

인천 원도심 균형발전계획 요약보고서

2019. 12.



인천광역시
Incheon Metropolitan City



제 출 문

인 천 광 역 시 장 귀하

본 보고서를 『인천 원도심 균형발전계획 수립용역』의
최종성과품으로 제출합니다.

2019년 12월

국토연구원

원장강현수

(주)동명기술공단종합건축사사무소

대표신원수

(주)도담이앤씨

대표이명재

제1권 전략

제1장 계획 개요

1. 배경 및 목적	3
2. 계획 범위	6
3. 계획 위상의 및 성격	8
4. 계획의 구성 및 추진과정	10

제2장 비전과 전략

1. 원도심 균형발전 개념	B
2. 비전 및 목표	16
3. 추진전략	18

제3장 현황분석을 통한 부문별 이슈도출

1. 인구·주택 부문	19
2. 산업·경제 부문	21
3. 교통·물류 부문	23
4. 환경·안전 부문	25
5. 문화·관광 부문	27

6. 기초생활인프라 부문	29
7. 부문별 이슈 도출 및 종합	31

제4장 전략별 추진방향

1. 전략별 추진방향 설정	3
2. 전략 ① : 역사·문화자원을 활용한 원도심활성화	35
3. 전략 ② : 경제기반 강화를 통한 일자리 창출	38
4. 전략 ③ : 저·미이용 공공공간을 활용한 생활공간 활력 제고	44
5. 전략 ④ : 노후주거지 재생을 통한 행복체감도 향상	46
6. 전략 ⑤ : 기초생활인프라 확충을 통한 생활편리성 증대	52

제5장 실행력 제고 방안

1. 원도심 균형발전 로드맵	57
2. 협업체계 구축을 통한 실천과제 추진	66
3. 원도심 균형발전 추진주체	66
4. 소요예산 추정	69
5. 기대효과	71

제2권 생활권별 구상

제1장 중부생활권

1. 거점중심 특화발전 방안	77
2. 노후환경개선 방안	82
3. 사업구상(안) 종합	88

제2장 남부생활권

1. 거점중심 특화발전 방안	86
2. 노후환경개선 방안	90
3. 사업구상(안) 종합	92

제3장 동북생활권

1. 거점중심 특화발전 방안	93
2. 노후환경개선 방안	97
3. 사업구상(안) 종합	99

제4장 서북생활권


1. 거점중심 특화발전 방안	100
2. 노후환경개선 방안	102
3. 사업구상(안) 종합	105

제5장 강화·옹진생활권

1. 거점중심 특화발전 방안	106
2. 노후환경개선 방안	110
3. 사업구상(안) 종합	112

부록

부록1. 인천 원도심 균형발전계획 PPT 자료(요약)	115
----------------------------------	-----



제1권 전략

1. 계획 개요
2. 비전과 전략
3. 현황분석을 통한 부문별 이슈도출
4. 전략별 추진방향
5. 실행력 제고 방안

제 1 장

인천 원도심
균형발전계획
요약보고서

계획 개요

1. 배경 및 목적

1.1. 배경

■ 저출산·고령화 인구감소시대 진입과 잠재성장률 둔화

- 세계적으로 인구감소 시대가 전개되고 있으며 우리나라 역시 인구감소 현상이 심화되고 있음
- 우리나라 잠재성장률은 2010년 6.8%에서 2019년 2.0%로 점차 둔화되고 있음(한국은행·KDI(2019))

■ 인천시 원도심 인구감소 및 지역간 편차 심화

- 현재 인천시는 도시확장 및 신도시개발 등으로 인해 시 전체 인구는 꾸준히 증가하고 있는 반면, 원도심의 인구는 감소하고 있음
- 또한, 원도심 고령인구 증가로 인한 초고령사회 진입지역이 특정지역에 집중되는 경향이 나타남
- 원도심 경제기능 약화에 따른 원도심과 신도시 간 지역간 편차는 더욱 심해질 것으로 전망됨

■ 원도심 물리적 쇠퇴 심화 및 일자리 감소

- 우리나라 대도시 지역에서는 전반적으로 건축물 노후화(물리적쇠퇴)가 진행되고 있음¹⁾
- 인천시의 20년 이상 노후건축물 비율은 경제자유구역 및 개발사업 추진지역을 제외한 원도심 지역에서 평균 50% 이상으로 높게 나타남
- 인천시의 경우 원도심에 위치한 산업기반의 노후화가 심화되고 있음
- 반면에, 서비스 산업은 신도시지역에서 집중적으로 증가세를 나타냄

1) 국토교통부, 도시재생 뉴딜 로드맵(2018.3.27)

■ 삶의 질을 중요시 하는 등 시민수요 변화 및 다각화

- 삶의 질 제고에 대한 시민들의 관심과 수요는 지속적으로 증가하며 거주 및 근로환경에 대한 개선뿐만 아니라, 일상생활 속에서의 여가·문화 관련 수요는 다양화 되는 추세임
 - 수요자 욕구는 점차 다양화되고 있으며, 소비패턴, 서비스 등 역시 다양화 되고 있음
 - 원도심 지역은 다양한 역사문화자원을 보유하고 있음에도 불구하고 추가 부지확보, 높은 지가 등의 문제로 인해 수요증대 다각화에 대응하기 위한 공간마련에는 어려움이 있음
 - 따라서, 원도심 내에서 저·미이용 되고 있는 유휴시설과 공간, 친수공간 등에 대한 적극적인 활용을 우선적으로 검토할 필요가 있음
- 특히, 인천의 경우 바다의 특성을 살릴 수 있는 해안 친수공간과 도심 속의 복개하천의 생활 친수공간 활용을 위하여 적극적인 자원 활용 방안 마련 필요
 - 바다를 접하고 있는 해안 친수공간 역시 공업지역 및 해안철책으로 인한 접근이 어려우며 바다를 접하고 있는 해안지역도 주변의 공업지역 및 해안철책으로 인해 시민들의 접근이 어려워 지역의 특성을 반영한 자원 활용이 어려움

■ 지역별 기초생활인프라 수준 격차 존재

- 부평구와 미추홀구는 주차장시설이, 동구는 문화 복지시설과 노인의료시설 등이 부족
- 특히, 노인의료 복지시설은 옹진군 3개소, 동구 9개소, 중구 12개소로 남동구 72개소, 부평구 60개소, 서구 55개소에 비해 현저히 적은 상황임

■ 시민의 삶의 질 제고 및 도시 경쟁력 강화를 위한 원도심 균형발전 시급

- 인구감소 시대에 대응하여 도시공간 재편 및 자원활용 등을 통한 도시경쟁력을 강화함과 동시에 시민 삶의 질을 향상하는 것이 중요함
- 원도심과 신도시, 원도심 내 지역 간 균형발전을 위한 전략적 기본구상안 마련 필요
- 각 생활권별 이슈를 해결하며 차별화된 물리적 환경, 경제적, 사회적으로 균형을 이루는 원도심 균형발전 추진 시급
 - 중부생활권(중구, 동구, 미추홀구): 문화관광자원 활용 저조 및 노후주거지 밀집
 - 남부생활권(연수구, 남동구): 산단 노후화 및 공원, 하천 등 생활녹지 공간 저이용
 - 동북생활권(부평구, 계양구): 준공업지역 환경정비 및 주거환경 열악
 - 서북생활권(서구): 경인고속도로 일반화 및 개별입지공장 관리 미흡
 - 강화·옹진 생활권(강화군, 옹진군): 섬 관광 네트워크 연계 부족 및 고령인구 밀집

1.2. 필요성

■ 시민의 삶의 질 제고를 위한 원도심 균형발전 필요

- 지역적 여건 및 특성에 맞는 비전·목표·추진전략을 제시함으로써 지역 간 균형발전과 도시 경쟁력 제고, 시민의 삶의 질 향상에 이바지하기 위한 ‘인천 원도심 균형발전계획’ 수립 필요

■ 정부의 도시재생정책에 따른 도시재생 패러다임에 선제적으로 대응하기 위한 전략마련 시급

- 정부의 ‘도시재생뉴딜정책’추진에 따라 급변하는 도시재생 패러다임에 선제적으로 대응하고, 체계적이고 효과적인 도시재생 정책을 제시할 수 있는 인천시 차원의 전략적 기본구상안 필요
- 2030년까지 장기적으로 인천시 원도심 균형발전을 체계적으로 수행할 수 있도록 공간재편 및 구상 뿐만 아니라 실행체계를 포함한 종합적 계획 수립 필요성 대두

■ 인천이 가지고 있는 자원 활용을 극대화하기 위한 전략마련

- 인천 주요기반시설(항만, 산업단지, 철도, 고속도로 등)과 그 인접지역의 연계 활성화 방안 마련
- 인천의 문화·관광(역사, 자연, 공원 등)자원 보존 및 활용을 위한 기본방향 설정을 통해 체감도 높은 문화·관광 활용방안 제시
- 생활권별 다양한 현안문제를 체계적으로 해결할 수 있도록 생활권별 차별화 전략 제시

1.3. 목적

■ 시민 삶의 질 제고를 위한 공간개편

- 원도심 지역자원, 잠재력 등을 활용하여 인간중심의 도시 재창조
- 생활권별 현안도출 및 대응방안 모색 과정을 통해 생활권별 특화발전 방향 및 삶의 질 제고방안 제시

■ 지역 고유 역사·문화자원 네트워크를 통한 문화도시 구현

- 지역 고유의 역사·문화자원 네트워크를 통한 시민 모두가 주체가 되는 문화도시 조성

■ 특화거점 조성을 통한 경쟁력 있는 도시 건설

- 청년일자리 창출 등 창의·혁신공간을 거점별로 만들어 인간문화산업이 공존하는 경쟁력 있는 도시조성
- 지속가능하고 효율적인 실행체계 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

2. 계획 범위

2.1. 시간적 범위

- 시간적 범위 : 2020년 ~ 2030년
- 도시의 성장·쇠퇴 등을 고려한 10년 단위의 장기계획이나, 도시공간의 최상위 기본계획인 「2030 인천도시기본계획」과의 정합성을 위하여 2030년을 목표년도로 설정

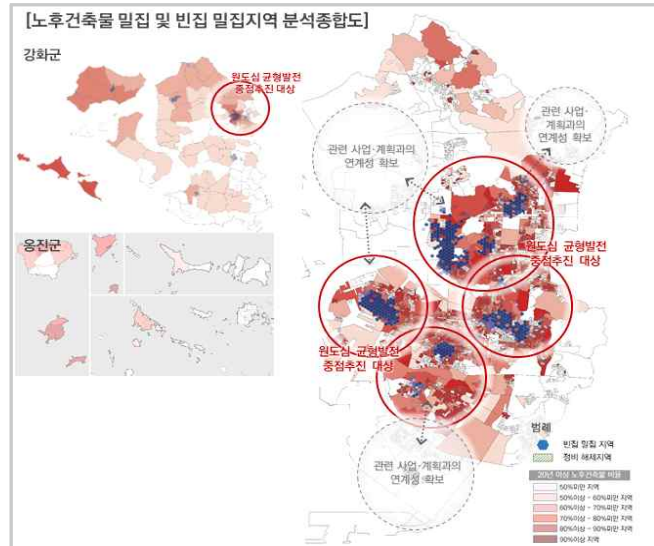
2.2. 공간적 범위

- 1차 범위 : 인천광역시 원도심지역
- 인천광역시 원도심지역 921.74km²(전체 1,063km² 중 신규 도시지역 141.26km² 제외)
- 원도심 균형발전계획의 대상은 그림 I-1 원도심 균형발전계획의 주요 공간적 범위

신개발지를 제외한 원도심전역이 해당되나 지역간 불균형 현황, 계획의 비전과 목표 등을 고려하여 전략적 대상지역을 설정

- 즉, 원도심 균형발전계획의 목표인 ‘거점중심 특화발전’과 ‘노후환경 개선’ 추진을 위한 주요 공간적 범위는 지역자원 밀집지역 또는 쇠퇴지역 등을 우선적으로 고려

※ 이 외의 지역은 기존 관련계획과 연계성을 고려하여 정합성 확보



자료: 연구진 작성

■ 2차 범위 : 5개 생활권으로 구분

- 도시기본계획과의 정합성을 위하여, 동일한 생활권 구분 적용(5개 생활권)
 - (중부생활권)중구, 동구, 미추홀구, (남부생활권)남동구, 연수구, (동북생활권)부평구, 계양구, (서북생활권)서구, (강화·옹진생활권)강화군, 옹진군
- ※ 단, 중부생활권의 경우 데이터의 사용 및 활용을 위하여 행정구역계를 따름

그림 I-2 공간적 범위



자료: 연구진 작성(※ 인구 및 면적 자료: 인천광역시 통계연보(2018))

2.3. 내용적 범위

■ 현황분석

- 도시 성장·쇠퇴의 원인 및 배경 등을 정확히 진단하기 위해 부문별·생활권별 현황분석 및 대응방안 제시
- 원도심 활성화 측면에서 연계 가능한 관련계획 및 개발사업 추진현황 종합 분석

■ 계획의 비전 및 목표 설정

- 인천 원도심 균형발전을 위한 비전과 목표 설정
- 인천지역의 역사·문화 자산, 지리적 특성, 산업의 비교우위 등 잠재력을 발굴하고, 원도심 활성화를 위한 핵심 목표 및 과제 도출

■ 전략별 추진방향

- 원도심 균형발전 관련 현황, 핵심이슈 등을 고려한 원도심 균형발전 전략별 세부 추진방안 제시

■ 생활권별 기본구상

- 원도심 균형발전 전략을 실행하기 위한 생활권별 핵심이슈와 지역여건을 반영한 특화발전 방향 제시 및 노후환경 개선방안 마련

■ 실행체계 구축

- 주민, 민간, 공기업, 중간지원조직, 인천광역시 및 군·구(전담조직) 등을 중심으로 원도심 균형발전을 효율적으로 추진할 수 있도록 주체 및 조직간 협업방안 마련

3. 계획 위상의 및 성격

3.1. 계획 위상

■ 장기계획

- 인천 원도심 균형발전을 위한 원도심 지역 전체를 대상으로 하는 장기 전략계획으로 「도시기본계획」 목표년도를 고려하여 2030년까지 원도심을 활성화하기 위한 장기계획

■ 비법정계획

- 법정계획인 「도시기본계획」, 「도시 및 주거환경정비 기본계획」, 「도시재생전략계획」 등 관련계획과 정합성을 유지
- 비법정 계획이지만, 인천시 전체를 아우르는 도시재생을 위한 기본계획에 해당하며, 관련 정책 및 사업을 효율적으로 추진할 수 있도록 광역차원의 로드맵을 제시하는 계획



자료: 연구진 작성

3.2. 계획의 특징

■ 유관계획 및 사업을 통합·연계하는 종합계획

- 관광, 주거, 산업 등 각 분야별로 다양한 주체에 의해 개별적으로 수립된 사업계획을 사업추진 효율성 등을 고려하여 연계성을 강조하는 종합계획
- 유관 계획 및 사업 연계추진을 위해 실무 부서 간 협업방안 및 중간지원조직 지원방안 등 제시
- 원도심 활성화를 위한 장기적인 사업추진 로드맵을 포함하는 청사진 제시
 - ※ 우선 추진사업과 중장기 추진사업 등 선택과 집중을 통한 사업별 추진시기 조정, 사업간 연계 방안 마련, 추진주체별 수행역할 제시

■ 생활권별 계획 및 사업을 제시하는 지역 맞춤형 계획

- 생활권별 현황분석을 통해 지역맞춤형 계획수립 및 추진방안 제시
 - 생활권별 인구, 산업, 교통, 환경, 문화관광, 기초생활인프라 총 6개의 주요부문별 현황분석 진행
 - 생활권별 특성, 핵심이슈 등 파악을 통해 현실성 있는 계획 수립
 - ※ 5개 생활권 : 동북생활권(부평구, 계양구), 서북생활권(서구), 남부생활권(남동구, 연수구), 중부생활권(중구, 동구, 미추홀구), 강화·옹진 생활권(강화군, 옹진군)
- 지역 현안에 따라 추진전략, 실천과제, 단위사업 등을 구체화
 - ※ 추진전략 : ① 역사·문화자원을 활용한 원도심 활성화, ② 경제기반 강화를 통한 일자리 창출, ③ 저·미 이용공간 활용한 생활공간 활력 제고, ④ 노후주거지 재생을 통한 행복체감도 향상, ⑤ 기초생활인프라 확충을 통한 생활편리성 증대 등
- 특히, 원도심 노후주택, 빈집, 기초생활인프라 등에 대해서는 구체적인 현황과약을 통해 생활권별 삶의 질 개선을 위한 실천과제 구체화

■ 참여에 기반 한 열린 계획

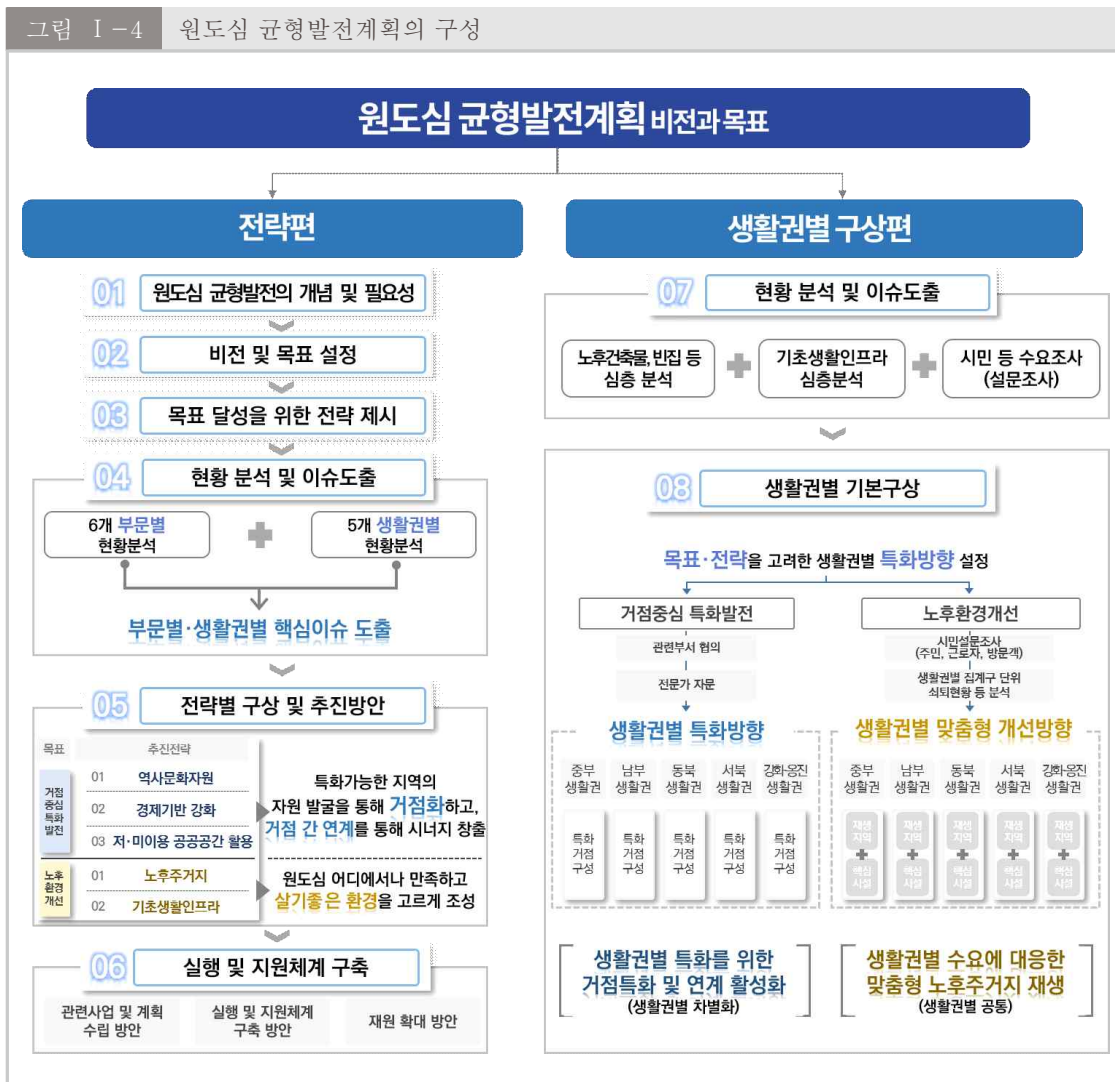
- 시·군·구, 지역주민 및 전문가가 함께 참여하여 각 주체의 다양한 시각이 조화롭게 균형을 이룬 계획 수립
- 시민과 시·군·구 관계자, 전문가를 대상으로 설문조사 및 간담회 등의 형식으로 적극적인 현장의견 및 수요 적극 반영
 - 분야별 전문가 자문회의, 생활권별 설명회, 온라인 시민 설문조사, 대면 설문조사, 관련 부서 실무협의 등 추진
- 용역 수행 과정마다 시민설명회 개최를 통한 적극적 의견수렴 및 반영

4. 계획의 구성 및 추진과정

4.1. 계획의 구성

■ 정책목표 달성을 위한 추진전략과 생활권별 기본구상으로 구분

- [전략편]에서는 원도심 균형발전계획의 비전과 목표를 달성하기 위한 5대 전략을 중심으로 전략별 추진방안, 전략 이행을 위한 주요 고려사항 등을 제시
- [생활권별 구상편]에서는 생활권별 여건 심층분석 결과, 시민 등 수요조사 결과 등을 반영하여 생활권별 특화거점 조성 및 노후환경 개선을 위한 사업구상안 제시



자료: 연구진 작성

4.2. 추진과정

일 시	보고회	설명회	자문회의
2018. 06. 28	「인천 원도심 균형발전계획」 용역제결		
2018. 7. 11.	착수보고회		
2018. 10. 12.		인천 원도심 균형발전계획 1차 워크숍	
2018. 10. 23.		인천 원도심 균형발전계획 2차 워크숍	
2018. 12. 19.		인천 원도심 균형발전계획 3차 워크숍	
2018. 11. 28.	군·구 재생담당자 간담회		
2019. 1. 22.		인천도시공사 간담회	
2019. 1. 22.		인천시 광역 및 기초 지원센터 간담회	
2019. 1. 25.			분야별 전문가 자문회의
2019. 3. 19.		원도심 균형발전 업무 토론회	
2019. 4. 19.			인천연구원 자문회의
2019.4.22.~5.8	시유관부서 협의 1차 (17개과 면담)		
2019. 5. 8.			LH 도시재생지원기구 담당자 및 전문가 컨설팅
2019. 6. 26.	생활권별 군/구 서면협의		
2019. 7. 12.	도시재생정책협의회		
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. 8. 31.	중간보고회		
2019. 9. 23.			우선순위 선정 전문가 자문(서면)
2019. 9. 26.	시유관부서 협의 2차		
2019. 10. 16.		원도심 균형발전계획(안) 설명회 및 2030 도시재생전략계획(안) 주민공청회	
2019. 11. 22.	인천광역시의회 의견청취		
2019. 12. 19.	최종보고회		
2019. 12. 23.	「인천 원도심 균형발전계획」 준공		

자료: 연구진 작성



<18.10.23 인천 원도심 균형발전계획 2차 워크숍>



<19.01.22 인천시 광역 및 기초 지원센터 간담회>



<19.01.25 분야별 전문가 자문회의>



<19.01.25 분야별 전문가 자문회의>



<19.04.19 인천연구원 자문회의>



<19.07.12 도시재생정책협의회>



<19.08.31 중간보고회>



<19.10.16 원도심 균형발전계획(안) 설명회 및 주민공청회>

자료: 연구진 촬영

제2장

인천 원도심
균형발전계획
요약보고서

비전과 전략

1. 원도심 균형발전 개념

1.1. ‘원도심’과 ‘균형발전’의 개념과 특성

■ 원도심의 개념과 특성

- 원도심은 주요 시설 노후화, 도시정비 불균형 등의 요인들이 복합적으로 나타난 지역²⁾ (윤지영, 2019.03)
- 원도심이란 신규 개발에 의한 새로운 시가지에 대응되는 개념으로 특히, 초기 도시발전에 있어 중심적인 역할을 한 지역을 의미함(정소양 외, 2014)³⁾

■ 균형발전의 개념과 특성

- 균형발전의 의미는 “지역간 사회·경제적 제반 여건과 삶의 질이 균등한 상태”를 뜻하며 경제학적인 관점에서 균형발전은 “지역 간 자본 수익률, 투자효율성에 의한 차별성이 지역간 동등한 상태로 수립되는 과정” 의미(김용웅, 2011)
- 지역적 관점에서 균형발전은 “공간적으로 평등권을 실현하려는 이념”으로 설명되며 이때의 평등은 헌법에서 보장하는 “기회의 평등”과 자원, 권력 등의 분배 상태가 균등한 “결과의 평등”을 포함한 의미(조명래, 2011; 김순은, 2018)
- 정책적 차원에서 균형발전은 “국가적 통합성과 통일성을 훼손하거나 국가의 경제 및 사회발전을 저해할 정도의 지역 간 차등이 없는 상태”라고 설명(이경수, 2019)⁴⁾

2) 윤지영(2019.3), 다목적 보행공간 조성을 통한 부산 원도심 활성화, 『BDI 정책포커스』 354호,

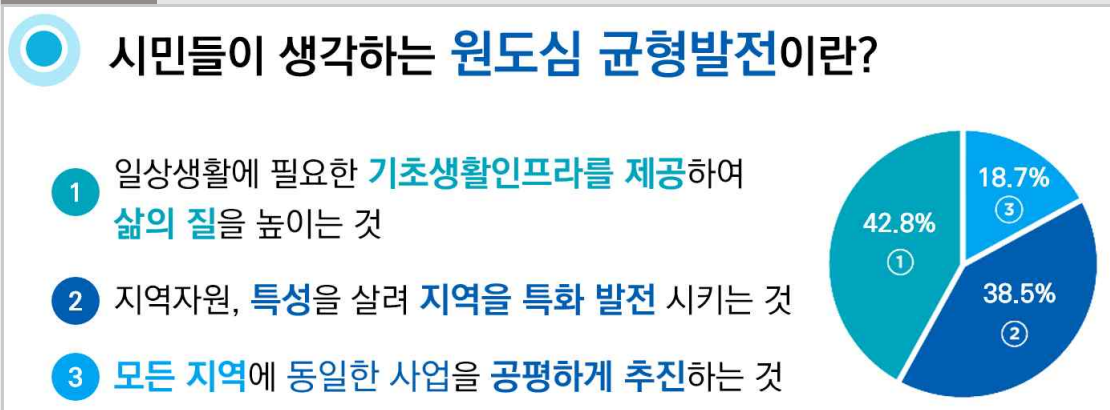
3) 정소양·유재운·김태영·김용환(2014). 원도심 쇠퇴현황 및 도시재생 추진방향, 국토정책 Brief, 488

4) 이경수·박준범·마강래(2019.3). 재정분권과 지역균형발전과의 상관관계에 관한 연구, 지역연구, 35(1), 33-46

1.2. 시민들이 생각하는 원도심 균형발전이란?

- 2019년 3월 22일부터 4월 7일까지 총 3,650명을 대상으로 생활권별 시민대상 설문조사 실시
- 그 결과, 시민들은 원도심 균형발전이란 ‘일상생활에 필요한 기초생활인프라를 제공하여 삶의 질을 높이는 것’이라고 응답한 비중이 42.8%로 가장 높게 나타났으며, 그 다음으로는 ‘지역의 고유한 자원을 활용하여 지역을 특화 발전시키는 것’이라고 응답한 비중이 38.5%로 두 번째로 높게 나타남

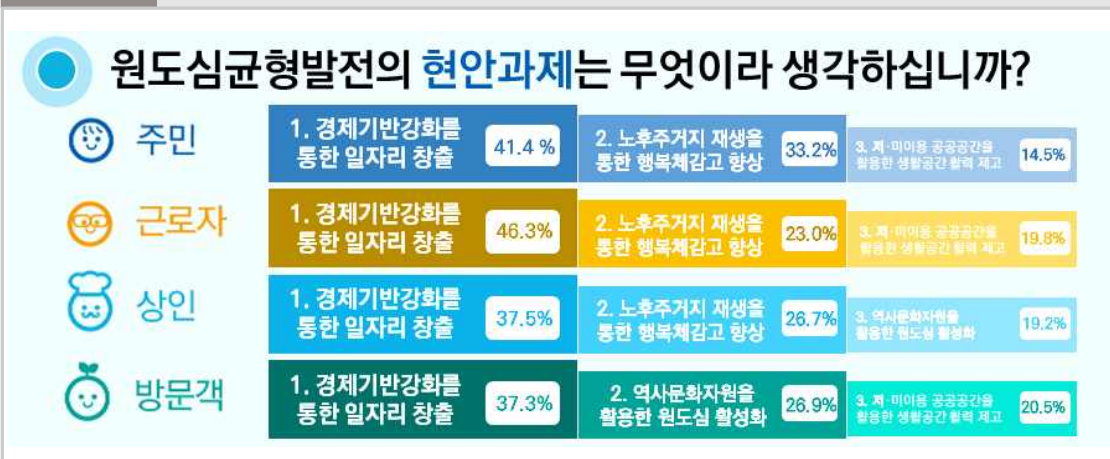
그림 II-1 시민들이 생각하는 원도심 균형발전이란



자료: 연구진 작성

- 인천 원도심 균형발전을 위해 해결해야 하는 현안에 대한 질문에는 ‘경제기반 강화를 통한 일자리 창출’을 가장 중요하게 여기는 것으로 나타났음

그림 II-2 시민들이 생각하는 원도심 균형발전의 현안과제



자료: 연구진 작성

1.3. 인천시 원도심 균형발전의 정의

■ 주체

- 원도심 균형발전의 주체는 인천시 원도심 지역에 생활을 하는 모든 주체를 포함함
- 이에 따라, 원도심 균형발전은 원도심 지역에 거주하는 행정적 규정에 의한 시민권이 있는 주민들만이 대상이 아닌 관광, 소비, 생산 등 여러 시간별 다양한 행위를 원도심 공간 내에서 수행하는 광범위한 불특정 대상을 주체로 함

■ 대상

- 인천시 원도심 균형발전의 목적은 인천시 내 발생된 불균형에 따른 차별성을 해소하기 위함인 만큼 인천시 원도심만을 대상으로 하는 것이 아닌 인천경제자유구역을 포함 인천 전역에서 지역간 불균형이 발생된 지역 모두 해당
- 다만, 실질적 지역간 불균형 격차를 해소하기 위해 비교적 생활여건이 양호한 경제자유구역을 제외한 인천시 지역을 원도심으로 선정, 균형발전의 대상으로 선정

■ 방법

- 인천시 원도심 균형발전은 정비 및 개발과 같은 물리적인 수단뿐만 아니라 문화·의료 등의 복지여건, 주민참여 프로그램 등과 같은 비 물리적 수단을 활용
- 즉, 인천시 구성원 모두가 생활을 영위하는데 필요한 기초생활인프라 시설의 균형 있는 공급과 함께 지역의 특성을 고려한 특화발전을 통해 원도심 균형발전 도모

■ 목적

- 원도심 균형발전의 궁극적인 목적은 원도심 활성화를 통해 도시 경쟁력을 강화함과 동시에 인천시 원도심 구성원들의 삶의 질을 제고시키는 데 있음
- 인천시 시민들이 원도심 균형발전을 위한 현안과제로 선택한 경제기반 강화를 통한 일자리 창출을 위해서는 산업단지 재생, 유희공간 및 시설 등 활용을 통해 특화거점을 조성하고자 함
- 인천시 시민이 생각하는 인천시 원도심 쇠퇴원인인 원도심 환경 쇠퇴를 개선하기 위한 기초생활인프라 시설의 공급은 시민이 생각하는 적정 기준인 인천시 전지역의 평균 수준으로 확보 하여 살기 좋고 매력적인 원도심 지역 조성을 목적으로 함

2. 비전 및 목표

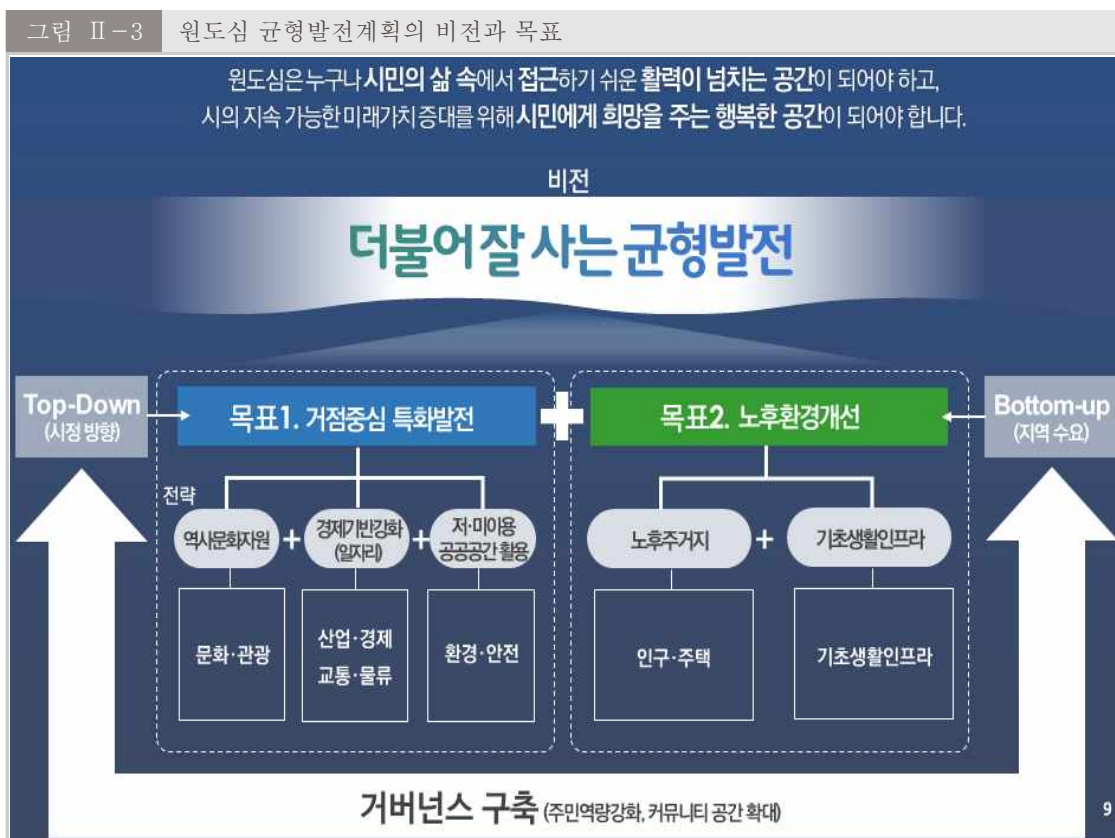
2.1. 원도심 균형발전계획의 비전

■ 더불어 잘 사는 균형발전

- 원도심을 누구나 시민의 삶 속에서 접근하기 쉬운 활력이 넘치는 공간으로 조성
- 시의 지속 가능한 미래가치 증대를 위한 시민에게 희망을 주는 행복의 공간 제공

■ 원도심 균형발전계획의 이상향

- 인천시 원도심의 구성원인 주민, 관광객, 상인, 근로자 등 다양한 형태의 구성원들 모두가 만족한 생활을 할 수 있는 환경
- 도시 내 중심 경제기능을 담당하는 지역에서는 도시활력과 ‘일자리가 넘치고’ 생활하는 근린지역에서는 살고 싶은 집과 편리한 생활 SOC가 어우러진 ‘동네살이’가 가능한 도시



자료: 연구진 작성

2.2. 원도심 균형발전의 목표

■ 목표 1 : 거점중심 특화발전

- 지역특성을 고려하여 누구나 찾고 싶은 매력적인 원도심으로 탈바꿈을 위한 중앙정부 및 시 행정조직 정책 중심의 탑-다운(Top-Down)방식의 특화

■ 목표 2 : 노후환경 개선

- 노후주택 및 빈집 등 정비와 생활복지수준 향상을 위한 기초생활인프라 시설의 균등한 공급을 목적으로 군·구와 주민 등 다양한 원도심 구성원들의 수요를 반영하여 추진하는 바텀-업 (Bottom-Up)방식의 생활환경 개선



3. 추진전략

3.1. 5개 추진 전략

- 전략1 : 역사문화자원을 활용한 원도심 활성화
 - 개항장 일대 역사문화자원의 체계적 활용과 관리를 통해 해안가 산책, 관광, 쇼핑, 숙박, 체험 등이 가능한 공간으로 변화
- 전략2 : 경제기반 강화를 통한 일자리 창출
 - 국가산업단지 및 일반산업단지 등 노후산단 재생, 준공업지역 정비, 유희공장, 일반 상업지역 등을 활용하여 인천시 미래 경제기반 강화를 위한 혁신거점 단계적 조성
- 전략3 : 저·미이용 공공공간을 활용한 생활공간 활력제고
 - 해안가 접근성 확보, 종합경기장, 저·미이용 철도부지, 유희부지 등을 활용하여 원도심 내 부족한 공원, 주차장, 문화체육시설 등 공급 확대
- 전략4 : 노후주거지 재생을 통한 행복체감도 향상
 - 거주자 특성, 노후주택 특성 등을 고려한 체계적이고 지속가능한 인천형 노후주거지 재생
- 전략5 : 기초생활인프라 확충을 통한 생활편리성 증대
 - 인천시 원도심 지역의 기초생활인프라 시설의 접근성을 고려한 향유현황, 시설현황, 수요를 분석하여 지역수요에 따른 기초생활인프라 공급방안 마련

표 II-1 전략별 추진방향		
목표	전략	추진방향
거점중심 특화발전	역사문화자원을 활용한 원도심 활성화	개항장 일대 역사문화자원의 체계적 활용과 관리를 통해 해안가 산책, 관광, 쇼핑, 숙박, 체험 등이 가능한 공간으로 변화
	경제기반 강화를 통한 일자리 창출	국가산업단지 및 일반산업단지 등 노후산단 재생, 준공업지역 정비, 유희공장, 일반 상업지역 등을 활용하여 인천시 미래 경제기반 강화를 위한 혁신거점 단계적 조성
	저·미이용 공공공간을 활용한 생활공간 활력 제고	해안가 접근성 확보, 종합경기장·저·미이용 철도부지·유희부지 등을 활용하여 원도심 내 부족한 공원, 주차장, 문화체육시설 등 공급 확대
노후환경 개선	노후주거지 재생을 통한 행복 체감도 향상	거주자 특성, 노후주택 특성 등을 고려한 체계적이고 지속가능한 인천형 노후주거지 재생
	기초생활인프라 확충을 통한 생활편리성 증대	인천시 원도심 지역의 기초생활인프라 시설의 접근성을 고려한 향유현황, 시설현황, 수요를 분석하여 지역수요에 따른 기초생활인프라 공급방안 마련

자료: 연구진 작성

제3장

인천 원도심
균형발전계획
요약보고서

현황분석을 통한 부문별

1. 인구·주택 부문

1.1. 문제점

- 신도시 인구유입에 따라 전체인구는 증가하였으나, 원도심 인구는 감소
 - 영종, 청라, 송도 경제자유구역 개발사업 등 신시가지 조성 등으로 인한 인구유입에 따라 서울 및 타 광역시와 달리 인구가 증가하는 추세임
 - 신도시의 인구가 증가하는 것에 반해, 중구, 동구, 미추홀구 등 원도심 지역과 강화군, 옹진군 등 도서지역의 경우 인구유출과 고령화가 급격히 진행되고 있어 지역적 불균형 심화문제 해결 필요
- 원도심 고령인구 증가에 따른 초 고령사회 진입 지역 증가
 - 중구, 동구, 미추홀구 등 원도심 지역과 강화군, 옹진군 등 도서지역의 경우 인구유출과 고령화가 급격히 진행되고 있어 지역적 불균형 심화문제 해결 필요
 - 고령화 현상과 함께 2000년대 이후 인구유입에 따라 부양인구비가 지속적으로 감소하여 고령인구 부양에 따른 사회적 비용이 증가되고 있음
- 노후주택, 빈집 등 원도심에 집중
 - 경제자유구역 및 개발사업 추진지역을 제외하고는 20년이상 노후건축물 비율이 평균적으로 50% 이상 높게 나타남
 - 또한, 빈집이 원도심지역에 집중되어 증가함에 따라 안전사고 유발, 범죄장소 제공 등 주거환경이 악화되어 사회적 문제 발생

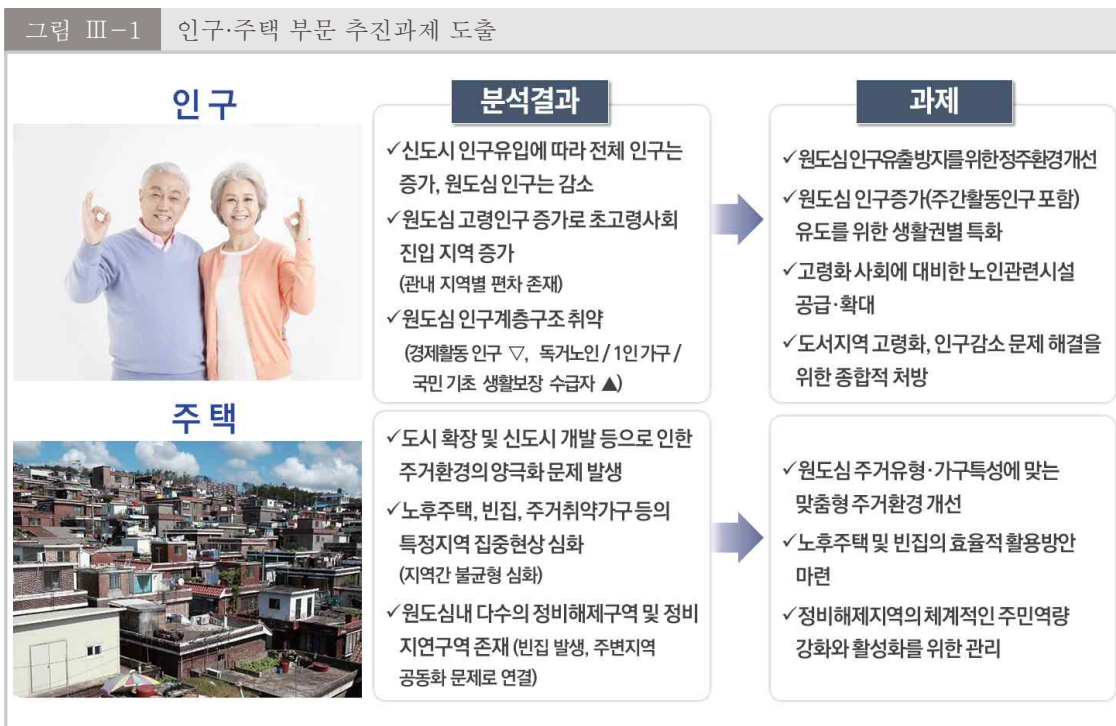
1.2. 추진과제 도출

■ 다양한 도시재생사업 추진을 통한 원도심 환경 개선

- 노후한 원도심 재생을 위한 도시재생사업을 통해 도시중심성을 강화하고 주거환경개선 및 기반시설 확충 지속 추진
- 원도심 내 인구·계층 등의 특성을 고려한 생활 SOC 현황을 파악하고, 주거환경개선 시 각 특성별 필요한 생활 SOC를 우선 추진하여 주거환경 개선
- 빈집실태조사 및 빈집정보시스템을 활용하여 지역 여건에 맞는 빈집 살리기 프로젝트 (쉐어하우스, 작은도서관 등) 추진

■ 공동체 활성화를 위한 주민참여 프로그램 다각화

- 인천시, 군·구 전 지역을 대상으로 한 공동체 강화 정책과 프로그램을 세밀하게 추진하고 공동체 활성화를 시작으로 도시재생사업 추진 기반 확립
- 원도심 환경개선을 위한 도시·군관리계획 및 도시재생사업 등 계획수립, 사업시행 및 관리운영의 전 과정에서 주민참여 확대를 통해 주민수요 반영



자료: 연구진 작성

2. 산업·경제 부문

2.1. 문제점

■ 산업단지 노후화 심화 및 가동률 저하

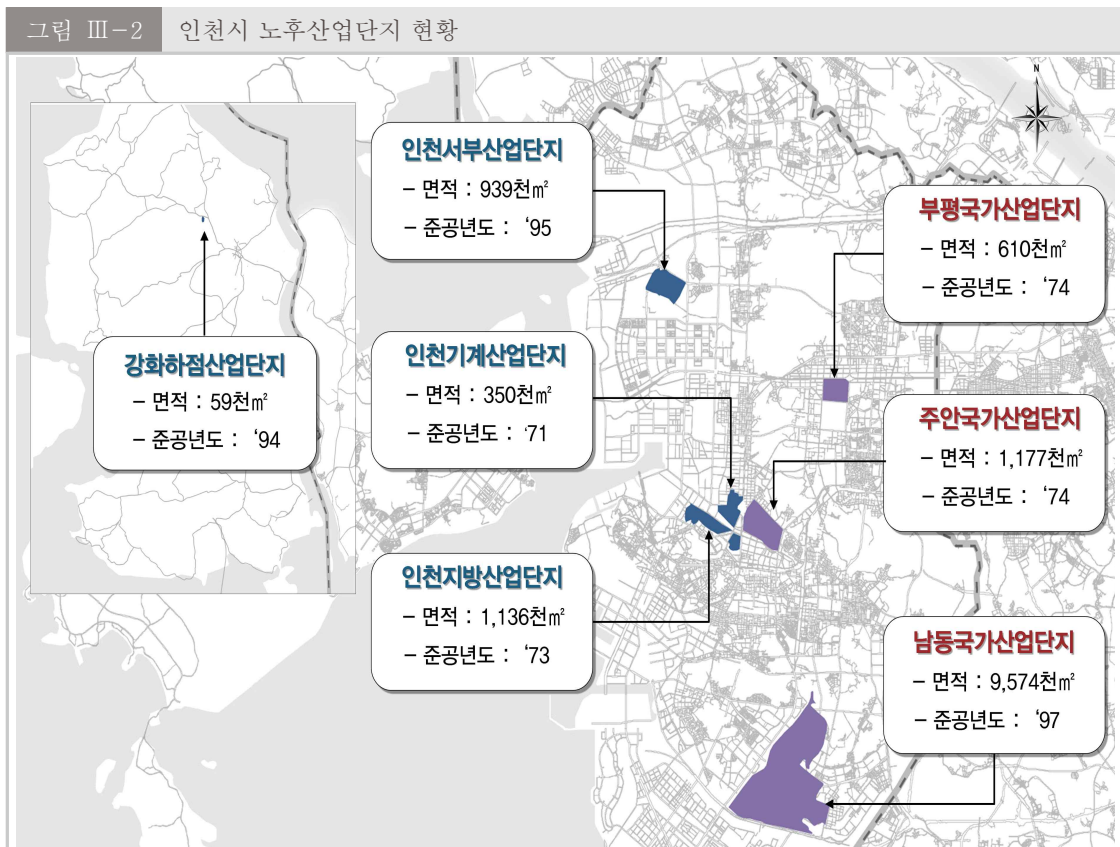
- 국가산업단지의 가동률은 2005년부터 현재까지 지속적으로 하락하고 있어 이에 대한 대비가 필요하지만, 공업지역 특성 상 지원시설 등의 확대를 위한 추가적인 부지확보 불가능

■ 개별공장 관리방안 부재

- 원도심 노후산단 문제와 정반대로 신도시지역 주변 북부권 난개발 등 산업단지 외 지역에 분포하고 있는 개별입지 공장의 난립한 공장지대에 대한 재정비 계획이 부재

■ 주거·공업 혼재에 따른 거주환경 악화

- 남동, 부평산업단지 주변지역에 주거지역과 공업지역이 혼재되어 입지함으로써 주변지역 주거환경의 질적 하락 문제가 제기되고 있음



자료: 한국산업단지공단, 전국산업단지 현황통계(2018년) 재구성

2.2. 추진과제 도출

■ 산업단지 및 제조업 밀집지역의 근로환경 개선

- 이전적지 및 유희시설의 적극적 활용을 통하여 산업단지 내 근로환경 개선 및 편익 증진 도모
- 산업단지의 차별성 강화와 연계·협력체계 확립을 통해 노후산업단지와 주변지역 상생발전 도모

■ 노후공업지역의 재생 및 개별공장 관리방안 마련

- 노후화된 시설의 재생 및 산업구조 고도화 등을 통해 인천시 기반산업인 제조업의 산업시설 특화 및 경쟁력 강화
- 노후산업단지와 주변지역의 상생발전을 위하여 광역차원의 관리계획 및 재생활성화계획 선 수립

■ 주거 및 공업기능 간 상생발전 필요

- 산업과 주거의 공생을 위한 산업재생을 통해 산업활동은 활성화하고 주거환경은 개선하도록 유도하며, 노후산업단지 지역은 산업단지 재생을 통해 일자리 거점으로서 새로운 활력을 부여 할 수 있도록 유도
- 경인고속도로 일반화·지하화 사업을 통해 유희공간을 활용하여 생활SOC 확충

그림 III-3 산업·경제 부문 추진과제 도출



자료: 연구진 작성

3. 교통·물류 부문

3.1. 문제점

■ 원도심으로의 연계교통망 부재 및 역세권 활용 미흡

- 광역교통체계는 영종도 등 신도시와 서울 및 수도권 지역 중심으로 연계되어 있어, 인천 원도심으로 연결되는 광역교통망은 부족한 실정
- 외부에서 원도심으로의 연계교통망이 취약할 뿐만 아니라 원도심 내부 지역간 연계를 위한 연계교통망 확충과 역세권 지역 노후화 대응방안 마련에 소극적임

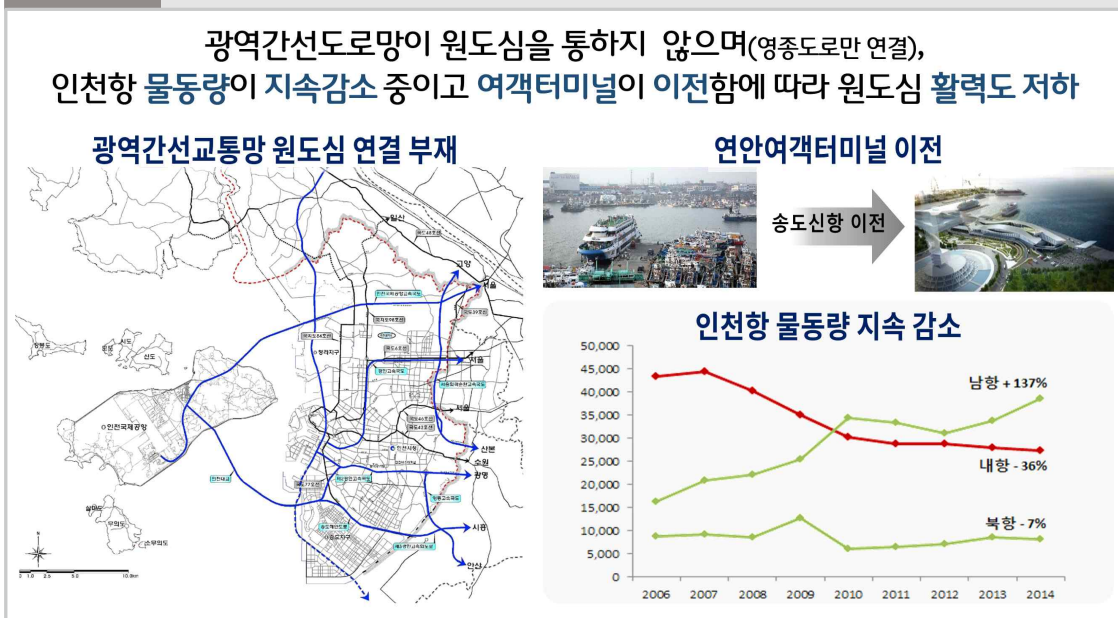
■ 경인고속도로 일반도로화에 따른 교통혼잡 등 예상

- 고속도로 일반화 주변지역에 대한 공간구조 재편에 따라 교통체계 구축 및 주차공간 확보 등 선제적 대응방안 마련 필요

■ 신항만 건설에 따른 내항기능 약화

- 항만기능 재편에 따라 내항 기능이 축소되어 내항 배후지역의 지역산업(제조업, 상업) 및 고용기반이 위축되어 산업·경제적 측면의 쇠퇴 진행

그림 III-4 교통·물류 부문 분석결과 및 문제점



자료: 연구진 작성

3.2. 추진과제 도출

■ 인천시 원도심 지역으로의 접근성 강화수단 마련

- 서울 및 수도권 지역 중심에서 탈피하여 인천 원도심 및 내부간 연계를 강화하는 광역 및 간선도로 순환망 단계적 구축

■ 경인고속도로 일반도로화와 연계한 지역활성화방안 마련

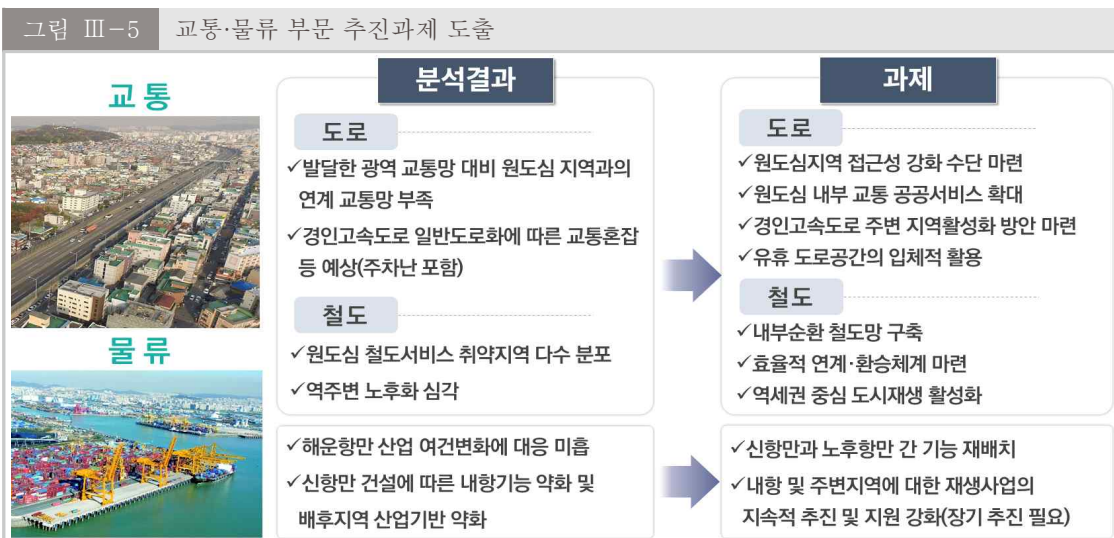
- 경인고속도로 기능전환에 따른 교통체계망 개선, 주변지역 개발사업과의 연계, 주변지역 간의 단절 해소 방안 구체화(생활권별 활성화 방안 마련)
- 경인고속도로 일반도로화에 따라 고가도로의 하부공간, 도로 및 입체교차로의 상부공간 등 유휴 도로공간에 대하여 다양한 기능의 입체적 활용방안 모색

■ 역세권 중심 도시재생 활성화

- 광역 및 내부순환 철도의 역세권을 중심으로 대중교통 중심개발(TOD, Transit Oriented Development)을 통한 압축도시(Compact city) 실현으로 광역 통행량 감소, 녹색교통 활성화, 기존 도시용지의 입체·복합개발 가능

■ 내항 및 주변지역에 대한 재생사업의 지속적 추진 및 지원 강화

- 내항지역에 상상플랫폼 사업의 효율적 추진을 위한 다양한 지원과 동시에 상상플랫폼과 주변지역간 연계를 통해 1, 8 부두지역 뿐만 아니라 기능약화가 예상되는 내항지역에 새로운 산업 및 경제적 기반 창출(파급효과 확산에 주력)



자료: 연구진 작성

4. 환경·안전 부문

4.1. 문제점

- 시민들이 도심에서 즐길 수 있는 친수공간 부족
 - 해양과 접한 서해의 대표 도시임에도 불구하고 각종 제약으로 시민들이 도심에서 즐길 수 있는 쉼터가 다른 해양도시 보다 매우 부족한 실정임
 - 하천 상류의 건천지역과 인천광역시 관외 구간을 포함하여 약 38%가 복개되어 있으며, 현재 복개하천의 대부분은 도로와 주차장으로 이용 중임
- 공원·녹지 면적의 지역간 편차 발생
 - 동구, 중구, 미추홀구, 계양구 등 지역은 1인당 생활권공원 면적이 5㎡에 미달되는 등 공원, 녹지 등 면적의 경우 지역간 편차가 크게 나타남
- 종합적인 방재체계 구축 미흡
 - 자연재해의 경우 과도하게 시설물 중심의 구조적 대책에 의존하는 경향이 있고 토지이용, 건축물 등에서의 재해예방의 개념은 미약함
 - 방재 및 안전계획 수립을 위한 재난정보가 유형별로 구축되어 있기는 하나 통합적인 정보기반 구축 및 활용성의 측면은 아직 초기단계에 있음

4.2. 추진과제 도출

- 시민접근이 제한된 해안선의 단계적 개방 및 친수거점 공간 조성
 - 철책철거 등을 통한 해안선 시민이용성 강화, 대중교통 이용으로 해안접근성 제고
- 하천의 가치를 활용한 도시재생 추진
 - 워터프론트(Waterfront) 조성 등 수변잠재력을 최대한 활용하여 쇠퇴한 도시를 살리고, 하천과 수변자산의 가치를 제고하는 친환경적인 도시조성
- 도시재생사업과 연계한 원도심 내 부족한 공원·녹지 확충
 - 삶의 질 제고를 위하여 생활 SOC 확대 차원에서 원도심지역에 부족한 공원녹지 조성
 - 경인고속도로 일반화 구간 및 지하화 구간 등과 연계한 신 개념의 스마트 도시시설 도입방안 등 검토

■ 토탈방재 시스템을 고려한 도시재생 추진

- 기존의 물리적 대책에서 탈피하여 토지이용-기반시설-건축물-시민-행정 등 도시의 모든 구성요소가 종합적으로 대응하는 “토탈방재”의 개념으로 변화
- 아울러 하천변이나 해안가, 급경사지 주변지역 등 취약지역은 적정 이격공간을 마련해 재해위험을 근원적으로 방지하고, 이와 함께 단지 조성 시 저영향개발(LID ; Low Impact Development), 지속가능 도시배후체계(SUDS ; Sustainable Urban Drainage System), 바람길 등을 적용해 도시 열섬현상 완화 및 물순환 도시를 조성

그림 III-6 환경·안전 부문 추진과제 도출



자료: 연구진 작성

5. 문화·관광 부문

5.1. 문제점

■ 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 실적임
- 대표적인 축제 발굴이 미흡하고 유사하거나 중복되는 콘텐츠로 개최되고 있어 유사·중복 축제에 대한 예산투입으로 공공재정의 투입효과가 크지 않음

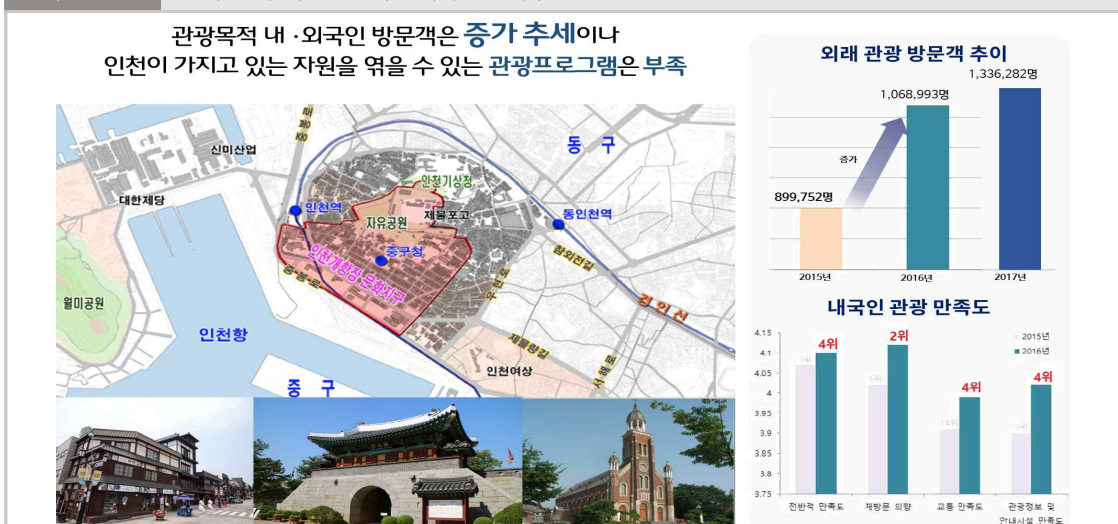
■ 섬 자원의 활용 미흡 및 브랜드 미약

- 총 168개소에 이르는 섬 지역은 인천시의 최대 장점이자 다양한 자연경관 연출이 가능하지만, 이러한 특성에 비해 자원 활용방안은 미흡한 상태

■ 전통시장의 급격한 위축

- 1996년 1월 유통시장 전면 개발과 소비패턴의 변화에 따른 대형마트의 급성장에 따라 전통시장을 비롯한 중소유통업의 기반 위축
- 주변지역과의 연계를 고려하지 않는 전통시장 활성화 사업은 지속가능한 성과가 나오기 어렵기 때문에 전통시장 등 특화를 통한 자립성 확보에 기반한 종합적인 지원 정책 마련 필요

그림 III-7 문화·관광 부문 분석결과 및 문제점



5.2. 추진과제 도출

■ 인천 고유의 역사문화자원 보존 및 활용 방안 제시와 특화 관광 개발을 통한 새로운 산업기반 강화 및 차별화된 섬 관광 프로그램 개발

- 특색 있는 지역축제의 발굴 및 도시재생과 연계한 지역축제 활성화(지역 명소화)와 함께 전통시장의 특성화 및 지역 상권과의 연계를 통한 재생사업 추진



자료: 연구진 작성

6. 기초생활인프라 부문

6.1. 문제점

■ 주차장 확보 수준 지역별 편차 발생

- 인천광역시 군·구 중 미추홀구, 남동구, 부평구는 주차시설이 부족한 것으로 나타난 반면, 이 지역을 제외한 타 지자체는 주차장 확보율이 평균을 상회하는 수준임

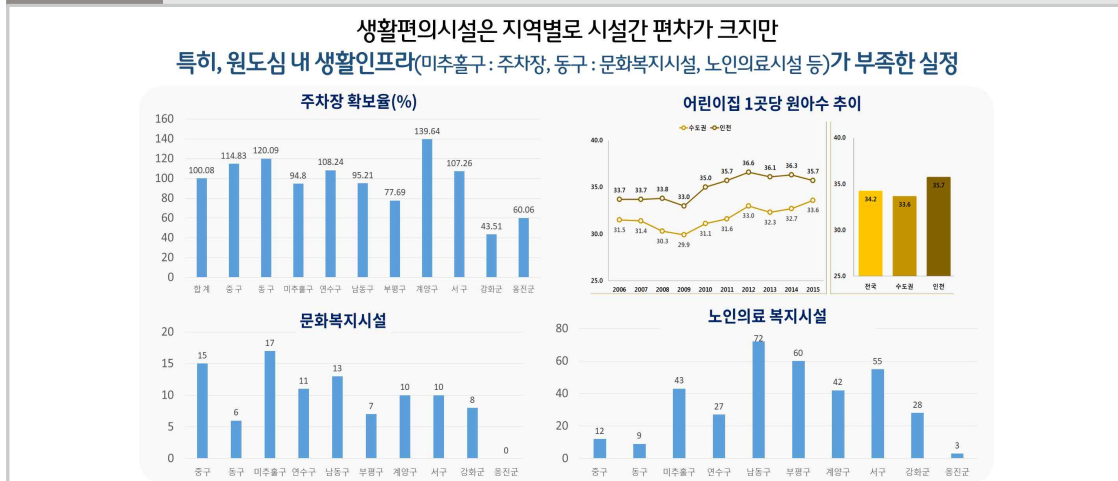
■ 원도심, 신도시 간 학생 수 양극화 및 교육환경 격차 심화

- 송도, 영종, 연수구 등 신도시를 중심으로 학생 수가 증가함에 따라 학교신설 수요가 급증하고 있는 반면에, 원도심 지역은 학급당 학생 수가 감소하는 등 지역 간 학생 수 격차가 커지고 있으며 이는 또 다시 교육환경 악화 문제로 이어지고 있음
- 오랜 역사를 가진 원도심 학교들이 학생수요가 많은 신도시로 이전하며 원도심 지역의 학생인구 유출현상이 가속화 되고 있으나 이에 대한 종합적 대응은 미흡한 실정임

■ 아시아경기장, 종합경기장 등 미·저이용 시설에 대한 적극적 활용방안 마련 필요

- 낮은 경기장 수지율, 특정인원에 국한된 소규모 체육시설의 활용, 위탁기관의 효율적 운영에 대한 준비 미흡, 시설 노후화 및 교통접근성 취약 등 문제가 지속적으로 제기되고 있음
- 활용도가 낮은 체육시설에 대한 정비방안의 검토가 필요하며, 재무적 수익 위주의 활용보다는 사회 전반적인 활용을 고려할 필요가 있음

그림 III-9 기초생활인프라 부문 분석결과 및 문제점



자료: 연구진 작성

6.2. 추진과제 도출

■ 고령인구밀집 지역에 대한 노인여가복지시설, 노인요양원, 노인여가시설 등 생활 SOC 확보 우선 추진

- 도시재생사업 추진 시 부족한 주차장 공급에 대해 우선 확보방안 마련
- 특히 원도심 이전 학교부지 활용에 대한 주민참여 프로그램 확대 및 생활SOC 연계방안 모색 등 생활밀착형 문화·체육시설 공급방안 마련
- 민간참여 확대를 통한 저이용 종합경기장 및 주변부지의 효율적 활용방안 마련

그림 III-10 기초생활인프라 부문 추진과제 도출



자료: 연구진 작성

7. 부문별 이슈 도출 및 종합

표 III-1 부문별 이슈종합		
조사내용	주요이슈	계획과제
인구·사회	<ul style="list-style-type: none"> 도시 확장 및 신도시 개발 등으로 인한 원도심의 기능저하 및 노후화로 주거환경의 양극화 	<ul style="list-style-type: none"> 원도심지역의 특화발전을 통한 중심성 회복과 주거환경개선을 통한 주거환경 개선
	<ul style="list-style-type: none"> 중구(내륙), 동구, 강화군, 옹진군의 초고령사회 진입 등 원도심지역을 중심으로 고령인구 증가 및 사회적 비용의 증가 	<ul style="list-style-type: none"> 빈집, 유휴공간 등을 활용한 생활SOC 공급 등 재생사업 활성화
	<ul style="list-style-type: none"> 도서지역 및 원도심지역을 중심으로 1인가구, 다문화인구의 증가와 인구구조 변화 	<ul style="list-style-type: none"> 주민수요를 반영한 원도심 환경 개선을 위한 다양한 도시재생사업 추진
	<ul style="list-style-type: none"> 도시재생 생태계가 확대되고 있으나, 중간지원조직 간 협력체계 미흡 	<ul style="list-style-type: none"> 중간지원조직 등 거버넌스 정비 및 체계적인 주민역량강화 프로그램 운영
산업·경제	<ul style="list-style-type: none"> 신도심과 원도심간 사업체수 및 종사자수 증가율 불균형 	<ul style="list-style-type: none"> 노후산업단지 및 공업지역에 대한 재생사업 추진 및 주변지역과 상생발전방안 마련
	<ul style="list-style-type: none"> 기반산업 약화 및 생산·근로환경 저하 및 노후산업 재생사업의 추진실적 미흡 지역대학과 공동체 및 사회적 경제조직이 다수 분포하나 상호연계 부족 	<ul style="list-style-type: none"> 양질의 일자리 창출이 가능한 전략산업 육성, 대학과 지역사회를 연계한 산업생태계 구축을 위한 다양한 재생사업 추진
	<ul style="list-style-type: none"> 중구, 강화군 등 역사·문화자원 경쟁력에도 불구하고 활용실적 저조 지자체별로 축제 및 관광프로그램의 유사·중복 추진으로 공공재정의 투입효과 미미 	<ul style="list-style-type: none"> 지역 고유자원을 활용한 관광콘텐츠 개발 및 특화관광 개발을 통한 신 산업기반 강화
	<ul style="list-style-type: none"> 소비패턴의 변화 및 대형마트의 급성장에 따른 전통시장을 비롯한 중소유통업의 기반 위축 	<ul style="list-style-type: none"> 전통시장의 특성화 및 지역 상권과의 연계를 통한 생활문화 중심지로의 재생사업 추진
물리·환경	<ul style="list-style-type: none"> 원도심에 증가하고 있는 노후주택과 빈집밀집지역 준공업지역 내 공동주택 등 공장지역의 환경문제로 인한 주거공간과의 갈등 	<ul style="list-style-type: none"> 재생사업을 통한 노후주택 정비방안과 빈집밀집지역 활용방안을 마련 산업단지 및 공업지역 인접 주거지역과의 상생방안 마련
	<ul style="list-style-type: none"> 정비예정구역 해제에 따른 지속적인 관리방안 모색 	<ul style="list-style-type: none"> 정비사업 해제지역에 대한 대안적 재생사업 추진방안 마련
	<ul style="list-style-type: none"> 외부에서 원도심으로의 교통망과 원도심 내부 지역간 연계 교통망 취약 경인고속도로 일반도로화에 따른 주변지역 공간구조 재편 	<ul style="list-style-type: none"> 경인고속도로 일반도로화와 연계한 교통망, 개발방안 등 지역활성화방안 마련 역세권 중심 특화방안 등 거점지역으로의 활성화방안 마련
	<ul style="list-style-type: none"> 원도심과 신도시간 기초생활인프라 불균형 - 주차시설, 교육환경, 고령친화시설 등 	<ul style="list-style-type: none"> 빈집 및 학교운동장 등 유휴공간 활용 및 도시재생사업과 연계한 생활SOC 공급 및 복합화 방안 마련

자료: 연구진 작성

그림 III-11 인구·주택 부문 분석결과 및 문제점

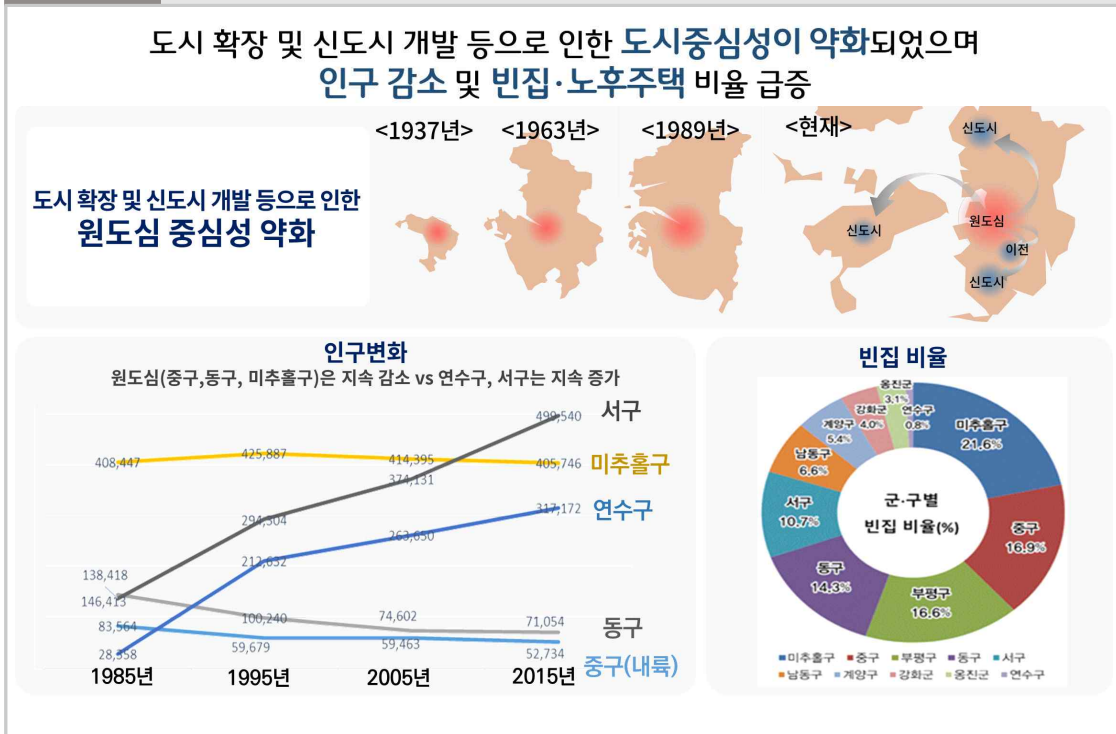
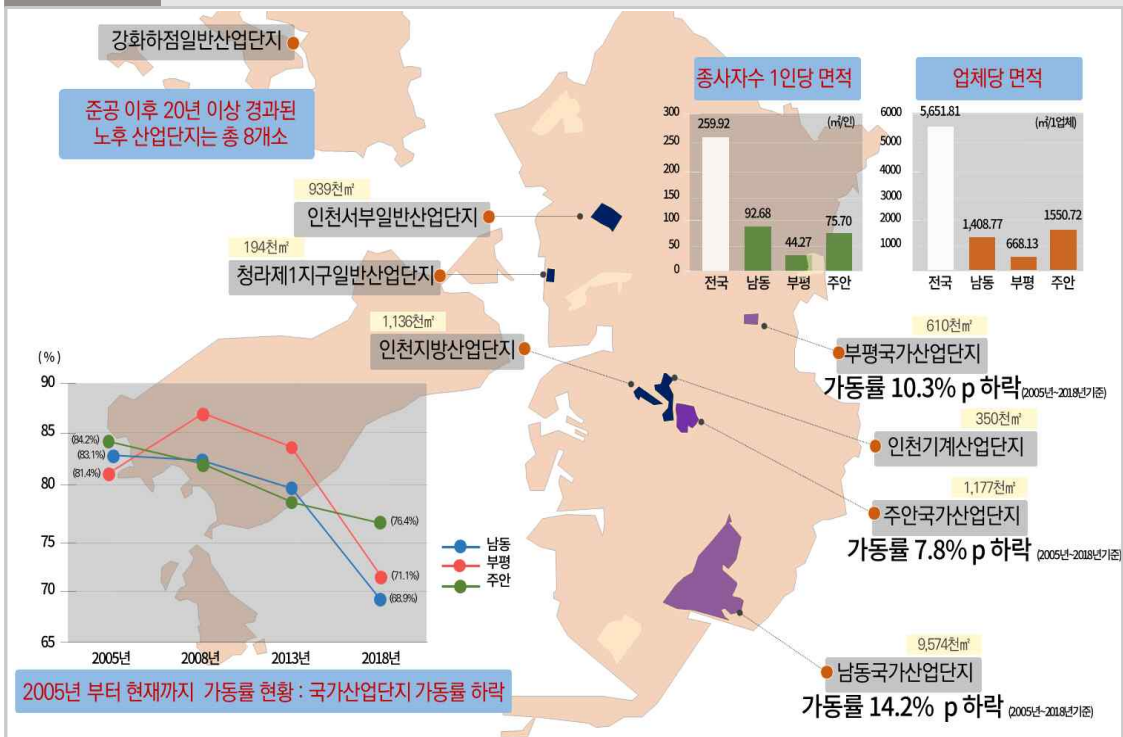


그림 III-12 산업·경제 부문 분석결과 및 문제점



제4장

인천 원도심
균형발전계획
요약보고서

전략별 추진방향

1. 전략별 추진방향 설정

1.1. 원도심 주요이슈

- 다양한 원도심 이슈를 포괄하며, 인천의 균형발전을 이루기 위한 전략별 재생 추진방향 설정 중요
- 원도심에는 도시가 가지고 있는 특성에 따라 다양한 이슈들이 혼재되어 있으며, 특히 생활권별 지역의 특성에 따라 해결 방법이 상이 하므로 원도심 균형발전을 위하여 인천시가 가지고 있는 다양한 자원들의 특성을 부각하여 재생방향을 설정하는 것이 중요
- 인천만의 장소성을 부각시킬 수 있는 역사문화자원과, 도시의 산업경쟁력을 도모할 수 있는 산업단지 및 공장지역, 시대의 변화에 따라 생겨나는 유휴공간 등 다양한 자원을 활용한 전략별 재생추진 방향 설정



자료: 연구진 작성

1.2. 전략적 추진방향 설정

■ 비전 및 목표를 달성하기 위한 전략적 방향 설정

- 전략별 목표는 인천의 상위계획 및 유관 관련계획과 연계하여 전략적 방향 설정
- 유관계획으로는 ‘2030 인천 이음’, ‘더불어 잘사는 균형발전 방안’ 등이 있으며, 도시재생사업의 실행수단으로서 ‘2030 도시재생전략계획’이 있음
- 정책방향은 ‘더불어 잘 사는 균형발전’으로 같은 정책목표를 추구하고 있으나, 각 계획의 특성에 따라 핵심 실천과제 및 추진과제, 단위사업을 구성하여 추진 중

■ 원도심 균형발전계획은 비전인 ‘더불어 잘 사는 균형발전’을 달성하기 위하여, 5가지 전략 목표를 설정

- 첫째, 역사와 문화자원을 활용한 원도심 활성화 : 문화·관광부문 + 교통·물류부문 연계
- 둘째, 경제기반 강화를 통한 일자리 창출 : 산업·경제부문 + 교통·물류부문 연계
- 셋째, 저·미이용 공공공간을 활용한 생활공간 활력 제고 : 환경·안전부문 + 기초생활인프라부문 연계
- 넷째, 노후주거지 재생을 통한 행복 체감도 향상 : 인구·주택부문, 기초생활인프라 부문 연계
- 다섯째, 기초생활인프라 확충을 통한 생활 편리성 증대 : 기초생활인프라 부문 연계
- 전략 1,2,3은 거점중심 특화발전을 위한 추진전략이며, 전략 4,5는 노후환경개선을 위한 추진전략에 해당함



자료: 연구진 작성

2. 전략 ① : 역사·문화자원을 활용한 원도심활성화

2.1. 개념과 필요성

■ 역사·문화자원의 개념 재정립

- ‘역사문화자원’ 개념 확장을 통한 새로운 시각 정립 : 기존에 인식하고 있는 역사문화자원의 개념을 넘어, 공간적·내용적으로 역사문화자원의 내용을 확대하여 개념을 재정립
- 근대역사문화자원, 유휴산업자원 등 역사문화자원 개념의 확대 : 개항 근대역사문화자원 및 유휴산업시설 등 인천의 역사와 문화를 담고 있던 기존의 역사문화자원의 개념 확대

■ 장기적이고 지속적인 역사·문화자원의 활용을 위한 활성화방안 마련

- 역사문화자원 가치의 재발견과 활용 필요성 제기되고 있으므로 산재되어 있는 역사문화자원의 새로운 기능 도입을 통한 가치 재발견 및 다양한 기능도입을 통한 수요자 창출과 이용 계층의 다양화

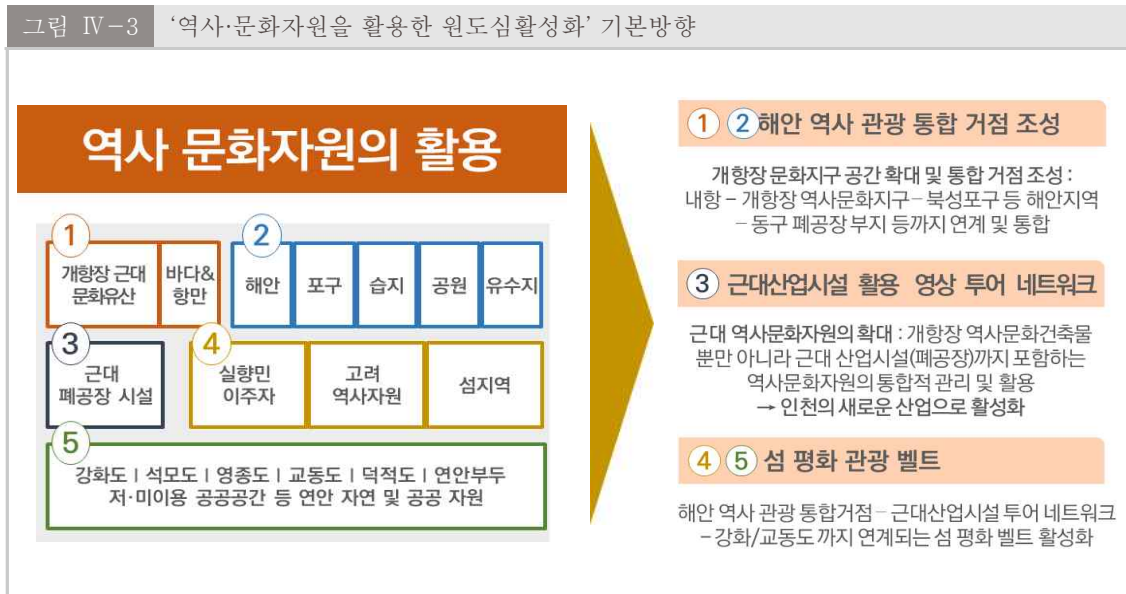
2.2. 기본방향

■ 단절되어 있던 개별자원 간 연계를 통한 장소마케팅

- 개항장일대, 바다, 항만, 해안, 포구, 습지, 공원, 근대 폐공장 시설, 섬 자원 등 각각 단절되어 있던 개별자원을 연계하여 장소마케팅을 실시하고 지리적 특수성 및 인접자원의 연계활용을 통한 접근성 개선 및 자원의 매력 극대화

■ 장소마케팅을 통한 ‘인천다움’ 브랜드화

- 개별자원 간 연계를 통한 장소마케팅을 하고 이를 인천에 특화된 ‘인천다움’브랜드화 강조 : 인천만이 가지고 있는 자원을 부각하여, 타 지역과 차별화 되는 원도심 활성화 방안 마련
- (거점1) 해안·역사 관광 통합거점 조성 : 개항장 문화지구 공간 확대 및 통합거점 조성을 통해 연안부두-내항-개항장 역사문화지구-북성포구 등 삼포 해안지역-동구 폐공장 부지 등 까지 연계 통합 → 문화지구 공간 개념 확대
- (거점2) 근대산업시설 활용 영상투어 네트워크 : 근대 역사문화자원의 개념과 공간범위를 확대하여 개항장 역사문화건축물 뿐만 아니라, 근대 산업시설(폐공장)까지 포함하는 역사문화자원의 통합적 관리 및 이용 → 인천의 새로운 산업으로 활성화
- (거점3) 섬 평화 관광 벨트 : 해안역사관광통합거점 - 근대산업시설 투어 네트워크 - 강화·교동도까지 연계되는 섬 평화 벨트 활성화 → 지역에 특화된 섬 평화관광 활성화



자료: 연구진작성

2.3. 추진전략

■ 개항 문화지구 범위 확대

- 협의의 문화지구가 아닌 광의의 문화지구로 문화지구 개념을 확대하여, 인천의 근현대 역사가 담겨 있는 다양한 자원들을 적극적으로 확대 발굴 및 활용
- 인천항 1·8부두 상상플랫폼, 월미도, 연안부두, 아트플랫폼, 근대건축물, 제물포 구락부, 시장옛관사 등 기존의 인천의 중심이었던 문화지구를 동인천, 화수부두, 만석부두, 북성포구 까지 확대하여 다양한 역사문화자원들이 활용가능 할 수 있도록 문화지구 범위를 확대하고, 근현대 폐공장 및 근대역사자원들의 개별 콘텐츠를 강화하여 네트워크 연계

■ 생태체험 활성화

- 역사적인 소래포구와 도심 주변의 소래습지 및 소래포구 어시장을 활용한 생태체험 및 시민들의 휴식공간 및 생태길 조성

■ 역세권 및 문화관광 활성화

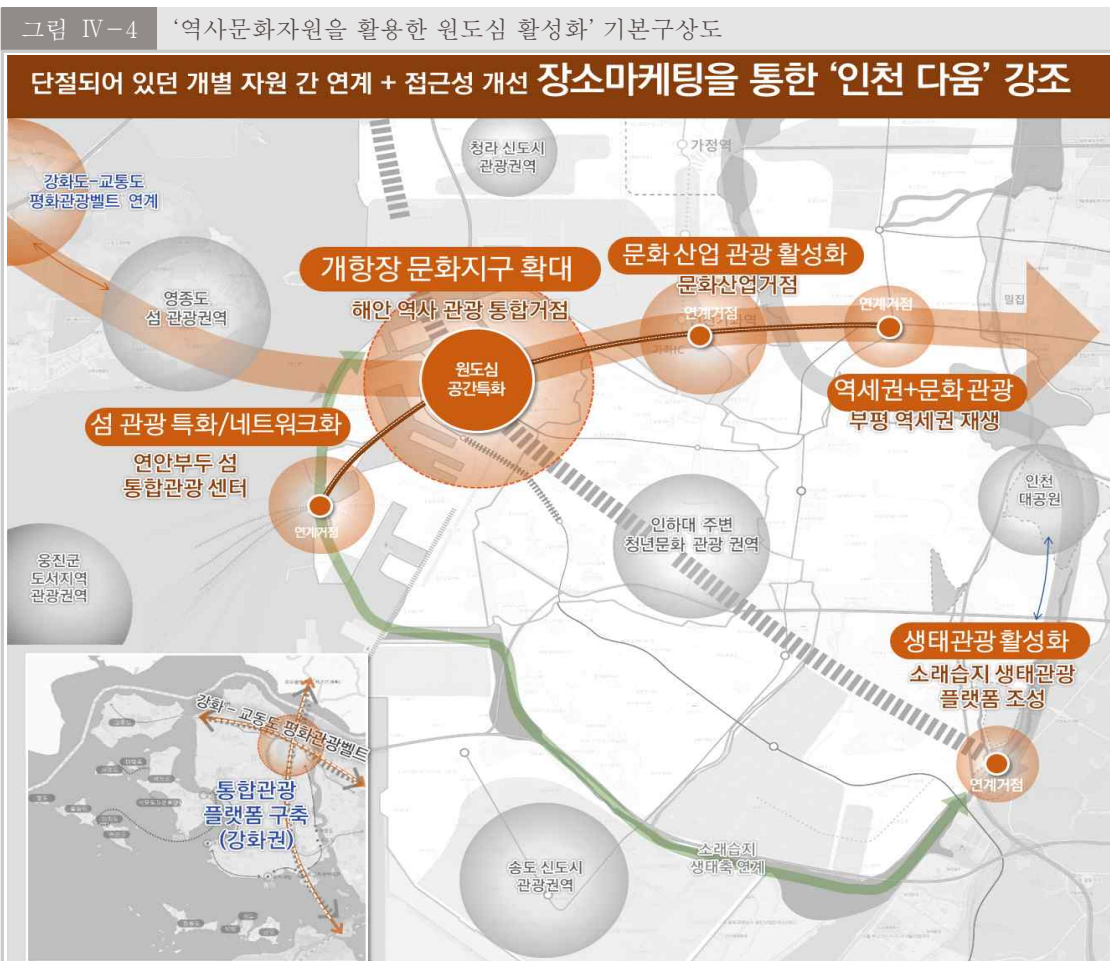
- 전통적으로 인천의 중심상권 중 하나인 부평역세권의 GTX-B 노선 개통으로 유동인구 증가로 인한 활성화와 함께, 일제강점기 조병창 시절부터 미군기지에 이르러 반환되는 반환 미군기지 캠프마켓의 역사를 바탕으로 지역 장소성을 살려 문화와 관광의 거점으로 조성

■ 문화산업거점 관광 활성화

- 최근 산업의 기능변화로 인하여 늘어나고 있는 폐공장 및 공장지역 부지를 활용하여, 지역의 문화를 포함하는 새로운 거점, 문화산업거점 및 연관 산업 활성화
- 인천의 새로운 신산업으로 각광받고 있는 ‘로케이션 산업’을 육성하기 위해, 최근 산업의 기능변화로 늘어나고 있는 공장지역을 활용하여, 폐공장 및 산업지역을 활용한 문화산업거점 조성

■ 섬 관광·특화 네트워크 조성

- 섬 관광 안내를 한 번에 해결 할 수 있도록 종합정보안내소를 구축 및 운영함으로써 각 섬 지역의 네트워크 및 숙박정보, 배편 등을 통합적으로 안내 및 홍보
- 연안부두 섬 통합관광센터를 조성을 통한 섬 관광의 종합안내소 마련을 통한, 섬 관광 통합 플랫폼을 구축하고, 도서지역 관광홍보 자원 적극 발굴 및 활용 가능



3. 전략 ② : 경제기반 강화를 통한 일자리 창출

3.1. 개념과 필요성

■ ‘경제기반 강화’ 및 ‘일자리 창출’의 정의

- ‘경제기반 강화’는 주민의 삶의 터전 다지기. 주민의 소득을 증대하기 위한 원도심 차원의 다양한 일자리 창출방안 모색. 근무지의 근무여건을 개선하여 삶의 질 제고
- ‘일자리 창출’은 일자리를 통해 주민의 삶 기반을 조성하고, 살기 좋은 원도심을 만드는 초석

■ 경제기반 강화의 필요성

- 도심 속의 공업단지는 도시의 경제를 담당하는 중추적인 역할을 하고 있으므로, 도시의 산업기능을 담당하는 공업지역의 기능을 유지하며, 4차 산업혁명 시대에 맞춘 새로운 도입기능으로 전환 할 수 있도록 산업 기능의 구조고도화가 필요함
- 또한, 인천이 가지고 있는 중요 거점지역을 중심으로 새로운 창업 거점 마련이 필요하므로, 젊은 인재를 양성하는 지역의 대학을 중심으로 인하대, 청운대, 인천대 등 청년 창업 거점을 조성하여 원도심에 새로운 활력 제고

3.2. 기본방향

■ 생산과 소비의 중심지로서 원도심 지역 기능 회복과 일자리 창출

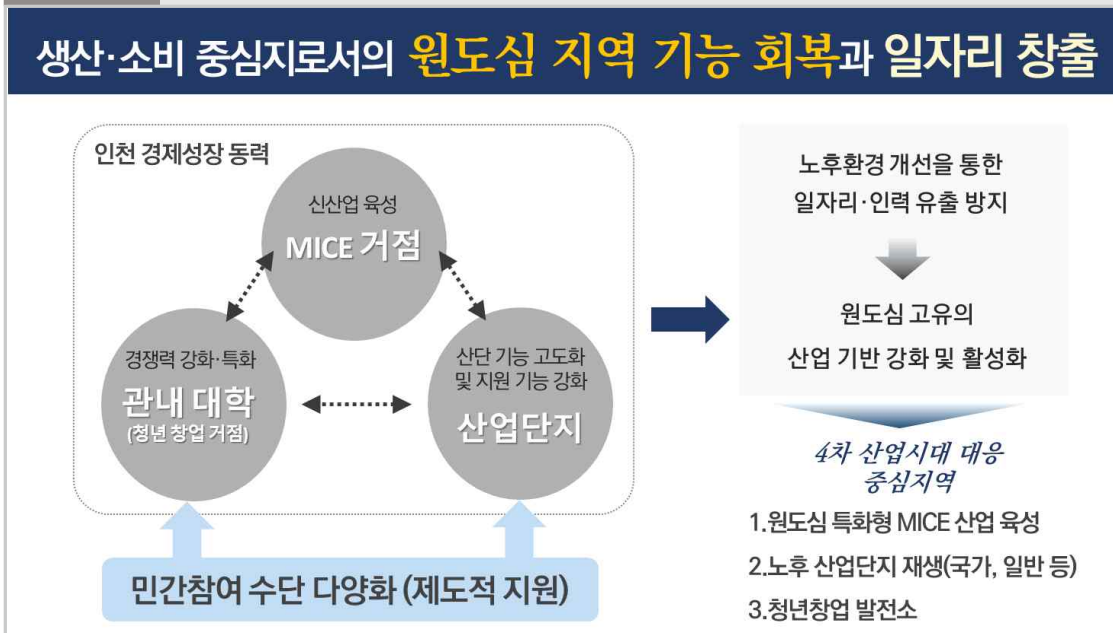
- 생산과 소비의 중심지로서 원도심 기능을 회복시키고 다양한 일자리를 창출하는 방안 마련

■ 지역의 경제 중심지로서 원도심 기능을 회복시킬 수 있는 경제기반 강화

- 지역의 특성에 맞는 새로운 기능 도입을 통하여 원도심의 경제기반을 강화시키고, 도시를 관리하기 위한 경제거점 재생방향 설정
- (거점1) 대규모산업단지 산업기능 고도화 및 지원 기능 강화 : 시대의 흐름에 따른 산업기능 변화에 따라, 인천의 산업단지 가동률이 점차 낮아지는 것을 대비하여, 새로운 산업기능 고도화 및 지원기능 강화
- (거점2) 도심 서비스 산업 직접지 : 각 도심 마다 특화된 서비스를 중심으로 도심 서비스 산업 직접지를 조성하여 경쟁력을 강화하고 이를 특화

- (거점3) 일반공업지역 : 일반공업단지 및 공업지역을 중심으로 신산업을 육성하고, 관리방안을 모색하여 새로운 신산업 및 구도고도화 추진

그림 IV-5 '경제기반강화를 통한 일자리창출' 기본방향



자료: 연구진 작성

3.3. 추진전략

■ 원도심 특화형 MICE 산업 육성

- 원도심에 특화된 공간의 새로운 기능 도입 및 활용 방안 모색을 시도함으로써 컨벤션 시설이 아닌 독특한 행사장소인 '유니크 메뉴'를 발굴하고 인천시 전역으로 확산
- 원도심에 방치되고 있는 폐창고 및 옛건물을 활용하여 원도심 특화형 소규모 마이스(MICE) 공간으로 활용
- 이를 통해, 지역의 장소성을 담은 역사적 배경과 이야기가 많은 시설들을 발굴하고, 지역 활성화를 위한 촉매제로 활용

■ 청년창업 활성화

- 원도심 내 연계 및 활용 가능한 공간, 시설 등 자원 활용을 통해 청년창업에 특화된 공간을 조성하여 지역과 연계한 청년 일자리 창출에 기여

4. 전략 ③ : 저·미이용 공공공간을 활용한 생활공간 활력 제고

4.1. 개념과 필요성

■ 저·미이용 공공공간 및 생활공간 활력의 개념

- ‘저·미이용 공공공간’이란, 원도심 내에 위치한 공공부지 및 시설들을 지역의 생활환경 개선이라는 목적으로 활용이 필요하거나 가능한 공간을 말함
- 이는 민간소유의 부지 및 시설들을 대상으로 본래의 기능을 상실하거나 지역의 수요에 따라 새로운 공공의 기능을 부여하여 활용이 가능하거나 필요한 공간을 포함
- ‘생활공간 활력 제고’란, 인천시 원도심을 구성하고 있는 주민, 근로자, 관광객 등 다양한 생활행위를 영위하는 광범위한 주체들을 대상으로 그들의 생활행위의 배경이 되거나 지원이 가능한 물리적인 공간을 조성하여 편리성 증대를 목적으로 추진되는 일련의 과정을 의미함
- 원도심 내에 단순히 거주라는 생활행태만을 의미하는 것이 아니라, 소비와 생산, 관광 등 다양한 형태의 생활을 지원을 목적으로 수행

■ 저·미이용 공공공간 활용의 필요성

- 2014년 인천아시아경기대회 후 저이용되고 있는 대형 경기장시설과 지역의 활용도가 낮은 주민복지시설 및 생활체육시설 등 공공공간들에 대해 새로운 수요를 반영한 시설 및 기능 도입으로 활용도 향상 및 관리비용 절감 필요
- 지역 내 유흥시설은 지역 내 범죄, 방화 및 붕괴, 경관훼손 등 도심의 부정적 요소로 작용하여 원도심 쇠퇴현상 가속화 시킬 우려가 있으므로 이러한 시설을 대상으로 정비 혹은 리모델링을 통해 새로운 기능의 유입으로 지역의 활력 거점으로 재활용 필요
- 시설의 재정비를 통해 새롭게 활용한다는 것은 자연스럽게 지역의 역사성을 보전하고 지역적 특색을 살린다는 효과를 얻을 수 있으므로 역사적 측면의 가치를 고려하여 저·미이용 공공공간의 활용 필요

4.2. 기본방향

■ 원도심의 다양한 구성원(주체)들을 생활만족도 고려

- 지역 구성원의 수요를 고려한 맞춤형 활용계획을 수립하기 위해 상업지역을 중심으로는 상인 및 소비자를, 산업단지 중심으로는 산업종사자, 주거지역을 중심으로는 거주자, 관광지를 중심으로는 관광 종사자 및 관광객 등 지역의 주된 도심 기능과 그에 따른 대상을 선정하고 필요 시설 및 기능 등을 도출
- 지역의 활성화, 생활 만족도 향상을 위해 필수 도입시설에 대한 설문조사를 실시하고, 설문결과 도출된 수요시설을 기반으로 도입 필수시설(기능) 우선 조성방안 마련

■ 다양한 형태의 저·미이용 공공공간 적극 활용

- 활용가능한 저·미이용 공공공간 도출을 위하여 원도심 내에 위치한 공공부지 및 시설들을 지역의 생활환경 개선을 목적으로 활용이 필요하거나 가능한 공간을 시·군·구 관련 부서들과의 협의를 통해 도출
- 반환부지, 매립지 그리고 친수공간 등과 같이 새롭게 조성된 공간의 경우 주변 추진사업의 목적에 부합하며 사업을 통해 추가되는 기능과 연계하여 지역의 생활활력 제고를 위한 신규 기능을 사업담당 부서와의 협업을 통해 제시
- 또한, 기 수립된 활용 관련계획과 연계한 활용방안 모색을 통해 활용 가능한 부지 및 시설들에 대해서 기존 수립되어 있는 활용방안 및 추가 추진계획들을 고려하여 지역주민들을 고려한 활용계획 수립
- 민간에 의해 이미 활용되고 있는 부지나 시설에 대해서는 충분히 민간과의 협의를 통해 공적인 측면의 활용방안을 모색하여 지역의 생활환경 제고를 위한 방안 보완

그림 IV-7 '저·미이용 공공공간을 활용한 생활공간 활력제고' 기본방향



자료: 연구진 작성

4.3. 추진전략

■ 인천시 녹지축과 수변축을 아우르는 환상형 녹지생태계 조성 (원도심 순환 생태축)

- 인천시 전역을 아우르는 수축과 녹지축을 연계한 환상형 녹지체계 구축을 위해 인천시 동측의 S자형 한남정맥 녹지축과 북측의 경인아라뱃길 수변축, 서측에서 남측의 소래포구까지 이어지는 서해 해안가 수변 축과 거점형 공원을 조성하여 이를 연계
- (해안·하천 생태축) 생태하천 복원사업과 수문통 복원사업, 해안가 철책제거 등을 통해 친수공간 확대 및 원도심권에서 수변공간으로의 접근성을 향상하고 굴포천, 장수천, 승기천 등 생태하천 복원사업 추진 시 하천주변 노후주거지역과 연계 정비하여 친수공간 확대 및 지역 주민의 활용성 확보
- (거점형 공원) 장기미집행 공원시설을 활용하여 도심 내부 녹지공간을 확충
- (해안·녹지 둘레길 조성) 각각의 수변공간은 인근 관광자원과 함께 해안가 및 녹지 둘레길 조성을 통해 연결성을 확보하고, 주요거점 해안·녹지 둘레길의 이용성 확대를 위해 도심 지역과 대중교통체계 개편을 통해 접근성 향상
- 인천시의 생태공간을 확대하고 단절되어 있는 생태자원을 하나로 네트워크화하여 활용성 제고

그림 IV-8 원도심 순환생태축 조성 개념도



장기미집행 공원 활용

- 인천시 장기미집행 공원시설을 활용하여 도심지역 거주자를 위한 생태거점 조성
- 인천시의 43개소의 장기미집행 공원시설 개발 시, 지역 수요를 바탕으로 적정 유형으로 개발

저·미이용 철도부지 활용

- 인천의 또 하나의 역사자원으로 볼 수 있는 저·미이용 철도 부지들이 현재는 유헴시설로 방치되어 있거나 주변 개발로 인해 훼손 및 소실되고 있는 경우가 많으므로 철도선이 가지고 있는 역사성을 활용한 녹지·역사·문화 등 다양한 측면의 새로운 활용방안 마련 필요
- 도시재생사업, 도시 숲 조성사업, 주택정비사업 등 관련 부처 사업을 활용한 녹지공원을 조성하며 폐 철도의 노선이 원도심 주요 거점을 연계가 가능한 지역에 한하여서는 연계성 강화구간으로 선정하여 보행 및 대중교통 네트워크 연계성 부각
- 저·미이용 철도 부지를 활용한 녹지 확충을 통해 도심 내 녹지공간 확충뿐만 아니라 지역의 장소성 부각가능
- 인천시 내 수인선, 경인선 등 폐선 되거나 이설되어 방치중인 철도 유헴 부지를 활용하여 새로운 도심 내 녹지공간 확대 및 지역적 장소성 부각 가능

■ 유희부지와 인접 교통거점을 연계한 광역 개발 계획 수립

- 동북생활권 부평역세권 개발 GTX-B 노선 신설에 따라 신규교통거점으로 부상하는 부평역세권의 업무·상업기능과 미군 반환공여구역을 연계 활용
- GTX 노선과 같이 신설노선이 있거나 환승거점 등 일정 수준 이상의 통행량을 보유한 교통거점을 중심으로 인근 유희부지와와의 연계 활용 전략 수립. 사업을 통한 효과의 극대화를 위해 집객력을 보유한 교통거점과 인근 유희 부지를 연계활용
- 교통거점과 유희부지를 연계 개발 시, 교통거점을 통해 교통의 접근성 확보가 가능하며, 유희부지의 기능과 역세권의 기능 간 상호 보완 효과 창출 가능

■ 유희 체육시설(종합경기장) 활용

- 저·미이용 종합경기장 시설을 지역의 수요를 고려하여 복합적 활용 방안 마련
- 종합운동장 부지 내 저·미이용 공간을 파악하고, 새로운 기능을 부여거나 또는 주변 자원과 연계 활용하여 프로그램사업 중심의 체육기능의 활성화 추진
- 지역 내 대형 종합체육시설을 거점으로 거주민들의 생활체육 참여 활성화가 가능하며 저·미이용 되는 부지에 지역의 필요시설을 도입함으로써 인근 지역의 산업·관광·문화·주거 등의 생활환경 개선

그림 IV-10 '저·미이용 공공공간을 활용한 생활공간 활력 제고' 공간 구상도



자료: 연구진 작성

5. 전략 ④ : 노후주거지 재생을 통한 행복체감도 향상

5.1. 개념과 필요성

■ ‘노후주거지’와 노후주거지 재생을 통한 ‘행복체감도 향상’의 정의

- ‘노후주거지’란, 인천시 원도심의 거주지역 중 정비가 시급한 지역을 말하며 정량적 기준으로는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 상 노후건축물 및 인구감소 기준이 충족되는 쇠퇴지역을 의미하며, 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 지정되었으나 해제된 정비해제구역, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따라 정의되는 빈집 밀집지역도 포함함
- 그러나, 노후주거지의 의미를 단순히 통시적 관점에서의 물리적인 측면의 쇠퇴도만을 의미하는 것이 아니라, 물리적 쇠퇴를 기준으로 지역의 공동체의 갈등이 발생하는 지역, 외부 요인에 의해 잠재적인 쇠퇴가능성이 있는 지역 등 다각적인 측면의 거주만족도가 감소 지역을 포괄적으로 정의
- 노후주거지의 공간적 범위는 기본적으로 주거지역을 중심으로 진행하지만, 지역주민들의 거주만족도 향상을 위해 근린상업시설의 활성화가 필요한 경우 해당 상업지역 역시 노후주거지에 포함 할 수 있음
- 노후주거지 재생을 통한 ‘행복체감도 향상’이란, 원도심 노후주거지의 거주환경 개선을 통해 거주주민들의 거주 만족도 향상을 의미함
- 주민들이 주체적으로 마을 계획수립부터 시작하여 사업시행, 운영관리까지 이어질 수 있도록 거버넌스를 구축하고, 마을시설의 실 사용자이며 관리주체로서 역할을 수행할 수 있도록 단계적 지원 사항 및 제도적 장치 마련

■ 노후주거지 재생의 필요성

- 신도시 개발로 인해 편중된 거주환경을 지역 간 균형 있는 거주환경 조성을 위해, 지역의 여건이나 주민의 수요에 맞는 다양한 형태의 사업을 검토
- 과거 신도시 개발과 같이 공공중심의 개발계획 수립에 따라 진행되는 대규모 도시개발사업은 높아진 주택가격에 의해 거주주민들이 교체되는 상황발생
- 이와 달리 인천시 원도심 균형발전계획의 비전 및 목적은 단순히 물리적인 시설의 균등함을 위함이 아니며 실제 거주주민들의 삶의 질 개선과 이에 따른 만족도 향상을 목표로 하고 있는 만큼 거주주민들로 구성된 주민중심의 장기적이고 자생적인 공동체 거버넌스 조성이 핵심임

5.2. 기본방향

(1) 인천 노후주거지 재생을 위한 단계적 실천모델 마련

■ 인구특성 및 주택유형 특성에 따라 지역맞춤형 단계적 실천모델 마련

- 주민역량강화부터 거점공간 확보, 노후지역 기반시설 개선 및 확충, 노후주택 개보수, 공공시설 및 공간 운영·관리에 이르는 각 노후주거지 재생 전반을 아우르는 단계적 추진 모델 마련
- 재생사업의 시작인 주민역량 강화부터 주민자체적인 공간 운영관리까지 노후주거지 재생 전반을 아우를 수 있는 단계적인 추진체계 마련
- 모델의 각 단계별 실행을 위한 실천과제, 도출가능한 성과물 등 구체화

(2) 노후주거지 재생 주택유형별 특색에 따른 재생유형 차별화

■ 생활권별 노후주거지 재생방안 차별화

- 단독밀집주거지의 고령인구 밀집지역, 단독 빈집밀집지역, 섬지역 노후주거지 등 일반적인 노후주거지의 특성을 고려하여 인천시에서 진행하고 있는 다양한 주거재생 사업의 단계적 구분을 체계화 시킬 수 있도록 정리
- 장기적으로는 주민 스스로가 마을을 가꾸는 주민 중심의 장기적인 운영관리 거버넌스 체계를 구축하여 자생적인 마을 만들기 유도
- 지속가능한 마을을 위한 집수리형 마을관리 협동조합 등 지역 특성에 맞는 마을단위의 거버넌스 체계를 구축하여 장기적인 마을의 운영관리를 위한 기반 마련

(3) 인천형 노후주거지 모델로 주·공 혼재지역 주거지 재생 추진

■ 인천의 대표적인 주거문제 주·공 혼재지역 주거지재생 모델 발굴 : 인천의 대표적인 주거문제 대응 모델 제시

- 도시가 성장해 가는 과정에서 외각에 위치하던 공업시설이 도시의 내부에 위치하는 도시 내·외부 역전현상이 발생하게 되어 주거지역과 공업지역이 혼재하여 발생하게 됨
- 도심 안에 위치하고 있는 공업지역은 지역의 경제를 이끄는 중요한 역할을 하였으나, 노후화 문제와 주변의 주거환경 개선문제가 화두가 됨에 따라, 도심 속 문제지역으로 발생
- 인천시는 전통적인 제조업 바탕의 도시구조를 가지고 있어 많은 공업지역이 도시곳곳에 위치하고 있고, 주공혼재로 인한 도시 문제가 빈번히 발생하고 있어 특화된 주거지 재생 모델 마련 시급



5.3. 추진전략

(1) 5단계 주거재생 실천모델 발굴

■ 인천의 효율적인 노후주거지 재생을 위한 관련 사업 유형화 및 연계방안 마련

- 여러 주체들이 시행하고 있는 노후주택관련 사업을 사업의 진행단계별 과정에 따라 체계 재편
- 인천시의 단계적 주거재생 실천모델을 구축하고, 이를 단계적으로 지원할 수 있는 단계적 추진 전략 마련 → ‘인천형 노후주거지 재생모델’ 발굴

■ 인천형 노후주거지 재생 모델 발굴

- 노후주거지 재생에 대한 5단계별 추진 및 실천과제 제시
 - － 1단계 : 주민역량강화 확대(마을의체 발굴, 마을계획 수립 등)
 - － 2단계 : 재생 거점공간 마련
 - － 3단계 : 주민 실생활에 밀접한 환경·안전 문제 우선 해결
 - － 4단계 : 노후 주택 개보수
 - － 5단계 : 시설·공간 운영주체 조성

■ 각 단계의 주체별 실천과제 도출

- 공공 및 민간 등 각 단계별 실천과제를 도출하여 각 주체별로 단계적 성과를 명확히 제시

그림 IV-12 인천시 노후주거지 재생모델 구축 및 단계적 실천과제



자료: 연구진 작성

- 노후주거지 재생의 단계별 추진내용 및 전략을 5단계로 수립하고, 이와 연계한 기존사업의 연계 및 새로운 사업의 발굴 필요

그림 IV-13 인천시 단계별 노후주거지 유형별 추진전략



자료: 연구진 작성

(2) 인천형 노후주거지 재생모델 발굴

■ 인천형 노후주거지재생모델

- 인천형 노후주거지 모델은 단순히 노후주택의 물리적 개선만을 하는 것이 아닌, 주민역량 강화부터, 거점공간 확보, 노후지역 기반시설 개선 및 확충, 노후주택 개보수, 공공시설·공간의 운영·관리에 이르는 전반에 아우르는 활동에 해당함
- 각각의 활동들은 최종적인 노후주거지 재생을 달성하기 위해 단계별 추진사항들이 있으며 단계별 추진사항들은 인천시 노후주거지역의 특징을 고려하여 노후주거지 재생유형별로 적용
- 이러한 노후주거지모델은 법정계획인 ‘도시재생전략계획’의 근린재생형(일반형)의 모델로 활용하여 각 유형에 맞는 주거지 재생 방향 구체화

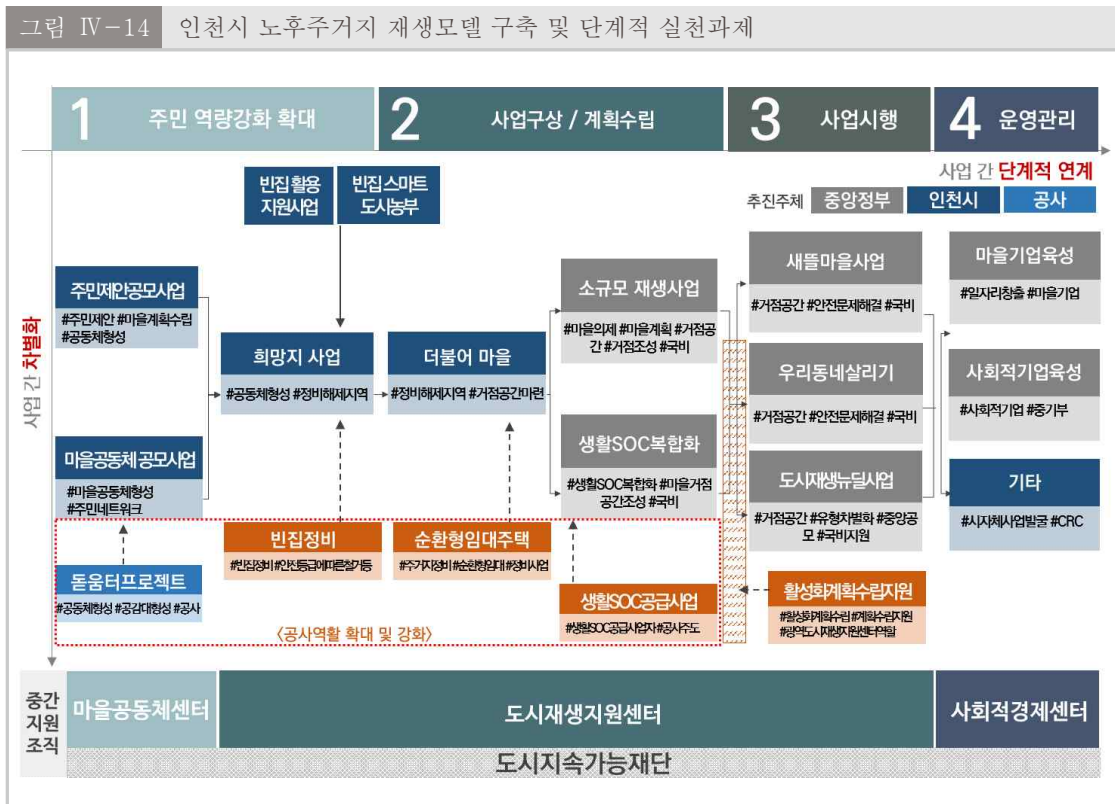
■ 인천형 노후주거지재생 유형구분 : 4가지 타입

- 인천시 노후주거지의 물리적인 특징과 현안을 고려하여 총 네가지 노후주거 재생 모델 유형으로 구분하였으며, 각각의 유형들은 유형이 가지고 있는 특징을 고려하여 생활 SOC 기능 복합화 및 지역현안 해소를 위한 방안을 차별적으로 제시하고 주거지 재생 추진
- A Type(노후단독주택밀집지역) : 노후주거지에서 보이는 가장 일반적인 주택유형으로 저층형 단독주택들이 밀집해 있는 지역에 지정
- B Type(노후공동주택밀집지역) : 노후공동주택 밀집지역은 노후주거지 유형에서 향후 증가할 가능성이 높은 주택유형이며, 저층 단독주택에 비해 공실 혹은 노후로 인해 지역에 미치는 영향력이 큼
- C Type(불규칙적인 주·공혼재지역) : 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
- D Type(산단주변지역 주변 주·공 혼재지역) : 인천시에는 많은 국가산업단지와 지방 산업 단지들이 입지해있고 산업단지로 인해 인근 주거지역에서는 소음, 분진, 교통체증 등과 같은 문제들이 야기되는 지역들이 다수이므로, 산업단지와 주거지역의 경계지역 주·공 혼재로 인한 주민 간 의사충돌이 발생됨으로 완충공간 확보를 통한 도시문제 해결방안 모색
- 장소적인 특성과 주변 여건을 고려하여 유형별 추진방향 및 고려사항을 차별화하고, 궁극적으로는 주민들이 스스로 지역을 관리할 수 있는 운영체계를 조직 할 수 있도록 함

(3) 일반 노후주거지 재생 사업 체계 구축

■ 일반적인 노후주거지의 재생사업 모델 체계 구축

- 인천광역시청의 주거재생 관련 각 과 및 공기업, 중간지원조직에서 시행하고 있는 다양한 사업 모델을 재생 단계에 따라 구분하여 정리하고, 각 단계에 맞는 사업 시스템 구축 및 정리
 - 단독의 고령인구 밀집지역 및 빈집밀집지역, 섬지역 관리방안 등 다양한 일반 노후주거지의 재생사업모델에 대한 사업 단계별 정리 필요
- 또한, 사업 단계별로 추진되고 있는 인천시의 사업들을 분류하여, 사업간 단계적 연계 및 사업 간의 차별화 전략을 수립
- 특히, 사업의 단계적 연계를 위해서 단계별로 추진되는 사업들의 연계체계를 구축
 - 연계체계 구축을 위하여 중간지원조직의 역할강화를 통한 지역의 활성화계획수립을 지원
 - 중간지원조직의 통합운영을 통해 마을공동체만들기지원센터 및 도시재생지원센터, 사회적경제지원센터와 유기적인 체계를 만들 수 있도록 시스템적인 구축 필요
 - 돌봄터 프로젝트, 순환형 임대주택, 빈집정비 등과 같은 유관사업의 경우 사업의 지속가능성 및 실행력 확보를 위하여 생활SOC 공급과 연계한 지방공사의 역할을 확대



자료: 연구진 작성

6. 전략 ⑤ : 기초생활인프라 확충을 통한 생활편리성 증대

6.1. 개념과 필요성

■ ‘기초생활인프라’의 개념 및 확충

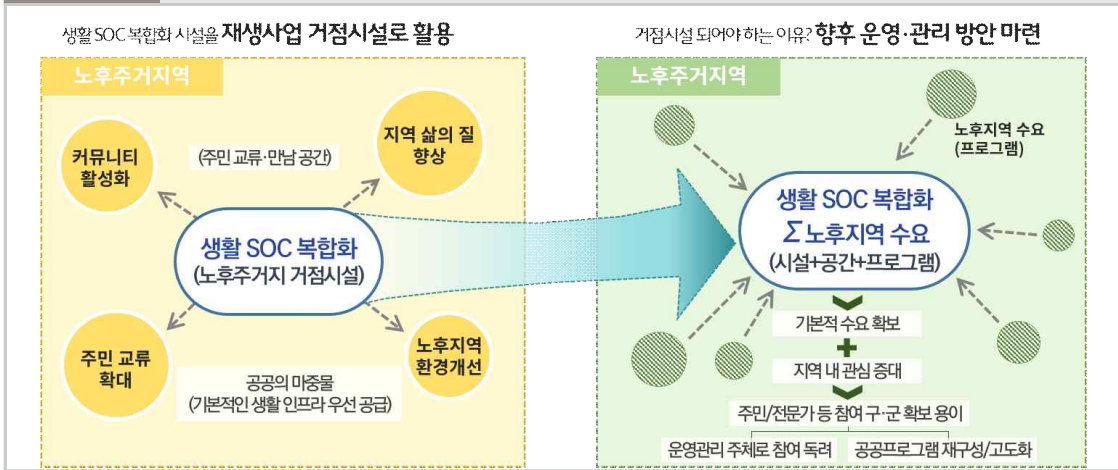
- ‘기초생활인프라’, ‘생활SOC’란, 사람들이 먹고, 자고, 자녀를 키우고, 노인을 부양하고, 일하고 쉬는 등 일상생활에 필요한 필수 인프라를 의미(관계부처합동, 생활SOC3개년 계획(안))
- 지금까지의 SOC는 생산의 기반이 되는 시설로 한정되었으나, 생활SOC는 국민의 편익을 증진시키기 위한 시설로 일상생활이 기본전제인 안전시설 및 생활밀착형 시설로 정의
- 정부는 국민의 삶의 질 제고를 위하여 '18년 8월 ‘생활밀착형 생활SOC 확충 방안’을 발표하고, 「생활SOC 3개년 계획(안)」과 「생활SOC 복합화사업 선정 가이드라인」 추가발표를 통해 생활 SOC 확충을 확대하고 있음
- 이에, 인천광역시시는 지역의 수요에 맞는 맞춤형 생활SOC사업을 발굴하고 지원하기 위하여, ‘도시재생을 통한 생활SOC 사업 발굴 TF팀’을 구성하고, 도시재생 사업과 연계한 다양한 생활SOC복합화를 추진하기 위한 조직 운영 중
 - ‘도시재생을 통한 생활SOC 사업 발굴 TF팀’은 재생정책과, 재생콘텐츠과, 고속도로재생과, 도로과 등 유관부서 등이 참여하고, 정부지원 공모사업 및 인천광역시의 생활SOC사업 발굴을 위한 조직 구성 및 운영

■ 기초생활인프라 확충 필요성

- 생활SOC 확충의 궁극적인 목적은 주민들이 필요한 생애 복지기반 시설 공급을 통한 지역주민들의 삶의 질 향상에 있음
- 주민의 생활편리성 증대 및 삶의 질 제고를 위한 기초생활인프라 확충이 필요하며, 특히, 주민생활에 근간이 되는 마을단위 시설에 대한 기초생활인프라 확충을 우선 추진 필요
 - 특히, 어린이집, 유치원, 노인정 등 시민들의 실생활에 필요한 시설들에 대한 공급 및 삶의 질 증대 방안 필요
- 인구가 밀집되어 있는 도시화지역에서는 여러 곳에 흩어져 있는 생활SOC시설보다 집적·복합화되어 있는 시설이 이용자 편리성이 높으므로, 부지문제 해소, 이용의 시너지 효과 제고를 위해 시설 복합화 유도

- 시설 중 거점시설을 중심으로 복합화하여 지역의 마을거점이 되도록 함
- 이러한 거점시설은 장기적으로는 마을관리협동조합을 설립하여 주민 스스로가 마을을 관리 할 수 있도록 하는 거점공간으로 활용 유도

그림 IV-16 기초생활인프라 재생거점시설 활용 및 향후 운영·관리 방안 마련



(3) 지역수요에 따른 공급유형 차별화

■ 지역수요에 기반한 다양한 시설들의 공급 유형을 다각화

- 지역에 필요한 기초생활인프라 시설 복합화를 통해 부지확보 문제를 최소화하고, 이용의 편리성을 증대시킬 수 있도록 배치
- 이러한 복합화 된 거점시설을 네트워크화하여 인근 주민들이 연계하여 사용할 수 있도록 공급유형 차별화

그림 IV-17 기초생활인프라 복합 시설 네트워크



자료: 연구진 작성

6.3. 추진전략

(1) 지역 거주특성을 고려한 공급시설 유형분류

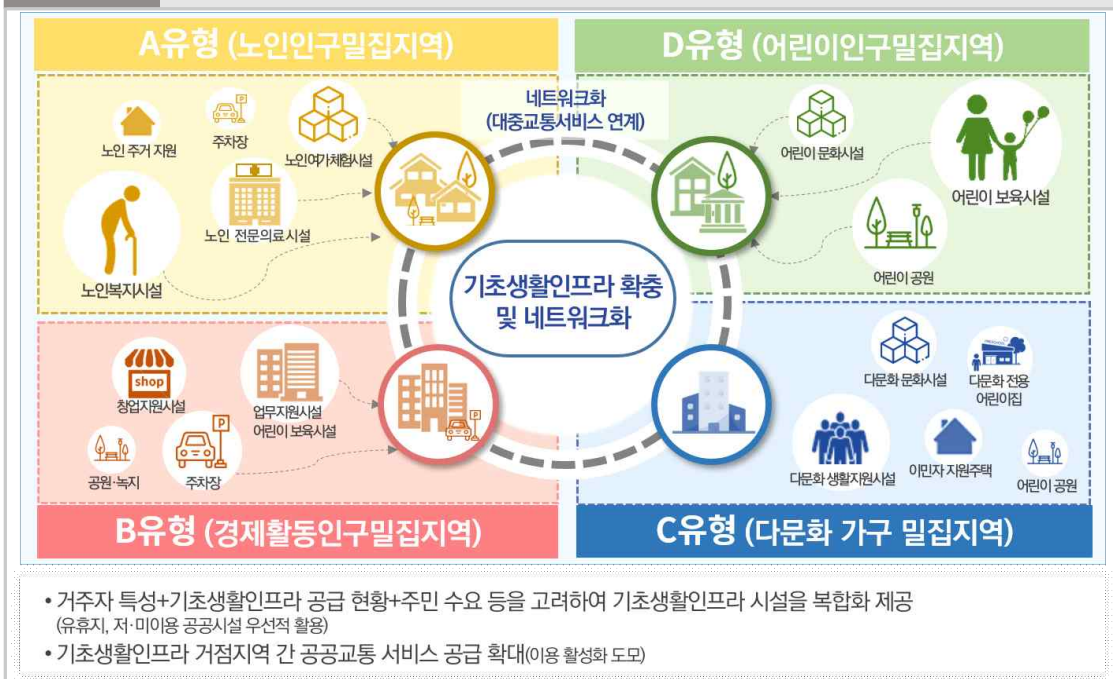
■ 인구특성별 유형에 따른 기초생활인프라 확충

- 거주인구 특성에 따른 시설들을 공급하여 지역 현안 문제를 해결 할 수 있는 기초시설 확충
 - 지역의 특성을 반영하여 기초생활인프라를 거점·복합화. 유희지 및 저·미이용 공공시설 우선적 활용
 - 거주자 특성+기초생활인프라 공급 현황+주민수요 등을 고려하여 기초생활인프라 시설 복합화
- 또한 기초생활인프라 거점 지역 간 공공교통 서비스 공급 확대하여 이용활성화를 도모

■ 지역 수요에 따른 유형별 공급방안 차별화

- 생활권별 접근성 및 시설현황, 수요분석을 고려하여 유형별 타입 제시
 - (A유형) 노인인구 밀집지역 : 노인복지시설, 노인주거시설, 노인전문의료시설 등
 - (B유형) 경제활동인구 밀집지역 : 창업지원시설, 공원·녹지, 업무지원시설, 어린이보육시설 등
 - (C유형) 다문화가구 밀집지역 : 다문화 생활지원시설, 다문화 문화시설, 어린이집 등
 - (D유형) 어린이인구밀집지역 : 어린이보육시설, 어린이문화시설, 어린이 공원 등
 - 인구특성에 따라 기초생활인프라를 공급하며, 대중교통서비스 연계를 통한 네트워크화 추진

그림 IV-18 '기초생활인프라 확충을 통한 생활편리성 증대' 기본방향 (1)



자료: 연구진 작성

(2) 수요에 따른 유형별 공급방안 차별화

■ 지역 수요에 따른 공급유형 다양화

- 인구수에 따른 시설 수요 분석을 통해 공급유형 차별화
- 타입A : 시설 복합화
 - 인구가 많은 지역에는 시설을 복합화하여 인근 지역 주민들이 함께 사용할 수 있는 거점 중심형 복합 복지 시설을 공급
 - 복합화한 시설은 공공건축가제도를 활용하여 지역의 랜드마크화
 - 거점시설은 대중교통 연계를 통해 이용활성화
- 타입 B : 복지전달체계 구축
 - 인구가 적은 지역은 각 지역의 저·미이용 시설을 활용하여 복지시설을 공급하고, 이를 대중교통 등을 통해 연계하여 생활편리성 증대

그림 IV-19 '기초생활인프라 확충을 통한 생활편리성 증대' 기본방향 (2)



자료: 연구진 작성

제5장

인천 원도심
균형발전계획
요약보고서

실행력 제고 방안

1. 원도심 균형발전 로드맵

1.1. 원도심 균형발전 로드맵 개요

(1) 개요

■ 개념

- 인천시 원도심 균형발전을 위한 장기 청사진
- 인천시 원도심 균형발전 로드맵은 인천시 원도심 지역을 대상으로 추진되는 지역 활성화 사업들의 장기 계획

■ 시간적 범위

- 2020년부터 2030년까지이며 단계적 추진을 고려하여 단기, 중기, 장기 등으로 구분하여 사업구상 및 제안

(2) 활용방안

■ 관계 조직들 간의 연계협력 전략

- 인천시 원도심 균형발전 로드맵은 인천광역시뿐만 아니라 군·구, 중간지원조직, 연구기관 등 관련사업 참여주체들을 위한 연계협력 방안을 제시하는 계획
- 단일 사업시행 주관주체로 하여금 개별 사업시행을 추진하는 방식에서 벗어나 관련 주체들 간의 연계협력 가능한 사업들을 도출하고 도출된 협력방안을 바탕으로 사업추진 여건 개선 및 사업추진을 통한 연계효과 창출을 목적으로 함

■ 단계별 추진전략 및 민간, 주민참여 유도 전략

- 동일 기간 내 사업일 경우에도 쇠퇴지역의 특성 등을 고려하여 공공이 중심이 되는 거점사업 등 마중물 사업을 통해 공기업, 민간, 주민 등의 참여가 촉발될 수 있도록 단계적 추진을 전략적으로 유도
- 공공주도의 사업추진 뿐만 아니라 부족한 공공재원의 한계를 극복하기 위해 시에서 추진중인 사업들의 정보를 공개하여 민간으로 하여금 투자 혹은 참여 가능사업 물색 기회 제공
- 사업의 실제 수혜자로 볼 수 있는 지역 주민들로 하여금 지역에서 추진 중인 관련 사업들의 추진단계와 이와 관련된 사업들의 정보를 제공함으로써 사업에 대한 홍보 및 주민의 참여기회 제공

1.2. 원도심 균형발전을 위한 로드맵(안)

(1) 1단계 : 전략사업 도출

■ 시·군·구 추진사업 검토 및 중점 추진사업 도출

- 인천 시·군·구의 연도별 주요업무 추진계획, 중기지방재정계획, 공약사항 등을 검토하여 추진사업을 검토하고, 이중 중기지방재정계획 상에 제시되어 있는 실제 예산계획이 수립되어 있는 사업들을 집중적으로 검토
- 추진사업들의 대상, 목적, 재원규모, 추진의 복잡성, 연계추진 필요성, 주관부서 추진 의지, 계획의 구체성 등을 고려하여 중점 추진사업 도출

■ 전략별 추진사업 분류

- 도출된 사업들은 사업의 대상, 목적 및 기대효과 등을 바탕으로 원도심 균형발전 계획의 5가지 추진전략을 바탕으로 유형 구분

(2) 2단계 : 사업 간 연계

■ 사업별 추진시기 검토

- 도출된 중점추진사업들의 사업계획서 상의 추진일정과 재원투입 계획을 고려하여 최종적으로 추진시기를 결정
- 물리적 시설 조성에 해당하는 기간뿐만 아니라 시설준공 후 운영관리를 중점적으로 수행할 필요가 있는 사업들은 운영관리 기간까지 사업기간으로 고려

- 특히, 주민 공동체 조성 및 역량 강화와 같은 프로그램 사업기간은 보다 장기적으로 검토

■ 사업추진 예상 문제점 및 고려사항 점검

- 현재 진행 중인 사업의 경우 사업추진 과정에서 발생되고 있는 문제점을 파악하여 개선방안을 마련하고 추진 예정인 사업들은 유사사업에서 발생하는 문제점을 참고하여 사전대응
- 유관부서 사업담당자와의 부서협의, 관련 전문가 자문회의 등과 같은 의견수렴 절차를 바탕으로 내부적으로 파악되고 있는 문제와 발생 가능한 문제점들에 대해서 종합적으로 파악한 뒤 고려사항을 점검

■ 사업 간 연계방안 마련

- 인천시의 경우 다양한 유형의 사업계획이 기 수립되어 있거나 이미 추진 중이므로 이러한 사업들과의 연계 추진방안 마련, 참여인력의 참여 독려, 사업 관련 자문 진행 등을 통해 추진하고자 하는 사업의 실행력 향상
- 추진 주체를 중심으로 사업 간의 물리적 연계뿐만 아니라 선(先)사업의 결과물이 후(後)사업의 대상으로 활용이 가능한 경우 비물리적인 연계방안을 함께 고려

(3) 3단계 : 로드맵 제시

■ 기존 계획의 개선 및 계획 조정사항 점검

- 일차적으로 작성된 사전 로드맵(안)을 바탕으로 계획의 내용, 시기별 투입되는 재원의 규모와 인력의 분배, 행정적 여력 등을 고려하여 기존 계획의 개선사항 도출
- 기추진 사업 등에서 발생된 문제점들이 해소되지 않은 상태, 정부정책의 변화, 인천시 환경적 변화 등에 따라 계획내용 수정 및 시기조정이 필요한 경우 해당 사업 시행계획에 반영

■ 원도심 균형발전 로드맵(안) 제시

- 이 같은 과정을 바탕으로 인천 원도심 균형발전을 위한 관련 사업들의 로드맵(안) 제시
- 로드맵은 인천시에서 시행되는 모든 사업이 아닌 원도심 균형발전 전략을 실현시키기 위한 중요도가 높은 사업을 대상으로 인천시 내부 주관부서로 하여금 시정목표, 지역주민의 수요, 정부정책, 여건변화 등을 반영하여 수시 변경하여 인천시 차원의 장기적인 균형발전 정책 추진의 안내서로 활용

1.3. 원도심 균형발전을 위한 로드맵(안)



자료: 연구진 작성

2. 협업체계 구축을 통한 실천과제 추진

2.1. 개요

(1) 배경 및 목적

■ 추진배경 및 필요성

- 균형발전이라는 정책적 목표를 실현하기 위한 대상지는 주택이나 공원, 도로, 철도 등과 같은 도시 시설물들과 노인, 어린이, 여성, 관광객, 근로자 등 다양한 구성원들이 포함됨
- 다양한 대상을 바탕으로 특정 활용방식으로 사업이 추진되는 것이 아닌 재생, 개발, 보전, 활용, 교육, 홍보, 지원 등과 같이 다양한 사업유형들이 복합적으로 활용되어야 함
- 이러한 복합성으로 인해 인천 원도심 균형발전은 인천시 내의 특정 부서에 의해 주도적으로 달성 가능한 목표가 아닌 관련 있는 다수의 부서들이 얹혀 있는 상황
 - 제물포 Station J : 재생정책과(도시재생사업), 건설심사과(지하도상가 관련 규정), 청년정책과(청년활동지원), 소상공인정책과(상점가 활성화) 등
- 인천시 재정적 한계와 행정력 낭비를 고려하여 사업의 시급성 실현가능성, 타당성 및 기대효과 등을 고려하여 중점적으로 협업을 통해 실천이 필요한 사업을 우선 추진 가능

(2) 목적 및 기대효과

■ 실천과제의 원활한 추진

- 구조적 안전문제, 주체들 간의 갈등, 자원확보의 어려움 등 사업추진 과정에서 발생하는 다양한 유형의 문제는 주관부서만의 역량으로 해결하는 것이 아닌 관련 부서들 간의 협조체계를 바탕으로 공동대응 필수적
- 적정 인력의 유기적 참여를 통해 사업의 원활한 추진 유도

■ 사업을 통한 효과 확산

- 특정 부서의 담당 주요사업 만을 추진하는 것이 아닌 원도심 균형발전이라는 단일 목적 달성을 위해 협조체계 아래 관련 부서들이 담당하던 다양한 유형의 사업을 유기적으로 연계 추진하여 사업의 효과 확대
- 한정된 사업 대상과 유사한 유형의 사업방식의 틀을 벗어나 새로운 형태의 대상과 사업유형을 접목하여 창의적인 사업계획 도출 및 사업의 대상 및 범위의 확대

■ 부서 간 협업체계 강화

- 사업추진과정에서 발생하는 한계점, 문제, 제약조건 등은 관련 담당자들 간의 협의를 통해 개선사항 도출사례를 참고하여 사업추진 가능성 타진
- 부서 내부적인 정형화된 단일 업무만을 수행하는 것이 아닌 유관부서와의 협업을 통해 담당부서의 업무역량 향상
- 협업 경험을 바탕으로 향후 협업 대응이 필요한 경우 유연한 대응 및 필요에 따른 체계화된 협업체계 조직화 가능(행정 및 조직체계 연동)

(3) 핵심 실천과제

■ 실천과제 1 : 역사문화자원 간 연계 활용 및 지역 활성화

- 인천 개항장 중심의 문화지구 범위를 인천 원도심 지역으로 확대하여 원도심 활성화 추진
- 중구 중심의 개항과 관련된 역사자원에서 더 나아가 근대 역사성을 간직한 건축물과 폐 공장과 같이 근대 산업시설 유산을 역사·문화자원으로 활용범위 확대
- 인천시에서 근현대에 성장한 산업시설의 유산인 폐 창고시설을 인천시의 역사적 특성을 살린 산업유산자원으로써 역사·문화자원으로 활용
- 역사·문화자원을 관광자원으로 활용뿐만 아니라 MICE 산업의 대상지로 활용하여 원도심의 신 성장 동력으로 활용
- 관련사업 : 문화지구 확대, 원도심 내 빈공간을 활용한 산업육성방안 마련

■ 실천과제 2 : 노후 산업단지 및 공업지역 정비

- 인천시 내 노후산업단지를 대상으로 경제적 재생방안 마련
- 산업단지 주변 주거지역과의 마찰을 억제하기 위해 거주민과 근로자를 위한 환경 개선사업 추진
- 단순히 근로자들만을 위한 근로환경개선이 아닌 도심공간에서 지역주민과 상생할 수 있는 경쟁력을 갖춘 저 환경오염물 배출 산업으로 재편하고 주민 지원시설 및 근로자 지원시설의 복합적 도입을 통해 산업단지의 경쟁력 확보 방안 마련
- 관련사업(예시) : 인천시 일반산업단지 재생방안 마련, 준공업지역 실태조사를 통한 정비 방안 마련 등

■ 실천과제 3 : 저·미 이용 공공시설 및 이전적지 최유효 활용

- 인천 원도심에 저·미이용되고 있는 공공시설 및 공공부지를 대상으로 새로운 활용방안 마련
 - 저·미이용 공공부지 및 시설을 지역 수요를 고려한 필요시설로 활용하고 관련 일자리 창출
 - 광역 교통거점과 이와 인접한 공공부지를 연계 활용하여 지역경제 활력 거점 조성
- 인천 아시안게임을 고려해 조성되었던 다수의 종합운동장 시설, 미군부대 반환공여부지, 공공청사 이전시설 및 부지 등 공공시설 및 공공부지들 중 활용도가 낮거나 보다 효과적으로 활용이 가능한 시설에 대한 새로운 기능 및 활용방안 모색
 - 지역 내 저·미이용되고 있는 공공공간을 지역 수요를 고려하여 새로운 기능 도입 검토
 - 저·미이용 공공공간은 주변지역 여건과 연계하여 새로운 기능을 도입하고 도입된 시설은 단순 조성에서 그치는 것이 아닌 추진 및 운영주체 양성을 통한 장기적 운영관리 방안까지 함께 마련
- 관련사업(예시) : 지역맞춤형 종합경기장 시설의 효율적 관리방안 마련, 미군부대 이전부지와 주변지역 통합적 재생방안 마련 등

■ 실천과제 4 : 노후지역 활성화를 위한 청년창업 전략적 연계 추진

- 인천형 저·미이용 공공공간을 활용하여 청년세대 유입거점을 마련하고, 청년창업을 고려한 지역재생으로 창업공간 마련 및 청년 일자리 창출
- 청년 유입을 위한 청년창업 기능 도입, 청년 주거공간 마련 및 지역 상권과의 연계 활성화
 - 지역 내 지하상가, 빈집 등과 같이 저·미이용되고 있는 공공시설을 활용하여 청년 창업거점으로 활용
- 관련사업(예시) : 제물포 Station J 등

■ 실천과제 5: 선형자원 명소화

- 인천시에 활용가능 자원 중 하나인 경인고속도로 일반화 및 지하화 사업과 철도부지, 둘레길, 해안, 생태하천 등 선형자원들을 활용한 지역활력 거점으로 활용
 - 경인고속도로 일반화 사업과 연계하여 신 대중교통체계 개편을 통해 경제거점의 접근성 개선으로 경제산업 활성화
- 선형자원의 물리적 특성을 활용한 선형자원 개발을 통해 지역 간 연계성 확보
- 지역마다 여건이 상이하므로 지역별 여건을 고려한 선형자원 구역별 활용방안 마련
 - 선형자원들 중 폐선부지와 같이 현재 활용하지 않는 자원을 활용하여 지역이 필요한 새로운 기능으로 활용
- 관련사업(예시) : 경인고속도로 新 대중교통축 조성, 단계적 저·미이용 철도부지 도시숲 조성 등

■ 실천과제 6 : 인천형 노후주거지 재생방안

- 인천시 노후주거지역을 대상으로 인천의 특성을 살린 노후주거지 재생사업 추진
- 주민역량 강화부터 운영관리까지 사업추진 전과정을 고려한 재생모델
- 역량강화부터 시설·공간 운영주체로서 거듭나는 단계까지 총 5단계의 모델 마련
- 관련사업(예시) : 주민역량강화 및 운영지원, 노후주거지 재생 A Type(노후 단독주택 밀집 지역), 노후주거지 재생 B Type(노후 공동주택 밀집지역), 노후주거지 재생 C Type(불규칙 주공혼재지역), 노후주거지 재생 D Type(산업단지 주변 주공혼재지역) 등

■ 실천과제 7 : 생활 SOC 시설의 전략적 복합화

- 재생사업의 거점시설로서 생활 SOC 복합화 시설 활용방안 마련
 - － 노후건축물 밀집 및 빈집밀집지역, 기초생활인프라 열악지역을 분석하여 적정 시설 공급으로 생활 편리성 향상
- 운영관리 방안을 고려한 전략적 복합화 방안 마련
- 관련사업(예시) : 저·미 이용 공간 활용형, 공간 창출형, 네트워크 연계형

■ 실천과제 8 : 지속가능한 섬지역 활성화

- 도서지역의 주민을 위한 노후주거지 재생과 방문 관광객들을 위한 관광 지원시설 공급을 병행하여 섬지역 활성화 추진
- 도서지역의 주민들을 위한 거주환경 개선과 관광객들을 위한 관광여건 개선
 - － 섬 지역 빈집 및 공가, 폐가 등을 활용하여 거주인구 및 관광객들을 위한 신규 시설 조성
- 관광객과 주민 모두를 고려한 통합관광 플랫폼 조성
 - － 도서지역 내 부족한 기초생활인프라시설과 관광지원 시설을 복합화하여 공급
- 관련사업(예시) : 연안부두 복합 플랫폼 조성 등

3. 원도심 균형발전 추진주체

3.1. 추진주체 운영 개선방안

(1) 행정부서 운영 개선방안

■ 현황 및 문제점

- 인천광역시의 효과적인 도시재생과 도시균형발전을 추진하기 위해 수립된 「인천광역시 도시재생과 균형발전 지원에 관한 조례」 제2조에 따르면 ‘도시균형발전 사업’이란, 도시재생사업과 군·구 균형발전사업, 그리고 시민편익시설 확충사업으로 정의
 - 도시재생사업 : 도시기능을 종합적으로 증진시키기 위해 시행하는 사업
 - 군·구 균형발전사업 : 지역간 불균형문제를 해소하고 지역의 역할과 위상을 정립하여 경쟁력을 갖게 하는 사업
 - 시민편익시설확충사업 : 지역적으로 균형적인 주민복지시설의 확충을 목적으로 추진되는 사업
- 이 세가지 유형의 사업들을 주로 담당하여 추진하고 있는 인천광역시의 행정조직은 도시재생건설국과 도시균형계획국, 주택복지국 등이 해당됨
- 인천시는 2018년 8월 원도심과 신도심의 균형발전을 위해 균형발전정무부시장 체제로 조직을 개편하였으나 보다 효율적인 사업시행, 지원, 성과관리 등을 위한 향후 조직체계 개편방안 검토 필요
 - 동일한 도시재생사업 공모신청에 있어서 도시재생사업의 유형별 담당부서가 분리되어 있어 도시재생사업에 대한 인천시 차원의 종합적인 전략 추진, 사업관리, 사업을 통한 노하우 공유, 달성 성과의 관리 등에 어려움 발생가능
 - 도시재생사업은 쇠퇴지역이라는 동일 선정기준을 바탕으로 지역 활성화라는 공통된 목표를 위해 추진되는 사업이며 도시재생 뉴딜사업 신청 가이드라인 상, 지자체의 자율성 확대를 위해 시에 할당되는 사업의 총액예산이 한정되는 만큼 개별 과들 간의 협의를 통해 사업공모에 참여하고 추진하는 협업체계 강화 필수적

■ 개선방안 1 : 업무체계 개편

- 시의 도시 관련 정책과 도시재생전략계획, 도시 및 주거환경정비기본계획, 공원녹지종합계획, 등과 같이 관련 상위 계획에 속하는 사업들을 동일 부서로 편제하는 방안 검토 가능
- 편제하는 과정은 실제 개별과의 업무를 주관하여 관리하고 있는 과장급 담당자들로 하여금 업무추진상의 문제점, 개선방안 등의 의견을 수렴하여 조직개편에 반영

■ 개선방안 2 : 부서들 간의 협의체계 개선

- 「인천광역시 도시재생과 균형발전 지원에 관한 조례」에서 명시한 도시재생사업과 군·구 균형발전사업, 시민편익시설 확충사업들은 특정 대상으로 정형화된 방식으로 추진되는 사업이 아닌 다양한 형태의 사업대상과, 정비사업, 조성 및 건설사업, 프로그램사업 등 복합적인 유형의 사업방식으로 추진되는 사업인 만큼 특정 개별과에 의한 주도적인 사업추진이 어려움
- 그렇기 때문에 개별 부서들 간의 협의체계 구축이 필수적이므로 개별 부서 내에 부서의 추진사업과 관련하여 관련부서들 간의 협업을 전담하는 전문인력 지정 필요
- 부서들 간의 주요계획 수립, 핵심사업 공모준비 등과 같이 관련 내용의 공유 및 교류가 필요한 사항들은 서면 혹은 면담 등과 같이 정기적인 협의과정을 마련하여 관련 내용 공유 및 의견 수렴
- 부서간의 업무추진을 위해 협의 및 협조사항들은 부서 성과로 반영하는 방안 검토 필요

(2) 위원회의 통합 및 역할 확대

■ 현황 및 문제점

- 2019년 11월 기준, 인천시에서 운영 중인 위원회는 226개에 약 4,600여명의 위원들이 위촉되어 운영 중이며 이중 약 3,800여명이 학계·전문가·시민 등으로 구성되어 있음
- 해당 위원회들은 정부부처 사업추진관련 조례에서 설치를 의무화 하며 관련계획의 수립, 사업시행을 위한 지구지정, 시행계획수립 등을 심의·자문하기 위해 설치 운영 중
- 하지만 유사 성격의 사업임에도 불구하고 조례에 따라 개별 위원회를 구성하여 운영을 하는 등 위원회의 효율적 활용 측면에서 문제가 제기되어 왔으며 이를 개선하기 위해 인천시 자체적으로 위원회 활성화 워크숍 등을 진행하여 개선방안을 모색 중

■ 개선방안 1 : 유사 위원회간의 통합 및 통합심의 개최 확대

- 위원회의 역할과 성격, 목적이 유사한 경우 위원회 간에 통합하여 업무를 대행하는 체계 활용
- 또는 계획 및 사업 등의 절차 간소화를 위하여 유관 위원회의 통합심의위원회를 개최하는 방안 검토 가능
- 통합심의위원회 구성·운영을 통해 보다 신속한 사업추진이 가능할 것으로 판단됨

(3) 중간지원조직 운영 개선방안

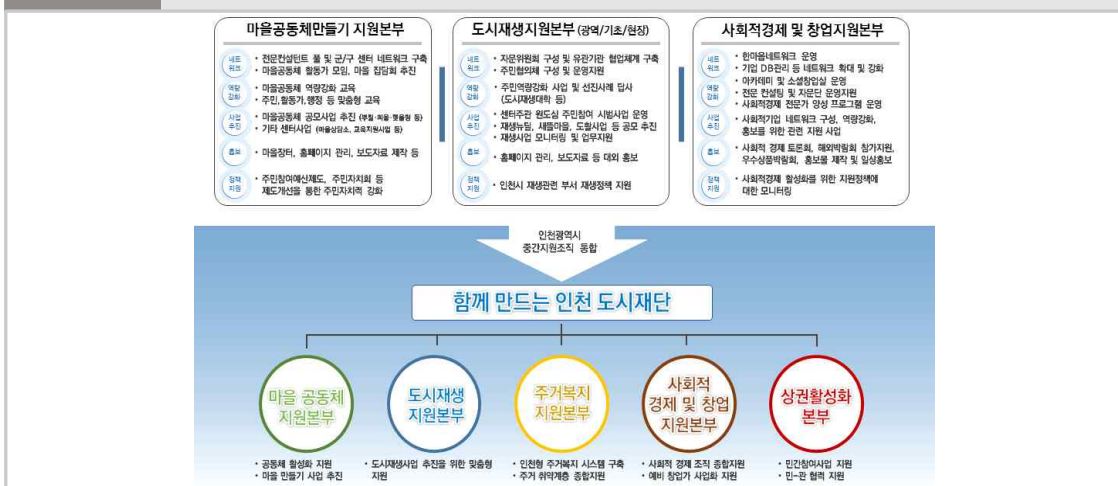
■ 현황 및 문제점

- 위원회와 마찬가지로 정책 및 사업추진 지원을 위해 제정된 개별 조례를 근거로 중간지원기구인 센터들을 설치하여 운영 중에 있음
 - 주거복지센터, 수산기술지원센터, 창업보육지원센터, 여성창업지원센터, 다문화가족지원센터, 인천외국인종합지원센터, 도시재생지원센터, 인천효행장려지원센터 등
- 정책과 사업 추진 지원을 위한 다수의 센터를 설치하여 운영하는 것이 필요하지만 센터들 간의 업무의 중복문제와 불필요한 센터의 운용에 따른 재정 관련 문제 등이 발생하기에 이러한 문제를 해결 및 원도심 균형발전 차원에서 개별 센터들 간의 긴밀한 협력이 필수적인 만큼 기존 중간지원조직들의 효과적 활용을 위해 개선방안 마련 필요

■ 개선방안 1 : 원도심 균형발전 관련 통합 재단법인 설립

- 개별 중간지원기구들이 원도심 균형발전이라는 하나의 공통된 목표를 달성하기 위해 하나의 재단으로 통합
- 개별 중간지원기구들은 통합된 재단 형태를 통해 일원화된 의사전달체계 구축과 원도심 균형발전을 위한 관련 사업들 간의 정보교류 및 연계 협력 체계 마련
- 일원화된 체계를 바탕으로 조직간의 업무내용을 통합 재편하여 센터 운영의 효율성 극대화
- 개별 센터들이 가지고 있는 업무관련 노하우와 인적 네트워크를 유관 중간지원기구들 간의 교류하여 업무능력 향상 기대 가능

그림 V-2 재단법인 설립형 개선방안



자료: 연구진 작성

그림 V-3 통합형 재단법인의 구성 및 운영방안 (예시)



자료: 연구진 작성

■ 개선방안 2 : 중간지원조직 통합협의체 운영

- 재단법인을 설립 할 경우 조례 제정 및 타당성 연구용역 등의 제반 활동이 필요하며 장기적으로 운영해야 한다는 부담이 있을 수 있으므로 재단 설립보다는 간편한 통합협의체 구성·운영을 중심으로 검토
- 개별 중간지원조직들의 임시적 협의조직인 중간지원조직 통합협의체를 구성하여 관련사업 추진에 있어 개별 센터들 간의 협조가 필요하거나 관련 내용 공유가 필요한 경우 부시장 체계 하에 수시 의견 조율 및 조정 진행
- 재단법인과 달리 임시조직으로 인해 협의체의 기능이 유명무실할 우려가 있으므로 정기적인 협의 과정을 명시하고 협의를 통해 도출된 협의안을 공론화하여 협의의 실행력 확보 필요

그림 V-4 협의체 운영형 개선방안



자료: 연구진 작성

4. 소요예산 추정

4.1. 2025년 ~ 2030년간의 투입재원 추정

■ 추정방법

- 「인천시 중기지방재정계획」 상의 2020년부터 2024년 5개년간의 재정투입 계획되어 있는 예산금액과 재원 회계구분별(일반회계, 공기업특별회계, 기타특별회계, 기금) 제시되어 있는 연평균 신장률을 적용하여 향후 예산을 추정
- 원도심 균형발전 전략별로 도출된 사업의 5년간의 연도별 투입금액과 그 금액의 평균값에 회계구분별 신장률을 적용하여 2025년에서 2030년까지의 소요재원을 추정

■ 추정결과

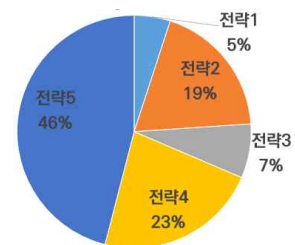
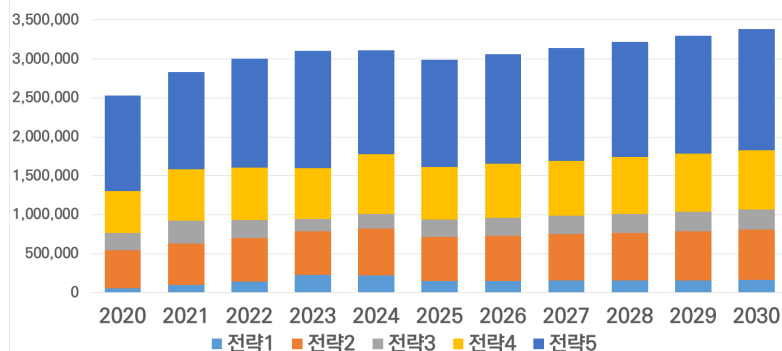
- 2020년부터 2024년 5년간의 투입 재원은 총 14,587,565 백만원이며 2025년부터 2030년까지 추정합 값의 총합은 19,094,022 백만원으로 나타남
- 2020년부터 2030년까지 원도심 균형발전 관련 사업추진에 필요한 재원은 총 33,681,587 백만원으로 나타남
 - 2020년부터 2030년까지 11년간 [전략 1] 역사문화자원을 활용한 원도심 활성화 관련 사업추진을 위해 소요될 재원은 총 1,684,588 백만원으로 나타남(전체 소요예산 대비 5%)
 - [전략 2] 경제기반 강화를 통한 일자리 창출 관련 사업추진을 위해 소요될 재원은 총 6,377,224 백만원으로 나타남(전체 소요예산 대비 19%)
 - [전략 3] 저·미 이용공간 활용한 생활공간 활력 제고 관련 사업추진을 위해 소요될 재원은 총 2,530,010 백만원으로 나타남(전체 소요예산 대비 7%)
 - [전략 4] 노후주거지 재생을 통한 행복채감도 향상 관련 사업추진을 위해 소요될 재원은 총 7,598,168 백만원으로 나타남(전체 소요예산 대비 23%)
 - [전략 5] 기초생활인프라 확충을 통한 생활편리성 증대 관련 사업추진을 위해 소요될 재원은 총 15,491,597 백만원으로 나타남(전체 소요예산 대비 46%)

표 V-1 전략별 소요예산 추정(2025~2030)

(단위: 백만원, %)

세부사업		2020~2024 총사업비	5년간 평균 금액	연평균 신장(%)	소요예산 추정 값					
					2025	2026	2027	2028	2029	2030
전략 1	일반회계	447,477	89,495	2.8	92,001	94,577	97,225	99,948	102,746	105,623

	기타특별회계	8,421	1,684	1.7	1,713	1,761	1,810	1,861	1,913	1,966
	공기업 특별회계*	290,871	58,174	-1.2	57,476	56,786	56,105	55,432	54,767	54,109
	사업비 합계	746,769			151,190	153,124	155,140	157,241	159,426	161,698
전략 2	일반회계	2,391,085	478,217	2.8	491,607	505,372	519,522	534,069	549,023	564,396
	기타특별회계	66,848	13,370	1.7	13,597	13,978	14,369	14,771	15,185	15,610
	기금	288,398	57,680	2.2	58,949	60,599	62,296	64,040	65,833	67,677
	사업비 합계	2,746,331			564,153	579,949	596,187	612,881	630,041	647,682
전략 3	일반회계	618,077	123,615	2.8	127,077	130,635	134,293	138,053	141,918	145,892
	기타특별회계	473,809	94,762	1.7	96,373	99,071	101,845	104,697	107,628	110,642
	사업비 합계	1,091,886			223,449	229,706	236,138	242,750	249,547	256,534
전략 4	일반회계	2,095,182	419,036	2.8	430,769	442,831	455,230	467,977	481,080	494,550
	공기업 특별회계*	222,299	44,460	-1.2	43,926	43,399	42,878	42,364	41,855	41,353
	기타특별회계	782,247	156,449	1.7	159,109	163,564	168,144	172,852	177,692	182,667
	기금	192,699	38,540	2.2	39,388	40,491	41,624	42,790	43,988	45,220
	사업비 합계	3,292,427			673,192	690,285	707,876	725,983	744,615	763,790
전략 5	일반회계	618,077	123,615	2.8	976,044	1,003,373	1,031,467	1,060,348	1,090,038	1,120,559
	기타특별회계	473,809	94,762	1.7	399,245	406,032	412,935	419,955	427,094	434,355
	사업비 합계	1,091,886			1,375,289	1,409,405	1,444,402	1,480,303	1,517,132	1,554,914
2020~2030년 총 합계		33,681,587								



* 공기업특별회계는 상수도특별회계, 하수도특별회계, 경자유구역사업특별회계로 구성되며, 중기지방재정계획상의 연평균 성장률을 동일하게 적용
자료: 연구진 작성

5. 기대효과

5.1. 관련계획 연계를 통한 기대효과 제고방안 검토

■ 민선7기 시정목표를 달성하기 위한 전략 설정

- 인천시는 민선7기 ‘살고 싶은 도시, 함께 만드는 인천’ 비전을 달성하기 위하여 5가지 시정 목표를 설정하고 추진하고 있음
- 5대 시정 목표 중 하나로 ‘더불어 잘사는 균형발전’을 달성하기 위하여 3대 시정전략을 수립하고 연계된 계획을 수립 중
 - 5대 시정목표 : ①시민과 함께하는 시정, ②더불어 잘사는 균형발전, ③대한민국 성장동력 인천, ④내 삶이 행복한 도시, ⑤동북아 평화번영의 중심
 - 더불어 잘사는 균형발전 3대 시정전략 : ① 원도심 경쟁력 강화를 위한 도시재생, ② 교통인프라 확충을 통한 균형발전, ③ 활력 넘치는 해양친수도시

■ 원도심 균형발전계획과 유관계획 연계

- 민선7기의 시정전략과 연계하여 인천시에서는 다양한 유관계획을 수립하고, 이에 대한 전략과 추진과제를 도출
 - ‘2030 인천이음(원도심분야)’에서는 전략별 추진과제와 세부계획을 제시하고, 관리목표를 설정하여 제시하고 있음
 - ‘더불어 잘사는 균형발전 방안’에서는 균형발전을 위한 인천시의 실·국·본부별 실행과제를 도출하고, 세부적인 단위사업을 관리(총 93개 세부 단위사업 추진 중)
 - 이와 연계하여 ‘원도심 균형발전계획’은 ‘더불어 잘 사는 균형발전’ 목표를 달성하기 위하여, 5대 전략별 핵심실천과제를 도출하였고, 다른 유관 계획에서 추진되는 사업과 연계 추진하기 위한 관련부서를 제시하였음
- 또한 주요 기대효과 및 실천목표를 유관계획과 함께 연계하여 제시함으로써, 목표 추진을 위한 계획의 일관성 확보 가능
 - 주요 기대효과는 5대 전략에 따라, 각 전략별 추진 목표를 제시
 - 주요 목표는 인천 2030 미래 이음(원도심분야)과 연계하여 제시하였으며, 목표추진을 위한 계획의 일관성 확보를 위함

그림 V-5 | 관련계획 연계를 통한 기대효과 제고

[illegible]

자료: 연구진 작성

5.2. 예상 기대효과(안)

■ 전략 1. 역사문화자원 활용을 활용한 원도심 활성화

- (목표 1) 인천관광여행만족도 : ('19년) 77점 → ('30년) 80점 이상
 - － 매년 문화체육관광부에서 한국관광공사에 의뢰하여 진행되는 '국민여행조사'에서는 여행자들의 관광여행 만족도를 실시
 - － 국민여행조사(2018) 조사결과에 따르면 '여행지별 관광여행 전반적 만족도' 결과를 제시. 인천시는 100점 만점에 77점으로 전국 17개 광역시중 15위
 - － 전국 평균은 78점으로 만족도가 가장 높은 지역은 1위 세종(81.1점)이며, 2위 제주(80.7점), 3위 대구(79.7점). 만족도가 가장 낮은 곳은 경기(76.7점)
 - － 이에, 30년까지 개항장 및 인천의 장소성을 부각한 관광상품을 개발하여 30년까지 80점 이상 목표 설정
- (목표 2) 건축자산 통합관리체계 구축 : '24년까지 구축율 100% 완성
 - － 인천 2030 미래이음(원도심분야) 3개 추진전략 목표와 연계 추진

■ 전략 2. 경제기반 강화를 통한 일자리 창출

- (목표 3) 노후일반산업단지 재생사업 추진 : ('19년) 0개소 → ('30년) 5개소
 - 인천의 일반산업단지 재생을 위하여 10년간 5개소 순차적으로 정비하고, 이와 연계한 인천시 전역의 총괄적인 일반산업단지 재생방향 설정 및 계획 수립
- (목표 4) 청년창업을 위한 혁신거점 조성 : ('19년) 20개소 → ('30년) 30개소
 - 현재 인천에서 운영되고 있는 창업·청년일자리 지원 관련 유관기관을 지역과 연계한 일자리 지원 사업, 청년드림존, 유유기지 등을 확대 운영하여, 30년까지 30개소 운영 목표
 - ※ 20개 유관기관 : (종합지원기관)인천지방중소기업청, 인천창조경제혁신센터, 인천경제산업정보테크노파크, 인천상공회의소, 한국산업단지공단, 중소기업진흥공단 인천지역본부, (자금보증서 발급기관)인천신용보증재단, 신용보증기금, 기술보증기금, (소상공인 지원기관)소상공인시장진흥공단, 소공인특화지원센터, 한국산업인력공단, (수출지원기관)한국수출입은행, 한국무역보험공사, 한국무역협회, (특허인증정보보호)인천지식재산센터, 한국표준협회, 인천정보보호지원센터, 한국건설생활환경시험연구원, (청년인큐베이팅)유유지기, 청년드림존(예정)

■ 전략 3. 저·미이용 공공공간을 활용한 생활공간 활력제고

- (목표 5) 저·미이용 시설 부지 활용률 : '30년까지 부지(1,992천㎡) 100% 활용
 - 인천 2030 미래이음(원도심분야) 3개 추진전략 목표와 연계 추진
- (목표 6) 군부대 이전 완료 : '30년까지 군부대 이전 100% 추진
 - 인천 2030 미래이음(원도심분야) 3개 추진전략 목표와 연계 추진

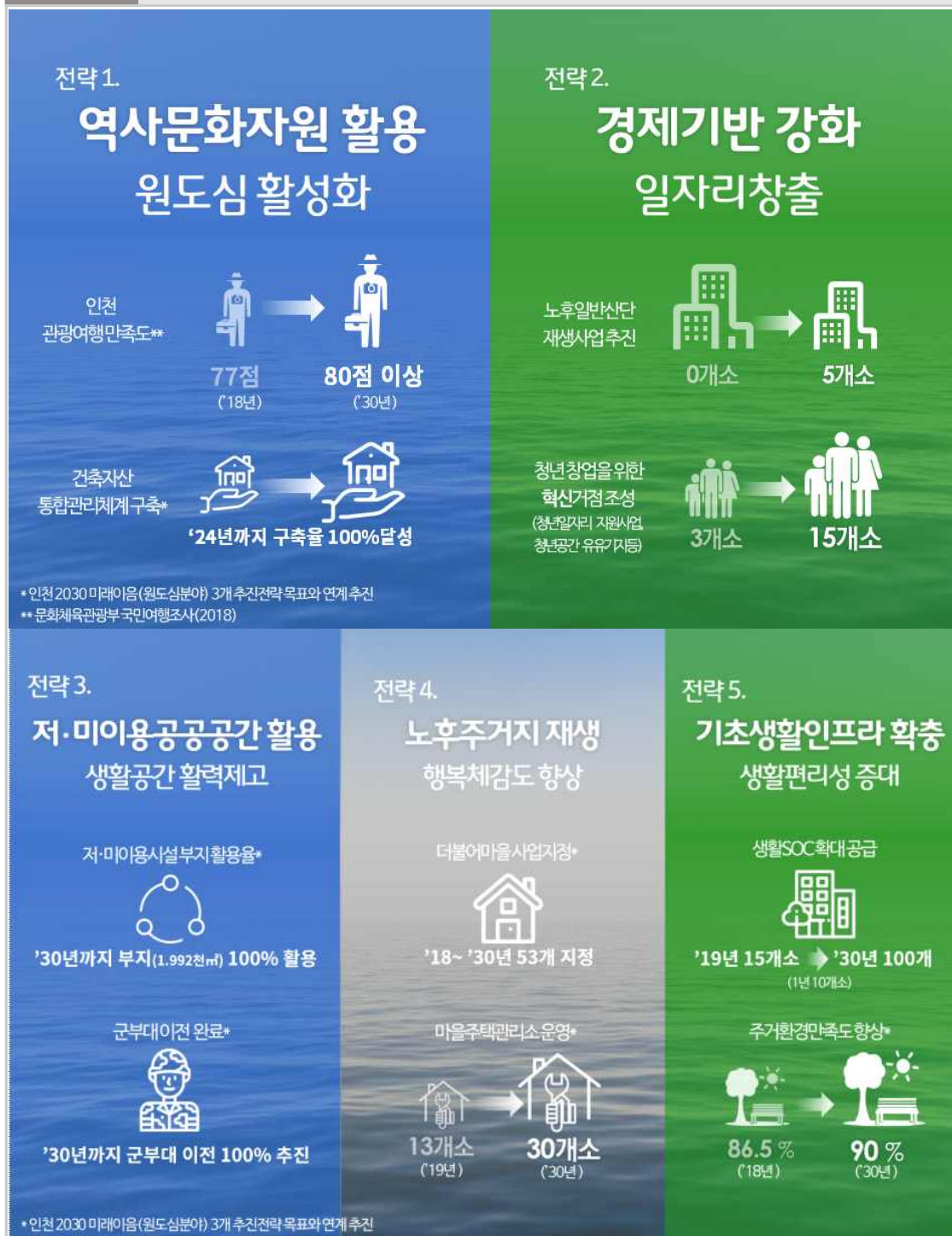
■ 전략 4. 노후주거지 재생을 통한 행복체감도 향상

- (목표 7) 더불어마을 사업 지정 : '18~'30년 53개 지정
 - 인천 2030 미래이음(원도심분야) 3개 추진전략 목표와 연계 추진
- (목표 8) 마을주택관리소 운영 : ('19년) 13개소 → ('30년) 30개소
 - 인천 2030 미래이음(원도심분야) 3개 추진전략 목표와 연계 추진


■ 전략 5. 기초생활인프라 확충을 통한 생활편리성 증대

- (목표 9) 생활SOC공급 확대 : ('19년) 15개소 → ('30년) 100개소
 - '19년에 선정된 생활 SOC복합화사업 15개소와 연계하여, 1년에 10개소씩 30년까지 100개소 추진
- (목표 10) 주거환경만족도 향상 : ('18년) 86.5% → ('30년) 90%
 - 인천 2030 미래이음(원도심분야) 3개 추진전략 목표와 연계 추진

그림 V-6 주요 기대효과



자료: 연구진 작성



제2권 생활권별 구상

1. 중부생활권
2. 남부생활권
3. 동북생활권
4. 서북생활권
5. 강화·옹진생활권

제 1 장

인천 원도심
균형발전계획
요약보고서

중부생활권

1. 거점중심 특화발전 방안

<핵심이슈를 고려한 거점중심 특화발전 방안>

부문	핵심이슈	잠재력	대응방안	목표	추진전략	특화거점 구상안
문화·관광	·개항장 일대 역사·문화자원 저평가 ·역사·문화·해양 자원 접근성 열악	·활용가능 역사문화자원 풍부 ·도시철도, 연안부두 등 인접	·개항장 문화지구 확대·통합 재생 및 장소마케팅 →인천역에서 동인천역 사이 개항장 지역, 화수-만석-북성포구 인근 해안지역, 연안부두까지를 연계하는 개항장 문화지구 통합적 활성화 방안 마련	거점중심 특화발전	역사·문화 자원을 활용한 원도심 활성화	·역사·문화 관광거점 ·연안부두 섬 통합관광센터
	·자원간 단절문제 (연계 취약)	·활용가능 수변공간 존재 ·폐철로, 공장 활용 가능 유휴부지 등 저·미이용 부지 다수				·해안둘레길
산업·경제	·노후산업단지 재생사업 (일반산업)	·제조업 기반 양호 ·자동차, 기계 관련 제조업 특화	·주변지역과의 연계 강화를 통한 상생형 재생 추진 →주변 주거지역 등과의 갈등을 최소화 할 수 있는 상생형 재생방안 마련 →지역 내 대학과 연계한 청년창업의 단계적 발굴·발전모델 마련		경제기반 강화를 통한 일자리 창출	·기계일반 산업단지 재생 ·청년창업 발전소 ·제물포 Station J ·주안역 O2O 쇼핑 플랫폼
	·청년창업 활성화	·관내 대학 다수 존재 ·유휴 물류창고, 폐공장 활용 활발				
기초생활 인프라	·지역간 편차 존재 ·주차장 부족 ·의료시설 부족 ·공원녹지 부족	·빈집 활용 가능 ·해안 수변공간 풍부 ·매립지 활용 가능	·기능복합화를 통한 효율적 공급 및 활용 유도 →폐선부지를 활용한 선형 도시숲 조성	거점중심 특화발전	저·미이용 공공 공간을 활용한 생활공간 활력 제고	·원도심 특화형 MICE 산업 육성 ·단계적 폐철로 도시숲 조성 및 연계 ·북성포구 매립지 친수공간
	·상업지역 노후화 ·상권 쇠퇴 (신도시지역으로 유출)	·다양한 서비스 업종 분포 ·과거부터 유지되고 있는 특화업종 다수 존재	·특화기능 강화 및 지원시설 확충을 통한 서비스산업 경제생태계 조성 →기존 기능과 연계한 상권 활성화 및 상업지역 내 편의시설 확충			

(2) 연안부두 섬 통합관광센터

핵심이슈	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> 섬관광 브랜드 미약 평화관광 활성화 저조 	<ul style="list-style-type: none"> 섬관광에 특화된 마켓 플레이스 조성 마켓플레이스에 섬 관광 정보, 예약, 장비구입(낚시 등) 등을 통합적으로 제공하는 통합관광센터 입지 섬 관광객과 섬주민이 만날 수 있는 교류공간 확대 : 섬지역 생활SOC 확충을 위한 토털커뮤니티케어 센터 조성(정보제공 효과↑ + 관광활성화 주민체감 효과↑)

■ 기본방향

- 연안부두와 연안여객터미널을 중심으로 인천지역 섬 평화관광 및 바다관광 거점 조성
- 연안여객터미널 기능 및 시설 고도화 추진
 - ※ 섬지역 기초생활인프라 확충방안(기능복합화)과 연계하여 추진
- 연안여객터미널 인근 지역을 옹진군민을 위한 기초생활인프라 복합화 공간과 섬 평화관광 관광객을 위한 관광정보센터 공간을 통합하여 마켓플레이스 공간으로 활성화
 - ※ 향후 석탄부두 기능폐쇄에 따른 재생사업과도 연계추진 고려

(3) 해안둘레길

핵심이슈	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> 해안가 접근성 열악 부두, 포구 등 자원 미활용 	<ul style="list-style-type: none"> 해안 친수거점 공간을 부두, 포구 등을 중심으로 선 조성 해안 친수거점과 주변 역사·문화자원을 연계하여 둘레길 조성

■ 기본방향

- 친수 거점공간 선조성 후 거점공간 간 연계를 통한 단계적 해안둘레길 조성
- 친수 거점공간은 화수부두, 만석부두, 북성포구, 월미도를 중심으로 우선적으로 조성하고 이와 연계하여 주변지역 경관정비사업을 병행

1.2. 경제기반 강화를 통한 일자리 창출

(1) 기계일반산업단지 재생

핵심이슈	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> 일반산업단지 노후도 심화에도 불구하고 재생방안 부재 주변 도시개발사업, 재건축사업 등이 추진되며 주민갈등 고조 	<ul style="list-style-type: none"> 인천형 일반산업단지 재생모델 마련 청년친화형 제조업공간으로 탈바꿈 주변 주거지역 등과 공유 가능한 공간, 프로그램 개발로 갈등 완화 저이용 공공시설 부지를 활용한 근로자 지원기능 복합화

■ 기본방향

- 경인고속도로 일반화구간과 연계한 노후산업단지 재생
- 경인고속도로 일반화에 따른 가좌 IC 부지, 산업단지 내 완충 녹지지역(동구) 등을 활용하여 근로환경 개선 및 주변지역 상생을 도모하는 지방산업단지 재생모델 발굴
- 주거지역과 연접한 산업단지(미추홀구)의 경우 상생을 위한 공유공간을 마련하고 프로그램을 통한 연계 추진(예 : 주민 또는 청년이 이용 가능한 일반인 대상 메이커스페이스 등)
※ 서북생활권(서구)에 포함되는 기계산업단지 구역과 통합하여 추진 필요

(2) 청년창업 발전소

핵심이슈	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> • 공공중심의 청년창업지원 • 공공지원 종료 후, 지속가능성 확보 어려움 • 주변 대학과 연계성 부재 	<ul style="list-style-type: none"> • 주변대학과 공공이 함께하는 청년창업지원 생태계 조성 • 유허공간 및 시설을 활용한 스타트업-엑셀러레이터 등 단계적 청년창업 프로그램 및 공간 제공

■ 기본방향

- 지역 내 대학을 활용한 청년 창업거점 조성 및 주변지역 환경 개선
- 스마트 대학타운 개념 적용

(3) 제물포 Station J

핵심이슈	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> • 주변 대규모 유허부지 존재 • 대학이전 이후 제물포역 상권 침체 • 국철 1호선으로 인한 지역단절 • 제물포역 지하상가 리모델링 추진 중 	<ul style="list-style-type: none"> • 주변 주거지역, 산업단지 등과 연계 가능한 기능도입 우선검토 • 지하공간은 공적 공간, 생활SOC 확충을 위한 공간으로 활용하고 지상공간을 활용한 상권 활성화 • 주변 주거지역과 연계를 통한 청년 창업가 거주공간 마련 (창업-주거연계)

■ 기본방향

- 제물포역 지하상가 공간을 스타트업 생태계 조성을 위한 교류와 만남을 위한 공간으로 조성하고 지하상가의 기존 상업기능은 지상공간에서 활성화 될 수 있도록 유도
- 제물포 Station J 인근지역에 빈집정보은행 등을 활용한 청년주거를 제공하여 창업과 주거가 가능한 통합공간으로 조성(제물포역 지하상가에 주변지역 활성화를 위해 촉매요소 도입)

(4) 주안역 O2O 쇼핑 플랫폼

핵심이슈	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> • 상업지역 노후화, 매출액 감소 • 인천내 대학가 상권 이미지 축소 	<ul style="list-style-type: none"> • 대학생을 주요 타겟으로 하는 상권 활성화 • 스마트 시티 개념 적용

■ 기본방향

- 대학가 상권인 주안역 소비층을 타겟으로 하는 O2O(Online to Offline) 플랫폼 서비스 구축 및 활성화
 - 고객 맞춤형 정보제공 및 배송 서비스 등을 제공하여 지상(음식점, 소매점 등), 지하(의류, 액세서리 등) 상가 특화
 - 대학가 상권으로 특화하되, 스마트 도시개념을 적용하여 쇼핑, 여가, 문화 등과 관련한 정보를 통합하여 공급할 수 있는 정보플랫폼을 구축
 - 정보플랫폼 구축 및 운영 : 주변 대학 인재 활용, 청년창업가 등 활용
 - 소비자 : SNS 등 다양한 수단을 활용하여 정보를 제공받아 원하는 물건을 직접 오프라인 매장에서 확인 후, 온라인을 통해 구매, 배송 서비스 제공
- 궁극적으로 주안역에 특화된 스마트 서비스 기반의 상권활성화(정보·구매, 판매방식, 패킹서비스 등)

1.3. 저·미이용 공공공간을 활용한 생활공간 활력 제고

(1) 원도심 특화형 MICE 산업 육성

핵심이슈	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> • 원도심에 위치하고 있는 대규모 공장들의 기능 변화 및 유희공장 발생 • 또한, 근대 건축적 가치가 있는 건축물들의 적극적인 활용이 미미함 	<ul style="list-style-type: none"> • 원도심에 특화된 소규모 MICE 기능 도입 • 독특한 경관 및 건축물을 특징으로 한 '유니크 베뉴(Unique venue)'를 발굴. 소규모의 다양한 마이스 기능 활성화

■ 기본방향

- 원도심에 특화된 소규모 MICE 기능 도입 및 장소 발굴
- 원도심에 남겨져 있는 폐공장이나 유희시설, 근대건축물을 활용하여 독특한 경관이나 건축물을 특징으로 한 '유니크 베뉴(Unique venue)'를 발굴하고, 다양한 마이스 기능 활성화

(2) 단계적 폐철로 도시숲 조성 및 연계

핵심이슈	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> • 이용가능 공원·녹지 부족 • 개발압력으로 인해 폐철로 시설 소실 가능성 높음 • 폐철로 구간별로 연계성 결여 	<ul style="list-style-type: none"> • 옛 수인선 전 구간에 걸친 선형 공원 조성 및 연계(장기추진 사업) • 폐철로 및 저미이용 철도부지를 활용한 관광트램 조성 • 활용가능 자원 통합적 연계 및 이용 활성화

■ 기본방향

- 폐선부지를 활용한 도시숲 조성 및 선형공원 연결
- 환상형 순환 관광트램 조성 및 연계(월미도~내항~연안부두 연계)

(3) 북성포구 매립지 친수공간

핵심이슈	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> • 북성포구 준설토 투기장 매립공사 이후 활용방안 부재 • 매립에 따른 기존 수산물 판매상과의 갈등 고조 • 주변 공원녹지 공간 부족 	<ul style="list-style-type: none"> • 갯골포구, 노을, 파시 등을 테마로 하는 공원을 조성하고 개항장 문화지구와 연계(다양한 테마+이용 시간대 차별화) • 일부 공간 어항구 지정을 통해 파시를 상설화 할 수 있는 상업공간 마련(조성방식 차별화)

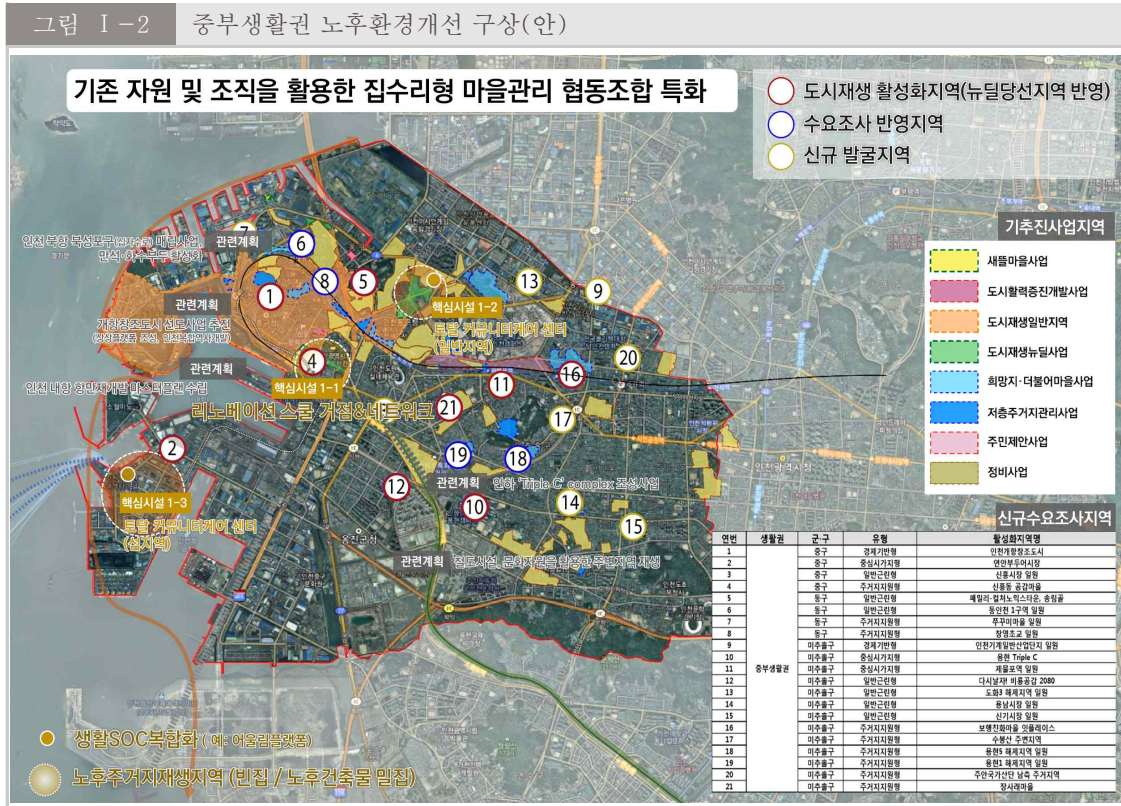
■ 기본방향

- 북성포구 준설토 투기장 매립지역을 갯벌포구 생태공원으로 조성
- 노을, 낙조, 파시 등을 테마를 활용하여 관광명소화

2. 노후환경개선 방안

<핵심이슈를 고려한 노후환경개선 방안>

부문	핵심이슈	잠재력	대응방안	목표	추진전략	특화거점 구상안
인구 · 주택	<ul style="list-style-type: none"> • 노후주택 밀집 • 빈집증가/관리방안 부재 • 고령화지역 • 1인가구 밀집지역 	<ul style="list-style-type: none"> • 입지 접근성 양호 • 송의 목공예센터/빈집정보은행 등 기존자원 활용 가능 • 주변대학 등 연계자원 풍부 	<ul style="list-style-type: none"> • 집수리 특화형 마을관리협동조합 시범사업 추진 → 노후주거지 밀집지역 및 정비해제지역을 관리하기 위한 주민자치에 의한 마을관리 협동조합모델 발굴 및 확산 	노후 환경 개선	노후 주거지 재생을 통한 행복 체감도 향상	<ul style="list-style-type: none"> • 리노베이션 스쿨 거점
기초 생활 인프라	<ul style="list-style-type: none"> • 지역 간 편차 존재 • 주차장 부족 • 의료시설 부족 • 공원녹지 부족 	<ul style="list-style-type: none"> • 빈집 활용 가능 • 해안 수변공간 풍부 • 매립지 활용 가능 	<ul style="list-style-type: none"> • 기능복합화를 통한 효율적 공급 및 활용 유도 → 기초생활인프라 기능복합화를 통해 지역내 부족시설 공급 및 활용방안 마련 		기초생활 인프라 확충을 통한 생활 편리성 증대	<ul style="list-style-type: none"> • 토탈 커뮤니티케어 센터(일반지역) • 토탈 커뮤니티케어 센터(섬지역)



2.1. 노후주거지 재생을 통한 행복체감도 향상

(1) 리노베이션 스쿨 거점

핵심이슈	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> 노후주택, 노인가구, 빈집 등 밀집 리모델링 등 추진이후 시설의 지속가능한 유지관리 어려움 	<ul style="list-style-type: none"> 주민 스스로 유지·보수, 운영관리 가능한 사업모델 발굴 및 적용 지역의 목공예센터, 빈집정보은행 등 지역자원을 활용한 집수리형 마을관리협동조합 시범사업 추진

■ 기본방향

- 승의목공예마을 목공예센터 등 기존 조직을 활용한 리노베이션 활성화 및 마을관리협동조합 모델 확산
- 리노베이션 스쿨과 빈집정보은행을 연계하여 중부생활권 노후주거지 재생모델 확산 및 활성화 유도
 - ※ 토탈 커뮤니티케어센터와 기능 및 공간 연계

2.2. 기초생활인프라 확충을 통한 생활편리성 증대

(1) 토탈 커뮤니티케어 센터(일반지역)

핵심이슈	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> 노인관련시설, 주차장 등 부족 어린이집, 도서관 등 국가적최저기준 미달지역 다수 존재 생활SOC 시설 향후 운영관리 방안 부재 (재원, 프로그램 등) 	<ul style="list-style-type: none"> 구·군별 공급부족 시설, 국가적 최저기준 미달지역(접근성) 등을 고려한 생활 SOC 기능 복합화 생활 SOC 복합화 시설의 지속가능한 운영관리를 위한 리노베이션 스쿨과 연계 공공건축가 제도 활성화를 통한 지역 명소화

■ 기본방향

- 생활 SOC시설 부족지역을 대상으로 지역수요 등을 반영하여 기능을 복합화한 토탈 커뮤니티케어 센터 조성
- 토탈 커뮤니티케어 센터 내에 마을관리협동조합(인천형 노후주거지재생모델) 사무공간 조성
- 토탈 커뮤니티케어 센터와 지역 명소화를 위해 공공건축가 제도를 운영·활성화하여 조성
- 각 지역별 토탈 커뮤니티케어 센터는 대중교통을 통해 연계 및 활성화 유도(리노베이션 스쿨 거점과 연계)

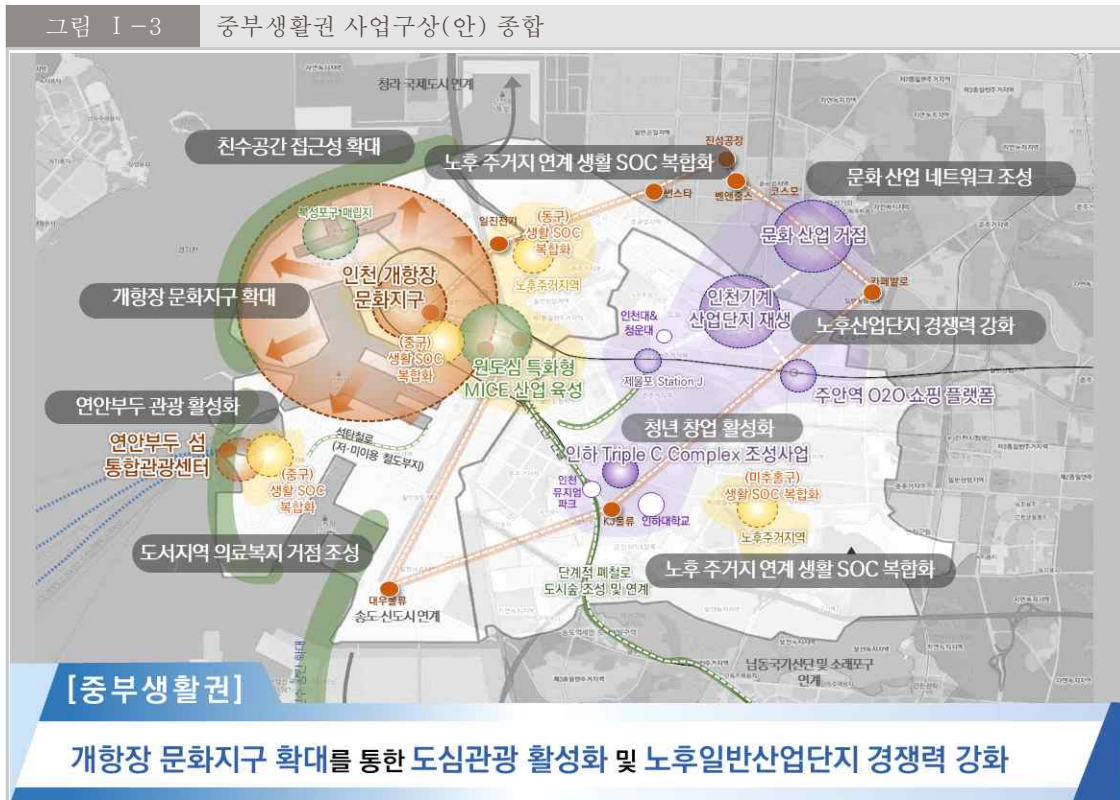
(2) 토탈 커뮤니티케어 센터(섬지역)

핵심이슈	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> 노인인구 밀집 섬지역 기초생활인프라 시설 부족 섬지역 접근성 열악 	<ul style="list-style-type: none"> 섬지역 주민 이용이 가장 편리한 거점지역에 기초생활인프라 시설을 복합화 하여 제공(강화, 웅진) 특히, 노인을 위한 의료, 보건 및 복지, 숙박 등 기능 우선적 공급

■ 기본방향

- 섬지역 주민 및 방문객을 위한 생활 SOC 시설을 복합화하고, 어촌 뉴딜 300 사업 적극 활용 및 유형별 차별화 전략 마련
- 토탈 커뮤니티케어 센터는 보건·복지 의료거점과 연계한 숙박시설 조성
- 마을의 공가를 활용하여 마을호텔을 운영하고, 지역주민들과 관광객을 연계한 복합 커뮤니티 거점 공간을 마련
- 이를 통한 주민들의 삶의 질 향상과 함께 관광객들의 관광거점을 조성

3. 사업구상(안) 종합



거점 (Ⅰ 중부생활권)		추진시기						
		2020	2022	2024	2026	2028	2030	2030~
거점 중심 특화 발전 방안	역사·문화자원을 활용한 원도심 활성화	Ⅰ-1 역사·문화 관광거점						
		Ⅰ-2 연안부두 섬 통합관광센터						
		Ⅰ-3 해안둘레길						
	경제기반 강화를 통한 일자리 창출	Ⅰ-4 기계일반산업단 재생						
		Ⅰ-5 청년창업 발전소						
		Ⅰ-6 제물포 Station J						
		Ⅰ-7 주안역 O2O 쇼핑 플랫폼						
	저·미이용 공공공간을 활용한 생활공간 활력 제고	Ⅰ-8 원도심 특화형 MICE 산업 육성						
		Ⅰ-9 단계적 폐철로 도시숲 조성 및 연계						
		Ⅰ-10 북성포구 매립지 친수공간						
노후 환경 개선 방안	노후주거지 재생을 통한 행복제감도향상	Ⅰ-11 리노베이션 스쿨 거점 & 네트워크						
	기초생활 인프라 확충을 통한 생활 편리성 증대	Ⅰ-12 생활 SOC 기능 복합화 ① 토탈 커뮤니티케어 센터(일반지역) ② 토탈 커뮤니티케어 센터(섬지역)						

자료: 연구진 작성

제2장

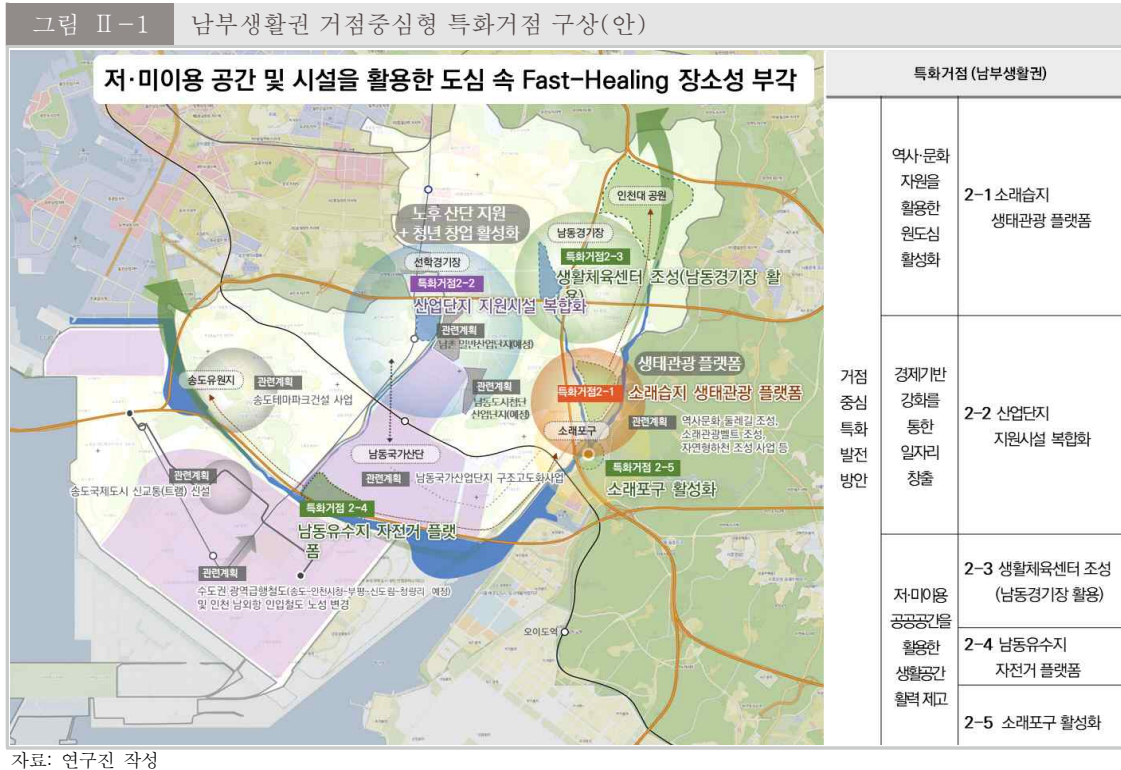
인천 원도심
균형발전계획
요약보고서

남부생활권

1. 거점중심 특화발전 방안

<핵심이슈를 고려한 거점중심 특화발전 방안>

부문	핵심이슈	잠재력	대응방안	목표	추진전략	특화거점 구상안
문화·관광 및 환경 안전	·소래포구 및 소래습지 관광자원으로 활용 저조 ·소래습지 이미지 부각되지 않음	·소래포구, 소래습지, 염전 등 관광자원 풍부 ·인천대공원까지 이어지는 녹지축 연계가능 ·주변 주거지역 및 공업지역 인구 풍부	·소래포구~소래습지~인천대공원을 연계하는 인천 녹지축을 강화하고 주변지역과의 연계성 확보를 통해 도심 속 Fast-Healing 공간으로 장소성 부각 →소래습지 생태체험장을 중심으로 특화 관광 거점을 조성하고, 인천 둘레길 확대를 통해 주변 하천 및 공원을 연계하는 관광 플랫폼 조성	▶ 거점 중심 특화 발전	역사·문화 자원을 활용한 원도심 활성화	·소래습지 생태관광 플랫폼
산업 경제	·남동국가산업단지 노후화 ·4차산업시대 대응 필요	·남동국가산업단지 브랜드 및 역사성 보유 ·남동국가산업단지 주변 첨단산업단지 및 준공업지역 등 연계하여 구조고도화 가능	·주변 저·미이용 공공시설을 활용하여 남동국가산업단지, 준공업지역 등을 종합적으로 지원하는 서비스 기능 복합화 →저·미이용 되고 있는 선학경기장과 주변 유휴공간을 활용해 남동산단 구조고도화 사업과 연계한 시설 지원 및 신산업 육성거점 조성		경제기반 강화를 통한 일자리 창출	·산업단지 지원 시설 복합화 (남동국가산업단지 재생 연계)
기초 생활 인프라	·체육시설 부족 (연수구) ·주차장 및 공공도서관 등 부족(남동구) ·남동유수지 활용 미비 ·화재 및 상권 확대에 인한 포구 기능 약화, 상권쇠퇴	·대형 저이용 아시아 종합경기장 입지 ·주변 녹지자원 풍부 ·해안자원, 하천자원 풍부	·저·미이용 공공시설을 활용한 지역 내 부족 기초생활인프라 확충 →저·미이용 되고 있는 남동경기장을 근로자, 거주민을 위한 생활 체육 공간으로 활용하고, 공간·기능적 프로그램 확대를 통한 문화·체육 Complex 조성 ·저·미이용공공공간을 활용한 자전거 캠프플렉스 조성 ·화재지역 재정비 및 소래포구 재정비를 통한 어시장 주변 활성화		저·미 이용 공공 공간을 활용한 생활공간 활력 제고	·생활체육시설 조성(선학경기장) ·남동유수지 자전거 플랫폼 ·소래포구 활성화



1.1. 역사·문화자원을 활용한 원도심 활성화

(1) 소래습지 생태관광 플랫폼

핵심이슈	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> 소래습지 자원의 우수성에도 불구하고 활용 저조 주변지역과 연계한 관광 프로그램 및 여가관련 테마 부족 	<ul style="list-style-type: none"> 도심 속 대규모 Fast-Healing Space로 장소성 부각 거주지와 근로지에서 언제 어디서나 짧은 시간 안에 자연을 느끼고 체험할 수 있도록 프로그램 개발 소래습지 생태관광 플랫폼을 중심으로 주변 남동유수지, 인천대공원을 자전거와 도보를 통해 연계 및 주변지역 활성화

■ 기본방향

- 소래습지생태체험장 특화관광거점 조성 및 주변 하천·공원 연계를 통한 둘레길 확대
 - Green Corridor : 송도유원지~남동유수지~소래포구~소래철교~일곡포구~소래습지~인천대공원 축
 - Blue Corridor : 남동유수지~송기천~소래포구~장수천
- 소래습지 관광자원화 및 장소성 부여를 위한 플랫폼을 구축하여 소래습지 일대 녹지축 뿐만 아니라 주변 노후지역 활성화 유도

- 소래포구 인근 유희부지를 활용하여 관광플랫폼을 구축하고 이 곳에서 소래포구 관광정보, 관광프로그램 등 통합 제공
- 소래철교를 활용하여 월곶포구~소래포구 접근성 강화
- 자전거 이용 활성화를 위한 거치대 및 자전거 이용객 휴게공간 마련
- 도보이용 활성화를 위한 전기차 등 이동수단 제공
- 주변 노후주거지 또는 빈집을 마을호텔로 리모델링하여 자전거 이용객, 가족단위 방문객을 위한 다양한 숙박서비스 제공

1.2. 경제기반 강화를 통한 일자리 창출

(1) 산업단지 지원시설 복합화

핵심이슈	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> • 남동산업단지 재생사업 추진 중 • 남동산업단지 인근 도시첨단산업단지 등 조성 예정 • 주변지역과 연계되지 않은 개별적 재생사업 및 산업단지 조성사업 추진 	<ul style="list-style-type: none"> • 국가산업단지와 주변지역과 연계한 통합재생 추진 • 산업기능 간 연계 및 시너지 효과 창출을 유도하고 이를 지원하기 위한 지원기능을 주변 저이용 공공시설을 활용하여 복합화

■ 기본방향

- 남동국가산업단지, 남동도시첨단산업단지(예정), 남촌 일반산업단지(예정) 등 남동지역 산업기능을 통합적으로 지원하고 연계하여 시너지 효과를 창출하는 지원시설 복합화
- 남동산단 인근 선학경기장 중 유희공간을 활용하여 주차장, 산업공간, 신산업 육성 공간 등 조성

1.3. 저·미이용 공공공간을 활용한 생활공간 활력 제고

(1) 생활체육센터 조성(선학경기장)

핵심이슈	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> • 아시아중합경기장 저이용(관리비 부담 증가) • 체육시설, 학습시설 등 부족 	<ul style="list-style-type: none"> • 저이용 남동경기장을 활용하여 생활체육 체험 및 학습공간으로 활용 • 선학경기장~소래습지 연계를 통해 생활체육-학습-생태관광 등 연계 활성화

■ 기본방향

- 현재 저이용되고 있는 남동경기장을 활용하여 근로자, 거주민을 위한 생활체육프로그램 확대
- 주민 또는 커뮤니티 학습공간으로 활용

(2) 남동유수지 자전거 플랫폼

핵심이슈	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> • 남동유수지 악취로 인해 활용 저조 • 저어새 서식지로 관심 증대 	<ul style="list-style-type: none"> • 유수지 주변지역 환경개선 우선추진을 통해 가장먼저 근로자 휴게 및 휴식공간을 제공하고 다음으로 소래습지와 연계한 생태관광 이용 활성화 유도 • 자전거로 출퇴근과 생태관광이 가능하도록 자전거 플랫폼을 구축

■ 기본방향

- 남동유수지 및 주변지역 환경정비를 통해 악취, 주변경관 등 현안이슈 선제적 해결
- 송도유원지 녹지축에서부터 남동유수지를 거쳐 소래포구, 인천대공원으로 이어지는 둘레길 정비 및 연계
- 자전거로 녹지축 관광이 가능하도록 활성화하기 위한 자전거 플랫폼 구축
 - 공유자전거 도입 및 공유자전거 이용 시스템 차별화(스타트업 기업 참여)

(3) 소래포구 활성화

핵심이슈	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> • 소래포구 도소매업, 숙박음식업 활성화 • 소래포구 어시장 화재발생 이후 현대화사업 추진 중 	<ul style="list-style-type: none"> • 과거 전성기 시기를 넘어서는 소래포구 어시장 주변 활성화 • 상인회 활성화를 위한 시장 현대화와 함께 서비스 개선

■ 기본방향

- 화재지역을 중심으로 지역특화재생 프로그램 추진
- 상인회 투자를 통한 건축이후, 실질적인 운영관리 및 마케팅을 상인회가 주축이 되어 시행할 수 있도록 지원 및 육성
- 상인회가 중심이 되어 지역발전을 선도하는 한국형 BID 재생방식 도입
 - ※ BID(Business Improvement Districts): 민간에 의한 지역운영관리 방식 중 하나

2. 노후환경개선 방안

<핵심이슈를 고려한 노후환경개선 방안>

부문	핵심이슈	잠재력	대응방안	목표	추진전략	특화거점 구상안
인구·주택	·인구증가지역 ·신도시-원도심간 생활환경 격차 심화 ·주거취약가구 및 세입자가구 비율 높음 ·대규모 노후공동주택단지	·주변 산업단지 등 산업시설 풍부 ·경제활동인구 밀집	·노후주거지 및 빈집 등을 활용한 경제활동인구 대상 주거유형 다양화 →산업시설과 연계하여 경제활동인구가 주거선택권을 확보할 수 있도록 노후주거지, 빈집 등을 활용한 다양한 형태의 주택을 제공하고 주거지역 내 커뮤니티 활성화 →공동주택지역 커뮤니티 활성화를 통한 지역재생방안 토대 마련	노후 환경 개선	노후주거지 재생을 통한 행복체감도 향상	·마을호텔형 주거지 재생
기초 생활 인프라	·체육시설 부족(연수구) ·주차장 및 공공도서관 등 부족(남동구)	·대형 저이용 아시아종합경기장 입지 ·주변 녹지자원 풍부 ·해안자원, 하천자원 풍부	·저·미이용 공공시설을 활용한 지역 내 부족 기초생활인프라 확충 →저·미이용 되고 있는 남동경기장을 근로자, 거주민을 위한 생활 체육 공간으로 활용하고, 공간·기능적 프로그램 확대를 통한 문화·체육 Complex 조성	노후 환경 개선	기초생활인프라 확충을 통한 생활편리성 증대	·토탈커뮤니티케어 센터 : 체육+학습시설 복합화



자료: 연구진 작성

2.1. 노후주거지 재생을 통한 행복체감도 향상

(1) 생활체육형 주거지 재생_생활체육형 마을관리협동조합

핵심이슈	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> 노후주택, 노인가구, 빈집 등 밀집 리모델링 등 추진이후 시설의 지속가능한 유지관리 어려움 	<ul style="list-style-type: none"> 주민 스스로 유지·보수, 운영관리 가능한 사업모델 발굴 및 적용 지역의 관광자원 등을 연계·활용하여 생활체육형 주거지 재생 추진

■ 기본방향

- 산업시설과 연계하여 경제활동인구가 주거선택권을 확보 할 수 있도록 노후주거지, 빈집 등을 활용하 다양한 형태의 주택을 제공하고, 주거지역 내 커뮤니티 활성화 통한 생활체육형 주거지 재생사업 추진
- 생활체육형 주거지 재생의 두가지 방향
 - 노후주거지 정비를 통한 다양한 경제활동인구의 주거선택권 확보
 - 지역의 하천 및 저·미이용 공공시설을 활용한 생활체육연계 프로그램 발굴 및 유지관리 운영
 - ※ 토탈 커뮤니티케어센터와 기능 및 공간 연계

2.2. 기초생활인프라 확충을 통한 생활편리성 증대

(1) 토탈 커뮤니티케어 센터 : 체육+학습시설 복합화

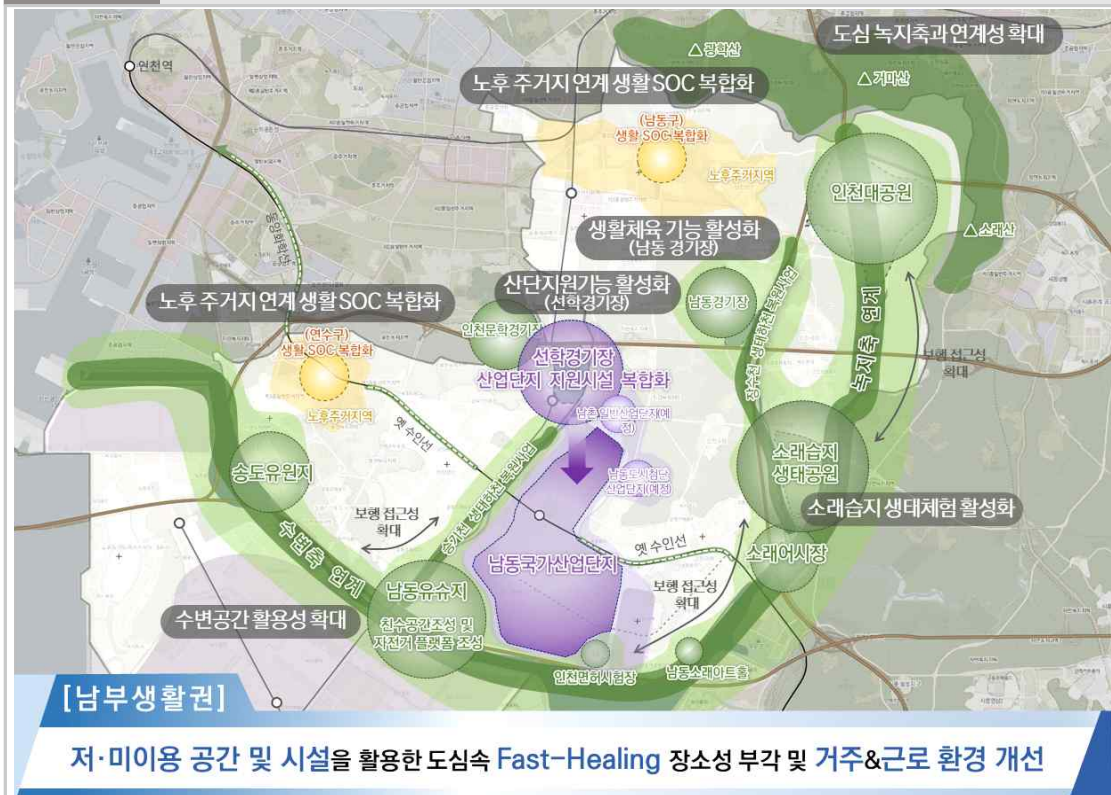
핵심이슈	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> (남동구) 교육, 보육, 학습시설 부족, 체육시설 부족, 공영주차장 부족 (연수구) 학습시설, 의료시설 부족 	<ul style="list-style-type: none"> 구·군별 공급부족 시설, 국가적 최저기준 미달지역(접근성) 등을 고려한 생활 SOC 기능 복합화 생활 SOC 복합화 시설의 지속가능한 운영관리를 위한 마을호텔 재생사업과 연계 공공건축가 제도 활성화를 통한 지역 명소화

■ 기본방향

- 생활 SOC시설 부족지역을 대상으로 지역수요 등을 반영하여 기능을 복합화한 토탈 커뮤니티케어 센터 조성
- 토탈 커뮤니티케어 센터 내에 마을관리협동조합(인천형 노후주거지재생모델) 사무공간 조성
- 토탈 커뮤니티케어 센터와 지역 명소화를 위해 공공건축가 제도를 운영하여 조성
- 각 지역별 토탈 커뮤니티케어 센터는 대중교통을 통해 연계 및 활성화 유도

3. 사업구상(안) 종합

그림 II-3 남부생활권 사업구상(안) 종합



거점 (㉒ 남부생활권)			추진시기					
			2020	2022	2024	2026	2028	2030
거점 중심 특화 발전 방안	역사·문화자원을 활용한 원도심 활성화	㉒-1 소래습지 생태관광 플랫폼						
	경제기반 강화를 통한 일자리 창출	㉒-2 산업단지 지원시설 복합화						
	저·미이용 공공공간을 활용한 생활공간 활력 제고	㉒-3 생활체육센터 조성 (남동경기장 활용)						
		㉒-4 남동유수지 자전거 플랫폼						
		㉒-5 소래포구 활성화						
노후 환경 개선 방안	노후주거지 재생을 통한 행복채감도 향상	㉒-6 생활체육형 주거지 재생						
	기초생활인프라 확충을 통한 생활편리성 증대	㉒-7 토탈 커뮤니티케어 센터 (체육+학습시설 복합화)						

자료: 연구진 작성

제3장

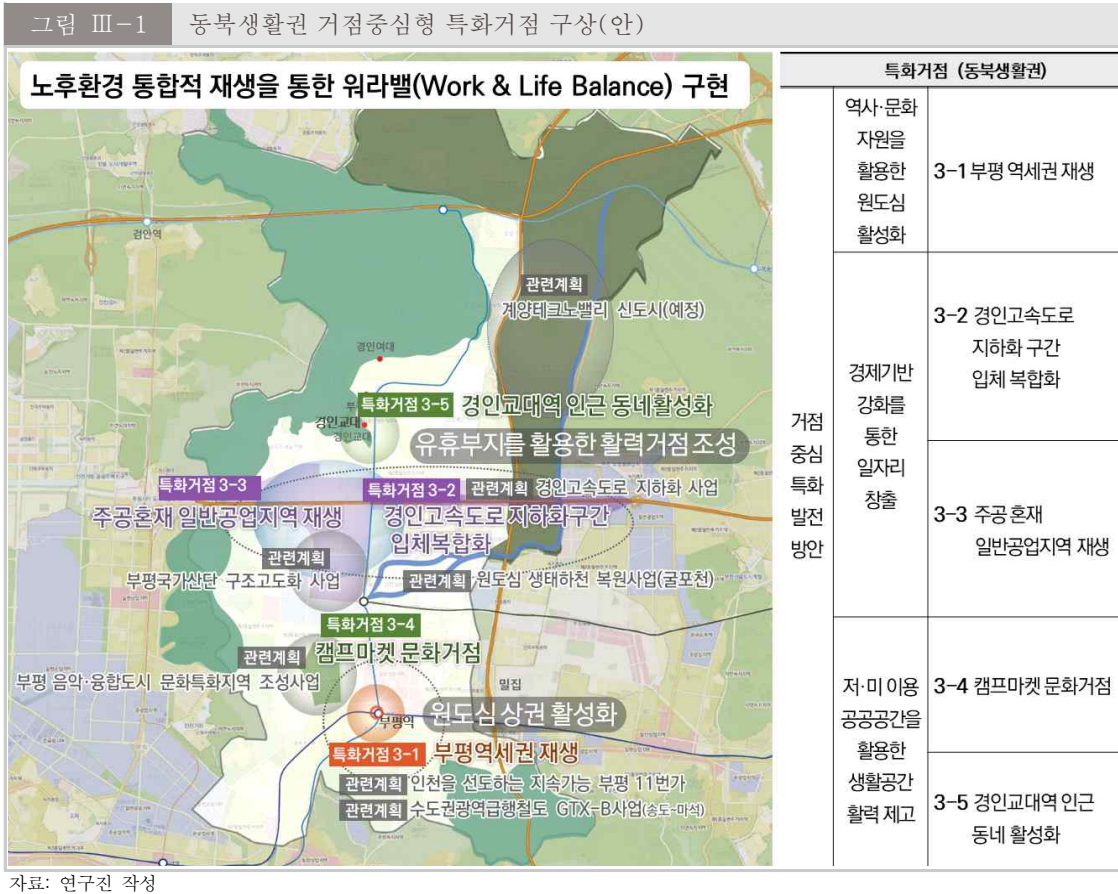
인천 원도심
균형발전계획
요약보고서

동북생활권

1. 거점중심 특화발전 방안

<핵심이슈를 고려한 거점중심 특화발전 방안>

부문	핵심이슈	잠재력	대응방안	목표	추진전략	특화거점 구상안
교통·물류	·경인고속도로 지역 간 단절	·경인고속도로 지하화사업 추진예정 ·경인고속도로 지하화구간 상부공간 활용 가능	·경인고속도로 지하화 사업과 상부공간 입체화공간 활용 연계 확대 →경인고속도로 지하화 구간을 오버브릿지로 연계하고 상부공간을 해당지역에서 필요로 하는 기초생활인프라 기능을 복합화하여 주변지역 이용 활성화 유도	거점중심 특화발전	경제기반 강화를 통한 일자리 창출	·경인고속도로 지하화구간 입체복합화 - 일부구간 오버브릿지 연계 후 상부공간 활용
						·주공혼재 일반 공업지역 재생 모델 구축 (공유개념 도입)
산업·경제	·준공업지역 환경정비(경인고속도로 주변 주·공 혼재) ·낙후 중소공장 밀집	·경제활동인구 밀집지역 ·계양 테크노밸리 조성 예정	·노후 주거지역과 공업지역이 상생가능한 공유시설 및 공간 확대 →거주자와 근로자가 모두 이용가능한 공공시설 또는 공간 등을 제공하고 주차장 등 시설은 공유시스템 도입을 통해 효율적으로 공급 및 활용 유도	거점중심 특화발전	역사·문화 자원을 활용한 원도심 활성화	·군부대 이전부지를 활용한 문화거점 조성 (부평역-캠프마켓-제3보급단 연계) ·부평 역세권 재생
역사·문화	·캠프마켓 등 군부대 이전 ·부평 향교 잔여부지 및 인천교통연수원 부지 일부 주차장 등을 활용	·부평 캠프마켓, 제3보급단 이전부지 활용 가능 ·대중음악 브랜드 보유 (한국대중음악자료원) ·부평역 GTX 신설예정 ·이전부지 활용 가능(생활권 공원, 문화공원 등) ·향교잔여부지+계산천 생태하천복원 + 인천교통연수원부지 일부 주차장 건립+경인교대 역세권+경인교대	·군부대 이전부지 개발과 부평 역세권 개발 연계 →장기적으로 부평역 GTX 연결까지를 고려한 부평역세권 개발을 구상하고 이때 캠프마켓, 제3보급단 등 주변 이전부지 재생사업과 연계하여 동북생활권 일대, 나아가 인천 구도심 지역의 핵심역세권 기능을 담당할 수 있도록 유도 ·부평역세권과 연계한 문화테마 거점공간 마련 →대중음악 자료관, 문화 공원 등 생활 속 문화 및 공원 관련 시설을 부평 역세권과 연계하여 재생 추진 ·향교 잔여부지 및 경인교대역을 활용한 생활밀착형 역세권 재생	거점중심 특화발전	저·미 이용 공공 공간을 활용한 생활공간 활력 제고	·캠프마켓 문화거점 조성 및 생활복지공간 확충 ·경인교대 역세권 재생



1.1. 역사·문화자원을 활용한 원도심 활성화

(1) 부평역세권 재생

핵심이슈	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> • 캠프마켓 등 군부대 이전 • 부평 GTX 노선 신설 예정 	<ul style="list-style-type: none"> • 군부대 이전부지 재생과 부평 GTX 노선 신설사업을 연계하여 부평역을 중심의 역세권 재생 추진 • 부평역-부평구청역 일반상업지역-캠프마켓-제3보급단 전체를 연계하는 통합적 역세권 재생 추진 • 부평역 일대 : 업무 및 상업기능 특화 • 캠프마켓 일대 : 문화공간 및 문화공원으로 특화 • 부평역-캠프마켓 연결 : 문화(음악 등) 특화거리 조성

■ 기본방향

- (캠프마켓) 미군기지 이전계획에 따른 캠프마켓 이전부지에 대한 활용방안이 논의 되고 있어 이와 연계한 주변 도시지역 재생방향 모색 필요
- (부평역 역세권) GTX 노선 신설에 따라 신규 교통거점으로 부상하는 부평역의 업무·상업기능과 캠프마켓 이전부지에 조성될 역사공원의 문화·휴식 기능을 연계한 인천형 BID 시범모델 도입

1.2. 경제기반 강화를 통한 일자리 창출

(1) 경인고속도로 지하화구간 입체복합화

핵심이슈	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> 경인고속도로로 인한 지역 내 단절(남-북) 	<ul style="list-style-type: none"> 경인고속도로 지하화구간 중 일부구간을 오버브릿지로 연결하고 상부공간을 활용 도로, 공공시설(기초생활인프라 기능복합화) 등 다양한 기능의 입체복합화 국내 첫 사례로 랜드마크 강조 고속도로로 인해 남북으로 단절된 도시맥락 구조 연결성을 고려하여 지하화구간 입체복합화 위치 고려 필요

■ 기본방향

- (경인고속도로 지하화구간) 경인고속도로로 단절되어 있는 남-북의 도시축을 연결하고, 주변 근로자 및 시민들에게 필요한 기초생활인프라 복합화

(2) 주공혼재 공업지역 재생

핵심이슈	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> 경인고속도로 주변 낙후 중소공장 밀집 주거와 공업이 혼재되어 주거와 근로 환경 열악 	<ul style="list-style-type: none"> 노후 주거지역과 공업지역이 상생 가능한 공유시설 및 공간 확대 시간대별 주차장 공유 등을 추진할 수 있는 다양한 공유시스템 도입을 통해 지역 내 부족한 기초생활인프라를 효율적으로 공급·활용 유도

■ 기본방향

- (주공혼재 공업지역) 경인고속도로 주변 낙후 중소공장지역이 밀집되어 있어 있으며, 주거와 공업지역이 혼재되어 있어 주거와 근로 환경 열악하므로 근로 및 거주환경 개선 중점 추진
- 노후 주거지역과 공업지역이 상생가능한 기초생활시설을 확대하며, 공유 시설 및 공간을 통한 시민들의 주거 및 근로 만족도 향상

1.3. 저·미이용 공공공간을 활용한 생활공간 활력 제고

(1) 캠프마켓 문화거점

핵심이슈	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> • 캠프마켓, 제3보급단 이전 이후 활용계획 마련중 	<ul style="list-style-type: none"> • 인천 원도심의 문화거점 공간이자 지역내에서 필요로 하는 생활복지공간으로 활용하는 방안 검토 • 24시간 음악, 행사가 이어지는 Show Place로 특화(관련기관, 사업체, 종사자 등 집적 유도) ※ 장기적으로 서북생활권(문화산업산업 거점과도 연계) • 민간투자를 활용한 이전부지 재생방안 검토

■ 기본방향

- (생활복지거점 조성) 캠프마켓 및 제3보급단 이전부지 통합개발을 통해 공공과 민간의 협력형 투자와 활용방안 모색으로 지역의 문화·여가생활을 향유할 수 있는 생활거점 조성
- (자원활용 및 연계) 이전부지에 조성예정인 역사·문화 공간(대중음악자료관 등)과 도시숲, 생태습지 등의 활용성을 높이기 위하여 주변 상업지역(부평깡시장, 부평역지하상가 등), 주거지역, 교통거점, 그리고 군용철도 등을 활용한 접근성 확대

(2) 경인교대역 건강나눔센터 설치 및 계산전통시장 대학 활성화

핵심이슈	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> • 도소매업 약화(종사자수 감소, 특화업종 제외) • 교육서비스 관련업종 약화 • 숙박음식업 및 오락문화 관련업종 활발 	<ul style="list-style-type: none"> • 경인교대역-역주변 일반상업지역-계산전통시장을 연계하는 근린상권 다양화(동네활성화) 추진 • 계산전통시장 상인대학 활성화 및 특화를 통한 브랜드 강화 및 주거지역과 연계성 강화

■ 기본방향

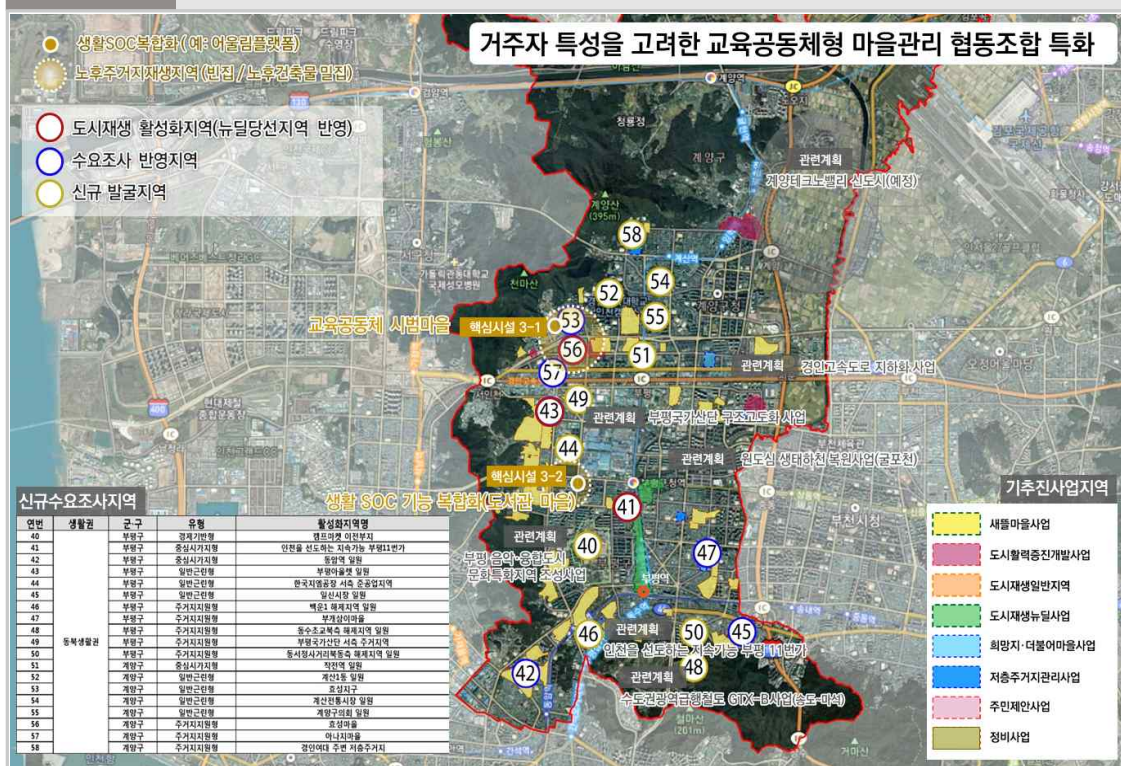
- 경인교대입구역 근린상권강화라는 종합적 측면에서 일반상업지역과 계산전통시장 간 업종 다양화 및 특화를 통한 상생발전 방안 마련
- 경인교대입구역 인근의 교통접근성이 편리한 곳에 과거대비 약화된 교육서비스 관련 업종을 유치하고 인구유입을 유도하기 위해 해당 지역에서 필요로 하는 문화 또는 체육시설 등 확충 - 경제활동인구, 대학생, 중고교생들을 대상으로 하는 도소매업 업종 특화 및 세분화하여 근린상권으로 특화(기초생활인프라 개념)
- 계산전통시장 상인공동체 육성, 상인대학(2018년 8월 시작~) 프로그램 등 활성화를 통해 다양한 계층을 대상으로 하는 교육서비스 업종을 활성화하고 이를 특화시켜 부평향교 인근 교육공동체 시범마을 이미지와 연계

2. 노후환경개선 방안

<핵심이슈를 고려한 거점중심 특화발전 방안>

부문	핵심이슈	잠재력	대응방안	목표	추진전략	특화거점 구상안
인구 · 주택	· 노후주택 밀집 · 다세대·다가구 밀집 · 다문화가구 밀집	· 경제활동인구 밀집 · 접근성 양호 · 지역 내 대학 입지(주거지역 인접) · 보육 및 여가환경 양호	· 경제활동인구 특성에 맞는 일-가정 양립이 가능한 주거지 재생 → 주변지역 교육대학 등과 연계하여 맞벌이 가정을 위한 교육 및 돌봄에 특화된 주거지 재생모델 구축 및 확산	노후 환경 개선	노후주거지 재생을 통한 행복체감도 향상	· 교육공동체 시범마을 (일-가정 양립)
기초 생활 인프라	· 교육시설 부족(계양) · 주차장 부족(부평) · 생활녹지공간 부족 · 도서관 부족	· 경인교대 및 경인여대 입지(주거지역 인접) · 공업지역 인근 배후주거지 풍부	· 기능복합화를 통한 효율적 공급 및 활용 유도 → 기초생활인프라 기능복합화를 통해 지역내 부족시설 공급 및 활용방안 마련		기초생활인 프라 확충을 통한 생활 편리성 증대	· 토탈커뮤니티 케어 센터 : 교육+돌봄+ 도서관 시설 복합화

그림 III-2 동북생활권 노후환경개선 구상(안)



자료: 연구진 작성

2.1. 노후주거지 재생을 통한 행복체감도 향상

(1) 교육공동체 시범마을_교육공동체형 마을관리협동조합(일-가정 양립)

핵심이슈	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> 노후주택 밀집 다세대 및 다가구 밀집 다문화가구 밀집 경제활동인구 밀집 	<ul style="list-style-type: none"> 일과 가정이 양립 가능한 워라밸(Work & Life Balance) 실천공간으로 조성 주변지역 교육대학 등 지역 내 대학과 연계하여 맞벌이 가구를 위한 교육 및 돌봄에 특화된 주거지 재생모델 구축 및 확산 부평향교, 주변 빈집 등을 활용하여 소규모 거점공간을 다수 조성한 뒤 프로그램을 통해 거점 간 연계 및 활성화 유도

■ 기본방향

- (교육 돌봄 주거지모델) 지역의 빈집과 계양도서관, 계양문화회관, 향교 등 저·미 이용 부지 및 시설을 활용하여 교육공동체 활용 주거지 재생모델 마련
- 경인교육대학교와 경인여자대학교(유아아동계열 아동건강보육과, 유아보육과 등)의 교육관련 학과의 실습 프로그램과 연계하여 지역주민과 지역대학, 초·중·고 교육기관과의 상생 구조 마련

2.2. 기초생활인프라 확충을 통한 생활편리성 증대

(1) 토탈 커뮤니티케어 센터 : 교육+돌봄+도서관 시설 복합화

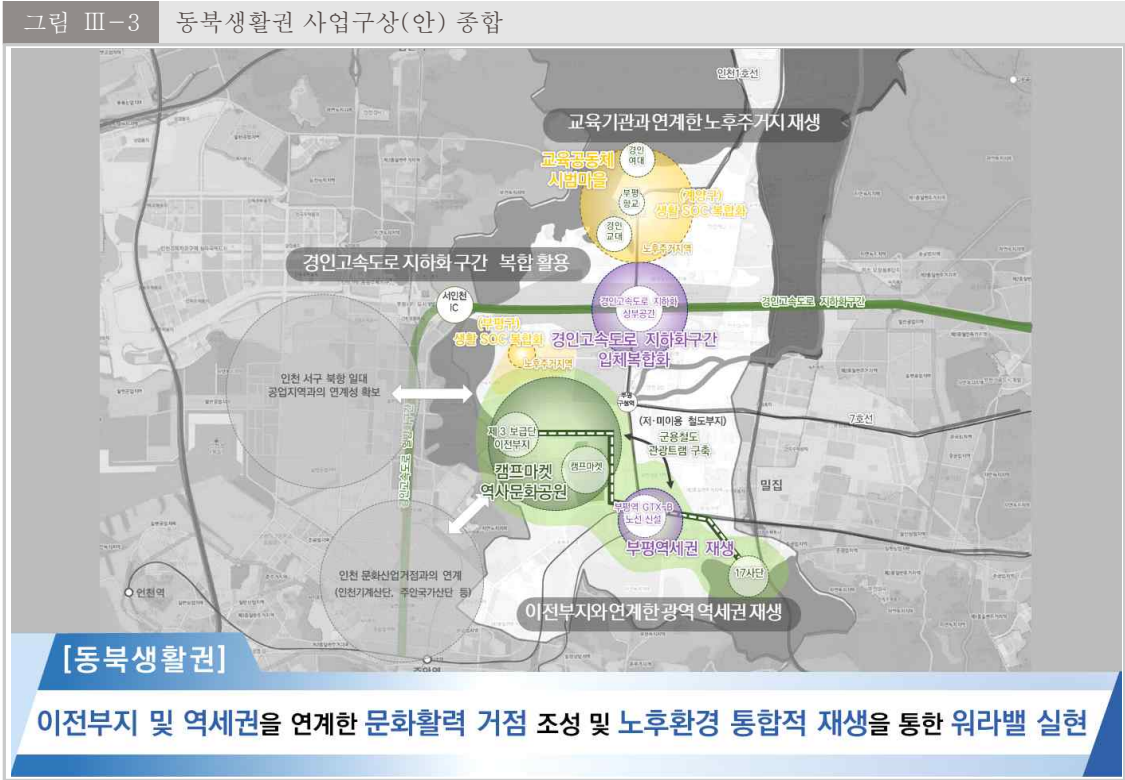
핵심이슈	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> 교육시설 부족 주차장 부족 생활복지공간 부족 도서관 등 부족 	<ul style="list-style-type: none"> 군·구별 공급부족 시설, 국가적 최저기준 미달지역(접근성) 등을 고려한 생활 SOC 기능 복합화 생활 SOC 복합화 시설의 지속가능한 운영관리를 위한 교육공동체 시범마을 사업과 연계(도서관 마을로 특화) 공공건축가 제도 활성화를 통한 지역 명소화

■ 기본방향

- 생활 SOC 시설 부족지역을 대상으로 지역수요 등을 반영하여 교육기능을 복합화한 교육 및 돌봄센터 조성
- 교육 및 돌봄센터 내에 마을관리협동조합(인천형 교육공동체 시범마을 모델) 사무공간 조성
- 교육 및 돌봄센터와 지역 명소화와 실행력을 보완하기 위해 공공건축가 제도와 지역 교육기관의 참여를 바탕으로 추진

- 각 지역별 교육 및 돌봄센터는 대중교통 및 도보정비를 통해 연계 및 활성화 유도 교육공동체 시범마을과 연계

3. 사업구상(안) 종합



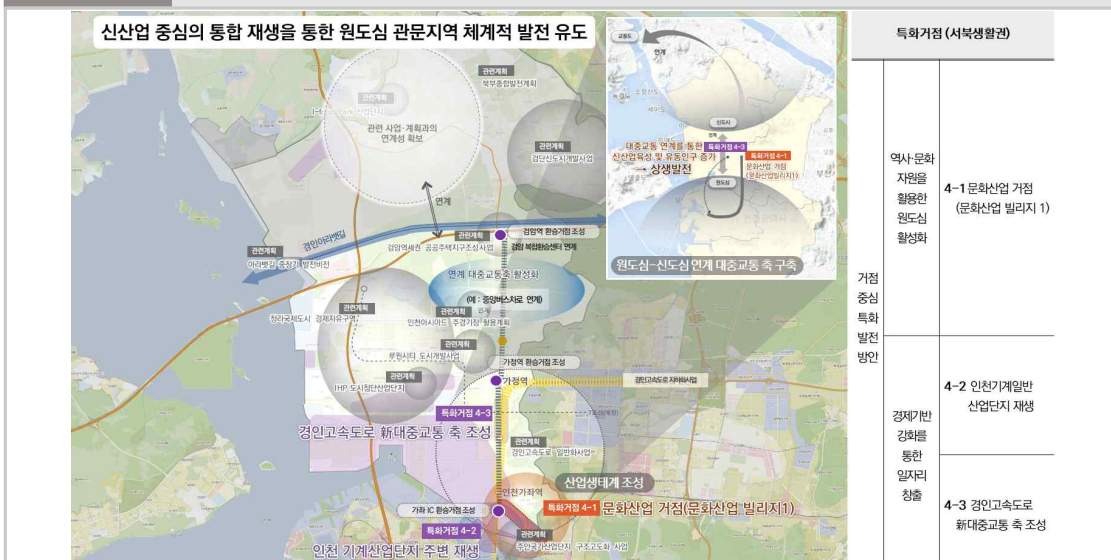
거 점 (㉓ 동북생활권)			추진 시기						
			2020	2022	2024	2026	2028	2030	2030~
거점중심 특화발전 방안	역사 문화자원을 활용한 원도심 활성화	㉓-1 부평역세권 재생							
	경제기반 강화를 통한 일자리 창출	㉓-2 경인고속도로 지하화구간 입체복합화							
		㉓-3 주공혼재 일반공업지역 재생							
	저·미이용 공공공간을 활용한 생활공간 활력 제고	㉓-4 캠프마켓 문화거점							
		㉓-5 경인교대역 인근 동네활성화							
노후환경 개선 방안	노후주거지 재생을 통한 행복 체감도 향상	㉓-6 교육공동체 시범마을							
	기초생활 인프라 확충을 통한 생활편리성 증대	㉓-7 토탈 커뮤니티케어 센터: 교육+돌봄+도서관 복합화							

자료: 연구진 작성

<핵심이슈를 고려한 거점중심 특화발전 방안>

부문	핵심이슈	잠재력	대응방안	목표	추진전략	특화거점 구상안
산업 · 경제	·신산업 육성 미흡	·주안산단과 배후 공업지역 입지 ·사업체 증가율 높음 ·최초 유희 공장시설 활용 사례 관심 고조	·신산업 육성(자미이용 공장시설 적극 활용) →영상제작 공간 마련(스튜디오 리스) →영상제작 관련 산업 육성(조명, 음향기기, 영상기술 등 특화 → 신규생산 &리페어공장 집적화)	▶	역사문화 자원을 활용한 원도심 활성화	·문화산업거점 조성(문화산업 빌리지1)
	·개별입지 공장 체계적 관리	·인천 기계산단과 배후 공업지역 입지 ·공업지역 주변 완충 녹지 공간 활용 가능	·주안산단 주변 공업지역 4차 산업시대 대응 →주변 공업지역 스마트 혁신 산단으로 조성			거점 중심 특화 발전
교통 · 물류	·경인고속도로 일반화	·영종·청라에서 원도심으로 접근하는 관문지역(접근성 양호) ·경인고속도로 일반화 사업 착수 ·인트램 조성계획 고시	·영종/청라 ↔ 원도심 접근성 개선(관문지역 기능 강조 : 교통·산업) →서북지역 새로운 신규 대중 교통축 개발·랜드마크화 →장소성을 부각시킬 수 있는 대중교통 수단 마련	▶	거점 기반 강화를 통한 일자리 창출	·경인고속도로로 新 대중교통 축 조성

그림 IV-1 서북생활권 거점중심형 특화거점 구상(안)



자료: 연구진 작성

1.1. 역사·문화자원을 활용한 원도심 활성화

(1) 문화산업거점(문화산업 빌리지 1)

핵심이슈	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> 주안 산단 내·외부에 폐공장이 증가하는 추세이나 대응방안 부재 대규모 산단 위주로 정책이 추진 개별 입지 공장에 대한 관리방안 부재 	<ul style="list-style-type: none"> 폐공장 등을 활용한 신산업 육성의 거점 지역으로 조성하여 서구지역 산단 및 공업지역의 장기 발전전략 및 체계적 관리방안 토대 마련 유휴 창고를 활용한 영상산업, 음향산업, 조명산업 등 신산업육성을 통한 산업생태계 조성 및 영상 산업 관광 활성화

■ 기본방향

- 주안국가산업단지 주변 일반공업지역의 폐공장 및 유휴부지 등을 활용한 문화산업(신산업) 통합거점 조성
 - 저·미이용 공장시설이라는 활용가능 공간의 집적과 영상 자원산업의 수요 증가추세 반영
 - 폐공장 스튜디오 산업과 촬영과 관련한 음향·조명 기기 등 산업 육성을 통해 산업 생태계를 조성하고 촬영지와 연계한 관광 활성화 토대 마련
 - 서구를 기점으로 동구 폐공장 활용 및 상상플랫폼 등과 원도심 MICE 기능 강화 연계 가능

1.2. 경제기반 강화를 통한 일자리 창출

(1) 기계일반산업단지 재생

핵심이슈	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> 일반산업단지 노후도 심화에도 불구하고 재생방안 부재 주변 도시개발사업, 재건축사업 등이 추진되며 주민갈등 고조 	<ul style="list-style-type: none"> 인천형 일반산업단지 재생모델 마련 청년친화형 제조업공간으로 탈바꿈 주변 주거지역 등과 공유 가능한 공간, 프로그램 개발로 갈등 완화 저이용 공공시설 부지를 활용한 근로자 지원기능 복합화

■ 기본방향

- 경인고속도로 일반화구간과 연계한 노후산업단지 재생
- 경인고속도로 일반화에 따른 가좌 IC 부지(서구), 산업단지 내 완충 녹지지역(동구) 등을 활용하여 근로환경 개선 및 주변지역 상생을 도모하는 지방산업단지 재생모델 발굴
- 주거지역과 연접한 산업단지(미추홀구)의 경우 상생을 위한 공유공간을 마련하고 프로그램을 통한 연계 추진(예 : 주민 또는 청년이 이용 가능한 일반인 대상 메이커스페이스 등)
 - ※ 중부생활권(미추홀구와 동구)에 포함되는 기계산업단지 구역 및 완충녹지와 통합하여 추진 필요

(2) 경인고속도로 신(新)대중교통축 조성

핵심이슈	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> 지역 간 단절 문제 신도시와 원도심 접근성 개선 필요 	<ul style="list-style-type: none"> 서북지역 새로운 신규 대중 교통 축 개발·랜드마크화를 통한 원도심 접근성 개선 장소성을 부각 시킬 수 있는 대중교통 수단 마련

■ 기본방향

- 경인고속도로 일반화구간을 랜드마크로 활용하여 신도시와 원도심을 연계하고 도로로 단절된 동서지역을 연계(新대중교통 수단 도입과 환승역 개발)

2. 노후환경개선 방안

<핵심이슈를 고려한 노후환경개선 방안>

부문	핵심이슈	잠재력	대응방안	목표	추진전략	특화거점 구상안
인구·주택	<ul style="list-style-type: none"> 인구 증가 추세 경제활동인구 밀집 신규 대형주택 위주 공급 세입자 가구 밀집(증가 추세) 	<ul style="list-style-type: none"> 주변 산업 관련 종사자 다수 거주 빈집 활용 가능 	<ul style="list-style-type: none"> 신산업 배후주거지 조성을 위한 젊은층 타겟 주거지 조성 노후주거지 밀집지역 및 정비해제지역을 관리하기 위해 수요자 맞춤형 공공서비스 집적 	노후환경개선	노후주거지 재생을 통한 행복 체감도 향상	·코워킹-코리빙 공간조성
기초생활인프라	<ul style="list-style-type: none"> 지역간 편차 존재 보육/교육시설 부족 주차장 부족 체육시설 부족 노인 시설 타 지역에 비해 다소 부족 	<ul style="list-style-type: none"> 주변 개발 가능지 풍부(저밀 지역) 빈집 활용 가능 	<ul style="list-style-type: none"> 기능복합화를 통한 효율적 공급 및 활용 유도 기초생활인프라 기능복합화를 통해 지역내 부족시설 공급 및 활용방안 마련 		기초 생활 인프라 확충을 통한 생활편리성 증대	·영유아 돌봄+문화+체육시설 복합화



자료: 연구진 작성

2.1. 노후주거지 재생을 통한 행복체감도 향상

(1) [인천형 노후주거지 재생모델] 코워킹-코리빙 공간조성_코워킹-코리빙형 마을관리협동조합

핵심이슈	대응방안
<ul style="list-style-type: none">산업단지 주변 배후주거지 낙후노후주택, 노인가구 등 밀집리모델링 등 추진이후 시설의 지속가능한 유지관리 어려움신도시 위주의 폐쇄형 공공서비스 공급방식이 일반적 (주변지역 주민 또는 근로자에 대한 고려 미흡)	<ul style="list-style-type: none">주민 스스로 유지·보수, 운영관리 가능한 사업모델 발굴 및 적용서구청역, 가정역 등을 중심으로 신산업 육성을 위한 다양한 배후주거지를 마련하는 동시에 인근 유흥시설을 활용한 수요자 맞춤형 공공서비스 확대

■ 기본방향

- 영상관련 신산업 분야 종사자 배후주거지로 단계적 유도
 - 동호인 주택, 공유주택 등 제공을 위한 배후주거지 활용
 - 루원시티와 연계 및 주변 도시재생 뉴딜사업과 연계를 통해 주거 다양화

- 다세대·다가구 주택 리모델링과 셰어하우스, 청년창업공간 등을 연계하여 서북생활권 노후주거지 재생모델 확산 및 활성화 유도
 - 리모델링을 통한 주거공간, 창업·업무공간 조성
- 유희부지 활용 문화체육시설 및 교육시설 복합화
 - ※ 토탈 커뮤니티케어센터와 기능 및 공간 연계

2.2. 기초생활인프라 확충을 통한 생활편리성 증대

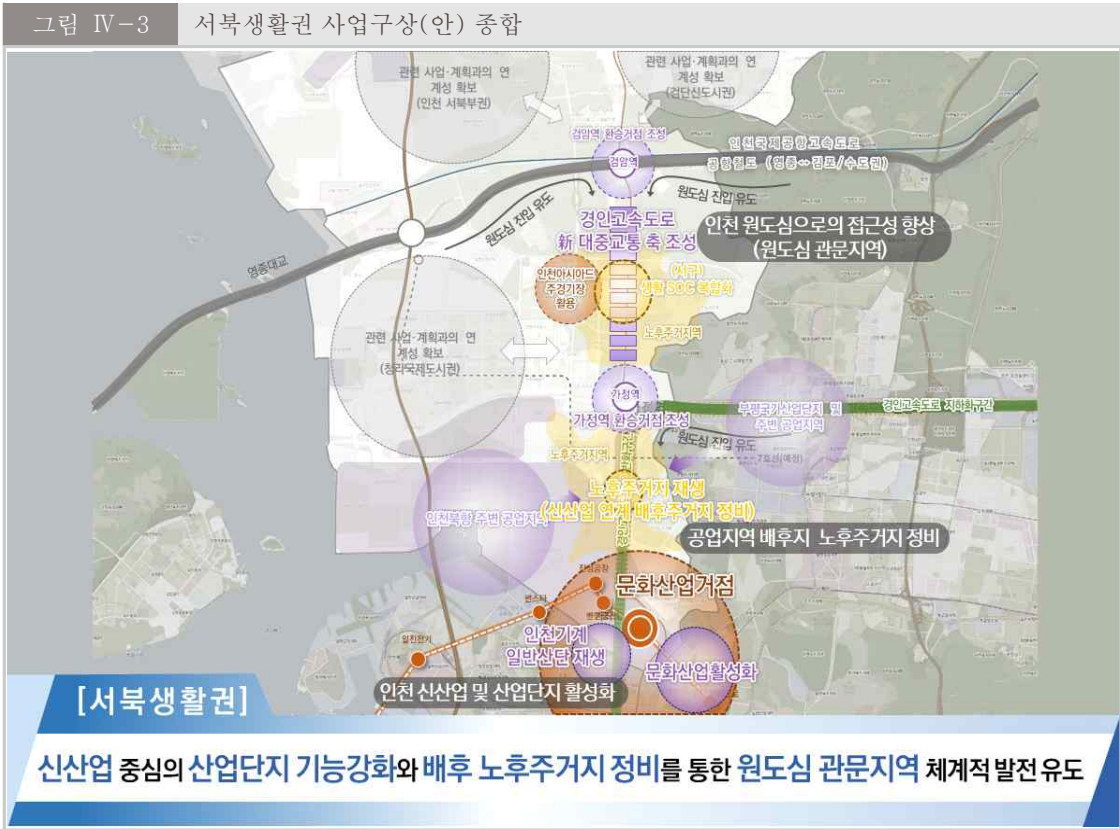
(1) 토탈 커뮤니티케어 센터 : 영유아 돌봄+문화+체육시설 복합화

핵심이슈	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> • 노인관련시설, 주차장 등 부족 • 어린이집, 유치원 등 국가적최저기준 미달지역 다수 존재 • 생활SOC 시설 향후 운영관리 방안 부재 (재원, 프로그램 등) 	<ul style="list-style-type: none"> • 구·군별 공급부족 시설, 국가적 최저기준 미달지역(접근성) 등을 고려한 생활 SOC 기능 복합화 • 생활 SOC 복합화 시설의 지속가능한 운영관리를 위한 마을관리협동조합과 연계 • 공공건축가 제도 활성화를 통한 지역 명소화

■ 기본방향

- 생활 SOC시설 부족지역을 대상으로 지역수요 등을 반영하여 기능을 복합화한 토탈 커뮤니티케어 센터 조성
- 토탈 커뮤니티케어 센터 내에 마을관리협동조합(인천형 노후주거지재생모델) 사무공간 조성
- 토탈 커뮤니티케어 센터와 지역 명소화를 위해 공공건축가 제도를 운영하여 조성
- 각 지역별 토탈 커뮤니티케어 센터는 대중교통을 통해 연계 및 활성화 유도

3. 사업구상(안) 종합



거 점 (4 서북생활권)			추진시기						
			2020	2022	2024	2026	2028	2030	2030~
거점 중심 특화 발전 방안	역사·문화자원을 활용한 원도심 활성화	4-1 문화산업거점 조성 (문화산업빌리지 1)							
	경제기반 강화를 통한 일자리 창출	4-2 인천기계일반산업단지 주변 재생							
		4-3 경인고속도로 新대중교통 축 조성							
노후 환경 개선 방안	노후주거지 재생을 통한 행복채감도 향상	4-4 코워킹-코리빙 공간조성							
	기초생활인프라 확충을 통한 생활편리성 증대	4-5 영유아 돌봄 +문화+체육시설 복합화							

자료: 연구진 작성

제5장

인천 원도심
균형발전계획
요약보고서

강화·옹진생활권

1. 거점중심 특화발전 방안

<핵심이슈를 고려한 거점중심 특화발전 방안>

부문	핵심이슈	잠재력	대응방안	목표	추진전략	특화거점 구상안
역사·문화	·섬 특화관광 프로그램 부재 ·섬 연계 브랜드 미약 ·전반적 브랜드 및 대표성 강화 필요	·전통시장 입지 ·소창 등 체험 프로그램 보유 ·강화산성 등 역사·문화자원 보유 ·평화관광 관심 증대	·섬평화 관광 및 연계 관광 활성화를 위한 통합플랫폼 구축 →평화관광을 테마로 하여 강화, 옹진 섬지역 관광을 특화하고 이를 지원하기 위한 통합 플랫폼 구축	거점중심 특화발전	역사·문화 자원을 활용한 원도심 활성화	·총 2개의 통합 플랫폼 구축 -연안터미널(옹진권) -강화읍(강화권) ·(옹진) 섬 관광 활성화
인구·주택	·독특한 분위기를 간직하고 있는 실향민 거주촌이 보존되고 있음	·70-80년대 경관을 그대로 간직하고 있어 독특한 분위기를 체험 및 활용하기 위한 수요가 생김	·문화산업빌리지(3)를 운영하여 70-80년대 경관에 특화 된 문화산업 단지 조성 (문화산업빌리지1:서구스튜디오센터(아래인지센터 위치) 문화산업빌리지2:개항장		경제기반 강화를 통한 일자리 창출	·문화산업빌리지3 구축
문화·관광	·교동대로 개통으로 인한 교통선착장의 기능 약화 ·지역의 특성(섬, 바다)을 활용한 관광프로그램 부재 ·주민과 관광객들의 교류가 부족하여 주민들은 관광 활성화를 체감하기 어려움	·주말 및 여가를 보내기 위한 관광수요 증가 ·평화관광 관심 증대 ·섬이라는 입지적 특성을 고려한 관광 상품 개발 ·전통시장 입지	·교동선착장과 대룡시장을 연계한 관광프로그램 개발 및 보행 도로 정비 ·관광객과 주민이 만날 수 있는 형태의 '마을호텔'제시		저·미이용 공공공간을 활용한 생활공간 활력제고	·(강화) 마을호텔 운영 ·교동 선착장 및 시장을 활용한 관광산업 육성



1.1. 역사·문화자원을 활용한 원도심 활성화

(1) 섬 평화 관광 통합플랫폼 구축

핵심이슈	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> 섬 특화 관광프로그램 부재 전반적인 브랜드 및 대표성 강화 필요 	<ul style="list-style-type: none"> 강화, 옹진의 역사·문화관광 자원 발굴 섬평화 관광 및 연계를 위한 관광활성화 및 관광 통합 플랫폼 구축

■ 기본방향

- (역사자원 활용) 강화 및 옹진지역의 역사 문화자원, 평화를 테마로 한 관광프로그램 발굴
 - 강화산성투어 및 강화산성마을 복원, 강화 소창체험 교동 대동시장, 교동읍성투어 교동 근대역사 거리 등 역사문화자원을 활용한 투어프로그램 발굴 및 평화관광 프로그램과 연계
- (통합플랫폼 구축) 관광자원을 통합하고 연계할 수 있는 통합플랫폼 구축, 아울러 강화·옹진 권역과 함께 인천시 전역의 관광연계 프로그램 제공, 강화권/옹진권 총 2곳 운영
 - (강화권) 관광객들에게는 강화 및 교동의 자원을 연계할 수 있는 중간플랫폼 구축하며, 주민들에게는 생활에 밀착한 의료 및 복지의 종합플랫폼을 구축

- (용진권) 도서지역이라는 지리적인 특성을 가지고 있는 용진군은, 관광객들에게는 용진의 여러 섬 정보 및 낚시 등 다양한 관광정보를 제공할 수 있는 관광플랫폼을, 주민에게는 의료 및 교육 등을 위한 복지플랫폼을 연안여객이 출발하는 ‘연안부두 터미널’에 통합 복합화 및 전달체계 구축

(2) 섬 평화 관광 활성화

핵심이슈	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> • 섬 특화 관광프로그램 부재 • 전반적인 브랜드 및 대표성 강화 필요 	<ul style="list-style-type: none"> • 강화, 용진의 역사·문화관광 자원 발굴 • 섬평화 관광 및 연계를 위해 ‘백령도 문화(평화)의 섬’ 프로젝트 추진

■ 기본방향

- 백령도 및 서해5도는 군사·안보적 대립과 갈등이 가장 첨예한 지정학적인 환경에 놓여 있음과 동시에 한반도의 생태환경의 보고
- DMZ 내륙 평화관광 테마와 연계, 백령도 및 서해5도는 해양평화관광브랜드를 구축하여 다양한 관광프로그램 발굴 및 홍보
 - 백령도의 지정학적인 위치와 문화·관광자원을 활용하여 생태형 문화 관광을 지향하는 공간으로 구상

1.2. 경제기반 강화를 통한 일자리 창출

(1) 교동 근대 경관 거리 : 문화산업빌리지 빌리지 3

핵심이슈	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> • 섬 특화 관광프로그램 부재 • 전반적인 브랜드 및 대표성 강화 필요 • 독특한 분위기를 간직하고 있는 신탄진 거주촌이 보존되고 있음 	<ul style="list-style-type: none"> • 문화산업빌리지 3을 운영하여 70-80년대 경관에 특화 된 문화산업 단지 조성 • (스튜디오1: 개항장 역사문화지구, • 스튜디오2:서구스튜디오센터(어레인지센터 연계 운영)

■ 기본방향

- 섬 특화 관광프로그램 및 브랜드 구축을 위하여, 중구와 서구의 문화산업빌리지의 개념의 70-80년대 특화된 문화산업 단지 조성
 - 「문화산업빌리지 1」 : 서구 Studio Arrange Center를 중심으로 한 인천시 전역 스튜디오 매칭 및 컨설팅(어레인지센터 연계 운영)
 - 「문화산업빌리지 2」 : 개항장 역사문화지구와 동일방직 및 일진전기 부지를 활용
- 스튜디오 공간 활용 및 관광활성화를 위한 테마 공간으로 활용

1.3. 저·미이용 공공공간을 활용한 생활공간 활력 제고

(1) 마을호텔 운영

핵심이슈	▶▶▶	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> 노후주택, 노인가구, 빈집 등 밀집 리모델링 등 추진이후 시설의 지속가능한 유지관리 어려움 		<ul style="list-style-type: none"> 주민 스스로 유지·보수, 운영관리 가능한 사업모델 발굴 및 적용 지역의 관광자원 등을 연계·활용하여 마을호텔형 주거지 재생 추진 마을호텔 운영관리를 위한 마을관리협동조합 설립

■ 기본방향

- 노후주택, 빈집 등 리모델링을 통한 마을호텔형 주거지 재생 및 저미이용 공간 활용 사업 추진
- 마을호텔의 두 가지 방향 : 주민주거환경 개선, 빈집 및 유휴공간 활용
 - 노후주거지에서 호텔과 같은 어메니티를 누리 수 있도록 생활환경 및 거주환경 개선
 - 빈집의 경우 주변 도서 및 산, 습지, 바다 등 자연 생태관광과 연계한 관광객을 대상으로 하는 마을호텔 제공
 - 마을호텔은 마을관리협동조합 등 형태로 운영·관리

(2) 교동 선착장 및 시장을 활용한 섬 평화관광 테마 구축

핵심이슈	▶▶▶	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> 교동대교가 개통한 이후, 교동선착장의 기능 약화 지역의 특성을 반영한 관광프로그램 발굴 필요 		<ul style="list-style-type: none"> 교동면 소재지의 중심지와 연계하여 교동선착장까지 이르는 관광프로그램 개발 및 보행도로 정비

■ 기본방향

- (교동도 선착장 관광자원화) 선착장의 기능이 약화된 교동도 선착장을 정비하여 관광자원화. 낚시 및 해안 둘레길을 연계하여 지형의 특성을 반영하는 관광프로그램 발굴
- (스튜디오와 연계한 보행환경 정비) 문화산업빌리지 3와 연계하여 교동도를 체험, 관광할 수 있는 둘레길 정비(교동면사무소-대룡시장-읍내리-교동도선착장)

2. 노후환경개선 방안

<핵심이슈를 고려한 노후환경개선 방안>

부문	핵심이슈	잠재력	대응방안	목표	추진전략	특화거점 구상안
인구·주택	·노인인구 밀집(초고령 지역) ·노후주택 및 노인주택 등 관리 어려움	·노인특화 시장 잠재력(공공서비스, 상권 등) ·빈집 활용 가능	·경제활동인구 특성에 맞는 일-가정 양립이 가능한 주거지 재생 →섬지역 수요에 효율적으로 대응 가능한 입지에 필요한 기초생활인프라 시설을 복합화하여 제공	노후 환경 개선	노후주거지 재생을 통한 행복 체감도 향상	·마을호텔 주거재생
기초생활 인프라	·교육시설 부족 ·의료시설 부족 ·노인관련 시설 부족	·빈집 ·유휴부지 및 유휴시설 등 활용 가능	·기능복합화를 통한 효율적 공급 및 활용 유도→실버 커뮤니티케어센터, 마을 호텔 등을 조성하여 노인을 대상으로 하는 공공서비스 수준 제고		기초생활인프라 확충을 통한 생활편리성 증대	·토탈 커뮤니티케어 센터 (노인관련시설+의료+복지 시설복합화)

그림 V-2 강화·옹진생활권 노후환경개선 구상(안)



자료: 연구진 작성

2.1. 노후주거지 재생을 통한 행복체감도 향상

(1) 마을호텔형 주거재생_마을호텔형 마을관리협동조합

핵심이슈	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> • 노후주택 밀집 • 노후주택 및 노인주택 관리 어려움 	<ul style="list-style-type: none"> • 노인특화 시장 잠재력 및 마을 빈집 활용 가능 • 관광객들을 대상으로 하는 새로운 개념의 마을 ‘마을호텔’ 운영

■ 기본방향

- (노인주택 개선)고령으로 인한 주택관리의 어려움과 노후주택이 밀집되어 있는 지역을 대상으로 집을 수리하고, 집안의 남은 공간을 서로 공유하여 관광객들에게 새로운 형태의 숙박형태 제공
- (마을호텔 운영) 동네 거점 유희공간에 어레인지 센터를 조성하고, 동네 주민들의 주택 유희공간을 공유하여 ‘마을 호텔’을 운영

2.2. 기초생활인프라 확충을 통한 생활편리성 증대

(1) 토탈 커뮤니티케어 센터 : 노인관련 시설+의료+복지 시설 복합화

핵심이슈	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> • 노인관련시설, 주차장 등 부족 • 어린이집, 도서관 등 국가적최저기준 미달지역 다수 존재 • 생활SOC 시설 향후 운영관리 방안 부재 (재원, 프로그램 등) 	<ul style="list-style-type: none"> • 구·군별 공급부족 시설, 국가적 최저기준 미달지역(접근성) 등을 고려한 생활 SOC 기능 복합화 • 생활 SOC 복합화 시설의 지속가능한 운영관리를 위한 리노베이션 스쿨과 연계 • 공공건축가 제도 활성화를 통한 지역 명소화

■ 기본방향

- 생활 SOC 시설 부족지역을 대상으로 지역수요 등을 반영하여 노인 주거복지기능을 복합화한 노인주거복지센터 조성
- 노인주택형 마을관리협동조합 사무공간 조성
- 돌봄센터와 지역 명소화와 실행력을 보완하기 위해 공공건축가 제도와 지역 교육기관의 참여를 바탕으로 추진
- 각 지역별 노인돌봄센터는 대중교통 및 도보정비를 통해 연계 및 활성화 유도

3. 사업구상(안) 종합



거 점 (⑤ 강화·옹진생활권)			추진시기						
			2020	2022	2024	2026	2028	2030	2030~
거점 중심 특화 발전 방안	역사·문화자원을 활용한 원도심 활성화	⑤-1 통합 관광플랫폼 - 연안터미널(옹진권) - 강화읍(강화권)							
		⑤-2 섬 평화 관광							
	경제기반 강화를 통한 일자리 창출	⑤-3 문화산업빌리지 3							
	저미이용 공공공간을 활용한 생활 공간 활력제고	⑤-4 교동도 선착장 및 시장을 활용한 섬 평화관광 테마 구축							
		⑤-5 마을 호텔 운영							
노후 환경 개선 방안	노후주거지 재생을 통한 행복체감도 향상	⑤-6 마을호텔형 주거지재생							
	기초생활인프라 확충을 통한 생활 편리성 증대	⑤-7 토탈커뮤니티 케어 센터 : 노인관련시설+의료+복지							

자료: 연구진 작성