화지역의 구체적인 확정은 전략계획에 담지 않고 개략적인 구역 지정 등으로만 하도록 전략계획 제도 개선 필요</li> <li>전략계획에 활성화지역별 유형을 지정하는 것은 제약이 될 수 있음                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 실제 국비지원 신청시 유형변경이 매우 많고 그때마다 전략계획 변경을 수반함</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생전략계획 수립 관련 제도개선사항으로 향후 계획체계 개편 등 추진시 적극 제안 예정</li> <li>다만, 현 제도 상황 하에서 유형변경, 신규지역 추가 지정 등 발생 가능한 요인 등을 고려하여 사업유형을 간소화하였으며 도시재생활성화지역 대상범위는 법적실효 요건을 충족하는 도시지역 전체로 확대하여 검토하였음</li> </ul>	추후 반영
<ul style="list-style-type: none"> <li>빈집 현황 데이터 등 현재 현황으로 확인하여 재검토 수정 작성 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>빈집수, 정비구역 해제구역 현황 등을 2019년 12월 기준 현재자료로 업데이트 완료</li> </ul>	반영
<ul style="list-style-type: none"> <li>'인천형'을 부각시킬 필요</li> <li>인천광역시의 도시 특성을 반영한 '인천형 도시재생'의 색깔이 드러날 수 있는 사업비전, 목표, 추진전략 보완 제시 필요</li> <li>인천광역시만의 도시재생사업 발굴 필요                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 예) 서울시 '도시재생 희망지 단계', '전통시장 연계형 도시재생'</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>인천형 도시재생사업 추진을 위해 도시경제기반형 도시재생활성화지역은 개항장 일대 역사문화 및 산업 거점을 중심으로 지정하였음</li> <li>근린재생형(중심시가지형) 도시재생 활성화지역은 입지여건이 양호한 역세권지역, 연안부두 등을 포함시켜 주변지역 상권 활성화를 도모하고자 하였으며,</li> <li>근린재생형(일반형) 도시재생활성화지역은 가장 우선적으로 인천시 내의 유관사업간 연계 강화를 통한 단계적 사업추진 모델을 제안하였으며 이를 실현하기 위한 실증모델로 인천시 노후주거지 특성을 고려하여 4가지 타입으로 구분하여 재생방향을 제안하였음</li> </ul>	반영
<ul style="list-style-type: none"> <li>비전과 목표의 문화활력 목표에 구체적인 실행계획이 매우 미비하며 권역별 문화공간(공연장, 전시관, 박물관 등) 확보계획이 있었으면 좋겠음</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>권역별 문화공간이 충분히 확보될 수 있도록 생활 SOC 복합화 사업과 연계하여 지역별 작은 거점을 형성할 수 있도록 하였음</li> </ul>	반영

## 참고문헌

### 【인용문헌】

- 국토교통부. 2013. 국가도시재생기본방침.
- 국토교통부. 2014. 9. 도시재생전략계획 수립 가이드라인.
- 국토교통부. 2017. 9. 도시재생 뉴딜사업 신청 가이드라인.
- 국토교통부. 2018. 건물통합정보.
- 국토교통부. 2018. 지역의 기초생활인프라 공급현황 자료 및 분석 안내서.
- 국토교통부. 2018. 1. 주택도시보증공사. 주택도시기금 설명자료.
- 국토교통부. 2018. 5. 도시재생 뉴딜사업 실현가능성 및 타당성 평가 해설서.
- 국토교통부. 2019. 7. `19년 하반기 도시재생뉴딜사업 신청 가이드라인.
- 국토교통부. 2019. 2019년 혁신지구 국가시범지구 신청 가이드라인.
- 국토교통부. 2019. 도시재생 뉴딜사업(중심시가지형·일반근린형) 도시재생활성화계획 수립 및 사업시행 가이드라인.
- 국토교통부 도시재생사업기획단 도시재생정책과. 2019. 2019년 도시재생인정사업 신청 가이드라인.
- 국토교통부 도시재생사업기획단 도시재생정책과. 2019. 2019년 거점 연계 뉴딜사업 신청 가이드라인.
- 문화재청. 2018. 인천시 중요무형문화재 현황.
- 문화체육관광부. 2018. 전국 문화기반시설 총람.
- 박소영, 이왕건. 2018. 경제기반형 도시재생 추진전략 및 사업화 기법 개발(IV), 국토연구원 도시재생 실증연구단.
- 박정은, 이왕건. 2017. 경제기반형 도시재생 추진전략 및 사업화 기법 개발(III), 국토연구원 도시재생 실증연구단.
- 부산광역시. 2018. 부산 성과관리 2단계 최종보고서.
- 인천광역시. 2013. 인천시 마을공동체만들기 기본계획.
- 인천광역시. 2013. 통계연보.
- 인천광역시. 2015. 11. 2030년 인천도시기본계획.
- 인천광역시. 2016. 인천시 도로건설관리계획(2016~2020).
- 인천광역시. 2016. 7. 2025년 인천도시재생전략계획.
- 인천광역시. 2017. 제6차 인천권 관광개발계획(2017~2021).
- 인천광역시. 2017. 11. 인천 개항창조도시 도시재생활성화계획.
- 인천광역시. 2018. 통계연보.
- 인천광역시. 주민등록인구, (2018. 12).
- 인천광역시. 2018. 인천광역시 도시교통종합계획(2017~2036).

- 인천광역시. 2018. 인천시 대학현황.
- 인천광역시. 2018. 7. 인천시 사회적경제조직 현황.
- 인천광역시. 2018. 7. 인천시 문화재 현황.
- 인천광역시. 2018. 7. 인천시 전통시장 현황.
- 인천광역시. 2018. 9. 붕괴위험지역 지정 관리조서.
- 인천광역시. 2019. 빈집실태조사 결과자료(내부자료).
- 인천광역시. 2019. 2020~2024 중기지방재정계획(인천광역시).
- 인천광역시. 2019. 3. 2025년 인천도시재생전략계획(변경).
- 인천광역시. 2019. 11. 동인천역 2030 역전프로젝트(중심시가지형) 사업구상서.
- 인천광역시. 2019. 12. 2030년 인천 도시·주거환경정비기본계획(안).
- 인천광역시. 2019. 12. 인천 원도심 균형발전계획(안).
- 인천광역시 강화군. 2017. 4. 강화군 강화읍 도시재생 근린재생형 활성화계획(안).
- 인천광역시 강화군. 2019. 8. 1. 남산리 도시재생활성화계획(안).
- 인천광역시 강화군. 2019. 4. 남산리 도시재생 활성화계획(안).
- 인천광역시 계양구. 2019. 5. 1. 주민과 함께하는 신흥동의 업사이클링, 공감마을 도시재생활성화계획(안).
- 인천광역시 계양구. 2019. 6. 계양구 효성마을 도시재생활성화계획(안).
- 인천광역시 미추홀구. 2019. 8. 수봉마을 도시재생 실행계획(안).
- 인천광역시 부평구. 2018. 6. 7. 인천을 선도하는 지속가능부평 11번가 도시재생활성화계획(안).
- 인천광역시 서구. 2018. 7. 서구 상생마을 도시재생활성화계획(안).
- 인천광역시 연수구. 2019. 8. 연수구 안골마을 도시재생 활성화계획(안).
- 인천광역시 옹진군. 2019. 8. 연평도 실행계획(안).
- 인천도시공사. 2019. 8. 용현동 도시재생활성화계획(안).
- 임상연, 이왕건. 2018. 도시재생중간지원조직설립 및 운영방안 연구(Ⅲ), 국토연구원 도시재생실증연구단.
- 통계청. 1985. 인구주택총조사.
- 통계청. 1995. 인구주택총조사.
- 통계청. 2005. 인구주택총조사.
- 통계청. 2010. 인구주택총조사.
- 통계청. 2015. 인구주택총조사.
- 통계청. 2007. 전국사업체조사.
- 통계청. 2017. 전국사업체조사.
- 최창규. 2018. 도시재생의 통합적 실현방안 구상 연구 도시재생 뉴딜과 공공기관의 역할. 한국토지주택공사.
- 한국토지주택연구원. 2014. 4. 도시재생 종합정보시스템 구축(8차년도).
- 행정안전부. 2017. 재난안전통계연보.

## 【기타문헌】

- 국가공간정보포털. 2019. 토지관련 데이터베이스 정보.
- 국토교통부. 2019. 1. 도시재생뉴딜 연계 생활SOC공급 및 수요조사, 생활SOC 설명회 자료.
- 국토교통부 도시재생사업기획단. 2018. 6. 도시재생 사업 현황도
- 국토교통부 도시재생사업기획단. 2019. 1. 도시재생 뉴딜 정책, 생활SOC 강의자료.
- 대한민국구석구석. 2018. 인천시 축제현황. (<https://korean.visitkorea.or.kr>)
- 도시재생종합정보체계. 2018. 12. 도시쇠퇴현황.
- 마을공동체만들기지원센터. 2018. 인천시 마을공동체 현황. (<http://www.incheonmaeul.org>)
- 서울특별시. 2019. 4. 2025 서울시 도시재생전략계획 변경(안), 공청회 발표자료.
- 인천광역시 마을공동체 만들기 지원센터 홈페이지. (<http://www.incheonmaeul.org>)
- 인천광역시 사회적경제지원센터 SNS홈페이지. ([www.facebook.com/incheonse1](http://www.facebook.com/incheonse1))
- 인천광역시 홈페이지. 조직도 현황. (<http://www.incheon.go.kr>)
- 인천어촌특화지원센터 홈페이지. (<https://www.icfv.kr/>)
- 지방공공기관통합공시 클린아이. (<http://www.cleaneye.go.kr/>)

## 【보도자료】

- 국토교통부. 2019. 국민이 체감하는 도시재생을 추진하겠습니다, 8월 2일, 보도참고자료.
- 국토교통부. 2019. `19년 하반기 도시재생 뉴딜사업 76곳 선정, 10월 8일, 보도자료.





---

## 연구진

---

### ■ 발주기관 : 인천광역시청

- 시장 박남춘
- 균형발전정무부시장 허종식
- 원도심재생조정관 신동명
- 도시재생건설국장 최태안, (전)신동명
- 재생정책과장 김승래, (전)강인모, (전)정상철
- 재생정책팀장 우창식, (전)안종광, (전)류윤기
- 재생정책 담당 문윤구, 허양호, 양윤모, (전)김종진, (전)심원보, (전)김동민, (전)김호태,

### ■ 학술분야 : 국토연구원

- 연구진 박정은 (사업총괄)  
이왕건, 이범현, 구형수, 배유진, 김태영, 김유란, 박효숙, 조현우, 박성경 외

### ■ 기술분야 : (주)동명기술공단종합건축사사무소, (주)도담이앤씨

#### ✓ 도시계획(도시재생)

- 분야책임기술자 김만희 (동명기술공단)
- 참여기술자 동명기술공단 : 강경수, 김형준, 정우택  
도담이앤씨 : 변홍수, 박용희, 강성엽, 김희철, 진영훈, 서민규, 김정찬, 최교진, 신순옥

#### ✓ 교통·스마트·녹색

- 분야책임기술자 강효성 (도담이앤씨)
- 참여기술자 동명기술공단 : 최재영, 강보람, 배한수, 이경화, 심재우, 조영민  
도담이앤씨 : 이용희, 이세나, 권원석