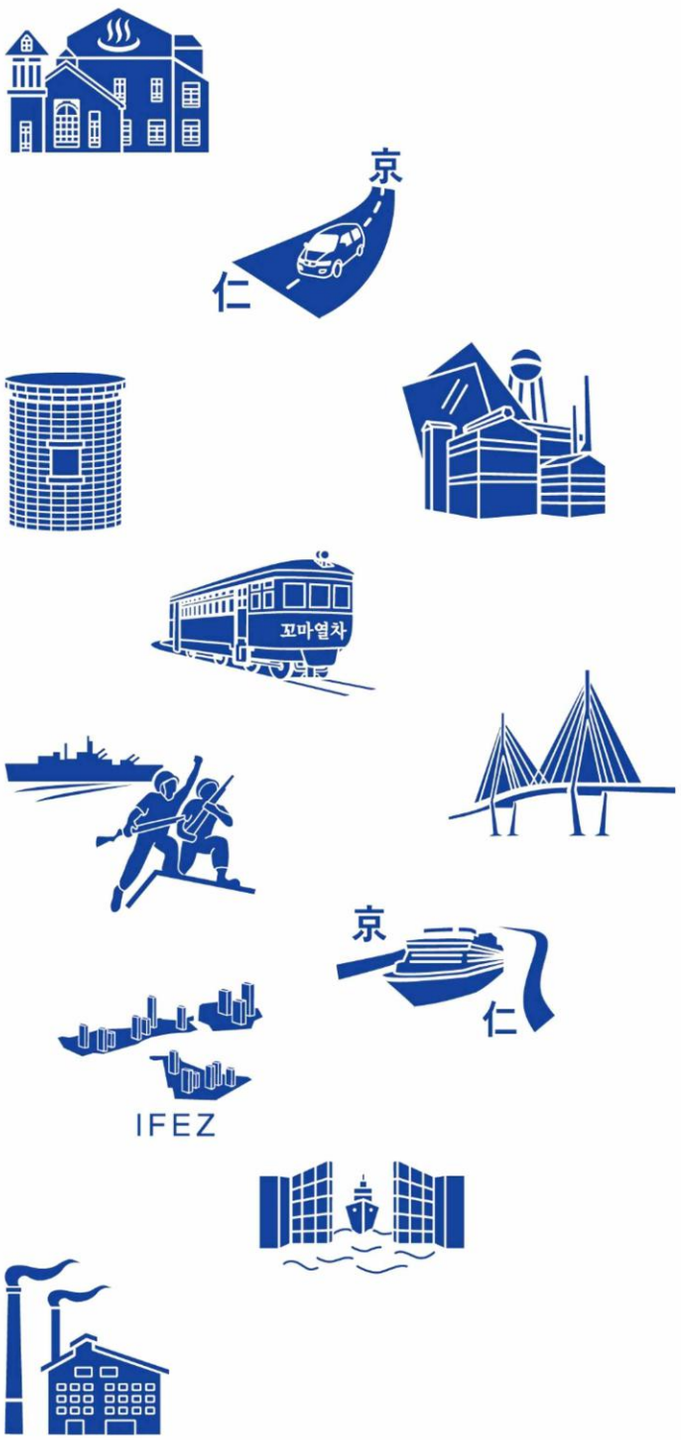
발 간 등 록 번 호
54-6280000-100102-13



2030년 인천

도시재생 전략계획

변경(2차)

2025.12.

인천광역시
Incheon Metropolitan City

Contents

1장 계획 개요 3

1. 배경 및 목적 3
1.1. 배경 3
1.2. 목적 5
1.3. 기정 도시재생전략계획의 성과와 한계 6

2. 계획 범위 14
2.1. 시간적 범위 14
2.2. 공간적 범위 14
2.3. 내용적 범위 15

3. 계획 위상 및 성격 17
3.1. 계획 성격 17
3.2. 법적근거와 위상 17
3.3. 관련 계획과의 관계 19

4. 계획수립체계 및 추진과정 20
4.1. 계획수립체계 20
4.2. 추진과정 21

2장 여건분석 및 쇠퇴진단 27

1. 기초현황 27
1.1. 인구사회 특성 27
1.2. 물리환경 특성 39
1.3. 산업경제 특성 73
1.4. 지역자원 특성 79

2. 관련계획 및 사업 96
2.1. 상위 및 관련계획 96
2.2. 관련사업 추진현황 133

3. 쇠퇴진단 143

3.1. 인천 쇠퇴지표의 선정 143

3.2. 복합쇠퇴지수를 이용한 쇠퇴지역 분석 147

3.3. 쇠퇴진단 종합 154

3.4. 구·군별 복합쇠퇴진단 155

4. 기초생활인프라 진단 163

4.1. 기초생활인프라 개념 재정립 163

4.2. 기초생활인프라 시설 및 국가적 최저기준 163

4.3. 기초생활인프라 공급 현황 166

4.4. 인천광역시 기초생활인프라 공급 현황 168

4.5. 인천광역시 기초생활인프라 진단종합 172

5. 쇠퇴특성 및 잠재력 173

5.1. 도시 및 쇠퇴특성 173

5.2. 인천 도시재생 잠재력 179

6. 도시재생 과제 및 방향 181

6.1. 도시재생 과제 도출 181

6.2. 재생정책 방향 184

3장 도시재생 기본구상 189

1. 비전 및 목표 189

1.1. 기본방향 설정 189

1.2. 비전 및 목표 192

1.3. 추진전략 및 과제 193

2. 공간 기본구상 201

2.1. 도시재생권역 구분 201

2.2. 권역별 공간 기본구상 202

3. 생활권별 추진전략 203

3.1. 중부재생권역: 중구, 동구, 미추홀구 203

3.2. 남부재생권역: 연수구, 남동구 207

3.3. 동북재생권역: 부평구, 계양구 210

3.4. 서북재생권역: 서구 213

3.5. 강화·옹진 재생권역: 강화군, 옹진군 등 216

4장 도시재생활성화지역의 지정 221

1. 개념 및 유형 221
1.1. 법적 정의 221
1.2. 가이드라인에 따른 사업유형 226

2. 선정과정 233
2.1. 기본방향 233
2.2. 선정과정 235

3. 기존 도시재생활성화지역 검토 236
3.1. 지정현황 236
3.2. 추진현황 239

4. 도시재생활성화지역 지정 240
4.1. 법적쇠퇴도 검토 240
4.2. 관련사업 검토 242
4.3. 사전수요조사 245
4.4. 도시재생활성화지역 지정 246
4.5. 우선순위 지정 251

5. 도시재생활성화지역별 재생방향 254
5.1. 도시경제기반형 254
5.2. 근린재생형 257

6. 지역 간 연계방안 284
6.1. 지역 간 연계 기본방향 284
6.2. 지역별 연계방안 286
6.3. 교통기능시설 연계방안 295

5장 실행계획 307

1. 추진방향 307
1.1. 도시재생 패러다임 변화 307
1.2. 단계별 추진계획 308

2. 추진체계 및 운영방안 311

2.1. 추진체계 구축 기본방향 311

2.2. 인천광역시 도시재생 실행체계 314

2.3. 인천광역시 도시재생 행정 전담조직 316

2.4. 인천광역시 도시재생 행정지원조직 319

2.5. 현장지원 및 지원조직 간 운영방안 322

2.6. 공동체 협력기반 328

3. 재원조달 방안 331

3.1. 기본방향 331

3.2. 국비 확보 방안 332

3.3. 지방비 확보 방안 334

3.4. 공기업·민간자본 유치 방안 336

3.5. 기금확보방안 338

3.6. 인천시 도시재생 재원조달계획 340

3.7. 도시재생사업지역 소요예산 추정 342

4. 지방자치단체 차원의 지원제도 발굴 345

4.1. 기본방향 345

4.2. 규제완화 345

4.3. 조례 및 운영 350

4.4. 도시재생혁신지구 353

4.5. 지역특화재생 354

4.6. 노후주거지정비 지원사업(舊 뉴:빌리지 사업) 355

4.7. 도시재생 인정사업 356

4.8. 지역기반 로컬크리에이터 활성화 지원 356

5. 도시재생활성화계획의 성과관리 방법 및 기준 358

5.1. 성과관리 개념 358

5.2. 성과관리 방안(모니터링) 359

5.3. 성과관리(평가) 361

부록 367

부록1. 도시재생사업 성과 367

부록2. 법적 쇠퇴기준 충족지역(읍면동) 383

부록3. 법적 쇠퇴기준 충족지역(집계구) 393

부록4. 도시쇠퇴진단 결과 409

부록5. 도시재생활성화지역별 재생방향 429

표 목차

[표 Ⅰ-1]	인천광역시 국비지원 도시재생 공모사업 선정지역	8
[표 Ⅰ-2]	2차 공간적 범위(재생권 구분)	15
[표 Ⅰ-3]	추진과정	21
[표 Ⅰ-4]	추진과정 주요사진	22
[표 Ⅱ-1]	인구 및 세대수 현황(2023년 기준)	27
[표 Ⅱ-2]	30년간 인구증감(1993~2023년 기준)	28
[표 Ⅱ-3]	10년간 인구증감(2013~2023년 기준)	29
[표 Ⅱ-4]	연령별 인구(2023년 기준)	30
[표 Ⅱ-5]	국내 인구이동 수	31
[표 Ⅱ-6]	인천시 인구전망(2020~2050년)	32
[표 Ⅱ-7]	전국·서울시·인천시 연령별 1인 가구수 비교(2022년 기준)	33
[표 Ⅱ-8]	군·구별 1인 가구수(2010년, 2017년, 2022년 기준)	33
[표 Ⅱ-9]	독거노인 가구 수	34
[표 Ⅱ-10]	청년층 1인 가구 수	35
[표 Ⅱ-11]	세입자 가구 수	36
[표 Ⅱ-12]	국민기초생활보장 수급자 수	37
[표 Ⅱ-13]	주택유형별 주택 수(2018년, 2022년 기준)	39
[표 Ⅱ-14]	노후주택 현황(2022년 기준)	40
[표 Ⅱ-15]	신규주택 현황(2022년 기준)	41
[표 Ⅱ-16]	소형주택 현황(2022년 기준)	42
[표 Ⅱ-17]	주택보급률(2018년, 2022년)	43
[표 Ⅱ-18]	인천시 빈집현황(2020년 기준)	44
[표 Ⅱ-19]	인천시 광역간선도로 현황	45
[표 Ⅱ-20]	인천시 주간선도로 현황	47
[표 Ⅱ-21]	인천시 보조간선도로 현황	50
[표 Ⅱ-22]	교통혼잡구간, 인천도로건설관리계획	57
[표 Ⅱ-23]	철도 운영 현황	58
[표 Ⅱ-24]	자전거도로 현황	59
[표 Ⅱ-25]	1인당 자동차 등록대 수(2020년)	61
[표 Ⅱ-26]	주차장 및 자동차 등록대 수(2020년)	61
[표 Ⅱ-27]	생활권공원 현황	62
[표 Ⅱ-28]	유치원 현황	63
[표 Ⅱ-29]	초·중·고 현황	64
[표 Ⅱ-30]	공공체육시설 현황	65
[표 Ⅱ-31]	공공도서관 현황	67

[표 Ⅱ-32]	수해상습지구(2022년 기준)	68
[표 Ⅱ-33]	자연재해 위험지구(2023년 기준)	68
[표 Ⅱ-34]	급경사지 등록 현황(2023년 기준)	69
[표 Ⅱ-35]	인천시 GRDP의 변화(2015~2021년 기준)	72
[표 Ⅱ-36]	인천시 군·구별 GRDP(2018~2021년 기준)	72
[표 Ⅱ-37]	산업별 사업체 및 종사자수 변화율(2010~2020년 기준)	73
[표 Ⅱ-38]	군·구별 사업체수 변화율(2010~2020년 기준)	74
[표 Ⅱ-39]	군·구별 종사자수 변화율(2010~2020년 기준)	75
[표 Ⅱ-40]	자영업 사업체수 및 종사자수(2010~2020년)	76
[표 Ⅱ-41]	자원조사 참고문헌	78
[표 Ⅱ-42]	자원조사 항목 및 선별기준	78
[표 Ⅱ-43]	인천시 군·구별 지역자원 현황(2020년 기준)	79
[표 Ⅱ-44]	인천시 주요자원 평가항목 및 기준	80
[표 Ⅱ-45]	인천시 군·구별 주요 자원 현황	80
[표 Ⅱ-46]	인천시 국가유산 현황(2023년 기준)	81
[표 Ⅱ-47]	주요 국가유산 및 근대건축물(2023년 기준)	82
[표 Ⅱ-48]	박물관 및 미술관 현황(2023년 기준)	86
[표 Ⅱ-49]	군·구별 전통시장 현황(2020년 기준)	88
[표 Ⅱ-50]	인천시 대학 현황(2021년 기준)	89
[표 Ⅱ-51]	인천시 주요 지역축제 현황(2022년 기준)	90
[표 Ⅱ-52]	인천시 공동체 조직 현황(2022년 기준)	91
[표 Ⅱ-53]	인천시 사회적 경제 조직 현황(2023년 기준)	92
[표 Ⅱ-54]	인천시 국가무형유산 전수자 현황(2023년 기준)	93
[표 Ⅱ-55]	국가도시재생기본방침 비전 및 목표	95
[표 Ⅱ-56]	국가도시재생기본방침 도시재생 시책	95
[표 Ⅱ-57]	도시재생전략계획의 방향 및 원칙	96
[표 Ⅱ-58]	2040년 인천도시기본계획	97
[표 Ⅱ-59]	생활권별 발전구상	99
[표 Ⅱ-60]	2030년 인천 도시·주거환경 정비기본계획	100
[표 Ⅱ-61]	정비예정구역 선정 총괄(2020년 기준)	101
[표 Ⅱ-62]	정비예정구역 해제 총괄(2020년 기준)	102
[표 Ⅱ-63]	정비예정구역 해제 준공 총괄(2020년 기준)	102
[표 Ⅱ-64]	인천시 도로건설 관리계획(2021~2025년) 기본목표 설정	104
[표 Ⅱ-65]	광역도로망 계획	105
[표 Ⅱ-66]	간선도로망 구축계획	108
[표 Ⅱ-67]	도로망 건설계획(상위계획)	110

[표 Ⅱ-68]	도로망 건설계획(인천시 추진사업)	110
[표 Ⅱ-69]	목표별 교통전략	116
[표 Ⅱ-70]	제7차 인천권 관광개발계획 비전 및 전략	118
[표 Ⅱ-71]	제7차 인천권 관광개발계획 전략 별 추진체계 및 대상	119
[표 Ⅱ-72]	인천시 제2기 마을공동체 만들기 기본계획(2021년)	121
[표 Ⅱ-73]	인천시 제2기 마을공동체 만들기 기본계획 전략(2021년)	122
[표 Ⅱ-74]	조직 유형별 공모사업 참여 조직(누적): 조직 유형	123
[표 Ⅱ-75]	인천시 마을공동체 수	123
[표 Ⅱ-76]	활동분야별 공모사업 참여공동체 추이(누적)	123
[표 Ⅱ-77]	8대 전략산업 추진방향	124
[표 Ⅱ-78]	8대 전략산업 육성비전 및 핵심과제	124
[표 Ⅱ-79]	인천시 스마트도시계획 내용적 범위	126
[표 Ⅱ-80]	인천시 스마트도시계획 목표 및 추진전략	127
[표 Ⅱ-81]	인천시 스마트도시계획 목표별 세부 서비스	127
[표 Ⅱ-82]	인천시 원도심 저층주거지 관리사업	132
[표 Ⅱ-83]	인천시 도시활력증진지역 추진 현황(2023년 기준)	133
[표 Ⅱ-84]	인천시 새뜰마을사업 사업내용	134
[표 Ⅱ-85]	인천시 새뜰마을사업 추진 현황	134
[표 Ⅱ-86]	인천시 원도심 저층주거지 재생사업 내용 비교	135
[표 Ⅱ-87]	인천시 원도심 저층주거지 재생사업 대상지	135
[표 Ⅱ-88]	인천시 자체 재생사업(원도심 저층주거지 사업) 비교	137
[표 Ⅱ-89]	행복마을 가꿈사업 사업유형	137
[표 Ⅱ-90]	행복마을 가꿈사업 대상지	138
[표 Ⅱ-91]	노후 산업단지 경쟁력강화사업 대상단지 선정 결과(전국)	139
[표 Ⅱ-92]	노후 산업단지 경쟁력강화사업 대상단지 선정 결과(인천)	139
[표 Ⅱ-93]	특성화시장 유형	140
[표 Ⅱ-94]	인천시 특성화시장 현황	140
[표 Ⅱ-95]	정량적 쇠퇴지표 예시	142
[표 Ⅱ-96]	쇠퇴지표 선정기준	143
[표 Ⅱ-97]	쇠퇴지표의 선정	143
[표 Ⅱ-98]	쇠퇴지표 산출식 및 자료출처	144
[표 Ⅱ-99]	쇠퇴지표의 산정	145
[표 Ⅱ-100]	등급화 구간	146
[표 Ⅱ-101]	군·구별 도시쇠퇴진단	148
[표 Ⅱ-102]	군·구별 도시쇠퇴진단 결과	149
[표 Ⅱ-103]	인구사회부문 순위	150

[표 Ⅱ-104]	산업경제부문 순위	151
[표 Ⅱ-105]	물리환경부문 순위	152
[표 Ⅱ-106]	기초생활인프라 시설 구분	162
[표 Ⅱ-107]	기초생활인프라 시설	163
[표 Ⅱ-108]	기초생활인프라 마을단위시설 국가적 최저기준	164
[표 Ⅱ-109]	전국 17개 시도별 기초생활인프라 마을단위시설 평균거리 및 해당등급(1)	165
[표 Ⅱ-110]	전국 17개 시도별 기초생활인프라 마을단위시설 평균거리 및 해당등급(2)	166
[표 Ⅱ-111]	기초생활인프라 마을단위시설별 공급 현황(1)	167
[표 Ⅱ-112]	기초생활인프라 마을단위시설별 공급 현황(2)	168
[표 Ⅱ-113]	구별 기초생활인프라 마을단위시설 공급 현황(1)	169
[표 Ⅱ-114]	구별 기초생활인프라 마을단위시설 공급 현황(2)	170
[표 Ⅱ-115]	기초생활인프라 마을단위시설 현황진단	171
[표 Ⅱ-116]	인천시 도시성장 특성	174
[표 Ⅱ-117]	인천시 쇠퇴특성 및 요인	176
[표 Ⅱ-118]	인천시 쇠퇴특성 및 요인 종합	177
[표 Ⅱ-119]	인천시 도시재생 잠재력	179
[표 Ⅲ-1]	인천시 시정비전 및 과제	190
[표 Ⅲ-2]	2040 인천 도시기본계획 미래상	191
[표 Ⅲ-3]	인천 도시재생권역 설정 개요	201
[표 Ⅳ-1]	도시재생활성화지역 지정의 세부기준	221
[표 Ⅳ-2]	주민제안서 작성사항	222
[표 Ⅳ-3]	도시재생활성화계획 내용	223
[표 Ⅳ-4]	도시재생사업 범위	225
[표 Ⅳ-5]	도시재생사업 유형 및 내용(2025년 08월 기준)	226
[표 Ⅳ-6]	혁신지구 및 인정사업 개념	226
[표 Ⅳ-7]	사업유형별 특징	227
[표 Ⅳ-8]	도시재생 인정사업에 해당하는 사업	229
[표 Ⅳ-9]	도시경제기반형 도시재생활성화지역 지정의 세부기준	231
[표 Ⅳ-10]	근린재생형 도시재생활성화지역 지정의 세부기준	232
[표 Ⅳ-11]	도시재생활성화지역 선정 Process	235
[표 Ⅳ-12]	군·구별 도시재생활성화지역 지정	236
[표 Ⅳ-13]	유형별 도시재생활성화지역 지정	237
[표 Ⅳ-14]	도시재생사업 추진현황	239
[표 Ⅳ-15]	행정동 기준 쇠퇴도 현황(2022년 기준)	240

[표 Ⅳ-16]	집계구 기준 쇠퇴도 현황(2021년 기준)	241
[표 Ⅳ-17]	구별 정비구역 해제지역 현황(2019년 기준)	243
[표 Ⅳ-18]	구별 재개발사업 추진지역 현황(2022년 6월 기준)	244
[표 Ⅳ-19]	의견수렴 주요내용	245
[표 Ⅳ-20]	도시재생활성화지역 지정	246
[표 Ⅳ-21]	도시재생활성화지역 총괄표(2025년 8월 기준)	248
[표 Ⅳ-22]	최종 우선순위 결과	253
[표 Ⅳ-23]	인천 도시철도망구축계획(2022.01, 인천시) 변경 대상노선 및 후보노선	295
[표 Ⅳ-24]	인천2호선 검단 연장 노선 세부 내용	297
[표 Ⅳ-25]	부평연안부두선 노선 세부 내용	297
[표 Ⅳ-26]	인천2호선 논현 연장 노선 세부 내용	298
[표 Ⅳ-27]	주안송도선 노선 세부 내용	298
[표 Ⅳ-28]	인천1호선 송도 8공구 연장 노선 세부 내용	299
[표 Ⅳ-29]	제물포 연안부두선 노선 세부 내용	299
[표 Ⅳ-30]	인천1호선 국제여객터미널 연장 노선 세부 내용	300
[표 Ⅳ-31]	동인천 청라선 노선 세부 내용	300
[표 Ⅳ-32]	버스, 택시, PM 간 환승사업 사례	302
[표 Ⅴ-1]	도시재생 사업선정 평가 변화	307
[표 Ⅴ-2]	도시재생지원기구 지정현황 및 기관별 역할	312
[표 Ⅴ-3]	도시재생 사업유형 변화	312
[표 Ⅴ-4]	2024년 도시재생사업 선정규모	313
[표 Ⅴ-5]	도시재생 실행조직	314
[표 Ⅴ-6]	인천광역시 내 군·구별 도시재생 활성화 관련 조례 제정 현황	315
[표 Ⅴ-7]	인천광역시 내 도시재생 기초 및 현장지원센터 현황	315
[표 Ⅴ-8]	군·구별 도시재생전담조직 현황	318
[표 Ⅴ-9]	도시재생기초센터·도시재생현장지원센터 현황	324
[표 Ⅴ-10]	인천광역시 중간지원조직 현황	326
[표 Ⅴ-11]	국가도시재생 기본방침에 따른 유형별 재원조달 방식	331
[표 Ⅴ-12]	국토교통부 도시재생사업 국비지원액 및 집행기간	332
[표 Ⅴ-13]	도시재생 부처 연계사업(18개 부처, 75개 사업)	332
[표 Ⅴ-14]	국비지원에 따른 지방비 대응투자(예시)	334
[표 Ⅴ-15]	도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법	335
[표 Ⅴ-16]	인천광역시 원도심활성화특별회계 설치 및 운용 조례	336
[표 Ⅴ-17]	주택도시기금 도시계정 관련 상품	338
[표 Ⅴ-18]	도시재생 관련 재량재원 산출	340

[표 Ⅴ-19]	소요예산 추정	342
[표 Ⅴ-20]	도시재생 재정보조사업 연차별 재정집행 적용비율	343
[표 Ⅴ-21]	단계별·재원별 투입계획	343
[표 Ⅴ-22]	연차별 재원확보계획	344
[표 Ⅴ-23]	도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제32조	345
[표 Ⅴ-24]	인천광역시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 제15조	346
[표 Ⅴ-25]	인천광역시 도시재생과 균형발전 지원에 관한 조례 제16조	346
[표 Ⅴ-26]	건축법 시행령 제6조 1항 6호	347
[표 Ⅴ-27]	도시재생활성화지역 내 리모델링활성화구역 중복지정을 통한 건축규제 완화 사례	348
[표 Ⅴ-28]	건축기준 완화 적용기준	348
[표 Ⅴ-29]	도시재생 활성화 및 지원에 관한 법률 제27조 1항	349
[표 Ⅴ-30]	인천광역시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 조항별 내용	350
[표 Ⅴ-31]	인천광역시 지역상권 상생협력 촉진 및 지원 조례 조항별 내용	350
[표 Ⅴ-32]	인천광역시 군·구 도시재생 관련 조례	351
[표 Ⅴ-33]	인천광역시 도시재생사업 사후관리 조례(안)	352
[표 Ⅴ-34]	도시재생혁신지구	353
[표 Ⅴ-35]	특화재생 자율 적용 컨텐츠 예시	354
[표 Ⅴ-36]	노후주거지정비 지원사업 유형별 주요사항(2025년 8월 기준)	355
[표 Ⅴ-37]	도시재생 인정사업	356
[표 Ⅴ-38]	지역기반 로컬크리에이터 활성화 지원(2023년 공모)	357
[표 Ⅴ-39]	도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령(일부)	358
[표 Ⅴ-40]	모니터링 지표선정(안)	360
[표 Ⅴ-41]	가이드라인 평가지표(예시)	361
[표 Ⅴ-42]	모니터링 및 성과관리 방안	363
[표 부록 1-1]	도시재생성과 총괄(생활인프라 개선, 마을경관 개선 분야)	367
[표 부록 1-2]	도시재생성과 총괄(주거안정, 공동체 회복 및 사회통합 분야)	368
[표 부록 2-1]	도시재생활성화지역 지정의 세부기준	383
[표 부록 2-2]	행정동별 법적 쇠퇴기준 충족여부	383
[표 부록 3-1]	집계구별 법적 쇠퇴기준 충족여부	393
[표 부록 4-1]	군·구별 도시쇠퇴진단 결과(세부지표별T-Score)	409
[표 부록 4-2]	읍면동별 인구증감률 및 쇠퇴등급	410

[표 부록 4-3]	읍면동별 고령화율 및 쇠퇴등급	411
[표 부록 4-4]	읍면동별 1인가구 비율 및 쇠퇴등급	412
[표 부록 4-5]	읍면동별 노년부양비 비율 및 쇠퇴등급	413
[표 부록 4-6]	읍면동별 경제활동인구비율 및 쇠퇴등급	414
[표 부록 4-7]	읍면동별 총 종사자수 증감률 및 쇠퇴등급	415
[표 부록 4-8]	읍면동별 제조업 종사자수 증감률 및 쇠퇴등급	416
[표 부록 4-9]	읍면동별 도소매업 종사자수 및 쇠퇴등급	417
[표 부록 4-10]	읍면동별 음식숙박업 종사자수 증감률 및 쇠퇴등급	418
[표 부록 4-11]	읍면동별 고차산업서비스 종사자수 증감률 및 쇠퇴등급	419
[표 부록 4-12]	읍면동별 노후건축물 및 쇠퇴등급	420
[표 부록 4-13]	읍면동별 신규주택 비율 및 쇠퇴등급	421
[표 부록 4-14]	읍면동별 소형주택 비율 및 쇠퇴등급	422
[표 부록 4-15]	읍면동별 부동산공시지가변화율 및 쇠퇴등급	423
[표 부록 4-16]	인구사회 분야 종합쇠퇴도	424
[표 부록 4-17]	산업경제 분야 종합쇠퇴도	425
[표 부록 4-18]	물리환경 분야 종합쇠퇴도	426
[표 부록 4-19]	종합쇠퇴도	427

그림 목차

[그림 Ⅰ-1] 계획 위상 18
[그림 Ⅰ-2] 관련계획 및 사업 간 관계 19
[그림 Ⅰ-3] 도시재생전략계획 수립 절차 20

[그림 Ⅱ-1] 인천시 30년간 인구증감(1993~2023년 기준) 28
[그림 Ⅱ-2] 인천시 10년간 인구증감(2013~2023년 기준) 29
[그림 Ⅱ-3] 인천시 노년부양비(2023년 기준) 30
[그림 Ⅱ-4] 인천시 인구전망과 인구피라미드 구조의 변화(2020년~2050년) 32
[그림 Ⅱ-5] 지역별 빈집현황(2020년 기준) 44
[그림 Ⅱ-6] 광역간선도로망 46
[그림 Ⅱ-7] 주간선도로망 49
[그림 Ⅱ-8] 보조간선도로망 52
[그림 Ⅱ-9] 인천시 교통소통현황, 인천도로건설관리계획 53
[그림 Ⅱ-10] 주간선도로(27개 축) 평균통행속도 및 LOS 54
[그림 Ⅱ-11] 보조간선도로(37개 축) 평균통행속도 및 LOS 55
[그림 Ⅱ-12] 인천시 교통혼잡구간 56
[그림 Ⅱ-13] 인천시 철도망 58
[그림 Ⅱ-14] 인천시 자전거도로 60
[그림 Ⅱ-15] 인천시 지역자원 79
[그림 Ⅱ-16] 인천시 주요 국가유산 81
[그림 Ⅱ-17] 인천시 주요 박물관 및 미술관 87
[그림 Ⅱ-18] 인천시 주요 전통시장 88
[그림 Ⅱ-19] 인천시 국가무형유산 현황 93
[그림 Ⅱ-20] 2040년 인천시 공간구상도 98
[그림 Ⅱ-21] 2040년 인천시 생활권계획 98
[그림 Ⅱ-22] 인천시 정비사업 추진현황 100
[그림 Ⅱ-23] 인천시 도로건설·관리계획 공간적 범위 103
[그림 Ⅱ-24] 광역도로망 개념도 105
[그림 Ⅱ-25] 광역도로망(남북3축 × 동서5축 + 1R) 계획 106
[그림 Ⅱ-26] 간선도로망 구축방향 107
[그림 Ⅱ-27] 간선도로망(남북5축 × 동서11축 + 2R) 계획 109
[그림 Ⅱ-28] 도로망 건설계획 총괄도 114
[그림 Ⅱ-29] 철도망 계획도 116
[그림 Ⅱ-30] (최적)도로망 계획도 117
[그림 Ⅱ-31] 버스인프라 계획도 117
[그림 Ⅱ-32] 소권별 분포도 120

[그림 Ⅱ-33] 인천시 마을공동체 지원사업 추진체계 121
[그림 Ⅱ-34] 쇠퇴지표의 등급화 방법 146
[그림 Ⅱ-35] 복합쇠퇴지수 산출과정 148
[그림 Ⅱ-36] 인구사회 부문 쇠퇴특성 분석 150
[그림 Ⅱ-37] 산업경제 부문 쇠퇴특성 분석 151
[그림 Ⅱ-38] 물리환경 부문 쇠퇴특성 분석 152
[그림 Ⅱ-39] 복합쇠퇴지수 상위 등급별 분포지역 153
[그림 Ⅱ-40] 남동구 부문별 쇠퇴특성 분석결과 154
[그림 Ⅱ-41] 동구 부문별 쇠퇴특성 분석결과 155
[그림 Ⅱ-42] 미추홀구 부문별 쇠퇴특성 분석결과 156
[그림 Ⅱ-43] 계양구 부문별 쇠퇴특성 분석결과 157
[그림 Ⅱ-44] 부평구 부문별 쇠퇴특성 분석결과 158
[그림 Ⅱ-45] 서구 부문별 쇠퇴특성 분석결과 159
[그림 Ⅱ-46] 연수구 부문별 쇠퇴특성 분석결과 160
[그림 Ⅱ-47] 중구 부문별 쇠퇴특성 분석결과 161
[그림 Ⅱ-48] 인천시 행정구역 변화 174
[그림 Ⅱ-49] 인천시 쇠퇴특성 및 요인종합 177

[그림 Ⅲ-1] 도시재생 여건의 변화 189
[그림 Ⅲ-2] 원도심 산업 공간혁신 방안 193
[그림 Ⅲ-3] 선형 도시재생산업 추진방안 194
[그림 Ⅲ-4] 지역자원 및 연계자원 특화방안 195
[그림 Ⅲ-5] 특화거점 지역간 네트워크체계 구축 방안 195
[그림 Ⅲ-6] 저·미이용 자원을 활용한 지역특화방안 196
[그림 Ⅲ-7] 원도심 주거유형별 거주·생활환경 개선방안 197
[그림 Ⅲ-8] 수요범위별 생활SOC 복합화 공급방안 198
[그림 Ⅲ-9] 도시재생사업 완료지역 지원체계 구축방안 199
[그림 Ⅲ-10] 지속가능한 도시재생사업 추진방안 200
[그림 Ⅲ-11] 로컬크리에이터 생태계 구축 체계 200
[그림 Ⅲ-12] 도시재생권역 설정 201
[그림 Ⅲ-14] 도시재생권역 지정 및 기본구상 방향 202
[그림 Ⅲ-15] 중부재생권 현황진단 및 주요이슈 204
[그림 Ⅲ-16] 중부재생권 기본구상 206
[그림 Ⅲ-17] 남부재생권 현황진단 및 주요이슈 207
[그림 Ⅲ-18] 남부재생권 기본구상 209
[그림 Ⅲ-19] 동북재생권 현황진단 및 주요이슈 210

[그림 Ⅲ-20] 동북재생권 기본구상 212
[그림 Ⅲ-21] 서북재생권 현황진단 및 주요이슈 213
[그림 Ⅲ-22] 서북재생권 기본구상 215
[그림 Ⅲ-23] 강화·옹진재생권 현황진단 및 주요이슈 216
[그림 Ⅲ-24] 강화·옹진재생권 기본구상 218

[그림 Ⅳ-1] 경제재생 거점사업(혁신지구) 유형의 특징 228
[그림 Ⅳ-2] 특화재생 유형의 특징 228
[그림 Ⅳ-3] 인정사업 및 우리동네살리기 유형의 특징 229
[그림 Ⅳ-4] 도시재생활성화지역 경계설정 기준 230
[그림 Ⅳ-5] 행정동 기준 쇠퇴도 현황(2022년 기준) 240
[그림 Ⅳ-6] 집계구 기준 쇠퇴도 현황(2021년 기준) 241
[그림 Ⅳ-7] 도시재생현황 242
[그림 Ⅳ-8] 정비구역 해제지역 현황(2019년 기준) 243
[그림 Ⅳ-9] 재개발사업 추진지역 현황(2022년 6월 기준) 244
[그림 Ⅳ-10] 도시재생활성화지역 지정 247
[그림 Ⅳ-11] 지역경제거점 및 혁신산업 연계방안 285
[그림 Ⅳ-12] 지역자원 및 특성 간 연계방안 285
[그림 Ⅳ-13] 중구 신흥시장 주변 해제지역 연계방안 287
[그림 Ⅳ-14] 동구 화수부두 일원 연계방안 288
[그림 Ⅳ-15] 미추홀구 숭의동 주거재생혁신지구 연계방안 288
[그림 Ⅳ-16] 연수구 옥련문화마을 남측 연계방안 289
[그림 Ⅳ-17] 남동구 모래내시장 연계방안 290
[그림 Ⅳ-18] 부평구 일신시장 일원 연계방안 291
[그림 Ⅳ-19] 계양구 계산동 일원 연계방안 292
[그림 Ⅳ-20] 서구 가좌1동 저층주거지 도시재생사업 연계방안 293
[그림 Ⅳ-21] 강화군 교동대룡시장 주변 연계방안 294
[그림 Ⅳ-22] 인천 도시철도망구축계획 변경 대상노선 및 후보노선 296
[그림 Ⅳ-23] 경인전철 지하화 301
[그림 Ⅳ-24] 대중교통 환승 연계 강화 302

[그림 Ⅴ-1] 도시재생 지원 및 추진체계 311
[그림 Ⅴ-2] 인천광역시 도시재생 실행조직 체계 316
[그림 Ⅴ-3] 인천광역시 도시재생 전담조직(도시균형정책과) 조직도 317
[그림 Ⅴ-4] 행정협의회 구성 예시 320
[그림 Ⅴ-5] 도시재생전략계획 수립 절차 중 지방 도시재생위원회 320

[그림 Ⅴ-6]	IURC 도시재생자문단의 역할	321
[그림 Ⅴ-7]	현장지원 및 지원조직 간 운영방안	322
[그림 Ⅴ-8]	인천광역시 도시재생지원센터 조직구성 및 역할	323
[그림 Ⅴ-9]	주민협의체 운영체계	328
[그림 Ⅴ-10]	도시재생대학 기본 프로세스	329
[그림 Ⅴ-11]	도시재생대학 운영방향	329
[그림 Ⅴ-12]	마을관리 협동조합 운영구조 및 공공지원	330
[그림 Ⅴ-13]	마을관리 협동조합 운영방안	330
[그림 Ⅴ-14]	로컬콘첸츠 비즈니스 협업 생태계	357
[그림 Ⅴ-15]	모니터링 추진체계	360
[그림 부록 2-1]	중구 법적 쇠퇴기준 충족 현황	387
[그림 부록 2-2]	동구 법적 쇠퇴기준 충족 현황	387
[그림 부록 2-3]	미추홀구 법적 쇠퇴기준 충족 현황	388
[그림 부록 2-4]	연수구 법적 쇠퇴기준 충족 현황	388
[그림 부록 2-5]	남동구 법적 쇠퇴기준 충족 현황	389
[그림 부록 2-6]	부평구 법적 쇠퇴기준 충족 현황	389
[그림 부록 2-7]	계양구 법적 쇠퇴기준 충족 현황	390
[그림 부록 2-8]	서구 법적 쇠퇴기준 충족 현황	390
[그림 부록 2-9]	강화군 법적 쇠퇴기준 충족 현황	391
[그림 부록 2-10]	옹진군 법적 쇠퇴기준 충족 현황	391
[그림 부록 3-1]	중구 법적 쇠퇴기준 충족 현황	404
[그림 부록 3-2]	동구 법적 쇠퇴기준 충족 현황	404
[그림 부록 3-3]	미추홀구 법적 쇠퇴기준 충족 현황	405
[그림 부록 3-4]	연수구 법적 쇠퇴기준 충족 현황	405
[그림 부록 3-5]	남동구 법적 쇠퇴기준 충족 현황	406
[그림 부록 3-6]	부평구 법적 쇠퇴기준 충족 현황	406
[그림 부록 3-7]	계양구 법적 쇠퇴기준 충족 현황	407
[그림 부록 3-8]	서구 법적 쇠퇴기준 충족 현황	407
[그림 부록 3-9]	강화군 법적 쇠퇴기준 충족 현황	408
[그림 부록 3-10]	옹진군 법적 쇠퇴기준 충족 현황	408
[그림 부록 4-1]	도시잠재력·도시쇠퇴 진단 프로세스	409

01 계획 개요

1. 배경 및 목적

2. 계획 범위

3. 계획 위상 및 성격

4. 계획수립체계 및 추진과정

제1장 계획 개요

1. 배경 및 목적

1.1. 배경

▸ **도시재생 패러다임 변화 대응**

○ 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

▸ **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, 원도심 균형발전계획, 기존 2030년 인천 도시재생전략계획 등 관련 계획과 연계한 도시재생전략계획을 마련함으로써 지속적이고 일관성 있는 사업 및 시책이 추진되도록 할 필요가 있음

▸ **원도심 가치 재조명 및 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 실현할 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·육성될 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 5개 유형(경제기반형, 중심시가지형, 일반근린형, 주거지원형, 혁신지구)으로 구분하여 매년 도시재생뉴딜사업 공모 추진

○ 2022년 기존 도시재생사업이 전면 개편되어 5개 유형에서 '경제재생', '지역특화재생' 총 2개 유형으로 통·폐합하여 운영

○ 2024년 도시공간·거주·품격 3대 혁신방안 발표에 따라 노후한 도시공간을 획기적으로 개선하여 민생 회복을 목적으로 뉴:빌리지 사업 도입

○ 2025년 기존 뉴:빌리지를 노후주거지정비 지원사업으로 명칭을 변경하고, 일반정비형과 빈집정비형으로 사업 유형을 세분화함에 따라 다양한 지역여건을 고려한 맞춤형 정주환경 개선 및 주택정비 지원체계 마련 필요

○ 기존 생활SOC 공급 위주 사업에서 경제거점 조성 등을 위한 사업을 중점 지원하는 운영방안을 제시함에 따라 해당 정책 방향 반영 필요

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 등 기본공간구상 설정, 도시재생활성화지역 지정, 지역에 적합한 도시재생 유형개발, 실행주체 발굴 육성 등 도시재생 비전의 실행력 향상을 위한 실천적 도시재생전략 제시

▸ 도시재생전략계획 변경

○ 장기적·전략적 재생을 위한 재생의 범위를 확대하고, 최근 새로운 여건변화를 담아내는 도시 전반에 걸친 도시재생전략계획이 필요한 시점

○ 2030년 인천 도시재생전략계획은 국토부 정책변화, 인천시 여건변화, 시장여건 변화 등 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 도시재생전략계획 변경 추진

▸ 도시재생활성화지역 지정 및 재생방향 제시

○ 국가와 지방자치단체의 자원과 역량을 집중함으로써 도시재생사업의 효과를 극대화하려는 전략적 대상지역으로서 도시재생활성화지역을 발굴

○ 쇠퇴진단과 지역자원조사를 통하여 도시재생효과를 극대화할 수 있는 도시재생활성화지역을 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 추진 기반을 구축하여 사업의 지속성을 확보할 수 있도록 유도

1.3. 기정 도시재생전략계획의 성과와 한계

1) 기정 계획의 개요

○ 기정 도시재생전략계획의 한계를 파악하고, 보완방안을 마련하기 위해 도시재생활성화지역 선정방향, 주요 성과 등 분석 진행

① 기정 도시재생활성화지역 선정 기본방향

▸ **도시재생활성화지역 선정방식 보완 및 인천 원도심 균형발전계획 정합성 확보**

○ 2025년 인천 도시재생전략계획은 인천시 및 군·구 재정여건, 주민과 지자체 참여 의지, 지역자원 등을 바탕으로 군·구 자체평가를 통해 도시재생활성화지역을 지정하였으나 주민 및 군·구가 원하는 지역과 상이하는 한계점 발생

○ 2030년 인천 도시재생전략계획은 2025년 인천 도시재생전략계획 Top-Down방식의 한계점을 보완하고 인천 원도심 균형발전계획과의 정합성 확보를 위해 균형발전계획에서 수립한 Top-Down 방식과 Bottom-Up 방식 활용

- Top-Down 방식(거점중심 특화발전) : 시정방향을 고려한 도시경제기반형 또는 근린재생형(중심시가지형) 도시재생활성화지역
- Bottom-Up 방식(노후환경개선) : 군·구 및 지역주민의 수요를 기반으로 한 근린재생형 도시재생활성화지역

▸ **인천 특성을 반영한 사업 발굴 및 재생방향 제시**

○ 「도시재생법」에 다른 도시재생활성화계획 유형은 도시경제기반형과 근린재생형 2가지이나, 인천형 도시재생 특화를 위해 사업별 특성이 부각될 수 있도록 사업내용·규모 등을 고려하여 근린재생형 사업의 유형을 중심시가지형과 일반형으로 구분

▸ **수요기반 사업 발굴 및 선정**

○ 실제 사업을 추진할 기초지방자치단체의 사업에 대한 수요 고려하여 선정하고 군·구 도시재생 담당부서, 전문가 협의를 통해 최종 도시재생활성화지역 및 우선순위 선정

▸ **사업 간 연계성 확보**

○ 2030년 도시재생활성화지역 선정을 통해 추진하고자 하는 도시재생사업의 원활한 추진과 사업을 통한 파급효과 극대화를 위하여 관련 사업과의 연계성을 최대한 고려할 필요 있음

○ 쇠퇴도 높은 지역, 쇠퇴지역 내 지역자원 밀집지역 등 관련 담당부서와의 지역 현황 정보 교류, 연계추진방안 협의를 진행하여 활성화지역 선정 및 전략계획 반영

▸ **장기간 추진을 위한 대상지역 확대**

○ 미래 변화를 고려한 광범위하며 포괄적인 계획수립을 통한 도시재생활성화지역 선정 필요

○ 현황분석 세밀화, 주민의 도시재생 수요 증가 등으로 인해 2025년 인천 도시재생전략계획에서 제시한 도시재생활성화지역의 개수보다 확대된 도시재생활성화지역 지정

② 활성화지역 선정과정

1단계	법적 쇠퇴도 검토	· 법적 도시재생활성화지역 지정의 세부기준을 만족하는 지역을 추출 (읍면동 및 집계구 자료 기준)
▼		
2단계	수요조사 실시	· Bottom-Up 방식으로, 도시재생활성화계획 수립 예정지역에 대한 사전 수요조사 실시
▼		
3단계	인천 원도심 균형발전 기본구상(안) 반영	· Top-Down 방식으로 생활권별 특화거점지역 발굴(도시경제기반형, 근린재생형(중심시가지형)) · 노후환경개선 필요 지역(근린재생형(일반형)) · 1차 후보지 선정 – 인천 도시재생활성화지역 후보지 72개소 선정
▼		
4단계	군·구 협의	· 1차 도시재생활성화지역 후보지에 대한 현장 담당자 의견수렴 · 시, 군·구 담당 부서 협의 및 의견수렴 진행
▼		
5단계	현장조사	· 1차 후보지와 담당자 협의결과를 바탕으로 현장조사 실시
▼		
6단계	추가지역 검토 및 도시재생활성화지역 후보지 도출	· 협의 및 현장조사 결과를 바탕으로 추가지역 선정 · 군·구, 관계기관 등 협의 통해 활성화지역 구역 변경 및 신규 추가지역 검토 · 최종 후보지 선정 – 인천 도시재생활성화지역 후보지(안) 76개소 선정
▼		
7단계	도시재생활성화지역 지정	· 군·구 담당자 및 전문가 서면평가를 통해 도시재생활성화지역 평가 · 평가결과를 토대로 2030년 인천시 도시재생활성화지역 지정 · 도시재생활성화 지역 선정 – 인천 도시재생활성화지역 44개소 지정(최종)
▼		
8단계	우선순위 선정	· 관계기관 및 유관부서와의 협의를 통해 최종 우선순위 선정(1~5순위)

자료: 2030년 인천 도시재생전략계획(2019.12). p153(재작성)

2) 주요성과

▸ 재생유형 세분화를 통한 경쟁력 확보

○ 지역특성, 사업목적·규모·방식 등을 고려하여 근린재생형 사업유형을 중심시가지형과 일반형으로 구분함에 따라 인천 도시재생만의 경쟁력 확보

▸ 활성화지역의 다양성 확보

○ 쇠퇴지역뿐만 아니라 역사·문화·자연 자원 등 인천 원도심 가치를 향상시킬 수 있는 지역을 활성화 지역으로 지정하여 다양한 재생방안 제시

▸ 도시재생사업 추진을 위한 국비확보에 기여

○ 2016년 도시재생전략계획을 최초로 수립한 이후 국비지원을 받을 수 있는 도시재생 공모사업 총 26개 진행(우리동네살리기, 인정사업 등 국비사업 모두 포함)

표 Ⅰ-1 인천광역시 국비지원 도시재생 공모사업 선정지역

구분	사업명	유형	사업기간
2016년	인천개항창조도시	도시경제기반형	'16 ~ '23
	'왕의 길'을 중심으로 한 강화문화 가꾸기	근린재생형(일반근린형)	'16 ~ '22
2017년	인천을 선도하는 지속가능 부평11번가	근린재생형(중심시가지형)	'18 ~ '24
	패밀리-컬처노믹스 타운, 송림골	근린재생형(일반근린형)	'18 ~ '23
	서구 상생마을 도시재생사업	근린재생형(주거지지원형)	'18 ~ '24
	만수무강 만부마을 도시재생뉴딜사업	우리동네살리기	'18 ~ '22
	다시, 꽃을 피우는 화수 정원마을	우리동네살리기	'18 ~ '21
2018년	50년을 돌아온, 사람의 길	근린재생형(중심시가지형)	'19 ~ '24
	신흥동 공감마을	근린재생형(주거지지원형)	'19 ~ '24
	서쪽 하늘아래 반짝이는 효성마을	근린재생형(주거지지원형)	'19 ~ '23
	고려 충절의 역사를 간직한 남산마을	근린재생형(주거지지원형)	'19 ~ '24
	백령 심청이마을	우리동네살리기	'19 ~ '23
2019년	청년과 어르신의 OPEN PLACE, 비룡공감2080	근린재생형(일반근린형)	'20 ~ '25
	연경산이 감싸 안은 안골마을	근린재생형(주거지지원형)	'20 ~ '24
	평화의 섬 연평 치유프로젝트	우리동네살리기	'20 ~ '23
	수봉마을 도시재생 실행계획	우리동네살리기	'20 ~ '24
	동인천역 2030	근린재생형(중심시가지형)	활성화계획 취소
2020년	하하골마을	인정사업	'20 ~ '24
	함박마을	일반	'21 ~ '24
	만수5동 복합시설	인정사업	'21 ~ '23
2021년	간석1동 아름드림	인정사업	'21 ~ '24
	금창마을	근린재생형(주거지지원형)	'22 ~ '25
	제물포 Station-J	근린재생형(중심시가지형)	'22 ~ '26
2022년	남촌마을	특화재생	'23 ~ '26
2023년	동문안마을	우리동네살리기	'24 ~ '27
	가좌1동 저층주거지 재생사업	특화재생	'24 ~ '27
2024년	화수부두 일원	경제기반형	'25 ~ '29
	일신시장 일원	뉴빌리지	'25 ~ '28
	간석여중 일원	뉴빌리지	'25 ~ '28
2025년	계산동 일원	노후주거지정비지원	'26 ~ '30

▸ 생활인프라 개선, 거점공간 공급

○ 주민공동이용시설, 창업지원시설 등 거점공간 25개소 조성(연면적 53,506㎡, 사업비 약 942억 원)

○ 노외주차장, 스마트 주차장 등 주차장 16개소, 230면 조성(사업비 약 147억 원)

신흥동 공감마을 공감마실터

효성동 효성마을 노외주차장

석남동 상생마을 마을공방

▸ 쾌적한 가로 형성, 유휴부지정비·경관개선

○ 유휴부지 정비를 통한 공원 및 생활편의시설 조성, 골목 정비, 안전시설물 조성 등 가로환경 개선과 테마가로 조성사업 44개 추진(사업비 약 405억 원)

도화동 유휴부지 쉼터 조성

효성동 효성마을 골목경관개선

화수동 유후부지 경관개선

▸ 주거안정 도모, 집수리·공공임대주택 공급

○ 공공임대주택 68호 공급(사업비 약 41억 원)

○ 집수리 및 상가 리모델링 등 778호 시행(사업비 약 121억 원)

만수동 만부마을 집수리

화수동 공공임대주택(행복주택)

만수동 만수우리집(임대주택)

▸ 공동체 회복 및 사회통합, 도시활력·지역 소속감 증대

○ 주민 역량강화 등 프로그램 30개 진행(사업비 약 78억 원)

○ 다양한 공동체 활성화 프로그램 20개 진행(사업비 약 28억 원)

부평동 지역 주민토론회

석남동 상생마을 아이랑 문화랑

청학동 깨끗한 안골마을 만들기

① 도시재생사업 성과: 인천 개항창조도시

새로운 해양·문화·관광의 거점, **인천 개항창조도시**

사업개요
유 형 도시경제기반형 **기 간** 2016년~2023년
위 치 중구, 동구 일원 **사업비** 9,500억 원

특 징 풍부한 역사·문화·관광자원과 경제산업 기반을 연계하여 명실상부한 해양관광 도시로서 지속성 확보

주요 성과

개항의 역사를 간직한 복합문화공간 조성으로 **지역 자원과 가치를 잇는 도시재생 실현**

상상플랫폼(중구 월미로 33)
- 인천의 개항 역사를 드러내는 내항 8부두 내 폐곡물창고 리모델링
- 공연, 전시, 체험 등이 가능한 인천 최대 규모 해양복합문화공간 조성

근대 문화유산과 연계한 공원 조성으로 **도심 속 쉼터 공급**

답동성당 역사공원(중구 답동 3-3)
- 근대 문화유산인 답동성당 주변 재정비로 지역주민을 위한 공간으로 재탄생
- 녹지와 주차장, 주변 자원과 이어지는 연결 통로를 조성하여 다양한 기능의 쉼터 공급

보행자 중심의 교통 인프라 개선으로 **지역 단절 해소**

우회고가 정비(동구 만석 우회고가교)
- 우회고가교 및 건널목을 철거하고 평면교차로 설치
- 지역 간 단절 문제 해소 및 기능 연결로 보행자 중심의 도로 구축

② 도시재생사업 성과: 서구 상생마을

주민과 기업이 함께 그리는 **서구 상생마을**

사업개요

유 형 근린재생형 **기 간** 2018년~2025년

위 치 서구 석남1동 일원 **사업비** 912억 원

특 징 지역사회와 기업이 갈등에서 벗어나 상생 방향을 함께 모색하고, 살고 싶은 마을을 조성한 인천 대표 민간 협력형 도시재생

주요 성과

민간기업의 참여로 **국내 최초 도시재생과 사회적 가치를 접목한 재생방향 제시**

SK인천석유화학과 지역 주민이 함께 만드는 상생
– SK인천석유화학-SK인근지역주민협의회 '지역상생발전 협약식' 개최

민간기업 협력

- SK인천석유화학의 서구 상생마을 도시재생사업 거점시설 부지 기부채납
- 상생기금 출연으로 상생마을을 복합커뮤니티센터 조성을 비롯한 사업 전반에 협력

출처: SK 이노베이션

완충녹지 내 복합커뮤니티·주차장을 복합용도로 조성, 공동체의 일상과 문화 연결

출처: 에스오에이 건축사사무소

상생마을 복합커뮤니티센터(서구 율도로 16번길 18)

- 녹지, 주민자치공간, 주차장을 복합용도로 조성하여 육아, 문화, 주차 등의 기능 도입으로 지역 문제 해소
- 젊은건축가 지명설계공모방식으로 완충녹지 하부에 거점시설을 조성하여 공공건축 설계 한계 개선

도시재생사업을 통해 방치된 완충녹지를 **도심 속 충전소로 재탄생**

출처: 인천광역시 서구

석남이음숲(서구 석남동 199-34 일원)

- 서구 상생마을 재생사업과 석남완충녹지 조성사업 연계로 유휴부지의 활용성 증대
- 석남이음숲과 상생마을 복합커뮤니티센터를 연계하여 다양한 공동체 활동 추진

③ 도시재생사업 성과: 만수무강 만부마을, 화수 정원마을

국내 1호 마을관리협동조합, 만수무강 **만부마을**

사업개요
유 형 우리동네살리기 **기 간** 2018년~2022년
위 치 남동구 만수동 1번지 일원 **사업비** 335억 원

특 징 철거민 이주정착지로 열악한 주거환경에 주거·복지 인프라를 공급하고 창업지원센터, 마을관리협동조합 운영으로 일자리 창출

주요 성과

행복주택, 공영주차장 조성으로 삶의 질 제고, 마을관리협동조합 운영으로 자생력 확보

출처: 도시재생지원센터

행복주택, 창업인큐베이터(만수동 1-172)
- 공공기관 투자금을 활용한 행복주택 조성 및 빈집 정비, 공영주차장 조성으로 주거환경 개선

만수하랑 협동조합
- 마을관리협동조합 운영으로 지역 경제를 활성화하고 주민주도 활동을 통해 도시재생 국비 지원 종료 이후 지역주민의 조합 재결성

지자체와 공기업의 협력으로 신속한 재생사업 추진, **화수 정원마을**

사업개요
유 형 우리동네살리기 **기 간** 2018년~2021년
위 치 동구 화수동 일원 **사업비** 160억 원

특 징 인천항 신규 항만개발로 지속적 인구유출, 주거지 노후화를 겪던 쇠퇴지역에 주거 및 생활 SOC시설 공급, 협동조합 설립 등으로 지역활력 회복

주요 성과

지자체와 공기업이 협력한 주거공급으로 노후 주거지역 환경 개선

공공임대주택(동구 화수동 7-36)
- 인천도시공사가 공공임대주택 및 공영주차장 공급, 가로환경개선 참여
- 민간참여방식 적용으로 지역 건설사 및 사회적 기업의 역할 확대로 양질의 주거 공급

출처: 인천도시공사

3) 한계

▸ **도시재생 정책변화 대응 한계**

○ 기존 5가지 사업유형에서 2가지(경제재생, 지역특화재생) 유형으로 통폐합 운영하며, 기존 면단위 사업에서 단일사업으로서 파급효과를 기대할 수 있는 점단위 사업 위주로 변화하고 있음

○ 또한 거버넌스 운영, 역량강화와 같은 소프트웨어 사업 지원이 배제되는 등 도시재생 정책이 급변하고 있으며 이에 대한 유연한 대응 어려움

▸ **사업완료지역의 관리방안 마련 필요**

○ 사후관리방안 미확보로 인해 마중물사업 종료 이후의 지역공동체 운영, 거점시설 운영·관리 등 한계 발생

○ 지속가능한 도시발전 유지를 위해 도시재생사업 완료지역에 대한 사후관리 조례 마련 필요

– 타 조례와의 관계, 사후관리계획 수립, 평가단 구성, 평가단 활동 관리, 도시재생사업 사후관리 지원 등에 관한 내용 등 포함 필요

▸ **활성화지역 선정과정의 한계**

○ 2025년 인천 도시재생전략계획은 후보지 선정 후 군·구 자체평가를 통한 선정방식으로 주민 및 군·구가 원하는 지역과 상이한 경우가 발생하여 기지정된 도시재생활성화지역과 다른 지역으로 도시재생사업 공모를 추진한 지역이 있음

○ 2025년 인천 도시재생전략계획(변경)에서 군·구 수요조사를 통해 희망지역을 도시재생활성화지역으로 지정하였으나, 2019년 도시재생활성화계획 수립 예정지역에만 국한됨

○ 2030년 인천 도시재생전략계획은 2025년 인천 도시재생전략계획의 한계를 극복하기 위해 Top-Down방식과 Bottom-Up방식을 사용하였으나 급변하는 도시재생 정책을 반영하기에 한계 발생

○ 기정 도시재생전략계획의 한계를 극복하고 도시재생 정책을 반영하기 위해 주민·시군구·전문가 등의 협업뿐만 아니라 현장방문 등 현장밀착형 과정을 통한 도시재생활성화지역 지정 방안 제시

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 : 1990년 ~ 2020년

○ 주민등록인구 : 1992년~2023년

○ 사업체기초통계조사 : 2011년 ~ 2023년

○ 인천광역시 통계연보 : 2015년 ~ 2022년 등

2.2. 공간적 범위

▸ **1차 범위 : 인천광역시 원도심지역**

○ 인천경제자유구역 및 신도시지역을 제외한 인천광역시 전역

○ 인천광역시 원도심지역 921.74㎢

– (전체 1,063㎢ 중 신규 도시지역 141.26㎢ 제외)

– ※ 단, 도시재생활성화지역 지정은 「국토계획법」 제6조제1호에 따른 '도시지역(560.39㎢)'에만 해당됨

▸ **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 Ⅰ-2 2차 공간적 범위(재생권 구분)

구분	중부		남부		동북		서북		강화·옹진	
인구(인)	소계	627,081	소계	928,402	소계	799,640	소계	563,529	소계	90,991
	중구	147,616	연수구	402,045	부평구	500,350	서구	563,529	강화군	70,456
	동구	62,263	남동구	526,357	계양구	299,290			옹진군	20,535
	미추홀구	417,202								
면적(㎢)	소계	172.40	소계	113.64	소계	77.57	소계	118.49	소계	584.36
	중구	140.36	연수구	56.19	부평구	32.00	서구	118.49	강화군	411.42
	동구	7.20	남동구	57.45	계양구	45.57			옹진군	172.94
	미추홀구	24.84								

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 법적요건 충족지역 분석

○ 법적 쇠퇴요건 충족지역에 대해 쇠퇴 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

▸ **도시재생활성화지역 우선순위 및 지역 간 연계방안**

○ 한정된 자원으로 최대의 효과를 거두기 위해 지역의 쇠퇴도, 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, 도시재생행정협의회 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

1) 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

2) 종합계획

○ 도시재생전략계획은 「도시재생법」 제2조제1항제3호에 의거, 도시재생과 관련된 각종 계획, 사업, 프로그램, 유형·무형의 지역 자산 등을 조사·발굴하고, 동법 제2조제1항제5호에 의해 도시재생활성화지역을 지정하는 등 도시재생 추진전략을 수립하기 위한 종합계획적 성격을 지님

3) 장기계획

○ 도시재생전략계획을 통해 도시재생활성화지역별로 명확한 목표를 설정하여 10년에 걸쳐 인천시 도시재생사업을 단계적으로 추진할 수 있도록 기반을 마련하고 도시재생활성화지역 우선순위 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 관할구역 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·군 기본계획에서 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

그림 Ⅰ-1 계획 위상

자료: 2030 인천 도시재생전략계획(2019.12) 재수정

3.3. 관련 계획과의 관계

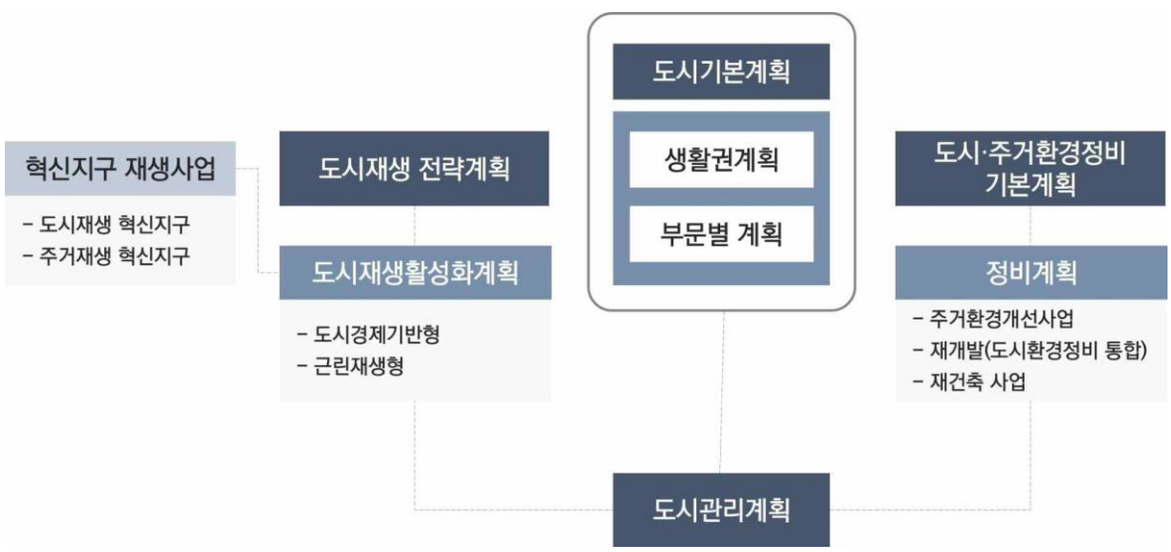
▸ 법정계획과의 관계

○ 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 도시재생사업과 상호 연계하여 사업을 추진할 수 있도록 유도하여야 함

○ 도시재생법에 따라 도시재생혁신지구는 2가지 유형으로 구분할 수 있으며 혁신지구계획수립 후 사업시행 시 활성화계획을 수립해야 함

그림 Ⅰ-2 관련계획 및 사업 간 관계



자료: 2030 인천 도시재생전략계획(2019.12) 재수정

▸ 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 인천 도시재생전략계획은 큰 틀에서 인천 원도심 균형발전계획의 내용과 정합성을 확보하고, 비전·목표와 연계하여 목표달성을 위한 구체적인 방법론을 제시할 필요가 있음

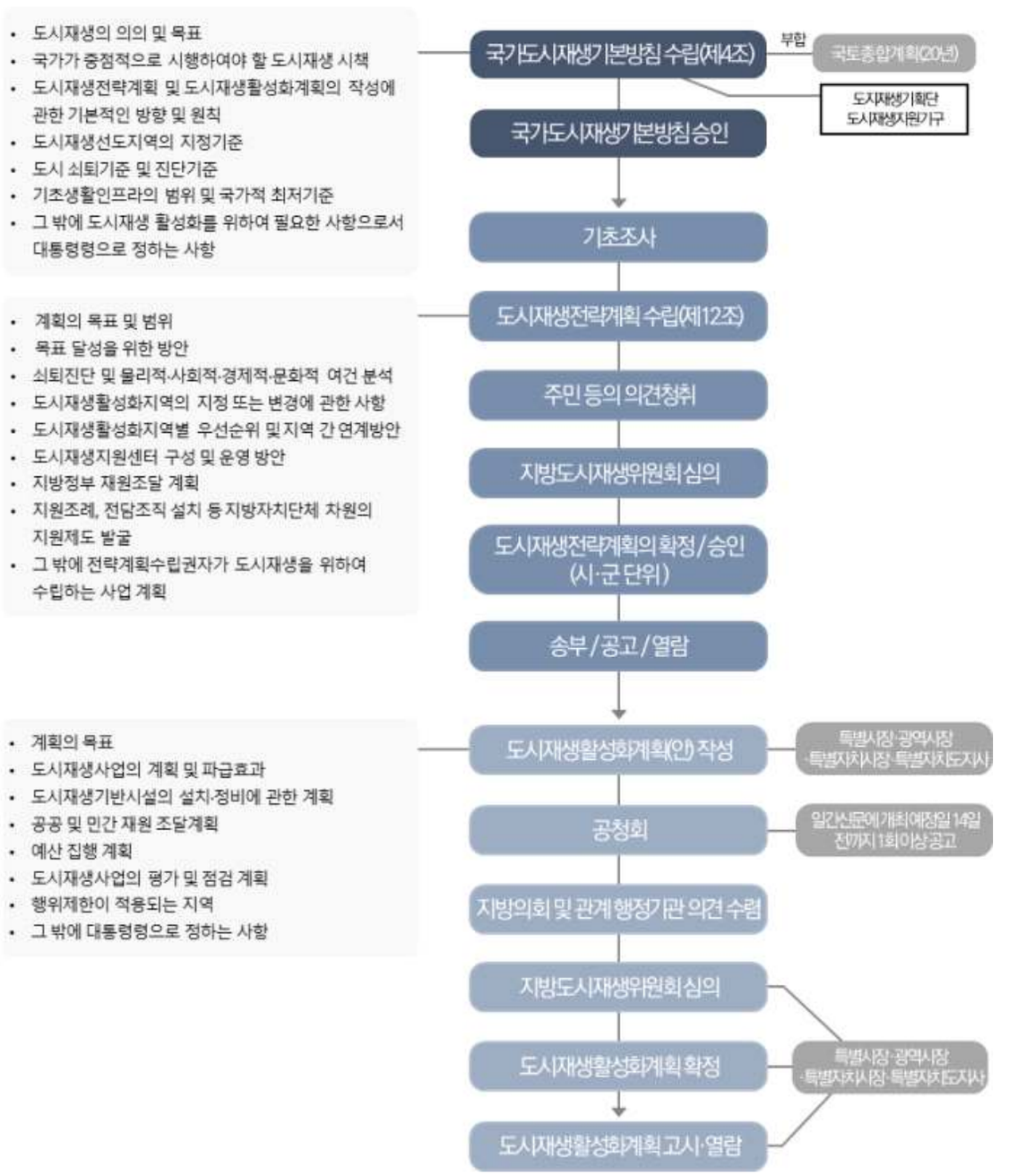
○ 즉, 인천 원도심 균형발전 계획 내용 중 쇠퇴지역 재생과 관련하여서는 2030년 도시재생전략계획을 통해 사업화 될 수 있도록 함

4. 계획수립체계 및 추진과정

4.1. 계획수립체계

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

그림 Ⅰ-3 도시재생전략계획 수립 절차



자료: 2030 인천 도시재생전략계획(2019.12)

4.2. 추진과정

표 Ⅰ-3 추진과정

일시	구분	주요내용
2022. 12. 21	용역 착수	· 2030년 인천 도시재생전략계획(변경) 수립 용역 착수
2023. 01 12	착수보고	· 착수보고회 개최 - 도시재생녹지국장, 도시재생지원센터, 7개 구 도시재생 담당자 참석
2023. 02. 15 ~ 03. 02	사전수요조사	· 군·구별 방문 및 도시재생 담당자 미팅을 통한 활성화지역 후보지 사전수요조사 - 남동구(02.15), 미추홀구·중구(02.20), 부평구·서구(02.21), 계양구·연수구(02.23), 동구(03.02)
2023. 03 ~ 07	신규활성화지역 발굴	· 쇠퇴진단, 재개발 등 관련사업 검토, 구 요청사항 고려하여 신규 활성화지역 후보지 60개소 발굴 - 중구(3), 동구(6), 미추홀구(14), 연수구(5), 남동구(14), 부평구(7), 계양구(4), 서구(5), 강화군(2)
2023. 07. 27 ~ 10. 19	군구별 1차 협의 및 현장조사	· 군·구별 활성화지역 후보지·기존활성화지역에 대한 협의 및 현장조사 진행
2023. 08. 30	자문회의 1차	· 인천도시공사, 인천연구원 등 관계기관을 대상으로 인천시 도시재생 비전 및 전략계획방안 자문 진행
2023. 10. 18 ~ 11. 08	군구별 2차 협의	· 군·구별 신규활성화지역 후보지에 대한 우선순위 서면조사 및 구역계 검토
2023. 11. 07	중간보고	· 도시재생 비전 및 계획방안, 활성화지역 후보지에 대한 중간보고 및 군구별 의견 수렴
2023. 12. 05 ~ 12. 18	군구별 서면평가	· 최종 도출된 활성화지역 우선순위 선정을 위한 군구별 서면평가 실시 - 기존활성화지역 37개소, 신규활성화지역 22개소
2023. 12. 12	자문회의 2차	· 도시재생 사업 완료지역에 대한 사후관리방안 및 선진사례, 로컬 컨텐츠 활용방안 등
2024. 02. 06	공청회	· 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제15조에 따라 전략계획 변경 전 공청회를 통한 의견 수렴
2024. 02. 28	의회의견청취	· 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제15조에 따라 시의회 의견수렴
2024. 03. 19	관계기관 협의	· 관계기관 의견수렴을 통한 활성화지역 및 재생방안 등 논의
2024. 05. 20	도시재생위원회 심의	· 도시재생전략계획 절차에 따라 지방도시재생위원회 심의 진행
2024. 06.	준공 및 확정 공고	· 2030 인천 도시재생전략계획(변경) 준공 및 확정 공고
2024. 12.	공모 선정	· 간석여중 일원 뉴빌리지 공모 선정
2025. 9.	공청회	· 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제15조에 따라 전략계획 변경 전 공청회를 통한 의견 수렴
2025. 10.	의회의견청취, 관계기관 협의	· 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제15조, 제16조에 따라 시의회 의견수렴, 관계기관 협의
2025. 12.	도시재생위원회 심의	· 도시재생전략계획 절차에 따라 지방도시재생위원회 심의 진행
2025. 12.	공고	· 2030 인천 도시재생전략계획 변경(2차) 공고

표 Ⅰ-4 추진과정 주요사진

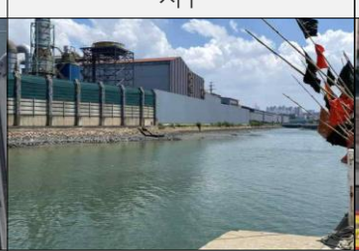
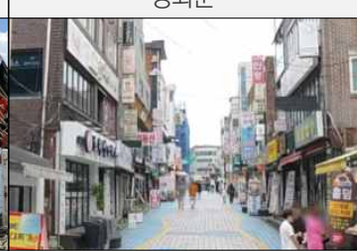
구분	주요사진		
군·구별 협의			
	중구	동구	미추홀구
	연수구	남동구	부평구
	계양구	서구	강화군
현장조사			
	중구 – 신흥시장	동구 – 화수부두	미추홀구 – 인하문화의거리
	연수구 – 청학동	남동구 – 모래내시장	부평구 – 평리단길
	계양구 – 부평향교	서구 – 검단 골목형상점가	강화군 – 온수리

표 Ⅰ-4 추진과정 주요사진(계속)

구분	주요사진		
주요보고 및 협의			
	착수보고	자문회의 1차	중간보고
	자문회의 2차	공청회	

2030 Incheon Metropolitan City Urban Regeneration Strategic Plan

02 여건분석 및 쇠퇴진단

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

제2장 여건분석 및 쇠퇴진단

1. 기초현황

1.1. 인구사회 특성

1) 인구 및 세대수

○ 2023년 기준 인천시 인구는 약 299만 명, 세대수는 135만 세대, 세대당 인구는 2.2명임

○ 서구 인구는 인천시 전체 인구의 20.8%를 차지하고 있으며, 부평구 16.5%, 남동구 16.4%, 미추홀구 13.5%, 연수구 13.1%, 계양구 9.4% 순으로 많은 인구가 거주하고 있음

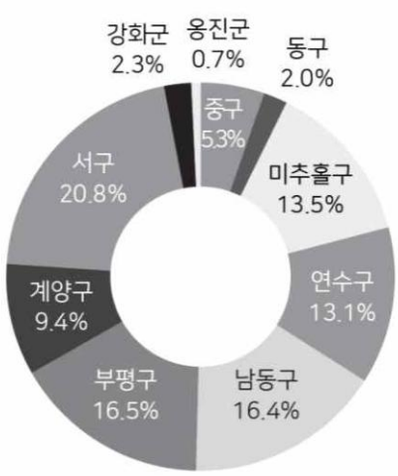
○ 중구와 동구 주민등록인구는 각각 약 15만 8천 명, 약 5만 9천 명으로 도서지역인 강화군·옹진군을 제외하고 거주 인구수가 가장 적음

표 Ⅱ-1 인구 및 세대수 현황(2023년 기준)

(단위: 명, %)

구분	인구수(명)	세대수(세대)	세대당 인구(명/세대)
전국	51,325,329	23,914,851	2.1
서울시	9,386,034	4,469,417	2.1
인천시	2,997,410	1,350,912	2.2
중구	158,958	79,520	1.0
동구	59,482	28,091	2.1
미추홀구	405,995	196,607	2.1
연수구	392,416	159,905	2.5
남동구	492,415	224,268	2.2
부평구	494,138	223,271	2.2
계양구	280,266	125,640	2.2
서구	624,358	266,168	2.3
강화군	69,005	35,005	2.0
옹진군	20,377	12,437	1.6

자료: 통계청, 주민등록인구현황(2023년.12월 기준)



(인천시 대비 각 구 비율)

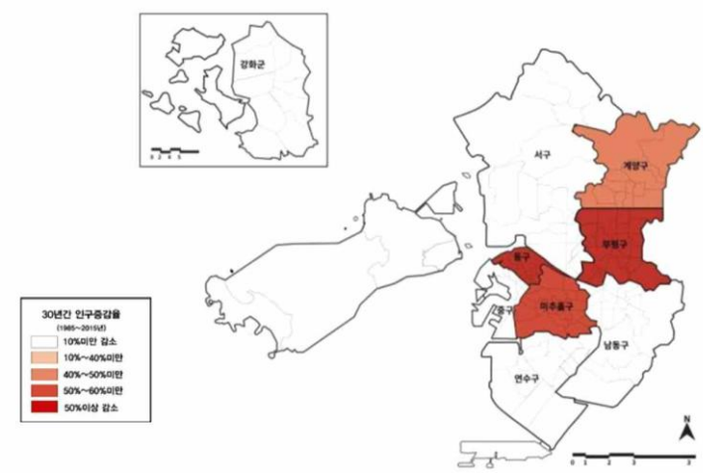
2) 30년간 인구증감

○ 지난 30년간 인천시 인구는 1993년 약 213만 명에서 2023년 약 297만 명으로 약 40.2% 증가함

○ 택지개발사업, 토지구획정리사업, 경제자유구역 등 대규모 개발사업으로 연수구, 남동구, 서구, 중구 등에서 인구가 급격히 증가함

○ 반면, 동구의 인구는 -46.1%로 급격히 감소하였고, 부평구 -33.7%, 미추홀구 -27.5% 순으로 감소함

그림 Ⅱ-1 인천시 30년간 인구증감(1993~2023년 기준)



자료: 통계청, 인구총조사(1993~2023년 기준) 재구성

표 Ⅱ-2 30년간 인구증감(1993~2023년 기준)

(단위: 명, %)

구분	인구수(명)				변화율(%)
	1993년	2003년	2013년	2023년	
전국	45,001,113	48,386,823	51,141,463	51,325,329	14.1
서울	10,889,499	10,174,086	10,143,645	9,386,034	-13.8
인천시	2,138,426	2,570,194	2,879,782	2,997,410	40.2
중구	77,239	85,415	107,774	158,958	105.8
동구	110,397	80,966	75,093	59,482	-46.1
미추홀구	559,930	433,138	411,330	405,995	-27.5
연수구	-	257,564	300,305	392,416	52.4
남동구	378,118	392,478	507,021	492,415	30.2
부평구	745,047	554,027	556,985	494,138	-33.7
계양구	-	340,175	343,806	280,266	-17.6
서구	267,695	347,117	490,035	624,358	133.2
강화군	-	65,044	66,735	69,005	6.1
옹진군	-	14,270	20,698	20,377	42.8

자료: 통계청, 주민등록인구현황(1993~2023년 기준)

3) 10년간 인구증감

○ 최근 10년간 인천시 인구는 2013년 약 287만 명에서 2023년 약 299만 명으로 약 4.1% 증가

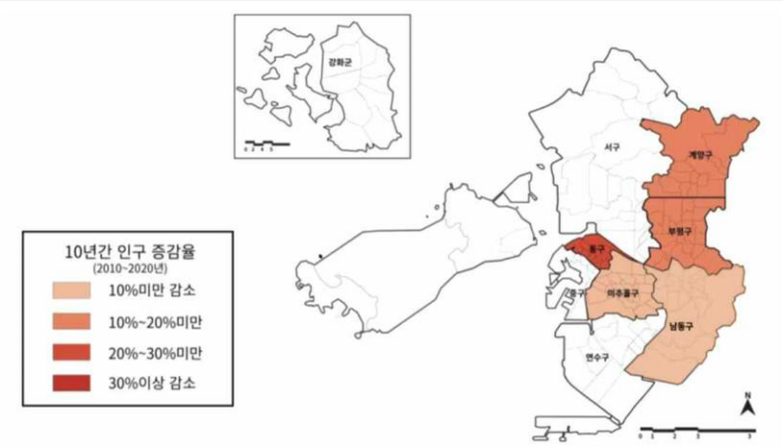
○ 서울과 비교해 보면, 서울시는 -7.5%로 감소하여 인천시의 인구증가율이 높음

○ 경제자유구역(연수구, 서구, 중구)를 중심으로 인구가 급증한 반면, 동구, 미추홀구, 부평구, 계양구 등 기존 시가지 인구는 점차 감소함

– 중구(47.5%), 연수구(30.7%), 서구(27.4%), 강화군(3.4%)은 인구 증가

– 동구(–20.8%), 계양구(–18.5%), 부평구(–11.3%), 남동구(–2.9%), 미추홀구 (–1.3%), 옹진군(–1.6%)은 인구 감소

그림 Ⅱ-2 인천시 10년간 인구증감(2013~2023년 기준)



자료: 통계청, 인구총조사(2013~2023년 기준) 재구성

표 Ⅱ-3 10년간 인구증감(2013~2023년 기준)

(단위: 명, %)

구분	인구수(명)		변화율(%)
	2013년	2023년	
전국	51,141,463	51,325,329	0.4
서울시	10,143,645	9,386,034	-7.5
인천시	2,879,782	2,997,410	4.1
중구	107,774	158,958	47.5
동구	75,093	59,482	-20.8
미추홀구	411,330	405,995	-1.3
연수구	300,305	392,416	30.7
남동구	507,021	492,415	-2.9
부평구	556,985	494,138	-11.3
계양구	343,806	280,266	-18.5
서구	490,035	624,358	27.4
강화군	66,735	69,005	3.4
옹진군	20,698	20,377	-1.6

자료: 통계청, 주민등록인구현황(2013, 2023년 기준)

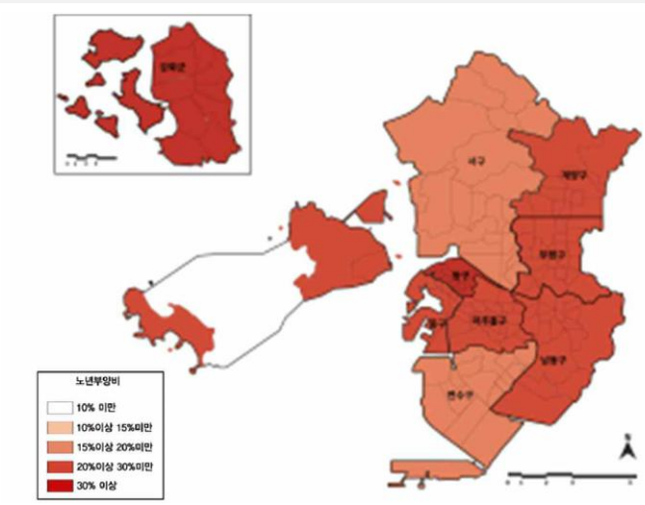
4) 연령별 인구

○ 2023년 인천시 65세 이상 고령인구는 약 49.7만 명으로, 전체 인구의 약 16.6%를 차지하여 고령사회라 할 수 있음

○ 강화군(37.2%), 옹진군(31.6%), 동구(25.6%)는 초고령사회, 미추홀구(19.7%), 부평구(17.7%), 남동구(17.4%), 계양구(16.8%), 중구(15.7%)는 고령사회, 나머지 군·구는 고령화사회임

○ 인천시 노년부양비는 23.0%이며, 강화군(67.0%), 옹진군(50.4%), 동구(38.8%), 미추홀구(27.8%) 순으로 높게 나타남

그림 Ⅱ-3 인천시 노년부양비(2023년 기준)



자료: 통계청, 주민등록인구현황(2023년 기준) 재구성

표 Ⅱ-4 연령별 인구(2023년 기준)

(단위: 명, %)

구분	총인구(A)	15세 미만(B)	15~64세(C)	65세 이상(D)	고령화율 (D/A)×100	노년부양비 (D/C)×100
전국	51,325,329	5,663,861	35,931,057	9,730,441	19.0	27.1
서울시	9,386,034	868,576	6,783,878	1,733,580	18.5	25.6
인천시	2,997,410	339,832	2,160,521	497,507	16.6	23.0
중구	158,958	19,668	114,378	24,912	15.7	21.8
동구	59,482	5,014	39,228	15,240	25.6	38.8
미추홀구	405,995	38,986	287,129	79,880	19.7	27.8
연수구	392,416	56,933	287,752	47,731	12.2	16.6
남동구	492,415	52,997	353,940	85,478	17.4	24.2
부평구	494,138	47,741	359,137	87,260	17.7	24.3
계양구	280,266	24,466	208,758	47,042	16.8	22.5
서구	624,358	87,903	459,071	77,384	12.4	16.9
강화군	69,005	4,963	38,351	25,691	37.2	67.0
옹진군	20,377	1,161	12,777	6,439	31.6	50.4

자료: 통계청, 주민등록인구현황(2023년 기준)
고령화사회 : 고령 인구 비율 7~14%, 고령사회 : 고령 인구 비율 14~20%, 초고령사회 : 고령인구 비율 20%이상

5) 인구이동

○ 인천시의 인구이동은 최근 10년간 전출인구보다 전입인구가 많아 지속적으로 인구가 증가한 것으로 나타남

○ 경제자유구역(중구, 서구)과 택지개발사업(연수구, 계양구, 강화군)으로 신시가지가 조성되어 인구가 유입되고 있으며 남동구, 계양구, 옹진군 등 구도심지역 인구가 유출되는 것으로 나타남

표 Ⅱ-5 국내 인구이동 수

(단위: 명)

구분	2013년			2018년			2023년		
	총전입	총전출	순이동	총전입	총전출	순이동	총전입	총전출	순이동
전국	7,411,784	7,411,784	0	7,297,099	7,297,099	0	6,128,738	6,128,738	0
서울시	1,520,090	1,620,640	-100,550	1,439,707	1,549,937	-110,230	1,206,963	1,238,213	-31,250
인천시	461,613	439,578	22,035	433,639	433,706	-67	424,127	390,620	33,507
중구	26,497	17,805	8,692	23,832	19,410	4,422	27,852	21,689	6,163
동구	9,321	11,141	-1,820	7,226	10,358	-3,132	8,490	7,703	787
미추홀구	62,673	67,178	-4,505	67,320	70,295	-2,975	56,754	55,722	1,032
연수구	52,715	46,545	6,170	57,133	47,209	9,924	60,386	54,256	6,130
남동구	77,006	76,437	569	75,551	76,440	-889	50,407	62,985	-12,578
부평구	78,028	82,654	-4,626	60,467	77,002	-16,535	69,815	64,145	5,670
계양구	50,474	50,698	-224	32,572	44,177	-11,605	25,390	33,365	-7,975
서구	92,693	76,079	16,614	98,718	78,225	20,493	116,011	81,601	34,410
강화군	7,466	7,023	443	7,778	7,102	676	5,982	6,067	-85
옹진군	4,740	4,018	722	3,042	3,488	-446	3,040	3,087	-47

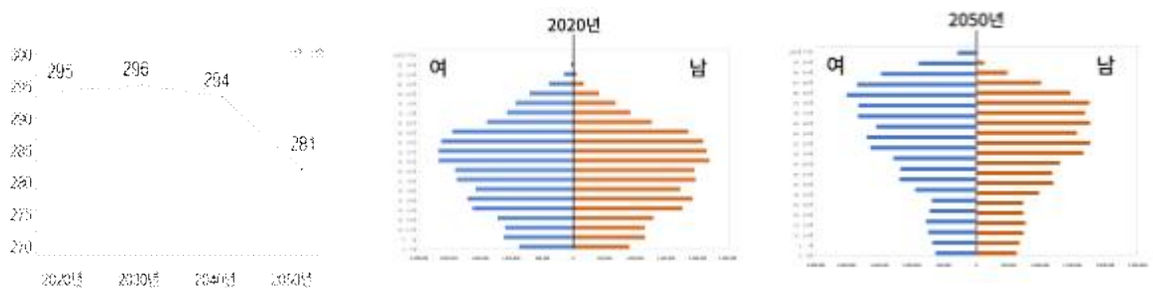
자료: 통계청, 국내인구이동통계(2013년, 2018년, 2023년)

6) 장래 인구전망

○ 통계청에서 발표한 인구추계에 따르면, 인천시의 인구는 2020년 약 295만 명에서 2030년 약 296만 명으로 다소 증가하고 2040년 약 294만 명, 2050년 약 281만 명으로 감소할 것으로 예측됨

○ 유소년 인구(15세 이하) 및 생산가능인구(15~64세)는 감소하는 반면 65세 이상 고령인구가 급격히 증가하여 인구 피라미드가 2020년 종형에서 30년 후인 2050년에는 항아리형으로 변하고, 노년부양비가 100%를 넘어설 것으로 전망됨

그림 Ⅱ-4 인천시 인구전망과 인구피라미드 구조의 변화(2020년~2050년)



자료: 통계청, 주민등록인구현황(2022년 기준) 재구성

표 Ⅱ-6 인천시 인구전망(2020~2050년)

(단위: 명, %)

구분	2020년	2030년	2040년	2050년
총인구	2,951,065	2,964,832	2,947,288	2,813,782
유소년인구(15세 이하)	368,246	250,008	256,019	242,530
생산가능인구(15~64세)	2,185,137	2,000,571	1,711,712	1,466,383
고령인구(65세 이상)	484,740	870,527	1,275,911	1,552,051
노년부양비	22.2%	43.5%	74.5%	105.8%

자료: 통계청, 장례인구추계
주) 노년부양비: (65세 이상 인구/15~64세 인구)X100

- 2030년 인천도시기본계획상 2030년 인천시 계획인구는 350만 명으로 제시하고 있음
- 2030년 인천도시기본계획은 개발사업에 근거한 사회적 인구 증가와 자연적 인구 증가를 고려하여 전망함

7) 1인 가구

○ 2022년 기준 인천시 1인 가구수는 약 37만 가구로 전체 가구수의 약30.1%를 차지하며 전국(약 750만 가구, 33.5%) 및 서울시(약 156만 가구, 36.8%)보다 다소 낮음

○ 군·구별로 살펴보면 옹진군(46.6%), 중구(39.5%), 미추홀구(35.0%), 동구(31.6%), 남동구(31.1%), 강화군(30.8%) 순임

○ 도서지역의 독거노인과 기존 시가지 역세권 지역에 1인 가구가 다수 분포하는 것으로 나타남

표 Ⅱ-7 전국·서울시·인천시 연령별 1인 가구수 비교(2022년 기준)

(단위: 가구, %)

구분		계	20세 미만	20-29세	30-39세	40-49	50-59세	60-69세	70-79세	80세 이상
전 국	가구수	7,502,350	53,088	1,386,552	1,298,846	977,577	1,137,505	1,252,607	808,984	587,191
	비율(%)	100	0.71	18.5	17.3	13.0	15.2	16.7	10.8	7.8
서울시	가구수	1,564,187	12,872	405,309	358,392	193,725	180,239	200,139	133,350	80,161
	비율(%)	100	0.8	25.9	22.9	12.4	11.5	12.8	8.5	5.1
인천시	가구수	376,392	1,643	57,964	66,896	54,655	63,769	68,098	38,756	24,611
	비율(%)	100	0.4	15.4	17.8	14.5	16.9	18.1	10.3	6.5

자료: 통계청, 인구총조사(2022년)

표 Ⅱ-8 군·구별 1인 가구수 (2010년, 2017년, 2022년 기준)

(단위: 가구, %)

구분		총 가구수	1인 가구수	1인 가구 비율
전국		22,383,187	7,502,350	33.5
서울시		4,252,134	1,564,187	36.8
인천시	2010년	929,489	190,882	20.5
	2017년	1,105,006	266,434	24.1
	2022년	1,249,056	376,392	30.1
중구		68,991	27,236	39.5
동구		25,471	8,060	31.6
미추홀구		184,614	64,618	35.0
연수구		153,062	37,514	24.5
남동구		215,793	67,190	31.1
부평구		211,176	62,634	29.7
계양구		119,291	34,494	28.9
서구		231,174	60,913	26.4
강화군		29,604	9,127	30.8
옹진군		9,880	4,606	46.6

자료: 통계청, 인구총조사(2010년, 2017년, 2022년)

8) 독거노인 가구

○ 인천시 독거노인은 2010년 약 3.8만 가구에서 2022년 약 9.3만 가구로 증가하였으며, 총가구 수 대비 독거노인 가구 비율도 2010년 약 4.1%에서 2022년 약 7.5%로 꾸준히 증가하며 전국보다 낮게 나타남

– 전국(약 197만 가구, 8.8%), 서울시(약 30만 가구, 7.3%)

○ 군·구별 독거노인 비율은 강화군·옹진군 도서지역과 동구·미추홀구 등 기존 시가지에서 높게 나타났으며, 고령인구 비율과 동시에 높게 나타남

– 강화군(15.8%), 옹진군(14.7%), 동구(13.6%), 미추홀구(8.5%)

표 Ⅱ-9 독거노인 가구 수

(단위: 가구, %)

구분		총 가구수	독거노인 가구수 (65세이상 수)	독거노인 가구 비율
전국		22,383,187	1,973,416	8.8
서울시		4,252,134	309,072	7.3
인천시	2010년	929,489	38,453	4.1
	2017년	1,105,006	58,824	5.3
	2022년	1,249,056	93,707	7.5
중구		68,991	5,103	7.4
동구		25,471	3,455	13.6
미추홀구		184,614	15,729	8.5
연수구		153,062	7,620	5.0
남동구		215,793	17,203	8.0
부평구		211,176	17,155	8.1
계양구		119,291	9,025	7.6
서구		231,174	12,298	5.3
강화군		29,604	4,667	15.8
옹진군		9,880	1,452	14.7

자료: 통계청, 인구총조사(2010년, 2017년, 2022년)

9) 청년층 1인 가구

○ 2022년 기준 인천시 청년층 1인 가구는 약 12.4만 가구로 총가구 수의 약 10.0%를 차지하며, 전국 및 서울시보다 낮게 나타남

– 전국(약 268만 가구, 12.0%), 서울시(약 76만 가구, 18.0%)

○ 군·구별 청년층 비율은 중구, 미추홀구, 옹진군, 연수구, 남동구, 서구, 부평구, 계양구, 동구, 강화군 순으로 높게 나타남

– 중구(17.7%), 미추홀구(13.0%), 옹진군(11.6%), 남동구(9.9%), 연수구(9.5%)

표 Ⅱ-10 청년층 1인 가구 수

(단위: 가구, %)

구분	총 가구수	청년층 1인 가구수 (20세이상 40세미만 수)	청년층 비율
전국	22,383,187	2,685,398	12.0
서울시	4,252,134	763,701	18.0
인천시	1,249,056	124,860	10.0
중구	68,991	12,191	17.7
동구	25,471	1,344	5.3
미추홀구	184,614	23,903	13.0
연수구	153,062	14,489	9.5
남동구	215,793	21,292	9.9
부평구	211,176	19,178	9.1
계양구	119,291	8,842	7.4
서구	231,174	21,506	9.3
강화군	29,604	967	3.3
옹진군	9,880	1,148	11.6

자료: 통계청, 인구총조사(2022년)

10) 세입자 가구

○ 2020년 기준 인천시 세입자 가구는 약 41.2만 가구로 전체 가구 수 대비 약 35.9% 차지하여, 전국 및 서울시보다 세입자 가구 비율은 낮고 자가 가구 비율이 높은 수준임

– 전국(약 815만 가구, 38.9%), 서울시(약 215만 가구, 54.0%)

○ 인천시 세입자 수는 2010년 약 42.4%에서 2020년 약 35.9%로 약 6.5% 감소하였으며 경제자유구역, 택지개발 등 지속적인 신시가지 조성에 따른 결과로 나타남

○ 군·구별 세입자 가구 비율은 중구가 약 44.0%로 가장 높고, 미추홀구, 남동구, 연수구, 서구, 부평구 순으로 나타남

– 미추홀구(38.9%), 남동구(38.6%), 연수구(36.4%), 서구(36.1%), 부평구(35.2%)

표 Ⅱ-11 세입자 가구 수

(단위: 가구, %)

구분	2010년				2020년				세입자 가구 증감률 (%)
	자가		세입자가구		자가		세입자가구		
	가구수	비율 (%)	가구수	비율 (%)	가구수	비율 (%)	가구수	비율 (%)	
전국	9,389,855	54.2	7,485,907	43.2	11,989,186	57.3	8,156,521	38.9	8.9
서울시	1,439,338	41.0	2,015,584	57.5	1,730,671	43.5	2,151,800	54.0	6.8
인천시	510,343	55.5	389,379	42.4	698,251	60.8	412,202	35.9	5.9
중구	15,347	49.3	14,340	54.6	30,772	51.7	26,198	44.0	82.6
동구	16,421	62.5	9,331	35.5	17,769	70.4	6,372	26.6	-31.7
미추홀구	82,188	54.1	66,838	43.9	97,510	57.7	65,687	38.9	-1.7
연수구	50,620	53.8	42,014	44.7	86,293	61.1	51,382	36.4	22.3
남동구	83,599	52.9	71,225	45.1	120,624	58.2	80,072	38.6	12.4
부평구	103,049	54.9	81,279	43.4	120,277	62.0	68,371	35.2	-15.8
계양구	66,225	58.3	45,687	40.2	74,180	65.2	36,374	32.0	-20.4
서구	71,990	55.8	54,036	41.9	122,823	61.1	72,577	36.1	34.3
강화군	17,045	78.6	3,710	17.1	22,642	81.4	3,560	12.8	-4.0
옹진군	3,859	64.8	919	15.4	5,361	61.3	1,609	18.4	75.1

자료: 통계청, 인구총조사(2010년, 2020년)
*무상(관사, 사택 등)제외

11) 국민기초생활보장 수급자

○ 2021년 기준 인천시 국민기초생활보장 수급자 수는 약 14만 명으로, 전체 인구의 약 4.8%를 차지하여 전국 및 서울시보다 다소 높게 나타남

– 전국(약 213만 명, 4.1%), 서울시(약 36만 명, 3.9%)

○ 군·구별 국민기초생활보장 수급자가 가장 많은 지역은 부평구(약 2.9만 명)이며, 인구 천 명당 국민기초생활보장 수급자 수는 부평구가 약 60.3명으로 가장 높고, 동구, 강화군, 미추홀구, 남동구 순으로 나타남

– 부평구(60.3인/천 명), 동구(59.6인/천 명), 강화군(59.4인/천 명), 미추홀구(56.1인/천 명), 남동구(55.1인/천 명) 순

표 Ⅱ-12 국민기초생활보장 수급자 수

(단위: 명)

구분	합계	기초생활 수급자 비율(%)	수급유형			천 명당 수급자수
			일반	특례	시설	
전국	2,134,186	4.1	2,046,213	-	87,973	41.2
서울시	369,518	3.9	359,244	-	10,274	39.3
인천시	142,628	4.8	134,567	3,106	4,955	48.7
중구	6,340	4.6	5,882	140	318	44.6
동구	3,573	5.9	3,329	141	103	59.6
미추홀구	22,603	5.6	21,584	389	630	56.1
연수구	12,148	3.1	11,610	106	432	31.4
남동구	28,384	5.5	27,246	612	526	55.1
부평구	29,070	6.0	27,472	787	811	60.3
계양구	15,089	5.1	14,329	369	391	51.5
서구	20,647	3.7	19,154	450	1,043	37.4
강화군	4,100	5.9	3,435	107	558	59.4
옹진군	674	3.3	526	5	143	33.7

자료: 통계청, 국민기초생활보장 수급자수(2021년)
인천시 통계연보 (2021년)

검 토 결 과

▶ 2023년 기준 인천시 인구는 약 299만 명, 세대수는 135만 세대, 세대당 인구는 2.2명이며, 택지개발사업이 진행되는 지역(서구, 남동구, 부평구, 미추홀구, 연수구, 계양구)은 거주인구 비율이 높으나 원도심(중구, 동구)과 도서지역 거주인구 비율은 낮음

▶ 지난 30년간 인천시 인구는 택지개발사업, 토지구획정리사업, 경제자유구역 등 대규모 개발사업 지역으로 인구가 급증(40.2%)하고 있으나 원도심지역은 인구가 감소(동구 -46.1%, 부평구 -33.7%, 미추홀구 -27.5%)하고 있음

▶ 최근 10년간 인천시 인구는 2013년 약 287만 명에서 2023년 약 299만 명으로 약 4.1% 증가함

▶ 2023년 기준 인천시 65세 이상 고령인구가 전체의 약 16.6%로 고령 사회라 할 수 있음
강화군(37.2%), 옹진군(31.6%), 동구(25.6%)는 초고령사회, 미추홀구(19.7%), 부평구(17.7%), 남동구(17.4%), 계양구(16.8%), 중구(15.7%)는 고령사회, 나머지 군·구는 고령화사회임

▶ 인천시 인구이동은 10년간 전출인구보다 전입인구가 많아 인구가 지속해 증가한 것으로 나타남
경제자유구역과 택지개발사업 등 도시 외곽의 신시가지 조성지역으로 인구가 유입, 구도심지역은 인구가 유출되는 것으로 나타남

▶ 장래인구는 점차 감소하고 있으며 65세 인구는 급격히 증가하여 2020년 종형에서 2050년에는 항아리형으로 변하고 노년부양비가 100%를 넘어설 것으로 전망됨

▶ 2022년 기준 인천시 1인 가구 수는 약 37만 가구로 전체 가구 수의 약 30.1%를 차지하며 전국 및 서울시보다 다소 낮고, 도서지역의 독거노인과 기존 시가지 내 역세권 지역에 다수 분포함

▶ 독거노인의 인구수는 2010년 약 3.8만 가구에서 2022년 약 9.3만 가구로 계속 증가하고 있으며 전국 평균 비율보다는 낮게 나타나고 강화군, 옹진군 등 도서지역과 동구, 미추홀구 등 원도심에서 높은 비율을 나타냄

▶ 2022년 인천시의 청년 1인 가구 수(전체 가구 수의 10.0%)는 전국(12.0%), 서울(18.0%)보다 낮은 비율을 나타내며 중구(17.7%), 미추홀구(13.0%), 옹진군(11.6%), 남동구(9.9%) 등이 높은 비율을 나타냄

▶ 2020년 기준 인천시의 세입자 가구 수(약 41.2만 가구, 전체 가구수 대비 약 35.9%)는 신시가지 조성으로 전국(38.9%), 서울(54.0%)보다 낮은 비율로 자가 비율이 높게 나타남

▶ 2021년 기준 인천시의 국민기초생활보장 수급자 수(약 14만 명, 전체 인구의 약 4.8%)는 전국(4.1%), 서울(3.9%)보다 높은 비율로 부평구가 약 2.9만 명으로 가장 높게 나타남

1.2. 물리환경 특성

1) 주택

① 주택유형

○ 2022년 기준 인천시 주택유형은 아파트가 66.0%로 가장 많고, 다세대주택 21.9%, 단독주택 6.5%, 연립주택 2.7%, 다가구주택 2.1%, 비거주용 건물 내 주택 0.8% 순임

○ 최근 5년간 단독주택은 0.8%, 다가구주택 0.6%, 다세대주택 2.0% 감소하고 아파트는 3.4% 증가하였음

○ 단독주택 비율은 도서지역인 강화군과 옹진군에서 60% 이상으로 높게 나타나고 있고, 연수구, 계양구는 2% 미만으로 비교적 낮게 나타남

○ 한편, 미추홀구의 경우 아파트 50.3%, 다세대주택 33.5%, 다가구주택 1.5%, 단독주택 9.7% 등 다양한 주택유형이 분포하는 것으로 나타남

표 Ⅱ-13 주택유형별 주택 수(2018년, 2022년 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	2018년	997,959	73,075	7.3	27,358	2.7	624,332	62.6	25,984	2.7	238,998	23.9	8,212	0.8
	2022년	1,087,837	70,544	6.5	22,776	2.1	717,820	66.0	29,807	2.7	238,189	21.9	8,701	0.8
중구		56,953	6,389	11.2	1,517	2.7	38,733	68.0	1,869	3.3	7,778	13.6	667	1.2
동구		26,253	4,723	18.0	1,118	4.3	16,703	63.6	438	1.7	2,997	11.4	274	1.0
미추홀구		152,445	14,836	9.7	2,321	1.5	76,640	50.3	5,100	3.4	51,089	33.5	2,459	1.6
연수구		128,264	1,958	1.5	1,476	1.2	117,060	91.3	960	0.7	6,511	5.1	299	0.2
남동구		188,807	4,084	2.2	3,836	2.0	129,942	68.8	3,564	1.9	46,139	24.4	1,242	0.7
부평구		177,663	5,013	2.8	5,143	3.0	118,532	66.7	4,518	2.5	43,166	24.3	1,291	0.7
계양구		110,061	1,957	1.8	1,551	1.4	71,891	65.3	1,707	1.6	32,319	29.4	636	0.6
서구		208,308	4,719	2.3	4,303	2.1	145,416	69.8	9,885	4.7	42,988	20.6	997	0.5
강화군		30,652	21,511	70.2	642	2.1	2,343	7.6	1,200	3.9	4,344	14.2	612	2.0
옹진군		8,431	5,354	63.5	869	10.3	560	6.6	566	6.7	858	10.2	224	2.7

자료: 통계청, 주택총조사(2018년, 2022년 기준)

② 노후주택

○ 2022년 기준 인천시 총 주택수는 약 108.7만호이며, 20년 이상의 노후주택 수는 약 30.2만호(27.8%)로 전국 및 서울시 수준보다 낮게 나타났으며, 30년 이상의 노후주택은 약 27.1만호(25.0%)로 전국 및 서울시 수준보다 높게 나타남

- 20년 이상 노후주택: 전국(28.8%), 서울시(28.7%)
- 30년 이상 노후주택: 전국(23.5%), 서울시(23.6%)

○ 20년 이상 노후건축물 비율은 인천 경제자유구역 및 개발사업 추진지역을 제외한 인천 전 지역에서 평균 약 26% 이상으로 높게 나타남

표 Ⅱ-14 노후주택 현황(2022년 기준)

(단위: 호, %)

구분	총 주택수	주택연한 20년 이상		주택연한 30년 이상	
		주택수	비율	주택수	비율
전국	19,155,585	5,509,678	28.8	4,492,064	23.5
서울시	3,111,323	897,042	28.7	732,831	23.6
인천시	1,087,837	302,846	27.8	271,999	25.0
중구	56,953	10,800	19.0	9,531	16.7
동구	26,253	5,981	22.8	9,435	35.9
미추홀구	152,445	39,903	26.2	48,946	32.1
연수구	128,264	51,662	40.3	12,131	9.5
남동구	188,807	37,538	19.9	51,012	27.0
부평구	177,663	63,724	35.9	55,892	31.5
계양구	110,061	45,973	41.8	38,023	34.5
서구	208,308	39,627	19.0	34,901	16.8
강화군	30,652	6,165	20.1	10,194	33.3
옹진군	8,431	1,473	17.5	1,934	22.9

자료: 통계청, 주택총조사(2022년 기준)

③ 신규주택

○ 2022년 기준 인천의 신규주택 재고량은 총 136,439호로 인천시 전체 주택의 12.5%를 차지함
– 전국(12.6%), 서울시(11.2%)

○ 신규주택 공급이 가장 활발한 지역은 중구로 전체 주택의 27.8%가 최근 5년 내 공급되었고, 서구 18.8%, 연수구 17.6% 순으로 신규주택 비율이 높게 나타남

○ 신규주택 비율이 가장 낮은 지역은 계양구로, 신규주택이 전체 주택의 4.9%에 해당하며, 남동구 6.2% 순으로 신규주택 비율이 낮음

표 Ⅱ-15 신규주택 현황(2022년 기준)

(단위: 호, %)

구분	총 주택수	신규 주택수	신규주택 비율(%)
전국	19,155,585	2,411,515	12.6
서울시	3,111,323	349,692	11.2
인천시	1,087,837	136,439	12.5
중구	56,953	15,819	27.8
동구	26,253	2,536	9.7
미추홀구	152,445	20,007	13.1
연수구	128,264	22,572	17.6
남동구	188,807	11,664	6.2
부평구	177,663	14,054	7.9
계양구	110,061	5,444	4.9
서구	208,308	39,079	18.8
강화군	30,652	4,212	13.7
옹진군	8,431	1,052	12.52

자료: 통계청, 주택총조사(2022년 기준), 집계구 자료
*신규주택은 건축연한 5년이내 주택으로 2018년 이후 공급된 주택으로 정의

④ 소형주택

○ 2022년 기준 인천의 총 주택수는 1,087,837호이며, 이중 소형주택은 518,328호로 인천시 전체 주택의 47.6%를 차지

– 전국(41.8%), 서울시(49.1%)

○ 소형주택 비율이 가장 높은 지역은 계양구로 전체 주택의 65.7%이며 동구, 부평구, 미추홀구, 남동구, 중구 순으로 소형주택 비율이 높게 나타남

– 동구(63.8%), 부평구(58.9%), 미추홀구(54.6%), 남동구(54.5%), 중구(43.9%)

○ 강화군과 연수구의 소형주택 비율은 각각 20.9%, 26.1%로 비교적 낮으며, 연수구는 송도국제도시를 중심으로 대형주택 위주의 공급으로 소형주택 비율은 낮게 나타남

표 Ⅱ-16 소형주택 현황(2022년 기준)

(단위: 호, %)

구분	주택수	소형주택수	소형주택 비율(%)
전국	19,155,585	7,999,528	41.8
서울시	3,111,323	1,528,270	49.1
인천시	1,087,837	518,328	47.6
중구	56,953	24,998	43.9
동구	26,253	16,738	63.8
미추홀구	152,445	83,289	54.6
연수구	128,264	33,532	26.1
남동구	188,807	102,934	54.5
부평구	177,663	104,777	58.9
계양구	110,061	72,346	65.7
서구	208,308	83,717	40.2
강화군	30,652	6,431	20.9
옹진군	8,431	2,820	33.4

자료: 통계청, 주택총조사(2022년기준), 집계구 자료
*소형주택은 주택면적 60㎡ 이하의 주택으로 정의

⑤ 주택보급률

○ 2022년 기준 인천시 총 가구수는 1,212,700호, 주택수는 1,187,800호로 주택보급률은 97.9%임

○ 인천시 주택보급률은 전국보다는 낮고 서울보다는 높음

– 전국(102.1%), 서울시(93.7%)

○ 인천시의 최근 5년간 가구수와 주택수는 각각 약 11만 8천 가구, 약 8만호가 증가하였으며 주택공급량이 가구수 증가보다 느리게 진행되는 것으로 드러남

표 Ⅱ-17 주택보급률(2018년, 2022년)

(단위: 천호, 천가구, %)

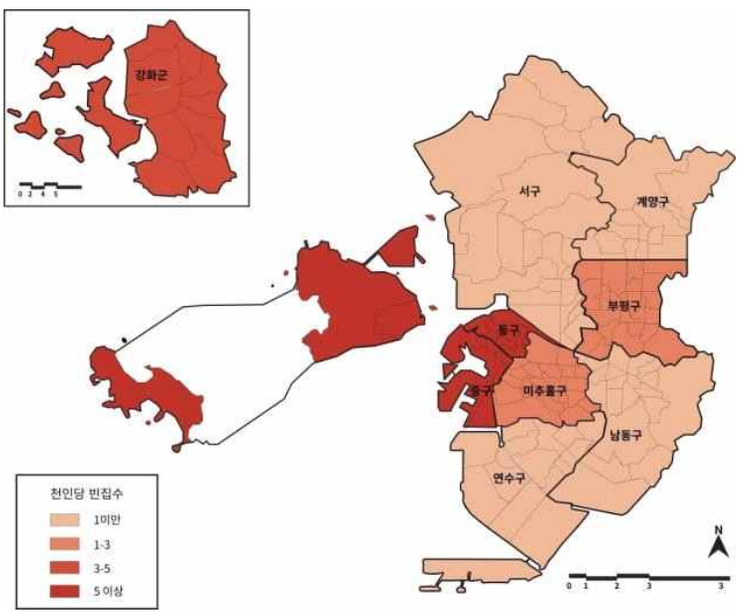
구분	2018년			2022년			5년간 주택수 증감 (B-A)
	가구수	주택수(A)	주택보급률	가구수	주택수(B)	주택보급률	
전국	19,979.2	20,818	104.2	21,773.5	22,236.9	102.1	1,418.9
서울시	3,839.8	3,682.4	95.9	4,098.8	3,839.8	93.7	157.4
인천시	1,094.7	1,107.8	101.2	1,212.7	1,187.8	97.9	80

자료: 국토부 통계누리(2018년, 2022년)
주) 주택보급률(%): 주택수/가구수X100,

⑥ 빈집 현황

○ 2020년 기준 인천시 빈집은 총 4,135호로 조사되었으며, 인구 천 인당 빈집 수를 살펴보면 동구 8.9호, 옹진군 7.7호, 중구 5.0호, 강화군 4.6호로 주로 원도심 내 저층주거지와 섬 지역(강화군, 옹진군)에 밀집된 것으로 나타남

그림 Ⅱ-5 지역별 빈집현황(2020년 기준)



자료: 인천시(2020년 기준), 現)주거정비과 내부자료, 인천시(2020년) 건축과 내부자료 재구성

표 Ⅱ-18 인천시 빈집현황(2020년 기준)

구분	인구(인)	전체건축물(동)	빈집(호)	천인당 빈집 수(호)
인천시	2,942,828	219,678	4,135	1.4
중구	139,729	18,155	696	5.0
동구	62,542	9,023	554	8.9
미추홀구	404,343	35,849	857	2.1
연수구	387,450	8,354	31	0.1
남동구	525,354	27,184	254	0.5
부평구	494,962	30,099	652	1.3
계양구	296,750	13,274	210	0.7
서구	542,040	31,548	411	0.8
강화군	69,203	36,896	317	4.6
옹진군	20,455	9,296	153	7.7

자료: 1) 인구: 통계청, 인구총조사(2020년) 집계구별 인구기준
2) 건축물: 행안부(2020년) 인천시 건축물현황
3) 빈집: 인천시(2020년) 現)주거정비과 내부자료, 인천시(2020년) 건축과 내부자료

2) 도로교통체계

① 광역간선도로망

○ 인천시 광역간선도로는 고속국도 6개 노선, 일반국도 6개 노선, 국자지원지방도 2개 노선이 서울 및 경기도와 연결되어 있음

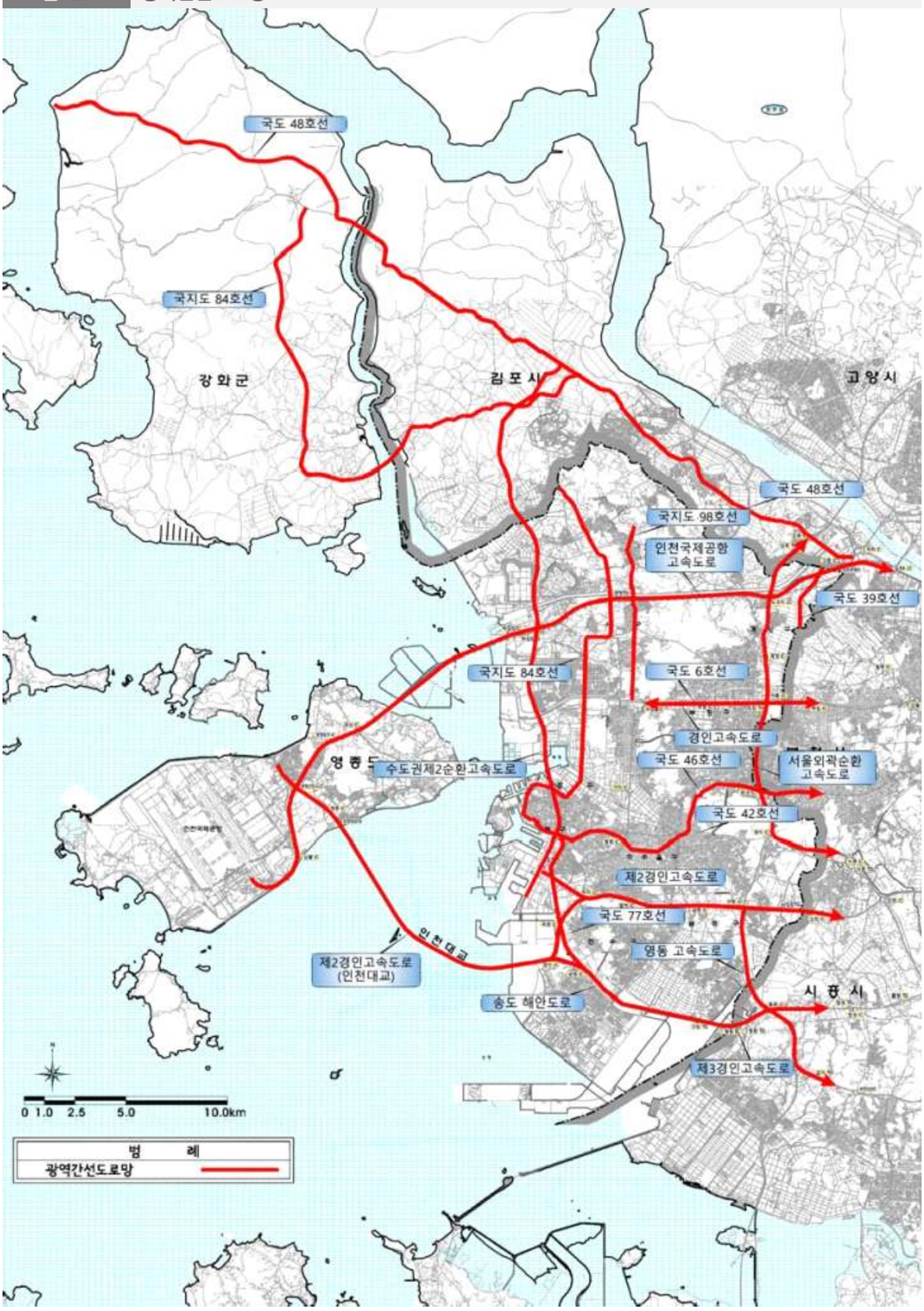
– 광역간선도로망은 동서 방향으로 경인고속도로, 제2경인고속도로, 인천국제공항고속도로 등이 있고, 남북 방향으로 수도권 제2순환고속도로, 영동고속도로, 수도권 제1순환고속도로, 국지도98호선 등의 광역간선도로망이 서울 및 경기도와 연결되어 있음

표 Ⅱ-19 인천시 광역간선도로 현황

구분		구 간	연장 (km)	차로수
고속도로	130호선(인천국제공항고속도로)	인천국제공항~김포공항IC	31.87	6~8
	50호선(영동고속도로)	서창JCT~시흥시계	4.4	8
	100호선(수도권 제1순환고속도로)	김포시계~시흥시계	12.51	8
	120호선(경인고속도로)	서인천IC~서운JCT	7.14	6~8
	110호선(제2경인고속도로)	축항대로~시흥시계	12.58	6
		영종~송도지구(인천대교)	21.38	6
	400호선(수도권 제2순환고속도로)	인천~김포	19.60	4~6
일반국도	6호선(제물량로~송림로~가남로~아나지로)	인천~강릉(인천역~부천시계)	17.19	6
	39호선(벌말로)	부여~의정부(부천시계~김포시계)	4.88	2~6
	42호선(인중로~경인로~백범로~수인로)	인천~동해(인천역~시흥시계)	15.10	6
	46호선(인중로~경인로)	인천~고성(인천역~부천시계)	7.00	4
	48호선(인화로~강화대로)	강화~서울(강화~김포시계)	18.46	2~4
	77호선(아암대로~제물량로~인중로)	부산~파주(시흥시계~부천시계)	12.98	6
국가지원지방도	98호선 (아암대로~인중로~인천대로~서곶로)	수원~수원(김포시계~시흥시계)	13.24	4~6
	84호선 (아암대로~인중로~중봉대로~봉수대로~원당대로)	강화~원주 (강화~김포시계,김포시계~시흥시계)	35.14	4~8
고속화도로	일반국도77호선(송도해안도로)	인천대교~제3경인	5.92	6
	지방도330호선(제3경인고속화도로)	인천~시흥	1.12	4~6
	청라지구 진입도로	가정IC~청라지구	7.49	6

자료 : 인천광역시(2023), 제2차 인천광역시 도로건설·관리계획(2021~2025)

그림 Ⅱ-6 광역간선도로망



자료 : 인천광역시(2023), 제2차 인천광역시 도로건설·관리계획(2021~2025)

② 도시 내 간선도로망

○ 도시 내 도로망 체계는 기능에 따라 주간선도로, 보조간선도로, 집산도로 및 국지도로로 구분되며, 도로 위계별 기능 분담이 이루어짐

○ 인천광역시의 토지이용 특성상 인천항과 공업단지 등에서 발생하는 대형화물교통을 처리할 수 있는 대체 노선과 경인고속도로, 경인철도 등으로 남북 간의 연결도로체계가 미흡하여 주요 간선도로에서의 교통혼잡이 가중되고 있음

○ 인천광역시의 꾸준한 교통량 증가에도 불구하고 대부분 도로 주변에 대규모 시가화가 진행되어 용량 증대 방안으로 도로 확장 및 신설에 어려움이 있음

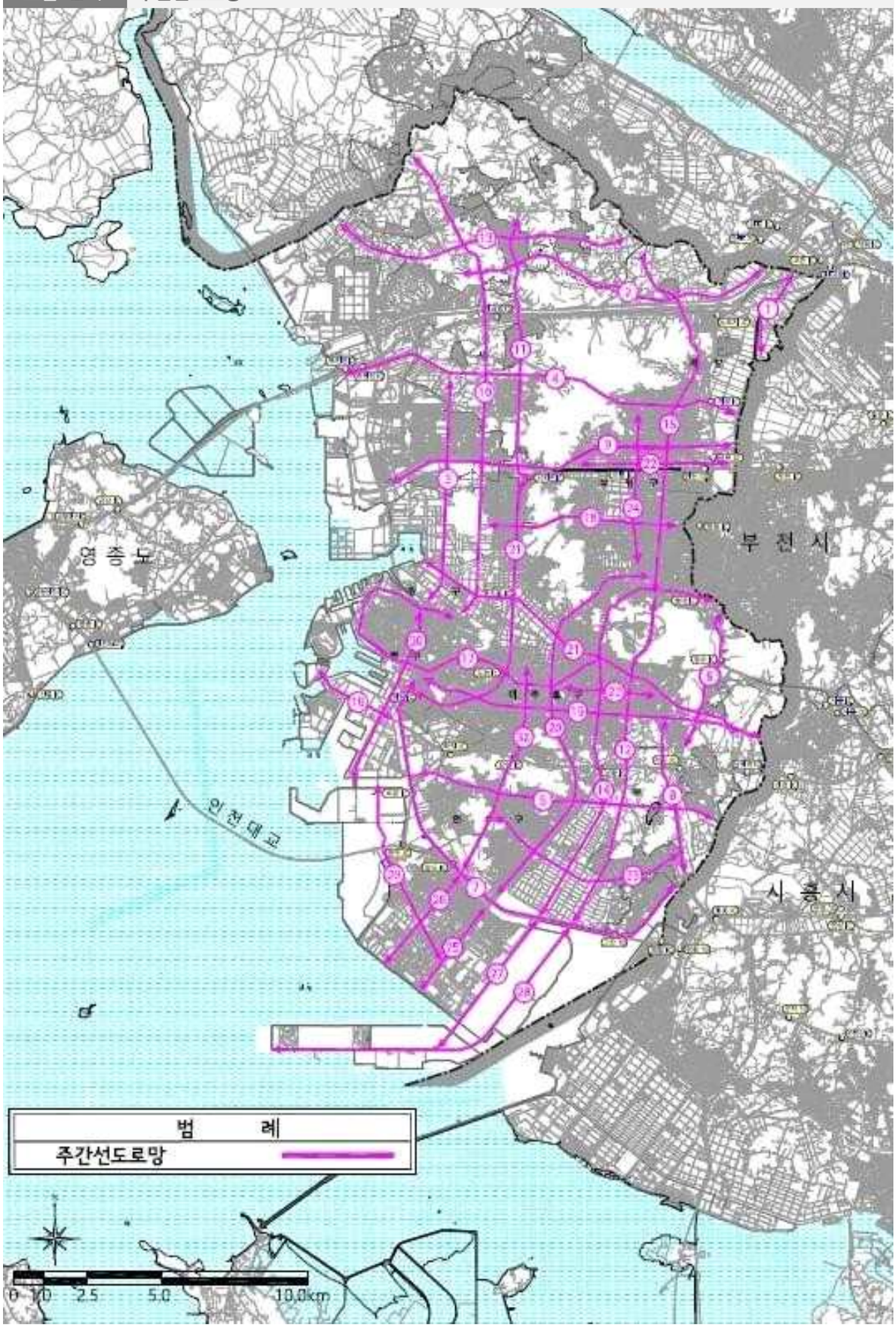
표 Ⅱ-20 인천시 주간선도로 현황

구분	도로명	시점	종점	연장(km)	차로 수
1	벌말로 (국도 39호선)	부천시계	김포시계	3.40	4
2	드림로 (광역시도 50호선)	수도권매립지입구	김포시계	11.35	4~6
3	중봉대로 (광역시도 3호선)	송현사거리	경명대로(경서삼거리)	8.20	8~10
4	경명대로 (광역시도 46호선)	북인천IC	부천시계	13.72	2~8
5	비류대로 (광역시도 12호선)	아암대로(옹암사거리)	소래로(주적골삼거리)	9.10	9
6	무네미로 (광역시도 71호선)	제2경인(시종점부)	부천시계	6.2	9
7	아암대로 (광역시도 4호선)	능안삼거리	고잔영업소	13.00	6~8
8	소래로 (광역시도 4호선)	소래대교	백범로(만수사거리)	5.89	6
9	봉오대로 (광역시도 40호선)	사파이어로(삼곡3교)	부천시계	11.95	6~10
10	봉수대로 (광역시도 19호선)	송림삼거리	김포시계	16.50	6~8
11	서곶로 (광역시도 29호선)	서달로	원당대로(완정삼거리)	9.95	4~10
12	호구포로 (광역시도 53호선)	아암대로	장제로(만원산터널앞)	9.00	6
13	원당대로 (광역시도 52호선)	검단산업단지	김포시계	9.10	8
14	남동대로 (광역시도 47호선)	아암대로(외암삼거리)	경인로(간석오거리)	9.30	6~8

표 Ⅱ-20 인천시 주간선도로 현황 (계속)

구분	도로명	시점	종점	연장(km)	차로 수
15	장제로 (광역시도 53호선)	호구포로(만월산터널앞)	김포시계	15.00	4~6
16	축항대로 (광역시도 4호선)	제2경인(시점부)	해상교통관제센터	3.15	4~10
17	경인로 (광역시도20호선) 인중로(광역시도24호선)	봉수대로 (송림삼거리하부)	부천시계	18.89	4~8
18	길주로 (광역시도 32호선)	봉수대로	부천시계	6.90	4~6
19	인주대로 (광역시도 18호선)	능안삼거리	수인로(치아고개삼거리)	10.80	8
20	경원대로 (광역시도 37호선)	아암대로(외암도사거리)	장제로(굴다리오거리)	14.38	6~10
21	백범로/수인로 (광역시도28호선)	중봉대로	시흥시계	13.15	6~8
22	아나지로 (광역시도 38호선)	봉오대로	부천시계	6.08	4~6
23	구월로 (광역시도 22호선)	경인로	백범로(만수주공사거리)	3.80	6
24	게양대로/부평대로 (광역시도 55호선)	경원대로(부평역사거리)	경명대로(계산삼거리)	5.79	8
25	송도국제도로 (광역시도 37호선)	송도국제교 (송도1교)	송도지식정보산업단지	4.12	10
26	컨벤시아대로 (광역시도 13호선)	컨벤시아교 (송도2교)	아카데미로(인천대학교)	3.10	10
27	송도바이오대로 (광역시도 47호선)	바이오산업교 (송도4교)	인천신항 (물류단지B)	5.74	6~8
28	인천신항대로 (광역시도 53호선)	신항만교 (송도5교)	인천신항 (LNG기지)	12.03	6~8
29	인천타워대로 (광역시도 9호선)	아암2교	첨단산업클러스터C	4.20	8~10
30	서해대로 (광역시도 3호선)	아암3교	인중로(송현사거리)	5.00	6~10
31	인천대로 (광역시도 25호선)	아암대로 (인하대병원사거리)	서인천IC	10.43	6~8
32	미추홀대로 (광역시도 13호선)	아암대로	주안로(주안역삼거리)	7.20	6~10
33	청능대로 (광역시도 6호선)	미추홀대로	소래로	7.43	6~8

그림 Ⅱ-7 주간선도로망



자료 : 인천광역시(2023), 제2차 인천광역시 도로건설·관리계획(2021~2025)

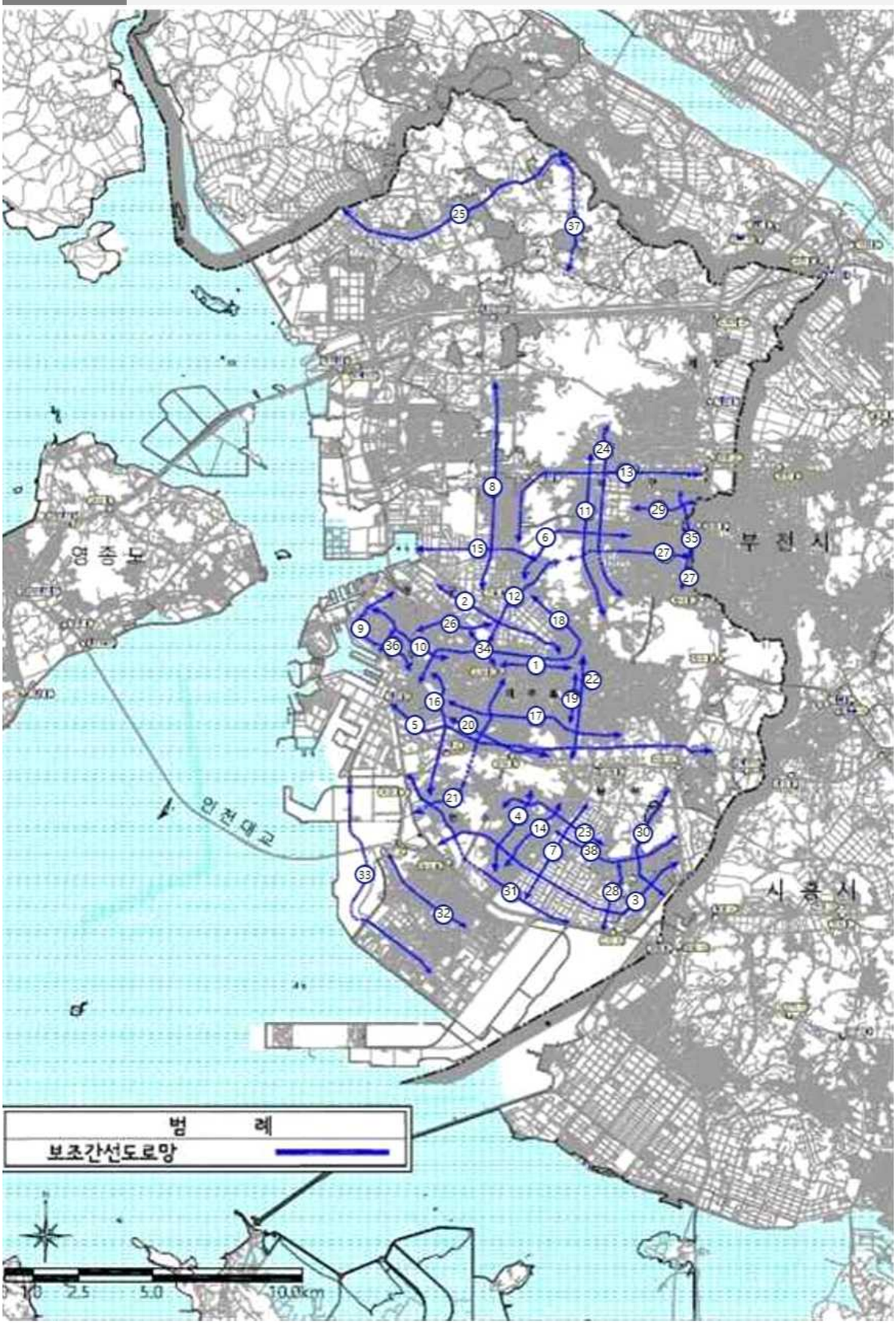
표 Ⅱ-21 인천시 보조간선도로 현황

구분	도로명	시점	종점	연장(km)	차로 수
1	주안로 (광역시도 27호선)	경인로(도화초교사거리)	경인로(주원초교사거리)	2.70	6
2	방축로 (광역시도 26호선)	중봉대로(방축삼거리)	석정로(간석역)	5.00	6
3	앵고개로 (광역시도 2호선)	아암대로(송도3교)	소래로(소래포구사거리)	9.9	4~6
4	먼우금로 (광역시도 31호선)	능허대로(구석말삼거리)	비류대로(수리봉사거리)	3.10	4~8
5	매소홀로 (광역시도 14호선)	서해대로 (수산물품질검사원)	서창지구	8.53	4~6
6	원적로 (광역시도 35호선)	장고개로(가재울사거리)	부평대로(산곡입구삼거리)	4.90	4~6
7	남동서로 (광역시도 45호선)	능허대로(유수지삼거리)	비류대로(남동공단입구)	4.00	4
8	염곡로 (광역시도 21호선)	방축로	경명대로	7.54	4
9	제물량로 (광역시도 20호선)	능안삼거리	참외전로	4.3	2~6
10	참외전로 (광역시도 20호선)	제물량로	경인로(숭의삼거리)	3.3	4~6
11	마장로 (광역시도 37호선)	경인로(부평삼거리)	봉오대로	4.60	6
12	장고개로 (광역시도 24호선)	숙골로(도화오거리)	장고개삼거리	3.20	6
13	서달로/평천로 (광역시도 36호선)	건지로	신창교	9.05	4
14	원인재로 (광역시도 31호선)	먼우금로(서면초교)	비류대로(김라산사거리)	3.30	4
15	건지로 (광역시도 30호선)	북항	장고개로	3.70	6
16	독배로 (광역시도 17호선)	능허대로(KT송도지사앞)	석정로(숭의로터리)	4.90	4~6
17	인하로 (광역시도 16호선)	독배로	호구포로	6.42	4~6
18	석정로/열우물로 (광역시도 35호선)	인주대로(남부역삼거리)	장고개로(가재울사거리)	8.77	4~8
19	문화로 (광역시도 39호선)	매소홀로(교통공원사거리)	경인로(주원초교사거리)	2.70	4
20	소성로 (광역시도 16호선)	독배로(비룡삼거리)	매소홀로	3.70	4~6

표 Ⅱ-21 인천시 보조간선도로 현황 (계속)

구분	도로명	시점	종점	연장(km)	차로 수
21	한나루로 (광역시도 15호선)	아암대로	경인로(도화C)	3.70	6
22	예술로 (광역시도 39호선)	경원대로(문학경기장정문)	백범로(동암역남광장입구)	3.70	4~6
23	함박뫼로 (광역시도 10호선)	청능대로	호구포로	4.70	4~6
24	안남로 (광역시도 51호선)	경인로(동수역사거리)	경인대부설초교	4.76	4
25	검단로 (광역시도 54호선)	검단산업단지	김포시계	8.42	6
26	송림로 (광역시도19호선, 24호선)	참외전로(배다리사거리)	장고개로(인천교삼거리)	3.1	4~8
27	부흥로 (광역시도 30호선)	부영로(장고개삼거리)	부천시계	2.3	6
28	논현고잔로 (광역시도 57호선)	아암대로	은봉로	2.4	4
29	굴포로 (광역시도 34호선)	부평대로(한국GM)	체육관로(진산고사거리)	2.15	6
30	논고개로 (광역시도 59호선)	아암대로	소래로(도림방죽삼거리)	4.07	4~8
31	능허대로 (광역시도 17호선)	아암대로(옹암사거리)	호구포로	6.0	2~6
32	센트럴로 (광역시도 11호선)	광2-11	대1-3	4.0	6~8
33	아카데미로 (광역시도 3호선)	아암3교	송도국제대로	8.1	4~6
34	숙골로 (광역시도 27호선)	경인로(도화초교사거리)	송림로(인천대삼거리)	1.5	4
35	수변로 (광역시도 69호선)	경인로(부개사거리)	평천로(삼산삼거리)	3.53	4~6
36	우현로 (광역시도 19호선)	중봉대로(사동삼거리)	참외전로(동인천역앞)	0.9	6
37	고산후로 (광역시도 43호선)	드림로	검단로	3.9	4
38	은봉로 (광역시도 8호선)	승기천로	소래로	4.3	4

그림 Ⅱ-8 보조간선도로망



자료 : 인천광역시(2023), 제2차 인천광역시 도로건설·관리계획(2021~2025)

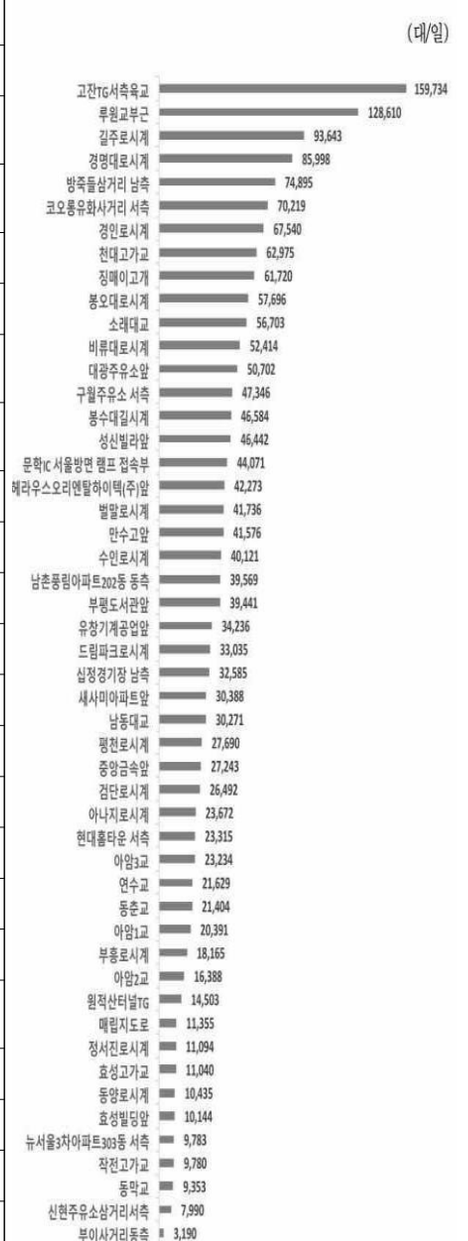
③ 교통소통

○ 인천광역시 내 주요 도로 및 교차로의 교통량 및 통행속도를 조사하여 교통소통현황을 파악

– 인천광역시의 소통현황은 「2022 도시교통 기초조사, 인천광역시, 2023」를 준용함

그림 Ⅱ-9 인천시 교통소통현황, 인천도로건설관리계획

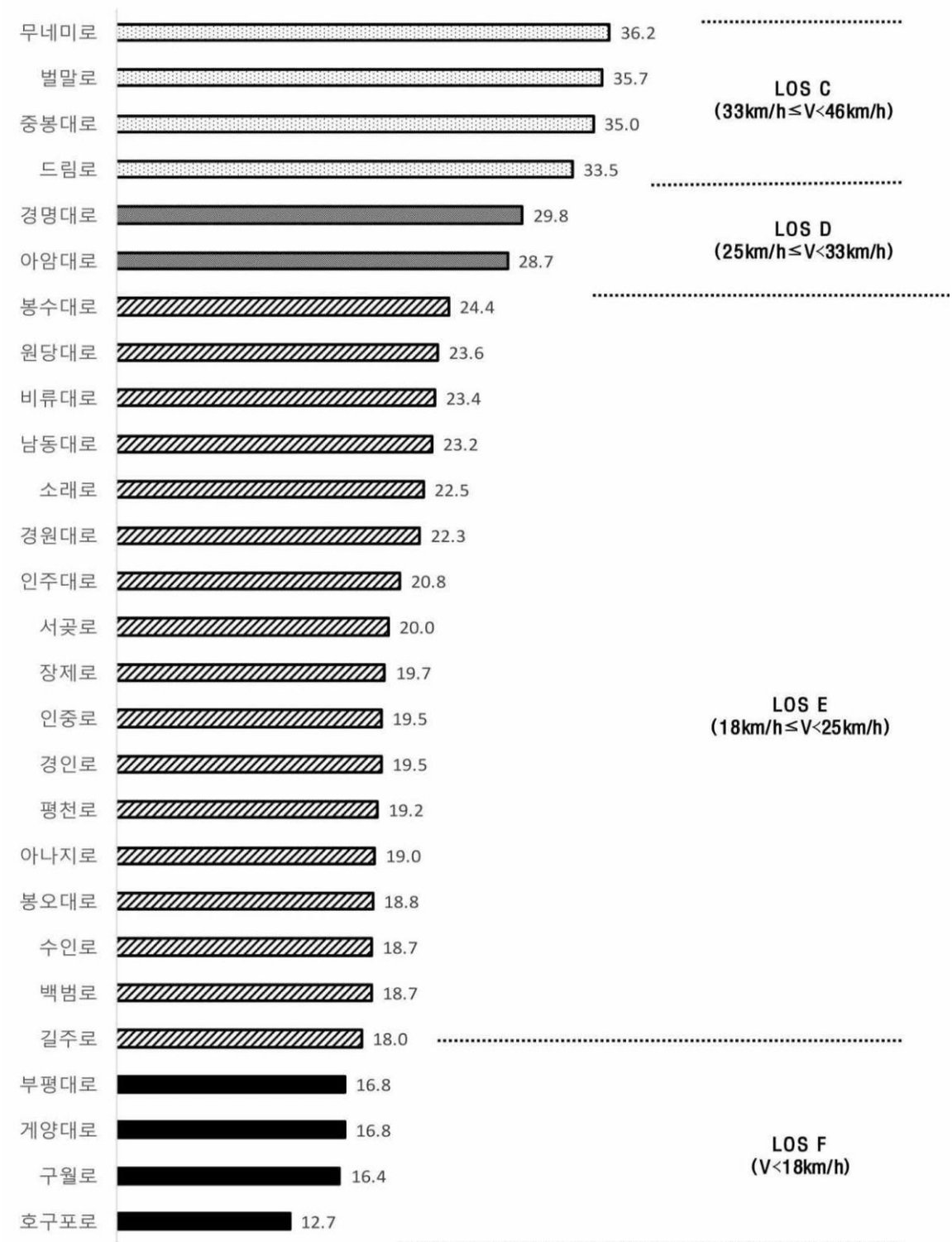
구분	지점명	교통량 (대/일)	구분	지점명	교통량 (대/일)
1	부이사거리 동측	3,190	26	드림파크로시계	33,035
2	신현주유소 삼거리서측	7,990	27	유창기계공업앞	34,236
3	동막교	9,353	28	부평도서관앞	39,441
4	작전고가교	9,780	29	남촌풍림아파트 202동서측	39,569
5	뉴서울 3차아파트 303동 서측	9,783	30	수인로시계	40,121
6	효성빌딩앞	10,144	31	만수고앞	41,576
7	동양로시계	10,435	32	벌말로시계	41,736
8	효성고가교	11,040	33	헤라우스오리엔탈 하이텍(주)앞	42,273
9	정서진로시계	11,094	34	문학IC서울방면 램프접속부	44,071
10	매립지도로	11,355	35	성신빌라앞	46,442
11	원적산터널TG	14,503	36	봉수대길시계	46,584
12	아암2교	16,388	37	구월주유소서측	47,346
13	부흥로시계	18,165	38	대광주유소앞	50,702
14	아암1교	20,391	39	비류대로시계	52,414
15	동춘교	21,404	40	소래대교	56,703
16	연수교	21,629	41	봉오대로시계	57,696
17	아암3교	23,234	42	징매이고개	61,720
18	현대홈타운 서측	23,315	43	천대고가교	62,975
19	아나지로시계	23,672	44	경인로시계	67,540
20	검단로시계	26,492	45	코오롱유화 사거리서측	70,219
21	중앙금속앞	27,243	46	방죽들삼거리 남측	74,895
22	평천로시계	27,690	47	경명대로시계	85,998
23	남동대교	30,271	48	길주로시계	93,643
24	새사미 아파트앞	30,388	49	루원교부근	128,610
25	십정경기장 남측	32,585	50	고잔TG서측육교	159,734
합계				1,970,813	



자료 : 인천광역시(2023), 2022 도시교통기초조사

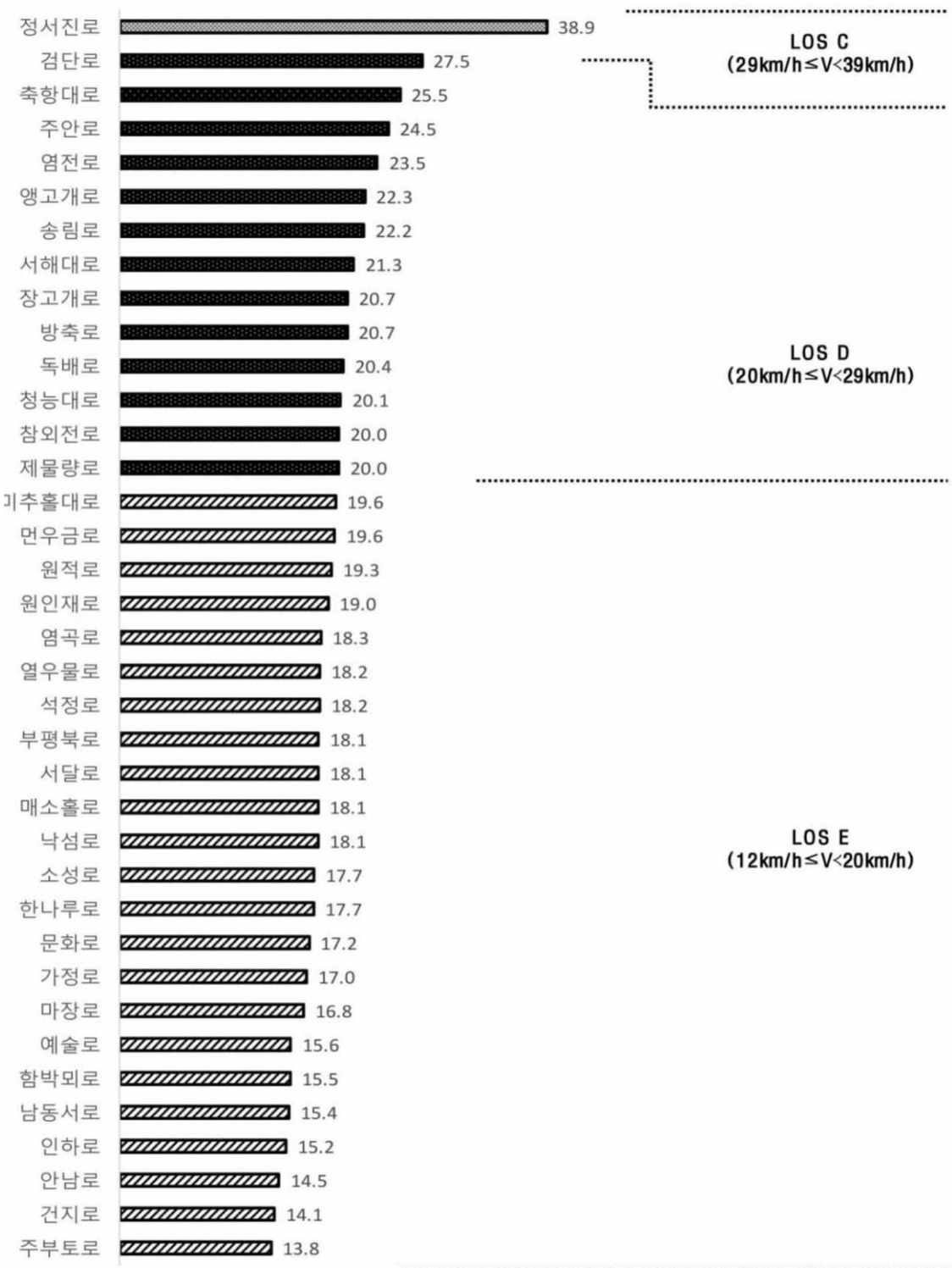
○ 도로 등급별 평균통행속도는 주간선도로 평균 21.5km/h, 보조간선도로 평균 19.3km/h로 분석되었음

그림 Ⅱ-10 주간선도로(27개 축) 평균통행속도 및 LOS



자료 : 인천광역시(2023), 2022 도시교통기초조사
주 : 주간선도로 서비스수준 평가는 KHCM 간선도로 유형 Ⅱ 기준 적용

그림 Ⅱ-11 보조간선도로(37개 축) 평균통행속도 및 LOS



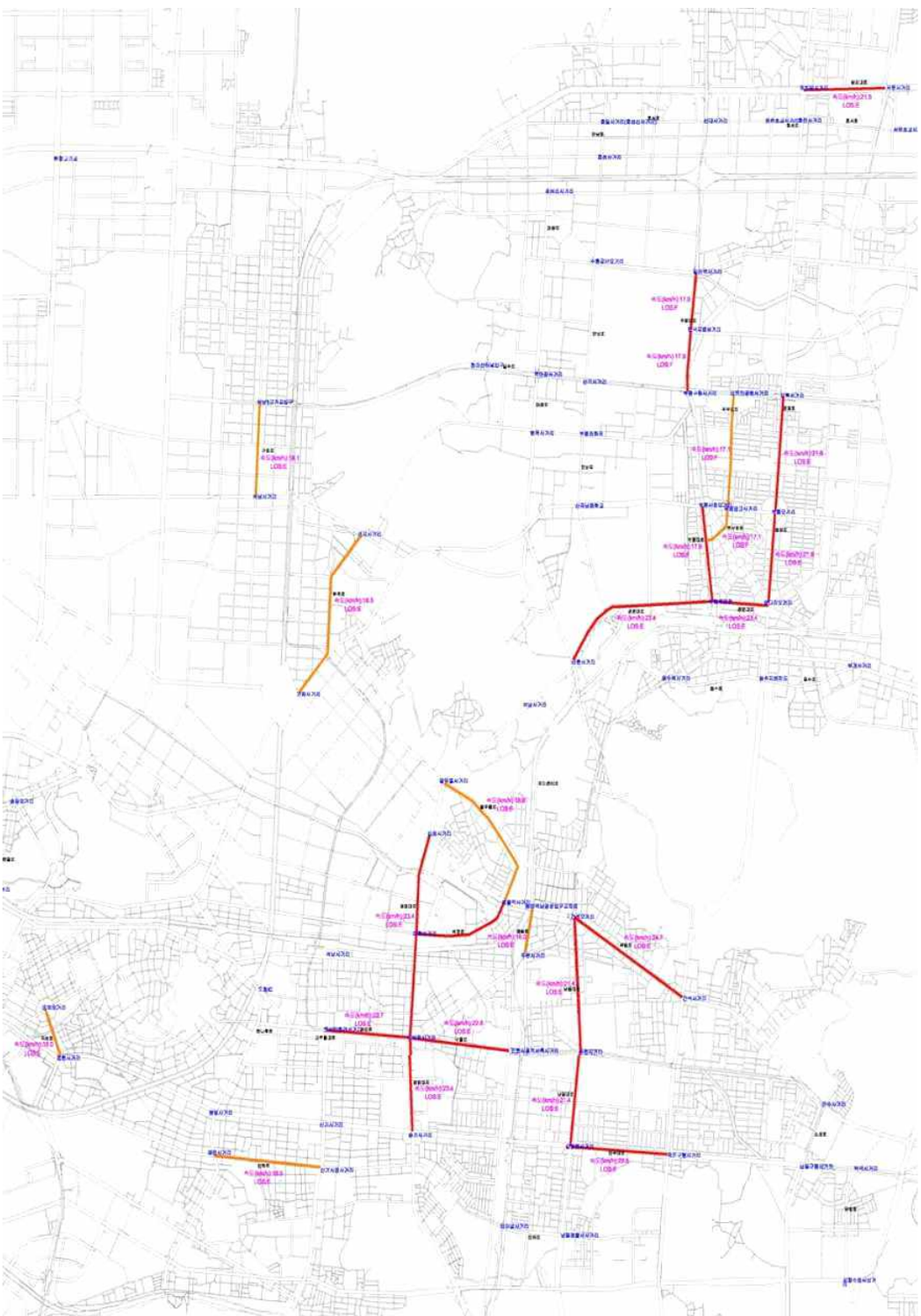
자료 : 인천광역시(2023), 2022 도시교통기초조사
주 : 보조간선도로 서비스수준 평가는 KHCM 간선도로 유형 Ⅲ 기준 적용

④ 교통혼잡구간

○ 원도심 내 보조간선도로망 위주 체계로 인해 교통혼잡구간 다수 발생

– 인천도로건설관리계획에서 인천시 내 교통 혼잡구간 선정 결과 총 65개소가 선정됨

그림 Ⅱ-12 인천시 교통혼잡구간



자료 : 인천광역시(2023), 제2차 인천광역시 도로건설·관리계획(2021~2025)

표 Ⅱ-22 교통혼잡구간, 인천도로건설관리계획

연번	혼잡구간		연번	혼잡구간		연번	혼잡구간	
	도로명	구간명		도로명	구간명		도로명	구간명
1	가정로	석남4~석남1고가교입구	23	미추홀대로	신기4~주안역3	45	연우물로	열무물4~벽돌막4
2	검단로	검단4~여래3	24	미추홀대로	문학IC~청학4	46	예술로	주원4~동암역남광장입구4
3	경명대로	계양IC서측~임학4	25	백범로	간석오거리~간석4	47	원적로	가좌4~건지4
4	경원대로	승기4~석바위4	26	봉오대로	서운4~까치말4	48	인주대로	작은구월4~길병원4
5	경원대로	십정4~석바위4	27	부평대로	부평역4~부평시장역오거리	49	인하로	제운4~신기사장4
6	경원대로	굴다리오거리~부평역광장	28	부평대로	한국지엠3~부평구청4	50	장제로	부흥오거리~굴다리오거리
7	경원대로	신촌4~부평역광장	29	부평대로	한국지엠3~갈산역4	51	장제로	신복4~부흥오거리
8	경인로	석바위4~쉼터공원	30	샛골로	도원4~송림오거리	52	제물량로	신흥4~신광4
9	구월로	인천시청역서측4~석바위4	31	서곶로	서인천나들목~가정	53	제물량로	인천역4~답동4
10	길주로	천마산터널입구4~백마장4	32	서해대로	유동3~시흥4	54	주부토로	부평금고4~부평대로
11	남동대로	석천4~간석오거리	33	서해대로	시멘트부두입구4~서해4	55	주부토로	부평대로~부평금고4
12	남동대로	길병원4~석천4	34	서해대로	수인4~인천항4	56	주부토로	부평금고4~신트리공원
13	남동대로	번영로제14~남동공단입구3	35	석정로	벽돌막4~이화4	57	주부토로	신트리공원~부평금고4
14	당방로	서창소방서3~독곡4	36	소래로	남동구청4~만수4	58	중봉대로	중봉지하차도~원창고가교
15	독배로	숭의오거리~용현4	37	승학로	검암4~풍림아이원1차	59	참외전로	도원4~유동3
16	동수로	동수지하차도~동수역4	38	아암대로	능해나들목~낙섬4	60	한나루로	용일4~도화IC
17	동수로	동수지하차도~부개4	39	아트센터로	백운공원앞3~동암역남광장입구4	61	화도진로	만석부두입구~만석4
18	동양로	박촌주유소3~당산초교앞	40	안남로	산곡남중학교~부평전화국	62	효서로	서운초교4~화전4
19	마장로	원적4~백마장4	41	안남로	부평전화국~산곡남중학교	63	효서로	신대4~효성신4
20	마장로	새벼리4~백마장4	42	안남로	수출공단오거리~산곡4	64	효서로	효성신4~신대4
21	먼우금로	수리봉4~먼우금4	43	안남로	효성4~효성신4	65	효서로	화전4~화전초교4
22	먼우금로	먼우금4~수리봉4	44	연안부두로	연안여객터미널~연안4	**총 65개 구간 선정**		

자료 : 인천광역시(2023), 제2차 인천광역시 도로건설·관리계획(2021~2025)

⑤ 도시철도체계

○ 인천광역시 철도 노선은 광역철도 3개 노선(경인선, 인천국제공항철도, 수인선), 도시철도 4개 노선(인천도시철도1·2호선, 서울도시철도7호선, 자기부상철도)이 운영 중이며, 인천광역시에 설치된 총연장은 139.28km, 총정거장 수는 94개소로 나타남

그림 Ⅱ-13 인천시 철도망

자료 : 인천광역시(2023), 제2차 인천광역시 도로건설·관리계획(2021~2025)

표 Ⅱ-23 철도 운영 현황

구 분			운행구간	연장(km)	정거장(개소)	개통년도	운영기관
광역철도	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	2012년	
	인천구간 소계			72.2	29	-	-
도시철도	인천도시철도 1호선	인천/전체	계양역~국제업무지구	29.4	29	2007년	인천교통공사
	인천도시철도 2호선	인천/전체	서구 오류~남동구 서창	29.2	27	2012년	서울도시철도 공사
	서울지하철 7호선	인천구간	삼산체육관~부평구청	2.37	3	2012년	
		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	94	-	-

자료 : 인천광역시(2023), 제2차 인천광역시 도로건설·관리계획(2021~2025)

⑥ 자전거도로

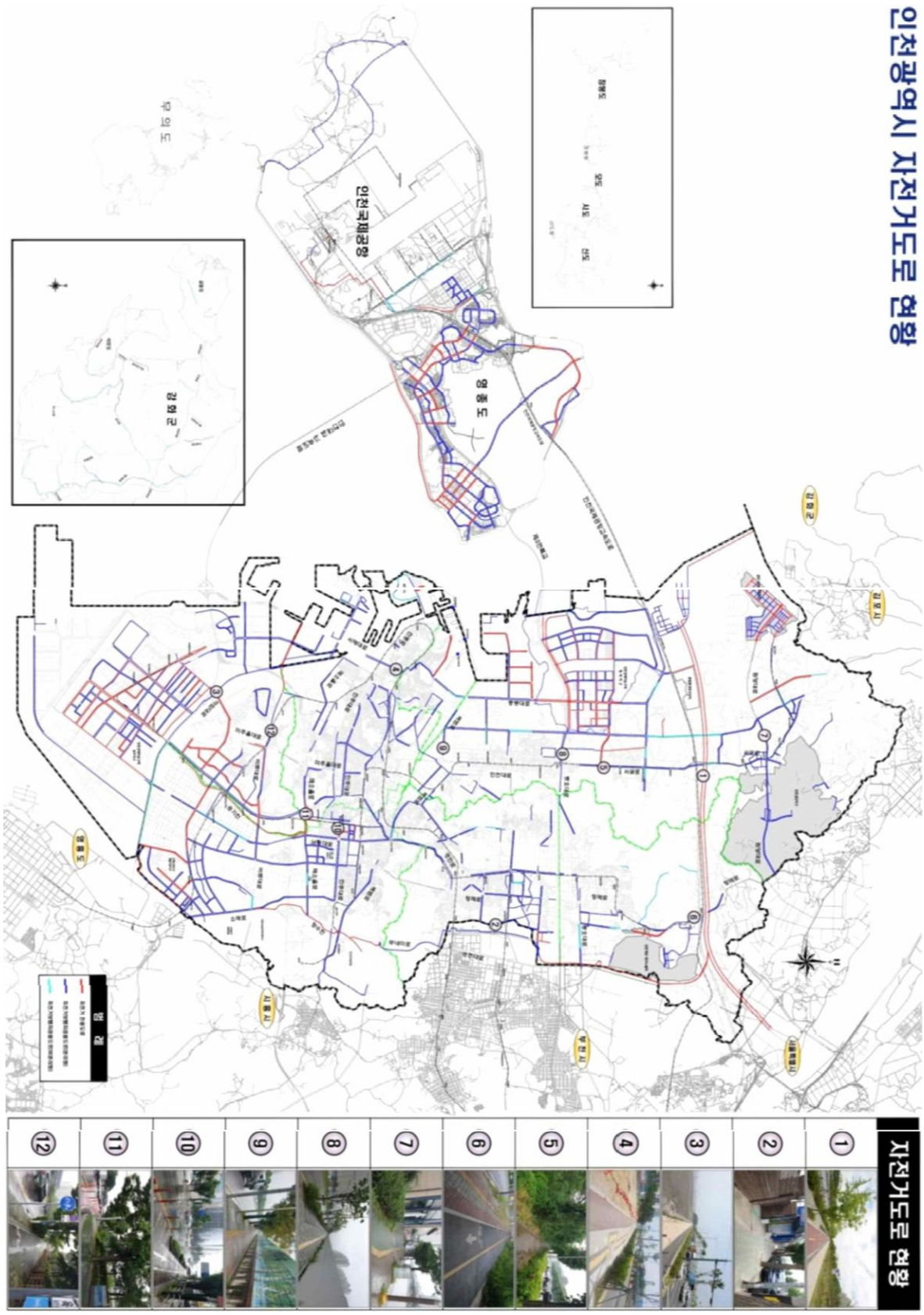
○ 인천광역시 자전거도로는 총연장이 1,000.35km이고 이중 자전거 전용도로는 209개 노선, 261.73km이며, 자전거보행자겸용도로는 856개 노선, 725.63km, 자전거 전용차로는 5개 노선, 12.99km가 운영 중임

표 Ⅱ-24 자전거도로 현황

구분	합 계		자전거 전용도로		자전거보행자 겸용도로		자전거 전용차로	
	노선 수	길이(km)	노선 수	길이(km)	노선 수	길이(km)	노선 수	길이(km)
2014년	563	779.36	163	254.15	391	519.21	9	6
2015년	562	763.4	109	164.71	451	598.05	2	0.64
2016년	687	732.03	119	181.52	563	545.17	5	5.34
2017년	551	752.07	107	194.93	438	550.71	6	6.43
2018년	574	835.85	113	216.92	460	613.06	1	5.87
2019년	926	1,091.54	207	272.96	718	812.71	1	5.87
2020년	1,070	1,000.35	209	261.73	856	725.63	5	12.99
증가율	11.3%	4.2%	4.2%	0.5%	22.4%	4.3%	30.8%	38.0%
중구	172	203.01	63	80.78	106	115.92	2	6.31
동구	8	6.31	2	3.42	6	2.89	-	-
미추홀구	40	15.97	6	2.74	33	12.21	1	1.02
연수구	140	181	54	79.3	86	101.7	-	-
남동구	151	132.33	22	23.53	129	108.8	-	-
부평구	167	46.18	5	1.37	162	44.81	-	-
계양구	55	38.38	2	3.1	53	35.28	-	-
서구	315	294.52	54	66.88	259	221.98	2	5.66
강화군	19	76.32	-	-	19	76.32	-	-
옹진군	3	6.33	1	0.61	2	5.72	-	-

자료 : 인천광역시(2023), 제2차 인천광역시 도로건설·관리계획(2021~2025)

그림 Ⅱ-14 인천시 자전거도로



자료 : 인천광역시(2023), 제2차 인천광역시 도로건설·관리계획(2021~2025)

3) 기초생활인프라

① 자동차 및 주차장 등록대수

○ 2020년 12월 기준 전국의 자동차 등록대 수는 24,365,979대로 1인당 자동차 등록대 수는 0.47대/인이며 7대 광역시는 인천 0.56대/인, 대구 0.50/인, 울산 0.50대/인, 광주 0.46대/인, 대전 0.46/인, 부산 0.42대/인, 서울 0.32대/인으로 인천의 1인당 자동차 등록 대수가 전국 및 타 광역시보다 높은 수준으로 나타남

표 Ⅱ-25 1인당 자동차 등록대 수(2020년)

전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산
0.47	0.32	0.42	0.50	0.56	0.46	0.46	0.50

자료: 통계청, 지역통계총괄(2020년), 국토교통부 자동차등록현황보고(2020년)

○ 2019년 기준 인천시 내 주차장은 총 1,310,332면으로, 노상주차장 62,541면, 노외주차장 47,707면, 건축물 부설 주차장 1,200,084면으로 구성되어 있으며, 인천시 자동차 등록대 수는 1,676,442대로, 주차장 확보율은 78.2%로 나타남

○ 강화군(19.9%), 계양구(41.4%), 중구(77.9%), 남동구(79.9%), 미추홀구 (89.5%), 연수구(96.2%)는 주차장 확보율 100% 미만으로 주차장 추가확보 방안 마련이 필요함

○ 도서지역인 강화군의 경우, 주차장 확보 비율이 19.9%로 낮으나 비도시지역임을 고려할 때, 실제 주차장 부족 문제가 크게 나타나지 않을 것으로 판단됨

표 Ⅱ-26 주차장 및 자동차 등록대 수(2020년)

(단위: 대, 면)

구분	확보율	주차장 계		자동차 등록대수	노상주차장			노외주차장			부설 주차장
					소계	유료	무료	소계	공영	민영	
인천시	78.2	면수	1,310,332	1,676,442	62,541	6,855	55,686	47,707	29,734	17,973	1,200,084
		개소	67,021		1,891	188	1,703	901	564	337	64,229
중구	77.9	면수	59,640	76,574	3,026	558	2,471	9,202	3,101	6,101	47,412
		개소	4,424		123	7	116	183	59	124	4,118
동구	118.6	면수	32,481	27,378	1,704	355	1,349	2,694	1,325	1,369	28,083
		개소	1,200		90	9	81	49	41	8	1,061
미추홀구	89.5	면수	150,803	168,498	11,465	1,730	9,735	4,159	2,880	1,279	135,179
		개소	9,522		301	46	255	146	97	49	9,075
연수구	96.2	면수	192,851	200,407	1,943	184	1,759	4,003	2,847	1,156	186,905
		개소	4,055		19	2	17	51	38	13	3,985
남동구	79.9	면수	244,383	305,694	22,588	308	22,280	8,380	6,491	1,889	213,415
		개소	10,523		24	6	18	145	104	41	10,354
부평구	112.6	면수	189,727	168,498	8,282	1,411	6,871	4,673	3,829	844	176,772
		개소	9,071		744	32	712	79	63	16	8,248
계양구	41.4	면수	132,864	320,579	5,523	1,766	3,757	2,338	2,117	221	125,003
		개소	6,228		283	78	205	45	43	2	5,900
서구	109.7	면수	275,997	251,483	7,942	438	7,504	6,451	2,419	4,032	261,604
		개소	14,235		306	7	299	116	57	59	13,813
강화군	19.9	면수	14,721	73,836	105	105	-	3,563	2,481	1,082	11,053
		개소	4,171		1	1	-	51	26	25	4,119
옹진군	136.1	면수	16,902	12,418	-	-	-	2,244	2,244	0	14,658
		개소	3,592		-	-	-	36	36	0	3,556

자료: 인천시통계연보 교통.주차(2019년) *차고지 확보차량 제외

② 생활권공원

○ 2021년 기준 인천시 생활권공원은 총 871개소, 총면적은 약 12,369천㎡이며, 1인당 공원 면적은 약 0.4천㎡를 확보한 것으로 나타남

- 1인당 공원면적: 전국(1.0천㎡), 서울시(0.5천㎡)

○ 특히, 계양구, 부평구, 미추홀구, 연수구의 경우 1인당 생활권공원 면적이 0.4천㎡에 미치지 못하여, 인천시 내에서도 지역 간 편차가 크게 나타남

- 계양구(0.2천㎡/인), 부평구(0.2천㎡/인), 미추홀구(0.2천㎡/인), 연수구(0.3천㎡/인)

표 Ⅱ-27 생활권공원 현황

(단위:천㎡, 개, 명)

구분	공원수(개소)	면적(천㎡)	인구수(명)	1인당 공원면적(천㎡)
전국	20,216	541,372	51,638,809	1.0
서울시	2,100	46,199	9,509,458	0.5
인천시	871	12,369	2,948,375	0.4
중구	104	1,633	143.633	1.1
동구	31	259	61.486	0.4
미추홀구	98	839	407.464	0.2
연수구	105	1269	389,644	0.3
남동구	158	2328	518.272	0.5
부평구	133	837	486.765	0.2
계양구	9	499	295.696	0.2
서구	227	4198	555.380	0.8
강화군	6	507	69.693	0.7
옹진군	-	-	20.342	-

*생활권공원은「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」제 15조(도시공원의 세분 및 규모)에 의한 도시생활권의 기반이 되는 공원으로, 소공원, 어린이공원, 근린공원을 의미함

자료: 통계청,인천광역시 기본통계,,공원(2021년),서울시기본통계,공원(2021년)

③ 유치원

○ 2023년 기준 인천시 내 유치원은 총 393개소가 있으며, 학급수 1,973개, 원아 34,777명으로 한 학급당 원아 수는 평균 17.6명임

○ 구·군별 학급당 원아 수는 연수구(19.1명), 미추홀구(18.6명), 서구(18.5명), 남동구(17.9명) 순으로 인천시 전체 학급당 원아 수 17.6명보다 높아 원아 수 대비 유치원 공급이 부족하며, 중구(17.2명), 부평구(16.4명), 계양구(16.3명), 동구(14.2명), 강화군8.9명), 옹진군(6.4명)은 비교적 충분한 것으로 나타남

표 Ⅱ-28 유치원 현황

(단위:명)

구분	유치원수(A)	학급수(B)	원아수(C)	학급당원아수(C/B)
인천시	393	1,973	34,777	17.6
중구	19	126	2,167	17.2
동구	12	46	654	14.2
미추홀구	41	170	3,168	18.6
연수구	49	322	6,165	19.1
남동구	61	356	6,387	17.9
부평구	64	264	4,316	16.4
계양구	35	142	2,309	16.3
서구	84	498	9,200	18.5
강화군	18	39	347	8.9
옹진군	10	10	64	6.4

자료: 교육부, 교육통계연보(2023년)

④ 초등학교 · 중학교 · 고등학교

○ 2023년 기준 인천시 학교는 초등학교 262개교, 중학교 143개교, 고등학교 127개교가 입지함(분교 포함)

○ 인천시 초등학교 학급당 학생수(21.4명)는 전국(20.7명) 대비 0.7명이 많고, 중학교 학급당 학생 수(25.8명)는 전국(24.6명) 대비 1.2명이 많으며, 고등학교 학급당 학생 수(23.0명)는 전국(22.9명) 대비 0.1명이 많은 학생 수를 나타냄

○ 군·구별 초등학교 학급당 학생 수는 연구수(22.9명), 서구(22.6명), 남동구(21.9명), 미추홀구(21.9명), 중구(21.7명) 순으로 높게 나타나며 전국(21.1명)보다 더 높아 교육여건이 열악한 것으로 나타났으며, 부평구(20.4명), 계양구(20.2명), 동구(20.0명), 강화군(11.6명), 옹진군(8.5명)은 전국 및 인천 평균 학급당 학생 수보다 낮아 양호한 것으로 나타남

○ 중학교 학급당 학생 수는 연수구(28.4명), 남동구(26.8명), 서구(26.7명), 미추홀구(25.9명), 부평구(24.7명) 순으로 높게 나타나며 전국(24.6명)보다 높아 교육여건이 열악한 것으로 나타났으며, 중구(24.5명), 계양구(24.3명), 동구(22.4명), 강화군(21.0명), 옹진군(10.3명) 등은 전국 및 인천 평균 학급당 학생 수보다 낮아 양호한 것으로 나타남

○ 고등학교 학급당 학생 수는 전국(22.9명)보다 높은 곳은 남동구(24.9명), 연수구(24.1명)이며 부평구(22.0명), 중구(21.0명), 미추홀구(20.2명), 동구(18.5명), 서구(13.5명), 계양구(10.7명), 강화군(7.9명), 옹진군(4.6명)은 전국 및 인천 평균 학급당 학생수보다 낮아 양호한 것으로 나타남

표 Ⅱ-29 초·중·고 현황

(단위:명)

구분	초등학교				중학교				고등학교			
	학교수	학급수	학생수	학급당 학생수	학교수	학급수	학생수	학급당 학생수	학교수	학급수	학생수	학급당 학생수
인천시	262	7,237	155,083	21.4	143	3,025	78,085	25.8	127	3,207	73,603	23.0
중구	15	437	9,466	21.7	10	202	4,864	24.1	15	361	7,542	21.0
동구	8	165	3,295	20.0	3	53	1,215	22.9	3	85	1,569	18.5
미추홀구	23	755	16,561	21.9	12	294	7,613	25.9	15	414	8,378	20.2
연수구	33	1,131	25,849	22.9	19	463	13,155	28.4	16	471	11,313	24.1
남동구	39	1,204	26,416	21.9	22	521	13,982	26.8	16	465	11,577	24.9
부평구	42	1,068	21,763	20.4	21	466	11,535	24.7	19	467	10,273	22.0
계양구	26	592	11,935	20.2	15	281	6,654	23.7	11	266	2,834	10.7
서구	50	1,649	37,228	22.6	27	655	17,496	26.7	19	570	7,700	13.5
강화군	20	179	2,084	11.6	9	65	1,342	20.6	8	84	664	7.9
옹진군	6	57	486	8.5	5	25	229	9.2	5	24	111	4.6

자료: 교육부, 교육통계연보(2023년)

⑤ 공공체육시설

○ 2021년 기준 인천시의 공공체육시설은 총 1,254개소가 있으며, 축구장 30개소, 야구장 9개소, 육상경기장 4개소 등이 있음

○ 인천시 평균 1인당 공공체육시설 면적은 3.44㎡로, 서울 및 6대 광역시 평균 2.02㎡보다 넓은 공공체육시설을 보유하고 있음. 이는 2014년 인천아시안게임 개최 시 신설된 대규모 경기장이 많은 것에 기인함

- 1인당 공공체육시설 면적: 서울 1.49㎡, 부산 1.62㎡, 대구 1.97㎡, 광주 1.49㎡, 대전 1.65㎡, 울산 2.82㎡

○ 가장 많은 공공체육시설을 보유한 구는 강화군으로 축구장 3개소, 간이운동장 123개소 등 총 175개 체육시설이 있음

표 Ⅱ-30 공공체육시설 현황

연번	시설항목	면적 (㎡)	개소 (개)	인천시									
				중구	동구	미추홀구	연수구	남동구	부평구	계양구	서구	강화군	옹진군
합 계		10,142,235	1,254	121	56	164	72	147	114	86	162	175	157
1	육상경기장	1,064,010	4	-	-	2	-	-	-	-	2	-	-
2	축구장	959,738	30	5	1	-	3	5	3	1	2	3	7
3	하키장	255,935	2	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-
4	야구장	796,434	9	-	-	1	4	1	-	2	-	1	-
5	싸이클경기장	59,356	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
6	테니스장	844,288	36	1	1	-	1	8	4	1	3	7	10
7	씨름장	6,188	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
8	간이운동장	2,384,378	995	105	45	153	50	111	97	65	137	123	109
9	체육관	1,426,467	44	3	3	2	5	10	4	6	4	3	4
10	전천후게이트볼장	121,310	68	3	2	1	1	3	-	6	2	34	16
11	수영장	487,118	24	2	2	2	2	4	4	1	5	2	-

표 Ⅱ-30 공공체육시설 현황(계속)

연번	시설항목	면적(㎡)	개소(개)	인천시									
				중구	동구	미추홀구	연수구	남동구	부평구	계양구	서구	강화군	옹진군
12	롤러 스케이트장	50,288	5	-	1	-	1	-	-	-	3	-	-
13	사격장	95,837	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
14	국궁장	85,680	7	-	-	1	1	2	-	2	1	-	-
15	양궁장	1,361	2	-	-	1	-	-	-	1	-	-	-
16	승마장	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	골프연습장	160,634	4	1	-	-	-	1	-	-	-	-	2
18	조정카누장	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	요트장	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	빙상장	441,659	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
21	설상경기장	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	기타시설	889,854	20	1	1	-	1	2	2	-	3	1	9

자료: 통계청,공공체육시설(2021년)

〈문학경기장〉

〈인천 아시아드 주 경기장〉

〈중구 국민체육센터〉

〈삼산 월드 체육관〉

⑥ 공공도서관

○ 2023년 기준 인천시의 공공도서관은 총 58개소가 있으며, 인구 약 5만 1천 명당 1개소 비율임

○ 서울시 및 6대 광역시의 공공도서관은 평균 약 4만 7천 명당 1개소가 설립되어 있어, 인천시는 공공도서관 보유는 다소 낮은 것으로 나타남

○ 군·구별로는 미추홀구 10개, 연수구 9개, 서구 9개 소로 가장 많은 도서관이 분포하고 있음

○ 도서관 1개소당 인구수가 가장 많은 지역은 남동구로, 인구 대비 도서관 공급이 부족한 것으로 나타남

표 Ⅱ-31 공공도서관 현황

(단위: 개소, 명)

구분	개소수(A)	인구수(B)	개소당인구수 (B/A)	도서관명
전국	1,236	51,439,038	41,617	-
서울시	199	9,428,372	47,378	-
인천시	58	2,997,410	51,679	-
중구	4	158,958	39,740	꿈벗·영종하늘·율목·영종도서관
동구	3	59,482	19,827	화도진·송림·이룸청소년도서관
미추홀구	10	405,995	40,600	주안·수봉·학나래도서관 관교·독정골·숭의·쑥골·장사래어린이도서관
연수구	9	392,416	43,602	연수·평생학습관·해돋이·동춘나래·선학별빛· 연수청학·함박비류·송도국제기구·송도어린이도서관
남동구	5	492,415	98,483	중앙·서창·소래·남동논현·미추홀도서관
부평구	8	494,138	61,767	부평·북구·갈산·부개·삼산·청천·부평기적의도서관 부개어린이도서관
계양구	6	280,266	46,711	계양·동양·서운·임학·작전·효성도서관
서구	9	624,358	69,373	서구·검단·석남·신석·심곡·청라국제·청라호수도서관
강화군	3	69,005	23,002	강화군립·내가·지혜의숲도서관
옹진군	1	20,377	20,377	백령도서관

자료: 문화체육관광부, 전국문화기반시설총람(2023년)
인천시, 주민등록인구(2023년)

4) 재해위험지역

① 수해상습지구

○ 수해상습지구는 하천 미개수, 통수단면 부족 등 외수 침수로 인해 홍수 피해가 3~4년에 1회 이상 상습적으로 발생하는 지역을 의미함

○ 2022년 기준 인천시 내 수해상습지구는 4곳이 있으며, 2022년 총 9.54㎞ 구간에 약 783억원의 수해복구비용이 소요되었음

표 Ⅱ-32 수해상습지구(2022년 기준)

(단위:㎞, 백만원)

위치	지구명	하천 명	하천등급	사업량(㎞)	사업비 (백만 원)	농토(ha)	인가(호)
합 계	4	-	-	9.54	78,394	-	-
강화	관청	동락천	지방	2.9	26,706	-	-
	교산	교산천	지방	3.25	26,068	-	-
남동구	운연	운연천	지방	2.69	18.744	-	-
서구	심곡	심곡천	지방	0.7	6,876	-	-

자료: 인천시통계연보(2022)

② 자연재해 위험지구

○ 2017년 기준 인천시에는 재해위험개선지구 고시 현황은 16곳이 지정되어 있었으나 모두 해제되었고, 2023년 현재 자연재해 위험개선지구 고시 현황은 1곳이 지정되어 있음

표 Ⅱ-33 자연재해 위험지구(2023년 기준)

구분	지구명	시설명	위험 유형	위험 등급	지정면적 (㎢)	비고
동구	배다리중앙시장	침수지구	침수위험	나	0.03	금곡동 10-1

자료: 인천시(2023년), 자연재난과 내부자료

③ 급경사지

○ 2023년 기준 인천시 내 붕괴위험이 있는 급경사지는 총 162개소가 등록되어 있음

○ 군·구별로는 중구 및 옹진군이 45개소, 강화군 13개소 등으로 섬 지역에 많이 분포하고 있으며 내륙지역 중에서는 중구 26개소, 연수구 20개소, 남동구가 19개소 등으로 다수 존재함

○ 과거 붕괴 이력이 있는 지역과 구조적으로 붕괴위험이 큰 지역을 중심으로 붕괴위험에 대비한 지속적 관리 필요

표 Ⅱ-34 급경사지 등록 현황(2023년 기준)

구분	급경사지(개소)
인천시	162
중구	26
동구	15
미추홀구	8
연수구	20
남동구	19
부평구	4
계양구	7
서구	5
강화군	13
옹진군	45

자료: 국민안전재난포털(www.safekorea.go.kr)

검 토 결 과

▶ 2022년 기준 인천시 주택유형은 아파트가 66.0%로 가장 많고, 다세대주택 21.9%, 단독주택 6.5%, 연립주택 2.7%, 다가구주택 2.1%, 비거주용 건물 내 주택 0.8% 순이며, 최근 5년간 단독주택은 0.8%, 다가구주택 0.6%, 다세대주택 2.0% 감소하고 아파트는 3.4% 증가하였음

▶ 2022년 기준 인천시 총 주택 수는 약 108.7만호이며, 20년 이상의 노후주택 수는 약 30.2만호(27.8%)로 전국 및 서울시 수준보다 낮게 나타났으며, 30년 이상의 노후주택은 약 27.1만호(25.0%)로 전국 및 서울시 수준보다 높게 나타남

▶ 신규주택 공급이 가장 활발한 지역은 중구(영종도 포함)로 전체의 27.8%가 최근 5년 내 공급되었고, 서구 18.8%, 연수구 17.6% 순으로 신규주택 비율이 높게 나타남

▶ 소형주택 비율이 가장 높은 지역은 계양구로 전체 주택의 65.7%이며 동구(63.8%), 부평구(58.9%), 미추홀구(54.6%), 남동구(54.5%), 중구(43.9%) 순으로 소형주택 비율이 높게 나타남

▶ 2022년 기준 인천의 총 주택수는 1,187.8천호, 가구수는 1,212.7천가구로 주택보급률은 97.9%이며, 전국보다 낮고 서울보다는 높음

▶ 2020년 기준 인천시 빈집은 총 4,135호 수로 조사되었으며, 인구 천인당 빈집 수를 살펴보면 인천시 전체 1.4호이며 동구 8.9호, 옹진군 7.7호, 중구 5.0호, 강화군 4.6호로 주로 원도심 내 저층주거지와 섬지역(강화군, 옹진군)에 밀집된 것으로 나타남

▶ 인천시 광역간선도로망은 동서 방향으로 경인고속도로, 제2경인고속도로, 인천국제공항고속도로 등이 있고, 남북 방향으로 수도권 제2순환고속도로, 영동고속도로, 수도권 제1순환고속도로, 국지도 98호선 등의 광역간선도로망이 서울 및 경기도와 연결되어 있음

▶ 인천시의 토지이용 특성상 인천항과 공업단지 등에서 발생하는 대형화물교통을 처리할 수 있는 대체노선과 경인고속도로, 경인철도 등으로 남북 간의 연결도로체계가 미흡하여 주요 간선도로의 교통혼잡이 가중되고 있음. 인천광역시의 꾸준한 교통량 증가에도 불구하고 대부분 도로 주변에 대규모 시가화가 진행되어 용량 증대 방안으로 도로 확장 및 신설에 어려움이 있음

▶ 인천시 내 주요 도로 등급별 평균 통행속도는 주간선도로 평균 21.5km/h, 보조간선도로 평균 19.3km/h로 분석되었음

▶ 원도심 내 보조 간선도로망 위주 체계로 인해 교통혼잡구간이 다수 발생함

▶ 인천시 철도 노선은 광역철도 3개 노선(경인선, 인천국제공항철도, 수인선), 도시철도 4개 노선(인천도시철도 1·2호선, 서울도시철도 7호선, 자기부상철도)이 운영 중이며, 인천광역시에 설치된

총연장은 139.28km, 총정거장 수는 94개소로 나타남

▶ 인천시 자전거도로는 총연장이 1,000.35km이고 이중 자전거 전용도로는 209개 노선, 261.73km이며, 자전거보행자겸용도로는 856개 노선, 725.63km, 자전거 전용차로는 5개 노선, 12.99km가 운영중임

▶ 2019년 기준 인천시 내 주차장은 총 1,310,332면, 자동차 등록대 수는 1,676,442대로 주차장 확보율은 78.2%이고 강화군(19.9%), 계양구(41.4%), 중구(77.9%), 남동구(79.9%), 미추홀구(89.5%), 연수구(96.2%)는 주차장 확보율이 100% 미만으로 주차장 추가확보 방안 마련 필요

▶ 2021년 기준 인천시 생활권공원은 총 871개소, 총면적은 약 12,369천㎡이며, 1인당 공원 면적은 약 0.4천㎡를 확보한 것으로 나타남

▶ 2023년 기준 인천시 내 유치원은 총 393개소가 있으며, 학급수 1,973개, 원아 34,777명으로 한 학급당 원아 수는 평균 17.6명 비율임

▶ 2023년 기준 인천시 학교는 초등학교 262개교, 중학교 143개교, 고등학교 127개교 입지(분교 포함)하고 있으며 인천시 초등학교 학급당 학생 수(21.4명)는 전국(20.7명) 대비 0.7명이 많음 중학교 학급당 학생 수(25.8명)는 전국(24.6명) 대비 1.2명이 많고, 고등학교 학급당 학생 수(23.0명)는 전국 (22.9명) 대비 0.1명이 많은 학생 수를 나타냄

▶ 2021년 기준 인천시의 공공체육시설은 총 1,254개소가 있으며, 축구장 30개소, 야구장 9개소, 육상경기장 4개소 등이 있음
인천시 평균 1인당 공공체육시설 면적은 3.44㎡로, 서울 및 6대 광역시 평균 1.77㎡보다 넓은 공공체육시설을 보유하고 있음. 이는 2014년 인천아시안게임 개최 시 신설된 대규모 경기장이 많은 것에 기인함

▶ 2023년 기준 인천시의 공공도서관은 총 58개소가 있으며, 인구 약 5만 1천 명당 1개소 비율로 서울시 및 6대 광역시의 공공도서관은 평균 4만 7천 명당 1개소가 설립되어 있어, 인천시는 공공도서관 보유는 다소 낮은 것으로 나타남

▶ 2022년 기준 인천시 내 수해상습지구는 4곳이 있으며, 2022년 총 9.54㎞ 구간에 약 783억원의 수해복구비용이 소요되었음

▶ 2017년 기준 인천시에는 재해위험개선지구 고시 현황은 16곳이 지정되어 있었으나 모두 해제되었고, 2023년 현재 재해위험개선지구 고시 현황은 1곳(동구, 배다리중앙시장)이 지정되어 있음

▶ 2023년 기준 인천시 내 붕괴위험이 있는 급경사지는 총 162개소가 등록되어 있음. 군·구별로는 중구 및 옹진군이 45개소, 강화군 13개소 등으로 섬 지역에 많이 분포하고 있으며 내륙지역 중에서는 중구 26개소, 연수구 20개소, 남동구가 19개소 등으로 다수 존재함

1.3. 산업경제특성

1) 지역 내 총생산

○ 2021년 기준 우리나라 전체 GRDP(지역 내 총생산액)는 약 2,083조 원이며, 인천시 지역 내 총생산액은 약 98조로 국내 전체 지역 내 총생산액 중 약 4.7%에 해당

○ 군·구별로는 2021년 기준 서구가 22.1%로 가장 높고, 남동구 17.8%, 중구 15.1%, 연수구 13.3% 순으로 높게 나타남

○ 2018~2021년 인천시 GRDP의 변화 추이를 살펴보면, 매년 지속해 증가하는 추세로 2018년 대비 2021년에 중구 22.5%, 동구 19.6%, 서구 10.3%의 증가율을 보이고 있음

표 Ⅱ-35 인천시 GRDP의 변화(2015~2021년 기준)

(단위: 십억원, %)

구분	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
인천시	80,137	84,663	88,547	88,735	90,040	89,615	98,670
변화율	7.4	5.6	4.6	0.2	1.5	-0.5	10.1
전국대비	4.9	4.9	4.8	4.7	4.7	4.6	4.8

자료: 통계청, 시군구 GRDP(2018년~2021년)

표 Ⅱ-36 인천시 군·구별 GRDP(2018~2021년 기준)

(단위:백만원)

구분	2018년	2019년		2020년		2021년		군·구별 비중(%)
	GRDP	GRDP	증감(%)	GRDP	증감(%)	GRDP	증감(%)	
인천시	88,735,401	90,040,500	1.5	89,615,465	-0.5	98,670,502	10.1	100.0
중구	14,559,776	14,798,640	1.6	12,181,626	-17.7	14,922,471	22.5	15.1
동구	3,499,343	3,470,143	-0.8	3,656,940	5.4	4,375,516	19.6	4.4
미추홀구	6,976,354	7,129,517	2.2	7,697,533	8.0	8,092,829	5.1	8,2
연수구	11,300,722	11,861,076	5.0	11,845,543	-0.1	13,157,700	11.1	13.3
남동구	16,079,177	16,240,920	1.0	16,456,077	1.3	17,562,722	6.7	17.8
부평구	10,495,350	10,352,522	-1.4	10,681,732	3.2	10,937,058	2.4	11.1
계양구	4,530,580	4,913,797	8.5	4,830,032	-1.7	5,128,909	6.2	5.2
서구	18,950,490	18,842,726	-0.6	19,760,013	4.9	21,789,831	10.3	22.1
강화군	1,649,168	1,710,277	3.7	1,628,866	-4.8	1,770,132	8.7	1.8
옹진군	694,440	720,882	3.8	877,102	21.7	933,335	6.4	1.0

자료: 통계청, 시군구 GRDP(2018년~2021년)

2) 산업별 사업체 수 및 종사자 수

○ 2020년 기준 지난 10년간 사업체수 및 종사자수 변화를 살펴보면, 인천시 전체 사업체수는 87.0% 증가한 약 30.6만개, 종사자수는 46.0% 증가한 약 120.8만 명으로 나타남

○ 업종별 사업체수 증감률을 살펴보면 '출판, 영상, 방송・통신 및 정보서비스업'(619.5%), '전기, 가스, 증기 및 수도사업'(537.1%), '건설업'(443.3%), '사업시설관리 및 사업지원 서비스업'(438.8%) 등의 유형이 증가하였고, 업종별 종사자 수는 '농업, 임업, 어업'(214.9%), '보건업 및 사회복지서비스업'(155.1%), '전문, 과학 및 기술서비스업'(131.2%) 등의 유형이 증가하였음

○ 지난 10년간 산업별 종사자수 비중의 변화를 살펴보면 '광업', '금융, 보험업', 등이 감소

표 Ⅱ-37 산업별 사업체 및 종사자수 변화율(2010~2020년 기준)

(단위: 개, 명, %)

한국표준산업분류 (대분류)	사업체수					종사자수				
	2010년		2020년		증감 (%)	2010년		2020년		증감 (%)
	개수(개)	비중(%)	개수(개)	비중(%)		개수(개)	비중(%)	개수(개)	비중(%)	
전산업	163,655	100	306,108	100	87.0	827,748	100	1,208,269	100	46.0
농업, 임업 및 어업	21	-	147	-	-	154	-	485	-	214.9
광업	26	-	36	-	-	614	-	567	-	-7.7
제조업	20,252	12.3	33,657	11.0	66.1	218,806	26.4	253,606	21.0	15.9
전기, 가스, 증기 및 수도사업	70	-	446	0.1	537.1	4,019	0.5	4,403	0.4	9.6
하수·폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업	305	0.2	734	0.3	140.7	4,629	0.6	7,661	0.6	65.5
건설업	4,451	2.7	24,181	7.9	443.3	44,332	5.4	92,870	7.7	109.5
도매 및 소매업	39,488	24.1	78,706	25.7	99.3	112,874	13.6	172,776	14.3	53.1
운수업	20,048	12.3	38,015	12.4	89.6	61,576	7.4	96,036	8.0	56.0
숙박 및 음식점업	29,739	18.2	41,888	13.9	40.9	81,103	9.8	101,750	8.4	25.5
출판,영상,방송통신 및 정보서비스업	521	0.3	3,749	1.2	619.5	6,168	0.7	14,027	1.2	127.4
금융및보험업	1,553	1.0	2,491	0.8	60.4	24,757	3.0	24,618	2.0	-0.6
부동산업 및 임대업	7,536	4.6	14,124	4.6	87.4	19,858	2.4	31,465	2.6	58.4
전문,과학및기술서비스업	2,402	1.5	8,347	2.7	247.5	18,129	2.2	41,922	3.5	131.2
사업시설관리 및 사업지원 서비스업	1,473	0.9	7,937	2.6	438.8	31,164	3.8	57,530	4.8	84.6
공공행정, 국방 및 사회보장 행정	451	0.3	490	0.1	8.6	30,912	3.7	40,912	3.4	32.3
교육 서비스업	6,821	4.2	10,933	3.6	60.3	64,576	7.8	77,194	6.4	19.5
보건업 및 사회복지 서비스업	4,747	2.9	8,011	2.6	68.7	49,352	6.0	125,916	10.4	155.1
예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업	5,725	3.5	7,943	2.6	38.7	14,379	1.7	19,659	1.6	36.7
협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업	18,026	11.0	24,273	7.9	34.7	40,346	4.9	44,872	3.7	11.2

자료: 통계청, 경제총조사(2010년, 2020년)

3) 군·구별 사업체수 및 종사자수

① 사업체수 변화율

○ 2020년 기준 지난 10년간 인천시 군·구별 전산업 사업체수 변화율은 연수구 (150.6%), 서구 (138.0%), 중구(132.4%) 등 인천시 전체 군·구의 사업체수가 증가

○ '건설업', '출판, 영상, 방송·통신 및 정보서비스업'은 다른 산업에 비하여 높은 증가율을 보임

○ '금융 및 보험업'은 다른 사업체에 비해 감소 지역이 많음

표 Ⅱ-38 군·구별 사업체수 변화율(2010~2020년 기준)

(단위: %)

산업 분류	중구	동구	미추홀구	연수구	남동구	부평구	계양구	서구	강화군	옹진군
전산업	132.4	57.9	65.1	150.6	83.5	46.8	71.9	138.0	75.4	62.6
농업, 임업 및 어업	300.0	-	-	-	400.0	-	500.0	566.7	516.7	900.0
광업	50.0	-	-	-	0.0	-	100.0	40.0	50.0	-50.0
제조업	118.8	53.2	57.0	389.8	60.7	34.8	47.1	77.9	111.1	122.2
전기, 가스, 증기 및 수도사업	433.3	100.0	114.3	360.0	357.1	240.0	300.0	152.6	5975.0	100.0
하수·폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업	80.0	157.1	226.3	133.3	174.6	100.0	87.5	123.8	242.9	500.0
건설업	416.5	406.0	560.0	328.8	403.6	277.9	434.2	698.5	435.4	633.3
도매 및 소매업	97.2	35.1	61.5	266.4	93.0	61.1	95.1	186.4	50.0	60.0
운수업	265.8	144.2	74.2	44.0	58.6	25.6	88.7	123.4	187.3	190.6
숙박 및 음식점업	63.8	-1.9	21.6	76.0	49.3	15.1	17.6	81.6	43.1	42.4
출판,영상,방송통신 및 정보서비스업	614.3	153.6	287.8	1,525.0	529.7	457.4	825.0	2353.3	123.1	0.0
금융및보험업	10.9	-7.8	12.7	125.8	106.6	71.7	52.1	124.1	-10.5	-17.6
부동산업 및 임대업	287.4	20.3	52.7	194.1	74.1	35.3	22.7	156.4	77.8	89.5
전문,과학및기술서비스업	219.1	119.1	147.7	580.9	210.2	225.5	189.3	459.1	196.1	160.0
사업시설관리 및 사업지원 서비스업	386.7	277.0	340.7	635.3	397.3	287.0	533.8	1089.0	568.8	217.6
공공행정, 국방 및 사회보장 행정	-2.7	25.0	8.6	42.3	7.0	6.0	0.0	18.6	12.0	-2.2
교육 서비스업	156.3	16.8	23.1	111.0	77.1	19.1	22.0	118.5	15.9	-4.7
보건업 및 사회복지 서비스업	101.1	43.3	39.5	130.9	87.5	31.4	53.6	111.0	57.4	61.3
예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업	79.8	0.9	23.7	63.3	47.3	7.1	18.0	80.9	77.5	70.7
협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업	36.5	-6.0	14.1	60.6	46.0	17.9	36.3	75.7	7.4	30.0

자료: 통계청, 경제총조사 (2010년, 2020년)

② 종사자수 변화율

○ 2010년부터 2020년 10년간 인천시 군·구별 전산업 종사자수 변화율은 연수구(130.6%), 중구(72.9%), 서구(72.8%) 등 모든 군·구에서 종사자수가 증가한 것으로 나타남

○ 군·구별 산업 종사자수는 '출판, 영상, 방송·통신 및 정보서비스업', '보건업 및 사회복지 서비스업' 등의 종사자수가 크게 증가하였으며, '금융·보험업', '전기, 가스, 증기 및 수도사업' 등을 중심으로 종사자수 감소세가 두드러짐

표 Ⅱ-39 군 · 구별 종사자수 변화율(2010~2020년 기준)

(단위: %)

산업 분류	중구	동구	미추홀구	연수구	남동구	부평구	계양구	서구	강화군	옹진군
전산업	72.9	27.3	27.4	130.6	33.7	14.3	32.6	72.8	49.5	67.7
농업, 임업 및 어업	-	-	-	-	-	-	-	331.3	257.5	-
광업	-10.2	-	-	-	-	-	-	70.1	-	-
제조업	176.0	1.3	8.2	484.8	2.6	-15.4	12.2	20.1	118.2	269.3
전기, 가스, 증기 및 수도사업	-24.3	-	-20.7	29.9	-63.8	-3.4	-	-2.9	306.8	71.1
하수·폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업	36.6	21.6	334.7	127.1	52.3	50.2	88.0	40.7	574.2	-
건설업	65.5	68.8	120.9	181.3	90.7	35.4	79.6	310.4	36.4	390.1
도매 및 소매업	65.7	18.1	17.5	184.0	37.4	17.8	40.5	116.0	41.2	44.8
운수업	63.4	43.1	46.5	66.3	39.1	22.2	48.3	84.0	77.8	145.7
숙박 및 음식점업	44.1	-2.8	4.8	64.6	20.5	7.2	-0.6	64.3	24.4	26.8
출판,영상,방송통신 및 정보서비스업	162.1	54.9	18.7	213.8	64.2	128.6	32.7	632.2	17.5	-19.7
금융및보험업	-13.2	-30.0	-33.2	50.0	16.8	9.5	-2.8	17.5	-0.6	19.6
부동산업 및 임대업	133.7	-0.2	40.7	115.4	64.3	8.9	18.6	104.6	61.3	88.7
전문,과학및기술서비스업	76.6	62.9	100.3	127.1	108.1	171.4	91.1	235.5	83.1	40.7
사업시설관리 및 사업지원 서비스업	172.8	10.0	62.3	186.3	61.2	-15.1	57.1	685.0	97.8	34.0
공공행정, 국방 및 사회보장 행정	37.5	83.8	11.5	28.0	40.3	25.5	4.2	53.5	47.7	23.5
교육 서비스업	47.9	-6.3	-1.8	66.8	33.8	-8.0	-11.2	48.3	7.3	3.6
보건업 및 사회복지 서비스업	84.3	248.9	123.3	173.3	193.8	122.6	133.5	241.9	97.6	90.8
예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업	109.2	28.2	9.8	60.4	28.4	4.0	18.2	46.3	141.6	114.3
협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업	15.3	-3.3	-12.3	49.0	14.9	-7.9	8.4	53.4	-7.8	127.5

자료: 통계청, 경제총조사 (2010년, 2020년)

4) 자영업 사업체수 및 종사자수

○ 지난 10년간 인천시의 자영업 사업체수는 142,453개소(87.0%) 증가, 종사자수는 380,521명(45.9%) 증가함

○ 자영업체 증가율이 가장 높은 지역은 연수구로 18,605개(150.5%) 증가하였고, 서구 33,598개(138.0%), 중구 12,597개(132.4%) 등 신규주택 공급지를 중심으로 자영업 사업체가 증가함

○ 자영업 종사자수가 가장 많이 증가한 지역은 연수구로 77,212명(130.6%) 증가하였고, 중구 48,604명(72.8%), 서구 96,985명(72.7%) 등 자영업체 증가에 비례하여 종사자 수도 증가하였으며, 주로 신도시 위주로 유입된 것으로 보임

표 Ⅱ-40 자영업 사업체수 및 종사자수(2010~2020년)

(단위: %)

구분	사업체수				종사자수			
	2010년	2020년	증감		2010년	2020년	증감	
			개소	비율			명	비율
전국	3,355,470	6,032,022	2,676,552	79.7	17,647,028	24,813,449	7,166,421	40.6
서울시	729,731	1,211,053	481,322	65.9	4,487,357	5,868,926	1,381,569	30.7
인천시	163,655	306,108	142,453	87.0	827,748	1,208,269	380,521	45.9
중구	9,514	22,111	12,597	132.4	66,693	115,297	48,604	72.8
동구	7,411	11,700	4,289	57.8	32,417	41,273	8,856	27.3
미추홀구	25,174	41,566	16,392	65.1	105,973	134,996	29,023	27.4
연수구	12,355	30,960	18,605	150.5	59,105	136,317	77,212	130.6
남동구	31,382	57,582	26,200	83.4	189,316	253,095	63,779	33.6
부평구	30,733	45,115	14,422	46.9	147,561	168,598	21,037	14.2
계양구	16,123	27,717	11,594	71.9	71,371	94,607	23,236	32.5
서구	24,344	57,942	33,598	138.0	133,300	230,285	96,985	72.7
강화군	5,090	8,929	3,839	75.4	17,121	25,600	8,479	49.5
옹진군	1,529	2,486	957	62.5	4,891	8,201	3,310	67.6

자료: 통계청, 사업체기초통계조사(2010년, 2020년)
*자영업체와 자영업체종사자는 사업체 분류상 사업체형태 중 개인사업체를 의미함

검 토 결 과

▶ 2021년 기준 우리나라 전체 GRDP(지역 내 총생산액)는 약 2,083조 원이며, 인천시 지역 내 총 생산액은 약 98조로 국내 전체 총생산액 중 약 4.7%에 해당함
군·구별로는 2021년 기준 서구가 22.1%로 가장 높고, 남동구 17.8%, 중구 15.1%, 연수구 13.3% 순으로 높게 나타남

▶ 2020년 기준 지난 10년간 사업체수 및 종사자수 변화를 살펴보면, 인천시 전체 사업체수는 87.0% 증가한 약 30.6만개, 종사자수는 46.0% 증가한 약 120.8만 명으로 나타남
업종별 사업체수 증감률을 살펴보면 '출판, 영상, 방송・통신 및 정보서비스업'(619.5%), '전기, 가스, 증기 및 수도사업'(537.1%), '건설업'(443.3%), '사업시설관리 및 사업지원 서비스업'(438.8%) 등의 유형이 증가하였고, 업종별 종사자수는 '농업, 임업, 어업'(214.9%), '보건업 및 사회복지서비스업'(155.1%), '전문, 과학 및 기술서비스업'(131.2%) 등의 유형이 증가하였음

▶ 2020년 기준 지난 10년간 인천시 군·구별 전산업 사업체수 변화율은 연수구(150.6%), 서구(138.0%), 중구(132.4%) 등 인천시 전체 군·구의 사업체수가 증가함
'건설업', '출판, 영상, 방송・통신 및 정보서비스업'은 다른 산업에 비하여 높은 증가율을 보임
'금융 및 보험업'은 다른 사업체에 비해 감소 지역이 많음

▶ 2010년부터 2020년 10년간 인천시 군·구별 전산업 종사자수 변화율은 연수구(130.6%), 중구(72.9%), 서구(72.8%) 등 모든 군·구에서 종사자수가 증가한 것으로 나타남
군·구별 산업 종사자수는 '출판, 영상, 방송·통신 및 정보서비스업', '보건업 및 사회복지 서비스업' 등의 종사자수가 크게 증가 하였으며, '금융·보험업', '전기, 가스, 증기 및 수도사업' 등을 중심으로 종사자수 감소세가 두드러짐

▶ 지난 10년간 인천시의 자영업 사업체수는 142,453개소(87.0%) 증가, 종사자수는 380,521명(45.9%) 증가함. 자영업체 증가율이 가장 높은 지역은 연수구로 18,605개(150.5%) 증가하였고, 서구 33,598개(138.0%), 중구 12,597개(132.4%) 등 신규주택 공급지 중심으로 자영업 사업체가 증가하였음. 자영업체 증가율이 가장 높은 지역은 연수구로 18,605개(150.5%) 증가하였고, 서구 33,598개(138.0%), 중구 12,597개(132.4%) 등 신규주택 공급지를 중심으로 자영업 사업체가 증가함. 자영업 종사자수가 가장 많이 증가한 지역은 연수구로 77,212명(130.6%) 증가하였고, 중구 48,604명(72.8%), 서구 96,985명(72.7%) 등 자영업체 증가에 비례하여 종사자 수도 증가하였으며, 주로 신도시 위주로 유입된 것으로 보임

1.4. 지역자원특성

1) 인천시 자원조사

① 자원조사 선별기준

○ 문헌 조사를 통해 인천시 전역을 대상으로 지역자원 DB를 구축하고 역사, 문화, 관광, 인적자원 등 4가지 항목으로 구분하여 조사하였고, 각 항목별 선별기준은 <표 II-42>과 같음

○ 총 3,033개 지역자원을 추출하였으며, 이중 역사자원 1,275개(42%), 문화자원 329개(10.8%), 관광자원 336개(11%), 인적자원 1,093개(36%)임

○ 군·구별로는 강화군이 737개(24.3%)로 가장 많은 자원을 보유하고 있으며, 중구 522개(17.2%), 남동구 330개(10.9%) 순임

표 II-41 자원조사 참고문헌

구분	조사내용
기존 조사 관련 보고서	- 「문화유적분포지도」(인천시 강화군), 인천시·(재)불교중앙교원 대한불교조계종 문화유산발굴 조사단, 2003 - 「문화유적분포지도」 (인천시 계양구·부평구·서구·옹진군), 인천시·인하대학교박물관, 2006 - 「문화유적분포지도」 (인천시 미추홀구·남동구·동구·중구·연수구), 인천시·인하대학교박물관, 2007 - 「인물로 보는 인천시」인천시 2013 등 - 김용하·이인재, 「부평역 지하공간 이용 현황 및 활성화 방안」, 인천발전연구원, 2002 - 신성희, 「인천지역 근대산업유산의 문화적 재활용에 관한 연구」, 인천발전연구원, 2009 - 이권형, 「인천 전통시장의 현황 및 활성화 방안」, 인천발전연구원, 2011 등
자원별 데이터	- 「2009 한국 박물관·미술관 연감」, 사단법인 한국박물관협회, 2009 - 각 군·구 홈페이지, 관광지식정보시스템(http://stat.tour.go.kr) 등
참고자료	- 「근대문화로 읽는 한국 최초 인천 최고」, 인천시, 2005 등

표 II-42 자원조사 항목 및 선별기준

항목	조사내용
역사자원	- 지정문화재 등 역사적 유산 - 공장, 철도 등 보전, 또는 재활용 가치가 있는 산업유산 - 사망한 인물 중 일정한 평가가 이뤄진 역사적 인물 등
문화자원	- 역사자원 등을 활용한 지역축제 - 스토리텔링화 가능성을 보유한 설화 등 지역 이야기 - 도시재생에 활용 가능한 지명 유래 - 골목길, 마을 전통 등 공동체 활성화 방안 수립에 필요한 마을 공간
관광자원	- 지역 특화 방안 수립을 위한 공간 - 주민 또는 지역 방문자들이 활용 가능한 위락 자원
인적자원	- 지역자원과 연계 가능한 민간 조직 - 도시재생을 위해 활용 가능한 공공 인적 자원 - 지역 특화 방안 모색을 위한 무형문화재

*문화유적을 조사한 기존조사 자료 4개, 인천발전연구원 관련보고서 3개, 지자체 홈페이지의 자원별 데이터와 참고자료를 활용

○ 역사자원은 총 1,275개로, 강화군이 강화산성, 고려궁지 등 454개(35.6%)로 가장 많으며, 중구 331개(30%), 옹진군 144개(11.3%) 등으로 나타남

○ 문화자원은 총 329개이며, 강화군이 99개(30.1%)로 가장 많고, 중구 64개(19.5%), 옹진군 53개(16.1%) 순으로 분포하고 있음

○ 관광자원은 총 336개이며, 강화군의 자연 및 산업관광자원이 124개(36.9%)로 가장 많으며 부평구 52개(15.5%), 중구 32개(9.5%) 순으로 조사됨

○ 인적자원은 1,093개이며, 남동구가 사회적 경제조직, 주민 커뮤니티, 시민단체 등의 수가 260개(23.8%)로 가장 많으며, 미추홀구 182개(16.7%), 부평구 157개(14.4%) 순으로 조사됨

표 Ⅱ-43 인천시 군·구별 지역자원 현황(2020년 기준)

(단위: 개)

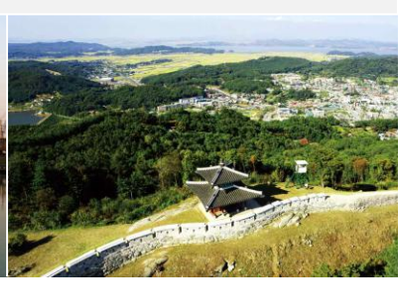
구분	총계	역사자원	문화자원	관광자원	인적자원
인천시	3,033	1,275	329	336	1,093
중구	522	331	64	32	95
동구	133	48	9	25	51
미추홀구	288	58	30	18	182
연수구	179	53	7	11	108
남동구	330	39	12	19	260
부평구	257	28	20	52	157
계양구	147	35	15	18	76
서구	208	82	20	14	92
강화군	737	454	99	124	60
옹진군	232	144	53	23	12
미분류	1,045	2	1,000	36	7

자료: 인천시 통계연보(2020년)

그림 Ⅱ-15 인천시 지역자원

〈중구 월미공원〉

〈서구 경인아라뱃길〉



〈강화군 강화산성〉

자료: 인천관광공사(2023년)

② 주요자원 추출

○ 조사된 3,033개 자원 중 항목별 평가지표를 바탕으로 중요도를 평가하여 주요 자원 목록을 구성함

○ 주요 자원은 중구에 166개(22.5%)로 가장 많이 위치하고, 강화군에 163개(22.1%), 옹진군 69개(9.3%), 동구 62개(8.4%)로 나타남

표 Ⅱ-44 인천시 주요자원 평가항목 및 기준

자원	평가항목	평가기준	자원	평가항목	평가기준
역사 자원	경제성	지역 경제 활성화 효과	관광 자원	경제성	지역 경제 활성화 효과
	스토리텔링	이야기의 경중		스토리텔링	이야기의 경중
	회복력	장소성 회복 및 공동체 활성화의 가능성		회복력	장소성 회복 및 공동체 활성화의 가능성
	차별성 연계성	희소성 여부 타자원과의 결합 여부		차별성 연계성	희소성 여부 타자원과의 결합 여부
문화 자원	경제성	지역경제 파급 효과	인적 자원	경제성	지역경제 파급 효과
	스토리텔링	이야기의 경중		스토리텔링	이야기의 경중
	활용성	공동체 활성화 가능성		활용성	공동체 활성화 가능성
	차별성	희소성 여부		차별성	희소성 여부
	연계성	타자원과의 결합 여부		연계성	타자원과의 결합 여부

표 Ⅱ-45 인천시 군·구별 주요 자원 현황

(단위: 개)

구분	총계	역사자원	문화자원	관광자원	인적자원
인천시	739	364	128	102	145
중구	166	109	11	20	26
동구	62	18	6	12	26
미추홀구	41	15	12	5	9
연수구	52	31	4	4	13
남동구	47	12	8	6	21
부평구	57	14	14	13	16
계양구	49	11	11	12	15
서구	33	13	5	4	11
강화군	163	129	20	9	5
옹진군	69	12	37	17	3

자료: 인천시 통계연보(2020년)

2) 국가유산

① 국가유산 총괄

○ 2023년 기준 인천시 내 국가유산은 285개가 분포하고 있으며 그 중 국가지정유산 71개(24.9%), 시지정유산 196개(68.8%), 등록유산(국가, 시) 18개(6.3%)를 보유하고 있음

○ 국가지정유산에는 국보 제276호를 비롯한 국보 1개, 보물 29개, 사적 20개, 명승 1개, 천연기념물 14개, 국가무형유산 6개 등 총 71개가 있음

○ 시지정유산에는 기념물 제1호 문학산성을 비롯해 유형문화유산 75개, 기념물 63개, 민속문화유산 3개, 무형유산 29개 등 196개가 있음

○ 군·구별 현황을 살펴보면 강화군 119개(41.8%)로 가장 많은 국가유산이 분포되어 있으며, 연수구 46개(16.1%), 중구 32개(11.2%)에도 많은 국가유산이 분포되어 있음

표 Ⅱ-46 인천시 국가유산 현황(2023년 기준)

(단위: 점)

구분	합계	지정유산															등록문화유산		
		소계	국가지정유산								시지정유산								
			계	국보	보물	무형유산	사적	명승	천연기념물	민속문화유산	계	유형문화유산	무형유산	기념물	민속문화유산	문화유산자료	소계	국가등록문화유산	시등록문화유산
계	285	267	71	1	29	6	20	1	14	0	196	75	29	63	3	26	18	9	9
중구	32	24	2				2				22	10	3	3	1	5	8	6	2
동구	9	9	1			1					8	3	2	1		2			
미추홀구	24	21	3		1	2					18	8	8	2			3	2	1
연수구	46	45	15	1	14						30	20	2	3		5	1		1
남동구	13	12	2			1			1		10	1	3	5		1	1		1
부평구	7	5	3		2	1					2		2				2		2
계양구	10	10	1				1				9	2	1	4		2			
서구	17	17	2				1		1		15	2	3	9		1			
강화군	119	116	34		12	1	16		5		82	29	5	36	2	10	3	1	2
옹진군	8	8	8					1	7										

자료: 인천시(2023년), 문화유산과

그림 Ⅱ-16 인천시 주요 국가유산

〈국보 제276호〉
초조본유가사지론 권53

〈보물 제10호〉
강화 장정리 오층석탑

〈사적 제132호〉
강화산성

〈명승 제8호〉
옹진 백령도 두무진

자료: 인천시(2023년)

② 주요 국가유산 및 근대건축물

○ 2023년 기준 인천시 등록문화유산은 근대문화유산 가운데 보존 및 활용가치가 큰 자원으로 중구 6개, 미추홀구 2개, 강화군 1개가 지정되어 있음

○ 인천시는 개항도시로 중구 일대에는 100년이 넘는 건축물 4개소, 1950년 이전에 지은 건물 291개소 등 보존가치가 높은 근대건축물이 많이 분포함

표 Ⅱ-47 주요 국가유산 및 근대건축물(2023년 기준)

연번	지정번호	국가유산명	소재지	사진
1	국가등록 문화유산 제246호	인천 선린동 공화춘	중구 차이나타운로 56-14	
2	국가등록 문화유산 제247호	대한민국 수준원점	미추홀구 인하로 100	
3	국가등록 문화유산 제248호	(구) 일본우선주식회사 인천지점	중구 제물량로 218번길	
4	국가등록 문화유산 제249호	(구) 인천부 청사 (현 중구청)	중구 신포로 27번길 80	
5	국가등록 문화유산 제427호	제물포고등학교 강당	중구 자유공원로 58-9	
6	국가등록 문화유산 제567호	인천 (구) 대화조 사무소	중구 신포로 27번길 96-2	

표 Ⅱ-47 주요 국가유산 및 근대건축물(2023년 기준) (계속)

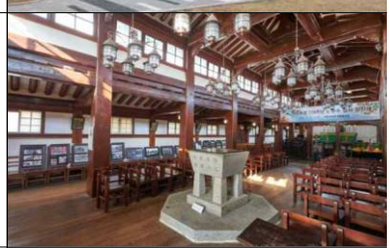
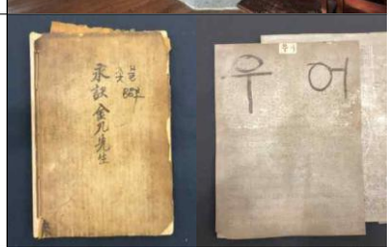
연번	지정번호	문화재명	소재지	사진
7	국가등록 문화유산 제569호	인천 세관 (구) 창고와 부속동	중구 항동7가 1-47	
8	국가등록 문화유산 제705호	대한성공회 강화성당 제대 및 세례대	강화읍 관청길 27번길 10	
9	국가등록 문화유산 제800-1호	한글점자 훈맹정음 제작 및 보급유물	미추홀구 한나루로 357번길 105-19	
10	시시정 기념물 제2호	화도진지 (공원)	동구 화도진로 114 (화도진공원)	
11	시시정 유형문화유산 제7호	(구) 인천일본제일은행지점 (현: 인천개항박물관)	중구 신포로 23번길 89	
12	시시정 유형문화유산 제8호	인천우체국	중구 신포로 23번길 89	
13	시시정 유형문화유산 제16호	창영초등학교(구)교사	중구 제물량로 183(항동6가)	

표 Ⅱ-47 주요 국가유산 및 근대건축물(2023년 기준) (계속)

연번	지정번호	문화재명	소재지	사진
14	시시정 유형문화유산 제15호	용궁사	중구 운남로 199-1	
15	시시정 유형문화유산 제17호	(구) 제물포구락부	중구 송학동 1가 11-1	
16	시시정 유형문화유산 제18호	인천기독교사회복지관 (현: 창영사회복지관)	동구 우각로 57	
17	시시정 유형문화유산 제19호	(구) 일본58은행 인천지점	중구 중앙동 2가	
18	시지정 문화유산자료 제23호	송현배수지 제수변실 (역사 관광지)	동구 송현공원로 75-21	
19	시시정 유형문화유산 제39호	영화초등학교 본관동	동구 우각로 39	
20	사적 제557호	팔미도 등대 (스탬프 투어)	중구 무의동	

표 Ⅱ-47 주요 국가유산 및 근대건축물(2023년 기준) (계속)

연번	지정번호	문화재명	소재지	사진
21	시시정 유형문화유산 제49호	홍예문	중구 송학동 3가 8	
22	시시정 유형문화유산 제50호	(구) 인천 일본 제18은행 지점	중구 신포로 23번길 77	
23	시시정 유형문화유산 제51호	내동 성공회성당	중구 개항로 45번길 21-32	
24	시시정 유형문화유산 제61호	능인교당 신중탱화	중구 우현로 62번길 19	
25	시시정 유형문화유산 제76호	용궁사 수월관음도	중구 운남로 199-1	
26	근대건축물	인천역사자료관 (구 시장관사)	중구 신포로 39번길 74	
27	근대건축물	선린동 화교주택 (중국식 주택)	중구 선린동 1-2	

자료: 인천시(2023년),문화유산과

3) 박물관 및 미술관

○ 2023년 기준 인천시 전체 박물관은 총 30개소가 있으며, 미술관은 5개소가 있음

○ 박물관 및 미술관이 가장 많은 지역은 중구로 박물관 9개소, 미술관 1개소가 위치하고, 다음으로는 강화군, 미추홀구 순으로 박물관 및 미술관이 많은 것으로 나타남

표 Ⅱ-48 박물관 및 미술관 현황(2023년 기준)

구분	군·구	기관명	소장유물/프로그램	연 관람 인원
박물관 (30)	중구(9)	한국이민사 박물관	이주사 자료	54,438
		인천개항 박물관	금속, 목재, 지류 등	32,769
		한국 근대문학관	근대도서류	17,713
		짜장면 박물관	금속, 목재, 유리, 지류 등	91,384
		혜명단청 박물관	목재, 탱화, 목불, 단청작품	1,000
		인천학생6.25참전관	6.25 참전학생 참전 입증 사진, 참전회고 인터뷰 녹취파일	4,919
		초연다구 박물관	다완, 자수, 소반, 차칙, 표주박, LP판 및 음향시스템	1,200
		재미난 박물관	과학실험장비, 생활아이디어제품, 수학교구	-
		영종역사관	고문헌, 민속자료, 근현대 생활사 자료 등	33,258
	동구(1)	수도국산 달동네 박물관	근현대유물	61,736
	미추홀구(4)	인천 어린이 박물관	금속, 자기, 목조 등	35,000
		범패 박물관	금속, 서화, 탁본 등	500
		국제성서 박물관	서지, 서책, 토기, 민속유물 등	5,860
		인하대학교 박물관	고고, 민속자료, 학교기록물(사진제외)	1,200
	연수구(3)	인천광역시립박물관	고고, 민속자료, 역사 등	116,043
		인천도시역사관	금속, 목재, 지류, 합성재질 등	106,028
		가천 박물관	금속, 지류, 토도, 석제 등	8,425
	남동구(3)	소래역사관	근현대사유물	28,542
		애보 박물관	민속공예품	37,672
		한국 전통 음식 박물관	민속주방 사료	37,672
	부평구(2)	부평역사박물관	전적, 금속, 서지, 사진류 등	30,372
		한국선교역사기념관(휴관)	기독교 선교유물 및 자료	-

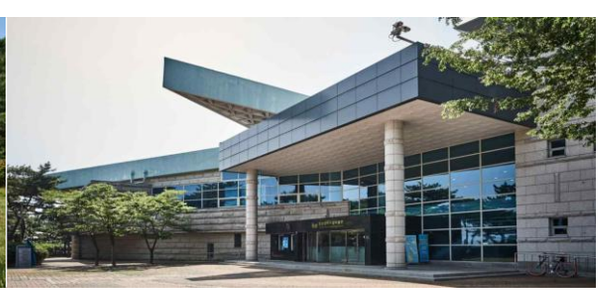
표 Ⅱ-48 박물관 및 미술관 현황(2023년 기준) (계속)

구분	군·구	기관명	소장유물/프로그램	연 관람 인원
박물관 (30)	계양구(2)	계양산성 박물관	토기류, 기와류, 금속류 등	17,588
		심장 박물관	의료기기, 서적, 문서, 사진, 심장 등	900
	서구(2)	검단선사 박물관	석기, 토기 등 선사유물	19,899
		녹청자 박물관	도자기	32,047
	강화군(4)	강화역사 박물관	토도, 금속, 목재, 석재, 전적, 칠기	108,230
		강화전쟁 박물관	금속, 석재	53,095
		강화자연사 박물관	동식물 표본 및 광물	100,718
		옥토끼우주센터	로켓, 비행기 모형, 인공위성 등	131,490
미술관 (5)	중구(1)	인천아트 플랫폼	회화, 조각, 설치작품 등	20,530
	미추홀구(1)	송암 미술관	회화, 서예, 공예, 토도류 등	9,962
	강화군(3)	더리미 미술관	회화, 판화, 석재, 민속, 공예품	1,590
		전원 미술관	회화 등	-
		해든 뮤지엄	현대미술(회화, 판화, 사진, 영상, 입체 등)	12,000

자료: 문화체육관광부(2023년), 2023년 전국 문화기반시설 총람

그림 Ⅱ-17 인천시 주요 박물관 및 미술관

〈한국 이민사 박물관〉 중구 월미로 329



〈인천광역시립박물관〉 연수구 옥련동 525

〈계양산성 박물관〉 계양구 계양산로 101

〈송암 미술관〉 미추홀구 학익동 587-146

자료: 인천시(2023년)

4) 전통시장

○ 2020년 기준 인천시의 전통시장은 총 56개로 미추홀구 15개소, 부평구 8개소, 동구 8개소, 남동구 8개소 등 기성시가지를 중심으로 다수 분포되어 있음

○ 시장 규모를 살펴보면 대형시장은 동구 송림동에 있는 인천산업유통센터로 점포 수가 48,741개이며, 중대형시장은 중구 항동에 위치한 인천종합어시장으로 점포 수가 500여 개임

○ 중소기업청에서 지원하는 '전통시장 시설현대화 사업'을 시행하여, 중구 신포국제시장, 미추홀구 용현시장, 남동구 모래내시장 등에 아케이드, 공중화장실, CCTV 설치 등 전통시장의 시설 현대화가 이루어짐

표 Ⅱ-49 군·구별 전통시장 현황(2020년 기준)

(단위: 개소, 개)

구분	전통시장 수	대형시장	중대형시장	중형시장	소형시장	전체점포수
인천시	56	2	1	28	25	11,822
중구	3	-	1	1	1	716
동구	8	1	-	4	3	5,605
미추홀구	15	-	-	5	10	1,064
연수구	2	-	-	-	2	161
남동구	8	1	-	5	2	1,748
부평구	8	-	-	3	5	1,044
계양구	3	-	-	2	1	362
서구	6	-	-	5	1	702
강화군	3	-	-	3	-	420

주) 대형시장: 점포 1,000개 이상, 중대형시장: 점포 500~999개, 중형시장: 점포 100~499개, 소형시장: 점포 100개 미만
자료: 인천시(2020년) 소상공인정책과 「전통시장·상점가및점포경영실태조사」(2020년)

그림 Ⅱ-18 인천시 주요 전통시장

〈중구 신포국제시장〉 〈미추홀구 석바위시장〉 〈남동구 모래내시장〉

자료: 전국별별시장(2023년)

5) 지역대학

○ 2021년 기준 인천시 관내에는 국내 대학교 10개교, 외국계 대학교 4개교, 전문대학 5개교로 총 19개교가 있음

– 군·구별 대학 현황을 살펴보면 연수구 8개교, 미추홀구 4개교, 계양구 2개교, 강화군 2개교, 동구 1개교, 부평구 1개교, 남동구 1개교 등이 위치함

○ 유형별로는 국립대 3개교, 사립대 7개교, 외국계 대학 4개교, 사립 전문대 5개교가 있음

○ 송도경제자유구역 내에는 한국 뉴욕주립대를 포함하여 4개 외국 대학이 개교하였으며, 송도 글로벌대학 캠퍼스 내 외국 대학 유치를 위한 협약 체결 및 협의가 진행 중임

표 Ⅱ-50 인천시 대학 현황(2021년 기준)

구분	학교명	설립일	소재지	유 형
국내 대학교 (10개교)	경인교육대학교	1946.05	계양구 계산로 62	국립교육대학
	인천대학교	1979.12	연수구 아카데미로 119	국립대학법인
	인천가톨릭대학교	1995.12	강화 양도면 고려왕릉로53-1(신학) 연수구 해송로 12(조형예술)	사립대학
	인하대학교	1954.02	미추홀구 인하로 100	
	가천대학교(메디컬캠퍼스)	1997.12	연수구 함박뫼로 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	
	한국방송통신대학교	1985.11	남동구 미래로 31(구월동)	국립
외국계 대학교 (4개교)	한국 뉴욕주립대	2014	연수구 송도동 187	외국계 대학
	조지메이슨대	2014		
	겐트대	2014.09		
	유타대	2014.09		
전문대학 (5개교)	경인여자대학	1991.11	계양구 계양산로 63	사립전문대학
	인하공업전문대학	1958.02	미추홀구 인하로 100	사립전문대학
	인천재능대학교	1970.12	동구 재능로 178	사립전문대학
	한국폴리텍Ⅱ대학	1968.06	부평구 무네미길 448-56 미추홀구 주안5 1389-2	사립기능 전문대학

자료: 인천시통계연보(2021년)

6) 지역축제

○ 2022년 인천시에서 개최하는 축제는 17개로 인천시(2), 중구(3), 동구(1), 미추홀구(1), 연수구(3), 남동구(1), 부평구(1), 서구(2), 강화군(2), 옹진군(1)가 있음

○ 지난 5년간 인천시에서 개최되었던 축제와 비교해 볼 때, 2018년 26개, 2019년 32개, 2020년 19개, 2021년 18개로 코로나19 확산으로 인해 2020년~2022년 축제가 감소한 것으로 볼 수 있음

○ 개최 기간을 살펴볼 때 야외활동에 적당한 9~10월에 축제가 많이 분포하고 있음

○ 각 축제 별 최초 개최년도를 통해 인천펜타포트 음악축제(2006), 고려산진달래축제(2005), 화도진축제(1990) 등 오랜 역사를 자랑하는 축제가 많은 것을 알 수 있음

○ 인천시에서 유사한 시기에 열리는 축제를 시간적·공간적으로 연계하여 공동 프로그램을 기획, 홍보하여 인천시 관광자원의 활용도를 높일 필요가 있음

표 Ⅱ-51 인천시 주요 지역축제 현황(2022년 기준)

연번	군·구명	축제 명	축제유형	개최기간	최초 개최년도
1	지자체	2022년 인천펜타포트 음악축제	문화예술	8월중	2006
2	지자체	제5회 지역특화 관광축제 (동인천낭만시장, 미추홀윈터마켓)	전통역사	10월, 12월(각2일간)	2018
3	옹진군	제6회 주섬주섬음악회	생태자연	7월중	2016
4	연수구	송도대표축제	문화예술	10월중(2일간)	2022
5	서구	청라대표축제	문화예술	9월중(2일간)	2022
6	중구	영종대표축제	문화예술	10월중(2일간)	2022
7	중구	영종k-pop행사	문화예술	11월중	2022
8	강화군	제13회 고려산진달래축제	생태자연	4월중(9일간)	2005
9	강화군	제21회 삼랑성역사문화축제	전통역사	10월중(9일간)	2001
10	미추홀구	제19회 주안미디어문화축제	문화예술	9.16.~9.18.	2004
11	연수구	송도불꽃축제	문화예술	5월 혹은 8월중	2019
12	연수구	제2회 연수℃·FESTA(연수씨페스타)	문화예술	10월 중	2021
13	동구	제33회 화도진축제	전통역사	5월 중(2일간)	1990
14	서구	제27회 서곶예술제	문화예술	10.24.~10.30.	2018
15	중구	크리스마스 트리축제	문화예술	12월~1월(약2달간)	2014
16	남동구	제22회 소래포구축제	생태자연	9~10월중 3일간	2001
17	부평구	부평풍물대축제	문화예술	9.30.~10.2.	1997

자료: 문화체육관광부(2022)

7) 인적자원

① 공동체 조직

○ 2022년 기준 군·구별 공동체 조직 현황을 살펴보면 총 673개로 문화·예술이 263개소로 전체 공동체 조직 중 39.1%로 가장 많으며, 교육 167개소, 환경 141개소 순으로 나타남

○ 군·구별로 서구 121개소, 부평구 112개소, 미추홀구 99개소, 계양구 92개소, 연수구 89개소, 남동구 75개소 순으로 높은 비율을 차지하며 공동체 조직이 활발하게 활동 중임을 알 수 있음

표 Ⅱ-52 공동체 조직 현황(2022년 기준)

(단위: 개소)

구분	마을공동체 현황						
	계	교육	문화/예술	경제	돌봄	환경	기타 (공동주택)
인천시	673	167	263	-	37	141	65
중구	24	7	9	-	-	8	-
동구	29	14	11	-	-	3	1
미추홀구	99	10	30	-	9	40	10
연수구	89	22	21	-	4	18	24
남동구	75	17	32	-	7	13	6
부평구	112	10	63	-	4	20	15
계양구	92	39	35	-	7	11	-
서구	121	40	43	-	5	24	9
강화군	28	8	15	-	1	4	-
옹진군	4	-	4	-	-	-	-

자료: 인천시(2022), 現 자치행정과 내부자료

② 사회적 경제 조직

○ 2023년 인천시 사회적 경제 조직은 총 1,014개, 사회적기업 208개, 마을기업 72개, 협동조합 734개가 있고, 예비사회적기업은 96개가 있음

○ 군·구별로는 남동구 189개, 부평구 147개, 미추홀구 137개 순으로 많은 사회적 경제 조직이 있으며, 각 구의 사회적경제지원센터가 운영되고 있어 센터를 중심으로 사회적 경제 활동이 활발히 진행되고 있음

표 Ⅱ-53 인천시 사회적 경제 조직 현황(2023년 기준)

(단위: 개소, %)

구분	합 계	사회적기업(예비)		마을기업		협동조합	
		개소	비율	개소	비율	개소	비율
인천시	1,014	208(96)	100	72	100	734	100
중구	74	11(8)	5.3	8	11.1	55	7.5
동구	47	10(4)	4.8	4	5.6	33	4.5
미추홀구	137	35(9)	16.8	5	6.9	97	13.2
연수구	109	22(18)	10.6	9	12.5	78	10.6
남동구	189	44(23)	21.1	8	11.1	137	18.7
부평구	147	21(6)	10.1	8	11.1	118	16.1
계양구	76	16(4)	7.7	3	4.2	57	7.8
서구	137	34(23)	16.4	7	9.7	96	13.1
강화군	57	9(1)	4.3	8	11.1	40	5.4
옹진군	41	6	2.9	12	16.7	23	3.1

자료: 인천시(2023.4), 공정사회경제과 내부자료
※ ( )는 예비사회적기업 수

③ 지역인물

○ 2023년 기준 인천시의 국가무형유산 전수자는 총 5명임

○ 군·구별로 살펴보면 미추홀구 3명, 부평구 1명, 강화군 1명으로 나타남

표 Ⅱ-54 인천시 국가무형유산 전수자 현황(2023년 기준)

지정번호	문화재명	보유자	소재지	생년월일	기능	인정일자
47	궁시장	박호준	부평구	44.01.14	화살제작	2008.05.27
61	은율탈춤	차부회 박일흥	미추홀구	-	헛목, 상좌, 의상제작	2013.07.17 2013.07.17
82-나	서해안 배연신굿 및 대동굿	-	-	-	굿전반, 악사, 소리	-
90	황해도 평산 소놀음굿	-	-	-	굿전반	-
103	완초장	이상재	강화군	43.07.01	초고공예	1996.05.01
109	화각장	이재만	미추홀구	53.01.17	쇠뿔공예	1996.12.31

자료: 국가유산청 홈페이지(http://www.khs.go.kr)

그림 Ⅱ-19 인천시 국가무형유산 현황

〈국가무형유산 제47호〉
궁시장

〈국가무형유산 제61호〉
은율탈춤

〈국가무형유산 제82-나호〉
서해안 배연신굿 및 대동굿

〈국가무형유산 제90호〉
황해도 평산 소놀음굿

〈국가무형유산제103호〉
완초장

〈국가무형유산 제109호〉
화각장

자료: 국가유산청(2023)

검 토 결 과

▶ 인천시는 역사자원 1,275개(42%), 문화자원 329개(10.8%), 관광자원 336개(11%), 인적자원 1,093개(36%)로 총 3,033개의 지역자원을 갖고 있음

▶ 전체 자원 중 중요도를 평가하여 구성된 주요자원은 중구에 166개(22.5%)로 가장 많고, 강화군 163개(22.1%), 옹진군 69개(9.3%), 동구 62개(8.4%)로 나타남

▶ 2023년 기준 인천시 내 국가유산은 285개로 그 중 국가지정유산 71개(24.9%), 시지정유산 196개(68.8%), 등록문화유산(국가, 시) 18개(6.3%)를 보유하고 있음

▶ 2023년 기준 인천시 전체 박물관은 총 30개소가 있으며, 미술관은 5개소가 있고, 박물관 및 미술관이 가장 많은 지역은 중구로 박물관 9개소, 미술관 1개소가 위치하고, 다음으로는 강화군, 미추홀구 순으로 박물관 및 미술관이 많은 것으로 나타남

▶ 2020년 기준 인천시의 전통시장은 총 56개로 미추홀구 15개소, 부평구 8개소, 동구 8개소, 남동구 8개소 등 기성시가지를 중심으로 다수 분포되어 있음

▶ 2021년 기준 인천시 관내에는 국내 대학교 10개교, 외국계 대학교 4개교, 전문대학 5개교로 총 19개교가 입지하고, 연수구 8개교, 미추홀구 4개교, 계양구 2개교, 강화군 2개교, 동구 1개교, 부평구 1개교, 남동구 1개교 등이 위치함

▶ 2022년 인천시에서 개최되는 축제는 17개로2 인천시(2), 중구(3), 동구(1), 미추홀구(1), 연수구(3), 남동구(1), 부평구(1), 서구(2), 강화군(2), 옹진군(1)가 있으며 각 축제별 개최년도를 통해 인천 펜타포트 음악축제(2006), 고려산진달래축제(2005), 화도진축제(1990) 등 오랜 역사를 자랑하는 축제가 많은 것을 알 수 있음

▶ 2022년 기준 군·구별 공동체 조직 현황을 살펴보면 총 673개로 문화·예술이 263개소로 전체 공동체 조직 중 39.1%로 가장 많으며, 교육 167개소, 환경 141개소 순으로 나타남. 군·구별로 서구 121개소, 부평구 112개소, 미추홀구 99개소, 계양구 92개소, 연수구 89개소, 남동구 75개소 순으로 높은 비율을 차지하며 공동체 조직이 활발하게 활동 중임을 알 수 있음

▶ 2023년 인천시 사회적 경제 조직은 총 1,014개, 사회적기업 208개, 마을기업 72개, 협동조합 734개가 있고, 예비사회적기업은 96개가 있음. 군·구별로는 남동구 189개, 부평구 147개, 미추홀구 137개 순으로 많은 사회적 경제조직이 있으며, 각 구의 사회적경제지원센터가 운영되고 있어 센터를 중심으로 사회적 경제 활동이 활발히 진행되고 있음

▶ 2023년 기준 인천시의 중요무형문화재 전수자는 총 5명이며, 미추홀구 3명, 부평구 1명, 강화군 1명으로 나타남

2. 관련계획 및 사업

2.1. 상위 및 관련계획

1) 국가도시재생기본방침

① 도시재생의 비전 및 목표

표 Ⅱ-55 국가도시재생기본방침 비전 및 목표

비 전	국민이 행복한 경쟁력 있는 도시 재창조
목 표	① 지역 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 지역공동체 활성화
추진 전략	① 인구감소 시대 기성시가지 중심의 도시관리정책으로 전환 ② 지역·주민의 창의성을 바탕으로 추진 ③ 부처간 협업을 통해 재생이 시급한 지역에 집중 지원 ④ 지역별 맞춤형 특례, 재정·금융지원 등 복합적 정책수단 활용 ⑤ 시혜적 복지가 아닌 자생적 활성화 지원

자료: 국토교통부(2024년), 제2차 국가도시재생기본방침

② 도시재생 시책

표 Ⅱ-56 국가도시재생기본방침 도시재생 시책

도시재생 패러다임의 전환	도시재생사업 재정지원 확대
• 기성시가지 위주로 도시·공간계획 수립 • 도시 내부 토지이용의 융·복합화 및 고도화 • 기존 도시의 정주여건 향상 및 매력적인 도시 조성	• 부처 협업지원을 통한 재정지원 효율화 • 도시재생 활성화를 위한 마중물 지원 • 도시재생 지원을 위한 재원 확충
민간활력 유입을 위한 금융지원 및 규제완화	**지역역량 강화 및 공동체 활성화**
• 조세 및 금융기법을 활용한 도시재생사업 지원 • 맞춤형 규제특례 지원 • 국·공유지를 활용한 도시재생 활성화	• 주민·지방자치단체 역량 강화 • 첨단기술과 도시재생과의 연계

자료: 국토교통부(2024년), 제2차 국가도시재생기본방침

③ 도시재생 각 주체별 역할

○ 도시재생 성공을 위해서는 주민, 지방자치단체, 민간투자자 및 기업, 정부 등 각 주체 간의 연계·협력·소통이 필수적임

○ (주민) 도시재생 계획수립 과정에서 지역자원 발굴, 사업 시행과 이후 운영·유지관리 적극 참여

○ (지방자치단체) 주민 의견을 바탕으로 도시재생전략계획·활성화계획 수립, 도시재생사업 추진 및 후속적 모니터링 및 성과관리 진행 등

○ (국가) 관계 법령 정비 및 특례·금융지원 등 도시재생 지원 정책 및 제도 마련, 재정지원을 통해 민간투자 견인으로 예산지원 효과 극대화 등

○ (민간투자자 및 기업) 저평가된 도시공간 가치 증진을 위한 도시재생사업 시행 등

○ (도시재생지원기구) 주민 아이디어를 도시재생사업으로 구현하기 위한 계획수립 지원 등

○ (도시재생지원센터) 주민교육을 통해 주민 도시재생 역량 증진, 마을기업 창업, 운영 컨설팅 등

④ 도시재생전략계획의 작성 방향 및 원칙 제시

○ 도시재생전략계획은 진단, 전략, 기본구상, 활성화 지역, 우선순위, 추진체계 등 부문별로 작성 방향 및 원칙을 제시하고 있음

표 Ⅱ-57 도시재생전략계획의 방향 및 원칙

구분	작성방향 및 원칙
진단	도시의 성장·쇠퇴 원인 및 배경 진단으로 도시재생의 필요성 및 당위성 파악
전략	지역(역사/문화/자산/지리특성/산업 등) 잠재력 발굴 통한 핵심목표 및 과제 도출
기본구상	목표 달성 과제 도시 공간 내 배치를 통해 도시재생 개념과 방향성 제시
활성화 지역	도시재생 공간적 범위 과도 설정 지양, 지역역량을 고려한 적정 개수 지정
우선순위	쇠퇴도/관련계획 정합성/기대효과/주민역량 등 종합적인 것을 고려한 우선순위 설정
추진체계	주민/지원조직/지자체 등 재생 추진조직 구성 및 상호 협력방안 강구
재원조달	정확한 예산 산출, 국가보조/지방/민간투자 등 연차별 재원조달계획 제시
자원·역량의 집중	도시계획시설사업 쇠퇴지역 집중, 지자체 보유자산 양여/임대 등 적극 지원
성과관리	도시재생 목표에 부합하는 평가지표 제시, 주기적 모니터링계획 수립

자료: 도시재생종합정보체계

2) 2040년 인천도시기본계획

① 미래상 및 중점 전략

○ 2040년 인천도시기본계획에서는 '행복하게 세계로 나아가는 환경도시 인천'을 도시 미래상으로 설정하고 3대 목표와 12개 전략을 제시함

표 Ⅱ-58 2040년 인천도시기본계획

미래상 및 전략

- 도시미래상 : 행복하게 세계로 나아가는 환경도시 인천
- 3대 목표 12개 전략

다같이 누리는 시민행복도시	- 성장관리형 토지이용계획 - 원도심활성화 및 거점개발	- 스마트 기반 디지털 혁신도시 조성 - 모두가 누리는 맞춤형 복지실현
글로벌 플랫폼 기반의 국제해양도시	- 해양도시 위상강화 - 첨단산업 생태계 구축	- 공항·항만 경쟁력 강화 - 역사·문화벨트 조성
건강하고 지속가능한 환경도시	- 자원순환 환경도시 조성 - 행복체감 녹색도시 조성	- 친환경 미래 교통기반 구축 - 고유의 경관가치 창출

도시공간구조

- 중심지체계: 다핵분산형
- 발전축: 도시재생축, 미래성장축, 국제기반축, 평화벨트축

생활권계획

- 중부생활권, 서남생활권, 동북생활권, 영종생활권, 강화생활권, 옹진생활권, 동남생활권 총 8개 생활권 설정

자료: 인천시(2020년), 2040년 인천도시기본계획

② 도시공간구조

○ 중심지 체계는 4도심(동인천+구월, 청라+가정, 부평+계양, 송도+연수) 3부도심(영종, 소래논현, 검단) 9지역 중심(강화, 길상, 오류, 검암, 가좌, 용현, 만수, 서창, 옹진)으로 다핵중심을 설정함

○ 발전축은 도시재생축, 미래성장축, 국제기반축, 평화벨트축으로 설정하였으며, 도시재생축은 동인천~구월~부평~부천, 인천대로축(인천내항~주안~가정~서울)의 2개의 재생축을 설정하여 기성시가지 재생을 강조함

그림 Ⅱ-20 2040년 인천시 공간구상도

자료: 인천시(2022년), 2040년 인천도시기본계획

그림 Ⅱ-21 2040년 인천시 생활권계획

자료: 인천시(2022년), 2040년 인천도시기본계획

③ 생활권계획

○ 포스트 코로나에 대응한 다핵 분산형 중심지 체계인 3도심 5부도심 8지역 중심 12지구 중심을 반영하고 지역별 특성화 및 주요 기능, 기정 도시기본계획 등을 고려하여 8개 권역 생활권으로 설정함

○ 중부 권역 생활권은 인천 내항 재개발 및 역사문화 자원을 활용한 도심 기능 특화를 통해 구월과의 종속성을 해소

○ 서남 및 동남 권역 생활권은 행정자료 취득의 용이함과 모니터링을 감안하여 동일한 행정구역으로 설정

○ 동북권, 서북권, 영종권, 강화권, 옹진권의 2030년 도시 기본계획상의 생활권 계획을 유지함

표 Ⅱ-59 생활권별 발전구상

생활권	행정구역	발전구상
중부 생활권	(중구) 영종동, 용유동을 제외한 전 지역 (동구) 전 지역 (미추홀구) 전 지역	- 개항 역사 문화자원을 활용한 원도심 활성화 - 도시재생으로 새로운 도시환경 창출 - 지역 및 광역교통 연계체계 강화
서남 생활권	경제자유구역 송도지역 (연수구) 옥련1·2동, 선학동, 연수1·2·3동	- 산업 간 융복합 통한 국제경쟁력 강화 - 광역교통망을 활용한 관광거점 육성
동북 생활권	(부평구) 전 지역 (계양구) 전 지역	- 역사·문화·관광벨트 조성 (경인아라뱃길~계양산~ 부평) - 산업단지 구조고도화 및 첨단산업유치 강화 - 부평·부천 광역생활권도 도시기능 연계
서북 생활권	(서구) 경제자유구역 청라국제도시, 검단신도시	- 수도권매립지 및 경인 아라뱃길 관광 기능 강화 - 루원시티의 지역 중심 기능 강화 - 검단·김포 광역생활권 도시 기능 강화
동남 생활권	(남동구) 남촌동·도림동, 논현·고잔동, 수산동	- 소래·시흥 광역생활권의 중심지
영종 생활권	경제자유구역 영종지구 (중구) 영종동, 용유동	- 공항 중심의 융·복합 관광산업 육성 - 국제항공 물류 중심지 활성화 - 항공산업 육성로 성장기반 마련
강화 생활권	(강화군) 전 지역	- 고유 역사·문화자원의 관광자원화 - 강화 지역의 고유자산을 활용한 관광 콘텐츠 개발 - 지역 경제 및 남북경협 활성화를 위한 인프라 확충
옹진 생활권	(옹진군) 전 지역	- 섬을 활용한 특화관광 육성 - 도서지역 접근체계 강화 - 도서 간 네트워크 발전 육성

자료: 인천시(2022년), 2040년 인천도시기본계획

3) 2030년 인천 도시·주거환경정비기본계획

① 목표 및 정책방향

○ 목　　표: ① 주민의 관심과 참여를 유도하여, 주민이 직접 주도하는 사업방식 추진

② 지역 고유자산을 활용하여, 개별 사업 단위의 차별성과 다양성 확보

③ 공공의 행정·재정적 기반을 강화하여 적극적 지원 시스템 구축

○ 정책방향: ① 주민주도의 사업화

② 사업단위 차별성 및 다양성 확보

③ 적극적 지원시스템 구축

표 Ⅱ-60　2030년 인천 도시·주거환경 정비기본계획

비전 및 전략	정비구역 지정현황	정비 사업 해제 현황
• 비　　전: 국민이 행복한 경쟁 있는 도시 재창조 • 추진전략: ① 사람 중심의 양호한 주거환경 조성으로 주거기능 회복 ① 삶을 담아내는 편안한 주거지 조성으로 삶의 질 향상 ① 삶터의 가치 재창조를 통한 장소성 제고	• 인천시 현재 95개가 정비구역으로 지정되어 있으며, • 자치구별로는 부평구가 35개로 가장 많은 정비 사업이 추진되고 있으며, 미추홀구 20개소, 동구 13개소 순으로 정비사업이 추진 중임	• 「도시 및 주거환경 정비법」 상 정비구역은 2006년 8월 1일 최초 수립 된 “2010 인천 도시·주거환경 정비기본계획” 이후 2020년 3월 2일 기준 총 108개가 해제(준공)되었음

자료: 인천시(2020년), 2030년 인천시도시주거환경정비기본계획

그림 Ⅱ-22　인천시 정비사업 추진현황

(단위: 개소)

구분	합계	주거환경개선사업		재개발사업	재건축사업
		전면철거	현지개량		
합계	95	6	6	63	20
중구	5	-	-	5	-
동구	13	4	1	7	1
미추홀구	20	1	-	16	3
연수구	2	-	-	1	1
남동구	6	-	1	5	-
부평구	35	1	2	25	7
계양구	9	-	-	4	5
서구	5	-	2	-	3
강화군	-	-	-	-	-

자료: 인천시(2020년), 2030년 인천시 도시주거환경정비기본계획

② 정비예정구역 지정

○ 정비예정구역은 2018년 총 106개 구역(5,739,150㎡)에서 2020년 총 95개 구역(5,185,217.3㎡)으로 변경되어 면적대비 9.6% 감소함

○ 주거환경개선사업은 6개에서 6개, 주택재개발사업은 13개에서 57개로 증가, 도시환경정비사업은 8개에서 6개로, 주택재건축사업은 57개에서 20개, 주거환경관리사업은 22개에서 6개로 감소하였음

표 Ⅱ-61 정비예정구역 선정 총괄(2020년 기준)

구분		계	중구	동구	미추홀구	연수구	남동구	부평구	계양구	서구	강화군
합계	구역수	95	5	13	20	2	6	35	9	5	-
	면적(㎡)	5,185,217.3	115,736.2	759,330.5	1,171,031.5	35,188.0	366,782.1	2,084,724.5	416,657.0	235,767.5	-
	구성비(%)	100.0	2.2	14.6	22.6	0.7	7.1	40.2	8.0	4.5	-
주거환경개선사업	구역수	6	-	4	1	-	-	1	-	-	-
	면적(㎡)	575,499.7	-	226,511.0	226,511.0	-	-	193,066.3	-	-	-
	구성비(%)	11.1	-	3.0	4.4	-	-	3.7	-	-	-
주택재개발사업	구역수	57	3	5	15	1	5	24	4	-	-
	면적(㎡)	3,795,323.5	95,239.0	522,265.6	825,296.1	8,548.0	354,566.1	1,641,460.3	348,548.4	-	-
	구성비(%)	73.2	1.8	10.1	15.9	0.2	6.8	31.7	6.7	-	-
주택재건축사업	구역수	20	-	1	3	1	-	7	5	3	-
	면적(㎡)	438,292.9	-	50,627.0	103,364.9	26,640.0	-	98,964.4	68,108.6	90,588.0	-
	구성비(%)	8.5	-	1.0	2.0	0.5	-	1.9	1.3	1.7	-
도시환경정비사업	구역수	6	2	2	1	-	-	1	-	-	-
	면적(㎡)	166,772.7	20,497.2	15,315.5	15,859.5	-	-	115,100.5	-	-	-
	구성비(%)	3.2	0.4	0.3	0.3	-	-	2.2	-	-	-
주거환경관리사업	구역수	6	-	1	-	-	1	2	-	2	-
	면적(㎡)	208,728.5	-	15,200.0	-	-	12,216.0	36,133.0	-	145,179.5	-
	구성비(%)	4.0	-	0.3	-	-	0.2	0.7	-	2.8	-

자료: 인천시(2020년), 2030년 인천도시주거환경정비기본계획

③ 정비예정구역 해제

○ 정비예정구역은 108개 지역이 해제됨

○ 주택재개발사업은 65개 구역이 해제되었고, 주택재건축사업 9개 구역, 도시환경정비사업은 18개 구역, 주거환경개선사업 8개, 사업유형 유보구역 8개 구역 등이 해제됨

표 Ⅱ-62 정비예정구역 해제 총괄(2020년 기준)

구분	정비(예정)구역 해제
합 계	108
재개발(65)	도원, 신흥2, 신흥3, 전동, 도원역주변,금창, 샛골, 송림3-1, 공단시장주변, 도화5, 숭의2, 숭의4, 숭의7, 용현1, 용현5, 용현6, 용현7, 주안6, 주안8, 주안9, 도화9, 도화역북측, 주안1, 정석항공고교주변, 용일초교주변, 용일사거리남동측, 주안북초교북측, 삼영아파트주변, 신기시장남측, 연학초교북측, 농원마을, 간석2, 간석초교주변 양계, 간석초교주변 용천, 삼화아파트, 연와마을, 대토단지, 구월삼보, 주원삼거리, 간석자유시장주변, 백운1, 부개2, 삼산2, 부개삼이, 부평6, 십정6, 부평아울렛남측, 십정초교주변, 동수초교북측, 부광초교서측, 부평고교주변, 부평북초교주변, 동소정사거리동측, 작전시장주변, 계양문화회관동측, 계산역북측구역, 석남1, 석남2, 석남3, 석남4, 석남5, 석남6, 신현초교주변, 가정여중주변, 천마초교서측
재건축(9)	신흥삼익아파트, 송림삼익아파트, 용현8, 주안5, 학익장미아파트, 간석한진아파트, 효성동남아파트, 효성미도아파트, 효성신진아파트,
도시환경(18)	답동, 신흥1, 신흥4, 내리교회주변, 용동, 신흥시장주변, 송림현대상가, 도화6, 숭의1, 숭의6, 숭의8, 용현10, 용현2, 용현3, 용현9, 주안11, 부평1, 부평3
주거환경개선(8)	인현동일원, 북성동일원, 박문여고주변, 학곡마을, 석정마을, 제물포북부역주변, 만부지구, 계양문화회관동측
사업유형유보(8)	인천역주변, 동인천주변, 도화3, 도화거점, 용현거점, 제물포역세권, 성현, 가좌거점

자료: 인천시(2020년), 2030년 인천도시주거환경정비기본계획

표 Ⅱ-63 정비예정구역 해제 준공 총괄(2020년 기준)

군구명	주거환경개선		재개발		재건축		도시환경정비		유형유보	
	해제	준공	해제	준공	해제	준공	해제	준공	해제	준공
중구	2	-	5	-	1	-	6	-	1	-
동구	1	3	3	1	1	-	1	-	1	-
미추홀구	3	1	22	2	3	3	9	-	4	-
연수구	-	2	1	-	-	-	-	-	-	-
남동구	1	5	9	-	1	6	-	-	1	-
부평구	-	2	13	2	-	2	2	-	-	-
계양구	1	-	3	-	3	-	-	-	-	-
서구	-	-	9	-	-	5	-	-	1	-
강화군	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
옹진군	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
합계	8	13	65	5	9	16	18	-	8	-

자료: 인천시(2020년), 2030년 인천도시주거환경정비기본계획

4) 제2차 인천광역시 도로건설·관리계획(2021~2025)

① 계획의 범위

▸ **공간적 범위**

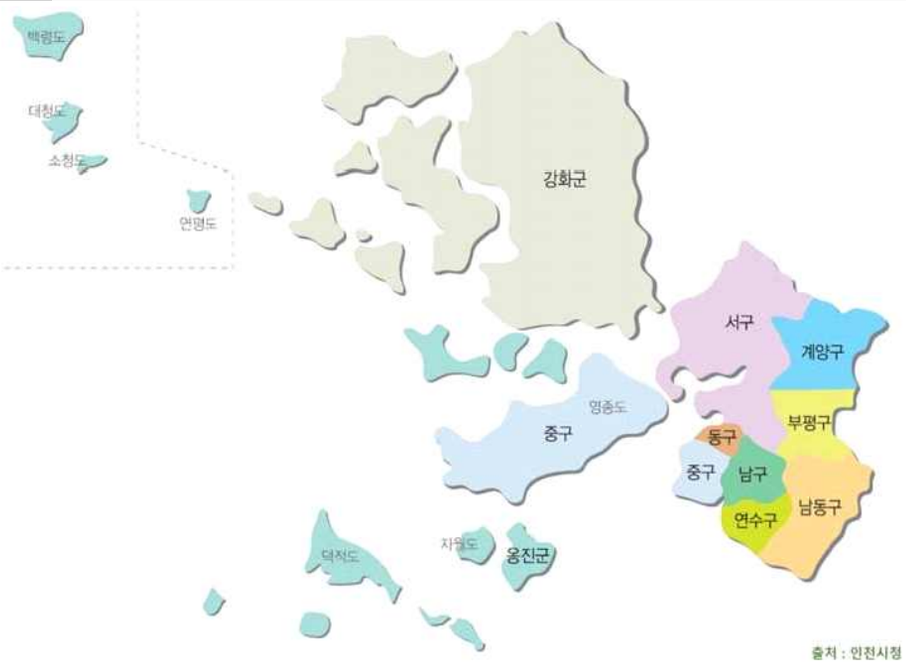
○ 인천광역시 행정구역 및 주변 교통영향권

– 인천광역시에서 관리하는 주요도로 및 인접 행정구역과 연계되는 간선도로

– 각종 개발사업 등에 의해 계획 및 시행 중인 간선도로 계획

– 기타 고속국도, 광역도로, 국도, 지방도 등 정부의 지원이 가능한 잠재노선 등

그림 Ⅱ-23 인천시 도로건설·관리계획 공간적 범위



▸ **시간적 범위**

○ 기준년도 : 2021년

○ 목표연도 : 2025년(개발지표 및 단계별 시행계획 수립)

○ 장기 목표연도 : 2030년(장기도로망 구축 목표)

▸ **내용적 범위**

○ 도시현황, 교통현황 및 문제점 분석

○ 장래 여건변화 분석 및 교통수요 예측

○ 계획 비전과 목표 및 지표 설정

○ 도로망 체계 구축방안 수립

○ 환경친화적 도로건설·관리 방안

○ 도로운영 및 관리체계 개선

○ 경제성 분석 및 투자 우선순위 결정

○ 도로 투자계획 및 재원조달 방안

○ 기타 도로의 체계적인 건설·관리를 위하여 필요한 사항

② 비전 및 목표

○ 다각적인 측면에서 발견한 도로문제를 해결하기 위한 비전 설정

○ '경제적이고 효율적인 도로투자', '원활하고 쾌적한 도로 실현', '안전을 위한 도로운영·관리' 의 3대 세부목표를 설정함

– 중앙정부의 도로정책 기조 반영 : 사람중심, 포괄적인 도로건설, 친환경, 기후변화, 안전 등 (전차수 도로건설・관리계획 기조 유지)

○ '인천광역시 균형발전을 위한 네트워크형 최적도로망 구축', '기능별 도로망정비, 환경과 인간이 조화된 친환경적인 도로건설 관리', '도로사업의 투자 효율화 도모'의 기본목표를 설정함

표 Ⅱ-64 인천시 도로건설 관리계획(2021~2025) 기본목표 설정

인천광역시 균형발전을 위한 네트워크형 최적도로망 구축	기능별 도로망 정비
• 도시공간 구조에 따른 생활권간 연계 • 생활권 내부 도로망 구축 • 신규 도심지와 기존 도심지 연계망 구축	• 광역 간선도로망 구축 • 도로 위계를 고려한 연계 및 접근 체계 구축 • 광역시도 노선 재정립
환경과 인간이 조화된 친환경적인 도로건설 관리	**도로사업의 투자 효율화 도모**
• 보행 및 자전거 이용중심 정비 • 도로건설로 인한 환경피해 최소화 • 자연과 조화를 이루는 경관도로 구축/정비	• 경제적 타당성 검토를 통한 시행여부 제시 • 도로 사업의 우선순위 선정 • 도로 유지 관리 체계의 선진화

③ 광역도로망 구축계획

▸ **인천광역시 광역도로망은 3(남북)×5(동서)+1(순환)으로 계획하였음**

○ 경인고속국도 지하화(서인천IC~신월IC) 반영

○ 백범로~장수IC~경인로(오류IC) 연계 동서3축 신설

○ 영종도 내 인천대교와 연계되도록 동서4축 연장

그림 Ⅱ-24 광역도로망 개념도

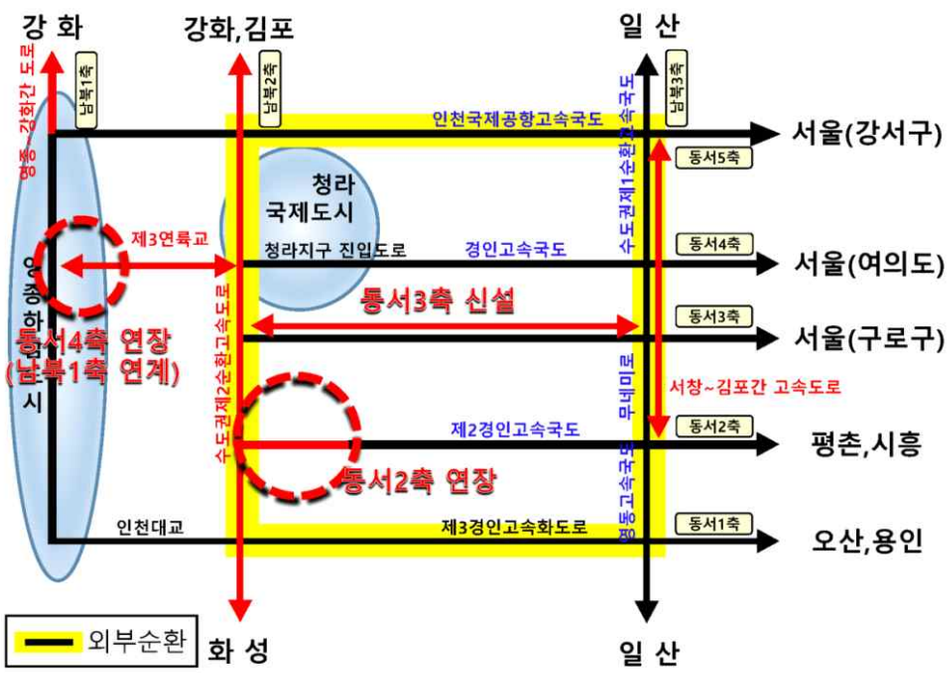
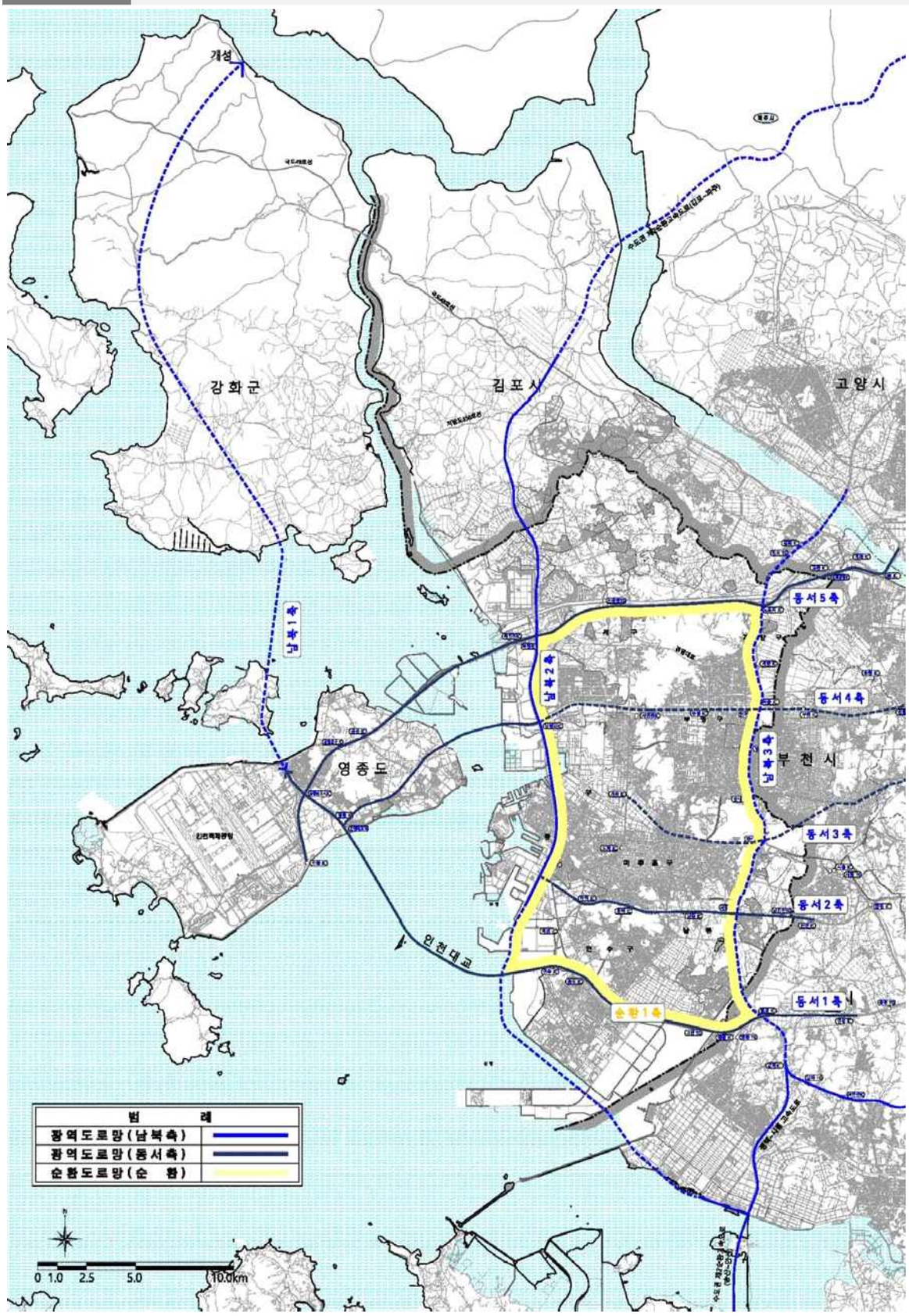


표 Ⅱ-65 광역도로망 계획

구분		구간	연장 (km)	차로수	도로명
남북축	1축	운서IC~강화북단	38.86	4	영종~강화 평화도로
	2축	시흥시계~검단양촌IC	32.10	4-6	수도권제2순환고속도로
	3축	월곶JC~노오지JC	21.64	8	영동고속도로, 수도권제1순환고속도로
동서축	1축	운서IC~월곶JC	27.86	4-6	인천대교, 제3경인고속도로
	2축	능해IC~서창JC	13.48	6-8	제2경인고속도로
	3축	가좌IC~장수IC	13.77	4-6	제4경인고속화도로(백범로, 경인로)
	4축	인천대교TG~서운JC	23.42	4-6	제3연륙교, 경인고속도로(지하화)
	5축	신불IC~노오지JC	29.78	6-8	인천국제공항고속도로

그림 Ⅱ-25 광역도로망(남북3축 × 동서5축 + 1R) 계획



。

④ 간선도로망 구축계획

▸ **간선도로망 5(남북)×11(동서)+2순환**

○ 인천대로 일반화 반영

○ 강화군 내·외부를 연계하는 남북 1축 설정

○ 송도국제도시 내 인천 신항과 연계되도록 남북5축 연장

그림 Ⅱ-26 간선도로망 구축방향

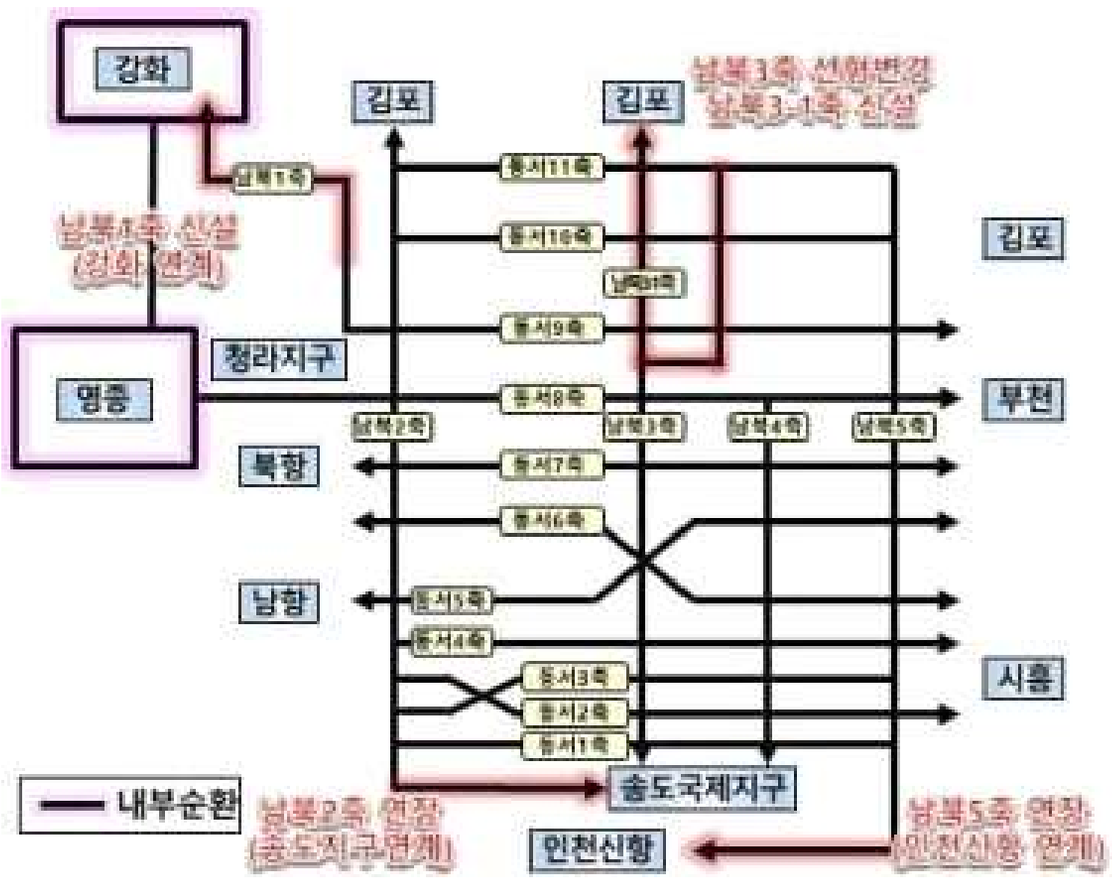
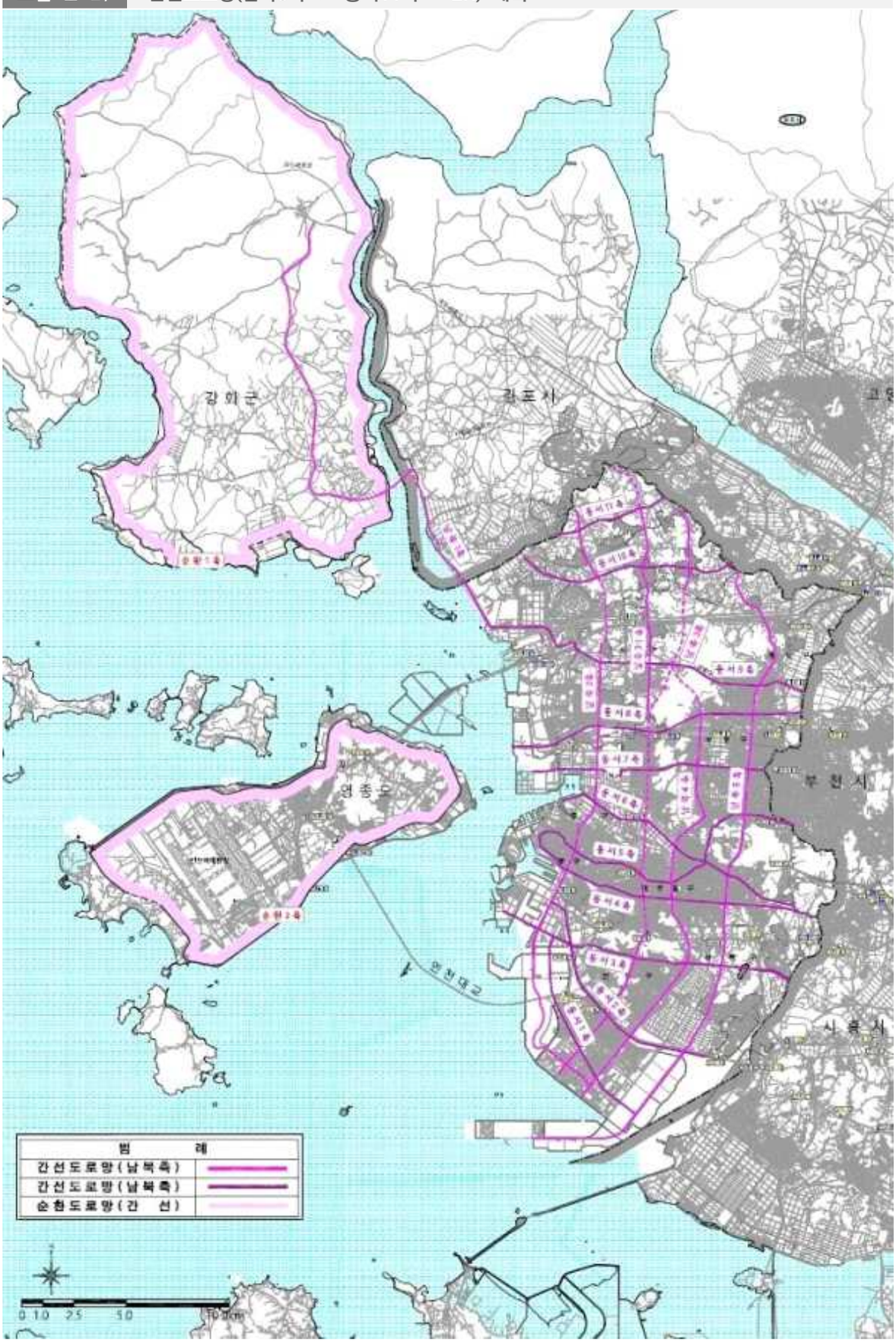


표 Ⅱ-66 간선도로망 구축계획

구분		구간	연장(km)	폭원 (m)	비 고
남북축	1축	거첨도매립지~강화읍	30.80	20	거첨로, 국지도84호선
	2축	송도 극지연구소~항동저수지	32.53	30~100	아카데미로, 서해대로, 중봉대로
	3축	인천대~검단신도시	16.40	40	컨벤시아대로, 인천대로,검단신도시
	3-1축	서인천IC~대곡동	29.36	25~50	서곶로, 대곡로
	4축	송도극지연구소~효성지구 ~경명대로	33.43	20~50	송도국제대로, 경원대로, 마장로
	5축	인천신항~유현사거리	33.26	15.4~54.4	인천신항대로, 호구포로, 장제로
동서축	1축	신한철강~송도11공구	9.99	36.5~70	인천타워대로, 첨단대로
	2축	서해사거리~운전면허시험장	12.00	30~50	축항대로, 아암대로
	3축	축항대로118번길 ~서창2지구 남단	14.30	40	서해대로94번길, 비류대로
	4축	인천역~운현삼거리	14.48	35	인중로, 인주대로
	5축	인천역~구산사거리	14.60	30	참외전로, 경인로
	6축	북항~치야고개삼거리	13.05	30	백범로, 수인로
	7축	북항배후단지~삼산체육관	10.89	35	북항로, 길주로
	8축	제3연륙교~서운산단	13.67	50	봉오대로
	9축	거첨도매립지~박촌교	16.22	50	거첨로, 경명대로
	10축	검단산단~유현사거리	10.84	50	원당대로
	11축	아이푸드파크남단~ 금곡교차로	5.59	35	대곶검단로

그림 Ⅱ-27 간선도로망(남북5축 × 동서11축 + 2R) 계획



⑤ 도로망 건설계획

표 Ⅱ-67 도로망 건설계획(상위계획)

구분			연장 (km)	폭원(m)	사업비용 (억원)	사업 기간	사업 주체	비고
광역 도로망	2	수도권 제2순환고속도로 (인천~안산) 건설	19.8	23.4 (4차로)	16,889	2018 ~2029	국토부	계속
	3	영동고속도로 확장	6.88	20.6→45 (6→10차로)	2,465	2016 ~2026	국토부	계속
	4	서창~김포 고속도로 건설	18.27	4~6차로	7,176	2016 ~2027	국토부	계속
	8	문학IC~석수IC 확장	20.1	6~8차로	6,270	2021 ~2025	국토부	신규
	11	신월IC~남청라IC 지하도로 건설	19.3	4~6차로	20,041	2019 ~2028	국토부	신규
간선 도로망	18	인천신항진입도로 지하차도 건설 (광역시도 53호선)	4.3	20 (4차로)	1,979	2020 ~2026	해수부 (경자청)	계속
	21	인천 남항 우회도로 건설 (광역시도 12호선)	1.96	20	962	2021 ~2030	해수청	계속
기타 도로망	1	계양~강화간고속도로개설	31.50	4~6차로	25,786	2020 ~2031	국토부	계속

표 Ⅱ-68 도로망 건설계획(인천시 추진사업)

구분			연장 (km)	폭원(m)	사업비용 (억원)	사업기간	사업주체	비고
광역 도로망	1	영종~강화 평화도로 건설 (광역시도 73호선)	35.5	13.5 (2차로)	6,991	2019 ~2030	인천시	계속
	5	소래IC 신설 (광역시도 4호선)	1.2	각1차로	450	2021 ~2026	인천시	계속
	6	제2경인~수도권제2순환(혼잡도로) (광역시도 4호선)	0.9	10.0 (2차로)	529	2021 ~2025	인천시	신규
	7	남동IC 구조개선 (광역시도 14호선)	0.8	7.6 (1차로)	103	2021 ~2024	인천시	신규
	9	제4경인고속화도로 (광역시도 28호선)	15.9	2~4차로	12,485	2022 ~2027	인천시	신규
	10	제3연륙교 건설 (광역시도 40호선)	4.67	30.0 (6차로)	6,500	2015 ~2025	인천시	계속
간선 도로망	1	거첨도~약암리간 도로개설(광역도로) (광역시도 1호선)	6.47	10→20 (2→4차로)	607	2018 ~2025	인천시	계속
	2	국지도 84호선(길상~선원) 도로개설 (국지도 84호선)	9.44	17~21 (2→4차로)	866	2013 ~2025	인천시	계속
	3	숭인지하차도 및 연결도로 개설 (광역시도 3호선)	0.73	50 (4차로)	2,243	2010 ~2025	인천시	계속

표 Ⅱ-68 도로망 건설계획(인천시 추진사업) (계속)

구분			연장 (km)	폭원(m)	사업비용 (억원)	사업기간	사업주체	비고
간선 도로망	4	경서동~왕길동간 도로개설(혼잡도로) (광역시도 3호선)	3.45	30 (4차로)	2,120	2021 ~2025	인천시 (민자)	계속
	5	드림로~원당대로간 도로개설 (광역시도 3호선)	0.77	16.5 (4차로)	274	2018 ~2023	인천시	계속
	6	문학IC~공단고가교(혼잡도로) (광역시도 13호선)	3.1	20 (4차로)	2,547	2026 ~2030	인천시	계속
	7	인천대로 일반화 (광역시도 25호선)	10.4	35 (4차로)	8,560	2016 ~2026	인천시	계속
	8	공단고가교~서인천IC(지하화) (광역시도 25호선)	4.5	20 (4차로)	5,972	2021 ~2026	인천시	계속
	9	서인천IC~경명대로 연결도로 (광역시도 13호선)	4.5	30	1,254	2026 ~2030	인천시	신규
	10	검단신도시~경명대로 도로개설 (광역시도 13호선)	3.6	24 (6차로)	1,847	2020 ~2024	LH	계속
	11	공촌사거리교차로 개선 및 서곶로 확장(광역시도 29호선)	1.29	8→11차로	302	2022 ~2023	인천시	계속
	12	국지도98호선(도계~마전) 도로개설(광역시도 29호선)	2.33	20~27	477	2016 ~2025	인천시	계속
	13	검단신도시~대곡동 도로개설(광역도로) (광역시도 29호선)	2.7	23(4차로)	548	2019 ~2023	인천시	계속
	14	봉오대로~경명대로간 연결도로(혼잡도로) (광역시도 37호선)	3.1	30(4차로)	1,649	2023 ~2030	인천시	신규
	15	장제로 기능개선 (선형개량및 확장) (광역시도 53호선)	1.0	4~5→ 5~6차로	100	2019 ~2026	LH	계속
	16	장제로 확장 (광역시도 53호선)	2.2	4→6차로	370	2019 ~2026	LH	계속
	17	큰방죽사거리 지하차도 (광역시도 12호선)	0.36	17(4차로)	282	2026 ~2029	인천시	신규
	19	송도5교 고가차도 건설 (광역시도 53호선)	0.99	15.4~54.4	970	2023 ~2029	경자청	계속
	20	아암지하차도 건설 (광역시도 4호선)	0.93	20(4차로)	459	2019 ~2025	인천시	계속
	22	능안삼거리~인천여상간 도로개설 (광역시도 18호선)	1.18	4~6차로	222	2021 ~2024	인천시	계속
	23	북항로(대로1-7호선) 확장 (광역시도 32호선)	0.15	17→35 (4→6차로)	20	2019 ~2022	인천시	계속
	24	중봉대로~봉수대길 연결도로개설(광역시도 32호선)	1.20	20(4차로)	329	2010 ~2025	인천시	계속
	25	경명대로 확장 (광역시도 46호선)	1.0	4~6→8차로	350	2019 ~2026	LH	계속
	26	검단산업단지~검단우회도로간 도로확장 (광역시도 52호선)	2.94	20→40 (4→8차로)	667	2010 ~2023	인천시	계속
	27	금곡동~대곡동간 도로개설 (혼잡도로)(광역시도 58호선)	3.22	29(6차로)	1,448	2021 ~2025	인천시	계속

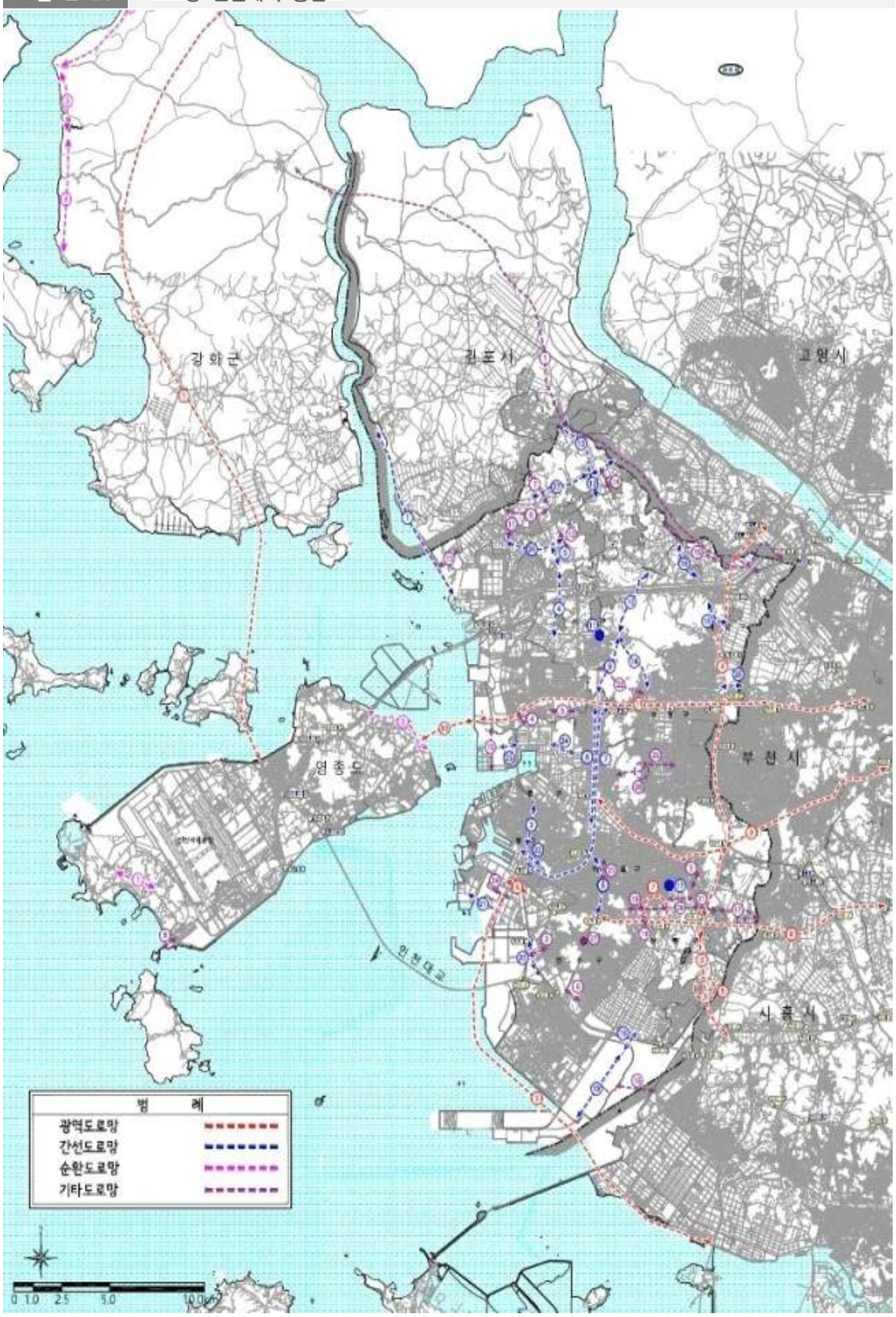
표 Ⅱ-68 도로망 건설계획(인천시 추진사업) (계속)

구분			연장 (km)	폭원(m)	사업비용 (억원)	사업기간	사업주체	비고
순환 도로망	1	공항서로~남북로간 도로개설 -대로2-501호선 (광역시도 64호선)	1.87	30	491	2018 ~2023	인천시	계속
	2	중산동~운복동간영종 순환도로개설-대로1-501호선 (광역시도 62호선)	2.98	14(2차로)	634	2019 ~2025	인천시	계속
	3	강화해안도로 4공구 (4-1공구 착공) (광역시도 70호선)	2.01	10.5(2차로)	159	2018 ~2023	인천시	계속
	4	강화해안도로 4공구(4-2공구) (광역시도 70호선)	6.7	10.5(2차로)	964	예비타당성 조사대상	인천시	계속
	5	강화해안도로 5공구 도로개설 (광역시도 70호선)	11.23	-	527	예비타당성 조사대상	인천시	계속
기타 도로망	2	아암대로~KT송도지사간 도로개설 (광역시도 15호선)	0.56	30(6차로)	488	2017 ~2025	인천시	계속
	3	건설기술교육원 앞 도로확장 (광역시도 4호선)	0.51	22→30 (5→7차로)	234	2019 ~2022	인천시	계속
	4	청라~북항간 연결도로개설 (대로1-16호선) (광역시도 30호선)	0.62	35	190	2017 ~2022	인천시	계속
	5	봉수대로501번길 도로개설 (서구 구도지정 예정)	0.97	30(6차로)	290	2018 ~2022	인천시	계속
	6	소암마을~대건고교간 도로개설 (광역시도 17호선)	0.40	30(4차로)	302	2017 ~2025	인천시	계속
	7	봉수대로 도로확장 (광역시도 19호선)	1.97	18→30 (4→6차로)	277	2019 ~2023	인천시	계속
	8	검단양촌IC~봉수대로간 도로개설 (광역시도 56호선)	2.10	25(4차로)	709	2018 ~2025	인천시	계속
	9	용유역~잠진도입구간 도로개설 (중구 구도지정 예정)	1.04	11~15 (2차로)	100	2017 ~2022	인천시	계속
	10	청라지구~북항간(대1-17호선) 도로개설 (광역시도 5호선)	1.5	35(6차로)	460	2015 ~2023	인천시	계속
	11	검단산업단지~검단IC간 도로개설 (광역시도 58호선)	1.86	26.5~31 (6차로)	707	2010 ~2022	인천시	계속
	12	봉수대길 왕길사거리지하차도 건설 (광역시도 19호선)	0.84	39.7(4차로)	436	2010 ~2023	인천시	계속

표 Ⅱ-68 도로망 건설계획(인천시 추진사업) (계속)

구분			연장 (km)	폭원(m)	사업비용 (억원)	사업기간	사업주체	비고
기타 도로망	13	안암도 유수지~오류동간 도로개설 (광역시도 52호선)	1.31	20(4차로)	294	2019 ~2025	인천시	계속
	14	대곡동~불로지구 연결 도로개설 (서구 구도지정 예정)	0.95	15.5~21 (4차로)	400	2017 ~2023	LH, 도시공사	계속
	15	검단~드림로간 도로개설 (광역시도 52호선)	3.59	17.5(4차로)	1,581	2020 ~2023	LH, 도시공사	계속
	16	송도배곧대교 민간투자사업 (광역시도 11호선 연결)	1.89	20~24 (4차로)	1,904	2021 ~2026	시흥시, 민간	계속
	17	운연동~신천동 도로개설 (광역시도 14호선)	1.14	20(4차로)	334	2017 ~2026	인천시, 시흥시	계속
	18	남동IC~인천터미널 연계 도로신설 (남동구 구도지정 예정)	0.80	10~16.5 (2차로)	140	2026 ~2029	인천시	신규
	19	매소홀로확장 (문학경기장사거리~호구포로) (광역시도 14호선)	1.94	30→40 (6→8차로)	200	2026 ~2029	인천시	신규
	20	호구포로~소래로 연결도로 (광역시도 16호선)	1.30	20(4차로)	225	2026 ~2030	인천시	신규
	21	만수3지구~서창지구 연결도로(지하차도) (광역시도 14호선)	1.50	2차로	460	2026 ~2030	인천시	신규
	22	서곶로~봉오대로연결 (광역시도 44호선)	2.80	35	1,200	2026 ~2030	인천시	신규
	23	미추홀대로확장 (옛시민회관사거리~신기사거리) (광역시도 27호선)	0.75	20→40 (4→8차로)	155	2026 ~2029	인천시	신규
	24	남항 대로1-10호선 도로개설 (광역시도 9호선)	0.13	35(6차로)	85	2019 ~2022	인천시	계속
	25	마장로 삼거리 일원 교차로개선 (광역시도 30호선)	0.1	30→96 (4→6차로)	34	2021 ~2023	인천시	계속
	26	부평동~장고개간 도로개설 (광역시도 30호선)	3.20	30~50	1,144	2009 ~2025	인천시	계속
	27	청학사거리 확장 (광역시도 12호선)	0.25	2→3차로	40	2026 ~2029	인천시	계속

그림 Ⅱ-28 도로망 건설계획 총괄도



⑥ 인천시 도시교통종합계획(2017~2036)

▸ 비전 및 정책방향

구분	내 용
비전	시민과 함께 만드는 안전하고 편리한 교통도시 인천
목표	◦ 시민이 행복한 교통 ◦ 지속가능한 교통 ◦ 사람 우선 미래교통

▸ 주요지표

인천중심 교통망 구축	대중교통중심 교통체계 구축
- 어디서나 15분 이내 철도역 접근 - 서울 20분, 전국 반나절 생활권 연결 - 철도망 219.88km, 도로망 344.99km 확충	- 대중교통 이용자 만족도 20% 향상 - 시내버스 통행속도 20% 향상 - 버스전용차로 186km 확충, 환승센터 3개소 건설
지속가능한 교통체계 구축	**사람우선 교통환경 조성**
- 온실가스 배출전망치 대비 27% 감축 - 미세먼지(PM10, PM2.5) 40% 저감 - 친환경차 14만대 보급, 카세어링 존 동별 8곳 이상	- 교통사고 획기적 감소(2050 비전제로) - 인구절반이 교통약자, 무장애교통 실현 - 도시부 5030 정착, 약자 이동편의시설 100%
효율적인 교통관리체계 구축	**미래교통체계 혁신선도**
- 출·퇴근 소요시간 20% 단축(8~10분) - 간선도로 통행속도 10% 향상 - 주택가 주차장 확보율 91%, 화물도심통과 최소화	- 공공 교통 부문 자율주행차 도입 - 스마트 모빌리티 구현 - C-ITS 400km 구축, 교통 빅데이터 플랫폼 개발

▸ 목표별 교통전략

○ 인천중심 교통망 구축 : 철도, 도로, 공항·항만

○ 대중교통 중심 교통체계 구축 : 버스, 택시종합계획의 비전을 위한 6대 목표와 16대 부문별 교통전략을 설정함

○ 지속가능한 교통체계 구축 : 친환경 교통, 교통수요관리, 보행, 자전거

표 Ⅱ-69 목표별 교통전략

분 야	전 략
철도	• 원도심과 신도시를 하나로, 수도권·전국을 한번에 연결하는 철도망 구축
도로	• 남북통일을 준비하고 지역간 교류를 촉진하는 단절·병목 없는 최적도로망 구축
공항·항만	• 국가교통시설 확장 및 산업단지 고도화에 대비한 연계교통체계 개선
버스	• 승용차 없이도 어디든 이동 가능한 대중교통 구현
택시	• 안전하고 편리한 고품격 택시서비스 구현
친환경교통	• 편안하게 숨 쉴 수 있는 건강하고 청정한 저탄소 교통도시 실현
교통수요관리	• 불필요한 승용차 통행을 줄여 쾌적한 교통환경 조성
보행	• 보행자가 더 존중받고 안전하게 걸을 수 있는 보행환경 조성
자전거	• 자전거와 함께하는 녹색건강도시 건설
교통안전	• 2050 비전 제로, 시민의 안전을 책임지는 교통 환경 조성
교통약자	• 시민 모두가 편안한 무장애 교통 환경 구현
주차	• 합리적 주차 공급 및 운영으로 쾌적하고 활력 있는 교통공간 조성
첨단교통	• 첨단 정보통신기술 활용 교통체계의 이동성·안전성·편의성 향상
교통운영	• 녹색교통 중심의 빠르고 안전한 교통운영·관리체계 구축
화물·물류	• 효율적이고 안전한 화물물류 수송체계 구축
4차 산업혁명	• 미래변화를 선도하는 교통기반 구축

그림 Ⅱ-29 철도망 계획도

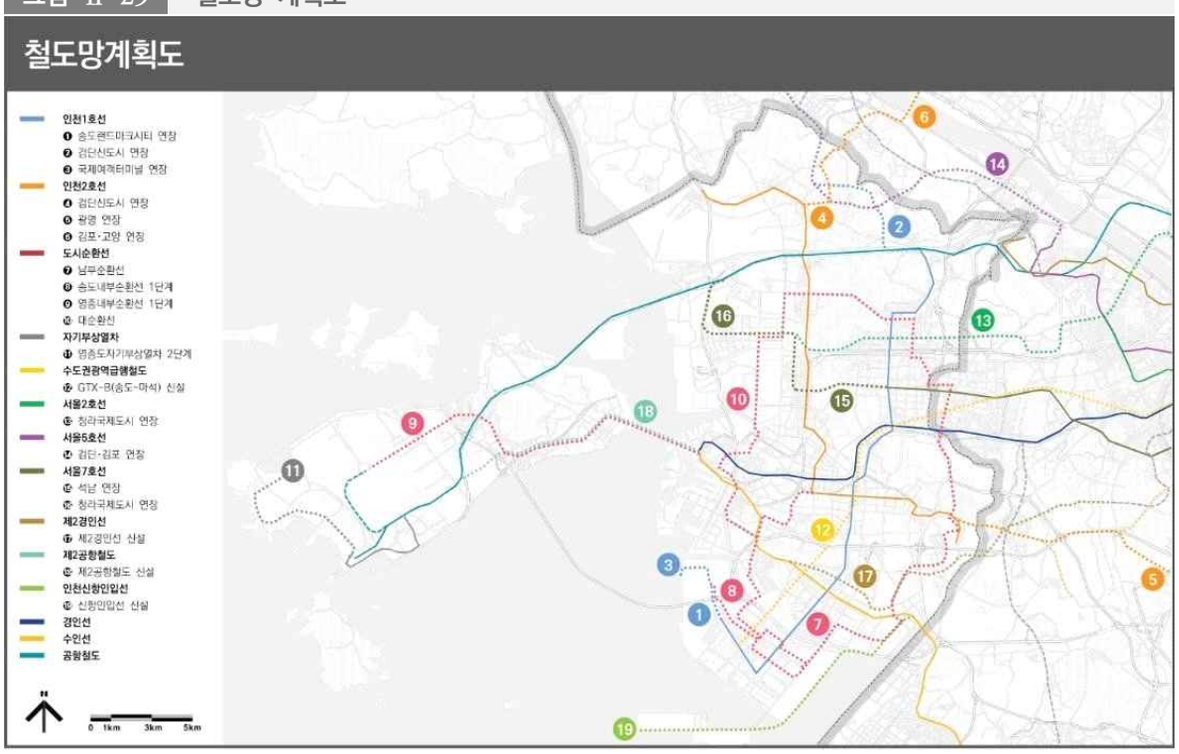


그림 Ⅱ-30 (최적)도로망 계획도

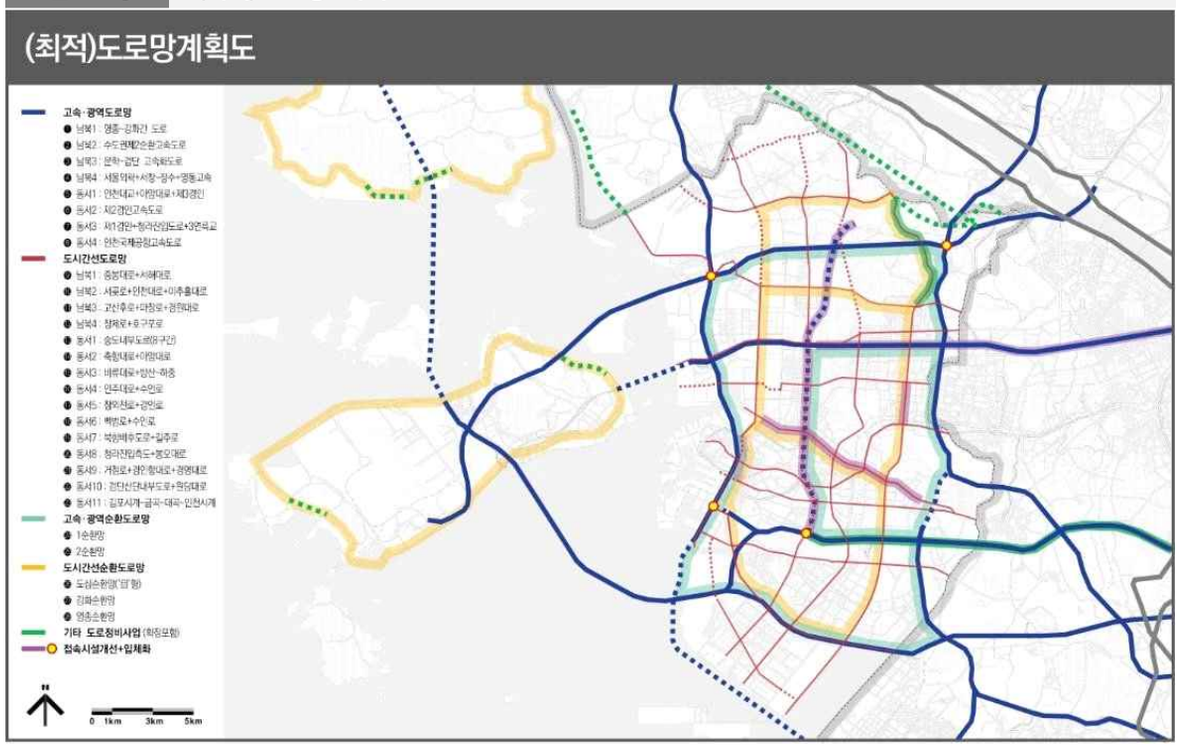
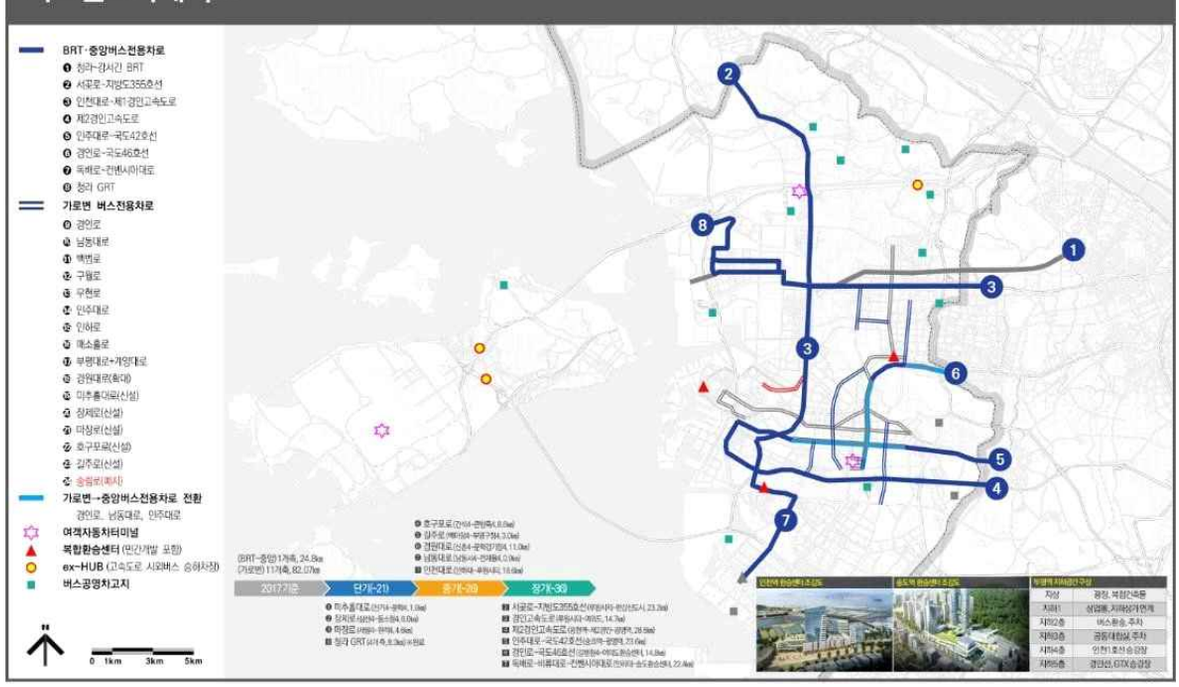


그림 Ⅱ-31 버스인프라 계획도



5) 제7차 인천권 관광개발계획(2022~2026년)

① 수립배경 및 범위

○ 인천시는 한반도 중앙부 서해안에 위치하며, 공항과 항만을 보유하여 지경학적으로 동북아 및 한반도의 관문 역할을 담당함

○ 또한 인천시는 원도심, 경제자유구역, 섬, 해양, 농어촌, 접경지역 등 다양한 속성의 공간으로 구성되어 있어 타 권역에 비해 넓은 관광 스펙트럼을 강점으로 보유

○ 이러한 특징을 기반으로 한국문화관광연구원에서 제시한 가이드에 따라 관광개발 여건분석, 관광진흥 사업계획, 관광사업 집행계획으로 구분하여 계획 수립

▸ **시간적·공간적 범위**

- 계획 기준년도: 2019년
- 계획 목표연도: 2026년
- 시간적 범위: 2022~2026년(5개년)
- 공간적 범위: 8개구, 2개군

② 비전 및 실천목표

표 Ⅱ-70 제7차 인천권 관광개발계획 비전 및 전략

비전	스마트에 기반한, 이음 관광도시 인천: 인천에서 역사와 미래, 한국과 세계를 이어주다.
정책 목표	자원과 공간의 이음: '인천공항과 항만'을 매개로 인천의 관광자원과 세계를 연결 공간과 관광의 이음: 일상공간의 관광화에 따른 관광수용태세 개선 및 스마트한 고객집단별 맞춤형 홍보, 소통 채널 구축 시간과 관광의 이음: 역사와 전통을 계승·활용하고, 미래의 방향성을 제시하는 인천 관광 사람과 사람의 이음: 모든 계층과 집단을 포용하고 연결하는 인천 관광 가치와 가치의 이음: 전 지구적 위기 대응과 인류 보편 가치 실현에 기여하는 인천 관광
6대 전략	1. 근거리 여행객과 외국인 관광객 모두를 위한 인천관광 2. 인천의 과거, 현재, 미래의 통시적 지역성을 반영하는 관광 자원 발굴 3. 세대별 관광객 모두에게 편리한 관광 인프라 조성 4. 잠재적 관광객의 특성을 반영한 맞춤형 홍보·소통채널 구축, 운영 5. 혁신적 관광산업 생태계 구축 6. 인류적 가치 실현에 기여하는 인천 관광 수용 태세 확립

자료: 제7차 인천권 관광개발계획(인천광역시, 2021)

표 Ⅱ-71 제7차 인천권 관광개발계획 전략 별 추진체계 및 대상

전략	추진과제	전략적 타깃집단	정책유형
(1) 근거리 여행객과 외국인 관광객 모두를 위한 인천관광	추진과제 1. 근거리 여행객을 위한 관광 인프라 구축	인천시민 국내관광객	인프라 개발
	추진과제 2. 동북아 평화에 기여하는 인천 관광 콘텐츠 발굴	인천시민 국내·외래관광객	인프라 개발
	추진과제 3. 세계인의 기준에 부합하는 '인천다움'을 지닌 관광 컨텐츠 발굴	인천시민 국내·외래관광객	컨텐츠 개발
	추진과제 4. 품격있는 MICE 관광 프로그램 개발 운영	인천시민 국내·외래관광객	정책거버넌스 콘텐츠개발 인프라개발
	추진과제 5. 글로벌 융복합 의료·웰니스 관광허브도시 기반조성	외래관광객	정책거버넌스 콘텐츠개발 인프라개발
	추진과제 6. 휴양 기반을 갖춘 신규 관광단지 지정 추진	인천시민 국내·외래관광객	정책거버넌스 콘텐츠개발 인프라개발
(2) 인천의 과거, 현재, 미래의 통시적 지역성을 반영하는 관광자원 발굴	추진과제 7. Water-Friendly 친수공간 관광 인프라 조성	인천시민 국내·외래관광객 MZ세대	인프라개발
	추진과제 8. 개항장 및 근대문화유산 관광자원화 추진	인천시민 국내·외래관광객 MZ세대·베이비붐세대	컨텐츠개발 인프라개발
(3) 여러 세대의 관광객 모두에게 편리한 관광 인프라 조성	추진과제 9. 스마트&컨비니언스 관광 인프라 조성	인천시민 국내·외래관광객 MZ세대·베이비붐세대	인프라개발
(4) 잠재적 관광객의 특성을 반영한 맞춤형 홍보·소통 채널 구축·운영	추진과제 10. 고객 집단별 맞춤형 관광 홍보채널 운영	인천시민 국내·외래관광객 MZ세대·베이비붐세대	관광홍보
(5) 혁신적 관광산업 생태계 구축	추진과제11. 혁신적, 선순환적 관광 산업 생태계 구축	인천시민 관광종사자	정책거버넌스
	추진과제12. 모두에게 이익이 되는 공정관광 풍토 조성	인천시민 관광종사자·관광객	정책거버넌스
(6) 인류적 가치 실현에 기여하는 인천 관광 수용태세 확립	추진과제13. 환경적, 경제적, 윤리적으로 지속가능한 관광 수용태세 구축	인천시민 국내·외래관광객 MZ세대·미래세대	정책거버넌스 컨텐츠개발

자료: 제7차 인천권 관광개발계획(인천광역시, 2021)

③ 관광소권별 기본구상

○ 근대문화 해양중심 소권

– '근대문화 해양중심 소권'은 인천항과 경인고속도로를 중심으로 발전했던 인천의 원도심 지역으로 해양문화, 레트로 감성의 포스트모더니즘적 공간문화를 바탕으로 한 근거리 여행객과 MZ 세대 여행객을 주 타깃으로 한 관광개발이 고려됨

○ 강화역사 문화휴양 소권

– '강화역사 문화휴양 소권'은 강화도 본 도와 부속도서로 구성되며, 고려시대의 역사문화자원 및 해방공간에서의 근대문화유산을 바탕으로 한 역사 문화자원 중심의 포스트모더니즘적 관광자원 개발과 강화도 본도 및 부속도서의 청정 자연환경을 바탕으로 한 휴양관광 개발이 고려됨

○ 옹진 친환경 해양도서문화 소권

– '옹진 친환경 해양도서문화 소권'은 서해5도를 포함하는 옹진군 관할 인천 연안. 도서지역을 포괄하여 해양레저 및 레포츠, 자연 풍광 감상 및 휴식, 해양생태관광 중심의 관광자원 개발과 섬 체류 체험형 관광 프로그램 개발이 고려되며, 백령도, 대청도, 연평도 등 서해 5도 지역을 대상으로는 생태관광과 안보 관광을 연계한 관광 프로그램 개발과 관광 인프라 현대화가 고려됨

○ 미래 경제자유구역 소권

– '미래경제자유구역 소권'은 영종·청라·송도 국제도시 일원으로, 인천국제공항과의 접근성을 바탕으로 MICE 및 의료관광 관련 인프라를 활용한 고부가가치형 관광산업의 육성이 필요하며 과학기술적, 건축적 가치를 지닌 첨단 건축물을 대상으로 한 투어 프로그램 개발이 고려됨

그림 Ⅱ-32 소권별 분포도

자료: 인천시(2021년), 제7차 인천권 관광개발계획(2022년~2026년)

6) 인천시 제2기 마을공동체 만들기 기본계획(2021년)

① 비전

표 Ⅱ-72 인천시 제2기 마을공동체 만들기 기본계획(2021년)

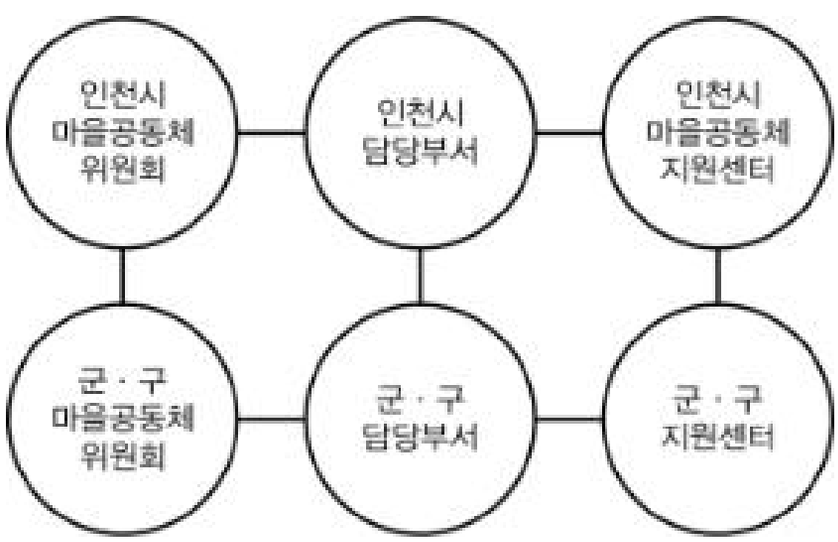
비전	• 시민이 자치하는 마을, 연대로 성장하는 인천
전략	① 다양한 마을공동체 활동을 위한 맞춤형 지원 ② 지속 가능한 마을공동체 활동 기반 조성 ③ 지속 가능한 마을공동체 활동을 위한 마을활동가 육성 및 전문성 제고 ④ 연대와 협력을 위한 마을공동체 지원체계

자료: 인천시(2021년), 인천시 제2기 마을공동체 기본계획

② 지원사업 추진

○ 인천시 마을공동체 담당 부서는 마을공동체 정책의 발굴 및 방향 제시, 마을공동체 지원 사업을 추진하기 위한 제도의 설계, 정보의 공유, 자원의 동원 등 행·제정 지원, 마을 공동체 지원 사업의 모니터링 등을 담당함

그림 Ⅱ-33 인천시 마을공동체 지원사업 추진체계



자료: 인천시(2021년), 인천시 제2기 마을공동체 기본계획

③ 인천시 제2기 마을공동체 만들기 기본계획의 전략

표 Ⅱ-73 인천시 제2기 마을공동체 만들기 기본계획 전략(2021년)

전략(1) 다양한 마을공동체 활동을 위한 맞춤형 지원	
추진 과제	- 다양한 마을공동체의 특성과 수요를 고려한 맞춤형 지원사업 설계 및 운영 - 지역특성별 마을공동체 지원사업, 성장단계별 지원사업, 공동체 네트워크 사업, 신규정책 실행을 위한 기획 공모 - 마을공동체의 특성과 필요를 고려하여 맞춤형으로 지원
전략(2) 지속가능한 마을공동체 기반조성	
추진 과제	- 공동체 활동을 위한 공간 조성, 기금조성, 보조금 운영개선, 마을공동체 정책발굴, 마을공동체 전자정보 시스템 구축, 재난 상황에서의 공동체 활동 지원 - 마을공동체는 지역사회의 문제에 대응함으로써 지역사회의 삶의 질 개선
전략(3) 활동가 육성 및 전문성 제고	
추진 과제	- 마을활동가를 육성하고 마을공동체 활동의 전문성 확보를 위한 전략 구체화 - 마을공동체와 주민자치 전문가 양성, 마을공동체 활동가 지원, 사회적 인정체계 마련, 공동체 활동가 네트워킹
전략(4) 연대와 협력을 위한 마을공동체 지원 체계	
추진 과제	- 기초 중간지원조직 설립 및 기초와 광역의 중간지원조직 역할 조정 - 지원조직 교류 및 협력 - 타 영역과의 교류 및 협력

자료: 인천시(2021년), 제2기 인천광역시 마을공동체 만들기 기본계획

④ 인천시 마을 공동체 현황

○ 마을공동체 현황조사 결과 인천의 마을공동체는 총 643개 단체로 남동구 154개와 미추홀구 97개, 부평구 95개, 연수구 94개, 동구 58개 순으로 많음

○ 인천시 마을공동체를 대상으로 기획, 운영되는 공모사업은 제1기 마을공동체 만들기 기본계획 수립 이후 지속적으로 증가하고 있음

○ 2019년 기준 총 338개의 마을공동체가 공모사업에 참여함. 2014년(60개) 대비 463.3% 공모사업의 수가 증가함

○ 조직 유형별로 등록단체 112개, 주민공동체 106개, 아파트 공동체 순으로 가장 많음

○ 마을공동체 활동 분야는 경제, 공간 조성, 교육, 도시, 문화, 복지, 소통, 주민자치, 청년, 환경 등 10개로 구분됨

○ 2014년도부터 2019년까지 공모사업에서 가장 많은 조직이 활동한 분야는 문화(95개), 교육(57개), 소통(42개), 환경(41개) 순임

표 Ⅱ-74 조직 유형별 공모사업 참여 조직(누적): 조직 유형

구분	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년
인천시	60	89	134	199	269	338
등록단체	25	36	53	74	101	112
사회적 경제	2	2	2	7	11	12
아파트 공동체	8	11	16	26	34	53
원도심 주민조직	0	0	1	2	5	7
입주자 대표회의	0	0	0	3	11	17
주민공동체	13	24	40	61	79	106
주민자치 조직	12	16	22	26	28	31

자료: 인천시(2021년), 제2기 인천광역시 마을공동체 만들기 기본계획

표 Ⅱ-75 인천시 마을공동체 수

구분	시 공모사업	군·구 공모사업 참여 마을공동체	총 마을공동체 수
인천시	256	607	643
중구	14	-	14
동구	15	44	58
미추홀구	45	62	97
연수구	35	74	94
남동구	39	124	154
부평구	24	86	95
계양구	23	22	42
서구	26	35	54
강화군	30	-	30
옹진군	5	-	5

자료: 인천시(2021년), 제2기 인천광역시 마을공동체 만들기 기본계획

표 Ⅱ-76 활동분야별 공모사업 참여공동체 추이(누적)

구분	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년
인천시	60	89	134	199	269	338
경제	2	4	7	7	9	10
공간조성	2	2	7	10	10	10
교육	8	15	20	34	42	57
도시	3	4	9	11	14	19
문화	19	26	37	58	80	95
복지	5	6	10	16	23	33
소통	3	7	15	20	33	42
주민자치	6	10	11	17	25	25
청년	2	2	2	5	5	6
환경	10	13	16	21	28	41

자료: 인천시(2021년), 제2기 인천광역시 마을공동체 만들기 기본계획

7) 인천시 8대 전략산업 육성

① 육성방향

○ 장기적으로 좋은 일자리와 고부가가치를 창출할 미래 먹거리 산업 육성을 위하여 지역 주력 산업과 인천만의 입지적 강점을 바탕으로 8대 전략산업 선정 및 육성방안 수립

○ 주력 기반 산업과 연계성이 큰 산업, 지역 및 글로벌 산업환경 트렌드에 적합한 성장 가능 산업 선정

○ 산업계, 학계, 전문가, 시민이 참여하는 거버넌스 행정체계를 구축하여 협업에 의한 포괄적 중장기 계획 수립

○ 8대 전략산업 육성 비전은 바이오산업-송도, 뷰티 산업-청라, 관광 산업-송도, 녹색기후 금융-송도 등 경제자유구역을 중심으로 구성되어 있으며, 기성시가지는 인천항 지역이 고려됨

② 8대 전략산업 추진방향

○ 8대 전략산업 육성 비전은 바이오산업-송도, 뷰티 산업-청라, 관광 산업-송도, 녹색기후 금융-송도 등 경제자유구역을 중심으로 구성되어 있으며 기성시가지는 인천항 지역이 고려됨

표 Ⅱ-77 8대 전략산업 추진방향

구분	내용
추진 방향	산업별 R&D 시설 구축 및 클러스터 조성
	첨단산업단지와 경제자유구역에 민간투자와 우수 인재 유치
	첨단 자동차, 로봇, 항공 등 첨단 제조업 기반 조성으로 전통 제조업 및 뿌리산업 구조 고도화 견인
	지식과 융복합을 기반으로 전략산업 간 연계 발전
	지역 산·학 연구기관과 첨단 기술 개발 지원 및 전문 인력 양성
	글로벌 수준의 지역 대기업과 협력관계 구축 ⇒ 인천을 명실상부한 동북아의 비즈니스·관광 허브이자 한국 경제의 선도 도시로 발전시킴

표 Ⅱ-78 8대 전략산업 육성비전 및 핵심과제

산업	비전 및 목표	핵심과제
첨단 자동차	• 비전 2050년 첨단 자동차 글로벌 핵심거점 도약 • 목표 - 2050년 생산액 70조 원, 수출 500억 달러, 고용 창출 3만 명 달성 - 월드클래스 기업 20개사 육성 - 자동차 순환자원 고부가 수출 게이트웨이 구현	- 첨단 자동차 부품산업 클러스터 구축 (자동차 융합 기술 집적화 센터 건립) - 2025년 기업유치 40개사 - 오토 에코 클러스터 구축 (자동차 친환경 해체 단지 등) - 자동차 After market 수출지원 시스템 구축

표 Ⅱ-78 8대 전략산업 육성비전 및 핵심과제 (계속)

산업	비전 및 목표	핵심과제
로봇	• 비전 글로벌경쟁력을 갖춘 창조형 로봇생태계 조성 • 목표 - 단기: 창조형 로봇생태계 기반 구축 - 중기: 로봇산업의 글로벌화 - 장기: 인간-로봇 공존 시범도시 조성	- 로봇 생태계(인천로봇랜드) 조성 - 특화분야(에듀테인먼트, 물류, 의료) 육성 - 로봇문화 확산 및 인력 양성 - 국제항공 · 항만 물류 로봇 클러스터 구축
바이오	• 비전 글로벌 5대 바이오 헬스산업시티로 도약 • 목표 - 2050년 세계 50위권 글로벌기업 3개, 신규 고용 25만 명, 수출 33조 원 달성	- 임상시험 수탁기관 및 의약품 생산 대행 기업 유치 - 송도 바이오 프론트 조성사업 지속 추진 - BT 센터 건립 - 해양 바이오자원 연계산업 육성
뷰티	• 비전 뷰티 메카도시 인천 • 목표 - 매출 15조 원, 일자리 10만 개 창출	- 뷰티산업 EXPO 유치 및 개최 - 화장품 품질검사기관 구축 - 청라 뷰티 상품 제조 및 서비스 클러스터 조성 - 뷰티 융복합 종합 연구 단지 조성 - 공항 인근 뷰티 테마파크 조성
항공	• 비전 Aero-Innopolis, Incheon (항공혁신도시 모델 구축) • 목표 - 미래형 항공기 Value-chain 지역혁신 클러스터 육성	- 동북아 허브 공항만 인프라 구축(인천신항, 국제여객터미널, 공항 3단계) - 배후물류 단지 조기 조성 및 투자 유치 - 인천 종합 물류 지원센터 설립 - 인천항 기능 재배치와 항만 관리 권한 이관 - 한중 항로 완전개방 및 수도권 규제 개혁 추진
물류	• 비전 글로벌 물류 허브도시 인천 • 목표 - 경쟁력 있는 물류거점 인프라 구축 - 지역경제를 견인하는 물류산업 육성 - 인천형 고부가가치 물류 Biz-Model 개발	- 동북아 허브 공항만 인프라 구축 (인천신항, 국제 여객터미널, 공항 3단계) - 배후물류 단지 조기 조성 및 투자 유치 - 인천 종합 물류 지원센터 설립 - 인천항 기능재 배치와 항만 권리 권한 이관 - 한중 항로 완전개방 및 수도권 규제 개혁 추진
관광	• 비전 대한민국 관광의 미래, 융복합 관광메카 인천 • 목표 - 1단계: 관광산업 육성 기반 마련 및 활성화 - 2단계: 관광산업 대약진을 통한 메카 구현	- 주제가 있는 섬 관광 육성 - 영종도 복합리조트 클러스터 조성과 동북아 '인천판 라스베이거스 시티' 조성 - 송도 뷰티 의료관광 복합단지 설립 - 마리나를 활용한 송도 해양복합레저단지 조성 - 송도 그린 스마트 MICE 시티 모델 구현
녹색 기후 금융	• 비전 글로벌 녹색기후 금융 협업 클러스터 조성 • 목표 - 지식 인프라 정비 - 수요기반 조성 - 협업 허브 및 생태계 활성화	- 인천 기후변화센터 설립 - 인천녹색기후 관련 복합 클러스터 조성(서구 자원순환 및 폐기물, 송도 수 처리 등) - 국책 송도 녹색기후 투자은행 설립 - 글로벌 아시아 녹색기후 금융 협업사업 추진

8) 인천광역시 스마트도시계획(2020~2024년)

① 수립배경 및 범위

○ 4차 산업혁명 관련 기술을 활용하여 각종 도시 문제를 효율적으로 해결하기 위해 스마트도시가 혁신성장 동력으로 급부상하고 있음

○ 또한 선진국 뿐만 아니라 인도, 동남아시아, 중동 등 개발도상국에서 도시문제 해결 및 도시 경쟁력 확보를 위해 스마트도시에 대한 집중 투자와 선제적 대응을 경쟁적으로 추진 중임

○ 이에 따라 인천광역시 특성을 고려한 주요 사업별 차별화된 스마트도시 서비스 구축 방안 도출 및 단계별 이행계획 수립 등을 위한 중·장기적 스마트도시계획 수립

▸ **시간적·공간적 범위**

– 시간적 범위: 2020~2024년(5년)

– 공간적 범위: 인천광역시 행정구역 전역(10개 군·구)

▸ **내용적 범위**

– 인천광역시 특성을 반영한 현실성 있고 실효적인 스마트도시계획 수립

– 지속가능한 스마트도시 건설 및 지역 균형발전 달성을 위한 가이드라인 구축

표 Ⅱ-79 인천시 스마트도시계획 내용적 범위

구분	추진내용
스마트도시계획의 기본구상	◦ 지역적 특성 및 현황과 여건 분석 ◦ 스마트도시계획의 기본 방향과 계획의 목표 및 추진전략
부문별 계획	◦ 지역적 특성을 반영한 스마트도시서비스 ◦ 스마트도시 기반시설의 구축 및 관리 운영 ◦ 도시 간 스마트도시 기능의 호환·연계 등 상호 협력 ◦ 스마트도시기술을 활용한 지역산업의 육성 및 진흥 ◦ 스마트도시서비스 제공을 위한 정보시스템의 공동 활용 및 상호 연계 ◦ 스마트도시 간 국제 협력 ◦ 개인정보 보호 및 스마트도시 기반시설 보호 ◦ 스마트도시 정보의 생산·수집·가공·활용 및 유통 ◦ 시민참여 도시 구축방안 ◦ GIS를 활용한 스마트 도시 구축방안
계획의 집행관리	◦ 단계별 추진계획 ◦ 재원조달 및 운영방안 ◦ 추진체계

자료: 인천광역시 스마트도시계획(안)(인천광역시, 2020)

② 추진전략

○ '행복한 시민, 살기좋은 도시 스마트 인천' 비전을 중심으로 5가지 목표 및 추진전략 제시

표 Ⅱ-80 인천시 스마트도시계획 목표 및 추진전략

목표	추진전략
모두가 소통하는 디지털 혁신도시	◦ 데이터 기반 도시통합 관리체계 구축 ◦ 시민이 참여하는 스마트도시 조성
함께 행복한 균형 발전도시	◦ 신·원도심 간 격차 해소를 위한 스마트 도시재생 ◦ 맞춤형 복지 서비스 제공
누구나 누리는 안심도시	◦ 쾌적한 주거환경 조성 ◦ 시민이 안심하는 생활안전 강화
편하고 즐겁게 머물 수 있는 열린도시	◦ 이동 편의를 위한 스마트교통 서비스 제공 ◦ ICT 기술 접목을 통한 문화관광 활성화
사람과 산업이 성장하는 경제도시	◦ 노후 산업단지 개선 및 물류 산업 고도화 ◦ 좋은 일자리를 위한 취·창업 기반 조성

자료: 인천광역시 스마트도시계획(안)(인천광역시, 2020)

③ 스마트도시서비스 및 지역별 공간구상

○ 지역별 특성 및 도시기본계획을 고려하여 인천광역시 전 지역에 따라 공통으로 적용되는 공통 서비스와 특정 생활권에 시범사업 후 확대될 수 있는 지역특화 서비스로 나누어 총 28개 스마트도시서비스 계획

○ 도시재생활성화계획 수립 시 각 생활권 별 스마트도시서비스가 연계될 수 있도록 권장함
(중부생활권: 중구, 동구, 미추홀구/ 남부생활권: 남동구, 연수구/ 동북생활권: 부평구, 계양구/ 서북생활권: 서구/ 강화·옹진 생활권: 강화군, 옹진군)

표 Ⅱ-81 인천시 스마트도시계획 목표별 세부 서비스

목표	서비스 명	구분	서비스 공간 대상지역 선정 기준	적용 생활권
모두가 소통하는 디지털 혁신도시	인천광역시 디지털 트윈 구축	지역	인천광역시 전체 (강화·옹진 제외)	중부생활권 서북생활권 동북생활권 남부생활권
	시민참여 스마트도시 리빙랩 운영	공통	인천광역시 전체	전체
	공공 Wi-Fi 존 확대 서비스	공통	인천광역시 전체 (공공 Wi-Fi 수요가 많은 버스, 버스승강장 및 공공시설, 경로당 등)	전체

자료: 인천광역시 스마트도시계획(안)(인천광역시, 2020)

표 Ⅱ-81 인천시 스마트도시계획 목표 및 추진전략 (계속)

목표	서비스 명	구분	서비스 공간 대상지역 선정 기준	적용 생활권
함께 행복한 균형발전 도시	원도심 주거지원 플랫폼 구축	공통	인천광역시 원도심 지역 저층주거지 밀집지역 도시재생 대상지역 등	전체
	스마트 쓰레기관리 서비스	지역	인천광역시 원도심 지역 저층주거지 밀집지역	중부생활권 서북생활권 동북생활권 강화·옹진생활권
	스쿨팜 보급	지역	인천광역시 시범 스쿨팜 선정 (총 4개 학교)	서북생활권
	IoT 기반 노인 안심폰 서비스	공통	인천광역시 전체	전체
	장애인 콜택시 서비스 고도화	공통	인천광역시 전체	전체
	이동약자 무장애 위치정보 서비스 구축	공통	인천광역시 전체	전체
누구나 누리는 안심도시	스마트 물 관리	공통	인천광역시 전체	전체
	미세먼지 저감 서비스	지역	대로변 버스승강장 및 신규 조성 공원	동북생활권 남부생활권
	산업단지 에너지 통합관리체계 구축	지역	인천광역시 소재 모든 산업단지 (총 15개 산업단지)	서북생활권 동북생활권 남부생활권
	스마트 빅보드 (스마트 재난상황 관리시스템 구축)	공통	인천광역시 전체	전체
	스마트 CCTV 안전체계 지능화 관리	공통	인천광역시 전체 (군·구 CCTV 통합관제센터, 인천경제자유구역청 스마트도시 운영센터 등)	전체
	스마트도시 시설물 통합 안전관리	공통	인천광역시 전체 인천광역시 내 공공시설물	전체
편하고 즐겁게 머물 수 있는 열린도시	AI 기반 수요응답형 교통서비스	지역	인천광역시 영종국제도시 및 신도시 지역 등	중부생활권(영종) 서북생활권(검단)
	지능형 교통정보 시스템(C-ITS)운영	공통	인천광역시 전체	전체
	IoT 센서를 활용한 주차면 공유지원서비스	지역	공영주차장→노상주차장→ 부설주차장→거주자우선주차 공간 등	중부생활권 동북생활권 남부생활권
	공유자전거 확대 보급	공통	자전거 인프라 구축 군·구 및 희망 군·구	전체

표 Ⅱ-81 인천시 스마트도시계획 목표 및 추진전략 (계속)

목표	서비스 명	구분	서비스 공간 대상지역 선정 기준	적용 생활권
편하고 즐겁게 머물 수 있는 열린도시	스마트 횡단보도	지역	어린이 보호구역 및 노인 보호구역 중심	중부생활권 서북생활권 동북생활권 남부생활권
	문화e음 (영화·연극·공연 통합페이 서비스)	공통	인천광역시 내 문화예술공연 및 체육시설 등	전체
	역사문화 체감형 관광 서비스	지역	인천광역시 내 역사문화 관광지	중부생활권 강화·옹진생활권
	스마트 생태관광 서비스	지역	인천광역시 내 주요 자연생태 관광지	서북생활권 남부생활권 강화·옹진생활권
	AI 기반 맞춤형 MICE 서비스	지역	인천광역시 전체	남부생활권
사람과 산업이 성장하는 경제도시	스마트 산업단지 조성사업 및 스마트공장 지원	지역	인천광역시 남동국가산업단지	동북생활권 남부생활권
	수요자(기업) 맞춤형 스마트 물류 플랫폼 구축	지역	인천광역시 소재 중소기업 및 산업단지 대상	중부생활권
	스마트 기업지원 플랫폼	지역	인천광역시 전체	남부생활권
	기업용 로컬데이터 공개·공유·협업 서비스	공통	인천광역시 전체 및 인접지역(김포, 부천, 시흥, 안산 등)	전체

자료: 인천광역시 스마트도시계획(안)(인천광역시, 2020)

검 토 결 과

▶ 2020년 도시재생의 비전은 국민이 행복한 경쟁력 있는 도시 재창조이며 창조경제 중심의 일자리 창출 및 도시경쟁력 강화, 국민 삶의 질 향상 및 생활복지 구현, 쾌적하고 안전한 정주환경 조성 기반의 문화 가치와 경관 회복, 주민역량 강화 및 공동체의 활성화를 목표로 함. 기성시가지 중심의 도시정책 전환, 지역·주민의 창의성을 바탕으로 한 자율적으로 추진, 부처 간 협업을 통한 재생이 시급한 지역에 집중 지원, 지역별 맞춤형 특례, 재정·금융 지원 등 복합적 정책수단 활용, 시혜적 복지가 아닌 자생적·공간적 복지 달성이 추진전략임

▶ 2040년 인천도시기본계획에서는 '행복하게 세계로 나아가는 환경도시 인천'을 도시 미래상으로 설정하고 3대 목표와 12개 전략을 제시함. 3대 목표로 다 같이 누리는 시민행복도시, 글로벌 플랫폼 기반의 국제 해양도시, 건강하고 지속 가능한 환경도시를 제시하고 있음

▶ 중심지 체계는 4도심(동인천+구월, 청라+가정, 부평+계양, 송도+연수), 3부도심(영종, 소래논현, 검단), 9지역 중심(강화, 길상, 오류, 검암, 가좌, 용현, 만수, 서창, 옹진)으로 다핵 중심을 설정. 발전축은 도시재생축, 미래성장축, 국제기반축, 평화벨트축으로 설정하였으며, 도시재생축은 동인천~구월~부평~부천, 인천대로축(인천내항~주안~가정~서울)의 2개의 재생축을 설정해 기성시가지 재생을 강조함

▶ 포스트 코로나에 대응한 다핵 분산형 중심지 체계인 3도심 5부도심 8지역 중심 12지구 중심을 반영하고 지역별 특성화 및 주요 기능, 기정 도시기본계획 등을 고려하여 8개 권역 생활권으로 설정함

▶ 2030년 인천 도시주거환경정비기본계획의 비전은 국민이 행복한 경쟁력 있는 도시 재창조이며, 사람 중심의 양호한 주거환경 조성으로 주거기능 회복, 삶을 담아내는 편안한 주거지 조성으로 삶의 질 향상, 삶터의 가치 재창조를 통한 장소성 제고임

▶ 인천시 정비예정 구역은 2018년 총 106개 구역(5,739,150㎡)에서 2020년 총 95개 구역(5,185,217.3㎡)으로 변경되어 면적대비 9.6% 감소함

▶ 제7차 인천권광광개발계획의 비전은 스마트에 기반한 이음 관광도시 인천이며, 전략으로 자원과 공간의 이음, 공간과 관광의 이음, 시간과 관광의 이음, 사람과 사람의 이음, 가치와 가치의 이음임. 전략으로는 근거리 여행객과 외국인 관광객 모두를 위한 인천관광, 인천의 과거, 현재, 미래의 통시적 지역성을 반영하는 관광자원 발굴, 편리한 관광 인프라 조성, 맞춤형 홍보, 소통채널 구축, 운영, 혁신적 관광산업 생태계 구축, 인류적 가치 실현 기여하는 인천 관광임

▶ 관광소권별 기본구상은 근대문화 해양중심 소권, 강화역사 문화휴양 소권, 옹진 친환경 해양도시 문화 소권, 미래경제자유구역 소권으로 나누어 개발이 고려됨

▶ 인천시 제2기 마을만들기 기본계획은 비전으로 시민이 자치하는 마을, 연대로 성장하는 인천이며 전략으로 다양한 마을공동체 활동을 위한 맞춤형 지원, 지속 가능한 마을공동체 활동 기반 조성, 지속 가능한 마을공동체 활동을 위한 마을활동가 육성 및 전문성 제고, 연대와 협력을 위한 마을공동체 지원체계임

▶ 마을공동체 현황조사 결과 인천의 마을공동체는 총 643개 단체로 남동구 154개와 미추홀구 97개, 부평구 95개, 연수구 94개, 동구 58개 순으로 많음. 인천시 마을공동체를 대상으로 기획, 운영 되는 공모사업은 제1기 마을공동체 만들기 기본계획 수립 이후 지속적으로 증가하고 있음

▶ 인천시 8대 전략산업 육성은 장기적으로 좋은 일자리와 고부가가치를 창출할 미래 먹거리 산업 육성을 위하여 지역 주력산업과 인천만의 입지적 강점을 바탕으로 8대 전략산업 선정 및 육성 방안을 수립함

▶ 8대 전략산업 육성 비전은 바이오산업-송도, 뷰티산업-청라, 관광산업-송도, 녹색기후·금융-송도 등 경제자유구역을 중심으로 구성되어 있으며, 기성시가지는 인천항 지역이 고려됨

▶ 인천광역시 스마트도시계획은 '행복한 시민, 살기좋은 도시 스마트 인천'을 비전으로 인천광역시 특성이 반영된 현실성 있고 실효적인 스마트도시계획을 수립하고, 지속가능한 스마트도시 건설 및 지역 균형발전 달성을 위한 가이드라인을 구축하고자 함

▶ 지역별 특성 및 도시기본계획을 고려하여 인천광역시 전 지역에 따라 공통으로 적용되는 공통 서비스와 특정 생활권에 시범사업 후 확대될 수 있는 지역특화 서비스로 나누어 총 28개의 스마트도시 서비스를 제시하고 있음

2.2. 관련사업 추진현황

1) 원도심 저층주거지 관리사업(인천시)

○ 사업범위는 정비기반시설 구축(도로, 공원, 주차장 등의 기반시설 정비), 주민공동이용시설 설치(공부방, 놀이방, 마을회관 등), 마을환경·안전 개선사업(방범시설 등), 담장허물기, 생활 폐기물 분리배출시설, 에너지 절감시설 설치 등

○ 「도시 및 주거환경정비법」의 개정으로 주거환경개선사업(시행자: 구청장) 방식으로 진행되고 있으며, 자치구별 여건 및 사업 내용에 따라 사업방식은 변경 추진이 가능

표 Ⅱ-82 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	숭의동 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 39-19 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	80,579
		신현동회화나무주변	신현동 133-11번지 일원	64,600

자료: 인천시(2019년).現)주거정비과 내부자료

2) 도시활력증진지역 개발사업(국토교통부)

○ 국토교통부(이하, 국토부)가 정부의 지역발전정책에 따라 도시활력증진지역(전국 97개 시·군·구) 대상으로 시행하는 정책사업

○ 기초생활권 포괄 보조사업의 하나로, 지자체 스스로 해당 도시와 마을을 살고 싶고 활력있는 공간으로 재창조할 수 있도록 예산을 포괄적으로 지원함으로써 지역특화 발전과 지역 거버넌스를 통해 기초생활권(도시·마을)을 경제·문화·환경적으로 재생시키는 사업

○ 노후 주거환경과 기반시설을 정비하거나, 주민역량 강화를 위한 프로그램 지원 등의 사업내용을 중심으로 정부 지원사업 형태로 추진

○ 주거지재생, 중심시가지재생, 기초생활기반 확충, 지역역량강화 등 4가지 유형으로 추진되며, 2023년 인천시에서는 1개의 도시활력증진지역 개발사업 추진 중(중구 답동성당 일원)

표 Ⅱ-83 인천시 도시활력증진지역 추진 현황(2023년 기준)

구분	구별	사업명	사업기간	유형	비고
합계			18개 사업		
1	중구	아시아 누들타운 조성사업	2014-2020	중심시가지재생	-
2		답동성당 일원 관광자원화 사업	2014-2023	중심시가지재생	-
3	동구	괭이부리마을 주거지재생사업	2012-2014	주거지재생	-
4		화수부두 주변 수산 관광발전 기반시설 확충	2015-2016	기초생활기반확충	-
5		도란도란송현마을 조성사업	2017~2021	주거지재생	
6	미추홀구	숭의목공예 마을 조성사업	2013-2015	지역역량강화	-
7		목공예기반 특화마을 조성사업	2014	지역역량강화	연속사업
8		인천 미추홀구 제물포 역세권 활성화사업	2015-2019	중심시가지재생	-
9	연수구	연수구 농원마을 생활환경 개선사업	2016-2019	주거지재생	-
10	남동구	소래구역 기반시설 확충	2014-2016	주거지재생	-
11		주거밀집지역 주차공간조성사업	2015-2016	주거지재생	-
12	부평구	서부간선수로 경관개선사업	2014	중심시가지재생	-
13		서부간선수로 경관개선 보강사업	2015-2017	중심시가지재생	연속사업
14	계양구	동양지구 농업기반정비사업	2012-2014	기초생활기반확충	-
15		살기좋은 농촌지역만들기	2014	기초생활기반확충	-
16		계양지구 농촌생활환경정비	2015-2019	기초생활기반확충	-
17	서구	신현동 회화나무주변구역 저층주거지관리사업	2014-2020	주거지재생	-
18		가재울마을 저층주거지관리사업	2014-2020	주거지재생	-

자료: 인천시(2023년), 現) 도시균형정책과 내부자료 , 주) 연속사업은 단일사업으로 산정

3) 새뜰마을사업(지역발전위원회)

○ 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-84 인천시 새뜰마을사업 사업내용

구분	사업내용
안전확보	주민 안전에 직간접적인 위협을 초래하는 재해(산사태, 상습침수) 예방, 노후시설(건물, 축대) 보수, CCTV 설치 등
생활·위생인프라	주민생활의 불편 및 위생문제 해소를 위해 상하수도 정비, 재래식 화장실 개량, 공동생활 홈 조성 등 지원
일자리·문화	일자리 창출, 공동체 회복 등을 목표로 총사업비의 5% 이내에서 취업지원, 복지·문화프로그램 등 휴먼케어 사업 지원
노후·위험주택 정비	기초생활수급자 및 차상위 계층 위주로, 안전 및 위생에 위협이 되는 노후주택의 구조보강, 지붕 및 벽체 보수 등 지원
주민역량강화	주민공동체 활성화, 주민참여 확대, 사업 이후 자활 등을 위한 주민역량 강화 지원

표 Ⅱ-85 인천시 새뜰마을사업 추진 현황

연번	구별	사업명	위치	사업기간	사업비
1	동구	동구 만석어촌마을	만석동 2-102 일원	2015-2020	총 49억원
2		만석·북성	만석동 43-91번지 일원	2016-2021	총 21억원
3		철길마을	제물량로 354번길 일원	2017-2022	총 14억원
4	미추홀구	육각정 공동체 마을	숭의동 290-1 일원	2019-2021	총 17억원
5	부평구	부평1지구	부평동 760-270 일원	2015-2020	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: 인천시(2023년), 現) 도시균형정책과 내부자료
미추홀구 육각정 공동체 마을 2021. 10. 사업 취소(사유: 공유지 상 불법점유물 증·개축 불가)

4) 원도심 저층주거지 재생사업(舊 더불어마을사업)

○ (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 원도심 저층주거지 재생사업 23개 구역이 지정되어 있음

표 Ⅱ-86 인천시 원도심 저층주거지 재생사업 내용 비교

사업명	더불어마을 준비단계 (舊 희망지 사업)	인천형 주거환경개선사업 시행단계 (舊 더불어마을 사업)
시 행 자	주민모임 및 지원단체	자치군·구
대상지역	정비구역 해제지역 또는 단독주택 및 다세대주택이 밀집한 지역으로서 주거환경의 보전·정비·개량이 필요한 지역	정비구역 해제지역 또는 단독주택 및 다세대주택이 밀집한 지역으로서 주거환경의 보전·정비·개량이 필요한 지역
규 모	매년 10개소 내외 (개소당 1.2억 원 이내 지원)	매년 10개소 내외 3년에 걸쳐 40억 원 이내 지원 (시비:구비 9:1)
지원내용/ 사업내용	희망지 사업의 마을공동체 확대, 도시재생 공감대 형성, 주민역량강화 등의 활동을 통해 향후 도시재생사업을 보다 효과적이고 성공적으로 추진	주민이 계획, 실행, 관리하는 주민주도 사업으로 지속가능한 주거지 재생을 도모
선정방식	주민제안 공모 후 사업계획 평가 선정	희망지 우수성과지역 및 주민제안방식
사업방식	-	주거환경개선사업(현지개량방식)
우수성과지역	다음년도 사업지 우선 선정	-

자료: 인천시(2023년), 現)주거정비과 내부자료

표 Ⅱ-87 인천시 원도심 저층주거지 재생사업 대상지

연번	군.구	구역명	사업 기간	위치	면적(㎡)
1	강화군	온수마을	2019~2023	길상면 온수리527-2 일원	97,439
2	중구	전동 웃터골	2019~2023	전동 32-1 일원	29,933
3		월남촌 사랑마을	2021~2023	도서원길 73 일원	41,058
4	동구	송희마을	2018~2023	송림동 291-6 일대	11,693
5		만석동 주꾸미마을	2018~2023	만석동 48-4 일원	68,219
6		금창동 쇠뿔고개	2019~2024	금창동 22 일원	35,976

표 Ⅱ-87 인천시 원도심 저층주거지 재생사업 대상지 (계속)

연번	군.구	구역명	사업 기간	위치	면적(㎡)
7	동구	송미로	2020~2023	송림동 송미로 23번길 일원	2,785
8	미추홀구	누나동네	2018~2023	도화동 886 일원	110,805
9		배말마을	2019~2023	석정로 301번길 일원	46,798
10		용현5	2020~2023	용현동 수봉로 130번길 일원	46,614
11		용일사거리 남동측	2020~2023	주안동 한나루로 490번길 일원	49,182
12		문학동 메아리마을	2022~2024	문학동 376-1번길 일원	49,280
13	연수구	연수동 비류마을	2022~2024	비류대로 331번길 일원	21,000
14	남동구	간석3동 돌산마루	2020~2023	간석동 37번길 일원	50,312
15		남촌도림동 남측	2021~2023	남촌로 93번길	43,032
16		인수마을	2022~2024	인수북로14번길 일원	58,199
17	부평구	하하골마을	2018~2024	부평동 767 일원	45,363
18		갈산명월마을	2021~2024	새갈로 13 일원	60,000
19	계양구	작전	2020~2023	작전동 646번지 일원	43,930
20		작전대로 이루길	2021~2024	작전시장로 25 일원	52,000
21	서구	가좌3구역	2019~2023	가좌동 224-2 일원	228,810
22		신현원마을	2020~2023	신현동 147-27 일원	75,026
23		가재울숲문화마을	2022~2024	열우물로 282번길 일원	73,640
				23개 사업	

자료: 인천시(2023), 現)주거정비과 내부자료

5) 행복마을 가꿈사업

○ 인천시는 자체 재생사업으로 2014년 저층주거지 관리사업(1기), 2018년 더불어마을사업(2기)를 거쳐 2023년부터 3기 행복마을 가꿈사업 시행

○ 행복마을 가꿈사업은 단독주택, 다세대주택 등이 밀집한 지역 또는 정비(예정)구역 해제지역 내 거주환경 개선이 필요한 지역에 주민참여를 통해 기반시설 설치·확대, 주택 보전·정비 등을 통해 주거환경을 개선

○ 4가지 유형으로 구분하여 사업계획의 적정성을 검토하고 2027년까지 30개소를 선정하여 1개소당 33억 원(인천시 30억, 군·구 3억)을 지원

○ 2023년에는 7개 군·구에 10개소를 선정하였으며 2024년 4개 구에 9개소를 선정하여 사업을 추진하고 있음

표 Ⅱ-88 인천시 자체 재생사업(원도심 저층주거지 사업) 비교

사업명	1기 저층주거지 관리사업	2기 더불어마을사업	3기 행복마을 가꿈사업
사업기간	2014. ~ 2020.	2018. ~ 2025.	2023. ~ 2027.
사업구역	21개소	25개소	30개소
구역면적	평균 3.3만㎡	5만㎡ 내외	1만~1.5만㎡
사업비	859억 원 (사업지 당 평균 40억 원)	965억 원 (사업지 당 40억 원)	최대 990억 원 (사업지 당 33억 원 이내)
사업진행	2020년 21개소 사업완료	2022년 6개소 사업완료 2025년 19개소 순차적 완료	구역당 3개년 사업 2027년 30개소 순차적 완료
보조금 지급	일괄적 예산지원	단계별 예산지원	단계별 예산지원
추진 주체	공공주도 추진, 주민공동체	희망지사업 활동 주민 중심, 공동체 지원사업 추진	주민자치회 중심 거버넌스, 공동체 활동 지원
전문가 참여	총괄계획가 선택적 운영	총괄계획가, 주민활동가 배치	총괄코디네이터, 전문코디 보완
비고		집수리 지원사업 연계	집수리 지원사업 확대

자료: 인천시(2023년), 現)주거정비과 내부자료

표 Ⅱ-89 행복마을 가꿈사업 사업유형

사업유형	사업의 목적 및 방향
주거성능 개선형	구역 내 주거성능 집중 개선을 통한 주거환경 개선 *사용승인 후 20년 이상 단독주택이 전체 건축물의 50% 이상
정비기반 시설형	도로(가로경관 포함), 주차장, 공원, 주민쉼터, CCTV, 보안등 설치 및 개선 가로 경관(경관조명, 교통시설물, 광장, 횡단보도, 과속방지턱 등) 개선
생활복합 공간형	복지, 문화, 체육시설 등 생활문화 여가 활동 시설 설치
지역특화 재생형	지역별 특성에 맞춰 역사·문화·건축·경관 등 다양한 지역 특화재생 모델 반영

자료: 인천시(2023)

표 Ⅱ-90 행복마을 가꿈사업 대상지

구분	연번	군·구	위치	면적
2023	1	강화군	관청리 259-1 일원	16,557㎡
	2		관청리 198-2 일원	16,427㎡
	3	남동구	구월동 1243-17 일원	16,205㎡
	4		구월동 1350 일원	13,380㎡
	5	연수구	연수동 554-6 일원	15,558㎡
	6		청학동 518 일원	15,327㎡
	7	미추홀구	주안동 18-5번지 일원	14,500㎡
	8	부평구	일신동 106-29번지 일원	14,489㎡
	9	계양구	효성동 96-2번지 일원	13,685㎡
	10	서구	석남동 322-75번지 일원	15,600㎡
2024	1	중구	무의동 988번지 일원	10,863㎡
	2		무의동 849-9번지 일원	16,367㎡
	3		북성동3가 3번지 일원	16,199㎡
	4	동구	송림동 33-1번지 일원	16,413㎡
	5	미추홀구	학익동 675번지 일원	15,000㎡
	6		용현동 556-59번지 일원	9,400㎡
	7	남동구	간석동 508-58번지 일원	10,008㎡
	8		간석동 6-35번지 일원	11,849㎡
	9		구월동 1248-36번지 일원	10,684㎡

자료: 인천시(2023년), 現)주거정비과 내부자료, 인천시 공고

6) 노후 산업단지 경쟁력강화사업(국토교통부, 산업통상자원부)

○ 2022년 산업통상자원부와 국토교통부는 노후산업단지 경쟁력 강화추진위원회를 개최하여 노후 산업단지의 활력증진 및 경쟁력강화에 관한 종합적이고 효율적으로 추진하기 위해 설치 운영

○ 21년 산업단지 대개조 지역으로 예비선정된 5개 지역(부산, 울산, 경기, 전북, 경남)의 22곳의 산업단지를 경쟁력 강화지구로 지정

○ 산업단지 스마트, 그린화(국토부, 산업부), 환경개선(국토부, 산업부), 창업, 고용 여건 개선(중기부, 고용부 등) 등 8개 부처 42개 사업을 매뉴얼화하여 지원

○ 인천시에서는 2014년 부평·주안국가산업단지가 혁신단지로 선정되었으며 2015년에 남동국가산업단지가 공동단지로 선정됨

○ 세부 사업으로는 주안국가산업단지 5개 사업, 부평국가산업단지 2개 사업 등이 선정됨

표 Ⅱ-91 노후 산업단지 경쟁력강화사업 대상단지 선정 결과(전국)

구분	지구지정	추진분야	목표(22~2024년)
부산	명지.녹산 사상,신평.장림(부산.진해FEZ지사지역)	스마트 그린 모빌리티 핵심소부장 (차량부품,선박기자재)허브전환	신규고용 1408명 기업지원 1493건 지원시설 13개소
울산	울산.미포 테크노,매곡(친환경 자동차 벨트)	ECO-모빌리티,수소전기차,친환경, (스마트 선박)혁신 클러스터 조성	신규고용 1545명 기업지원 461건 지원시설 8개소
경기	반월,시화 성남(판교테크노벨리),화성발안	첨단 ICT 융합 소재.부품.장비산업의 체세대 전진기지	신규고용 4645명 기업지원 1252건 지원시설 8개소
전북	군산,군산2 새만금,익산2 완주, 전주과학	내연기관 상용차에서 미래형 상용모빌리티로 산단 산업구조 개편	신규고용 4481명 기업지원 984건 지원시설 8개소
경남	창원 김해골든루트, 함안 칠서,사천.사천2	경남을 미래모빌리티 첨단부품산업 육성거점으로 조성	신규고용 1409명 기업지원 451건 지원시설 10개소

자료: 산업통상자원부, 노후산업단지 경쟁력강화사업 선정결과(2021.3)

표 Ⅱ-92 노후 산업단지 경쟁력강화사업 대상단지 선정 결과(인천)

구분	사업명	소재지	부지면적	사업규모	비고
주안국가산업단지	스마트서킷타워(PCB특성화센터)	서울 가좌동 532-1	5,058.2㎡	28,760.4㎡	민간
	지능형로봇 융복합센터	미추홀구 주안동 1389-3	5,463.3㎡	15,894㎡	"
	Life&Beauty 융복합센터 (생활용품 및 화장품)	서울 가좌동 539-2	6,028.0㎡	21,087㎡	"
	유신천 에코파킹스트리트 (하천복개 및 주차장 조성)	서구 가좌동 529	8,370.0㎡	453*18.6m	공공(인천시)
	가좌IC 진출입로	서구 가좌동	-	650m*2개	"
부평국가산업단지	하이스퀘어(근로자 종합복지타운)	부평구 청천동 426-1	10,387㎡	36,354㎡	민간
	비즈니스 호텔	부평구 청천동 425-4	4,575㎡	16,010㎡	"

자료: 산업통상자원부, 노후산업단지 경쟁력강화사업 선정결과(2021.3)

7) 특성화시장 육성사업(중소기업청, 소상공인시장진흥공단)

○ 특성화시장 육성사업은 유·무형문화와 시장의 연계·특화를 통하여 지역경제 활성화 및 서민경제 안정화를 확보하기 위해 전통시장 중 지역의 역사, 문화, 특산품 등 시장이 가진 고유한 특성을 즐기고 관광하는 공간으로 개발

○ 인천시의 특성화시장은 총 12개소이며, 미추홀구 3개소, 부평구 2개소, 서구 1개소, 계양구 2개소, 남동구 3개소, 연수구 1개소 임

○ 인천시 특성화시장의 종류는 특성화첫걸음기반조성시장(1), 문화관광형시장(8), 디지털전통시장(3) 등이 있음

표 Ⅱ-93 특성화시장 유형

유형	세부내용
희망사업 프로젝트	지역특색(문학, 관광, 역사)과 연계한 투어코스, 체험, 축제 등 문화 콘텐츠 개발 등을 지원
특성화 첫걸음기반 조성시장	서비스 혁신지원, 역량 강화지원 및 전문컨설턴트 투입하여 개선방안 도출 및 컨설팅 지원
지역 선도시장	지역의 유·무형 자원과 연계된 볼거리·먹거리·살거리·즐길거리 개발 및 지역 거점시장으로서 역할 수행을 위한 프로그램 지원
문화관광형	전통시장 중 지역의 역사, 문화, 특산품 등 시장이 가진 고유한 특성을 즐기고 관광하는 공간으로 개발된 시장
디지털전통 시장	전통시장의 지속가능한 온라인 진출 역량향상을 위해 온라인 입점지원, 육성전략 구축, 인프라 지원 등 종합지원

자료: 소상공인 진흥공단(www.semas.or.kr)

표 Ⅱ-94 인천시 특성화시장 현황

유형	세부내용	
특성화 첫걸음기반 조성시장(1)	연수구(1)	송도역전시장
문화관광형시장(8)	미추홀구(1)	인천용현시장
	부평구(2)	인천축산물시장, 부평종합시장
	남동구(3)	구월시장, 간석자유시장, 소래포구전통어시장
	서구(1)	정서진시장
	계양구(1)	계양산전통시장
디지털전통시장(3)	미추홀구(2)	석바위시장, 신기시장
	계양구(1)	계산시장

자료: 인천시(2023년), 소상공인정책과 내부자료

검 토 결 과

▶ 원도심 저층주거지관리사업의 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 설치임

▶ 원도심 저층주거지관리사업으로 2013년 8개 구역, 2014년 13개 구역을 시행하였음

▶ 도시활력증진지역 개발사업은 기초생활권 포괄 보조사업의 하나로, 지자체 스스로 해당 도시와 마을을 살고 싶고 활력있는 공간으로 재창조할 수 있도록 예산을 포괄적으로 지원함으로써 지역특화 발전과 지역 거버넌스를 통해 기초생활권(도시·마을)을 경제·문화·환경적으로 재생시키는 사업으로 주거지재생, 중심시가지재생, 기초생활기반 확충, 지역역량강화 등 4가지 유형으로 추진되며, 2023년 인천시에서는 1개의 도시활력증진지역 개발사업 추진 중(중구 답동성당 일원)

▶ 새뜰마을사업은 일정 수준 이하의 생활환경 지역을 개조하기 위해 만들어진 사업으로 '취약지역 생활여건 개조 프로젝트' 명칭을 '새뜰마을사업'으로 변경하여 안전확보, 생활·위생 인프라, 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

▶ 원도심 저층주거지재생사업은 주민 중심의 거버넌스 구축으로 사업계획, 사업실행, 마을 관리까지 선순환체계의 주거환경개선 추진하여 현재 원도심 저층주거지재생사업 23개 구역 지정됨

▶ 행복마을가꿈사업은 정비구역 해제지역과 노후주택 등이 밀집한 원도심에 주민참여를 통해 기반시설과 공동이용시설을 정비, 확충하여 주거환경을 개선하는 사업으로 2023년 10개 지역이 선정되어 2023년~2027년까지 5개년 계획으로 시행 예정

▶ 2022년 산업통상자원부와 국토교통부는 노후산업단지 경쟁력강화추진위원회를 개최하여 노후산업단지의 활력증진 및 경쟁력 강화에 관한 종합적이고 효율적으로 추진하기 위해 설치 운영, 인천시에서는 2014년 부평·주안국가산업단지가 혁신단지로 선정되었으며 2015년에 남동국가산업단지가 공동단지로 선정됨

▶ 특성화시장 육성사업은 유·무형문화와 시장의 연계·특화를 통하여 지역경제 활성화 및 서민경제 안정화를 확보하기 위해 전통시장 중 지역의 역사, 문화, 특산품 등 시장이 가진 고유한 특성을 즐기고 관광하는 공간으로 개발, 인천시의 특성화시장은 총 12개소이며, 미추홀구 3개소, 부평구 2개소, 서구 1개소, 계양구 2개소, 남동구 3개소, 연수구 1개소이며, 인천시 특성화시장의 종류는 특성화첫걸음기반조성시장(1), 문화관광형시장(8), 디지털전통시장(3) 등이 있음

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 상관분석을 통해 상관성이 큰 지표는 제외하였음

표 Ⅱ-95 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, 주요 산업별 종사자수, 재정자립도, 지방세액(1인당), 지가변동률(상업), 의료보험료, 도소매종사자수(천명당), 총 사업체수 증감율, 총 종사자수 증감률 등
물리·환경	노후주택비율, 신규주택비율, 소형주택비율, 공가율, 공실률, 부동산공시지가, 노후 건축물비율, 접도율, 과소필지 등

자료: 국토교통부(2014). 도시재생전략계획수립 가이드라인

표 Ⅱ-96 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 명료한 지표
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-97 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(%)
	부동산공시지가 변화율(%)	-

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

표 Ⅱ-98 쇠퇴지표 산출식 및 자료출처

부문	지표	산출식	자료출처
인구사회	10년간 인구증감률(%)	(2022년 값 - 2012년 값) / 2012년 값 x 100	주민등록인구(2012년~2022년)
	고령화율(%)	(65세이상인구 / 전체 인구) x 100	주민등록인구(2022년)
	1인가구비율(%)	(1인가구 / 전체 가구) x 100	통계지리정보서비스(2021)
	노년부양비(%)	(65세이상 인구/15~64세인구) x 100	주민등록인구(2022년)
	경제활동인구비율(%)	(경제활동인구 / 전체 인구) x 100	주민등록인구(2022년)
산업경제	총 종사자수 증감률(%)	(2021년 값 - 2011년 값) / 2007년 값 x 100	전국사업체조사(2011년~2021년)
	제조업 종사자수 증감률(%)	(2021년 값 - 2011년 값) / 2007년 값 x 100	전국사업체조사(2011년~2021년)
	도소매업 종사자수 증감률(%)	(2021년 값 - 2011년 값) / 2007년 값 x 100	전국사업체조사(2011년~2021년)
	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	(2021년 값 - 2011년 값) / 2007년 값 x 100	전국사업체조사(2011년~2021년)
	고차산업서비스종사자수 증감률(%)	(2021년 값 - 2011년 값) / 2007년 값 x 100	전국사업체조사(2011년~2021년)
물리환경	노후건축물(30년이상) 비율(%)	(건축 연한 30년 이상 노후건축물수/전체건축물수)x 100	국토교통부, 건축물대장(2022년)
	신규주택 비율(%)	(최근 5년 안에 신축된 건축물수 / 전체 건축물수)x 100	국토교통부, 건축물대장(2022년)
	소형주택 비율(%)	(60㎡ 미만 주택수 / 전체 주택수)x 100	국토교통부, 도시재생종합정보체계(2020)
	부동산공시지가변화율(%)	(2020년 값 - 2010년 값) / 2010년 값 x 100	국토교통부, 도시재생종합정보체계(2010~2020)

2) 쇠퇴지표의 의미

○ 도시재생에서의 도시재생활성화지역 선정을 위한 3개 부문 대표지표 보완을 위한 추가 쇠퇴지표에 대한 분석의 의미는 다음과 같음

표 Ⅱ-99 쇠퇴지표의 선정

도시재생전략계획 수립 가이드라인(51개 지표)		2030년 인천 도시재생전략계획(14개 지표)
인구사회	인구감소 및 인구 유출에 따른 쇠퇴	10년간 인구 증감율(%)
	취약계층 증가에 따른 쇠퇴	1인가구비율(%) 노년부양비(%)
	인구구조 변화에 따른 쇠퇴	경제활동인구 비율(%) 고령화율(%)
산업경제	사업체수 외에 종사자수 증감에 따른 쇠퇴	총 종사자수 증감율(%)
	고차산업화 등 산업구조 변화에 따른 쇠퇴	제조업 종사자수 증감율(%) 고차산업종사자수 증감율(%)
	지역상권 활성화 정도에 따른 쇠퇴 (4차산업 등 미래산업 비중, 간접소득 및 간접파악 지표)	음식숙박 종사자수 증감율(%) 도소매업 종사자수 증감율(%) 고차서비스업 종사자수 증감율(%)
물리환경	노후주택(30년이상) 비율의 물리적 공간의 쇠퇴	노후주택비율(30년)(%) 신규주택비율(%) 소형주택비율(%)
	지역의 부동산 공시지가를 통한 쇠퇴	부동산공시지가변화율(%)

3.2. 복합쇠퇴지수를 이용한 쇠퇴지역 분석

1) 쇠퇴지표별 등급화

▸ **기본방향**

○ 인구・사회, 산업・경제, 물리・환경의 개별 지표별로 표준편차를 활용하여 도시의 쇠퇴등급을 1-10등급으로 제시

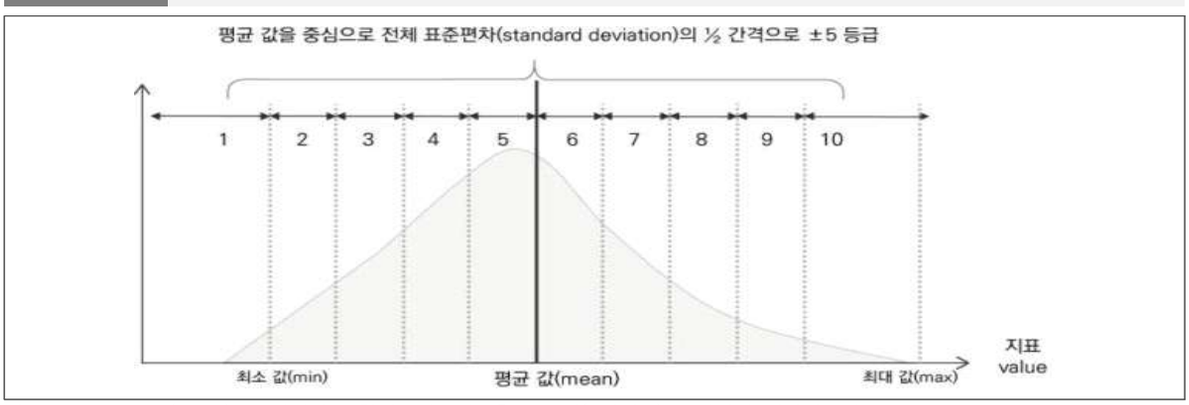
○ 표준정규분포를 사용하여 지표별 평균(U)과 표준편차(σ)의 관계에 의해 지표값(P)의 분포정도를 판단한 후 등급 산정

- 지표별로 지표값의 평균을 중심으로 U±0.5σ 구간을 나누어 등급화

○ 지표값 분포 결과에 따라 구간 조절

○ 1에서 10으로 갈수록 양호한 결과를 나타냄

그림 Ⅱ-34 쇠퇴지표의 등급화 방법



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

표 Ⅱ-100 등급화 구간

등급	구간설정	쇠퇴정도
10	(μ+2σ ≦ P)	양호 ↑ 심각
9	(μ+1.5σ ≦ P < μ+2σ)	
8	(μ+1σ ≦ P < μ+1.5σ)	
7	(μ+0.5σ ≦ P < μ+1σ)	
6	(μ ≦ P < μ+0.5σ)	
5	(μ-0.5σ ≦ P < μ)	
4	(μ-1σ ≦ P < μ-0.5σ)	
3	(μ-1.5σ ≦ P < μ-1σ)	
2	(μ-2σ ≦ P < μ-1.5σ)	
1	(P< μ-2σ)	

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

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 표준화 방법으로 z-score를 사용함

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

○ 간혹 지표 중에 특정지역의 데이터 값이 너무 크거나 작아 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

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

▸ 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 시행하고 분석 결과로 분산비율인 공통분산비(communality)를 활용하여 각 지표별도 가중치 부여

○ 쇠퇴진단지표를 표준화한 후 가중치 값을 곱하여 합산하여 복합쇠퇴지수 산출

그림 Ⅱ-35 복합쇠퇴지수 산출과정

▸ 군·구별 도시쇠퇴진단

표 Ⅱ-101 군·구별 도시쇠퇴진단 결과

구·군	쇠퇴진단			
	소계	인구사회	산업경제	물리환경
중구	153.16	54.03	51.13	48.00
동구	161.67	55.04	52.67	53.96
미추홀구	154.74	49.78	51.50	53.46
연수구	148.07	47.46	47.74	52.88
남동구	152.20	47.94	52.97	51.29
부평구	141.16	44.46	50.24	46.46
계양구	150.87	46.70	52.11	52.07
서구	142.28	44.94	49.78	47.56
강화군	151.14	63.60	42.13	45.41
옹진군	148.33	59.43	44.39	44.51

▸ 도시쇠퇴진단 결과(세부지표별 T-Score)

표 Ⅱ-102 군·구별 도시쇠퇴진단 결과

부문	지표	중구	동구	미추홀구	남동구	부평구	서구	계양구	연수구	강화군	옹진군
인구사회	10년간 인구증감률(%)	50.67	55.32	48.01	49.39	52.40	46.99	55.04	50.26	46.42	47.21
	고령화율(%)	53.94	56.55	49.42	46.39	47.03	42.92	44.99	42.52	71.79	62.33
	1인 가구비율(%)	59.73	50.75	54.34	48.90	47.93	44.49	46.36	43.62	51.43	65.51
	노년부양비(%)	52.81	55.42	48.58	46.21	46.57	43.71	44.87	43.51	74.24	61.32
	경제활동 인구비율(%)	53.01	57.14	48.57	46.39	45.77	44.17	42.22	44.80	74.14	60.77
산업경제	총 종사자수 증감률(%)	54.24	50.90	51.01	45.17	53.39	50.14	50.96	51.57	44.15	49.38
	제조업 종사자수 증감률(%)	50.93	54.52	52.46	48.38	53.20	52.90	51.77	46.87	40.46	28.09
	도소매업 종사자수 증감률(%)	53.59	54.62	53.06	47.56	52.92	47.98	51.55	49.93	40.04	45.72
	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	53.84	52.08	51.08	47.96	52.32	52.07	52.61	48.06	39.98	49.31
	고차산업서비스종사자수 증감률(%)	43.06	51.25	49.88	49.61	53.02	48.11	53.65	52.48	46.02	49.43
물리환경	노후건축물(30년이상) 비율(%)	47.05	52.00	55.98	52.03	53.37	47.60	50.84	39.47	46.96	50.32
	신규주택 비율(%)	42.17	53.35	51.01	55.07	50.66	40.55	53.00	55.10	50.69	51.12
	소형주택 비율(%)	48.30	53.45	53.44	53.89	54.49	50.84	55.85	44.55	33.90	40.51
	부동산공시지가 변화율(%)	54.46	57.04	53.39	50.54	46.64	46.85	48.57	51.10	50.09	36.10

3) 부문별·지역별 쇠퇴특성 분석

▸ 인구사회 부문

○ 인구사회 부문 쇠퇴지수 상위 30% 지역은 대부분 중구, 동구 미추홀구, 강화군 지역에 분포

그림 Ⅱ-36 인구사회 부문 쇠퇴특성 분석

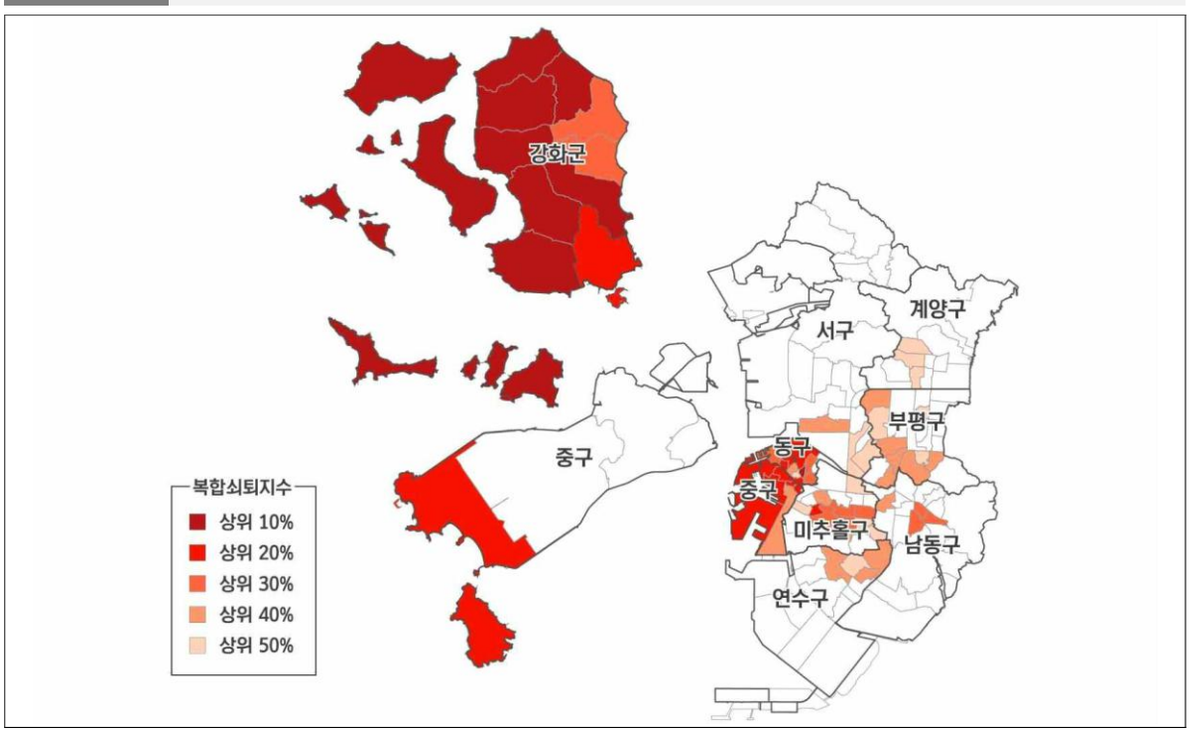


표 Ⅱ-103 인구사회부문 순위

구분	상위 10%	상위 20%	상위 30%
중구	-	연안동, 신포동, 도원동, 율목동, 동인천동, 용유동, 개항동	-
동구	송림2동	화수1·화평동, 화수2동 송현3동, 금창동	만석동, 송림3·5동, 송림6동
미추홀구	-	용현3동	주안2동, 주안3동, 주안4동, 주안7동, 용현1·4동
남동구	-	-	구월4동, 만수1동, 만수5동
부평구	-	-	-
서구	-	-	-
계양구	-	-	-
연수구	-	-	-
강화군	불은면, 화도면, 양도면, 내가면 하점면, 양사면, 송해면, 교동면 삼산면, 서도면	길상면	강화읍, 선원면
옹진군	북도면, 덕적면, 자월면	대청면, 영흥면	백령면

▸ 산업경제 부문

○ 산업경제 부문 쇠퇴지수 상위 30% 지역은 대부분 동구, 미추홀구, 부평구, 서구에 분포

그림 Ⅱ-37 산업경제 부문 쇠퇴특성 분석

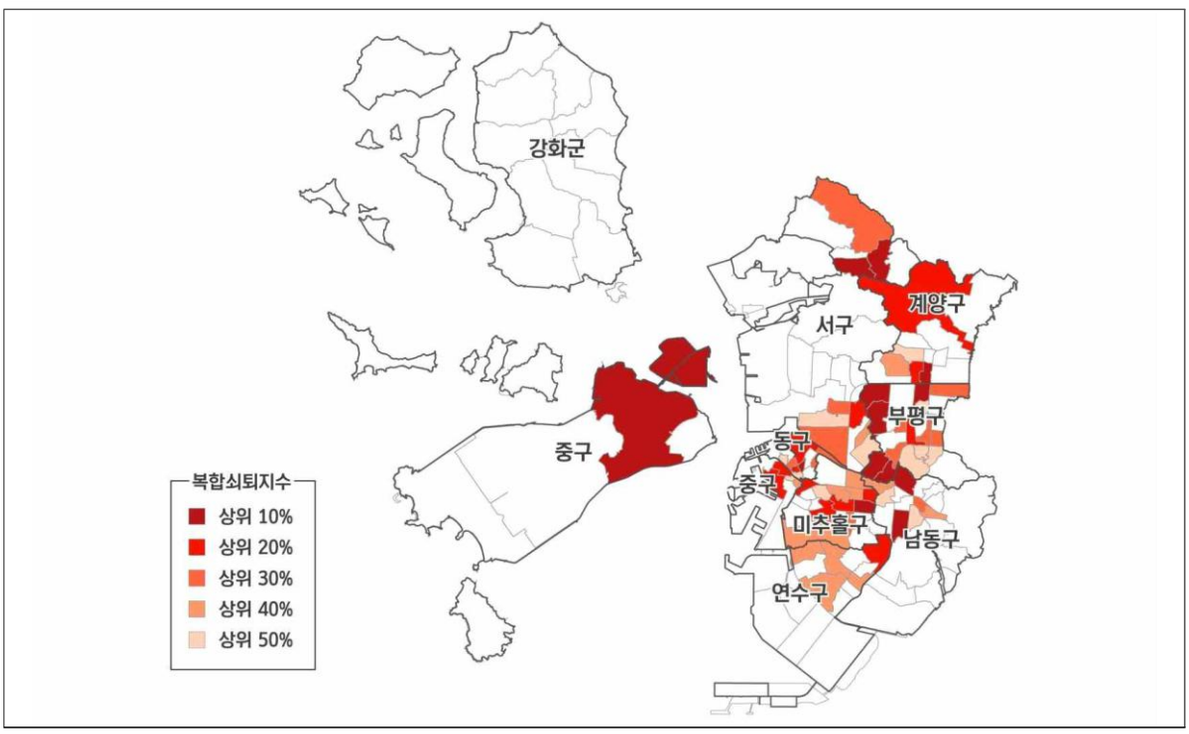


표 Ⅱ-104 산업경제부문 순위

구분	상위 10%	상위 20%	상위 30%
중구	영종동	신포동, 동인천동	-
동구	송림2동	송현3동, 송림1동	송현1·2동, 송림4동
미추홀구	주안4동	주안2동, 주안6동, 숭의1·3동, 용현1·4동	학익2동, 주안7동
남동구	구월1동, 간석3동	-	만수5동
부평구	산곡1동, 청천1동, 갈산1동, 십정1동, 십정2동	부평1동	부평3동, 부평5동, 산곡4동, 삼산1동, 부개2동
서구	당하동, 원당동	석남3동	석남1동, 가좌1동, 불로대곡동
계양구	작전1동	작전2동, 계양1동	-
연수구	-	선학동	-
강화군	-	-	-
옹진군	-	-	-

▸ 물리환경 부문

○ 물리환경 부문 쇠퇴지수 상위 30% 지역은 대부분 동구, 미추홀구, 남동구, 계양구에 분포

그림 Ⅱ-38 물리환경 부문 쇠퇴특성 분석

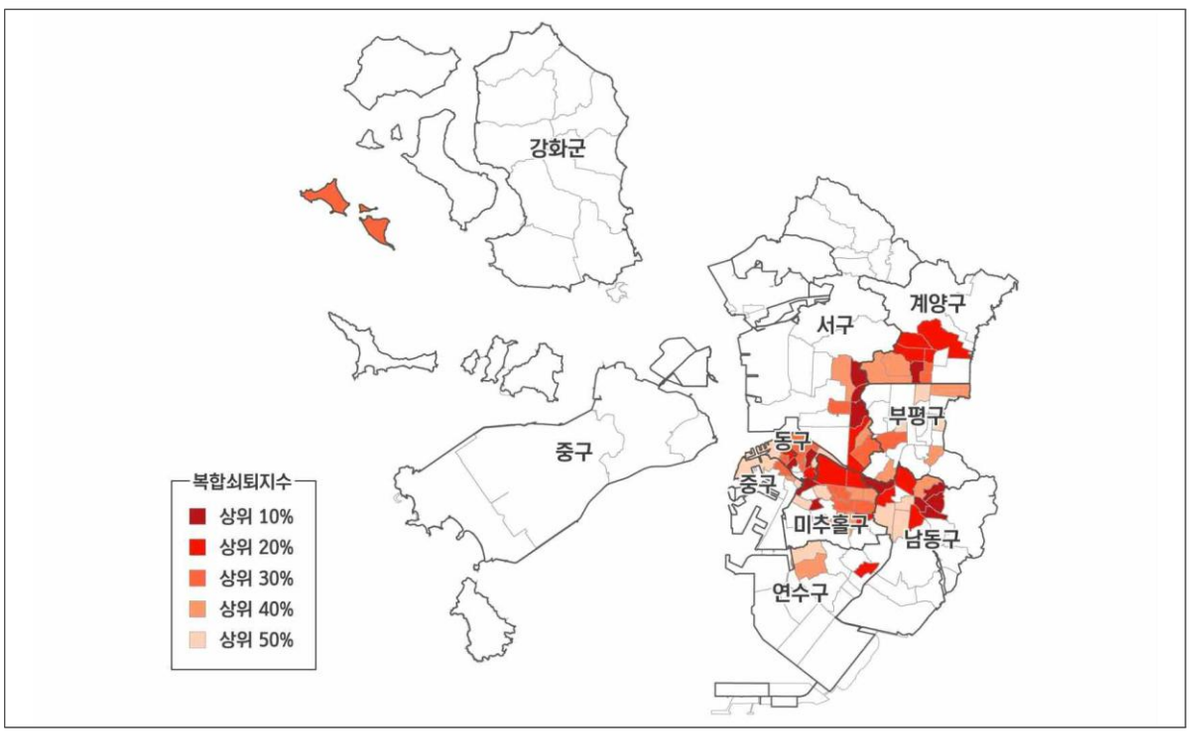


표 Ⅱ-105 물리환경부문 순위

구분	상위 10%	상위 20%	상위 30%
중구	-	-	동인천동
동구	송현1·2동, 송림6동	화수2동, 송림3·5동	화수1·화평동, 송현3동, 송림2동
미추홀구	용현3동, 숭의1·3동	주안5동, 주안8동, 도화2·3동	도화1동, 주안2동, 주안3동, 주안4동
남동구	간석4동, 만수1동, 만수2동, 만수4동, 만수5동	구월4동, 간석1동, 간석3동	-
부평구	-	-	산곡3동
서구	가정2동, 가정3동, 석남3동	가좌3동	석남1동, 가좌4동
계양구	작전2동	계산1동, 계산2동, 계산3동, 계양2동	작전1동
연수구	-	연수3동	-
강화군	-	-	서도면
옹진군	-	-	-

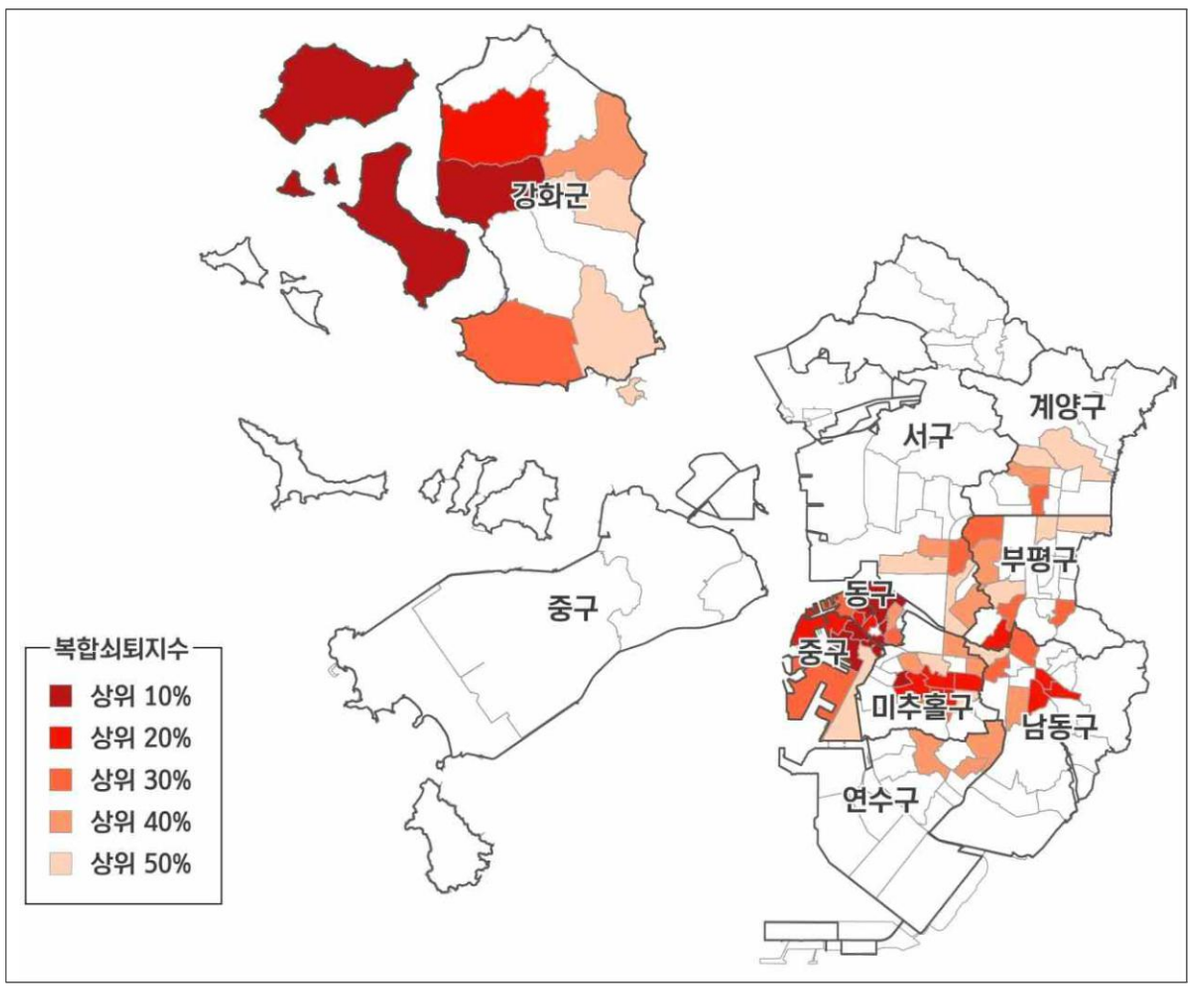
3.3. 쇠퇴진단 종합

▸ **동구, 중구, 미추홀구, 강화군은 타 읍면동에 비해 쇠퇴지수 높음**

○ 인천시 복합쇠퇴지수 상위 30%에 속하는 읍면동은 주로 기성시가지인 동구, 중구, 미추홀구와 강화군이며 이들 지역은 상대적으로 매우 높은 쇠퇴수준을 보임

○ 복합쇠퇴지수가 높은 지역들은 인구사회, 산업경제, 물리환경 지표에서 전반적으로 노후도가 높게 나타남

그림 Ⅱ-39 복합쇠퇴지수 상위 등급별 분포지역

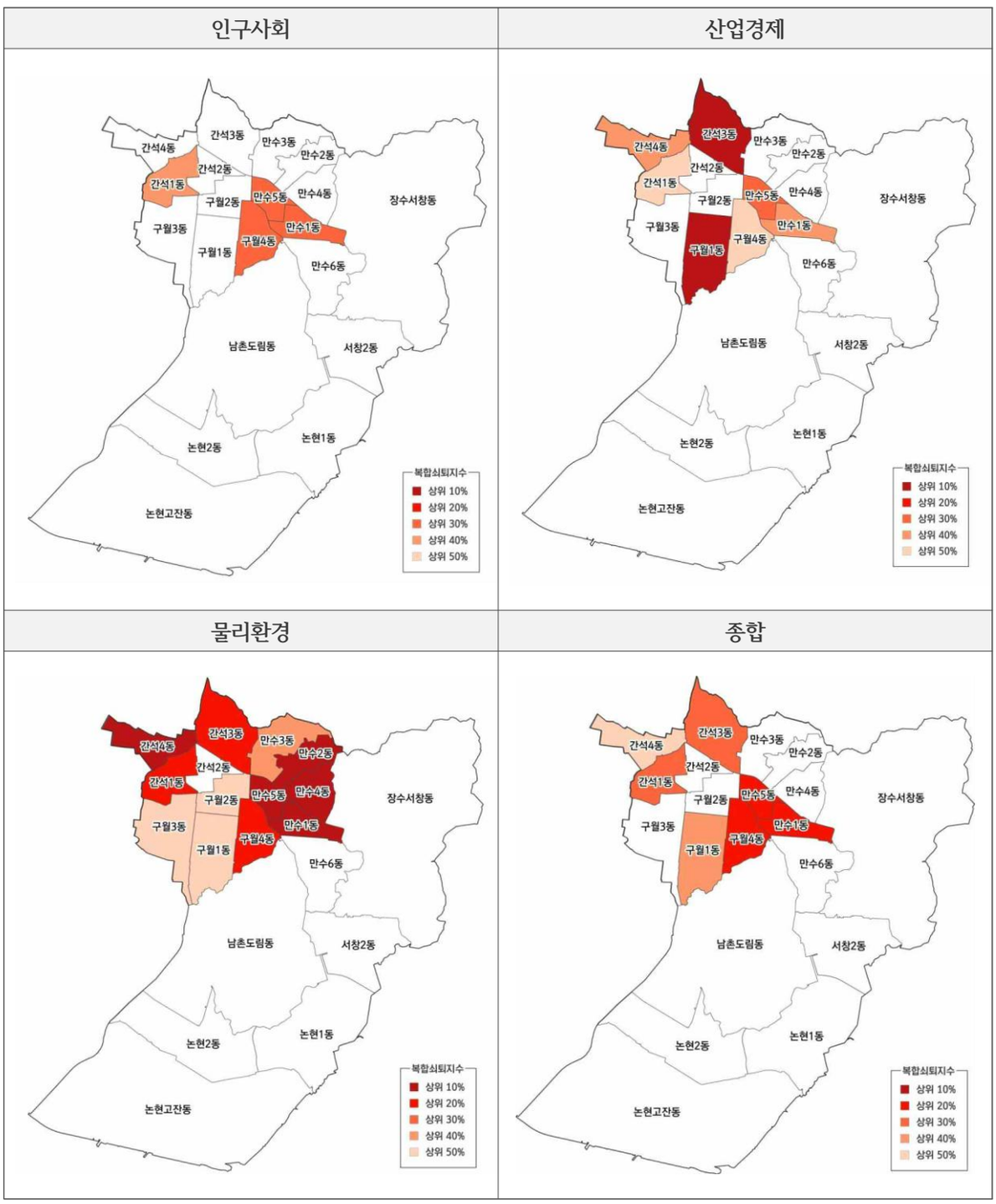


3.4. 구·군별 복합쇠퇴진단

1) 남동구 부문별 쇠퇴특성 분석

○ 복합쇠퇴지수를 적용하여 부문별 쇠퇴특성을 분석한 결과 인천시 내 남동구 복합쇠퇴지수 종합 상위 30% 지역은 구월4동, 만수1동, 만수5동, 간석1동, 간석3동에 해당

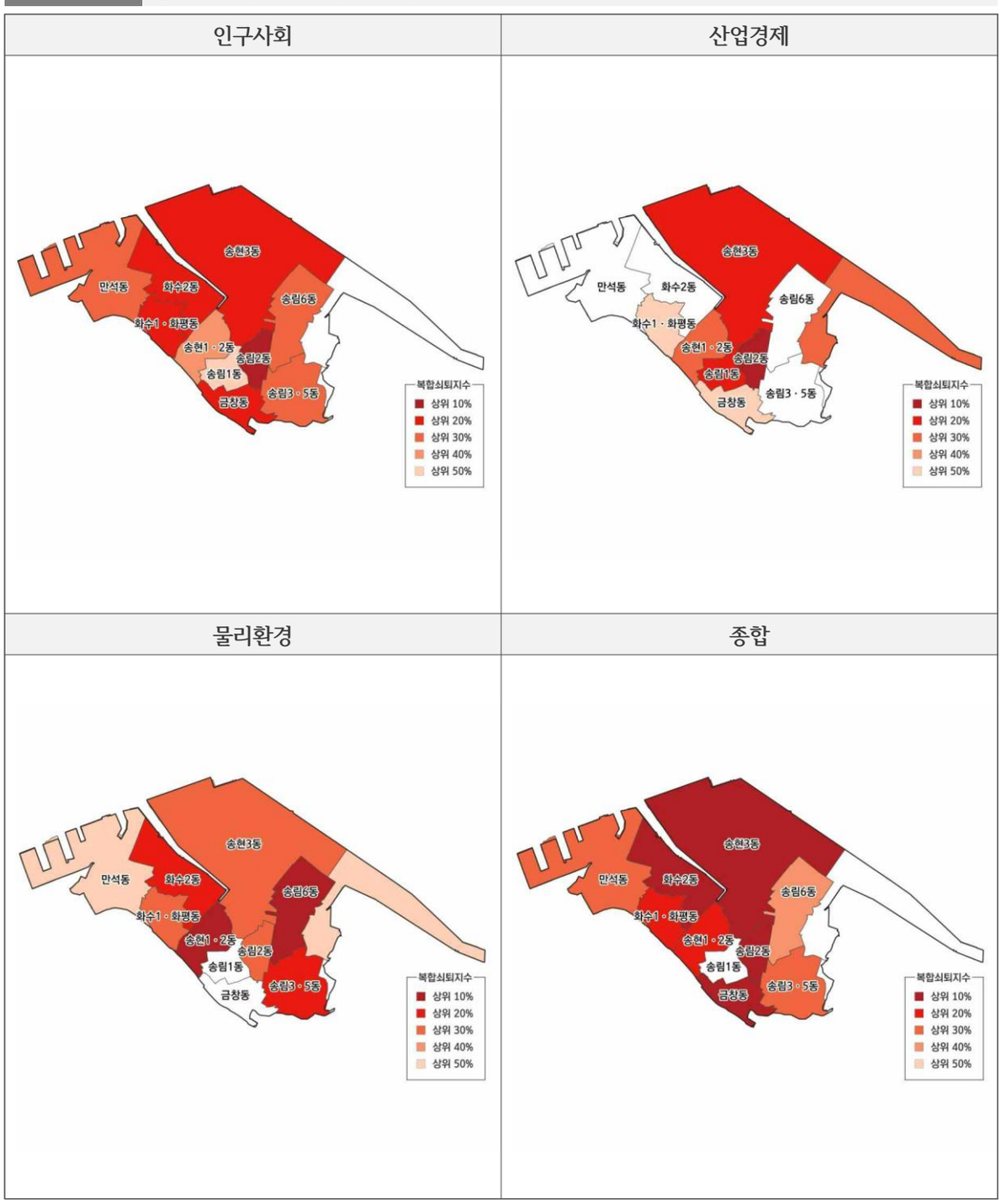
그림 Ⅰ-40 남동구 부문별 쇠퇴특성 분석결과



2) 동구 부문별 쇠퇴특성 분석

○ 복합쇠퇴지수를 적용하여 부문별 쇠퇴특성을 분석한 결과 인천시 내 동구 복합쇠퇴지수 종합 상위 30% 지역은 송현3동, 화수2동, 송림2동, 금창동, 화수1·화평동, 송현1·2동, 만석동, 송림3·5동에 해당

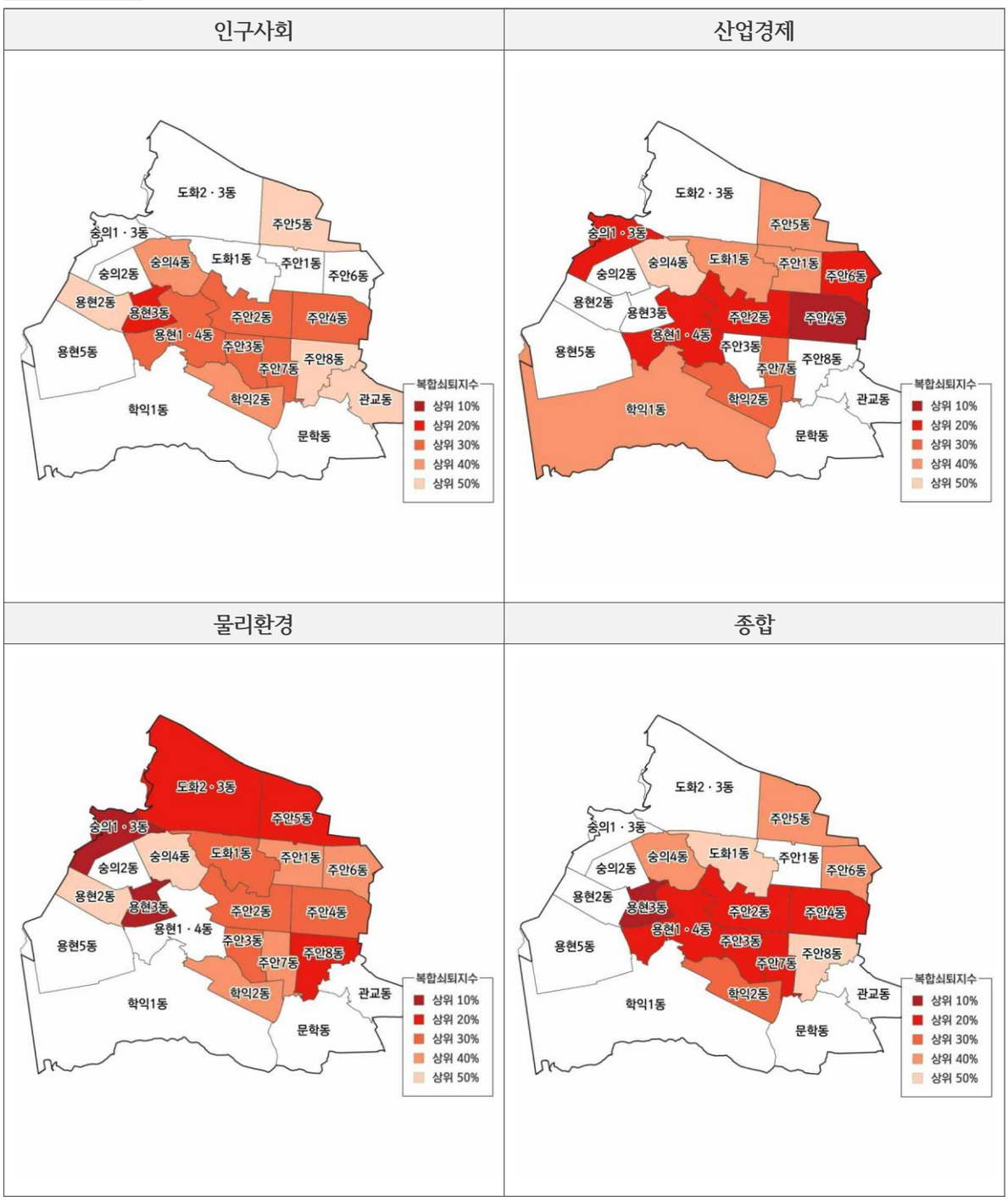
그림 Ⅰ-41 동구 부문별 쇠퇴특성 분석결과



3) 미추홀구 부문별 쇠퇴특성 분석

○ 복합쇠퇴지수를 적용하여 부문별 쇠퇴특성을 분석한 결과 인천시 내 미추홀구 복합쇠퇴지수 종합 상위 30% 지역은 용현3동, 용현1·4동, 주안2동, 주안3동, 주안4동, 주안7동, 학익2동에 해당

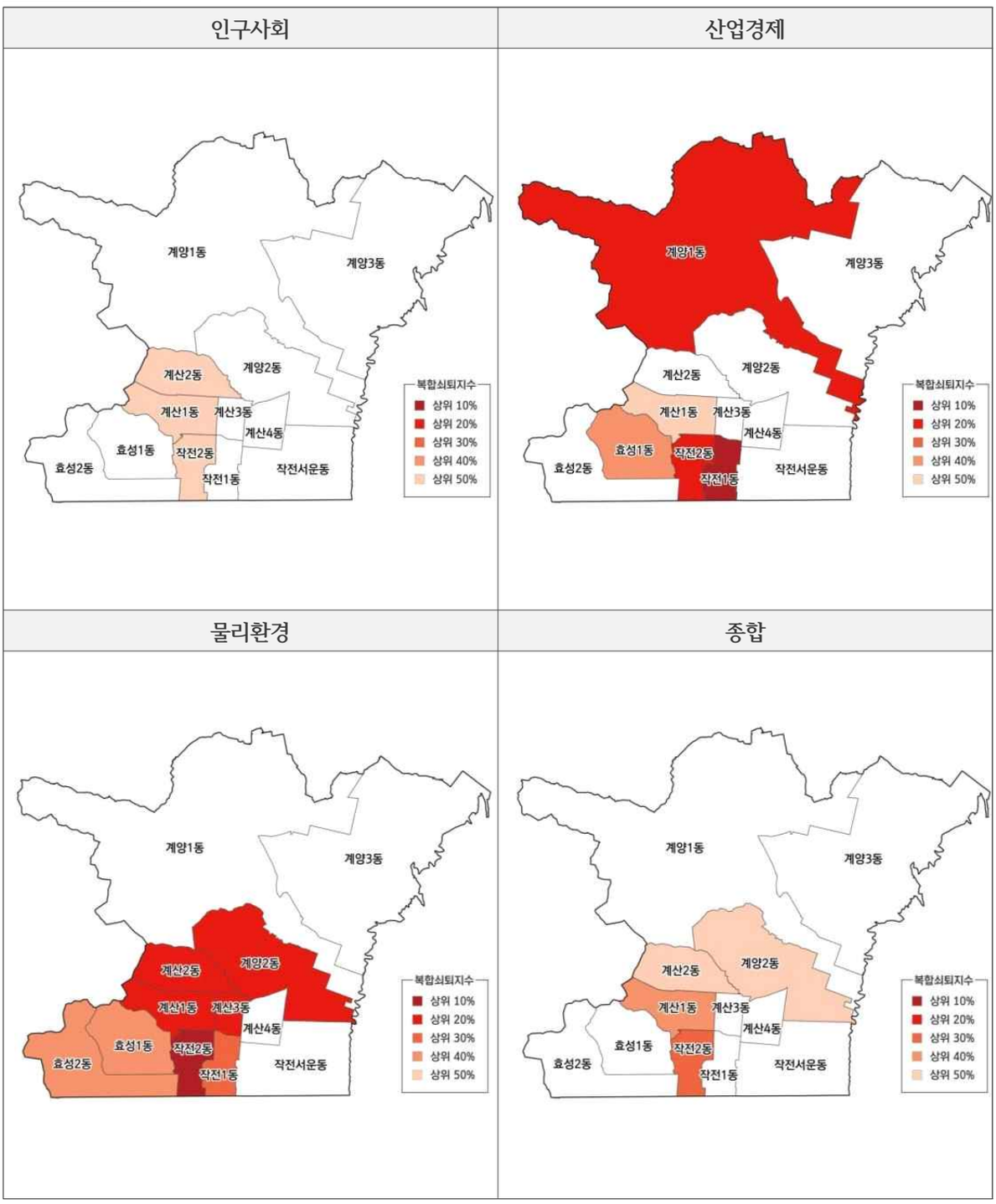
그림 Ⅰ-42 미추홀구 부문별 쇠퇴특성 분석결과



4) 계양구 부문별 쇠퇴특성 분석

○ 복합쇠퇴지수를 적용하여 부문별 쇠퇴특성을 분석한 결과 인천시 내 계양구 복합쇠퇴지수 종합 상위 30% 지역은 작전2동에 해당

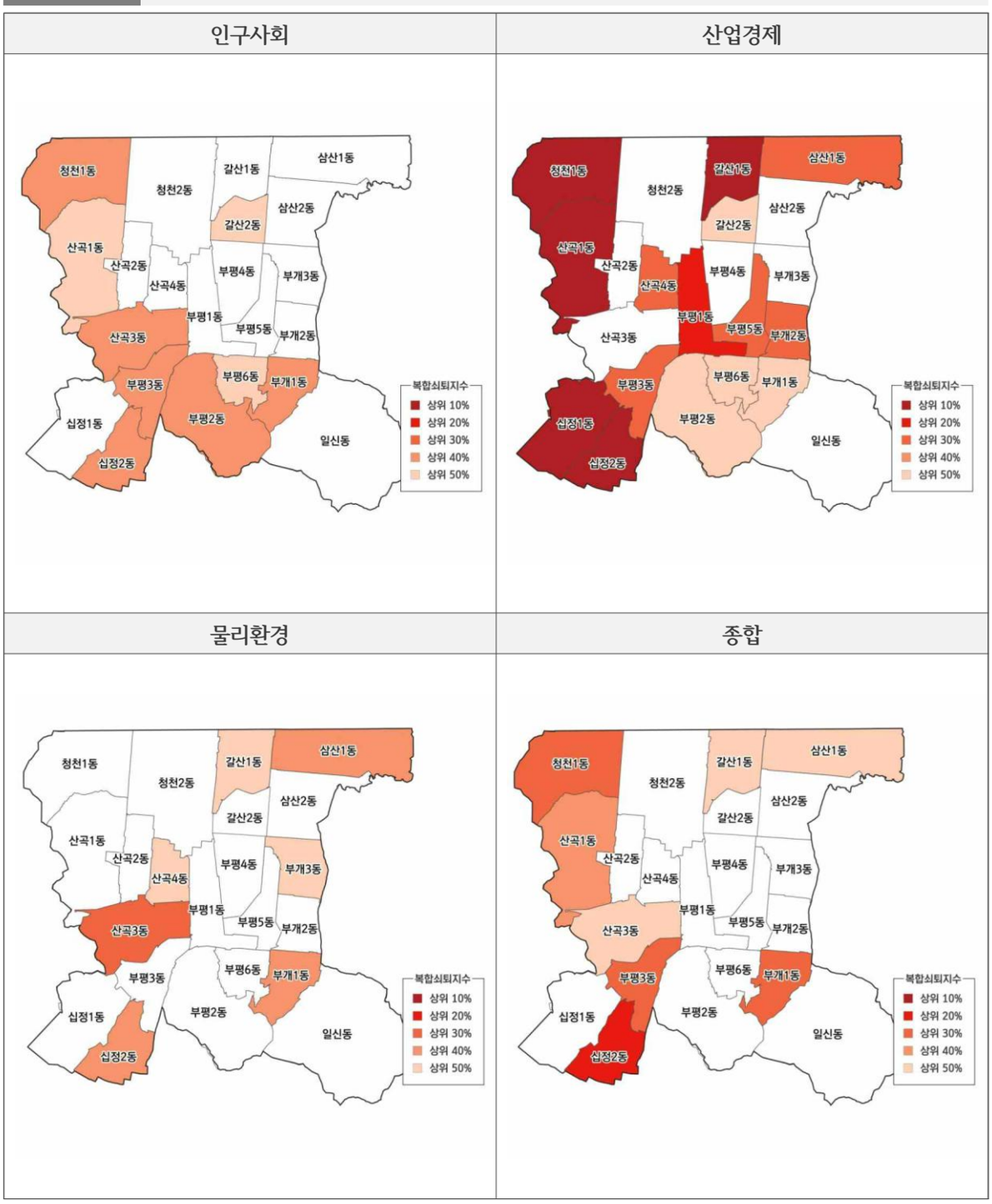
그림 Ⅰ-43 계양구 부문별 쇠퇴특성 분석결과



5) 부평구 부문별 쇠퇴특성 분석

○ 복합쇠퇴지수를 적용하여 부문별 쇠퇴특성을 분석한 결과 인천시 내 부평구 복합쇠퇴지수 종합 상위 30% 지역은 청천1동, 부평3동, 십정2동, 부개1동에 해당

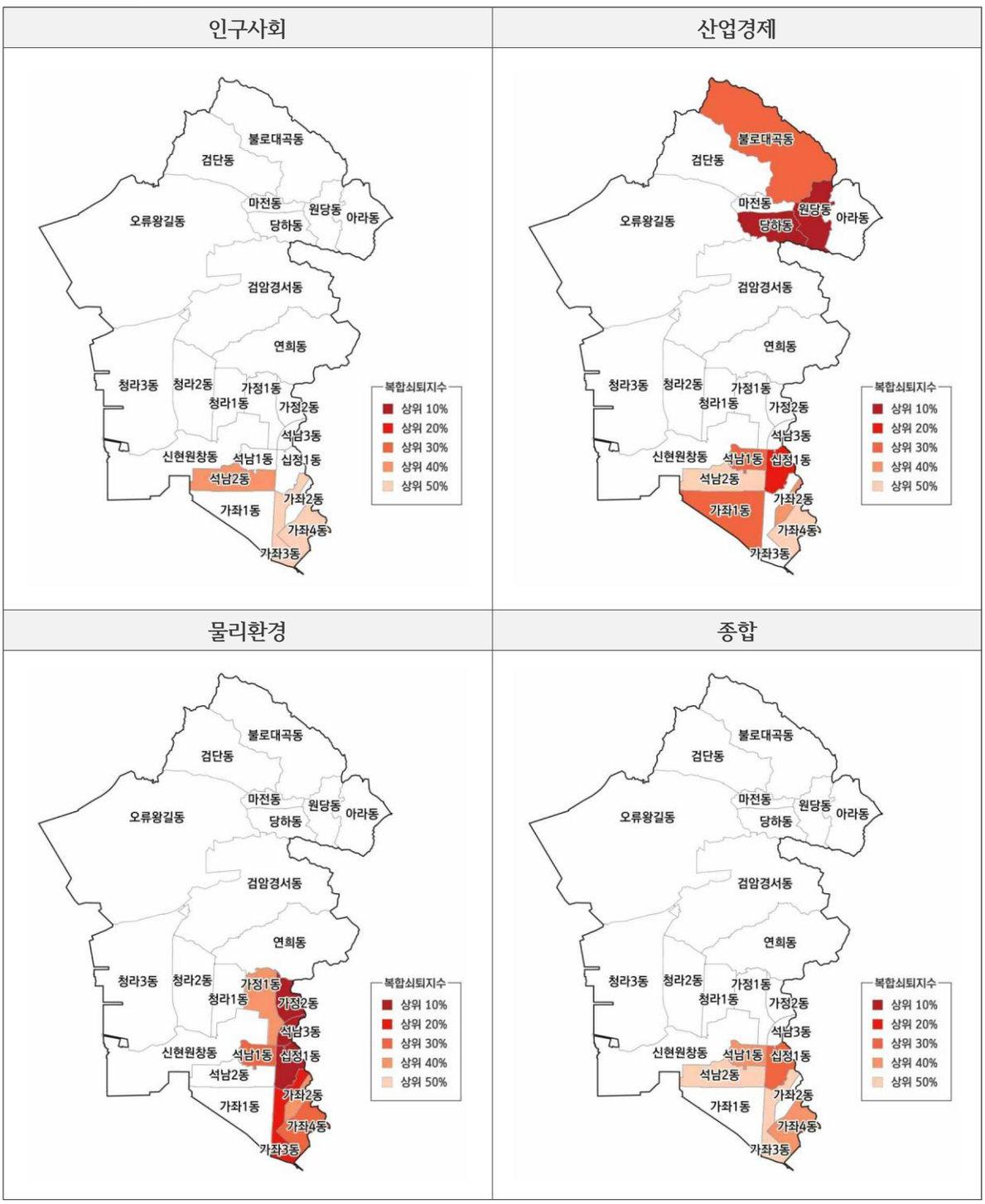
그림 Ⅰ-44 부평구 부문별 쇠퇴특성 분석결과



6) 서구 부문별 쇠퇴특성 분석

○ 복합쇠퇴지수를 적용하여 부문별 쇠퇴특성을 분석한 결과 인천시 내 서구 복합쇠퇴지수 종합 상위 30% 지역은 석남3동에 해당

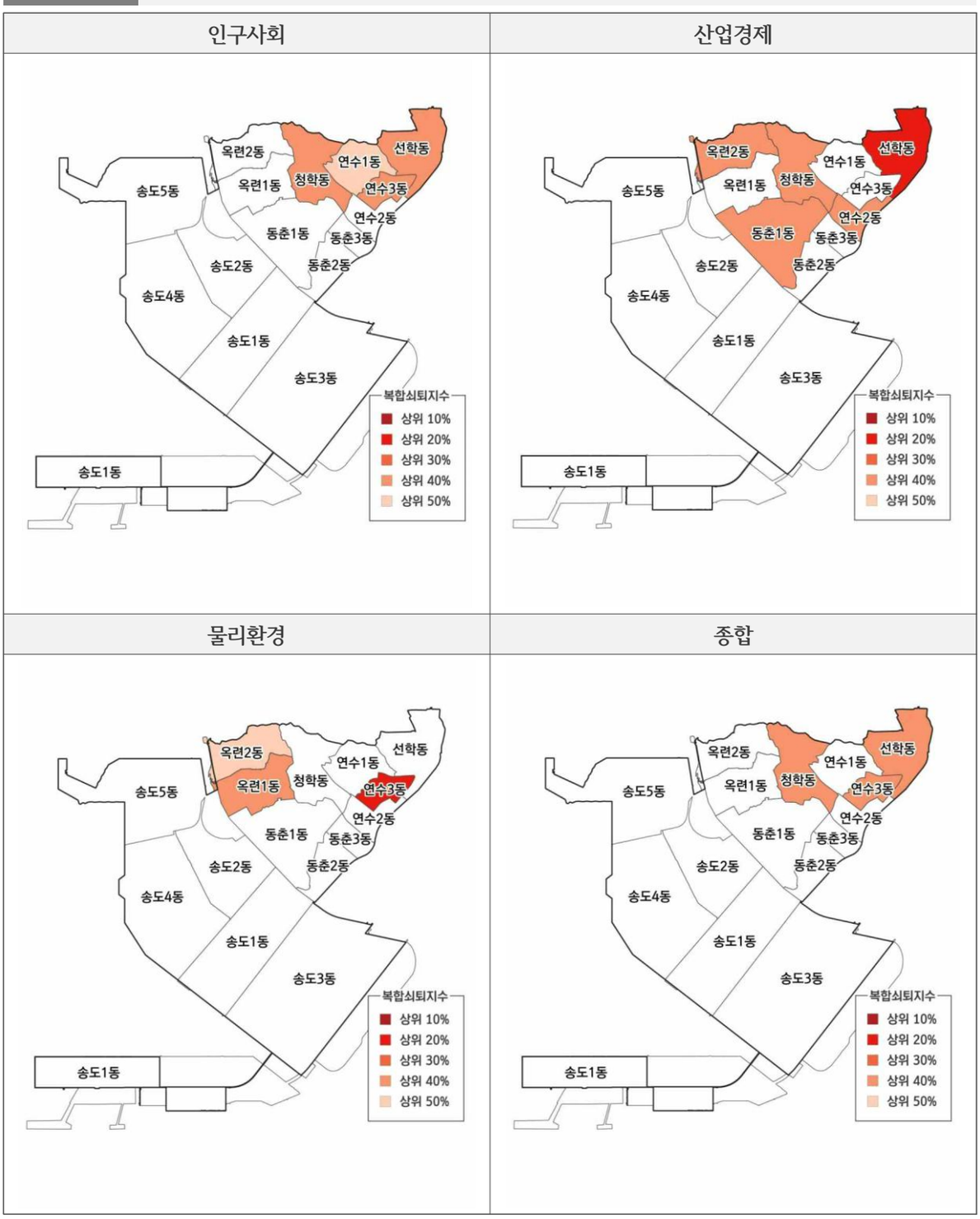
그림 Ⅰ-45 서구 부문별 쇠퇴특성 분석결과



7) 연수구 부문별 쇠퇴특성 분석

○ 복합쇠퇴지수를 적용하여 부문별 쇠퇴특성을 분석한 결과 인천시 내 연수구 복합쇠퇴지수 종합 상위 40% 지역은 선학동, 연수3동, 청학동에 해당

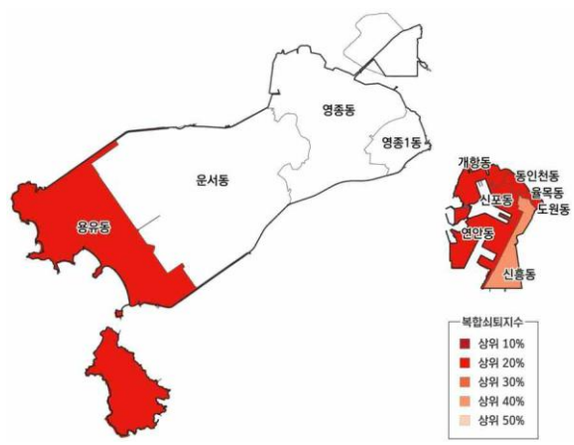
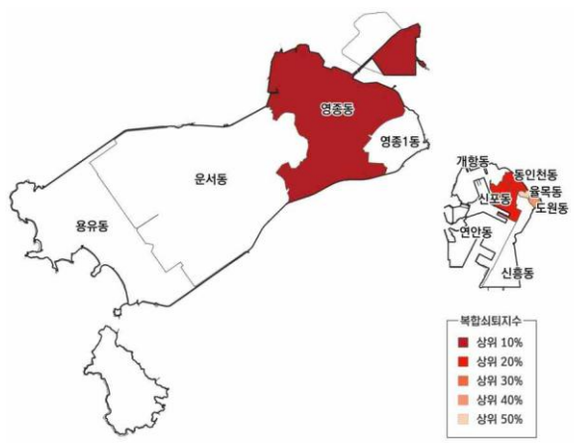
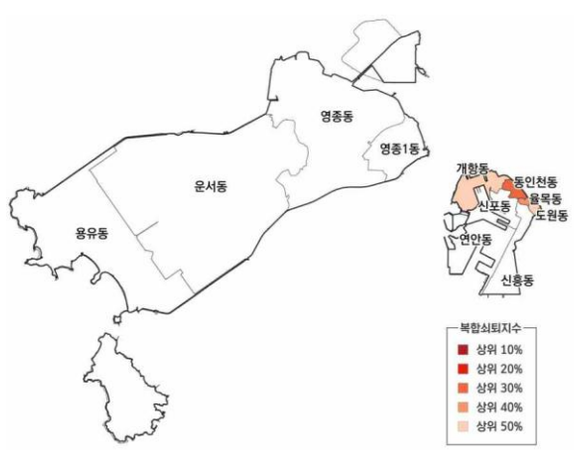
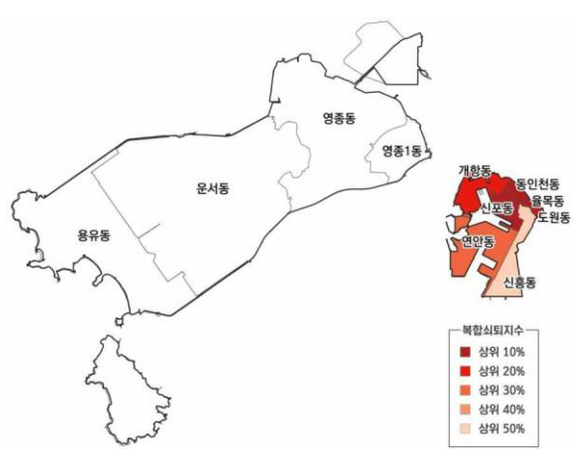
그림 Ⅰ-46 연수구 부문별 쇠퇴특성 분석결과



8) 중구 부문별 쇠퇴특성 분석

○ 복합쇠퇴지수를 적용하여 부문별 쇠퇴특성을 분석한 결과 인천시 중구 내 복합쇠퇴지수 종합 상위 30% 지역은 동인천동, 율목동, 도원동, 신포동, 개항동, 인천동

그림 Ⅰ-47 중구 부문별 쇠퇴특성 분석결과

<table>
<tr><th>인구사회</th><th>산업경제</th></tr>
<tr><td> 
</td><td> 
</td></tr>
<tr><th>물리환경</th><th>종합</th></tr>
<tr><td> 
</td><td> 
</td></tr>
</table>

4. 기초생활인프라 진단

4.1. 기초생활인프라 개념 재정립

○ 국가도시재생방침 개정 시행('19년 1월)에 따라 기초생활인프라 개념 재정립과 국가적 최저기준 재정비를 실시함

○ 기존 기초생활인프라 개념은 주민 생활 수요에 기반한 생활밀착형 커뮤니티시설을 반영하지 않고, 시설 범위 및 세부 종류를 제시하지 않아 소규모, 생활밀착형 사업을 추진하는 도시재생 사업에서 기존 기초생활인프라 개념을 적용하는데 한계가 있었음

○ 따라서 기초생활인프라는 생활SOC 등 정책 추진방향과 일치하도록 주거지 근린의 편의와 활력 제고를 위해 공공이 공급하는 기반시설뿐만 아니라 필수적 민간시설 및 생활밀착형 시설을 포함한 시설로서 정의할 필요가 있음

○ 이에 기초생활인프라 개념을 '거주지 근린에서 거주와 일상생활을 영위하는 데 필요한 생활편의와 복지를 제공하는 시설'로서 기존 시설들을 모두 포괄하는 광의적 개념으로 확장함

4.2. 기초생활인프라 시설 및 국가적 최저기준

1) 기초생활인프라 시설

○ 기초생활인프라 시설은 근린 내 주민의 활동을 고려하여 15개 시설 기능으로 구분하며 생활밀착형 주민편의 서비스, 도시재생 파급효과 제고를 위해 민간영역 시설을 포함함

○ 시설의 위계와 규모를 고려하여 공간위계에 따라 지역거점시설과 마을단위시설로 구분함

○ 본 계획에서는 마을단위시설에 대한 기초생활인프라 공급 현황 및 국가적 최저기준 만족여부를 파악하여 도시재생 생활권별 추진전략, 활성화지역 지정 등에 반영하여 사업대상지역 주민들이 보편적인 생활서비스를 제공받을 수 있도록 함

표 Ⅱ-106 기초생활인프라 시설 구분

구분	공간위계	공급목적	공급주체	규모	서비스 위계	기능복합
지역거점 시설	소생활권 (국제법상 도시기본계획)	낙후지역 개선	공공	대규모	고차	대규모 복합시설 (도시커뮤니티센터)
마을단위 시설	마을 (지속가능한 신도시계획 기준상 근린권역)	아파트 수준 편의/복지	공공우선투입 (민간 고려)	소규모	저차	소규모다기능시설 (마을커뮤니티센터)

자료: 지역의 기초생활인프라 공급현황자료 및 분석 안내서(국토교통부, 2019)

표 Ⅱ-107 기초생활인프라 시설

주체		기능영역	지역거점시설		마을단위시설	
생활	일상활동	의료	보건소		기초의료시설	의원
			응급실 운영 의료기관			약국
						건강생활지원센터
		교육	-		초등학교	
					유치원	국공립유치원
						사립유치원
						전체유치원
		학습	공공도서관	국공립도서관	도서관	공공도서관
				시·도립도서관		사립도서관
				교육청도서관		작은도서관
		돌봄	사회복지시설	사회복지관	마을노인복지시설	경로당
				노인복지관		노인교실
			-		어린이집	국공립어린이집
						민간어린이집
						전체 어린이집
	여가활동	교제	지역 커뮤니티센터		마을공동시설, 공동작업소 등	
		체육	공공체육시설		생활체육시설	
		휴식	지역거점공원(묘지공원 제외)		도시공원(묘지공원 제외)	
		문화	공공문화시설	문화예술회관	-	
				전시시설		
생활지원서비스		행정	우체국		주민센터(복합커뮤니티센터)	
		안전·방재	경찰서, 소방서		-	
			소방용수시설		보안등, CCTV 등	
			저류시설		-	
		교통	도심주차장		공영주차장	
		유통,공급	상수도		-	
		환경기초	하수도		-	
		생활편의	-		주거편의시설	폐기물 보관시설
					소매점	

자료: 지역의 기초생활인프라 공급현황자료 및 분석 안내서(국토교통부, 2019)

2) 기초생활인프라 국가적 최저기준

○ 국가적 최저기준은 기초생활인프라 시설별로 제시되며 마을단위시설은 도보, 지역거점시설은 차량 시간거리 기준임

– 시간거리는 도보 3km/h, 차량 25km/h로 환산하여 산출함

○ 마을단위시설에서 일상생활에 밀접하게 연관된 시설인 어린이집, 주거편의시설 등은 가장 접근성이 높은 도보 5분으로 제시함

○ 지역 규모에 따라 시설 접근성의 격차가 큰 의원과 약국은 지역 보건의료수요를 고려하여 서비스 전달을 추진한다는 기준을 제시함

표 Ⅱ-108 기초생활인프라 마을단위시설 국가적 최저기준

단위	분류	시설	세부시설	최저기준
마을 단위 (도보)	교육	유치원	국공립·민간	5~10분
		초등학교	–	10~15분
	학습	도서관	공공·사립·작은도서관	10~15분
	돌봄	어린이집	국공립·민간, 놀이터	5분
		마을노인복지	경로당, 노인교실	5~10분
	의료	기초의료시설	의원, 약국	지역 보건의료수요를 고려하여 서비스 전달추진
			건강생활지원센터	10분
	체육	생활체육시설	수영장, 간이운동장, 체육도장 등	10분
	휴식	근린공원	도시공원	10~15분
	생활 편의	주거편의시설	무인택배함, 폐기물 수거시설 등	5분
		소매점	–	10분
	교통	마을주차장	시군구 운영 노상·노외·사설주차장	주거지역 내 주차장확보율 70% 이상
지역 거점 (차량)	학습	공공도서관	국공립도서관 (국립, 도립, 시립, 교육청 설립)	10분
	돌봄	사회복지시설	사회복지관, 노인복지관	20~30분
	의료	보건소	–	20분
		응급실 운영 의료기관	–	30분
	문화	공공문화시설	문화예술회관, 전시시설	20분
	체육	공공체육시설	경기장, 체육관, 수영장	15~30분
	휴식	지역거점공원(10만㎡이상)	–	10분

자료: 지역의 기초생활인프라 공급현황자료 및 분석 안내서(국토교통부, 2019)

4.3. 기초생활인프라 공급 현황

○ 전국 17개 시도 단위로 기초생활인프라 마을단위시설 공급현황 분석 결과, 시도 단위 기초생활인프라 접근성은 서울이 가장 높고 인천광역시는 6대 광역시 중 평균에 해당함

○ 6대 광역시에 이어 도 지역으로 갈수록 접근성이 낮아지며 도서관, 국공립어린이집. 노인교실, 의원, 생활체육시설 등에서 시도별 접근성 평균의 편차가 큼

표 Ⅱ-109 전국 17개 시도별 기초생활인프라 마을단위시설 평균거리 및 해당등급(1)

시도	국공립 유치원		사립 유치원		전체 유치원		초등학교		도서관		국공립 어린이집		민간 어린이집		전체 어린이집	
	평균 거리	해당 등급	평균 거리	해당 등급	평균 거리	해당 등급	평균 거리	해당 등급	평균 거리	해당 등급	평균 거리	해당 등급	평균 거리	해당 등급	평균 거리	해당 등급
서울	729.9	7	401.2	5	340.4	6	352.7	6	320.4	2	294.2	2	275.9	6	162.8	5
부산	861.1	8	444.1	5	357.4	6	348.6	5	775.3	4	749.0	6	297.5	6	203.1	6
대구	609.8	6	450.8	6	333.1	5	358.8	6	1155.7	4	1072.1	7	281.0	6	206.8	6
인천	**594.2**	**6**	**510.1**	**6**	**353.7**	**6**	**350.8**	**5**	**1513.9**	**5**	**643.7**	**5**	**299.9**	**6**	**196.9**	**6**
광주	424.9	4	411.8	5	294.5	5	331.0	5	787.0	4	1263.6	8	273.7	6	186.0	6
대전	580.7	6	449.2	5	344.7	6	352.0	6	905.1	4	1182.2	8	302.6	6	206.5	6
울산	686.8	7	618.2	7	384.9	6	407.9	7	1524.2	5	1017.3	7	301.2	6	240.8	7
세종	468.9	5	6756.1	10	458.8	7	436.6	7	2190.0	6	1261.3	8	656.6	10	254.1	7
경기	550.5	6	767.8	8	423.0	7	439.7	7	1695.8	5	1003.8	7	355.4	7	236.2	7
강원	831.4	8	2363.9	10	602.9	9	548.1	8	4138.3	8	1869.8	9	1280.5	10	382.6	9
충북	569.3	6	1559.5	10	481.6	8	486.7	8	3184.3	7	1431.4	8	862.2	10	266.8	8
충남	876.8	8	1394.1	9	636.8	9	610.3	9	2906.8	7	1941.8	9	568.0	9	319.4	9
전북	622.0	6	1941.1	10	454.5	7	422.9	7	3083.7	7	2082.6	9	986.8	10	276.5	8
전남	659.4	7	2231.1	10	510.5	8	480.0	8	4049.8	8	2494.0	10	1150.5	10	358.5	9
경북	664.9	7	1400.1	9	477.9	8	511.8	8	4274.2	8	1763.6	9	464.8	9	282.5	8
경남	732.0	7	1367.5	9	504.5	8	457.6	7	2941.8	7	1315.3	8	449.8	8	264.6	8
제주	858.7	8	2411.1	10	702.3	9	615.8	9	1424.5	5	2248.2	9	1234.5	10	355.0	9
전국	**657.9**	**7**	**970.4**	**9**	**425.0**	**7**	**425.4**	**7**	**2767.5**	**7**	**1131.2**	**8**	**462.2**	**9**	**237.9**	**7**

자료: 지역의 기초생활인프라 공급현황자료 및 분석 안내서(국토교통부, 2019)

표 Ⅱ-110 전국 17개 시도별 기초생활인프라 마을단위시설 평균거리 및 해당등급(2)

시도	경로당		노인교실		의원		약국		생활 체육시설		도시공원		소매점		공영주차장	
	평균 거리	해당 등급	평균 거리	해당 등급	평균 거리	해당 등급	평균 거리	해당 등급	평균 거리	해당 등급	평균 거리	해당 등급	평균 거리	해당 등급	평균 거리	해당 등급
서울	166.6	6	567.8	2	254.3	2	219.6	2	195.9	2	246.9	2	106.4	2	459.7	2
부산	153.3	6	1098.0	4	812.8	4	704.7	4	539.4	4	364.6	3	252.0	4	936.0	4
대구	159.1	6	2535.4	6	1093.7	4	966.2	4	413.7	3	541.7	4	390.1	5	1202.7	4
인천	207.0	7	2713.0	6	1984.1	5	1602.2	5	600.6	4	1664.7	6	528.1	5	2489.1	6
광주	133.7	5	1458.2	5	950.5	4	1059.1	4	805.1	4	349.0	3	345.9	4	1469.9	4
대전	174.5	7	2142.5	5	806.4	4	727.7	4	704.3	4	472.2	4	382.9	5	726.4	3
울산	204.4	7	2489.0	6	1818.4	5	1792.0	5	1249.6	5	945.3	5	636.5	6	1636.1	5
세종	177.7	7	4866.0	7	2205.5	6	2121.2	6	1432.6	5	1320.8	6	936.1	6	2604.0	6
경기	362.3	9	3914.3	7	1902.7	5	1561.6	5	1587.0	6	1256.6	5	634.7	6	2383.7	6
강원	277.9	8	13164.1	9	4285.3	8	3558.4	8	2353.2	7	2843.1	8	1257.0	7	4082.1	7
충북	191.3	7	13151.3	9	3477.8	7	2971.2	7	2785.7	7	2181.3	7	1322.5	7	4137.6	7
충남	312.1	9	3983.6	7	3217.6	7	2785.6	7	3831.0	8	2866.2	8	1113.9	7	3780.8	7
전북	160.4	6	4849.8	7	3284.2	7	3092.2	7	2699.5	7	2991.7	8	1257.9	7	3866.3	7
전남	166.8	6	11919.5	9	3096.9	7	3370.5	8	2923.1	7	3026.4	8	1400.1	8	4562.8	8
경북	377.1	9	5806.9	8	4171.0	8	3724.6	8	3705.1	8	3049.0	8	1573.1	8	5873.3	9
경남	287.2	8	4725.7	7	3219.0	7	3119.6	7	2950.1	7	2498.0	7	1252.0	7	2457.2	6
제주	357.4	9	3000.6	6	2266.1	6	2244.9	6	1892.4	6	1978.0	7	13572	10	3811.3	7
전국	255.5	8	5031.8	7	2830.3	6	2573.1	7	2439.0	7	2190.9	7	1333.0	7	3409.9	7

자료: 지역의 기초생활인프라 공급현황자료 및 분석 안내서(국토교통부, 2019)

4.4. 인천광역시 기초생활인프라 공급 현황

1) 기초생활인프라 마을단위시설별 공급 현황

○ 인천광역시 기초생활인프라 마을단위시설 16개의 접근성은 아래와 같음

○ 인구 거주위치로부터 최단거리에 있는 기초생활인프라 시설을 이용한다는 점을 전제로 1인당 접근성을 산출하여 시설별 접근성을 10등급으로 구분함

○ 1등급이 시설로부터 접근성이 가장 높음을 의미하고 10등급에 가까울수록 접근성이 낮음

○ 국가적 최저기준(시간, 4.2.참조)을 보행속도 시속 3km로 재환산하여 시설별 거리 최저기준을 도출함(표 시설구분 하단에 기재)

○ 구간한계값은 각 등급구간의 한계거리를 나타내며 서비스 인구비율은 해당 등급 내에 거주하는 인구 비율임

– 국공립유치원의 접근성 1등급은 국공립유치원을 중심으로 189.5m 거리 내에 거주하는 인구이며 이는 인천광역시 전체 인구의 15.6%에 해당함

– 사립유치원 접근성 6등급은 사립유치원을 중심으로 421.3~517.8m 거리 내에 거주하는 인구이며 이는 인천광역시 전체 인구의 9.0%에 해당함

○ 인천광역시 내 유치원과 초등학교의 접근성은 대체로 양호한 것으로 나타남

○ 도서관 최저기준은 750m로, 3등급 이상은 최저기준에 미달하여 시설 확충이 필요한 것으로 우려되나 5등급 이상의 서비스 인구비율이 1%대인 것을 통해 접근성이 양호하다고 볼 수 있음

표 Ⅱ-111 기초생활인프라 마을단위시설별 공급 현황(1)

구분		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
국공립 유치원 (500m)	구간한계값(m)	189.5	265.0	337.6	413.0	496.6	595.6	723.6	909.2	1,235.9	5,344.7
	서비스 인구비율(%)	15.6	11.6	11.6	9.8	11.6	9.8	8.8	8.3	8.1	4.7
사립 유치원 (500m)	구간한계값(m)	139.9	207.5	273.9	342.2	421.3	517.8	648.0	861.9	1,426.8	19,168.9
	서비스 인구비율(%)	18.6	15.0	14.5	11.6	11.1	9.0	7.9	5.2	4.9	2.1
전체 유치원 (500m)	구간한계값(m)	119.2	164.6	207.9	251.8	300.1	354.1	424.0	525.3	722.3	5,344.7
	서비스 인구비율(%)	17.4	12.9	13.6	11.5	11.5	10.2	8.6	7.0	5.3	1.8
초등 학교 (500m)	구간한계값(m)	153.4	205.0	253.5	301.5	350.7	404.9	470.8	561.5	730.2	2,897.5
	서비스 인구비율(%)	15.6	12.8	11.3	12.4	12.4	9.4	9.6	8.4	6.2	2.0
도서관 (750m)	구간한계값(m)	252.1	447.6	758.1	1,274.4	1,908.6	2,636.5	3,490.7	4,616.0	6,436.0	12,577.0
	서비스 인구비율(%)	40.0	32.4	18.4	5.7	1.5	1.1	0.4	0.2	0.1	0.1

자료: 인천광역시 인천데이터포털(2023.11.기준)
※ 음영처리된 부분은 국가적 최저기준보다 기초생활인프라가 미달된 지역임

○ 국공립어린이집 최저기준은 250m로, 2등급 이상은 최저기준에 미달하여 시설 확충이 필요한 것으로 보이나 민간어린이집을 포함한 전체 어린이집의 접근성이 양호하고 전체 인구의 92.5%가 최저기준 내에 거주하는 것을 통해 인천광역시 내 어린이집 접근성은 양호한 것으로 보임

○ 노인교실 최저기준은 500m로, 2등급 이상은 최저기준에 미달하여 시설 확충이 필요함

○ 소매점과 공영주차장 최저기준은 500m로, 3등급 이상은 최저기준에 미달하나 두 시설 모두 6등급 이상의 서비스 인구비율이 1%대 인것을 통해 접근성이 양호하다고 볼 수 있음

표 Ⅱ-112 기초생활인프라 마을단위시설별 공급 현황(2)

구분		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
국공립 어린이집 (250m)	구간한계값(m)	172.1	272.6	376.4	495.7	640.5	825.2	1,066.1	1,437.4	2,237.1	5,687.2
	서비스 인구비율(%)	15.0	12.2	12.9	14.3	13.5	14.7	9.8	4.1	2.9	0.7
민간 어린이집 (250m)	구간한계값(m)	76.2	103.6	133.8	167.0	204.4	249.7	310.4	400.9	597.9	9,255.7
	서비스 인구비율(%)	16.5	13.8	12.5	12.2	11.3	9.6	9.5	6.4	5.9	2.3
전체 어린이집 (250m)	구간한계값(m)	57.7	73.0	88.2	105.8	126.3	152.4	183.9	231.1	327.8	3,311.3
	서비스 인구비율(%)	13.2	13.6	13.5	12.5	11.3	9.9	10.8	7.7	6.0	1.5
경로당 (250m)	구간한계값(m)	57.9	74.6	92.0	112.3	137.2	169.2	214.4	288.3	488.0	3,577.6
	서비스 인구비율(%)	11.2	17.4	13.4	13.7	11.5	9.2	10.0	9.0	4.3	0.5
노인 교실 (500m)	구간한계값(m)	377.7	627.6	951.4	1,448.0	2,215.4	3,348.3	5,346.0	8,441.6	13,309.5	24,039.6
	서비스 인구비율(%)	13.4	14.2	15.4	15.1	17.5	11.8	8.7	2.8	0.9	0.1
의원 (1,250m)	구간한계값(m)	203.9	394.8	776.2	1,395.5	2,108.2	2,877.9	3,751.5	4,844.1	6,536.3	11,344.9
	서비스 인구비율(%)	49.6	36.2	10.1	2.5	0.6	0.3	0.2	0.2	0.2	0.3
약국 (1,000m)	구간한계값(m)	181.0	346.4	657.0	1,186.6	1,818.8	2,535.9	3,355.8	4,426.0	6,068.9	16,666.9
	서비스 인구비율(%)	47.4	35.3	13.0	2.6	0.7	0.3	0.2	0.2	0.1	0.2
생활 체육시설 (750m)	구간한계값(m)	150.5	280.3	517.3	931.1	1,480.2	2,159.6	2,953.2	4,136.2	5,984.4	6,748.8
	서비스 인구비율(%)	56.5	32.8	7.8	1.6	0.7	0.4	0.1	0.1	0.0	0.0
근린 공원 (750m)	구간한계값(m)	155.8	264.7	438.1	761.0	1,265.5	1,908.1	2,730.6	3,844.8	5,653.5	16,930.9
	서비스 인구비율(%)	33.5	36.4	21.2	6.8	0.6	0.4	0.4	0.2	0.3	0.3
소매점 (500m)	구간한계값(m)	71.0	115.1	202.6	371.7	630.5	963.3	1,380.1	1,934.6	2,842.3	4,397.5
	서비스 인구비율(%)	43.7	34.6	16.1	4.0	0.6	0.3	0.3	0.2	0.1	0.1
공영 주차장 (500m)	구간한계값(m)	252.0	514.6	929.5	1,533.8	2,265.5	3,131.8	4,230.9	5,776.4	8,284.0	19,197.1
	서비스 인구비율(%)	45.6	34.4	11.6	3.6	1.2	0.6	0.9	0.4	0.6	1.0

자료: 인천광역시 인천데이터포털(2023.11.기준)
※ 음영처리된 부분은 국가적 최저기준보다 기초생활인프라가 미달된 지역임

2) 구별 기초생활인프라 마을단위시설 공급 현황

○ 인천광역시 10개 구·군에 대한 기초생활인프라 마을단위시설 16개의 접근성은 아래와 같음

○ 중구는 도서관, 노인교실, 의원, 생활체육시설, 공영주차장 등이 최저기준보다 미달하나 중구 행정동별 세부 현황을 함께 살펴보았을 때 영종생활권의 넓은 면적으로 인해 등급이 낮게 도출된 것으로 중구의 기초생활인프라 공급은 양호하다고 볼 수 있음

– 기초생활인프라 공급 현황 분석 시 직선거리를 기준으로 함

○ 미추홀구, 연수구의 국공립유치원 접근성 평균이 최저기준(500m)에는 미달하나 미추홀구, 연수구 전체유치원의 서비스 인구비율을 함께 살펴보았을 때 전체 인구의 99%가 9등급 내에 거주하여 접근성 편차가 적고 유치원 공급이 양호하다고 볼 수 있음

표 Ⅱ-113 구별 기초생활인프라 마을단위시설 공급 현황(1)

구분	인천광역시		중구		동구		미추홀구		연수구		남동구	
	접근성 평균(m)	접근성 평균등급	접근성 평균(m)	접근성 평균등급	접근성 평균(m)	접근성 평균등급	접근성 평균(m)	접근성 평균등급	접근성 평균(m)	접근성 평균등급	접근성 평균(m)	접근성 평균등급
국공립유치원 (500m)	246.3	2	206.0	2	210.8	2	556.0	5	668.3	5	343.5	3
사립유치원 (500m)	209.8	2	196.0	1	230.1	3	281.9	3	435.1	4	275.0	3
전체유치원 (500m)	138.0	2	157.5	2	173.0	3	250.7	4	231.2	4	197.4	3
초등학교 (500m)	151.6	2	98.6	1	217.9	3	314.6	5	263.7	4	238.1	3
도서관 (750m)	1.513.8	4	1,499.0	4	305.2	2	456.8	2	461.1	2	451.7	2
국공립어린이집 (250m)	267.5	2	108.8	1	185.6	2	417.3	4	446.0	4	357.6	3
민간어린이집 (250m)	111.9	2	111.4	1	108.3	3	157.2	4	214.6	4	160.7	4
전체어린이집 (250m)	65.7	2	36.4	1	84.7	3	111.1	4	123.8	4	104.1	4
경로당 (250m)	127.2	3	125.0	3	120.5	4	154.0	5	126.4	4	136.3	4
노인교실 (500m)	1,486.7	3	3,170.6	3	563.2	2	1,909.0	5	2,479.8	5	857.3	3
의원 (1,250m)	1,961.8	4	1,942.7	5	298.4	2	252.0	2	375.0	2	333.7	2
약국 (1,000m)	1,602.2	4	1,218.5	4	242.6	2	223.8	2	396.4	2	323.9	2
생활체육시설 (750m)	600.5	3	1,284.4	4	165.4	2	170.4	2	264.1	2	246.1	2
근린공원 (750m)	1.664.6	4	805.9	4	220.9	2	235.2	2	222.2	2	229.1	2
소매점 (500m)	528.1	4	307.8	4	114.6	2	88.0	2	133.7	2	148.3	2
공영주차장 (500m)	2,489.0	4	7,959.9	8	128.8	1	230.5	1	474.1	2	426.9	2

자료: 인천광역시 인천데이터포털(2023.11.기준)
※ 음영처리된 부분은 국가적 최저기준보다 기초생활인프라가 미달된 지역임

○ 강화군, 옹진군은 도서관, 노인교실, 의원, 약국, 생활체육시설, 근린공원 등이 최저기준보다 미달하여 생활SOC 시설 확충이 필요한 것으로 보이나 타 구·군에 비해 인구 규모가 작은 점을 고려하여야 함

– 인구 규모가 작을수록 시설 접근성 평균이 최저기준에 미달하게 도출됨

– 옹진군의 등급 0은 이용가능인구 미거주로 값이 없음을 의미함

○ 계양구 도서관 접근성 평균이 최저기준(750m)에는 미달하나 계양구 도서관 서비스 인구비율을 함께 살펴보았을 때 전체 인구 100%가 7등급 내에 거주하여 공급이 양호하다고 볼 수 있음

표 Ⅱ-114 구별 기초생활인프라 마을단위시설 공급 현황(2)

구분	인천광역시		부평구		계양구		서구		강화군		옹진군	
	접근성 평균(m)	접근성 평균등급	접근성 평균(m)	접근성 평균등급	접근성 평균(m)	접근성 평균등급	접근성 평균(m)	접근성 평균등급	접근성 평균(m)	접근성 평균등급	접근성 평균(m)	접근성 평균등급
국공립유치원 (500m)	246.3	2	367.0	4	331.6	3	262.6	3	26.0	0	69.7	0
사립유치원 (500m)	209.8	2	275.4	3	257.7	3	293.7	3	45.8	0	412.6	0
전체유치원 (500m)	138.0	2	213.7	4	178.2	3	183.1	3	24.5	0	69.7	0
초등학교 (500m)	151.6	2	252.1	4	200.8	3	220.3	3	20.4	0	30.7	0
도서관 (750m)	1.513.8	4	367.3	2	791.8	3	560.2	3	2,503.6	6	9,233.0	10
국공립어린이집 (250m)	267.5	2	457.3	4	315.9	3	571.6	4	53.5	0	45.3	0
민간어린이집 (250m)	111.9	2	170.1	4	114.6	3	142.7	3	38.3	0	80.1	0
전체어린이집 (250m)	65.7	2	117.6	4	77.4	3	90.5	3	16.1	0	20.5	0
경로당 (250m)	127.2	3	142.0	5	120.9	4	119.8	4	123.0	2	91.7	2
노인교실 (500m)	1,486.7	3	857.6	3	930.8	3	1,858.4	4	898.5	1	3,181.2	2
의원 (1,250m)	1,961.8	4	260.2	2	475.6	2	508.9	2	4,631.0	7	2,485.4	6
약국 (1,000m)	1,602.2	4	239.6	2	465.1	2	483.8	3	3,789.0	7	2,160.3	6
생활체육시설 (750m)	600.5	3	169.1	2	337.2	2	377.4	2	898.1	4	1,323.8	5
근린공원 (750m)	1.664.6	4	210.5	2	232.3	2	307.7	2	3,902.2	8	6,291.0	10
소매점 (500m)	528.1	4	92.8	2	209.5	3	193.8	3	1,211.6	6	728.4	5
공영주차장 (500m)	2,489.0	4	317.0	2	493.7	2	746.9	3	3,751.6	6	8,282.5	9

자료: 지역의 기초생활인프라 공급현황자료 및 분석 안내서(국토교통부, 2019), 인천광역시 인천데이터포털(2023.11.기준)
※ 음영처리된 부분은 국가적 최저기준보다 기초생활인프라가 미달된 지역임

4.5. 인천광역시 기초생활인프라 진단종합

1) 인천광역시 기초생활인프라 현황진단

① 개요

○ 도시재생기반시설은 법 제2조 제10호, 영 제3조에 따른 시설로 주차장, 광장, 공원 등을 포함하는 기반시설과 주민들이 공동으로 사용하는 마을회관, 놀이터 등 공동이용시설을 의미함

○ 도시재생기반시설은 「도시·군 계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 및 관련 법령에서 정한 규칙에 따라 설치함

② 기초생활인프라 현황진단

○ 인천광역시 기초생활인프라 마을단위시설 11개의 현황분석 결과 도서지역인 강화군·옹진군을 제외하면 대체로 접근이 양호함

○ 원도심이 소재한 중구, 미추홀구, 계양구에서 도서관, 국공립어린이집 등이 다소 부족함

○ 향후 도시재생활성화계획 수립 시 활성화지역 별 기초생활인프라 국가적 최저기준 분석을 통해 주민의견을 고려하여 시설 부족지역에 대해 점진적 확충 방안 마련이 필요함

○ 활성화지역 인접 지역에 개발사업 혹은 도시재생사업이 기추진 중인 경우 배후 수요 확대와 사업 간 연계성을 고려한 기반시설 공급계획이 필요함

표 Ⅱ-115 기초생활인프라 마을단위시설 현황진단

분류	시설	현황분석
교육	유치원	◦ 대부분 지역에서 전체 유치원 접근이 양호함 ◦ 국공립유치원은 미추홀구, 연수구에서 비교적 접근이 소외됨
	초등학교	◦ 대부분 지역에서 접근이 양호함
학습	도서관	◦ 동구, 계양구, 강화군, 옹진군에서 비교적 접근이 소외됨
돌봄	어린이집	◦ 대부분 지역에서 전체 어린이집 접근이 양호함 ◦ 국공립어린이집은 미추홀구, 연수구. 남동구, 부평구, 계양구, 서구에서 비교적 접근이 소외됨
	마을노인복지	◦ 대부분 지역에서 경로당 접근은 양호하나 노인교실은 접근이 소외됨
의료	기초의료시설	◦ 대부분 지역의 접근이 양호하나 도서지역은 접근이 소외됨
체육	생활체육시설	◦ 대부분 지역의 접근이 양호하나 도서지역은 접근이 소외됨
휴식	근린공원	◦ 대부분 지역의 접근이 양호하나 도서지역은 접근이 소외됨
생활편의	주거편의시설	◦ 대부분 지역의 접근이 양호하나 도서지역은 접근이 소외됨
	소매점	◦ 대부분 지역의 접근이 양호하나 도서지역은 접근이 소외됨
교통	마을주차장	◦ 대부분 지역의 접근이 양호하나 도서지역은 접근이 소외됨

자료: 지역의 기초생활인프라 공급현황자료 및 분석 안내서(국토교통부, 2019)

5. 쇠퇴특성 및 잠재력

5.1. 도시 및 쇠퇴특성

1) 인천 도시성장 특성[1)]

▸ **개항 이후 관문도시의 역할을 담당한 인천(1883~1945)**

○ 1988년 제물포 개항으로부터 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 해외 동포들의 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 가속화됨

▸ **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

○ 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

1) 인천광역시(2019.12). 2030년 인천 도시재생전략계획 보고서. p.94~102 재구성

▸ 항만확장과 시가지 확산(1990~1999)

○ 인천시는 1992년 인구 200만 인을 돌파하였으며, 1995년 광역시로 재편되면서 강화군, 옹진군 등이 행정구역에 포함되면서 영역이 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

○ 국가경쟁력 강화를 목표로 송도, 영종, 청라 등 2003년 경제자유구역 지정 등 지속적인 시가지 외곽지역의 개발로 공동청사와 학교 등의 이전에 따라 도심은 내항·부평에서 구월, 송도 등으로 도심기능이 전환되면서 기성시가지의 기능약화와 쇠퇴가 진행

▸ 기성시가지 쇠퇴가속화와 도시재생을 통한 시민참여 확산(2010~2020)

○ 송도, 영종, 청라의 경제자유구역과 검단신도시 등의 개발로 2019년 현재 인구 295만 명까지 급속히 증가하여 서울과 부산 다음으로 3번째 인구 규모의 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, 도시재생관련사업을 진행하였으며, 2016년 도시재생 일반사업 및 2017년 도시재생뉴딜, 2022년 도시재생사업 공모 시행으로 2023년 현재까지 26개 사업지가 선정됨

▸ 포스트코로나, 금리인상 등 건설시장 악화로 신·구도심 격차 심화

○ 코로나19 이후로 온라인중심의 생활서비스 접근성 향상과 근로형태의 변화 등이 가져온 생활패턴의 변화는 지역사회의 커뮤니티, 공동체 약화를 유도

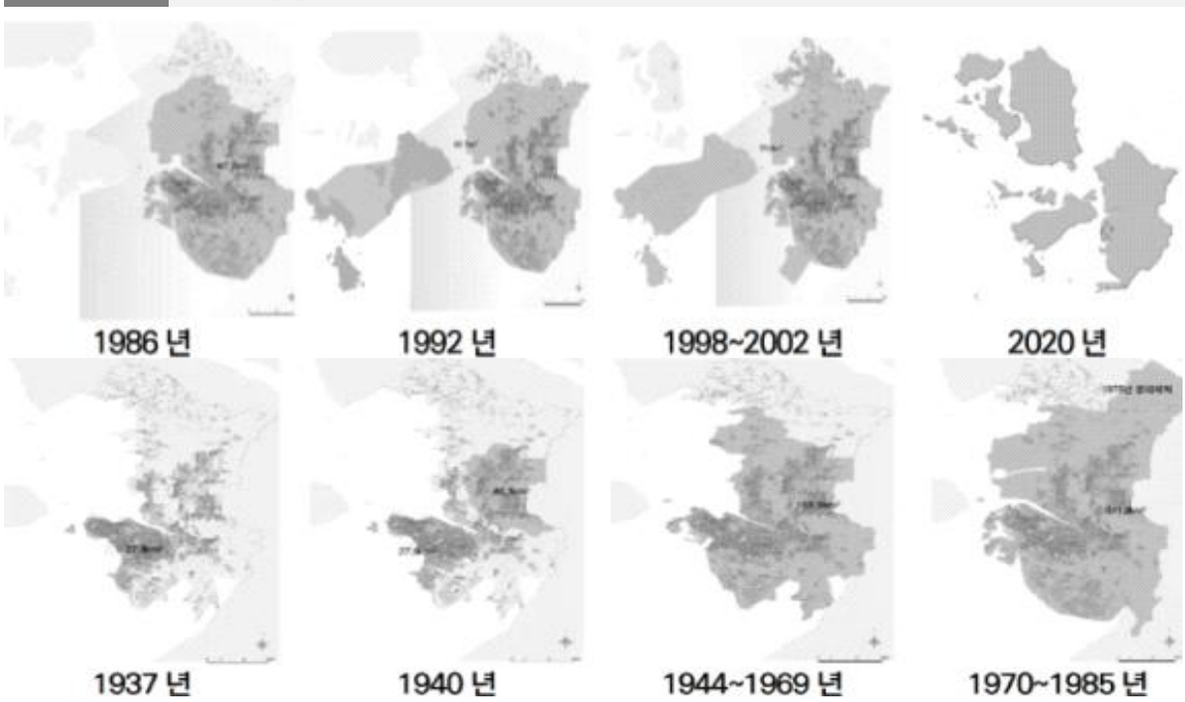
○ 원자재값 상승, 금리인상, 인건비 상승 등의 세계경제 추세가 지속됨에 따라 재개발, 재건축 등 건설사업의 수익성 악화 등 건설시장 축소

○ 선행되어온 공동주택 선호와 공동주택 공급정책이 시장여건 변화와 맞물려 원도심 지역의 민간투자 감소, 인구유출 등의 문제가 심화됨

표 Ⅱ-116 인천시 도시성장 특성

시기	내용	비고
1883년 ~ 1945년	◦ 개항 이후 관문도시의 역할을 담당한 인천	◦ 제물포 개항. ◦ 경인철도 개통
1946년 ~ 1969년	◦ 전후복구 및 공업도시로서의 도시성장	◦ 해외동포 귀향 ◦ 인천항, 부평공단 등 공업도시
1970년 ~ 1989년	◦ 경인고속도로 중심으로 도시구조개편 및 팽창	◦ 산업단지 조성 ◦ 경인전철 및 경인고속도로 주변개발
1990년 ~ 1999년	◦ 항만기능의 확장과 시가지 확산	◦ 내항확장과 북항 조성 ◦ 토지구획정리사업 및 택지개발사업
2000년 ~ 2009년	◦ 도시균형발전과 국제도시화	◦ 기성시가지 쇠퇴 ◦ 경제자유구역 지정
2010년 ~ 2020년	◦ 기성시가지 쇠퇴가속화와 도시재생을 통한 시민참여 확산	◦ 대도시로의 성장 (전국 3번째) ◦ 도시재생 확산
2020년 이후	◦ 포스트코로나, 금리인상 등 건설시장 악화	◦ 지역사회 축소 및 생활패턴의 변화 ◦ 신·구도심 격차 심화

그림 Ⅱ-48 인천시 행정구역 변화



자료 : 인천광역시(2022.02), 2040년 인천도시기본계획 보고서, p.5

2) 쇠퇴 특성 및 쇠퇴요인

▸ 원도심 인구감소, 고령화 등 지역간 편차 심화

○ 인천시는 연수구, 서구 등 신개발지역을 포함하여 전체 인구가 지속적으로 증가하고 있는 반면, 중구, 동구 미추홀구 등 원도심지역의 인구는 지속적으로 감소함

– 인천시 전체 인구수는 2012년 284만명에서 2022년 297만명으로 10년간 12만명(4.3%) 이상 증가

○ 인천시는 2012년 고령화율 9.4%에서 2022년 현재 15.6%로 고령사회에 진입하였으며, 동구, 강화군, 옹진군은 초고령사회 구간인 고령화율 20% 이상에 해당됨

– 고령화사회: 고령 인구 비율 7~14%, 고령사회: 14~20%, 초고령사회: 20%이상

▸ 원도심 지역 물리적 쇠퇴 및 일자리 감소

○ 기성시가지 중심으로 노후주택의 비율이 50%이상이며 빈집이 증가하고 있음

– 20년 이상 노후주택: 전국(29.7%), 서울시(27.7%), 인천(31.6%)

– 인천시 전체 빈집 4,135호(1.9%)이며 미추홀구 21.7%, 중구 16.8%, 부평구 15.8%, 동구 13.4% 등으로 분포

○ 인천시 원도심에 위치한 산업기반의 노후화 등 제조업 성장 둔화 및 신도시 지역을 중심으로 고차산업 증가

– 2005년부터 산업단지의 가동률이 남동, 부평, 주안국가산업단지 모두 약 10%의 하락추세

– 인천시 전산업 사업체수 변화(최근 10년간):
중구(132.4%), 동구(57.9%), 미추홀구(65.1%), 남동구(83.5%), 부평구 (46.8%) 등
연수구(150.6%), 서구(138.0%)

○ 포스트코로나 및 우크라이나사태 등으로 금리인상, 글로벌 원자재가격 상승 등 사회여건 변화가 지속되었으며, 최근 건설자재 가격 급등 등 건설비용 증가로 각종 주택개발사업이 지연됨

▸ 신시가지 조성으로 주요 공공시설 이전 및 내항기능 악화

○ 외곽지역에 검단, 검암 등 신도시 개발과 송도, 청라, 영종 등 경제자유구역 개발로 주요 공공시설 이전으로 기성시가지 도심기능 약화

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

▸ 생활편의시설 부족

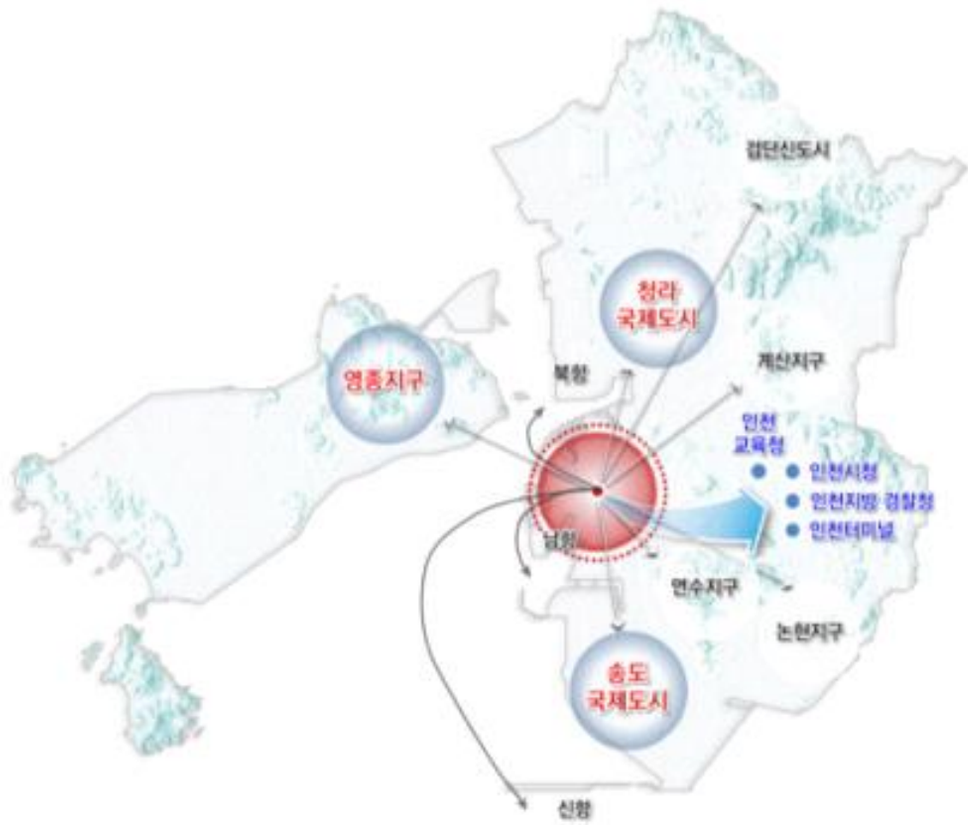
○ 기성시가지내 생활편의시설과 기초생활 인프라 전반적으로 부족

표 Ⅱ-117 인천시 쇠퇴특성 및 요인

시기	내용	비고
기성시가지 인구감소 및 외곽 신시가지 확장	◦ 특정지역의 인구감소 ◦ 지역공동체 해체 등 원도심과 신도심간 불균형 심화	◦ 지난 10년간 인구 감소율(%) - 중구내륙(-19.3%), 동구(-11.5%), 계양구(-8.7%), 부평구(-7.8%), 미추홀구(-1.0%) 등
고령화 및 주택노후화와 빈집증가	◦ 상권쇠퇴 등 도심기능 약화 ◦ 특정지역의 빈집 및 노후주택 비율 급증 ◦ 주거환경저해와 우범지대화로 악순환 지속	◦ 20년 이상 경과한 노후주택 비율(%) - 연수구 구도심(81.0%), 중구 내륙(56.9%), 부평구(52.6%), 미추홀구(52.5%), 동구(50.4%) 등 ◦ 인구 천인당 빈집 비율(%) - 동구(7.9인/호). 중구(6.3인/호) 등
주요 공공시설 이전	◦ 유동인구 감소, 상권의 약화, 주거기능 쇠퇴로 기성시가지의 도심기능 약화 ◦ 기성시가지의 기능약화 가속화	◦ 시청, 교육청, 경찰청, 학교 등이 1980년대부터 외곽지역으로 이전 ◦ 외곽지역의 신도시 개발 - 검단 · 검암, 장수 · 서창 등 ◦ 송도, 청라, 영종 등 경제자유구역 개발
산업기반 노후화 및 가동률 감소	◦ 노후화 심화 및 생산·근로 환경 악화 ◦ 산업단지 재생 및 인프라 구축 시급	◦ 국가산업단지 가동률(%) 감소(2005년~) - 남동 국가산업단지(-14.2%). 부평 국가산업단지(-10.3%), 주안 국가산업단지(-7.8%)
내항기능의 약화	◦ 물동량 감소에 따른 고용기반 위축 및 산업·경제적 쇠퇴진행	◦ 지난 10년간 물동량 감소 (2008년~2018년) - 내항(-47.3%), 북항(-3.1%)
생활편의시설 부족	◦ 시설별·지역별 격차 심화	◦ 기초생활인프라 국가최저기준 열악 - 전국대비 인천시 시설별 향유수준 열악 - 동구, 미추홀구, 남동구, 부평구, 서구 등 기성시가지 중심으로 시설접근성 열악

자료 : 인천광역시(2019.12), 2030년 인천 도시재생전략계획

그림 Ⅱ-49 인천시 쇠퇴특성 및 요인종합



자료 : 인천광역시(2019.12), 2030년 인천 도시재생전략계획

표 Ⅱ-118 인천시 쇠퇴특성 및 요인 종합

01. 도심기능의 외곽 이전	02. 대규모 신도시 개발로 인구 유출
◦ (1982년) 인천시교육청(중구 → 남동구 이전) ◦ (1985년) 인천시청(중구 → 남동구 이전) ◦ (2002년) 인천지방경찰청(중구 → 남동구 이전) ◦ (2003년) 인천우체국(중구 → 연수구 이전) ◦ (2005년) 해양경찰청(중구 → 연수구 이전)	◦ (1980년대) 가좌 · 만수 · 부평 · 계양 · 구월 · 연수지구 ◦ (1990년대) 삼산 · 논현 · 계산 · 마전 · 당하지구 ◦ (2000년대) IFEZ 송도 · 청라 · 영종지구
03. 신규 항만 건설로 내항 기능 이전 · 축소	**04. 사업성 악화로 개발사업 지연**
◦ (2001년 ~) 남항건설 : 시멘트. 컨테이너. 석탄 ◦ (2006년 ~) 북항건설 : 육류, 목재, 철재, 잡화 ◦ (2009년 ~) 신항건설 : 컨테이너 ◦ 내항1부두 제2여객터미널 이전 예정	◦ (2010년) : 인천역 주변 재정비촉진지구 해제 ◦ (2007년 ~) : 동인천역 주변 재정비촉진지구 사업지연 ◦ (2006년 ~ 2019년) : 총 132개 정비사업구역 해제

자료 : 인천광역시(2019.12), 2030년 인천 도시재생전략계획

5.2. 인천 도시재생 잠재력

▸ 풍부한 역사·문화·사회 지역자산 보유

○ 중구 내항 일대에 집중분포하는 문화재, 문화시설, 지역축제 등 역사·문화자원과 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

▸ 기성시가지 중심으로 주민참여 및 도시재생 관련사업 확산

○ 도새재생관련사업에 대해 공간적·기능적 연계 방안을 마련하여 도시재생활성화사업과 장소 중심으로 통합 추진할 수 있도록 도시재생활성화계획에 반영할 필요가 있음

▸ 노후산단의 첨단화와 첨단산업 육성 기반

○ 노후산단의 구조고도화로 도심 내 첨단산업기능 부여를 통한 고부가가치화와 연계한 쇠퇴지역 활성화와 지역 내 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

▸ 제물포 르네상스, 글로벌 톱텐 시티 인천 등 지역성장동력 활발

○ 근대 역사를 견인한 중·동구 원도심, 내항 일대 지역을 대상으로 문화·관광·산업 융합 도시로 재탄생 지키고자 하는 사업인 '제물포 르네상스'를 추진 중

○ 영종, 송도, 청라, 강화 내항 등을 중심으로 인천광역시 주요산업과 글로벌 육성산업을 연계·발전시키는 사업으로 '글로벌 톱텐 시티 인천' 프로젝트 추진 중

▸ 항만 및 경인고속도로, 인천대로 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-119 인천시 도시재생 잠재력

구분	잠재자원	내용
풍부한 역사·문화·사회 지역자산 보유	① 문화재, 박물관 및 미술관 등 역사·문화·관광자원 풍부	◦ 인천시 내 문화재 402개 보유 ◦ 중구 내항 일대를 중심으로 개항기 근대건축물, 문화시설 다수 분포 ◦ 44개의 다양한 지역축제 개최
	② 전통시장, 지역대학 등 생활·문화자원의 활용 가능성	◦ 기성 시가지내 60개 전통시장 분포 ◦ 중구 신포국제시장, 인천종합 어시장 (연안부두) 등 특색있는 콘텐츠 보유
	③ 생활밀착형 지역자원 및 신규 역세권 연계한 도심기능 활성화	◦ 7호선 청라 연장사업이 2022년 착공, 2027년 개통예정 ◦ 2014년 인천 아시아경기대회 개최로 다수의 공공체육시설 분포
	④ 지역대학 및 다재다능한 인적자산	◦ 인천시 내에 총 16개의 국립·사립대, 외국계 대학 등 다수 입지 ◦ 메디컬, 교육, 국제 분야 등에 특화 ◦ 벤처 1세대 중 인천 출신 다수 포함
	⑤ 사회적 경제 활동을 통한 지역공동체 활성화 가능성	◦ 부평 등을 중심으로 마을만들기 사업이 지속 추진되고 있으며, 공동체 조직 보유 ◦ 총 1,014개의 사회적 경제조직 보유
기성시가지 중심으로 주민참여 및 도시재생 관련 사업 확산	⑥ 주민참여 및 도시재생 관련사업 확산	◦ 도시재생활성화지역(국토부, 인천시), 원도심 저층주거지 관리사업(인천시), 도시활력 증진사업(국토교통부), 새뜰마을사업(지역발전위원회), 더불어마을(인천시), 특성화시장 조성사업(중소기업청) 등 다양한 도시재생 관련사업 추진
노후산단의 첨단화와 첨단산업 육성 기반	⑦ 노후산단 구조고도화에 따른 도심산업의 첨단산업화	◦ 2014년 부평·주안 국가산업단지, 2015년 남동국가산업단지가 노후산단 경쟁력강화사업으로 추진
	⑧ 문화산업육성을 위한 기반 보유	◦ 중구, 동구, 미추홀구 등 기성시가지 내 근대문화자산 등 예술문화형 자산 경쟁력 보유
제물포 르네상스, 글로벌 톱텐 시티 인천 프로젝트 등 지역성장동력 활발	⑨ 제물포 르네상스	◦ 제물포를 중심으로 한 원도심 발전과 문화 · 경제 재도약 ◦ 2023년 12월 마스터플랜 발표, 사업시행 추진 중
	⑩ 글로벌 톱텐 시티 인천	◦ 영종을 중심으로 글로벌 기업 유치 ◦ 2024년 5월 마스터플랜 발표 및 투자유치 추진 중
항만 및 경인고속도로 기능변화에 따른 도시경쟁력 확보	⑪ 내항재개발에 따른 유휴공간 확보 및 도심기능회복	◦ 북항, 남항, 송도신항 및 경인항 등 항만기능이 확대, 내항 기능이 송도신항 등으로 점진적 이전 ◦ 2016년 국토부 공모 선정 (인천개항 창조도시 경제기반형 도시재생활성화계획)
	⑫ 경인고속도로 인천시 이관에 따른 도시공간구조 변화	◦ 도로개량 및 구조개선, 방음벽 및 옹벽철거, 공원, 문화시설, 주차장 등 조성 ◦ 경인고속도로 일반화사업과 연계한 주변지역 재생사업, 지구단위계획 등 추진

자료 : 인천광역시(2019.12), 2030년 인천 도시재생전략계획

6. 도시재생 과제 및 방향

6.1. 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 기능 저하 및 노후화로 신·구도심 간 주거환경 격차가 심화하고 있음

○ 1인 가구 증가, 출산율 저하 등으로 인한 가구원 수의 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 증가하고 있음

▸ **원도심지역을 중심으로 1인 가구, 다문화 등 인구구조 변화에 대응**

○ 인천시 1인 가구는 지난 10년간 14만 1천 가구(2005년)에서 24만 가구(2015년)로 지속적으로 증가하였으며, 도서지역 및 기성시가지를 중심으로 증가율이 높게 나타남

○ 현재 인천시 총 다문화 가구는 약 2만 명으로, 지역별로는 부평구(0.5만명), 남동구(0.3만명), 서구(0.3만명)에 가장 많은 다문화 가구가 거주하고 있음

○ 1인 가구 및 다문화 가구 증가에 따른 주택 정책적 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 · 운영 중인 마을공동체만들기지원센터, 사회적경제지원센터 등 도시재생지원센터와 유사한 업무를 지원하는 중간지원조직과 연계 · 협력 등 역할 분담 필요

2) 산업 · 경제

▸ 사업체 수 및 종사자 수 증감에 따른 지역 간 불균형

○ 사업체 수 및 종사자 수는 경제자유구역 및 신시가지 지역에서 높은 증가율로 나타나며, 동구와 미추홀구 등 구도심지역에서는 낮은 증가율을 나타내고 있음

○ 인천시의 서북부권은 개발압력이 높으며 수도권매립지 입지, 영세한 소규모 공장 등의 난립으로 인해 주거환경이 악화하고 각종 도시기반시설이 부족한 실정임

▸ 기반산업 약화 및 생산·근로환경 저하

○ 시의 뿌리산업 관련 종사자의 노령화 및 신규 인력투입 부족에 따른 기술 전수는 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 대학 졸업자들은 대부분 수도권으로 유출되고 있음

▸ 역사·문화자원 경쟁력에도 불구 활용실적 미흡

○ 역사·문화자원 활용은 중구, 강화도 등 일부 지역에 집중되어 나타나고 있으며, 인천의 정체성 확립과 홍보 효과 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 계획 간 연계성이 부족한 편임

○ 지역의 환경 및 문화를 고려하지 않고 지자체별로 유사·중복 개최로 공공 재정의 투입 효과가 미미한 실정임

▸ 급격히 쇠퇴하고 있는 전통시장 대응방안 마련

○ 1996년 유통시장 전면 개발과 소비패턴의 변화에 따른 대형마트의 급성장에 따라 전통시장을 비롯한 중소유통업의 기반이 위축되고 있는 추세임

○ 전통시장의 위축을 방치할 경우 영세소상인 및 농어민들의 실업과 생계불안 등으로 인한 사회적 비용이 커져 사회적 비용이 증가할 것으로 예상되므로 이에 대한 대응방안 마련 필요

○ 인천시 전체적 측면에서 전통시장 실태분석 등을 통한 기능 상실 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 악화하여 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 다양한 도시재생사업과 연계를 통한 관리방안 모색 시급

▸ **원도심 교통체계 개선 및 경인고속도로 일반도로화 대응**

○ 외부에서 원도심으로의 연계교통망이 취약할 뿐만 아니라 원도심 내부 지역 간 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 신도시 간 기초생활인프라 불균형 개선**

○ 미추홀구, 남동구, 부평구는 주차시설이 부족한 것으로 나타난 반면 타 지역은 주차장 확보율이 평균을 상회하는 수준임

○ 신도시를 중심으로 학생 수가 증가함에 따라 학교 신설 수요가 급증하고 있는 반면에 원도심 지역은 학급당 학생 수가 감소하는 등 지역 간 학생 수 격차가 커지고 있어 양극화 및 교육환경 악화 문제로 이어질 가능성이 높음

○ 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

6.2. 재생정책 방향

1) 인구 · 사회

▸ **원도심지역의 특화발전 및 주거환경개선을 통한 도심 중심성 회복**

○ 역사·문화·항만 등 원도심 고유의 다양한 특화자산을 활용한 지역특화 및 활성화방안 모색

○ 원도심지역을 중심으로 늘어나는 고령화, 1인 가구, 다문화 등 인구구조 변화와 사회적 약자를 포용할 수 있는 도시재생사업 추진

▸ **빈집, 유휴공간 등을 활용한 연계한 재생사업 활성화**

○ 빈집을 활용해 청년들에게 주거 및 취·창업을 할 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 공급 방안 마련

▸ **다양한 도시재생사업 추진을 통한 원도심 환경 개선**

○ 현재 추진 중인 도시재생활성화계획 수립을 통한 도시재생사업 추진 등 국가재원을 통한 사업과 인천시 자체 재원을 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 재해 예방형 도시재생, 스마트 기술이 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 지역 내 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 관련 사업 간 연계성 강화와 운영방안 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 중심지로서 복원

○ 다양한 볼거리, 먹을거리, 주거지로부터의 근접성 등 전통시장별 자원을 바탕으로 문화관광형, 특화전문형, 근린재생형 등 세분된 특성화 전략 마련

▸ 다양한 지역자원에 기반한 로컬콘텐츠 발굴·육성 및 관련 산업 활성화 지원

○ 지역의 역사·문화 자원 및 특산품 등 로컬콘텐츠 발굴과 관련자원의 적극적인 활용을 위한 인적자원 육성, 발전 기반 형성 도모

3) 물리 · 환경

▸ **주거 및 공업기능 간 상생방안 마련**

○ 노후산업단지 지역은 산업단지 재생을 통해 일자리 거점으로서 새로운 활력을 부여할 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·내부순환철도, 버스, 택시를 비롯하여 공유자동차, 개인형이동수단 등 다양한 교통체계 연계 강화를 위하여 교통수단 간 효율적인 연계·환승체계 구축

○ 도시철도 역세권을 중심으로 복합환승체계를 구축하여 거점공간의 입체적 활용 및 역세권 주변 지역에 부족한 생활SOC 확충

▸ **경인고속도로 일반도로화와 연계한 지역활성화방안 마련**

○ 경인고속도로 기능전환에 따른 교통체계망 개선, 주변지역 개발사업과의 연계, 주변지역 간 단절 해소 방안 구체화

○ 경인고속도로 일반화 구간 공공교통서비스 확대를 통해 영종도, 수도권 등 지역에서 원도심 지역으로 바로 접근할 수 있는 전용 교통수단 연결

▸ **도시재생사업과 연계한 주거정비 및 기초생활인프라 공급**

○ 노후 저층 주거지에 소규모 주거정비 추진 시 도시재생활성화지역과 연계하여 부족한 기초생활 인프라 확충

○ 정비(예정)구역 해제지역에 대해서 도시재생사업과 연계하여 주거지 불균형 해소

○ 기초생활인프라 공급 시 주차수급이 열악한 지역에 대해 우선으로 주차장을 공급하되, 평면적인 주차공간의 이용에서 벗어나 유휴부지, 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

03 도시재생 기본구상

1. 비전 및 목표
2. 공간 기본구상
3. 생활권별 추진전략

제3장 도시재생 기본구상

1. 비전 및 목표

1.1. 기본방향 설정

1) 변경 배경 및 목적

▸ **기존 2030년 도시재생전략계획의 기본구상의 방향성 일부 유지**

○ '19.12월 수립된 2030년 인천 도시재생전략계획 및 인천 원도심균형발전계획 등 기존 관련계획 방향성을 큰 틀에서 유지함

○ 다만 기존 도시재생전략계획 수립 이후 포스트코로나로 인한 생활패턴 및 트랜드 변화, 건축자재, 금리인상 등으로 인한 건축시장 악화, 도시재생 정책방향 변화 등에 대응할 필요성이 요구됨

▸ **정책방향, 재생이슈, 사회변화 및 인천시 여건변화 등에 대응한 기본구상 변경 추진**

○ 기존 수립 시점으로부터 현재까지의 변경된 도시재생 정책과 시정 방향 등 사회·여건 변화에 대응하여 기본구상 변경을 진행

○ 도시재생 정책은 기존의 면 단위 사업에서 단일사업으로서 파급효과를 기대할 수 있는 점 단위 사업 위주로 변화하고 있으며, 지역사회 전반에 걸친 재생 범위를 성과 중심, 경제 중심을 주요 가치로 정하고 있음

○ 또한 노후주거지에 대한 재생사업 추진이 지방정부로 이양됨에 따라 인천시만의 자체적인 주거재생사업 추진이 요구됨

그림 Ⅲ-1 도시재생 여건의 변화

2) 기정계획 검토

① 인천시정비전

○ 인천시 시정비전은 '인천의 꿈, 대한민국의 미래'이며, 목표는 '시민이 행복한 세계 초일류도시 인천'으로 설정

○ 3대 시정가치는 균형, 창조, 소통이며, 아래와 같이 4대 시정방침 및 10대 정책을 설정함

표 Ⅲ-1 인천시 시정비전 및 과제

시정방침	10대 정책	시정과제
모두가 잘사는 균형도시	교통	◦ 원도심과 신도시의 균형있는 발전 - GTX-B 적기 착공과 GTX-D Y자, GTX-E 등 철도망 구축 - 단절된 도시를 연결하는 경인고속도로 지하화
	균형발전	
	농어촌	◦ 농어촌 정주여건 개선을 통해 지역간 격차해소 - 섬 주민 이동권 보장을 위한 연안여객선 완전공영제 실현 - 강화, 옹진 정주여건 개선
꿈이 실현되는 세계도시	경제	◦ 미래산업 육성과 도시 경쟁력 제고 - 반도체, AI, 바이오 미래차, 로봇, PAV산업 등 - 글로벌 국제행사 유치, GCF 콤플렉스 조성 ◦ 지역경제 활성화 및 소상공인 지원 - 소상공인 경영자금 지원, 이차보전으로 금융 비용 완화 - 소상공인진흥재단 설립, 인천세일페스타 개최
	문화예술	◦ 일상에서 손쉽게 문화예술·체육을 접할 수 있는 인프라 구축 - 인천세계축제 개최, 아트센터인천 2단계 조성 - 주거지 인근 생활체육시설과 거점별 종합스포츠콤플렉스 조성
진심과 배려의 소통도시	복지, 소통·공감	◦ 사각지대 없는 보살핌과 맞춤형 복지 - 출산장려지원금, 인천맘센터, 산모 교통비 지원 - 이동약자의 이동권 보장을 위한 저상버스, 특장차 확충 - 3대 거주 행복수당 및 어르신 시내버스 무상이용
	교육·안전	◦ 어린이가 안전하고 건강한 환경 구축 - 어린이 안전을 위한 교통사고 제로화, 생존수영 강습 ◦ 감염병 전문병원, 국립대학병원 유치 등 공공의료시설 확충
미래가치 창조의 혁신도시	미래창조	◦ 제물포(인천내항) 르네상스와 뉴홍콩시티 건설 - 글로벌 기업 및 금융자본 유치, 인천내항 일대 경제자유구역 지정
	환경녹지·상수도	◦ 깨끗하고 쾌적한 도시환경 조성 - 인천 5대 하천 수질복원 및 주변 정비 - 소래습지 국가공원, 인천식물원, 무장애 둘레길, 계양대공원 조성

② 2040년 인천 도시기본계획

○ 도시기본계획 미래상은 '행복하게 세계로 나아가는 환경도시 인천'으로 설정하고 달성을 위한 3대 목표 및 12개 핵심전략을 제시

표 Ⅲ-2 2040 인천 도시기본계획 미래상

3대 목표	12개 핵심전략
다같이 누리는 시민행복도시	◦ 핵심전략1 : 성장관리형 토지이용계획 - 도시공간 관리를 통한 쾌적성 강화 - 도시의 지속가능성 확보 - 주택공급계획의 체계적 관리
	◦ 핵심전략2 : 원도심 활성화 및 거점개발 - 도심재생축 거점개발 - 역세권 입체·복합화를 통한 집약개발 - 토지이용 효율성 제고 및 집약적 도시공간 마련
	◦ 핵심전략3 : 스마트 기반 디지털 혁신도시 조성 - 지역별 맞춤형 스마트 공간 구축 - 다양한 분야별 맞춤 스마트 서비스 구축 및 통합관리센터 운영
	◦ 핵심전략4 : 모두가 누리는 맞춤형 복지실현 - 생활권별 기초생활인프라 접근성 강화 - 맞춤형 복지 실현 - 의료보건체계 강화
글로벌 플랫폼 기반의 국제해양도시	◦ 핵심전략5 : 해양도시 위상강화 - 해양친수공간 조성 - 생태네트워크 구축
	◦ 핵심전략6 : 첨단산업 생태계 구축 - 융합형 미래첨단산업공간 조성 - 산업단지 재생 및 구조고도화
	◦ 핵심전략7 : 공항·항만 경쟁력 강화 - 공항과 지역의 융합 플랫폼, 인천공항경제권 조성 - 항만별 특화 및 활성화
	◦ 핵심전략8 : 역사·문화벨트 조성 - 해양역사문화거점 조성 - 다양한 문화인프라 확충
건강하고 지속 가능한 환경도시	◦ 핵심전략9 : 자원순환 환경도시 조성 - 친환경 자원순환 체계 확립 - 폐기물 관리체계 선진화
	◦ 핵심전략10 : 행복 체감 녹색도시 조성 - 공원·녹지·해안변의 유기적 연결 - 도시를 숨쉬게 하는 바람통로 조성
	◦ 핵심전략11 : 친환경 미래 교통기반 구축 - 도심 하늘길 조성 - 친환경 교통수단 확대 - 대중교통 연계를 위한 접근성 강화 - 도심 어디서든 15분 이내 접근 가능한 철도망 확충 - 지역간 통행을 확보하는 도심순환형 도로망체계 구축
	◦ 핵심전략12 : 고유의 경관가치 창출 - 한남정맥 일원 경관보전 방안 마련 - 중점경관관리구역 정비 및 계획 실행수단 마련

1.2. 비전 및 목표

▸ 비전 : 「도시 재창조, 활력있는 인천」

○ 창조, 균형, 소통 등 지역가치를 재발견하고 활용하여 도시와 시민 간의 유기적인 연결을 도모

○ 시민과 도시를 중심으로 하는 미래가치 연결을 통한 도시 재창조, 활력있는 인천 만들기

▸ 목표 및 추진전략

○ 「Innovation」 : 원도심 경제기반 강화를 위한 '거점공간 혁신'

○ 「Specialization」 : 인천 고유의 지역자원을 고려한 '인천다움 특화'

○ 「Amelioration」 : 균형있는 도시기능 제공을 위한 '거주환경 개선'

○ 「Cultivation」 : 소통을 통한 재생사업 연속성 확보로 '인천 미래 가꿈'

1.3. 추진전략 및 과제

Innovation 거점공간 혁신

A-1 원도심 산업·경제거점 창출

▸ **원도심 고유의 산업기반 강화 및 활성화 도모**

○ 인천 원도심지역은 생산·소비 축소, 근로환경 악화, 산업매출 감소, 지역인재 유출 등 다양한 경제기반 약화 문제를 가지고 있음

○ 원도심 산업·경제기반 강화를 위해 양호 일자리 공급, 지역환경 개선, 산학연계·기술개발, 취·창업 지원 등 지원방안 마련 필요

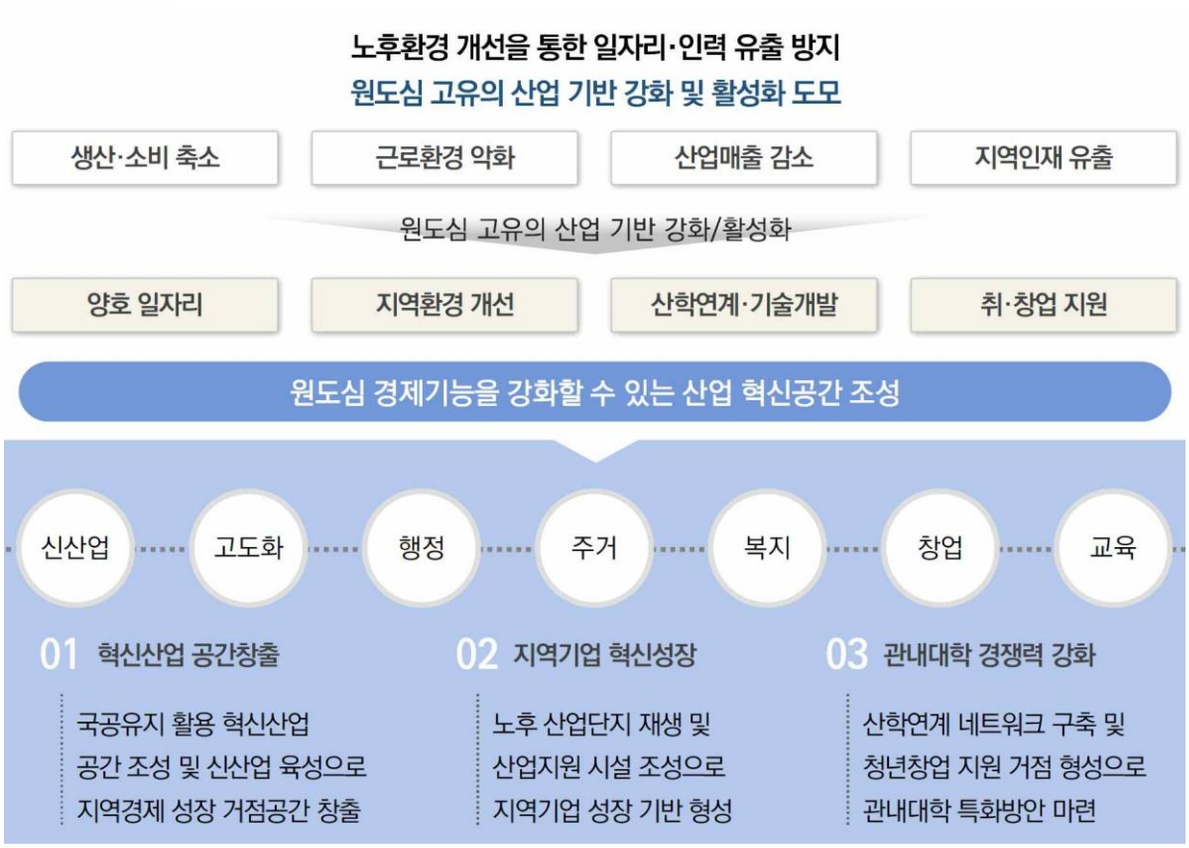
▸ **원도심 경제기능을 강화할 수 있는 혁신산업공간 조성**

○ **(혁신산업 공간창출)** 원도심 산업지역 내 국공유지 등 저·미사용 공공공간을 활용하여 혁신산업 공간 조성 및 신산업 창출, 기존산업기능 고도화 등 지역경제 성장을 위한 거점공간으로 육성

○ **(지역기업 혁신성장)** 노후 산업단지 및 공업지역 재생사업 추진, 산업지원 시설 조성으로 지역기업의 성장지원 기반 마련

○ **(관내대학 경쟁력 강화)** 혁신산업공간과 관내대학의 인적·물적·지적 자원을 연계하여 산학연계 네트워크 구축, 청년창업 지원 거점 형성 등 관내대학의 특화방안 마련 및 지역 경제 활성화

그림 Ⅲ-2 원도심 산업 공간혁신 방안



Innovation 거점공간 혁신

A-2 역세권 연계 혁신공간 창출

▸ 원도심 지역환경 개선을 위한 자원활용방안 모색

○ 원도심지역은 주거 및 산업공간의 환경악화 등 지역쇠퇴가 지속되고 있으며, 이는 지역 거주자와 근로자의 이탈 및 신규 유입 감소를 야기

○ 신규 개발지역과 다르게 원도심지역은 사업추진을 위한 부지확보 문제를 가져 가용토지를 확보가 요구됨. 이에 원도심 철도역, 미이용 철도부지, 장기미집행시설 등 저·미이용 부지 활용이 필요함

○ 인천시는 GTX를 비롯한 역세권 개발사업, 경인고속도로 지하화, 인천대로 일반화사업 등이 추진되고 있으며, 원도심 추진사업과 연계한 재생계획 마련이 요구되고 있음

▸ 저·미이용 지역자원 등 공공공간을 활용한 선형 도시재생모델 체계 구축

○ 원도심지역의 거주·근로 만족도 향상을 위한 추진방안으로 도시재생사업 유형화 및 연계방안 마련

○ GTX 노선과 같은 신설노선 개발사업 또는 일정 규모 이상의 승·하차 인원을 보유한 교통거점 등을 대상으로하는 '역세권 재생모델', 경인고속도로 지하·일반화사업과 연계한 '일반·지하화 공간 활용형', 그 주변지역을 대상으로 한 '배후지역 도시기능 연계형' 등으로 재생사업 모델 체계를 제시함

○ **(역세권 재생모델)** 역세권사업과 원도심재생사업 연계하는 모델은 역사개발 규모 및 주변지역의 특성 등 사업영향 범위를 고려하여 중심거점형 역세권(GTX 등), 원도심 역세권 유형으로 구분

– 연계사업의 규모·파급력을 고려하여 통합환승체계 구축, 환승서비스 확장 등 교통체계 개선기능을 포함
– 업무지원시설, 복지기능시설 등 역사 주변지역 특성별로 재생사업의 주요 공급기능을 설정
– 역사 상층부, 인접 국공유지 등 저·미이용 부지를 대상으로 공공주택 및 거점·일반형 생활SOC 공급

○ **(일반·지하화 공간 활용모델)** 기존 지역교류 단절 문제 해소를 위해 주거재생, 생활SOC를 비롯한 교통·물류지원, 문화·체육기능시설 공급 등 권역 단위 기능을 제공하는 공간으로 조성

○ **(배후지역 도시기능 연계형)** 주거지역, 공업지역 등 일반·지하화 사업 주변지역을 대상으로 주거재생, 공업환경재생, 상권활성화, 생활SOC 등 지역단위 범위의 기능을 공급하는 지역으로 조성

그림 Ⅲ-3 선형 도시재생사업 추진방안

Specialization 인천다움 특화

B-1 지역자원을 활용한 상권특화

▸ 인천다운 지역 고유자원을 활용한 특화재생 추진

○ 인천시에는 장소를 대표하는 상징적인 역사·문화자원이 다수 분포하고 있으나 지역활성화를 위한 자원으로서 활용되지 못함

○ 역사·문화 등 지역 고유자원을 활용한 원도심 재생에는 지역경제 중심지 경쟁력 강화가 동반될 필요가 있으며 공공영역에서 제공하지 못하는 민간 서비스 기능 여건 향상을 위해 상권활성화 필요

그림 Ⅲ-4 지역자원 및 연계자원 특화방안

지역고유자원	교통연계자원
전통시장, 상업가로, 근대건축물, 공원 등을 비롯해 지역의 특화산업, 로컬크리에이터 등 유·무형자원을 활용한 특화재생 추진	GTX-B·D, 원도심 역세권, 경인고속도로 지하화, 인천대로 일반화 등 지역 내 교통자원과 지역 고유자원을 연계 활용한 지역특화 및 활성화 도모

▸ 원도심 중심상가, 전통시장 등 상권활성화 추진

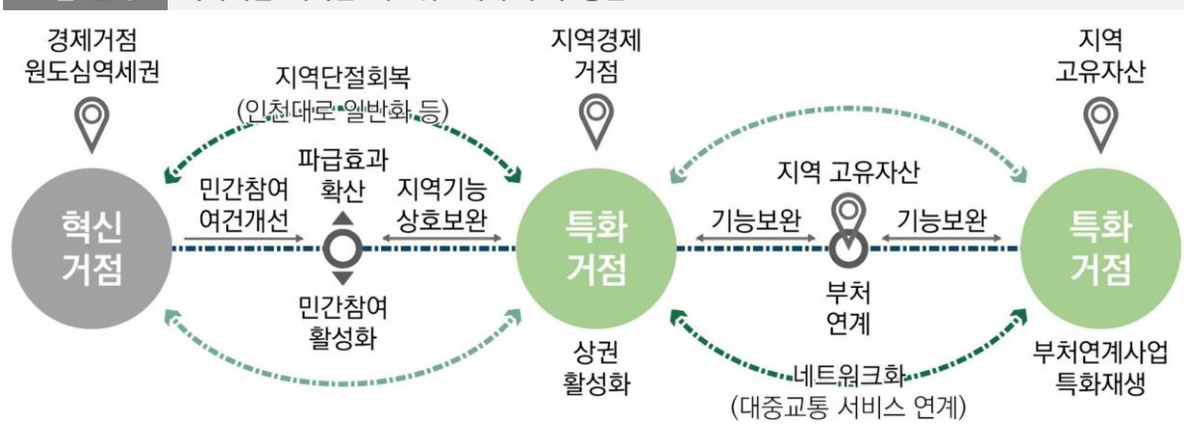
○ 원도심 생활권 중심상가, 전통시장 등 지역상권은 지역 커뮤니티 중심지였으나, 대형마트와 SSM의 등장과 온라인쇼핑으로의 라이프스타일 변화 등 쇠퇴현상이 가속화 됨

○ 원도심 중심상권을 대상으로 교통자원, 지역 고유자원을 연계한 지역특화재생으로 기존 상권 기능의 활성화와 지역커뮤니티 거점기능을 복합화한 생활중심지 거점 형성

▸ 혁신·특화거점 재생사업과 주변 주거지역의 재생사업을 연계

○ 주요 소비거점의 상권활성화와 주변지역의 혁신거점사업, 타 활성화사업, 부처연계사업 등 기능적 연계를 위한 네트워크 구축

그림 Ⅲ-5 특화거점 지역간 네트워크체계 구축 방안



Specialization 인천다움 특화

B-2 유휴부지를 활용한 공간·환경 특화

▸ 수변공간, 공원·녹지지역 등 유휴자원을 활용한 원도심 거주·근로환경 개선

○ 원도심은 지역환경 개선을 위한 부지확보 문제를 보유하는 한편, 신도시 대비 공원·녹지 등 도시의 여가 기능 제공에 한계가 있음

○ 인천시 원도심지역은 노후 공업지역과 거주지가 혼재되어 근로자의 생활, 근로환경 향상을 위한 정비 방안이 요구됨

▸ 유휴부지를 통한 거점형성 및 지역자원을 활용해 거점 간 연계 축 조성

○ 접근해제 해안공간, 복개하천 복원, 인천시 장기미집행 공원시설 등 원도심의 부족한 공원·녹지기능 확충을 통해 거주자, 근로자 등 다양한 구성원의 생활 만족도 향상 도모

○ 2040년 인천광역시 공원녹지기본계획 경관체계 및 종합배치구상을 준수하여 해안 수변공간, 공원·녹지 등 자연자원 관련 사업 연계로 녹지 재생축을 형성하고 지역 거주·근로환경 개선에 기여

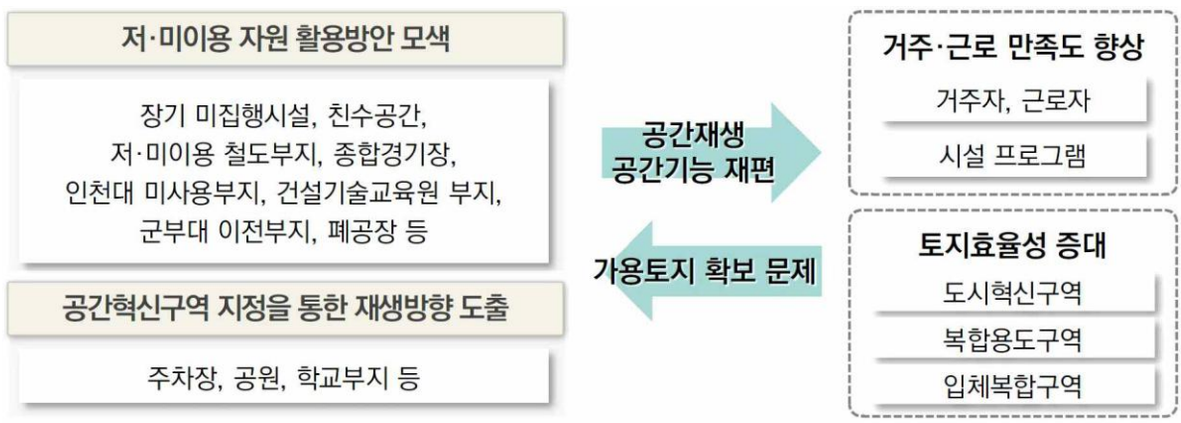
○ 도심 내 유휴부지와 주차장, 공원, 학교부지 등 공공시설을 대상으로 공간혁신구역(도시혁신구역, 복합용도구역, 입체복합구역) 지정을 고려한 재생방향 도출

○ **(해안·하천 생태축)** 친수공간 확대 및 원도심권에서 수변공간으로의 접근성을 향상시키고, 생태하천 복원사업 추진 시 하천주변 노후주거지역과 연계 정비하여 친수공간 확대와 더불어 지역주민의 활용성 향상 도모

○ **(거점형 공간 복합화)** 장기미집행시설, 공원, 주차장 등 한정된 공간 내 복합기능을 공급하여 원도심 내 부족시설 확보

○ **(해안·녹지 둘레길 조성)** 각각의 수변공간은 인근 관광자원과 함께 해안가 및 녹지 둘레길 조성을 통해 연결성 확보하고, 주요 거점 해안·녹지 둘레길의 이용성 확대를 위해 도심지역과 대중교통체계 개편을 통해 접근성 향상

그림 Ⅲ-6 저·미이용 자원을 활용한 지역특화방안



Amelioration 거주환경 개선

C-1 노후주거지 개선

▸ 노후주택 밀집지역 재생모델

○ 주거 중심지역은 단독주택 밀집지역과 공동주택 밀집지역으로 구분되며 두 지역의 차이는 주택 외에도 거주밀도에 따른 이용가능한 생활서비스, 상업기능 등의 접근성 차이를 지님

○ **(노후 단독주택 밀집지역)** 도시재생사업을 통한 거점시설의 생활서비스 복합화를 통해 지역주민을 위한 거점 형성을 목표로 추진

○ **(노후 공동주택 밀집지역)** 노후 단독주택 밀집지역은 재생거점시설을 중심으로 생활서비스를 제공하였다면, 노후 공동주택 밀집지역은 기존 공공시설을 생활SOC 복합화 또는 기능재편을 통해 연계거점으로 활용하고 지역 내 빈집, 노후주택 등을 활용해 보육·교육·복지시설 등의 기능을 수요지역에 공급

▸ 주·공 혼재지역 재생모델

○ **(개별입지형 주·공혼재지역)** 준공업지역 주변에 위치한 노후주거지역을 대상으로 선정하며 각 지역이 비정형적으로 혼재된 문제 해소를 위해 점적인 개별 필지별 정비방식보다 시 차원에서의 시설 이전 등을 고려한 지구단위계획 지정 및 관리계획 수립을 병행한 재생사업 추진

– 기존 공공시설, 공원, 어린이놀이터 등 지역의 거점공간을 확보하여 지역의 요구에 맞는 공간으로 활용

○ **(산업단지 경계형 주·공혼재지역)** 인천시에 소재한 다수의 국가산업단지 및 일반산업단지는 인근 주거지역에 소음, 분진, 교통체증 등과 같은 문제를 지속적으로 발생시키므로 단순 거주민을 위한 지역재생이 아닌 산업근로자와 거주민을 함께 고려한 상생형 정비방안 추진 필요

○ 관리지역 지정을 통해 산단구조고도화, 시설 재배치, 공용으로 이용 가능한 완충공간·시설 확보

– 공원, 빈집 등 유휴부지를 활용한 주차장 조성, 산업단지 공실을 활용한 생활SOC 공급 등

그림 Ⅲ-7 원도심 주거유형별 거주·생활환경 개선방안

Amelioration 거주환경 개선

C-2 생활서비스 공급개선

▸ 주택유형별 특색, 주거지 주변환경에 따라 인천형 재생모델 발굴·추진

○ 노후 저층주거지역 중 도시재생 공모사업 등 규격화된 요건에 불부합하거나 사업구역 해제 등으로 추진이 어려운 대상으로 우선 지원

○ 행복마을 가꿈사업, 저층주거지, 도서지역 등 주거기능 대상의 도시재생사업 지방이양에 대응하여 미 수혜 지역까지 생활서비스 공급 등 거주환경 개선으로 균형 잡힌 도시재생사업 추진

○ 인접 타 도시재생사업 등과 연계하여 보행권역(반경 200~400m)을 대상으로 지역 현황 및 요구에 맞는 기반시설 및 기초생활인프라를 확충

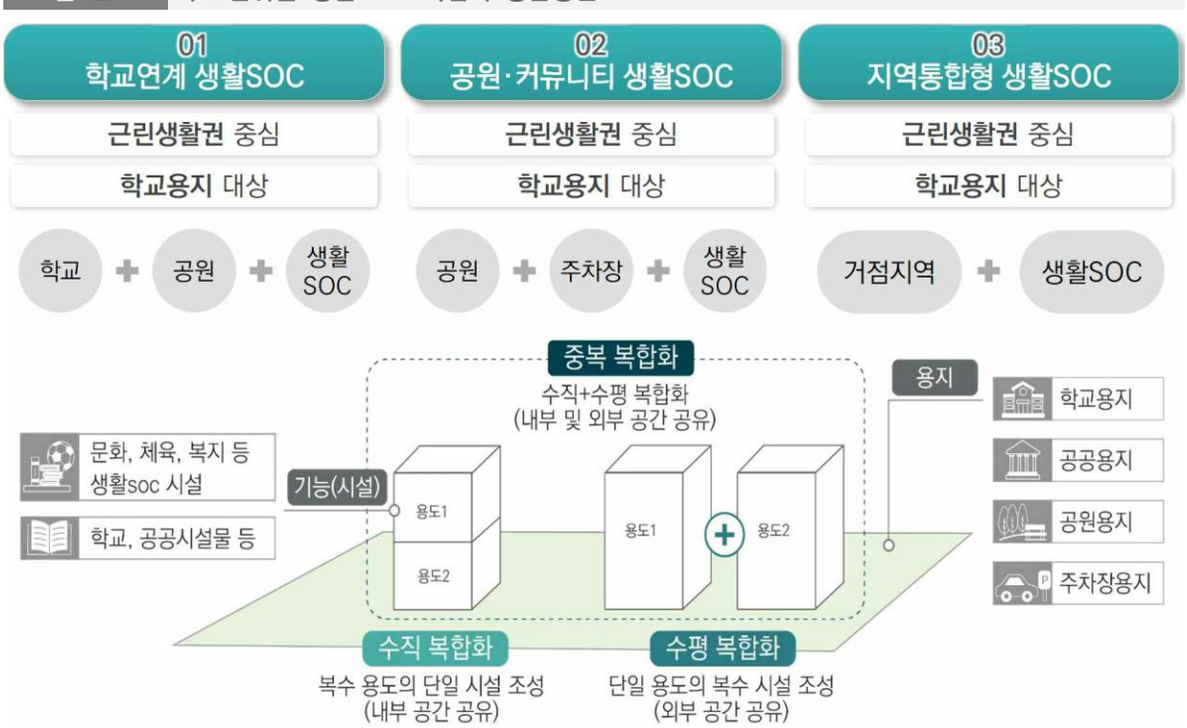
▸ 생활권별 기초생활인프라 수요를 고려한 생활SOC 복합화

○ 기존 원도심지역의 도시조직을 유지하면서 기반시설 확충 및 각종 편의시설의 집적화를 통해 지역거점 형성, 주거 및 근로환경 개선 도모

○ 자율주택정비사업 등 소규모 단독·연립주택 정비와 같은 정비사업을 도시재생활성화지역과 연계하여 기반시설 및 편의시설 조성

○ 도시재생 인정사업, 생활SOC 복합화사업, 학교복합화 사업 등 관계 연계사업을 통해 원도심 주거지역의 도시재생사업 재원확보

그림 Ⅲ-8 수요범위별 생활SOC 복합화 공급방안



Cultivation 인천 미래 가꿈

D-1 재생사업 관리·운영방안

▸ 재생사업 관리·운영방안 마련을 통해 집행률 제고 등 효율적인 관리·운영

○ 재생사업의 각 유형과 지역별 특성에 따라 적합한 추진을 위해 행정 부문에서 사업의 공공성 유지, 사업 시행기간 등 지속적 관리 및 지원을 위해 모니터링, 집행기간 관리 등 행정지원 검토

○ 민간주도형 재생사업의 지속가능한 운영과 후속계획에서의 자율운영 형태를 지향할 수 있도록 주민공동체에 대한 운영인력 육성, 주민참여 유도, 관계단체 행정지원 추진

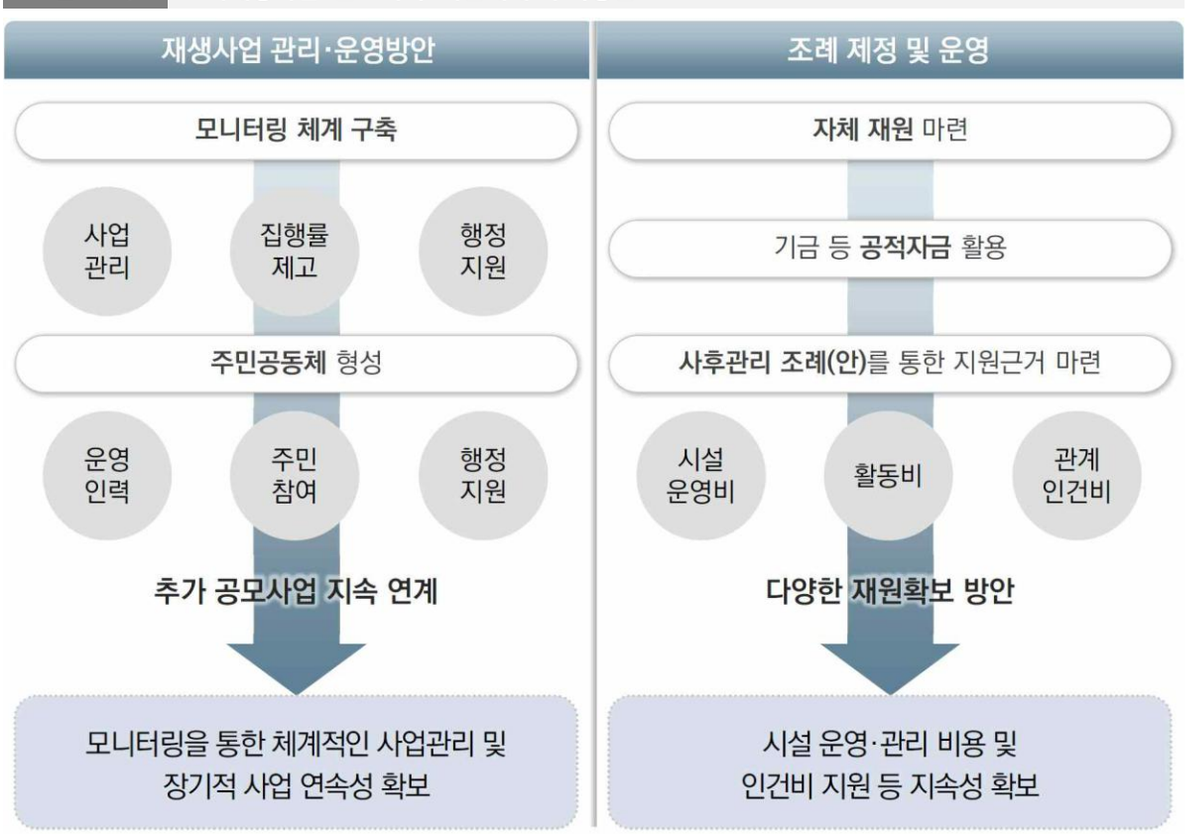
○ 재생사업의 모니터링 및 주민공동체 기반을 통해 지역주민 주도의 추가 공모사업 지속연계 유도로 장기적인 사업 연속성 확보

▸ 재생사업 완료지역의 지속가능한 가꿈방안 마련

○ 도시재생사업 추진을 위한 국비 및 지방비의 집행 이후 관련 시설운영비, 관계 인력의 활동비, 인건비 등의 재원확보를 위한 방안마련 필요

○ 준공 이후 후속 관리·운영을 위한 지방비, 기금 등 자체 재원 확보방안 마련과 공적자금을 통한 재생사업 지원 근거 마련을 위해 조례 제정 추진

그림 Ⅲ-9 도시재생사업 완료지역 지원체계 구축방안



Cultivation 인천 미래 가꿈

D-2 원도심 지속가능한 성장방향 설정

▸ 민간참여 확대·지원 및 공공협력으로 도시재생사업의 연속성 확보

○ 도시재생 혁신지구 활용, 사업 시급지역 인정사업제도 도입 등 신규제도 도입으로 원도심 재생 선순환 체계 구축

○ 건축규제 완화, 조세 및 부담금 감면, 사업비 보조 또는 융자 지원 등의 규제완화 지원으로 재생사업 연속성 확보

그림 Ⅲ-10 지속가능한 도시재생사업 추진방안

신규제도 도입	규제완화 지원
❶ 도시재생(주거재생) 혁신지구 활용 ❷ 시급지역 도시재생 인정사업제도 도입 ❸ 지역기반 로컬크리에이터 활성화 지원	❶ 건축규제 완화 ❷ 조세 및 부담금 감면 ❸ 보조 또는 융자 등

▸ 원도심지역 성장동력 확보 및 경제활성화를 위한 로컬크리에이터 생태계 구축

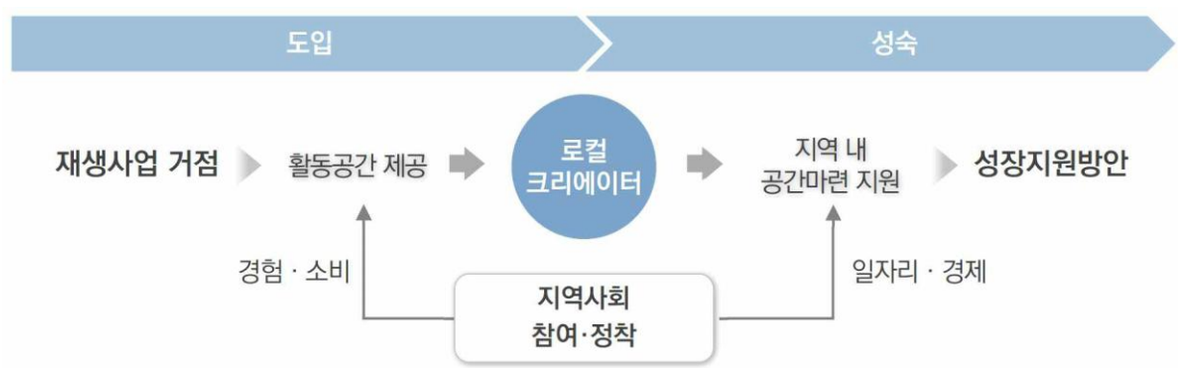
○ 원도심 활성화를 위한 지역경제 성장동력으로 로컬크리에이터 육성이 필요하며, 이를 위해 공간단위의 도시재생사업에 로컬콘텐츠, 로컬크리에이터의 발굴·육성 등의 지원방안을 포함

○ **(재생사업 거점 활용)** 재생사업 거점공간을 로컬크리에이터의 활동공간으로 제공·지원하여 제조·판매·소비 등 경제활동이 지역 내에서 이뤄질 수 있도록 지원

○ **(성장지원방안 지속)** 로컬크리에이터의 도입 이후에는 사업규모 확대, 공간지원 기간만료 등의 문제로 기존 활동공간 외 공간 수요가 발생하며, 로컬콘텐츠의 이탈 방지 및 성숙·활성화를 위해 지역 내 공간 마련 지원이 필요함

○ 로컬콘텐츠의 정착·활성화에 따라 로컬크리에이터는 지역사회 경제활동에 참여하고, 방문객을 위한 경험·소비를 위한 콘텐츠 제공과 지역주민을 위한 신규 일자리 공급 등의 역할 확대 기대

그림 Ⅲ-11 로컬크리에이터 생태계 구축 체계



2. 공간 기본구상

2.1. 도시재생권역 구분

▸ 권역 구분

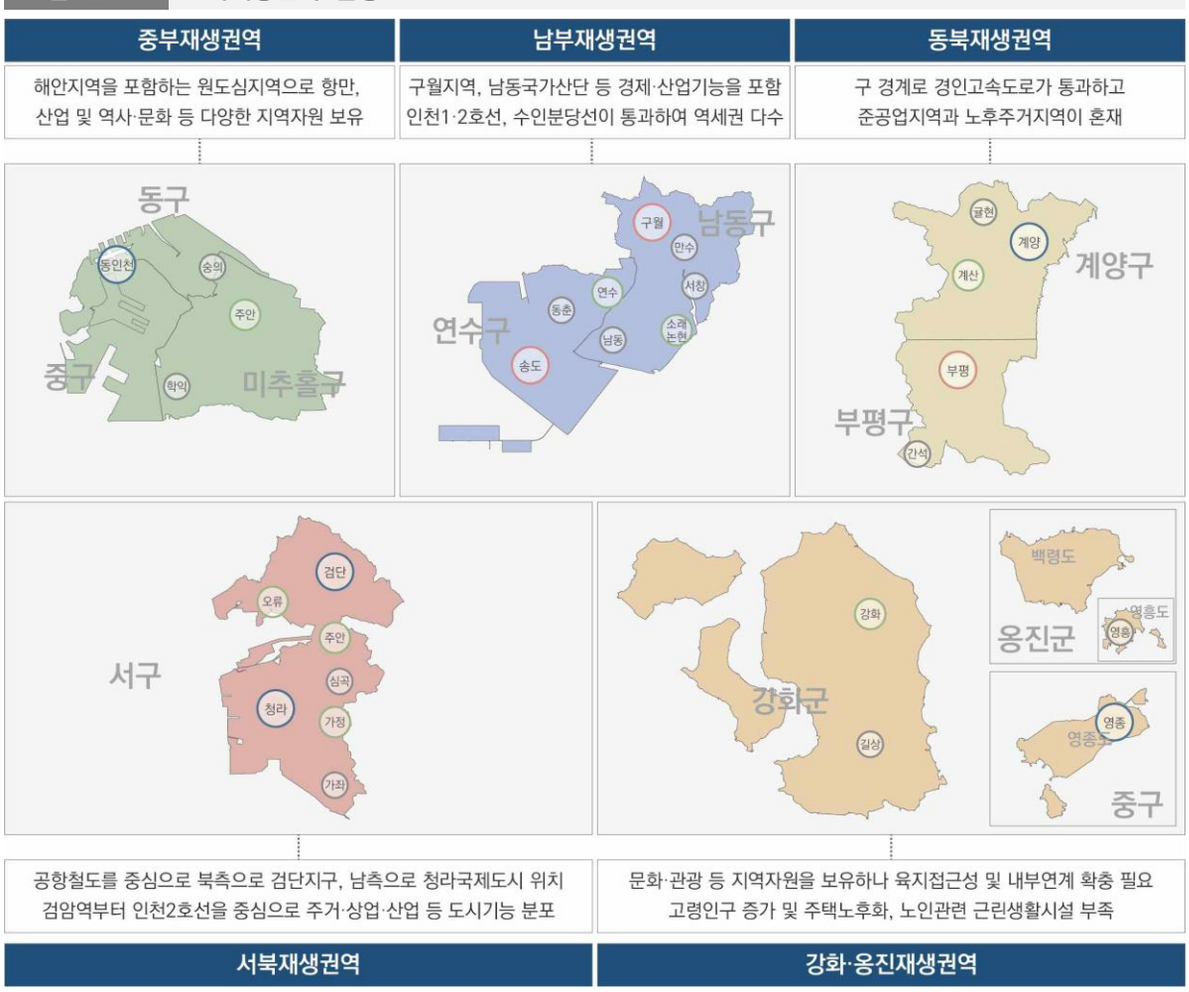
○ 기정 '2030년 도시재생전략계획', '원도심 균형발전계획'의 재생권역 구분과 방향성을 유지하고 현재 변경 수립 중인 '2040년 인천 도시기본계획' 기본구상 및 생활권계획의 내용 간 정합성 유지

○ 다만 중구 내 포함된 영종도의 경우 지역 특성을 고려하여 강화·옹진생활권과 통합하여 조정

표 Ⅲ-3 인천 도시재생권역 설정 개요

재생권역	해당지역	면적(㎢)	인구(만인)
중부	중구, 동구, 미추홀구	172.4	62.6
남부	남동구, 연수구	113.6	93.1
동북	부평구, 계양구	77.6	79.9
서북	서구	118.5	56.7
강화·옹진	강화군, 옹진군, 영종도	584.4	9.1

그림 Ⅲ-12 도시재생권역 설정



※ 중심지체계 : 2040 인천 도시기본계획

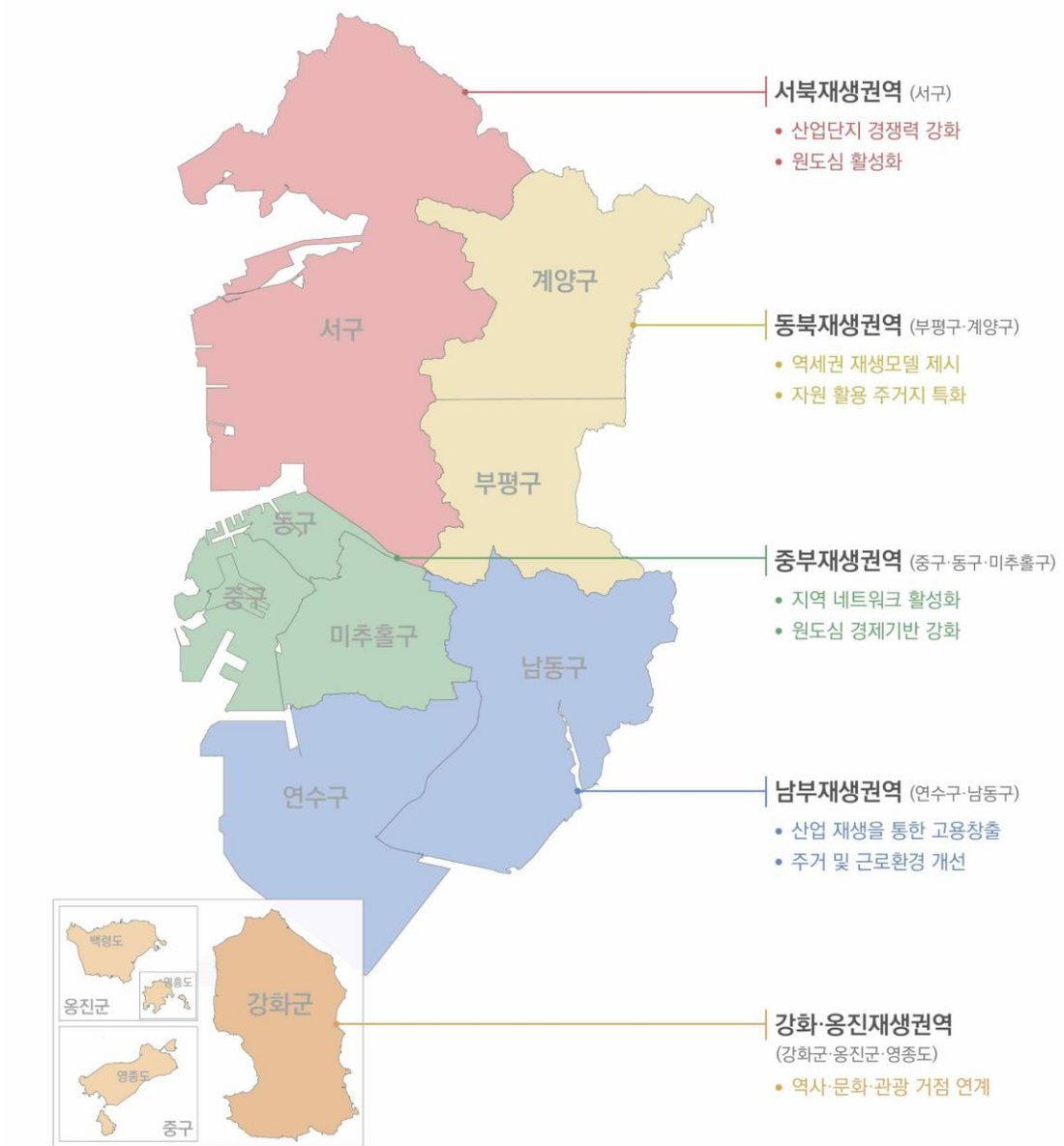
2.2. 권역별 공간 기본구상

▸ 생활권별 특화발전을 위한 기본구상 방향 설정

○ 도시공간구조, 생활권별 거주 및 생활 특성, 역사·문화·자연자원의 이용 특성 등을 고려하여 재생권역별 공간 기본구상의 방향을 설정함

○ 거점공간 혁신, 인천다움 특화, 거주환경 개선, 인천 미래 가꿈 등 목표 및 전략사항을 재생권역별 여건을 고려하여 공간상에 적용

그림 Ⅲ-14 도시재생권역 지정 및 기본구상 방향



3. 생활권별 추진전략

3.1. 중부재생권역 : 중구, 동구, 미추홀구

1) 현황진단 및 주요 이슈

▸ **전체 행정동 43개 중 35개 동이 법적 쇠퇴요건에 충족됨**

○ 중부생활권 중 동구는 11개 행정동 중 100.0%(11개)가 법적 쇠퇴요건에 충족됨

○ 미추홀구 81.0%, 중구 63.6% 순으로 중부생활권 모든 구가 높은 수치로 법적 쇠퇴요건에 충족됨

○ 집계구별로 살펴보면, 동구는 전체 집계구 중 81.6%, 미추홀구 67.4%, 중구 39.7%가 법적 쇠퇴요건에 충족됨

▸ **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

○ 대부분의 지역에서 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**

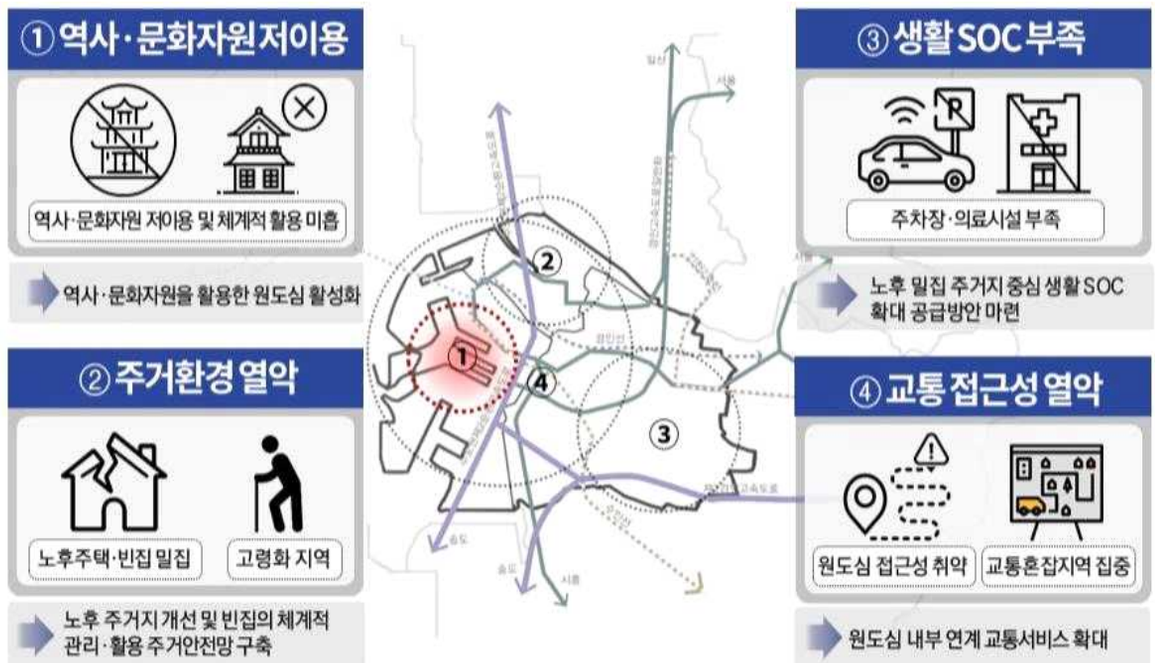
○ 역사·문화 자원 등 다양한 관광자원이 존재하지만 활용이 저조하며, 일반적으로 점적·일회성 관광으로 관광객 유치에 한계를 지님

○ 특히, 중구의 경우 특정 지역을 중심으로 특정 시간대 관광 집중, 지나친 상업화 등의 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 기능 약화가 예상되므로 기능변화에 대한 선제적 대응이 필요함

그림 Ⅲ-15 중부재생권 현황진단 및 주요이슈



자료 : 2030년 인천 도시재생전략계획

2) 재생 방향

① 혁신산업 공간 창출

▸ **인천형 혁신산업 연계거점 조성으로 주변 경제거점 파급효과 확산**

○ 동구 화수동, 만석동 해안지역을 중심으로 산업·문화·생활 기능이 집적된 복합시설을 조성하고 주변 노후 공업지역을 포함하여 산업문화 디지털 융복합 거점지역으로 육성

○ 주안 국가산업단지 재생사업을 통한 신규 업무·지원 등 도시서비스기능을 고려하여 추가적인 부족, 교차기능을 공급할 수 있도록 노후 산업단지인 기계산업단지를 중심으로 산업·경제 재생권역의 기능 강화

○ 연안부두 주변 폐공장시설을 활용한 인천형 산업 육성을 통해 거점을 조성하고, 주변 산업과 연계하여 산업 및 경제 활성화 도모

② 지역자원 특화 및 네트워크 활성화

▸ **중구지역 근대역사·문화자산의 연계·활용**

○ 인천아트플랫폼, 내항 상상플랫폼, 수도국산박물관, 한국이민사박물관 및 개항장 일대 근대건축물 등 보유 문화시설과 역사자원을 활용하여 월미도, 차이나타운, 해안 등 관광기능과 연계한 역사와 문화 및 관광을 활용 특화권역 구축

○ 역사·문화·관광 자원을 활용한 인천 내항 항만재개발 마스터플랜, 인천 북항 북성포구(십자수로) 매립사업, 만석·화수부두 활성화, 해안철책제거, '인천 개항 화교 근대 역사문화지' 역사문화공간 조성 등 기존에 제한적으로 추진해오던 사업간 연계성 확보에 중점을 두어 추진

▸ **청년문화 복합 연계를 통해 경쟁력 있는 고용기반 확충**

○ 인하대학교, 청운대학교 등 관내대학과 연계하여 청년 복합문화, 취·창업 지원 및 산학연계·기술개발 등 산업·경제기반 강화지원 및 청년문화 특화기능 육성

○ 산학연계 네트워크를 기반으로 대학의 인적·물적·지적 자원과 주변의 혁신산업공간을 연계하여 지역경제 활성화 유도

▸ **시장기능 재생을 통한 지역상권 활성화**

○ 중구 신흥시장주변지역 및 연안부두어시장 등 지역특화기능의 경쟁력 유지·강화를 도모하고 관련 연계 산업의 육성으로 신규 일자리 창출 등 다양한 지역경제 활성화 지원방안 마련

③ 배후주거지 주거 개선

▸ **노후주거지의 종합적 정비·재생**

○ 노후 산업단지 주변 노후 주거지의 노후주택 개량, 생활SOC 확충 등을 통해 안전하고 쾌적한 정주환경 조성 및 인천형 주·공 혼재 지역의 재생모델 제시

○ 친수공간, 시장, 문화자산 등 노후 주거지 별 주변 기능 및 용도를 고려하여 특화자원을 연계한 노후 주거지 재생

▸ **시민공원 역세권활성화를 고려한 주변지역 배후주거지 연계재생**

○ 인천 원도심 역세권 활성화방안(수립중)의 공간구상을 고려하여 주변지역의 지역경제, 문화복합 특화 및 주거지재생 추진시 역세권 기능연계

▸ **도서지역 복지 기반시설 확충 및 내항 수변공간 중심 재생거점 마련**

○ 연안부두와 연안여객터미널을 중심으로 도서지역 주민들을 위한 복지시설(보건, 복지, 의료, 돌봄 기능 등)을 연계함으로써 섬 지역 주민들의 삶의 질 향상 도모

○ 산업(항만·물류 등), 상업(신포시장, 차이나타운 등), 주거(주거지재생, 인천여상주변구역 등), 복지(유치원 등 생활 SOC부족 시설), 행정(중구청 등 부족한 행정공간 확보) 기능을 내항 이전 적지에 배치하여 내항 수변공간을 중심으로 기능이 집적된 재생 거점 마련

그림 Ⅲ-16 중부재생권 기본구상

3.2. 남부재생권역 : 연수구, 남동구

1) 현황진단 및 주요 이슈

▸ **전체 행정동 35개 중 24개 동이 법적 쇠퇴요건에 충족됨**

○ 남부생활권 중 남동구는 20개 동 중 15개 동인 75.0%, 연수구는 15개 동 중 9개 동인 60.0%가 법적 쇠퇴요건에 충족됨

○ 집계구 별로 살펴보면, 남동구는 전체 집계구 중 54.6%, 연수구는 47.7%가 법적 쇠퇴요건에 충족됨

▸ **신도시 인구증가, 원도심지역 대규모 공동주택 노후화**

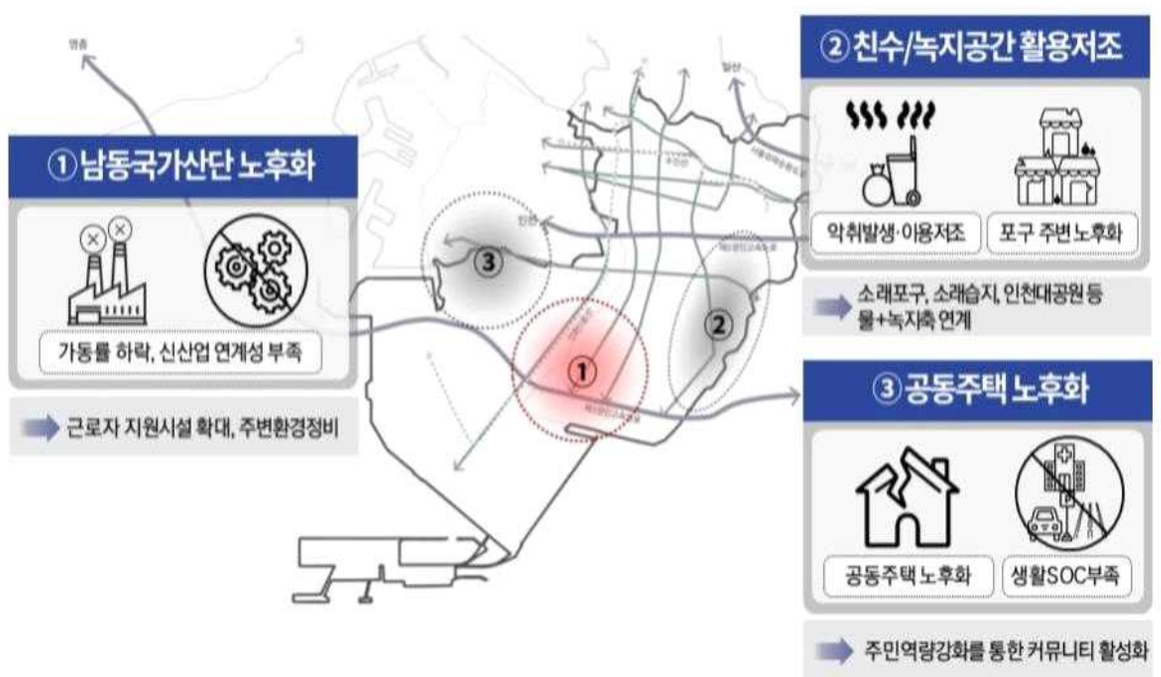
○ 신도시개발로 인해 인구가 증가하나, 신도시 중심의 치우친 개발로 인해 원도심과 신도시 간 주거 환경 및 근로 환경의 차이가 더욱 심화하고 있음

▸ **산단 노후화 및 공원, 하천 등 생활녹지 공간 저이용**

○ 국가산단 노후화가 진행 중이며, 기존 산업이 약화되고 있어 신산업에 대한 대응방안 필요

○ 주변 근로자 및 주민을 위한 생활녹지와 관광객들을 위한 생태자원에 대한 활성화 방안 필요

그림 Ⅲ-17 남부재생권 현황진단 및 주요이슈



자료 : 2030년 인천 도시재생전략계획

2) 재생 방향

① 산업단지 경쟁력 회복

▸ **산업단지 정비와 주변 지역 연계를 통한 고용창출**

○ 남동국가산업단지, 남동도시첨단산업단지(예정), 남촌일반산업단지(예정) 등 남동지역 산업기능을 통합적으로 지원하고 연계하여 시너지 효과를 창출하는 지원시설 복합화

○ 산단 주변 이전 적지 및 유휴시설의 적극적인 활용을 통해 산업단지 내 근로환경 개선·편익 및 증진을 도모하고, 산업단지의 차별성 강화와 연계·협력체계 확립을 통해 노후산업단지와 주변 지역 상생발전 도모

○ 친환경 산업단지 조성 및 교통환경 개선방안 마련(산업단지 내 환경자원 정비·활용, 산업단지 내 대중교통 서비스 공급 확대 등)

○ 산업단지 재생사업 추진 시 주변 노후 공업지역을 포함한 재생계획 수립 및 사업 시행 필요

▸ **노후된 저이용 시설부지를 활용한 역세권 활성화 연계**

○ 노후된 건설기술교육원 인천 본원 및 인근 대상 역세권 활성화계획과 연계한 주거·상업 복합개발

○ 인천지하철 2호선 연장계획과 수인선 송도역에서 출발하는 인천발 KTX, 경강선 KTX, GTX-D 노선 청학역(가칭) 계획에 따른 연계 검토

② 녹지축, 문화거점 활용

▸ **자연자원을 활용한 관광 활성화 및 주민·근로자 생활 활력 제고**

○ 주변 선형 자연자원 및 만수천 생태하천 복원사업, 소래습지 소래 바다문화길 프로젝트 등 추진 중인 사업과 연계하여 자연친화 공간 조성 및 지역 명소화

○ 주민·근로자 삶의 질 제고를 위해 생활SOC 확대 차원에서 원도심 지역 부족한 공원 녹지 조성

▸ **문화시설을 비롯한 관광자원 및 지역상권, 역세권 등 지역자원을 활용한 지역특화 재생 추진**

○ 만수천 생태하천 복원사업으로 조성될 수변문화공간과 주변 상권을 연계한 지역특화 재생 유도

○ 간석자유시장, 구월근린공원 등 지역자원을 활용한 재생모델을 도입하여 기존 근린상권 및 지역 상권 활성화 유도

○ 옥련문화마을 남측의 문화마을, 박물관, 기념관 등 관광자원과 연계할 수 있는 방문객, 주민 등을 위한 기반시설 마련을 통해 지역 상권 발전 촉진

○ 용담근린공원 인근 상업 밀집지역의 골목상권 활성화 및 연수역 연계한 청년창업지원

– 연수역 주변 용담근린공원 연접지역은 상업시설이 밀집되어 있으나, 건축물 노후화로 정비 요구

– 수인분당선 연수역을 통한 교통접근성을 고려, 인접 대학 및 지역상권 연계한 창업지원과 지역 내 국공유지를 활용한 기반시설 정비 및 확충

○ GTX-B 신설 노선이 정차하는 청학역(가칭), 인천시청역 역세권 및 미추홀구 문학경기장 역세권, 구월2공공주택지구 조성사업 연계하여 지역상권 확대

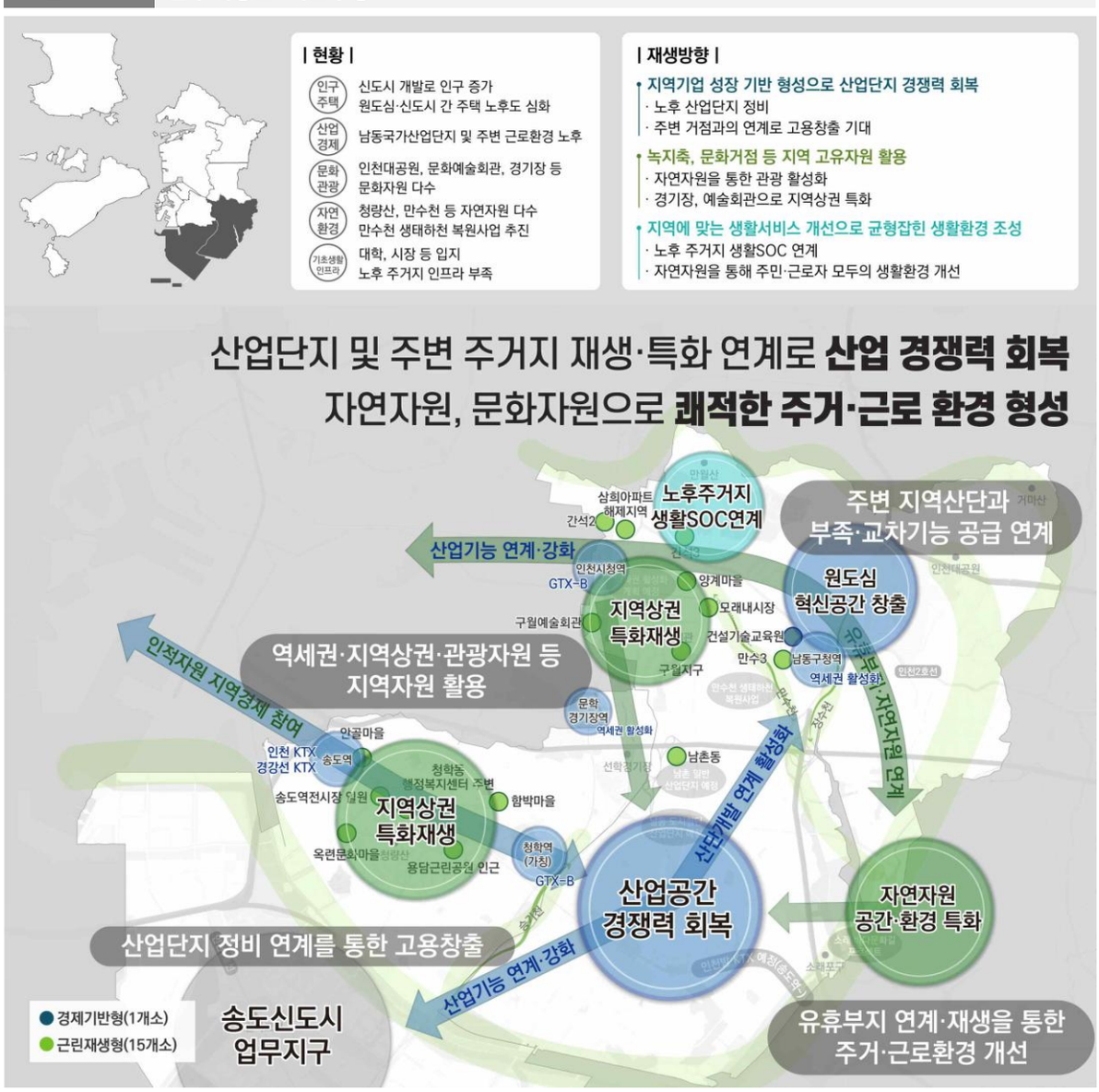
③ 노후 주거지 생활SOC 연계

▸ **저·미이용 건축물·부지 활용을 통한 기초생활인프라 확충**

○ 현재 저·미이용 대규모 건축물·부지(종합경기장, 소래습지 등)를 활용하여 주민, 근로자 모두를 위한 생활환경 개선

○ 만월산, 청량산 주변 노후 주거지의 기반시설, 주차장, 보행환경 등을 개선하여 쾌적하고 안전한 정주환경 조성

그림 Ⅲ-18 남부재생권 기본구상



3.3. 동북재생권역 : 부평구, 계양구

1) 현황진단 및 주요 이슈

▸ **전체 행정동 34개 중 28개 동이 법적 쇠퇴요건에 충족됨**

○ 동북생활권은 계양구 83.3%, 부평구 81.8%로 비교적 높은 수치로 법적 쇠퇴요건에 충족됨

○ 집계구 별로 살펴보면, 계양구는 전체 집계구 중 81.6%, 부평구는 77.3%가 법적 쇠퇴요건에 충족됨

▸ **준공업지역 환경정비 시급 및 주거환경 열악**

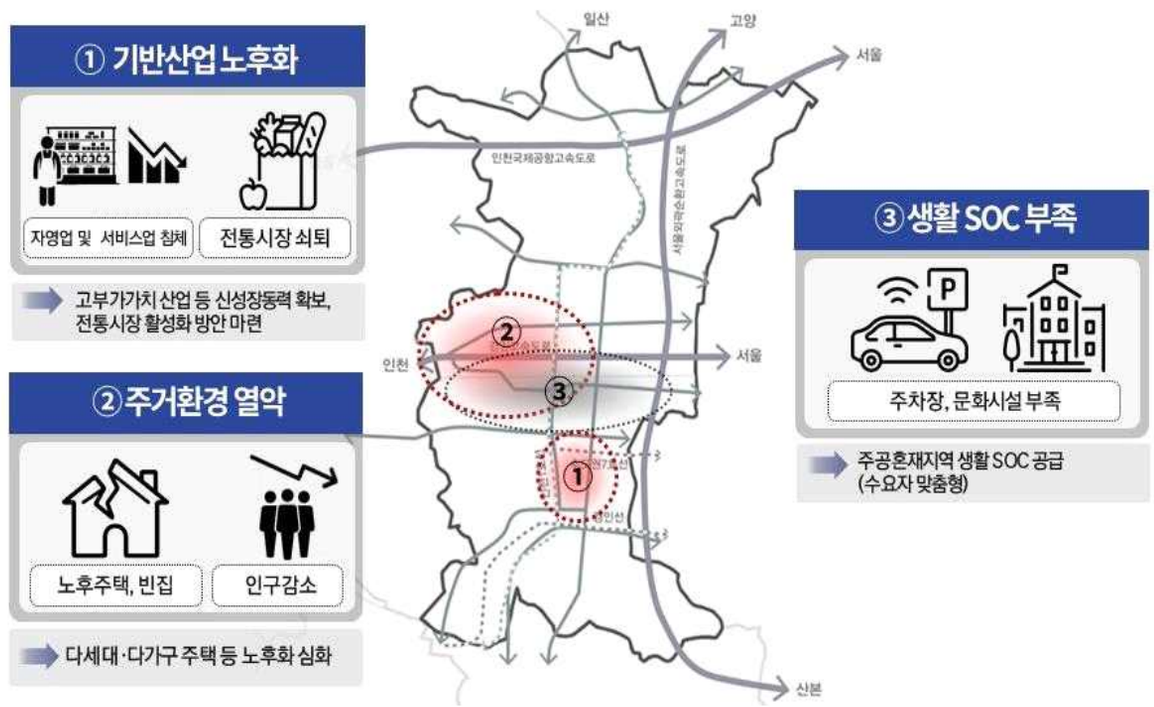
○ 경제활동인구가 가장 많이 집중되고 있는 지역이지만, 노후주택 및 빈집들도 다수 분포함

○ 경인고속도로 지하화 및 인천대로 일반화 사업 구간에 대한 교통혼잡이 우려되어 이에 대한 대응방안 필요

○ 국가산단 등 공업지역이 다수 분포해 있으며, 주거·공업 용도혼재로 인해 거주 및 근로환경이 악화되고 있음

○ 이러한 공업지역들의 제조업 성장이 둔화되고, 신도시로의 인력 유출이 심화되고 있어 공장 및 주변 주거 환경 정비가 시급함

그림 Ⅲ-19 동북재생권 현황진단 및 주요이슈



자료 : 2030년 인천 도시재생전략계획

2) 재생 방향

① 역세권 공간혁신

▸ **신도시와 원도심을 잇는 대중교통 중심지 육성**

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

▸ **경인고속도로, 도시철도를 중심으로 주거·상업·공업이 공존하는 복합혁신 거점 조성**

○ 경인고속도로 지하화 구간 준공업지역 주변에 기능이 혼재된 지역에 대한 주거, 상업, 산업 기능 재배치를 통해 정주환경 재생 추진

○ 중부·서북 재생권의 산업재생과 연계하여 노후 산업단지 일대에 활력을 부여하고, 산업과 주거 공생을 위해 부평구 남측 공업지역, 부평 국가산업단지 인근 주거지의 주거, 상업 환경개선

○ 특히, 준공업지역의 주거·공업 혼재지역의 경우 공유시설 및 공간에 대한 공공 지원을 확대하여 시민들의 주거 및 근로 만족도 향상 도모

② 교통연계 상권활성화 및 대학자원 연계

▸ **역세권 연계형 주변지역 활성화**

○ 작전역, 부평구청역, 부평역 등 GTX-B,D,E 노선 정차역과 굴포천역, 동암역 등 부평구 역사 일대를 중심으로 주요 교통거점과 연계한 주변 상권 활성화 도모

○ 부평11번가, 굴포먹거리타운, 동수단길 등 원도심 상권지역을 대상으로 관련 산업기능 경쟁력 강화지원 등 지역 명소화 도모

○ 일신시장, 부평종합시장 등 지역중심 시장기능과 역세권 교통연계 강화를 통해 시장 이용률 확대에 기여하고 관련 관광자원 활성화 및 시장창업지원 거점공간 조성 등 지역 육성

▸ **대학자원을 활용한 노후 주거지 정비**

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

③ 생활서비스 균형 공급

▸ **경인고속도로 지하화구간과 연계한 기초생활인프라 복합화**

○ 경인고속도로 지하화 사업을 통해 지상의 유휴공간을 활용하여 생활SOC를 확충

○ 경인고속도로로 단절된 남-북 도시축을 연결하고, 주변 근로자 및 시민들에게 필요한 기초생활 인프라 복합화

○ 경인고속도로 지하화에 따라 고가도로의 하부공간, 도로 및 입체교차로의 상부공간 등 유휴 도로 공간에 대하여 다양한 기능의 입체적 활용방안 모색

○ 산업, 주거 등 다양한 용도 입체·복합화를 통한 경인고속도로 지하화 구간 랜드마크화

그림 Ⅲ-20 동북재생권 기본구상

3.4. 서북재생권역 : 서구

1) 현황진단 및 주요 이슈

▸ **전체 행정동 23개 중 14개 동이 법적 쇠퇴요건에 충족됨**

○ 서구는 읍면동 요건 60.9%가 법적 쇠퇴요건에 충족되며, 집계구 별로 살펴보면 전체 집계구 중 48.3%가 법적 쇠퇴요건에 충족됨

▸ **인천대로 일반화에 따른 주변지역 정비 및 개별입지공장 관리 시급**

○ 신규 대형주택의 공급과 함께 인구가 증가하고 있으며, 산업단지가 밀집해 있음

○ 인천대로 일반화 구간이 포함되어 있어 인천교, 가좌, 원적, 석남역, 가정 총 5개의 주변 개발 권역을 보유하고 있음

○ 신개발지로 인한 사업체 수 증가율이 높지만, 기존 산업과의 연계성은 부족한 편임

○ 북부권 난개발 등 산업단지 외 지역에 분포하는 개별 입지 공장에 대한 재정비 계획 부재

그림 Ⅲ-21 서북재생권 현황진단 및 주요이슈

자료 : 2030년 인천 도시재생전략계획

2) 재생 방향

① 산업단지 연계 재생

▸ **산업 육성 및 산업단지 특화 연계를 통한 지역 산업 활성화 및 일자리 창출**

○ 미래 산업구조 변화를 고려하여 인천시 전략산업을 구체화하고, 지원계획을 수립하는 과정에서 지역 내 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 활용한 산업 통합거점 조성

▸ **원도심 활성화를 위한 교통축 조성**

○ 서울 및 수도권 지역 중심에서 탈피하여 인천 원도심 및 내부 간 연계를 강화하는 광역 및 간선도로 순환망 단계적 구축

○ 인천대로 일반화 구간을 랜드마크로 활용하여 신도시와 원도심을 연계하고 도로로 단절된 동서지역을 연계하여, 원도심 내 교통혼잡 문제 해결을 위한 공공교통서비스 확대 및 주차장 확대 공급 등 추진

② 환승거점-주거지 연계

▸ **지역자원 연계·활용을 통한 문화·복지 및 상권활성화 도모**

○ 연희동 일대 서인천세무서 이전 등 도시기능 변화에 대응, 아시아드경기장 및 전철역 등 광역기능과 연계하여 스포츠 레저 및 복지 관련 지역기능 육성

○ 인천 서구 북부지역의 검단사거리역 교통자원 연계를 통해 골목상권, 검단먹거리타운 등 지역자원을 토대로 지역상권의 지속·발전을 위한 상권활성화 방안 모색 및

▸ **일반산업단지 재생을 통한 인천 산업 경쟁력 강화**

○ 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, 폐공장 등을 활용하여 근로환경 개선 및 문화산업거점 조성 등 주변지역 상생을 도모하는 지자체 주도적 일반산업단지 재생모델 발굴

③ 배후주거지 연계 활성화

▸ **석남역세권, 인천대로 일반화 및 공업지역 주변 노후주거지를 연계한 배후주거지 활성화**

○ 공업지역 주변의 다세대·다가구 주택 리모델링과 쉐어하우스, 청년창업공간 등을 연계하여 서북재생권 노후주거지 재생모델 확산 및 활성화 유도

○ 석남역세권 활성화, 인천대로 일반화구간, 석남녹지 도시숲 등 교통·녹지네트워크 연계

그림 Ⅲ-22 서북재생권 기본구상

3.5. 강화·옹진 재생권역 : 강화군, 옹진군 등

1) 현황진단 및 주요 이슈

▸ **전체 행정동 20개 중 8개 동이 법적 쇠퇴요건에 충족됨**

○ 옹진군은 7개 동 중 3개 동인 42.9%가 법적 쇠퇴요건에 충족되며, 강화군은 13개 중 5개 동인 38.5%가 해당됨

○ 집계구 별로 살펴보면, 강화군은 48.6%, 옹진군 33.3%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

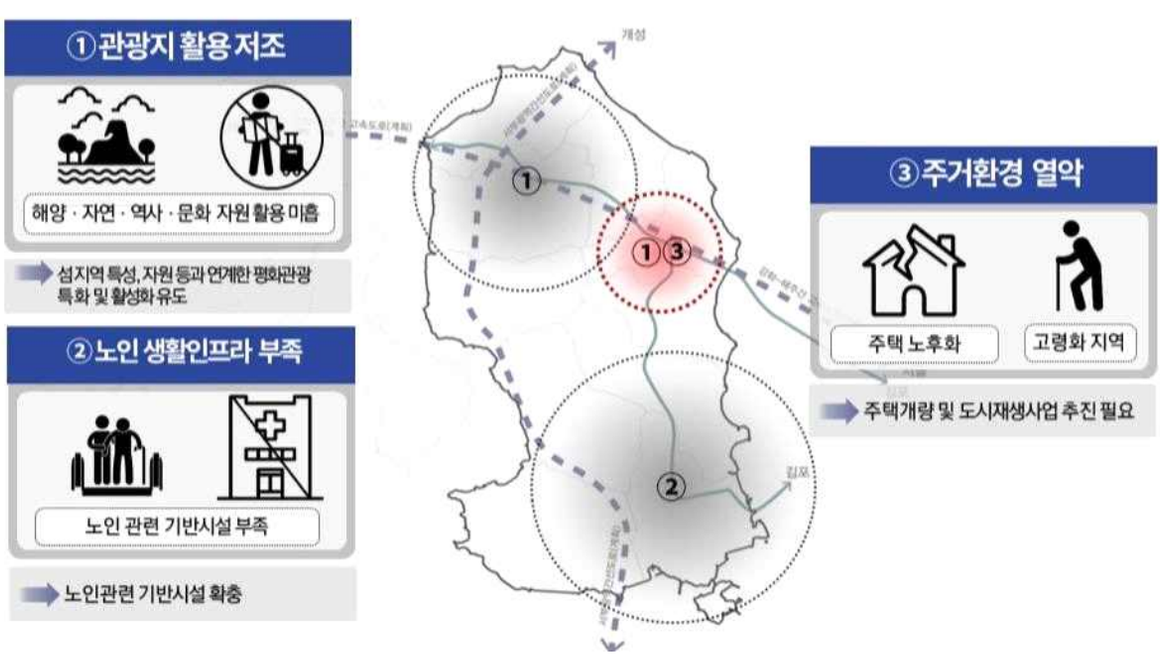
○ 도서지역 기반산업의 쇠퇴가 심각해 산업적 활용을 통한 활성화 방안 마련이 시급하며, 비도시지역 거주 안전성 확보가 필요함

▸ **도서지역을 활용한 관광자원화 부족 및 섬 관광 네트워크 연계 부족**

○ 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

그림 Ⅲ-23 강화·옹진재생권 현황진단 및 주요이슈



자료 : 2030년 인천 도시재생전략계획

2) 재생 방향

① 강화·옹진·중부생활권 연계

▸ **섬 평화관광 테마를 활용한 차별화 된 섬 관광 프로그램 개발**

○ 인천시 섬 관광 활성화 사업 추진에 따라 다양한 인프라와 프로그램이 시행되고 있으나, 사업 시행의 실효성이 미흡한 실정

○ 섬 자원 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

▸ **도서지역 특성에 맞춘 경제 활성화**

○ 섬 특화 관광프로그램 및 브랜드 구축을 위해 관광·산업이 결합된 섬지역 특화 산업을 육성하고, 주변 도시와 연계

○ 관광과 농업의 유통 및 판매를 연계·활용한 6차 산업 육성

② 배후주거지 연계 활성화

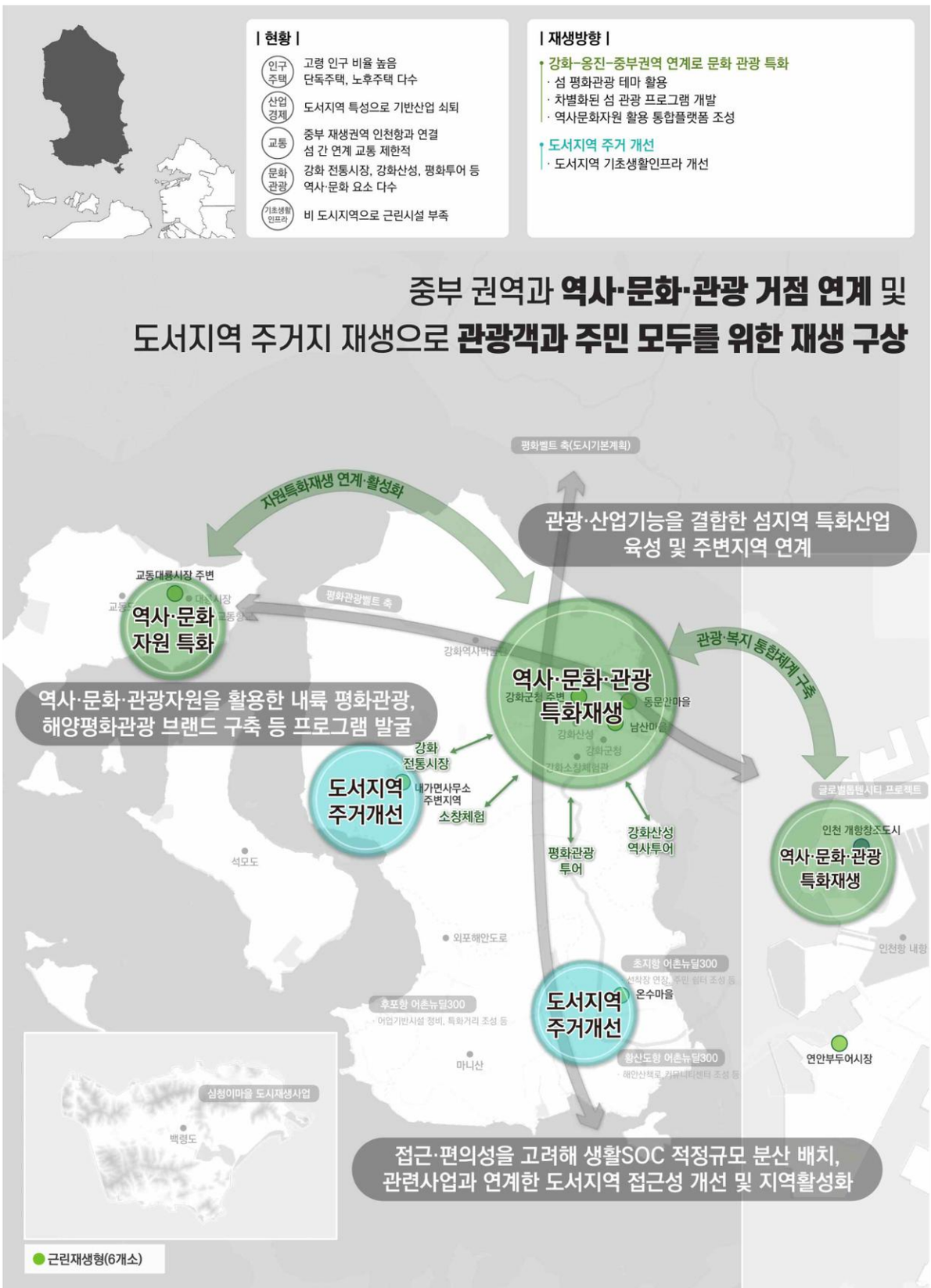
▸ **역사·문화자원을 활용한 통합 플랫폼 조성**

○ 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

그림 Ⅲ-24 강화·옹진재생권 기본구상



04 도시재생활성화지역의 지정

1. 개념 및 유형

2. 선정과정

3. 기존 도시재생활성화지역 검토

4. 도시재생활성화지역 지정

5. 도시재생활성화지역별 재생방향

6. 지역간 연계방안

제4장 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 제2조제1항제5호)

▸ **지정기준**

○ 도시재생활성화지역은 「국토계획법」 제6조제1호에 따른 '도시지역'에 한하여 지정이 가능함(영 제16조제3항)

○ 「도시재생법」에 따르면 전략계획수립권자가 도시재생전략계획으로 도시재생활성화지역을 지정하려는 경우에는 ①인구가 현저히 감소하는 지역, ②총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역, ③노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역 세 요건 중 2개 이상을 갖추어야 하며, 각 요건의 세부기준은 <표 Ⅳ-1>과 같음(법 제13조제4항, 영 제17조)

○ 인구감소, 사업체 수 감소 요건은 각 요건 중 어느 하나 이상에 해당하는 경우 기준을 충족하는 것으로 봄

표 Ⅳ-1 도시재생활성화지역 지정의 세부기준

요건		세부기준
1. 인구가 현저히 감소	①	◦ 최근 30년간 인구가 가장 많았던 시기와 비교하여 20% 이상 인구가 감소한 지역
	②	◦ 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역
2. 산업의 이탈이 발생	①	◦ 최근 10년간 총 사업체 수가 가장 많았던 시기와 비교하여 5% 이상 감소한 지역
	②	◦ 최근 5년간 3년 이상 연속으로 총 사업체 수가 감소한 지역
3. 노후주택의 증가 등 주거환경 악화		◦ 전체 건축물 중 준공된 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율이 50% 이상인 지역

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

○ 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 도시재생활성화지역 지정을 제안 할 경우에는 <표 Ⅳ-2>와 같은 내용이 포함된 제안서를 제출해야 함

표 Ⅳ-2 주민제안서 작성사항

구분	주민 제안서 작성사항
시행령 (제23조)	◦ 도시재생활성화지역 지정 또는 변경의 목적 및 필요성 ◦ 도시재생활성화지역의 위치 및 면적 ◦ 도시재생활성화지역의 지정 및 변경에 따른 기대효과 ◦ 도시재생사업, 도시재생기반시설의 설치·정비 등의 내용을 포함한 개략적인 도시재생활성화계획

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 도시재생활성화지역을 관할하는 지방자치단체의 장은 「상가건물 임대차보호법」 제3조제1항에 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 제2조제1항제6호)

▸ 유형

○ 도시재생활성화계획은 주요 목적 및 성격에 따라 다음 2개 유형으로 구분됨(법 제2조제1항제6호)

○ 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 도시재생활성화계획을 수립할 수 있으며, 구청장 등은 도시재생사업 유형 중 하나인 근린재생형 도시재생사업의 도시재생활성화계획을 수립 가능(법 제19조제1항, 제2항)

○ 도시재생활성화계획의 내용을 구성함에 있어서는 국가도시재생기본방침과 도시재생전략계획의 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 제19조제4항)

표 Ⅳ-3 도시재생활성화계획 내용

구분	작성내용
도시재생법 (제19조3항)	◦ 계획의 목표 ◦ 도시재생사업의 계획 및 파급효과 ◦ 도시재생기반시설의 설치 · 정비에 관한 계획 ◦ 공공 및 민간 재원 조달계획 ◦ 예산 집행 계획 ◦ 도시재생사업의 평가 및 점검 계획 ◦ 제23조에 따른 행위제한이 적용되는 지역 (도시재생활성화계획에 적합하지 않은 건축물의 건축, 공작물 설치, 토석 채취, 토지분할, 물적 적치 등) ◦ 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
시행령 (제24조)	◦ 도시재생지원센터, 주민협의체 등 도시재생 관련 조직의 운영 및 활성화 방안에 관한 사항

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 제20조제1항)

○ 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 제20조제2항)

○ 전략계획 수립권자 또는 구청장 등은 도시재생활성화계획 수립 이전, 법 제15조제1항에 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 제21조제3항)

○ 도시재생활성화계획의 실효성을 확보하기 위하여 지방자치단체의 장은 필요한 예산을 확보하고 관련 내용을 「지방재정법」 제33조에 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 「지방세특례 제한법」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

○ 활성화지역 및 활성화계획과 별개로 혁신지구에서 혁신지구계획에 따라 시행하는 혁신지구재생사업, 별도의 계획수립 없이 활성화지역과 연계하는 도시재생 인정사업이 포함됨

표 Ⅳ-4 도시재생사업 범위

구분	사업명	관련법
도시재생법 (제2조1항7호)	◦ 국가 차원에서 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업 ◦ 지방자치단체가 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업 ◦ 주민제안에 따라 해당 지역의 물리적·사회적·인적 자원을 활용함으로써 공동체를 활성화하는 사업 ◦ 혁신지구에서 혁신지구계획 및 시행계획에 따라 시행하는 사업(혁신지구재생사업) ◦ 도시재생전략계획이 수립된 지역에서 제26조의2에 따라 도시재생활성화지역과 연계하여 시행할 필요가 있다고 인정하는 사업(도시재생 인정사업)	
	◦ 정비사업	도시 및 주거환경정비법
	◦ 재정비촉진사업	도시재정비 촉진을 위한 특별법
	◦ 도시개발사업	도시개발법
	◦ 역세권개발사업	역세권의 개발 및 이용에관한 법률
	◦ 산업단지개발사업, 산업단지 재생사업	산업입지 및 개발에 관한 법률
	◦ 항만재개발사업	항만 재개발 및 주변지역에 관한 법률
	◦ 상권활성화사업, 시장정비사업	전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법
	◦ 도시·군계획시설사업, 시범도시 지정에 따른 사업	국토의 계획 및 이용에 관한 법률
	◦ 경관사업	경관법
	◦ 빈집정비사업, 소규모주택정비사업	빈집 및 소규모주택 정비에 따른 특례법
	◦ 공공주택사업	공공주택 특별법
	◦ 공공지원민간임대주택 공급에 관한 사업	민간임대주택에 관한 특별법
시행령 (제2조)	◦ 상업기반시설 현대화사업	전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법
	◦ 복합환승센터 개발사업	국가통합교통체계효율화법
	◦ 관광지 및 관광단지 조성사업	관광진흥법
	◦ 도시첨단물류단지개발사업	물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률
	◦ 정비사업(철거, 신축 또는 공사 재개)	공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법

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, 제26조)

1.2. 가이드라인에 따른 사업유형

1) 사업유형

○ 「도시재생법」 상 도시재생활성화계획의 유형 구분은 도시경제기반형과 근린재생형 두 가지이며, 추가로 혁신지구 재생사업, 도시재생 인정사업이 포함됨

○ 2022년 7월 기존 5개 사업유형을 「경제재생」과 「지역특화재생」 2가지 유형으로 통·폐합, 2024년 지역특화재생을 뉴:빌리지, 지역특화재생으로 구분

– 경제재생 : 쇠퇴한 원도심에 경제적 파급효과가 큰 거점시설을 조성하기 위해 혁신지구 사업 추진

– 특화재생 : 중심·골목상권 활성화, 도시 경쟁력 강화 등을 위해 지역 특성을 살리는 사업 신설, 중소도시에서 중점 추진

– 노후주거지정비 지원사업(舊 뉴:빌리지) : 전면 재개발이 곤란한 노후 저층 주거지의 정주환경 개선을 위해 '24년 사업 신설 및 추진

표 Ⅳ-5 도시재생사업 유형 및 내용(2025년 8월 기준)

사업유형			사업유형	수단 및 절차
혁신지구				
활성화계획	경제기반형	➡	경제재생 거점사업	◦ 혁신지구 제도 활용
	중심시가지형		지역특화 재생	◦ 마중물 사업을 활성화계획에 반영하여 공모 절차를 거쳐 선정 ◦ 큰 규모 사업은 혁신지구 활용 가능
	일반근린형		노후주거지정비 지원사업 (舊 뉴:빌리지)	◦ 도시재생활성화계획 또는 소규모주택정비 관리계획 작성 후 공모 절차를 거쳐 선정
	주거지지원형			
인정사업			인정사업	◦ 활성화계획 수립 없이 공모로 선정
우리동네살리기			우리동네살리기	◦ 「지방분권균형발전법」에 따라 공모로 선정

○ 혁신지구 재생사업은 도시재생혁신지구와 주거재생혁신지구로 구분됨(법 제2조제1항제6호)

○ 또한 도시재생활성화지역과 연계해서 시행할 필요가 있다고 인정하는 사업으로 도시재생 인정사업을 추진함(법 제2조제1항제7호다목)

표 Ⅳ-6 혁신지구 및 인정사업 개념

구분		내용	비고
혁신지구 재생사업			도시재생법 제2조
	도시재생 혁신지구	◦ 도시재생을 촉진하기 위하여 산업·상업·주거·복지·행정 등의 기능이 집적된 지역 거점을 우선적으로 조성할 필요가 있는 지역으로 이 법에 따라 지정·고시되는 지구	
	주거재생 혁신지구	◦ 혁신지구 해당지역 중 빈집, 공사중단건축물 등이 2/3 이상인 주거취약지에 지정하는 지구로 노후 주거지 재생을 위한 주거 중심 지역거점(주거복합 특화)을 개발하는 사업	
도시재생 인정사업		◦ 기초생활인프라의 국가적 최저기준에 미달하는 지역 또는 법정 활성화지역 지정 기준에 해당하는 지역 내에서 빈집정비사업, 공공주택사업, 도시재생기반시설 설치, 정비사업 등에 해당하는 사업이 전략계획에 부합하고 도시재생활성화지역과 연계하여 시행할 필요가 있는 사업	도시재생법 제26조의2

○ 법 및 가이드라인의 사업유형을 정리하면 아래 <표 Ⅳ-7>로 정리할 수 있으며, 우리동네살리기 사업은 법제화 예정임

표 Ⅳ-7 사업유형별 특징

구분	혁신지구 재생사업		특화재생	인정사업	노후주거지정비 지원사업	우리동네살리기
	도시재생 혁신지구	주거재생 혁신지구				
법정 유형	도시재생 혁신지구	주거재생 혁신지구	도시경제기반형 근린재생형	인정사업	근린재생형	-
사업추진·지원 근거	도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법(도시재생법)				도시재생법, 소규모주택정비법	지방분권균형발전법
활성화계획 수립	사전수립 불요 (시행인가 2년 내 수립)		수립 필요	수립 불필요	수립 필요	필요시 수립 (특례, 기금활용 등)
사업내용	지역거점 조성, 대규모 복합개발	주거환경 개선, 신규 주택공급	지역특성 및 상징성 향상	생활권별 재생방향에 부합하는 사업	노후 주거지 정주환경 개선	소규모 동네의 도시 활력 회복
대상지역	도시기능 집적지역	혁신지구 중 주거환경 취약지역	상업, 창업, 역사, 관광, 문화예술 지역 등	쇠퇴지역 또는 기초생활인프라 미달지역	노후 저층주거지 및 빈집이 밀집한 지역	노후 저층 주거지역
기반시설 도입	주차장, 도로, 공원, 공동이용시설 및 관설관영의 지식산업기업지원센터	생활SOC 및 주택 등 복합거점 조성	관광·문화, 상권, 특화거리 및 창업지원 등 특화거점 조성	주거지, 공실상가, 노후산단 등의 정비 및 기반시설 공급	수요조사 결과, 인프라 접근성 분석 등 기초로 가용부지 활용, 부처 협업사업 연계 등 통한 편의시설 설치·운영	기초생활인프라, 주거지 정비, 공공임대주택
권장면적	1만㎡ 이상 (200만㎡ 이하)	- (20만㎡ 이하)	제한없음	10만㎡ 미만	(일반정비형) : 5만~10만㎡, (빈집정비형) : 3만~5만㎡	5만㎡ 내외
국비지원 /집행기간	250억원(25%) /5년	-	150억원 /4년	50억원 /3년	(일반정비형) : 150억원/5년, (빈집정비형) : 50억원/4년	50억원 /4년

2) 유형별 특징

▸ 경제재생거점 유형

○ 도시재생 촉진을 위해 쇠퇴지역 내 산업·상업·주거·복지·행정 등 기능이 집적된 지역거점을 공공주도로 조성하는 지구단위 사업

○ 활성화지역 지정여부나 사전 활성화계획 수립은 요구되지 않으나, 기 수립된 지역을 혁신지구 지정 및 계획수립을 추진할 수 있으며, 이 경우 혁신지구계획 수립은 활성화계획이 변경된 것으로 봄

○ 활성화지역이 지정되지 않은 지역에 혁신지구 지정 및 혁신지구계획 수립을 통해 사업추진이 가능하나, 시행계획인가일부터 2년 이내에 도시재생활성화계획 수립이 필요(법 제46조)

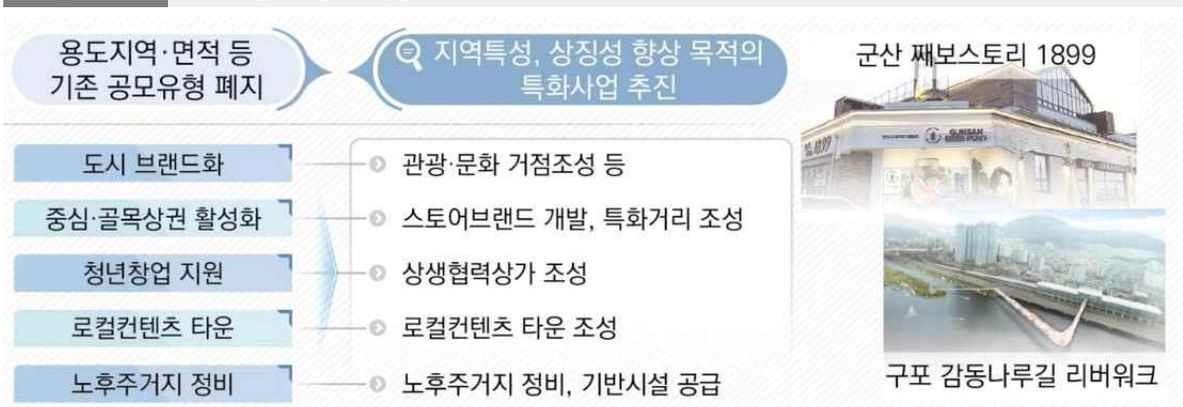
그림 Ⅳ-1 경제재생 거점사업(혁신지구) 유형의 특징

▸ 특화재생 유형

○ 역사·문화 등 지역 고유자원을 활용한 스토리텔링·도시브랜드화 추진 및 중심·골목상권 활성화 등을 통한 강소도시 육성을 목표로 하는 사업유형

○ 지역의 특성 및 상징성을 향상시킬 수 있는 자율적인 특화사업 추진지역을 대상으로 지원

그림 Ⅳ-2 특화재생 유형의 특징



▸ 노후주거지정비 지원사업(舊 뉴:빌리지)

○ 전면 재개발이 곤란한 노후 저층 주거지의 정주환경 개선을 위해 '24년 도입한 사업유형으로 기반·편의시설 설치와 주택정비를 패키지로 지원하여 저층 주거지를 계속 살고 싶은 곳으로 전환

○ 공공은 주차, 안전 등 정주환경개선을 위한 생활인프라를 공급하여 아파트 수준의 정주환경을 제공하고, 수요대응형 주택공급 유도하며, 민간에서 주거시설의 자율적인 정비가 이루어질 수 있도록 기금융자, 도시·건축규제 완화 등 인센티브 제공

▸ 인정사업 및 우리동네 살리기

○ 재생사업이 시급한 노후 주거지역 또는 활성화지역과 연계하여 추진하는 사업유형으로 활성화계획 수립 없이 노후 주거환경, 재생기반시설 등을 신속하게 공급·지원하여 노후 주거환경을 개선하는 사업유형

○ 인정사업은 소규모 도시재생사업(법 제26조의2, 시행령 제32조의2)의 신속한 시행을 목적으로 활성화계획을 수립하지 않고 도시재생사업으로 인정하는 제도임

○ 대상지역은 법적 쇠퇴지역 또는 기초생활인프라 국가적 최저기준 미달지역에 해당하는 도시지역을 대상으로 추진함

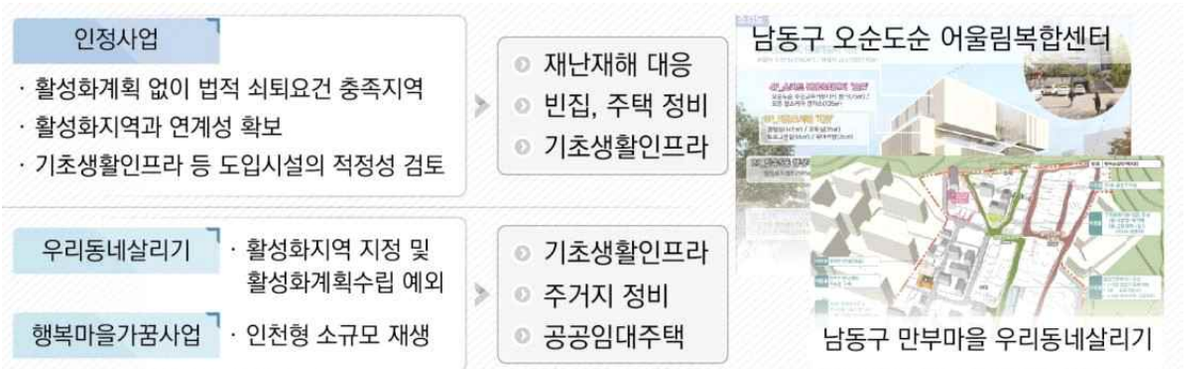
표 Ⅳ-8 도시재생 인정사업에 해당되는 사업

법 제26조의2	시행령 제32조의2
① 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업 ② 소규모 공공주택사업 ③ 공공지원민간임대주택사업 ④ 도시재생기반시설 설치·정비 ⑤ 도시기능 향상 및 고용기반 창출을 위한 건축물의 건축, 리모델링, 대수선	① 국유재산 개발사업 ② 공사중단 건축물 정비사업 ③ 주거환경개선사업, 토지주택공사 등이 단독 또는 공동으로 시행하는 재개발사업, 긴급정비사업 ④ 산업단지 재생사업 ⑤ 장기공공임대주택 단지의 증축사업 ⑥ 부동산 투자회사 건축물 매입사업

○ 우리동네살리기사업은 인구유출, 건물노후화 등 활력을 상실한 소규모 주거지역에 생활밀착형 공공시설 등을 신속히 공급·지원하여 노후 주거환경을 개선하는 것을 목표로 함

○ 생활권 내 도로 등 기반시설은 비교적 양호하나, 주민 편의시설, 주택 노후화 등의 쇠퇴문제를 갖고있는 도시지역을 대상으로 추진

그림 Ⅳ-3 인정사업 및 우리동네살리기 유형의 특징



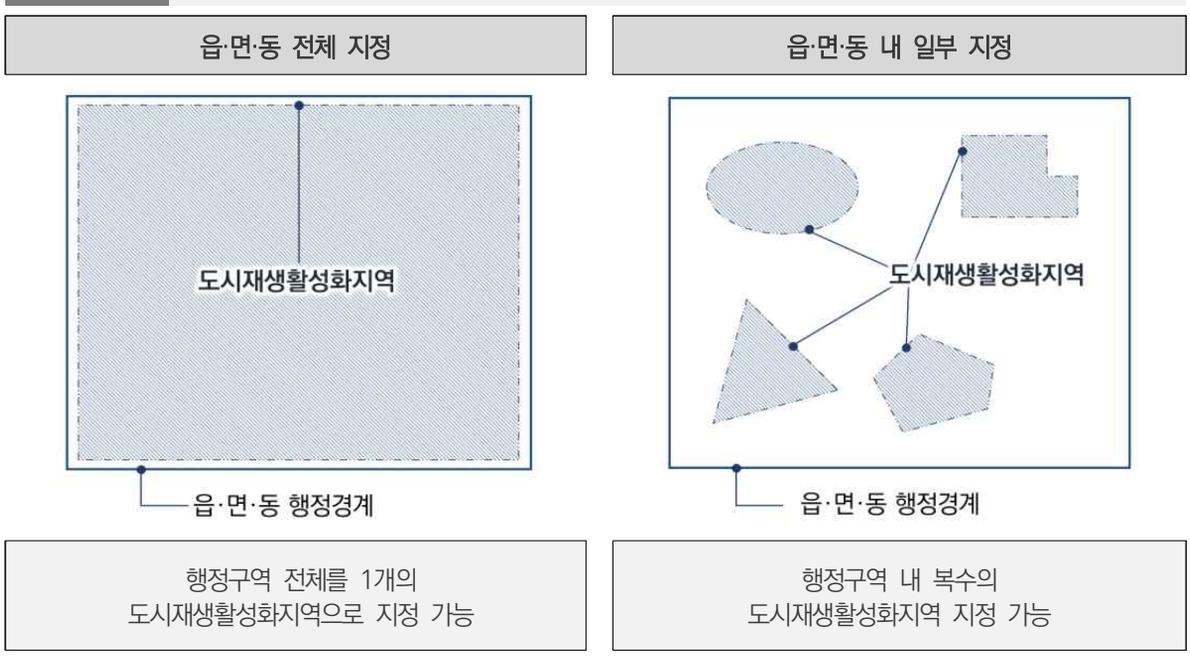
3) 도시재생활성화지역 경계설정 기준

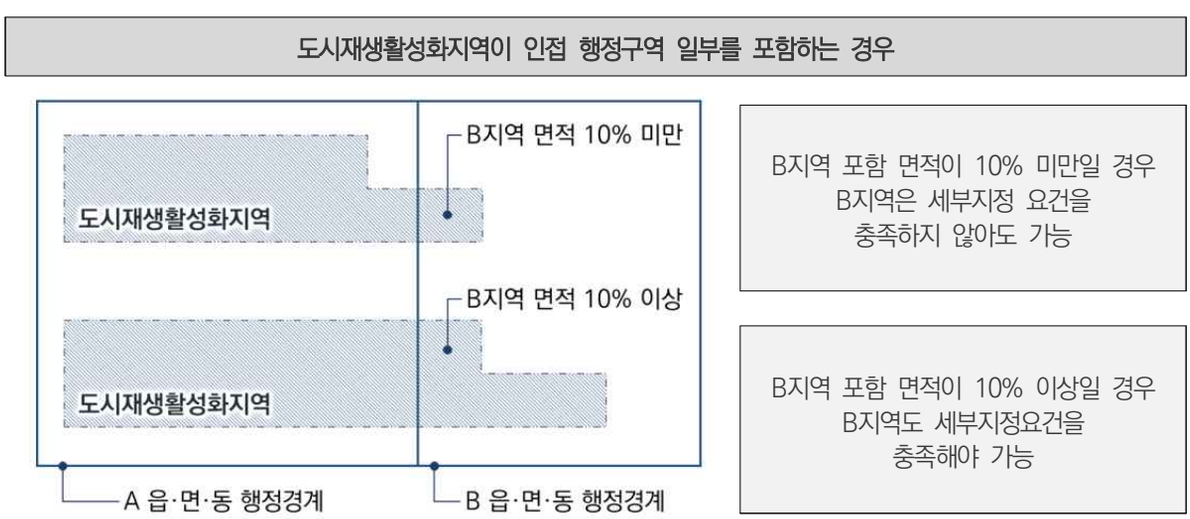
○ 도시재생활성화지역은 해당지역의 여건에 따라 1개 또는 다수로 지정 가능

○ 도시재생활성화지역의 지정은 세부기준(인구, 총사업체 수, 노후주택)을 충족하는 읍·면·동의 전체 또는 일부로 할 수 있음

○ 필요한 경우 인접한 읍·면·동의 전체 또는 일부를 포함할 수 있으며, 계획수립의 공간적 범위를 감안하여 도로, 하천 등의 경계 또는 생활권의 경계를 기준으로 도시재생활성화지역을 지정하는 것이 바람직함

그림 Ⅳ-4 도시재생활성화지역 경계설정 기준





4) 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

○ 지역의 상황, 시급성 등을 고려하여 활성화지역으로 지정하여 재생사업을 진행하기 보다 혁신지구, 인정사업 등으로 추진하는 것이 바람직할 경우, 혁신지구 지정 등의 방향을 검토 할 수 있음

○ 세부기준 외에 다양한 항목 등을 종합적으로 고려하여 도시재생활성화지역을 지정할 수 있고, 도시경제기반형과 근린재생형은 지정시 고려하는 항목을 다르게 적용할 수 있음

▸ 도시경제기반형

○ 지역거점 역할을 할 수 있는 지역을 지정하는 유형으로 50만㎡ 면적상한을 넘지 않도록 함

○ 토지여건상 활용가능성, 경제회복 효과가 큰 핵심시설 등의 정비 및 개발의 연계, 복합적 개발사업 등을 통해 도시에 새로운 기능부여 및 고용기반 창출이 가능한 대도시를 중심으로 지정

○ 도시경제기반형은 대상지역의 특성을 고려하여 활성화지역 지정을 통한 특화재생유형 및 혁신지구 제도를 활용한 경제재생유형 모두에 포함될 수 있음

표 Ⅳ-9 도시경제기반형 도시재생활성화지역 지정의 세부기준

기준		검토기준
쇠퇴기준 충족지역		◦ 도시재생활성화지역 지정의 세부기준 충족 여부(법정쇠퇴기준)
지역 잠재력 및 실현 가능성	상위 및 관련계획에 따른 재생 필요지역	◦ 정책사업과의 연계를 위해 정비가 필요한 지역 ◦ 국가·지역 차원의 대규모 사업 예정지 ◦ 계획결정 등에 따른 도시위상이 변화된 지역 등
	전략적 정비 및 개선 가능지역	◦ 토지여건상 활용가능성이 있는 지역 ◦ 광역적으로 재생사업으로 인한 파급효과 클 지역 ◦ 복합개발사업 등을 통해 산업 및 고용기반 창출 효과가 클 지역 ◦ 광역, 지역 교통망(계획) 과의 관련성 있는 지역 ◦ 경제회복 효과가 큰 핵심시설 등의 정비 및 개발 연계가능 지역
거버넌스 체계	거버넌스 역량	◦ 행정, 민간, 유관기관과의 거버넌스 체계 확립
	민간참여 활성화	◦ 쇠퇴지역 내 민간제안 사업이 있는 지역으로 그 필요성이 인정된 지역 ◦ 민간조직이 활성화되어 있거나, 추후 민간조직의 활성화가 가능한 지역
기 타		◦ 전략계획수립권자가 지역적 특성과 도시재생의 방향 등을 고려하여 도시재생을 위하여 필요하다고 고려하는 지역(단 지정에 대한 근거의 제시 필요)

▸ 근린재생형

○ 근린생활의 거점역할을 할 수 있는 곳으로 30만㎡ 면적 상한 이내로 지정함

○ 지역주민의 역량, 지역자원의 활용가능성, 지역의 잠재력 등을 검토하여 쇠퇴한 구도심 및 중심시가지 등의 활성화가 필요한 지역과 생활여건이 열악한 노후·불량 근린 주거지역을 중심으로 근린재생형 활성화지역을 지정함

○ 주거중심지역 외 역사보존지역 등 오래된 공동체나 지역적으로 역사문화적 의미가 남아 있는 지역을 중심으로 근린재생형 활성화지역을 지정함

○ '23년 상반기 도시재생사업 신청 가이드라인 기준으로 근린재생형은 특화재생유형에 포함됨

표 Ⅳ-10 근린재생형 도시재생활성화지역 지정의 세부기준

기준		검토기준
쇠퇴가 심한 지역		◦ 도시재생활성화지역 지정의 세부기준 충족 여부(법정쇠퇴기준) ◦ 쇠퇴도가 심한지역(복합쇠퇴지수 분석 활용) ※ (주거지재생형) 주거취약지수 5등급 이내
지역 잠재력 및 실현 가능성	상위 및 관련 계획 연계성	◦ 지역 내 핵심사업의 집중 및 연계가능성 ◦ 계획결정 등에 따른 해당지역의 성격이 변화되는 지역
	개선 필요지역	◦ 범죄율, 안전, 재해(수해, 화재 등), 재난 등으로 적극적인 환경개선이 시급히 필요하다고 생각되는 지역 ◦ 방치건축물, 빈집밀집구역, 위험건축물 밀집구역 등 개선이 필요한 지역 ◦ 기초생활인프라 및 도시재생기반시설 여건 개선 및 사회적 취약계층의 구조 변화로 인해 개선이 필요한 지역
	지역자원 및 잠재력	◦ 지역자원이 집적되어 도시재생의 잠재력이 있는 지역 ◦ 역사, 문화, 경관, 관광 등 지역특성 및 잠재력 있는 지역 ◦ 친환경 및 에너지 절약 등을 통한 녹색 환경개선 특화가 필요한 지역
거버넌스 체계	거버넌스 역량	◦ 행정, 주민, 관련 유관조직과의 협업구조 ◦ 지자체, 주민의 의지 및 역량
	주민·상인 공동체역량	◦ 주민공동체 참여도, 활동이 활발한 지역 ◦ 공공-상인-소유자와의 참여 및 협력체계 (상생협약 체결 등) ◦ 인적자원이 풍부한 지역
	유관조직 및 민간참여	◦ 외부 유관기관, 사회적 기업 등의 참여 현황 ◦ 민간조직이 활성화되어 있거나, 추후 민간조직의 활성화가 가능한 지역
기 타		◦ 전략계획수립권자가 지역적 특성과 도시재생의 방향 등을 고려하여 도시재생을 위하여 필요하다고 고려하는 지역(단 지정에 대한 근거의 제시 필요)

2. 선정과정

2.1. 기본방향

▸ 방향 1 : 기존 도시재생전략계획 및 관련계획과의 정합성 확보

○ 인천시는 쇠퇴하는 원도심의 부흥을 위해 지역간 균형발전과 도시경쟁력 제고를 목적으로 시민의 삶의 질 향상에 이바지하기 위해 쇠퇴지역을 우선 고려대상으로 계획된 '인천 원도심균형발전계획' 수립

○ 기존 도시재생전략계획은 도시기본계획의 하위계획이자 도시재생전략계획의 상위계획인 인천 원도심균형발전계획을 고려하여 계획되었으므로 기존 도시재생전략계획 및 인천 원도심균형발전계획과의 정합성 확보 필요

▸ 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 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 도시경제기반형은 혁신, 근린재생형 사업은 특화, 개선으로 구분하여 접근

○ '도시경제기반형' 도시재생활성화지역의 경우 원도심 기능회복과 일자리 창출, 유휴자원을 활용한 역세권 공간혁신 등 인천의 산업과 역세권의 '혁신'공간 조성

○ '근린재생형' 도시재생활성화지역은 첫째, 시장·역사문화자원 등 지역자원을 활용하여 상권을 활성화하고, 원도심 거주·근로환경을 개선 및 주거·공업 혼재지역 정비를 위한 '특화'와 둘째, 인천형 주거지 재생방안 마련 및 생활SOC시설의 복합화 등을 통해 삶의 질을 개선하고, 재생사업이 완료된 지역의 지속적인 관리를 위해 '개선'으로 구분

▸ 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 부처협력 사업들이 다수 추진되거나 추진 예정 중에 있어 현재 진행되고 있는 다양한 사업들 간 연계성 확보가 중요함

○ 2030년 도시재생활성화지역 선정을 통해 추진하고자 하는 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

○ 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

○ 장기 미래 상황을 고려하는 계획의 근본적인 성격과 함께 현황분석의 세밀화, 향상된 정확도, 고려사항의 다양화, 지역주민의 도시재생에 대한 수요·열의가 증가한 만큼, 기존 2030 인천 도시재생전략계획에서 제시한 도시재생활성화지역의 개수보다 확대된 도시재생활성화지역을 지정

2.2. 선정과정

▸ **정량·정성평가, 관계자 협의를 종합하여 도시재생활성화지역 지정**

○ 법적검토 등 정량, 정성적 지표를 검토하여 도시재생활성화지역 가능지역 및 후보지 도출

○ 후보지 도출 결과를 바탕으로 관계자 협의, 지역 변경 및 추가 등 의견수렴 과정을 거쳐 도시재생 활성화지역 선정

표 Ⅳ-11 도시재생활성화지역 선정 Process

Step 01	법적쇠퇴도 검토	◦「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 시행령 제16조, 17조에 따라 도시재생활성화지역 지정 세부기준을 읍면동 및 집계구별 검토 진행
Step 02	관련사업 검토	◦ 인천시 내 국가공모사업 및 지자체 도시재생사업 현황 파악 ◦ 정비사업 해제지역, 재개발사업 추진지역 검토
Step 03	사전수요조사	◦ 군·구 대상으로 도시재생사업 추진 적합 지역에 대한 수요조사 진행
Step 04	신규 활성화지역 후보지 발굴	◦ 쇠퇴도, 지역규모, 지역자원, 사전수요조사 등을 바탕으로 신규 활성화지역 후보지 발굴
Step 05	군·구 협의 및 현장조사	◦ 활성화지역 추가지정, 우선순위, 연계자원 등 군구 의견 수렴 ◦ 구역계 변경 및 추가 사업 희망 지역, 주요 사업지 등을 대상으로 현장조사 진행
Step 06	도시재생활성화지역(안) 도출	◦ 쇠퇴도 검토, 군구의견수렴, 현장조사 결과 등을 통해 도시재생 활성화지역(안) 도출
Step 07	도시재생활성화지역 지정	◦ 시·군·구, 도시공사, 자문단 등 관계기관 의견수렴 ◦ 도시재생활성화지역 지정 – 기존 활성화지역 37개소, 신규 활성화지역 22개소로 총 59개소 지정
Step 08	우선순위 선정	◦ 관계기관 및 군구별 협의, 서면평가 등을 통해 도시재생활성화지역 59개소에 대한 최종 우선순위 선정(1~5순위)

3. 기존 도시재생활성화지역 검토

3.1. 지정현황

1) 인천시 도시재생활성화지역

▸ **인천시 여건 및 특성 등을 고려하여 도시재생활성화지역 총 59개소 지정**

○ 인천시의 도시재생활성화지역은 2016년 6월 최초 수립된 도시재생전략계획 상 12개소에서 2019년 3월 도시재생뉴딜사업 대응을 위한 도시재생전략계획 변경을 통해 19개소 선정되었으며, 2019년 12월 2030년 인천 도시재생전략계획 수립을 통해 도시재생활성화지역 확대, 2024년 6월 2030년 인천 도시재생전략계획 변경을 통해 총 59개 도시재생활성화지역 지정

○ 도시재생사업 여건변화, 인천시 원도심균형발전계획, 지역특성 및 이슈 등을 고려한 '인천형 도시재생 모델'을 마련하여 2030 인천도시재생전략계획 추진

– 군·구별로 중구 4개소, 동구 7개소, 미추홀구 7개소, 연수구 6개소, 남동구 10개소, 부평구 7개소, 계양구 3개소, 서구 9개소, 강화군 6개소로 총 59개소 지정

– 유형별로는 경제기반형 6개소, 근린재생형 53개소 지정

표 Ⅳ-12 군·구별 도시재생활성화지역 지정

(단위 : 개소)

구분	합계	경제기반형	근린재생형
인천시	**59**	**6**	**53**
중구	4	1	3
동구	7	2	5
미추홀구	7	2	5
연수구	6	0	6
남동구	10	1	9
부평구	7	0	7
계양구	3	0	3
서구	9	0	9
강화군	6	0	6
옹진군	-	-	-

자료 : 2030년 인천 도시재생전략계획(2024.06)

표 Ⅳ-13 유형별 도시재생활성화지역 지정

유형	군·구	활성화지역(명)	규모(약 ㎡)
도시경제기반형 (6개소)	중구	인천개항창조도시	3.400,000
	동구	만석·화수 해안산책로 일원	325,000
	동구	화수부두 일원	61,000
	미추홀구	인천기계일반산업단지 일원	630,000
	미추홀구	숭의동 주거재생혁신지구	57,000
	남동구	건설기술교육원	71,000
근린재생형 (53개소)	중구	신흥동 공감마을	89,000
	중구	연안부두어시장	366,000
	중구	신흥시장주변 해제지역	42,000
	동구	주꾸미마을 일원	80,000
	동구	창영초교 일원	150,000
	동구	패밀리-컬처노믹스타운, 송림골	160,000
	동구	송림동 매화마을	44,000
	동구	활력송송 송림마을	35,000
	미추홀구	제물포역 일원	246,700
	미추홀구	수봉마을	22,000
	미추홀구	다시날자! 비룡공감 2080	170,000
	미추홀구	독정골어린이도서관 주변	190,000
	미추홀구	해성보육원 주변	106,000
	연수구	안골마을	110,000
	연수구	송도역전시장 일원	170,000
	연수구	함박마을	230,000
	연수구	청학동 행정복지센터 주변	83,000
	연수구	옥련문화마을 남측	134,000
	연수구	용담근린공원 인근	90,000
	남동구	간석2구역	85,000
	남동구	삼희아파트 해제지역 일원	69,000
	남동구	간석3동 일원	38,000
	남동구	용천 양계마을	110,000
	남동구	만수3지구	130,000
	남동구	주민이 만드는 살고싶은 남촌동	220,000
	남동구	모래내시장	120,000
	남동구	구월지구	94,000

자료 : 2030년 인천 도시재생전략계획(2024.06)

표 Ⅳ-13 유형별 도시재생활성화지역 지정(계속)

유형	군·구	활성화지역(명)	규모(약 ㎡)
근린재생형 (53개소)	남동구	구월예술회관 주변	83,000
	부평구	부평아울렛 주변	125,000
	부평구	인천을 선도하는 지속가능 부평11번가	230,000
	부평구	동암역 일원	172,000
	부평구	일신시장 일원	92,000
	부평구	굴포 먹거리타운 주변	94,000
	부평구	부평종합시장 주변	107,000
	부평구	동수단길	113,000
	계양구	효성지구	170,000
	계양구	효성마을	110,000
	계양구	계산동 일원	377,000
	서구	50년을 돌아온, 사람의 길	290,000
	서구	상생마을	100,000
	서구	석남2·3 해제지역 일원	98,000
	서구	석남5·6 해제지역 일원	120,000
	서구	가좌1동 저층주거지 도시재생사업	162,300
	서구	가재울마을 주변	90,000
	서구	문화산업 거점	540,000
	서구	검단중 주변	85,000
	서구	서인천세무서 이전부지 일원	139,000
	강화군	교동대룡시장 주변	78,000
	강화군	강화군청 주변	950,000
	강화군	동문안마을	130,000
	강화군	남산마을	91,000
	강화군	내가면사무소 주변지역	139,000
	강화군	온수마을	147,000

자료 : 2030년 인천 도시재생전략계획(2024.06)

3.2. 추진현황

1) 도시재생 추진 지역 : 22개소

▸ 도시재생활성화지역 59개소 중 22개소가 공모사업 선정되어 도시재생사업 진행 및 완료

표 Ⅳ-14 도시재생사업 추진현황

구분	군·구	활성화지역명	유형	사업기간	비고
'16년	중구	인천개항창조도시	도시경제기반형	'16 ~ '23	완료
	강화군	강화군청 주변	근린재생형	'16 ~ '22	완료
'17년	부평구	인천을 선도하는 지속가능 부평11번가	근린재생형(중심시가지형)	'18 ~ '27	
	동구	패밀리-컬처노믹스 타운, 송림골	근린재생형(일반형)(일반근린형)	'18 ~ '23	완료
	서구	서구 상생마을	근린재생형(일반형)(주거지지원형)	'18 ~ '24	완료
'18년	중구	신흥동 업사이클링, 공감마을	근린재생형(일반형)(주거지지원형)	'19 ~ '26	
	강화군	남산마을	근린재생형(일반형)(주거지지원형)	'19 ~ '25	완료
	계양구	효성마을	근린재생형(일반형)(주거지지원형)	'19 ~ '23	완료
	서구	50년을 돌아온, 사람의 길	근린재생형(중심시가지형)	'19 ~ '26	
'19년	미추홀구	다시날자! 비룡공감 2080	근린재생형(일반형)(일반근린형)	'20 ~ '26	
	연수구	안골마을	근린재생형(주거지원형)	'20 ~ '25	
	미추홀구	수봉마을길	우리동네살리기	'20 ~ '26	
'20년	연수구	함박마을	근린재생형(일반형)(일반근린형)	'21 ~ '25	
'21년	미추홀구	제물포역	근린재생형(중심시가지형)	'22 ~ '28	
	동구	창영초교 일원	근린재생형(일반형)(주거지지원형)	'22 ~ '25	
'22년	남동구	주민이 만드는 살고싶은 남촌동	특화재생	'23 ~ '26	
'23년	강화군	동문안마을	우리동네살리기	'24 ~ '27	
	서구	가좌1동 저층주거지 재생사업	특화재생	'24 ~ '27	
'24년	동구	화수부두 일원	경제기반형	'25 ~ '29	
	부평구	일신시장 일원	뉴빌리지	'25 ~ '28	
	남동구	간석여중 일원	뉴빌리지	'25 ~ '28	
'25년	계양구	계산동 일원	노후주거지정비 지원	'26 ~ '30	

4. 도시재생활성화지역 지정

4.1. 법적쇠퇴도 검토

1) 읍면동 쇠퇴도 점검

▸ **인천 전체 155개 읍면동 중 106개 읍면동이 해당(68.4%)함**

○ 군·구별 쇠퇴도 분석 결과, 동구는 100%로 쇠퇴도가 가장 높게 나타나며, 부평구, 남동구, 계양구, 미추홀구, 중구, 서구, 연수구, 옹진군, 강화군 순으로 쇠퇴도 도출됨

그림 Ⅳ-5 행정동 기준 쇠퇴도 현황(2022년 기준)

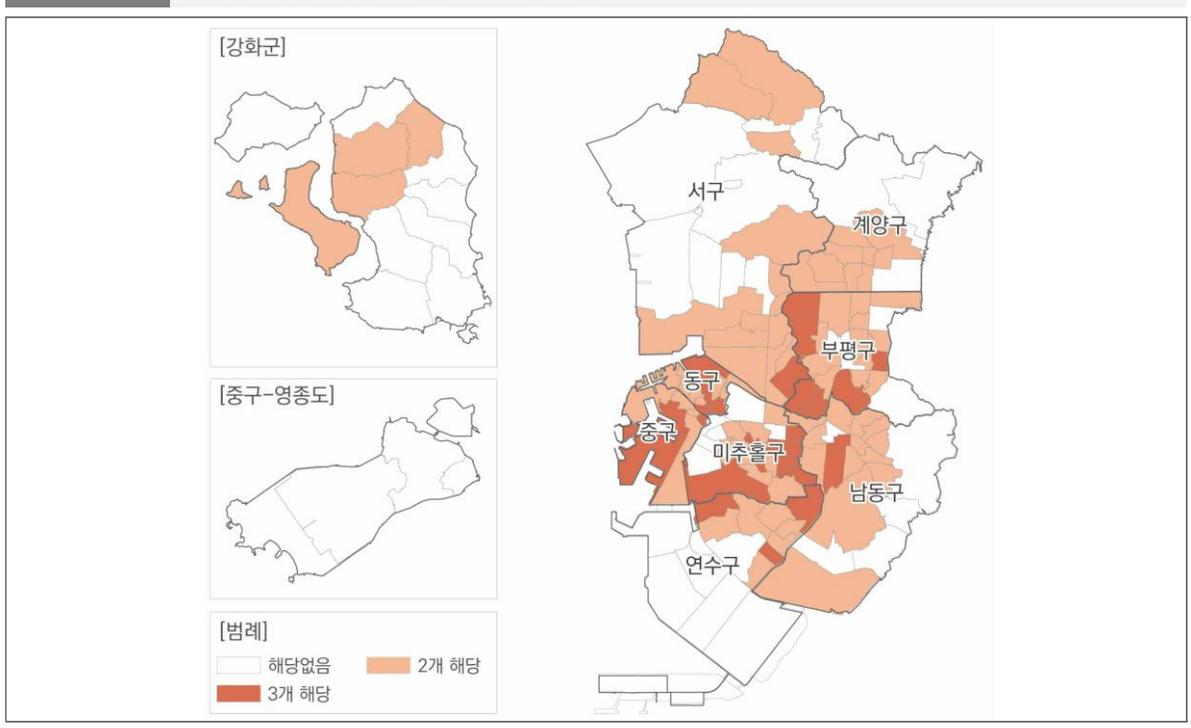


표 Ⅳ-15 행정동 기준 쇠퇴도 현황(2022년 기준)

군·구	전체 읍면동 수	해당 읍면동 수	비율(%)
중구	11	7	63.6
동구	11	11	100.0
미추홀구	21	15	71.4
연수구	15	9	60.0
남동구	20	15	75.0
부평구	22	18	81.8
계양구	12	9	75.0
서구	23	14	60.9
강화군	13	5	38.5
옹진군	7	3	42.9
합계	155	106	68.4

자료 : 주민등록인구통계, 사업체조사(2021), 건축물대장(2022)

2) 집계구 쇠퇴도 점검

▸ **인천 전체 5,916개 집계구 중 3,186개 집계구가 해당(53.9%)함**

○ 군·구별 집계구 쇠퇴도 분석 결과, 동구가 76.8%로 쇠퇴도가 가장 높게 나타나며, 계양구, 부평구, 미추홀구, 남동구, 연수구, 서구, 중구, 강화군, 옹진군 순으로 쇠퇴도 도출됨

○ 동구, 계양구, 부평구, 미추홀구의 경우에는 집계구 50% 이상 법적쇠퇴 해당

그림 Ⅳ-6 집계구 기준 쇠퇴도 현황(2021년 기준)

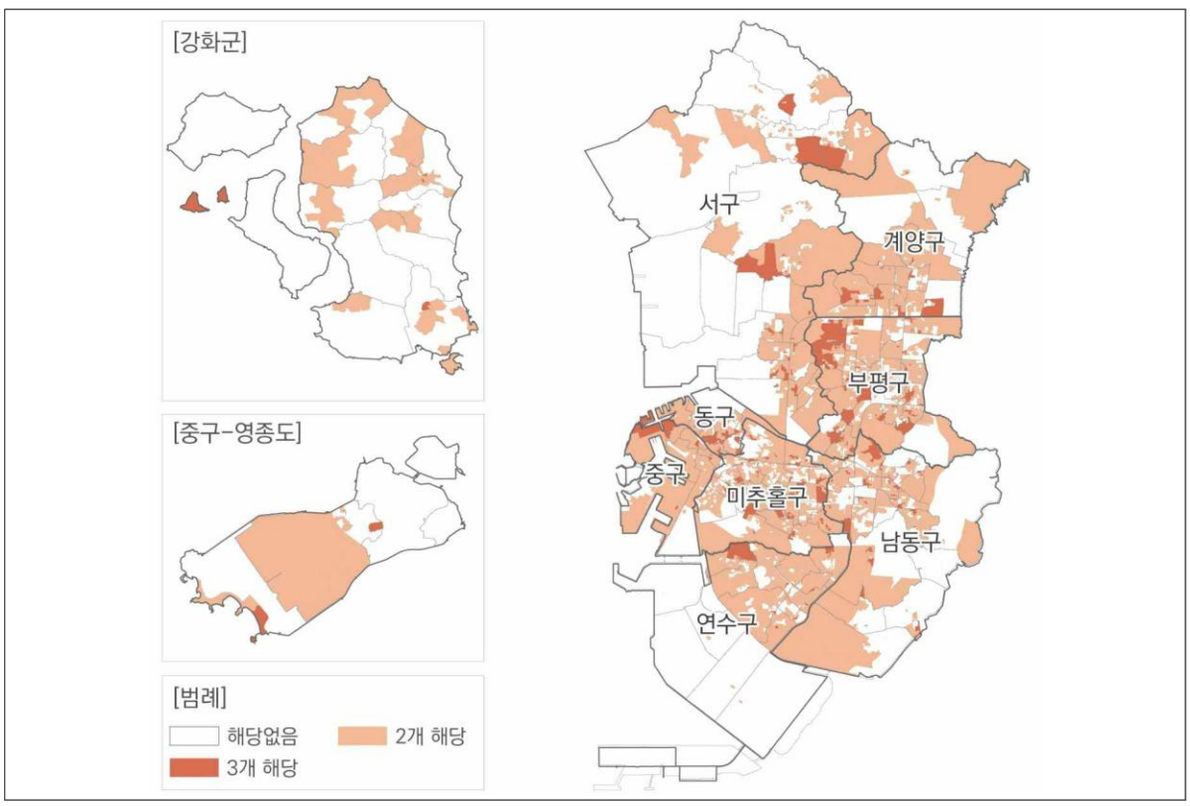


표 Ⅳ-16 집계구 기준 쇠퇴도 현황(2021년 기준)

군·구	전체 집계구 수	해당 집계구 수	비율(%)
중구	307	109	35.5
동구	125	96	76.8
미추홀구	814	535	65.7
연수구	769	336	43.7
남동구	1,048	500	47.7
부평구	949	677	71.3
계양구	597	451	75.5
서구	1,075	430	40.0
강화군	148	50	33.8
옹진군	84	2	2.4
합계	5,916	3,186	53.9

자료 : 인구주택총조사, 사업체조사, 건축물대장(2022)
(집계구자료 중 인구부문의 30년 단위 인구 변화데이터 미구축으로 20년 단위로 대체)

4.2. 관련사업 검토

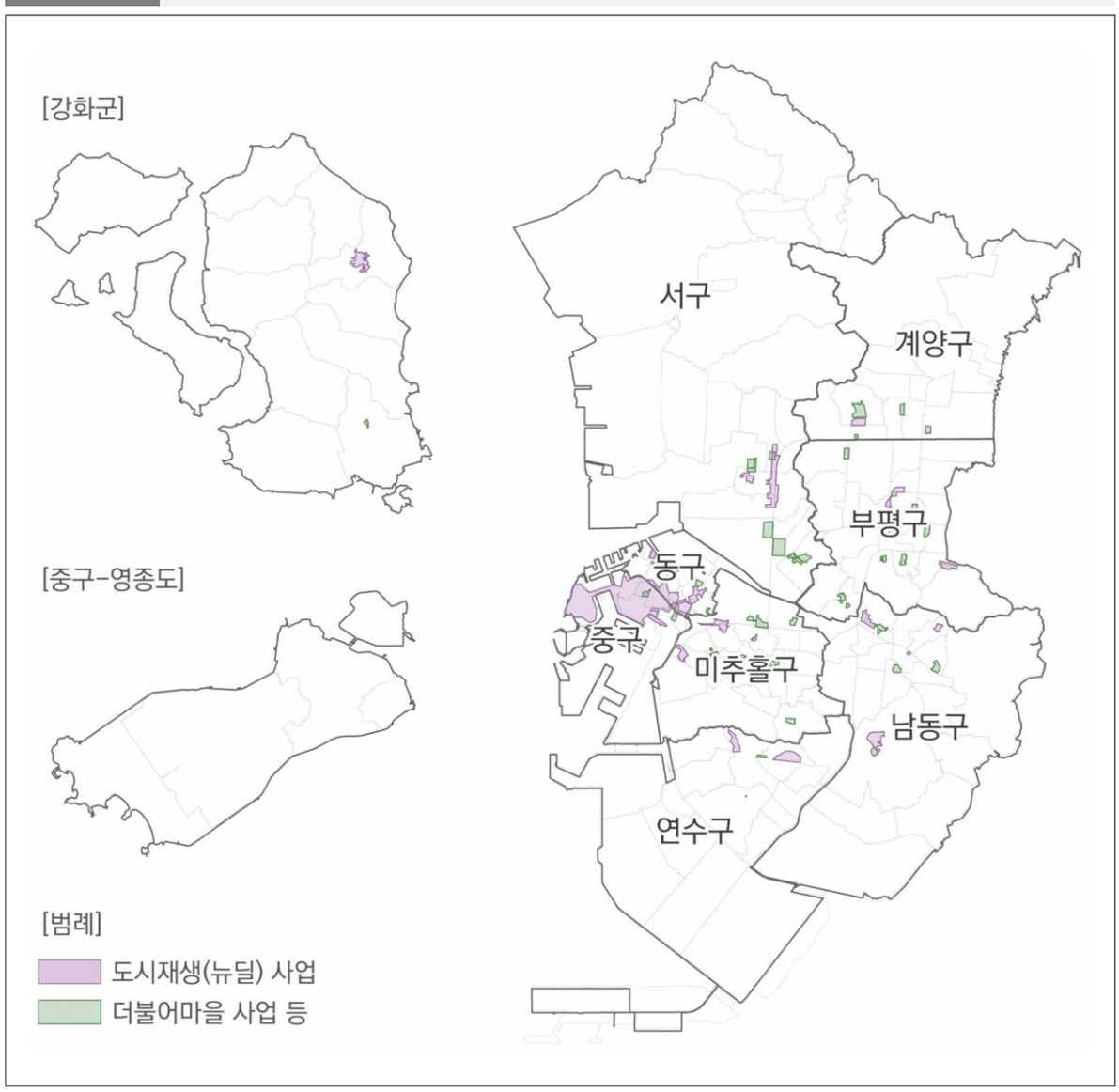
1) 도시재생사업 현황

▸ **동구, 중구, 미추홀구, 부평구 등 원도심 지역을 중심으로 도시재생사업 추진**

○ 기존 활성화지역 59개소 중 20개소가 국토교통부 공모사업에 선정되어 추진(완료) 중이며, 이 외에도 도시재생예비사업, 인천형 도시재생사업, 새뜰마을사업 등 진행

○ 2024년 화수부두 일원 도시재생활성화지역 1개소의 도시재생혁신지구 선정 및 남동구 간석여중 일원 1개소와 부평구 일신시장 일원 도시재생활성화지역 1개소의 노후주거지정비 지원 선도사업 최종 선정에 따른 사업 추진 중

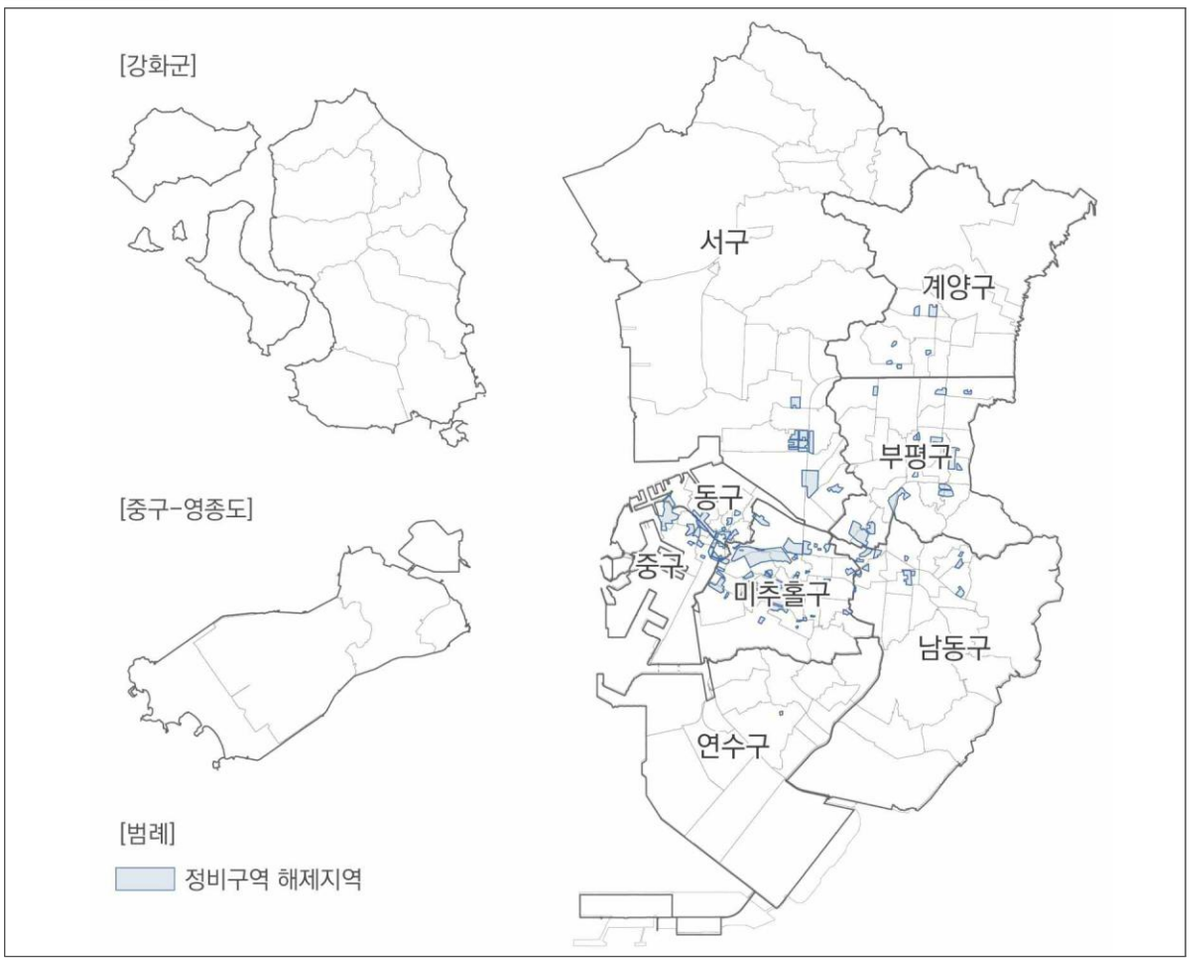
그림 Ⅳ-7 도시재생현황



2) 정비구역 해제지역

▸ 인천시 정비구역 해제지역은 총 136곳이며 미추홀구가 44개소로 가장 많은 해제지역 위치

그림 Ⅳ-8 정비구역 해제지역 현황(2019년 기준)



자료 : 연구진 작성

표 Ⅳ-17 구별 정비구역 해제지역 현황(2019년 기준)

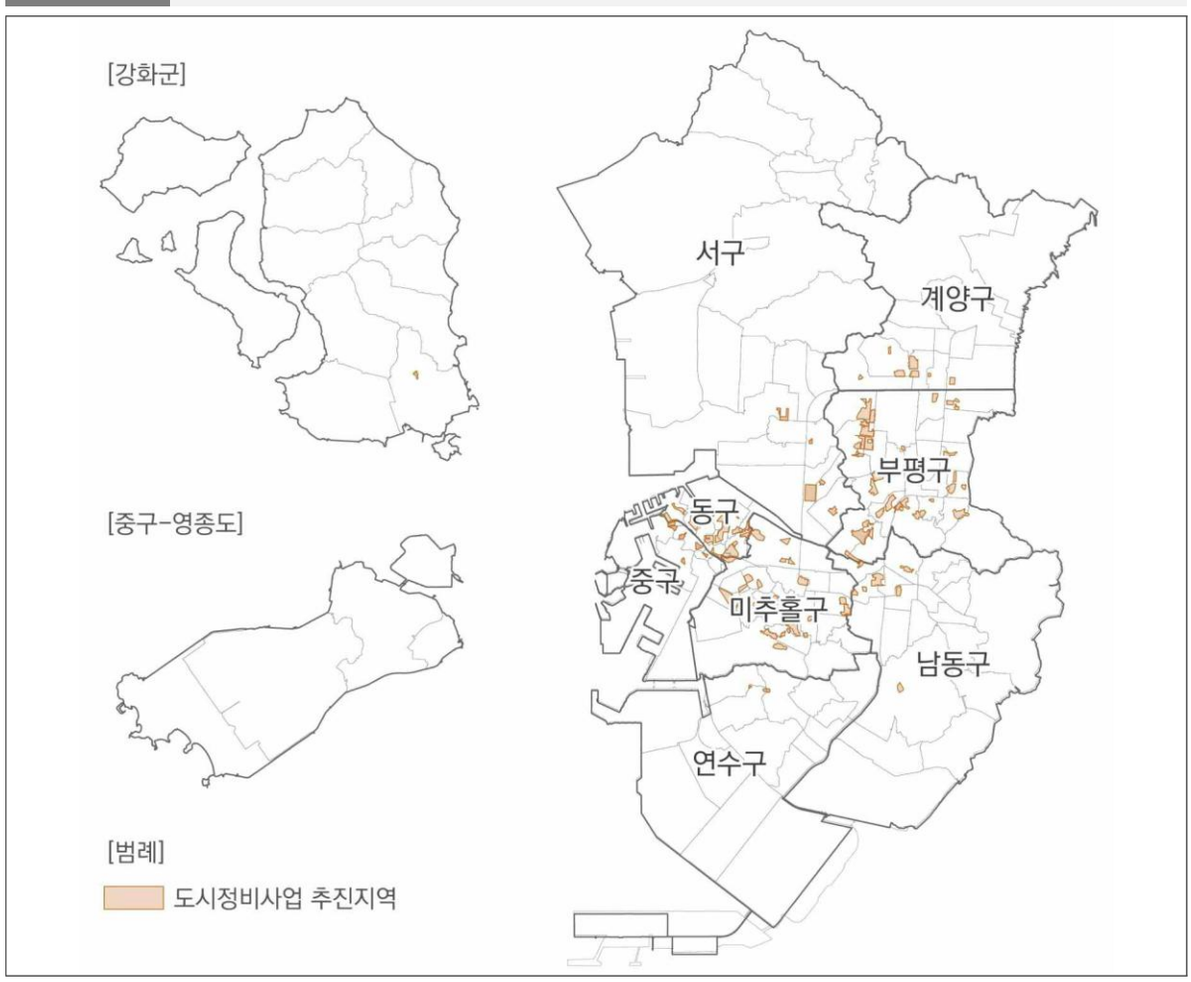
군·구	사업유형유보	주거환경개선 (주거환경관리)	재개발 (조정대상구역)	재건축	준공	합계
중구	1	2	11	1	-	15
동구	1	1	4	1	4	11
미추홀구	4	-	31	3	6	44
연수구	-	1	1	-	-	2
남동구	1	1	9	1	10	22
부평구	-	1	15	-	5	21
계양구	-	-	3	3	-	6
서구	1	-	9	-	5	15
합계	8	6	83	9	30	136

자료 : 2030년 인천 도시재생전략계획, 2030 인천 도시·주거환경정비기본계획(안)

3) 재개발사업 추진지역

▸ 인천시 재개발사업 추진지역은 총 96개소이며 부평구가 33개소로 가장 많은 재개발사업지 위치

그림 Ⅳ-9 재개발사업 추진지역 현황(2022년 6월 기준)



자료 : 연구진 작성

표 Ⅳ-18 구별 재개발사업 추진지역 현황(2022년 6월 기준)

군·구	재개발	재건축	주거환경개선	합계
중구	5	-	1	6
동구	6	1	8	15
미추홀구	14	2	5	21
연수구	1	1	-	2
남동구	4	-	2	6
부평구	25	6	2	33
계양구	3	3	1	7
서구	3	-	2	5
강화군	-	-	1	1
합계	61	13	22	96

자료 : 인천광역시 추정분담금 정보시스템

4.3. 사전수요조사

1) 군·구별 의견수렴

▸ **군구별 방문을 통해 사전수요조사 진행**

○ 군·구 대상으로 및 도시재생사업 추진이 적합하다고 판단되는 지역에 대한 수요조사 실시

– 남동구('24.02.15), 미추홀구('24.02.20), 중구('24.02.20), 부평구('24.02.21), 계양구('24.02.23), 연수구('24.02.23), 동구('24.03.02)

○ 현재 도시재생사업 지역 및 활성화지역 추가지정 가능지역 등 각 군구별 의견 수렴

표 Ⅳ-19 의견수렴 주요내용

군구명	주요내용
남동구	◦ 재개발추진지역 확인 후 반영 필요 ◦ 남동구 원도심 활성화 도시재생기본계획 내용 반영 필요 ◦ 만수천을 중심으로 상권활성화와 연계한 활성화지역 지정 요청
부평구	◦ 일신시장일원 활성화지역 도시재생사업 공모를 위해 용역 추진중으로 활성화지역 유지 ◦ 재개발, 재건축 등 기존 활성화지역 변경·해제 필요
서구	◦ 현재 상생마을 1개소 도시재생사업 진행중 ◦ 산단 외 공업지역(공장밀집지역)등도 도시재생 반영 검토 필요
계양구	◦ 도시재생 중장기계획 용역 진행예정으로 추후 관련 내용 반영 필요 ◦ 계산1·2동 주변으로 재생가능한 지역 위치
연수구	◦ 아파트 중심의 개발지역으로 도시재생 수요 적으며 재건축·재개발에 대한 주민 관심도 높음 ◦ 노후주거지역 중 옥련동이 저층주거지 사업과 같은 재생 추진 적합
동구	◦ 화수부두 일원 혁신지구 추진 ◦ 괭이마을, 송림2동, 송림6동 등은 지역별 재생방향을 고려하여 활성화지역 추가 검토

4.4. 도시재생활성화지역 지정

1) 도시재생활성화지역 지정

○ 남동구 간석여중 일원의 경우 노후주거지정비 지원 선도사업으로 선정됨에 따라 그 결과를 반영하기 위하여 신규 도시재생활성화지역(근린재생형)으로 지정(2025년 8월 기준)

○ 기존 도시재생활성화지역 59개소 중 59개소 유지 및 신규 도시재생활성화지역 후보지역 1개소 추가하여 인천시 활성화지역 60개소 도출

○ 군·구별로 중구 4개소, 동구 7개소, 미추홀구 7개소, 연수구 6개소, 남동구 11개소, 부평구 7개소, 계양구 3개소, 서구 9개소, 강화군 6개소로 총 60개소 지정

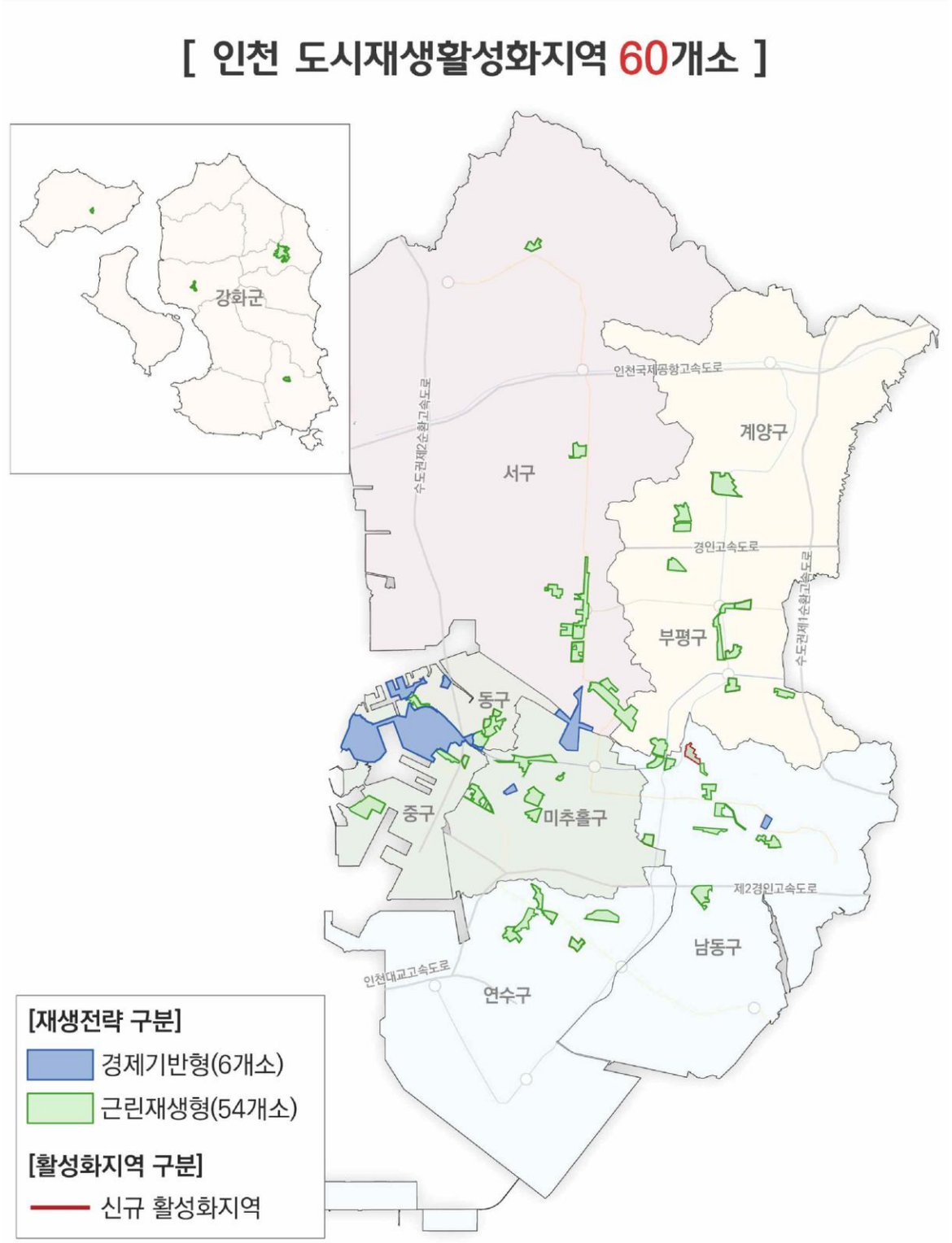
○ 유형별로 경제기반형 6개소(기정 6개소), 근린재생형 54개소(기정 53개소, 신규 1개소) 지정

표 Ⅳ-20 도시재생활성화지역 지정

(단위 : 개소)

구분	합계	경제기반형		근린재생형	
		기정	신규	기정	신규
인천시	**60**	6	-	53	1
중구	4	1	-	3	-
동구	7	2	-	5	-
미추홀구	7	2	-	5	-
연수구	6	-	-	6	-
남동구	11	1	-	9	1
부평구	7	-	-	7	-
계양구	3	-	-	3	-
서구	9	-	-	9	-
강화군	6	-	-	6	-

그림 Ⅳ-10 도시재생활성화지역 지정



2) 선정결과 종합(도시재생활성화지역별 세부내용)

표 Ⅳ-21 도시재생활성화지역 총괄표(2025년 8월 기준)

유형	번호	군·구	활성화지역(명)	규모(약 ㎡)	비고
도시경제기반형 (6개소)	1	중구	인천개항창조도시	3.400,000	기존
	2	동구	만석·화수 해안산책로 일원	325,000	기존
	3	동구	화수부두 일원	61,000	기존
	4	미추홀구	인천기계일반산업단지 일원	630,000	기존
	5	미추홀구	숭의동 주거재생혁신지구	57,000	기존
	6	남동구	건설기술교육원	71,000	기존
근린재생형 (54개소)	1	중구	신흥동 공감마을	89,000	기존
	2	중구	연안부두어시장	366,000	기존
	3	중구	신흥시장주변 해제지역	42,000	기존
	4	동구	주꾸미마을 일원	80,000	기존
	5	동구	창영초교 일원	150,000	기존
	6	동구	패밀리-컬처노믹스타운, 송림골	160,000	기존
	7	동구	송림동 매화마을	44,000	기존
	8	동구	활력송송 송림마을	35,000	기존
	9	미추홀구	제물포역 일원	246,700	기존
	10	미추홀구	수봉마을	22,000	기존
	11	미추홀구	다시날자! 비룡공감 2080	170,000	기존
	12	미추홀구	독정골어린이도서관 주변	190,000	기존
	13	미추홀구	해성보육원 주변	106,000	기존
	14	연수구	안골마을	110,000	기존
	15	연수구	송도역전시장 일원	170,000	기존
	16	연수구	함박마을	230,000	기존
	17	연수구	청학동 행정복지센터 주변	83,000	기존
	18	연수구	옥련문화마을 남측	134,000	기존
	19	연수구	용담근린공원 인근	90,000	기존
	20	남동구	간석2구역	85,000	기존
	21	남동구	삼희아파트 해제지역 일원	69,000	기존
	22	남동구	간석3동 일원	38,000	기존
	23	남동구	용천 양계마을	110,000	기존
	24	남동구	만수3지구	130,000	기존
	25	남동구	주민이 만드는 살고싶은 남촌동	220,000	기존
	26	남동구	모래내시장	120,000	기존
	27	남동구	구월지구	94,000	기존

표 Ⅳ-21 도시재생활성화지역 총괄표(계속)(2025년 8월 기준)

유형	번호	군·구	활성화지역(명)	규모(약 ㎡)	비고
근린재생형 (54개소)	28	남동구	구월예술회관 주변	83,000	기존
	29	남동구	간석여중 일원	111,603.9	신규
	30	부평구	부평아울렛 주변	125,000	기존
	31	부평구	인천을 선도하는 지속가능 부평11번가	230,000	기존
	32	부평구	동암역 일원	172,000	기존
	33	부평구	일신시장 일원	92,000	기존
	34	부평구	굴포 먹거리타운 주변	94,000	기존
	35	부평구	부평종합시장 주변	107,000	기존
	36	부평구	동수단길	113,000	기존
	37	계양구	효성지구	170,000	기존
	38	계양구	효성마을	110,000	기존
	39	계양구	계산동 일원	377,000	기존
	40	서구	50년을 돌아온, 사람의 길	290,000	기존
	41	서구	상생마을	100,000	기존
	42	서구	석남2·3 해제지역 일원	98,000	기존
	43	서구	석남5·6 해제지역 일원	120,000	기존
	44	서구	가좌1동 저층주거지 도시재생사업	162,300	기존
	45	서구	가재울마을 주변	90,000	기존
	46	서구	문화산업 거점	540,000	기존
	47	서구	검단중 주변	85,000	기존
	48	서구	서인천세무서 이전부지 일원	139,000	기존
	49	강화군	교동대룡시장 주변	78,000	기존
	50	강화군	강화군청 주변	950,000	기존
	51	강화군	동문안마을	130,000	기존
	52	강화군	남산마을	91,000	기존
	53	강화군	내가면사무소 주변지역	139,000	기존
	54	강화군	온수마을	147,000	기존

도시재생활성화지역 현황[총 60개소]

구분	기존(사업기간)		해제(사유)	신규		최종	비고
합계	59개소 (경제기반형6 + 근린재생형53)		-	1개소 (근린1)		60개소 (경제6 + 근린54)	6개소 完
중구	4개소	인천개항창조도시(경제,16~23) 신흥동 공감마을(19~26) 연안부두어시장 신흥시장주변 해제지역	-	-		4개소	인천 개항창조도시 完
동구	7개소	만석·화수 해안산책로 일원 화수부두 일원(경제,25~29) 주꾸미마을 일원 창영초교 일원(22~26) 패밀리-컬처노믹스타운, 송림골(18~23) 송림동 매화마을 활력송송 송림마을	-	-		7개소	송림골 完
미추홀구	7개소	인천기계일반산업단지 일원(경제,24~28) 숭의동 주거재생혁신지구 제물포역 일원(22~28) 수봉마을(20~26) 다시날자! 비룡공감 2080(20~26) 독정골 어린이도서관 주변 해성보육원 주변	-	-		7개소	-
연수구	6개소	안골마을(20~25) 송도역전시장 일원 함박마을(21~26) 청학동 행정복지센터 주변 옥련문화마을 남측 용담근린공원 인근	-	-		6개소	안골마을 完
남동구	10개소	건설기술교육원 간석2구역 삼희아파트 해제지역 일원 간석3동 일원 용천 양계마을 만수3지구 주민이 만드는 살고싶은 남촌동(23~26) 모래내시장 구월지구 구월예술회관 주변	-	1개소	간석여중 일원	11개소	-
부평구	7개소	부평아울렛 주변 인천을 선도하는 지속가능 부평11번가(18~27) 동암역 일원 일신시장 일원 굴포먹거리타운 주변 부평종합시장 주변 동수단길	-	-		7개소	-
계양구	3개소	효성지구 효성마을(19~23) 계산동 일원(26~30)	-	-		3개소	효성마을 完
서구	9개소	50년을 돌아온, 사람의 길(19~26) 상생마을(18~24) 석남2·3 해제지역 일원 석남5·6 해제지역 일원 가좌1동 저층주거지 도시재생사업(24~27) 가재울마을 주변 문화산업 거점 검단중 주변 서인천세무소 이전부지 일원	-	-		9개소	(주거지지원) 상생마을 完
강화군	6개소	교동대룡시장 주변 강화군청 주변(16~22) 동문안마을(24~27) 남산마을(19~25) 내가면사무소 주변지역 온수마을	-	-		6개소	강화군청 주변 完, (주거지지원) 남산마을 完

4.5. 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 도시재생 효과를 거두기 위해 선택과 집중을 통한 도시재생활성화지역 간 우선순위를 정하여 추진함

○ 도시재생의 목표의 구체화·극대화를 선도할 수 있는 지역을 대상으로 우선적으로 도시재생사업을 추진하도록 함

▸ **동시다발적 사업추진에 따른 부작용 해소**

○ 기존 정비구역과 같은 동시다발적 사업추진에 따른 주민 혼란 및 갈등 방지 필요

○ 도시재생에 대한 주민역량 강화 프로그램의 운영 등 공감대 형성을 통해 준비된 지역부터 추진

2) 고려사항

○ 한정된 자원과 예산으로 최대의 도시재생 효과를 거두기 위해 재정투입을 전제로 활성화지역 우선순위 설정해야 함(도시재생전략계획 수립 가이드라인 참고)

○ 복합쇠퇴지수와 같은 정량지표, 지역의 역량, 잠재자원 분포, 지자체 의지 등 정성적인 기준을 종합하여 지자체 여건에 따라 별도의 기준을 정하여 설정할 수 있음

3) 우선순위 선정 절차

○ 기존 2030년 인천 도시재생전략계획(2019.12), 군·구 사전수요조사, 도시재생사업 현황, 재개발 및 주거환경개선사업 추진지역, 정비·재개발사업 희망지역, 해제지역, 법적쇠퇴도 등을 검토하여 기존활성화지역 및 신규활성화지역에 대한 Pool 구축

○ 군·구별 의견수렴, 현장답사, 서면평가, 도시재생 사업시행 여부 및 시행계획 등 반영

○ 총 5단계에 걸쳐 최종 우선순위 결정

1단계

도시재생활성화지역 Pool 구축

- 기존 2030년 인천 도시재생전략계획(2019.12), 군·구 사전수요조사, 도시재생사업 현황, 재개발 및 주거환경개선사업 추진지역, 도시정비사업 추진지역, 재개발사업 희망지역, 해제지역, 법적쇠퇴도 등 검토를 통해 도시재생활성화지역 Pool 구축

↓

2단계

군·구별 의견수렴 및 현장답사

- 기정활성화지역 및 신규활성화 발굴지역을 대상으로 군·구별 도시재생 담당자 미팅
- 군·구별 신규활성화 발굴지역에 대한 우선순위 검토를 통해 최종 신규활성화 후보지도출
- 현장답사를 통한 지역자원, 유휴부지, 노후도, 교통 등 파악

↓

3단계

협의 및 답사 등 결과 종합반영

- 지자체 의견수렴 및 법적쇠퇴도, 복합쇠퇴도, 군·구별 의지, 대상지 내 사업추진현황 등을 반영하여 우선순위(안) 도출

↓

4단계

지자체 결과 피드백

- 미추진 사업에 대한 추진계획, 신규발굴지역 우선순위 등 군·구별 서면평가 진행

↓

5단계

최종 우선순위 결정

- 사업시행의 기추진, 추진예정(활성화계획 기수립)에 따라 1~2순위 구분
- 미추진 되고 있는 사업(도시재생활성화지역 기지정 되었으나 활성화계획 미수립), 신규발굴지역을 대상으로 3~5순위 서면평가 실시(군·구별 담당자)

4) 최종 우선순위 결과

▸ **총 60개소 우선순위 : 1순위 20개, 2순위 8개, 3순위 11개, 4순위 10개, 5순위 11개**

○ 유형별·생활권별 도시재생활성화지역 우선순위 선정

표 Ⅳ-22 최종 우선순위 결과

구분		1순위	2순위	3순위	4순위	5순위	총계
총계	(계)	20	8	11	10	11	60
	도시경제기반형	2	2	2	0	0	6
	근린재생형	18	6	9	10	11	54
중부생활권	도시경제기반형	2	2	1	0	0	5
	근린재생형	6	1	2	2	2	13
남부생활권	도시경제기반형	0	0	1	0	0	1
	근린재생형	4	3	4	2	3	16
동북생활권	도시경제기반형	0	0	0	0	0	0
	근린재생형	2	2	1	3	2	10
서북생활권	도시경제기반형	0	0	0	0	0	0
	근린재생형	3	0	2	2	2	9
강화·옹진 생활권	도시경제기반형	0	0	0	0	0	0
	근린재생형	3	0	0	1	2	6

▸ **우선순위 적용 시 고려사항**

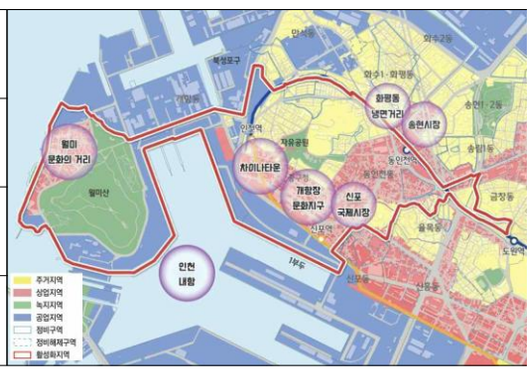
○ 우선순위의 적용은 시 재정 여건 및 군·구 또는 주민의 추진의지에 따라 달라질 수 있으며, 향후 전략계획 재정비 시 도시재생활성화지역별 추진상황에 따라 우선순위 재조정이 가능함 (여건변화에 따라 탄력적 운영 가능)

5. 도시재생활성화지역별 재생방향

5.1. 도시경제기반형

1) 인천개항창조도시(유지)

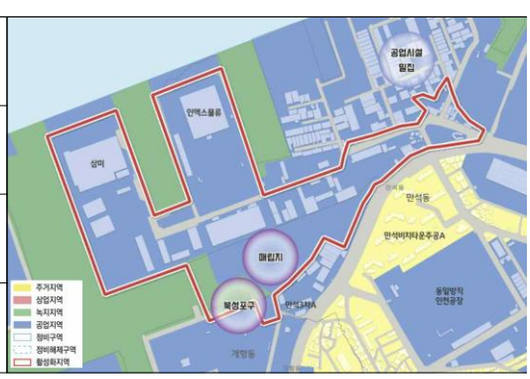
사업명	• 인천개항창조도시
유형	• 도시경제기반형
행정구역	• 중구 신포동, 동인천동, 개항동 • 동구 금창동
규모	• 약 3,400,000㎡



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	**해양·문화·관광 융합을 통한 창조경제모델 도시**
	• 대규모 유휴부지(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

2) 만석·화수 해안산책로 일원(유지)

사업명	• 만석·화수 해안산책로 일원
유형	• 도시경제기반형
행정구역	• 동구 만석동
규모	• 약 325,000㎡



지역특성	• 물류 창고, 선박 수리소, 제조 관련 공장이 밀집한 일반공업지역 • 인천 유일 갯벌 포구였으나 악취 등 민원으로 인해 약 6만 4000㎡ 규모의 십자수로 매립 • 매립지는 대규모 공원화 등 해양친수공간으로 조성 계획 • 접근이 단절된 해안을 휴식공간으로 환원하기 위해 만석 · 화수 해안산책로 및 복합건축물 조성 계획
재생방향	**매립지 활용을 통한 첨단산업복합 및 수변공원 등 조성**
	• 만석 산업혁신밸리계획과 연계한 노후 공업지역 활성화(제물포르네상스 마스터플랜 '23.12.) • 화수부두 ~ 만석부두 ~북성포구 해안선을 연결한 친수공간 조성 • 십자수로 매립지를 활용한 대규모 공원화 및 상업시설, 광장, 공연장 등 거점공간 마련

3) 화수부두 일원(유지)

사업명	• 화수부두 일원	
유형	• 도시경제기반형	
행정구역	• 동구 화수2동	
규모	• 약 61,000㎡	
지역특성	• 기계, 금속, 선박 관련 제조·납품하는 소규모 공장, 4社 대기업이 입지한 일반공업지역 • 지방으로 이전한 공장 부지, 미·저이용되고 있는 국공유 부지 존재 • 공업지역 내 소외되어 있는 노후불량주거지 입지	
재생방향	**산업혁신클러스터 구축을 통한 활력 넘치는 원도심 조성**	
	• 공장 이전 적지, 미·저이용 국공유 부지를 활용한 산업혁신클러스터 조성 • 조선, 철강, 기기, 중장비 등 뿌리산업 관련 강소기업 육성 및 기술 고도화 시설 조성 • 기업 및 근로자의 복지, 편의 증진을 위한 산업지원 생활인프라 확충	

4) 인천기계일반산업단지(유지)

사업명	• 인천기계일반산업단지	
유형	• 도시경제기반형	
행정구역	• 미추홀구 도화2.3동 • 동구 송림4동 • 서구 가좌1동, 가좌3동	
규모	• 약 630,000㎡	
지역특성	• 국철1호선 도화역과 인천2호선 가재울역, 주안국가산단역과 인접하여 대중교통 접근성 우수 • 대상지 중심으로 동구구민운동장, 시립가좌테니스장, 공원 등 저·미이용 시설·부지 활용 가능 • 대상지 북측에 인천대로일반화 사업과 관련된 가좌1 지구단위계획을 통해 특별계획구역 지정, 주변 산단과의 연계를 통한 혁신성장 거점 및 복합업무지원단지 조성 예정	
재생방향	**주택과 공장이 혼재되어 있는 산업단지 주변의 환경정비사업을 통한 도시재생**	
	• 인천형 일반산업단지 재생모델 마련 • 청년친화형 제조업 공간으로 탈바꿈 • 주변 주거지역 등과 공유가능한 공간 및 프로그램 개발 • 저·미이용 공공용지를 활용하여 부족한 기초생활인프라 확충 및 근로자 지원기능 복합화 • 인천대로일반화 사업과 연계한 혁신성장 거점 마련	

※특별계획구역은 5년 이내 사업 미 추진(정비계획, 주민제안 등) 시 해제됨

5) 숭의동 주거재생혁신지구(유지)

사업명	• 숭의동 주거재생혁신지구	
유형	• 도시경제기반형	
행정구역	• 미추홀구 숭의2동	
규모	• 약 57,000㎡	
지역특성	• 폐철도 부지를 활용한 주인공원, 장기미집행시설인 공원부지 등 녹지자원 풍부 • 필지가 정리되지 않아 효율적 개발이 어려움 • 폭 4~6m의 이면부 좁은 도로 등 낙후된 도시기반시설 등으로 보행 안전 취약 • 구역 내 집값이 비교적 저렴하고, 숭의역이 가까워 접근성이 양호함	
재생방향	**주거 · 상업 · 복지 · 행정 등의 기능이 집적된 지역거점 조성**	
	• 노후 주거지 재생을 위한 주거 중심의 지역 거점 개발 • 신규 주택 및 임대주택의 공급을 통한 주거환경 개선 • 기초생활인프라 확충을 통한 주민 삶의 질 개선	

6) 건설기술교육원(유지)

사업명	• 건설기술교육원	
유형	• 도시경제기반형	
행정구역	• 남동구 만수1동	
규모	• 약 71,000㎡	
지역특성	• 인천2호선 남동구청역, 만수역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 • 대상지 내 운동장, 주차장 등 유휴공간 입지 • 구청, 인천도시공사 등 남동구 공공기관 인접 • 건설복합지구 또는 주거혁신지구 추진 가능(LH 검토중)	
재생방향	**유휴공간을 활용한 교육원+생활SOC+주거시설 조성**	
	• 건설기술교육원 부지를 활용하여 교육원+생활SOC+주거시설 마련하여 정주여건 향상 도모	

5.2. 근린재생형(변경)

1) 신흥동 공감마을(유지)

사업명	• 신흥동 공감마을
유형	• 근린재생형
행정구역	• 중구 신포동, 신흥동
규모	• 약 89,000㎡

지역특성	• 2018년 도시재생 뉴딜사업 공모 선정 • 수인선 개통으로 대중교통 접근성 양호 • 신흥초등학교, 송도중학교, 인천여자상업고등학교 등 교육환경 양호
재생방향	**과거와 현재가 살아 숨 쉬고 아이들과 어르신이 함께하는 새로운 마을 만들기** • 쾌적하고 다양한 주거공간 마련을 통한 살고 싶은 마을 만들기 • 청소년·어르신 이용 공간 조성을 통한 다양한 세대가 머무는 마을 만들기 • 노후 기반시설 재생을 통한 원도심의 매력적 도시공간 창출

2) 연안부두어시장(유지)

사업명	• 연안부두어시장
유형	• 근린재생형
행정구역	• 중구 연안동
규모	• 약 366,000㎡

지역특성	• 연안부두, 어시장 및 수산관련 도·소매업종 분포 • 인천항 여객터미널, 상트페테르부르크광장 등 친수공간자원 풍부
재생방향	**친수·상업·관광기능 활성화를 통한 워터프론트 재생** • 인천개항창조도시 경제기반형 재생사업 추진과 연계한 점진적 재생사업 추진 • 친수공간 확충, 어시장활성화 등 관광매력도 증대 • 중심시가지형 위상정립을 위한 대중교통 등 기반시설 확충

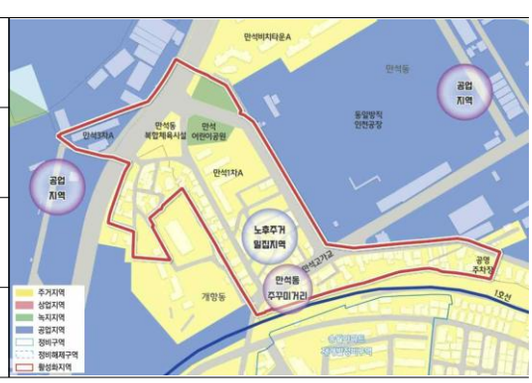
3) 신흥시장주변 해제지역(유지)

사업명	• 신흥시장주변 해제지역
유형	• 근린재생형
행정구역	• 중구 신흥동
규모	• 약 42,000㎡

지역특성	• 신흥시장 주변구역은 정비구역으로 지정되었으나 주민 동의율 미달로 인해 2011년 정비구역 해제 • 신흥시장은 2019년 소상공인시장진흥공단 희망사업 프로젝트 참여하여 시설 정비 • 인천도원 실내체육관, 수양장 등 대규모 체육문화시설 인접 • 시장과 연계한 근린상권 활성화 및 노후주택 개선 필요
재생방향	**신흥시장을 활용한 지역경제활성화 및 원도심 기능 회복**
	• 노후된 기반시설 정비, 시장 특화 등 지역자원을 연계한 공간 창출 • 시장과 주변 상권 활용을 통해 일자리 창출 등 지역경제 재활성화

4) 주꾸미마을 일원(유지)

사업명	• 주꾸미마을 일원
유형	• 근린재생형
행정구역	• 동구 만석동 • 중구 북성동
규모	• 약 80,000㎡



지역특성	• 대규모 공장밀집지역, 중·동구 행정 경계에 위치해 있어 소외된 노후 주거지역 • 주거환경개선사업(더불어마을 사업) 및 대상지 인근 주택재개발 등과 연계하여 사업추진 가능
재생방향	**이전부지 계획과 연계하여 인천형 주공혼재지역의 재생모델 제시**
	• 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

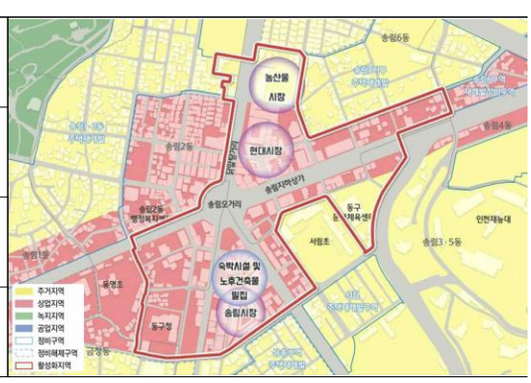
5) 창영초교 일원(유지)

사업명	• 창영초교 일원
유형	• 근린재생형
행정구역	• 동구 송림1동, 금창동
규모	• 약 150,000㎡

지역특성	• 창영초교 舊 교사, 영화초 본관동, 인천기독교종합사회복지관 등 인천시 유형문화재 다수 지정 • 인천세무서, 창영초등학교 외 3개교, 배다리 헌책방거리 및 배다리 공예상가 등 입지 • 대상지 인근 도시재생사업, 주택재개발 등 사업추진에 따라 지역활성화 잠재력 높음
재생방향	**역사문화자산을 통한 활력 넘치는 '1900년 창영마을' 재생**
	• 금창동의 지역문화자산 발굴 및 활용을 통해 금창동 지역가치 재조명 • 빈집정비, 노후주택 개량, 생활가로 및 골목길 보행환경 개선 등 안전하고 쾌적한 정주환경 조성 • 금창동 사회적경제 조직 활동의 거점공간 및 주민소통공간 조성 등을 통해 마을공동체 활성화

6) 패밀리-컬처노믹스타운, 송림골(유지)

사업명	• 패밀리-컬처노믹스타운, 송림골
유형	• 근린재생형
행정구역	• 동구 송림2동, 송림3·5동, 송림6동
규모	• 약 160,000㎡



지역특성	• 근대역사자원, 전통재래시장, 마을기업, 사회적기업 등 지역자원 풍부 • 송림오거리 지하공간의 아뜨렛길 조성 등 동구와 지역주민들의 도시재생 의지 • 동구의 행정·상업·교통의 중심지로서 재생을 통한 경제·문화·사회적 파급력이 높은 지역 • 배다리 헌책방거리, 수도국산 달동네박물관, 송현근린공원, 서림초등학교, 인천재능대학교 등 다양한 자원 보유, 연계 가능
재생방향	**지역공동체 및 지역상권 활성화, 매력적인 도시공간 창출을 통한 재생**
	• 주변 정비사업 등에 따라 변화되는 소비층 맞춤형의 가족중심 지역상권 활성화 • 노후된 도시환경의 재정비를 통한 원도심의 매력적 도시공간 창출 • 상인+거주민, 다양한 세대·계층이 융화되는 자생적 지역공동체 활성화

7) 송림동 매화마을(유지)

사업명	• 송림동 매화마을	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 동구 송림2동	
규모	• 약 44,000㎡	
지역특성	• 도시환경정비구역 해제 이후 노후주택 밀집, 골목상권 쇠퇴, 생활안전 위협 등 주거의 질 열악 • 인근지역 재개발, 도시재생사업 추진 등에 따른 마을주민들의 상대적 주거 박탈감 심화 • 인천광역시 주민협력사업(2021년), 국토교통부 도시재생예비사업(2022년) 등을 통해 도시재생 사업에 대한 주민들의 의지가 강함	
재생방향	**'역사와 현대의 행복한 공존, 매화마을'(도시재생예비사업)과 연계한 마을재생**	
	• 기존 도시재생예비사업을 통해 축적된 경험을 바탕으로 지역 특색을 담은 매화마을조성 • 근린상권 활성화 및 매화마을 브랜드 특화 골목을 통해 지역경제 활성화 • 주민협의체, 주민자치회 등 자생 단체를 기반으로한 마을 공동체 활성화	

8) 활력송송 송림마을(유지)

사업명	• 활력송송 송림마을	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 동구 송림6동	
규모	• 약 35,000㎡	
지역특성	• 송림 3-1지구 재개발 해제(사유 : 마을주민 상당수 거주 요구) • 인천광역시 희망지사업(2020년), 국토교통부 도시재생예비사업(2022년) 등 사업추진을 통해 주민 상당수 재생사업의 필요성을 강하게 요구 • 대상지 인근 도시재생사업, 주택재개발사업 추진으로 상대적 소외감 발생	
재생방향	**다수의 재생사업과 주민의 의지를 바탕으로 마을환경 개선**	
	• 빈집 정비, 노후주택 개량, 주차장 확충 등 정주여건 개선 • 생활가로, 골목길 보행환경 개선을 통한 안전한 가로환경 개선 • 공동체 회복 프로그램 운영 및 사회통합 공간 조성	

9) 제물포역 일원(유지)

사업명	• 제물포역 일원
유형	• 근린재생형
행정구역	• 미추홀구 숭의1,3동, 숭의4동, 도화1동, 도화2,3동
규모	• 약 246,700㎡

지역특성	• 국철1호선 제물포역 인접으로 대중교통 접근성 양호 • 도화구역 도시개발사업, 주인공원, 숭의목공예마을 등 대상지 주변으로 재생잠재력 풍부 • 제물포 지하상가를 이용하여 청년 창업·벤처 공간으로 조성하고 이와 연계하여 기존 빈집은행 등을 활용한 청년 주거공간 제공
재생방향	**제물포 지하상가를 중심으로 스타트산업 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 • 빈집은행을 활용한 청년 창업·주거 통합공간 조성 • 숭의목공예마을·레트로거리사업 연계를 통한 특화거리 조성

10) 수봉마을(유지)

사업명	• 수봉마을
유형	• 근린재생형
행정구역	• 미추홀구 도화1동
규모	• 약 22,000㎡

지역특성	• 지형적 제약(경사지 오르막길)에 따른 불편함과 이에 따라 신규 개발 제한 지역 • 국철1호선 도화역과 인접하여 대중교통 접근성 우수 • 수봉산공원, 수봉도서관, 사찰(백련정사, 연화사, 청룡사) 등 지역자산 분포 • 대상지 주변으로 인천대로일반화 사업과 관련한 수봉2 지구단위계획 지정으로 대상지와 연계한 근린상업기능 활성화 예상
재생방향	**주민이 만족하는 집, 함께하는 이웃, 자연친화적 생활환경, 걱정 없는 생활** • 도시 어울림 공간 조성을 통한 삶의 질 향상 및 도시 활력 회복 • 경제생태계의 기초조성을 통해 보금자리 창출 • 마을주민 주도, 교육기관 협력 등 공동체 회복 및 교육환경 통합

11) 다시날자! 비룡공감 2080(유지)

사업명	• 다시날자! 비룡공감 2080	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 미추홀구 용현2동	
규모	• 약 170,000㎡	
지역특성	• 폐철도변으로 노후불량주택 밀집, 간판 및 공중선 난립으로 가로경관과 보행로 불량 • 공동주택과 단독주택 혼재로 양극화 현상 심화 • 지속적 인구감소 및 고령화로 활력저하 대응 필요 • 근대건축물 및 낮은 주민 이용도의 노인복지회관, 구립 어린이집, 공원 등 지역자산 분포 • 대상지 남측에 인천대로일반화 사업과 관련된 용현 지구단위계획 지정으로 인천대로 주변 공개공지 및 선형 도시숲(인천숲길) 조성 예정	
재생방향	**“청년과 어르신의 OPEN PLACE” 비룡공감 2080**	
	• 주민활동 및 역량강화를 통한 공동체 활성화(Open People) • 일자리 창출 및 상권활성화를 통한 지역경제 활성화(Open Job) • 기반시설 구축, 녹지 및 문화시설을 통한 주거환경 개선으로 삶의 질 향상(Open Life)	

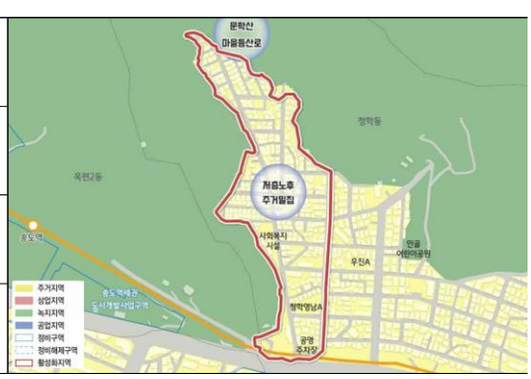
12) 독정골 어린이도서관 주변(유지)

사업명	• 독정골 어린이도서관 주변	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 미추홀구 용현1·4동, 숭의4동	
규모	• 약 190,000㎡	
지역특성	• 대상지 내 수봉공원, 독정골 어린이도서관, 빈집은행 등 지역지원 위치 • 노후 단독주택, 급경사지, 좁은 골목길 등으로 인한 통행 불편 및 주거환경 노후화 • 인근 대학교 및 재생사업과 연계한 재생방안 마련 가능	
재생방향	**골목환경 및 노후주택 정비사업을 통한 주거지 정비 및 지원**	
	• 경사지 취약주거지역 정비 및 골목길 환경 등 정주환경 개선 • 근린상권 및 생활SOC 확충을 통해 삶의 질 향상 도모	

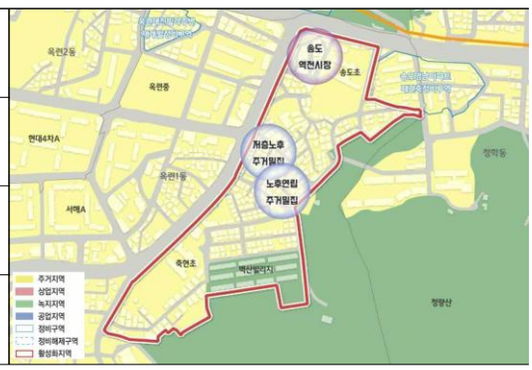
13) 해성보육원 주변(유지)

사업명	• 해성보육원 주변	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 미추홀구 용현1·4동	
규모	• 약 106,000㎡	
지역특성	• 용현7구역 재정비사업 해제(사유 : 부동산 경기 침체, 소유자 참여 부족 등으로 사업 지체) • 2023.8월 인하 문화의 거리가 미추홀구 제1호 골목형상점가로 지정됨에 따라 상인조직 발굴 등 골목상권 지원사업 추진계획 • 해성보육원, 노인문화센터 등 복지시설 다수 존재 • 상업시설 및 주거시설(빌라) 혼재 • 대상지 북측에 인천대로일반화 사업과 관련된 용현1 지구단위계획 지정으로 인천대로-테마가로 교차점의 공개공지 확보 및 적정규모 건축물 유도를 통한 가로환경개선 예정	
재생방향	**노후환경개선 및 재생사업 연계 로컬컨텐츠 발굴로 상업기능 활성화**	
	• 인천대로 인접 가로환경 및 골목 노후건축물 개선을 통해 지역 상업기능 활성화 • 인하대, 주변 재생사업 등과 연계한 로컬컨텐츠 발굴로 청년 일차리 창출	

14) 안골마을(유지)

사업명	• 안골마을	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 연수구 청학동	
규모	• 약 110,000㎡	
지역특성	• 조선시대부터 내곡(內谷)으로 불린 역사적인 지역으로 현재까지도 안골이라는 지명을 사용 • 주민협의체(청학동 안골마을 발전협의회, 53명)가 기 구성(더불어마을만들기 사업 주민제안 등) • 2020년 도시재생활성화계획 고시하여 건축경관통합마스터플랜, 창작플랫폼 등 진행 • 사회적 약자 보호 시설(푸르뫼)이 있으나 기반시설, 생활인프라 부족으로 정주여건 부족	
재생방향	**자연·문화·역사가 숨쉬는 매력적인 마을, 과거와 현재가 공존하는 아름다운 마을, 이웃과 더불어 사는 행복한 마을**	
	• 노후된 주거시설 정비 및 도로 정비등을 통한 골목환경 개선 • 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경개선, 안전한 정주환경 조성	

15) 송도역전시장 일원(유지)

사업명	• 송도역전시장 일원	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 연수구 옥련1동	
규모	• 약 170,000㎡	
지역특성	• 수인선 송도역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 • 전통재래시장인 송도역전시장과 인천시립박물관, 인천상륙작전기념관, 청량산 등 지역자산이 풍부함 • 송도초등학교, 축현초등학교, 함박중학교 등 교육환경이 양호함 • 대상지와 인접한 송도영남아파트 재개발 추진 중	
재생방향	**시장과 연계한 지역경제활성화와 인천형 노후주거지 재생 모델을 활용한 마을재생**	
	• 송도역전시장을 활용한 지역경제활성화 계획(상가컨설팅, 청년창업지원 등 시장활성화) • 기반시설 도로정비, 마을주차장 개선, CCTV설치 및 보행환경개선 • 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경개선, 안전한 정주환경 조성	

16) 함박마을(유지)

사업명	• 함박마을	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 연수구 연수1동	
규모	• 약 230,000㎡	
지역특성	• 다세대주택 밀집지역으로 60% 이상의 외국인이 거주 중 • 2016년 사회적 충격 살인사건 외 다수 사건 발생으로 범죄마을 이미지 • 연수구 내 외국인 집중거주비율이 가장 높음(외국인 범죄 다발구역) • 문학장미공원 등 기존의 마을자원과 문화복지센터 건립 등 생활인프라 확충	
재생방향	**원주민과 다문화 이주민들의 화합과 치유의 공간 조성**	
	• 다문화 음식 먹거리를 활용한 함박마을 근린상권 활성화 • 기초인프라(주차장 등) 확충을 통한 주거여건 개선 • CPTED디자인 등 스마트 안전도시 조성·범죄예방 안전마을환경 조성 • 다문화 이주민들을 포용할 수 있는 화합과 치유의 공간 조성 및 지역공동체 활성화	

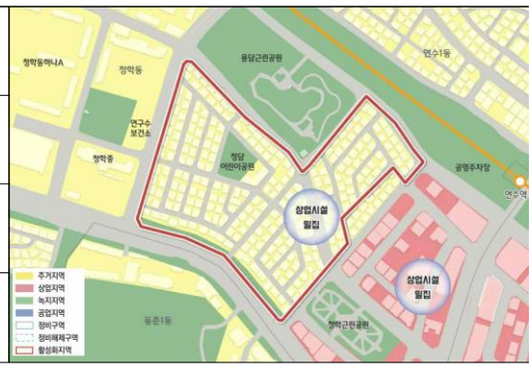
17) 청학동 행정복지센터 주변(유지)

사업명	• 청학동 행정복지센터 주변	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 연수구 청학동	
규모	• 약 83,000㎡	
지역특성	• 북측으로 도시재생사업(안골마을)이 위치하고 있어 연계방안 마련 가능 • 노후주거 밀집 및 생활인프라 시설 부족 • 주변으로 녹지, 도서관, 학교 등 위치 • 청학동 행정복지센터 이전(예정)으로 인한 건물 활용 가능	
재생방향	**행정복지센터(이전예정)를 활용한 기초생활인프라 확충**	
	• 노후된 도로, 골목길 환경 정비 등을 통한 가로환경 개선 • 행정복지센터(이전예정)를 활용한 생활SOC 확충을 통해 마을주민들의 삶의 질 향상 도모	

18) 옥련문화마을 남측(유지)

사업명	• 옥련문화마을 남측	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 연수구 옥련1동	
규모	• 약 134,000㎡	
지역특성	• 남서쪽으로 송도 수출 2단지(중고차단지), 북쪽으로는 구축 아파트단지와 인접 • 주거시설, 음식점, 산업체가 혼재되어 있으며 남쪽으로 경사가 있어 구릉지 주거 형성 • 인천광역시립박물관, 상륙작전기념관이 위치하고 있으며, 대상지 남측으로는 가천박물관, 미륵대도총무원 송도선원 등 관광자원 위치 • 문체부 주관 '2020 지역문화컨설팅 지원사업' 선정되어 문화마을 조성(국비 3000만원), 2021 옥련&동춘 문화마을 지도 만들기 등 문화예술 관련 사업 진행	
재생방향	**관광자원(옥련문화마을, 박물관, 기념관) 및 지역자원을 활용한 관광거점 조성**	
	• 국공유지 및 지역자원을 활용하여 옥련문화마을의 관광거점공간 조성 • 방문객, 주민 등을 위한 기반시설 마련	

19) 용담근린공원 인근(유지)

사업명	• 용담근린공원 인근	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 연수구 청학동	
규모	• 약 90,000㎡	
지역특성	• 수인분당선 연수역과 인접하여 교통 접근성 용이 • 인근에 용담근린공원, 청학근린공원, 연수구 보건소, 학교 등 지역자원 위치 • 음식점 등 상업시설이 밀집되어 골목상권을 형성하고 있으며 노후 건축물 다수 분포	
재생방향	**골목상권활성화를 위한 골목·시설 정비 및 청년창업지원**	
	• 노후된 상가 정비를 통한 마을 경관개선 추진 • 국공유지를 활용하여 주민·관광객 편의를 위한 기반시설 정비 및 확충 • 인근 대학 및 지역상권을 연계한 청년창업 지원	

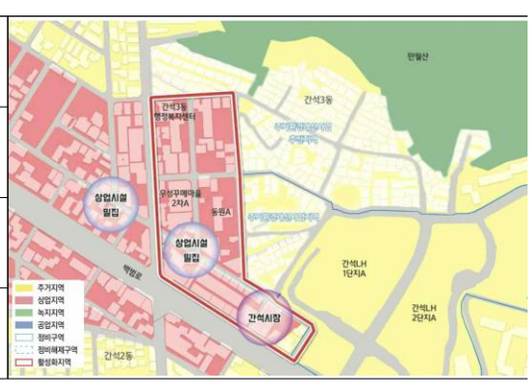
20) 간석2구역(유지)

사업명	• 간석2구역	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 남동구 간석4동	
규모	• 약 85,000㎡	
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	
재생방향	**철도변 주거지로써 생활인프라 확충, 정주 여건개선을 통한 마을재생**	
	• 철도변 도로정비·경관사업 등을 통한 마을주민들의 정주여건 개선 • 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경개선, 안전한 정주환경 조성	

21) 삼희아파트 해제지역 일원(유지)

사업명	• 삼희아파트 해제지역 일원	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 남동구 간석4동	
규모	• 약 69,000㎡	
지역특성	• 인천1호선 간석오거리역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 • 간석4동 새마을협의회를 주축으로 취약계층 집수리, 마을 벽화그리기 등 공동체활동 활발	
재생방향	**정주환경개선을 통한 인천형 마을재생 모델**	
	• 빈집 리모델링 등 자력 노후주택 정비 유도 및 활성화 • 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후주거환경개선, 안전한 정주환경 조성	

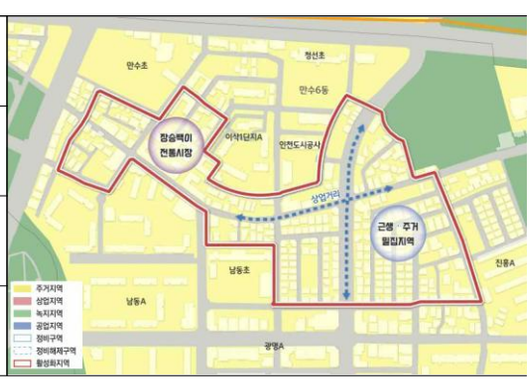
22) 간석3동 일원(유지)

사업명	• 간석3동 일원	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 남동구 간석3동	
규모	• 약 38,000㎡	
지역특성	• 대상지내 2016년 '간석자유시장 주변 주거환경관리사업' 시행 • 전통시장인 간석자유시장과 상업거리 입지 • 만월산과 인천사회복지회관, 노인종합문화회관 등 풍부한 지역자산과 인접 • 대상지 주변으로 신명여고, 간석여중, 약산초교 등 교육환경 양호 • 인천1호선 간석오거리역과 인접하여 대중교통 접근성 양호	
재생방향	**주거환경관리사업과 전통시장 및 지역상권 활성화를 연계한 마을 재생**	
	• 간석자유시장 활성화를 통한 활력 넘치는 마을 조성 • 상가 리모델링과 컨설팅, 창업공간 조성 등을 통한 상권 및 지역경제 재활성화	

23) 용천 양계마을(유지)

사업명	• 용천 양계마을	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 남동구 구월2동	
규모	• 약 110,000㎡	
지역특성	• 인천2호선 모래내시장역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 • 대상지 주변으로 간석초교, 상인천중, 인제고교 등 입지로 교육환경이 양호함 • 구월근린공원, 간석자유시장 등 대상지 주변 지역자산 풍부	
재생방향	**생활SOC 확충을 통한 매력적인 주거지 재생모델의 마을 재생**	
	• 빈집 리모델링 등 자력 노후주택 정비 유도 및 활성화 • 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후주거환경개선, 안전한 정주환경 조성	

24) 만수3지구(유지)

사업명	• 만수3지구	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 남동구 만수6동	
규모	• 약 130,000㎡	
지역특성	• 문화관광형 시장인 장승백이 전통시장 입지하며, 장수천, 남동경기장 등 지역자산 우수 • 인천2호선 남동구청역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 • 대상지 주변으로 만수초·고교, 남동초·중교 등 교육환경이 양호한 지역임	
재생방향	**전통시장 및 지역상권 활성화를 통한 원도심 기능회복**	
	• 상가 리모델링과 컨설팅, 창업공간 조성 등을 통한 상권 및 지역경제 재활성화 • 장승백이 전통시장 활성화를 통한 활력 넘치는 마을 조성 • 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경개선, 안전한 정주환경 조성	

25) 주민이 만드는 살고싶은 남촌동(유지)

사업명	• 주민이 만드는 살고싶은 남촌동
유형	• 근린재생형
행정구역	• 남동구 남촌도림동
규모	• 약 220,000㎡

지역특성	• 저층노후주거지 밀집지역으로 보행환경 및 생활인프라 개선 필요 • 공동주택과 단독주택 혼재에 따른 양극화 현상 심화 • 마을이 개발제한구역으로 둘러싸여 있음 • 지역주민의 거점공간인 지역커뮤니티센터 조성 필요
재생방향	**기존근린상권(골목경제)활성화·생활인프라 확충과 공동체 활성화를 통한 마을재생**
	• 노후 상가 리모델링, 야외공연장 조성, 안심 통학로 정비 등을 통한 로컬 브랜드 육성 • 정주인구 확대를 위한 주거 인프라 구축 • 기존 근린상권(행정복지센터 주변) 활성화 사업을 통한 지역경제 활성화 및 경제인프라 구축

26) 모래내시장(유지)

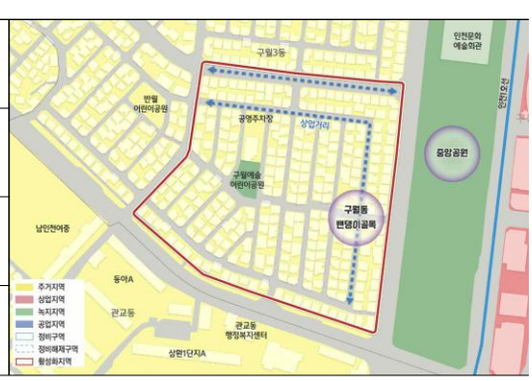
사업명	• 모래내시장
유형	• 근린재생형
행정구역	• 남동구 구월4동, 만수5동, 만수1동
규모	• 약 120,000㎡

지역특성	• 인천2호선 만수역, 모래내시장역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 • 주변 재개발사업지, 재개발희망지역 등으로 인한 격차 발생 우려 • 만수천 생태하천 복원사업으로 수변공원 조성 및 천변 수변경관특화지구 지정 예정
재생방향	**재래시장(모래내시장, 구월시장) 및 주변 자연환경을 통한 관광·상업특화**
	• 역·재래시장·주변상권 등 지역자산 연계를 통해 경제 활성화 방안 마련 • 재래시장 및 주변상권의 환경정비 진행 • 노후주거환경개선을 통한 마을환경 정비

27) 구월지구(유지)

사업명	• 구월지구	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 남동구 구월1동, 구월4동	
규모	• 약 94,000㎡	
지역특성	• 주변 공공주택지구 조성사업으로 인한 쇠퇴지역 • 무허가 판자촌, 노후 아파트, 저층주거지 및 근린상가밀집 • 대상지 주변 남동소방서, 성리초등학교, 성리중학교 등 위치	
재생방향	**주민들의 삶의 질 향상을 위한 주거환경 정비 및 근린상권 활성화**	
	• 주거지 및 근린상가 정비 등을 통한 주거재생 실현 • 기초생활인프라 확충사업을 통한 주민 삶의 질 강화 • 기존 근린상권 정비 및 주변지역과의 연계를 통한 지역경제활성화	

28) 구월예술회관 주변(유지)

사업명	• 구월예술회관 주변	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 남동구 구월3동	
규모	• 약 83,000㎡	
지역특성	• 인천1호선 예술회관역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 • 밴댕이골목이라는 특색있는 골목상권과 그 주변으로 문화·쇼핑·먹거리 등 상권 형성 • 어린이공원, 공영주차장 및 대상지 인근 예술회관, 중앙공원 등 오픈스페이스 위치 • 구월문화회관(인천문화예술회관), 중앙공원, 구월동 로데오거리 등과 인접 • 대상지 북측 인천시청역에 GTX-B노선 정차역(예정) 조성으로 교통 편리 및 인구 유입 기대	
재생방향	**대상지 내 특화골목과 주변 지역자원을 연계한 상권활성화**	
	• 대상지 내 특화골목과 주변 중앙공원 음식문화거리 등을 연계한 지역경제활성화 • 주민·관광객의 편의를 위해 유휴지를 활용하여 공공서비스 및 기초생활인프라 충족	

29) 간석여중 일원(신규)

사업명	• 간석여중 일원	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 남동구 간석3동	
규모	• 약 111,603.9㎡	
지역특성	• 만월산과 간석오거리역 사이에 위치한 노후 저층주거지 • 양호한 교통여건, 인근에 상업시설, 공공시설 및 각종 학군이 위치하고 있음 • 3·4열 필지 구성의 격자형 주거블록으로 미접도 대지 다수 발생, 개별 필지 단위의 정비 어려움 • 극심한 주차 공간 부족으로 골목길 불법 주정차 문제 심각, 교통 혼잡 및 보행 안전 위협	
재생방향	**정비사각지대 해소 및 주차공간 확보 등 수요기반의 주거복지 증진 도모**	
	• 주택정비 한계 극복을 위하여 소규모 필지와 도시환경에 적합한 방안 제시를 통해 주거환경 정비 • 주차장, 공원 등 수요 기반의 기초생활인프라 조성 • 노후 저층주거지의 생활환경 개선을 위한 안전 및 편의시설 확충	

30) 부평아울렛 주변(유지)

사업명	• 부평아울렛 주변	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 부평구 청천1동, 청천2동	
규모	• 약 125,000㎡	
지역특성	• 상업기능 건전화 등 주거·상업기능 분리가 필요한 지역 • 청천극장, (사)전국공동주택친환경 등 다양한 사회적기업 위치 • 2013년 여성이 편안한 발걸음 500보사업, 2014년 청수4거리, 안남로 보도정비공사 등 추진 • 대상지 주변에 2023년 재개발사업 공모 신청구역 위치	
재생방향	**생활인프라(주차장, 공원) 확충을 통한 정주환경 재생**	
	• 도로, 공원, 주차장, 주민지원시설 등 가로환경정비 및 기초생활인프라 확충 • 대상지 내 사회적기업, 마을기업, 공동체모임 지원을 통한 공동체 중심의 주거지 재생	

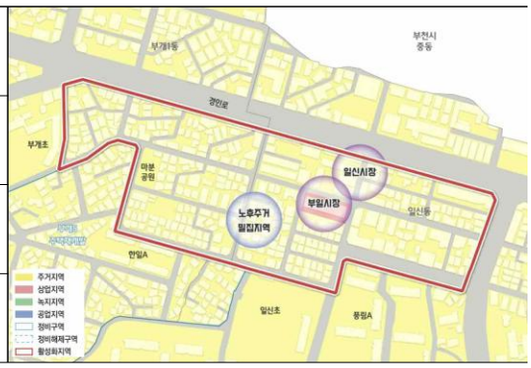
31) 인천을 선도하는 지속가능 부평11번가(유지)

사업명	• 인천을 선도하는 지속가능 부평11번가	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 부평구 갈산2동, 부평1동, 부평4동	
규모	• 약 230,000㎡	
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	
재생방향	**문화·생태·기존상권을 기반으로 새로운 부평구 경제 생태계 구축**	
	• 기존상권 및 높은 청년인구를 활용한 창조상권 및 관광상권 조성 • 대중음악, 문화예술 콘텐츠와 인적자원을 활용한 일상적 문화산업 기반 구축 • 굴포천 복원 및 주민참여를 통한 생활밀착형 생태환경 조성	

32) 동암역 일원(유지)

사업명	• 동암역 일원	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 부평구 십정2동	
규모	• 약 172,000㎡(감 18,000㎡)	
지역특성	• 인천시농업기술센터 이전에 따른 유휴부지에 공영주차장 조성 • 국철1호선 동암역과 인접하여 대중교통 접근성 양호	
재생방향	**동암역세권 활성화를 통한 중심시가지로의 기능 회복**	
	• 동암역을 중심으로 확산되는 중식문화(요리) 특화 • 지역상권활성화 사업 (청년몰 조성, 상가컨설팅 등)	

33) 일신시장 일원(유지)

사업명	• 일신시장	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 부평구 부개1동, 일신동	
규모	• 약 92,000㎡	
지역특성	• 북측으로 국철1호선 부개역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 • 부개초등학교, 일신초등학교, 송내고등학교와 인접하여 교육환경 양호 • 대상지 내 마분리 주민공동체 활동 활발	
재생방향	**시장과 연계한 지역경제활성화와 인천형 노후주거지 재생모델을 활용한 마을재생**	
	• 지역시장을 활용한 지역경제활성화 계획 • 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후주거환경개선, 안전한 정주환경 조성	

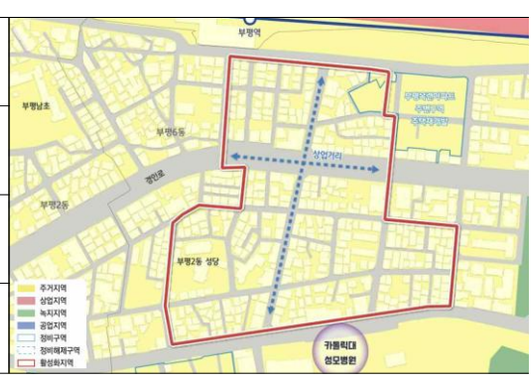
34) 굴포먹거리타운 주변(유지)

사업명	• 굴포먹거리타운 주변	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 부평구 갈산2동	
규모	• 약 94,000㎡	
지역특성	• 수도권7호선 굴포천역과 인접하며 남쪽으로는 도심 공공주택 복합사업 추진중 • 대상지 서측 먹거리타운은 부평11번가 도시재생사업 구역으로 주차장 등 조성 • 대상지 내 마당놀이공원·대갈놀이공원, 생태공원, 기후변화체험관 등 녹지·자연자원 위치	
재생방향	**주변 재생사업과 먹거리타운, 자연환경을 연계한 지역상권활성화**	
	• 방문객 편의 증대를 위해 국공유지를 활용한 기반시설(주차장 등) 마련 • 주변 재생사업과 상업시설(먹거리타운)을 연계한 상권활성화	

35) 부평종합시장 주변(유지)

사업명	• 부평종합시장 주변	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 부평구 부평4동	
규모	• 약 107,000㎡	
지역특성	• 수도권1호선, 인천1호선 부평역과 인접하여 접근 용이 • 대상지 내 부평평리단길, 부평종합시장 부평깡시장 등 지역특색을 담은 상권형성 • '21년 중기청 상권르네상스사업 선정(부평문화거리, 부평종합시장 등)되어 디지털, 엔터테인먼트를 융합한 쇼핑·창업 프로그램 개발 등 상권활성화 계획 • 대상지 내 복합쇼핑몰 엡스201(지상6층, 지하1층)은 2001년 폐업하여 20년째 폐건물로 방치	
재생방향	**지역자산을 활용한 로컬컨텐츠 발굴 및 일자리 창출**	
	• 관광객을 위한 관광편의시설 정비 및 조성 • 지역자원 연계를 통한 로컬컨텐츠 발굴 및 로컬크리에이터 육성하여 지역 일자리 창출	

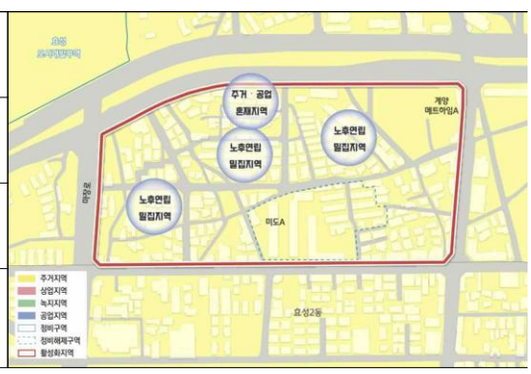
36) 동수단길(유지)

사업명	• 동수단길	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 부평구 부평6동	
규모	• 약 113,000㎡	
지역특성	• 인천1호선, 서울1호선 부평역 인접하여 접근성 용이 • 저층노후주거시설 및 상업시설과 신축 주상복합이 혼재되어 있어 양극화 발생 • 21년 도시재생예비사업을 통해 주말 문화의 거리 프로젝트, 맛집지도 제작 등 추진	
재생방향	**예비사업 경험을 바탕으로 동수단길 특색을 담은 골목상권활성화**	
	• 골목길 문화 거리 조성 및 주말 문화거리 프로젝트 거점공간 마련(예비사업 프로그램 연계) • 노후상업시설 정비 및 편의시설 마련	

37) 효성지구(유지)

사업명	• 효성지구	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 계양구 효성1동	
규모	• 약 170,000㎡	
지역특성	• 대상지 서측 효성도시개발사업지가 위치하고 있으며, 인천1호선 작전역과 인접 • 대상지와 인접하여 도시재생뉴딜사업(효성마을) 진행 중으로, 구역간 연계가능 • 효성 초·중학교, 명현 초·중학교 등 대상지 주변 교육환경 우수	
재생방향	**주변 개발사업과 연계한 생활인프라 확충, 정주환경개선의 인천형 주거지 재생**	
	• 효성마을(도새재생뉴딜사업)과 연계한 도시재생사업 발굴 • 근린상권 활성화를 위한 상가리모델링 및 컨설팅계획 • 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후주거환경개선, 안전한 정주환경 조성	

38) 효성마을(유지)

사업명	• 효성마을	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 계양구 효성1동	
규모	• 약 110,000㎡	
지역특성	• 대상지 북측 효성도시개발사업지가 위치하고 있으며, 인천1호선 작전역과 인접하여 접근 용이 • 2018년 도시재생뉴딜사업지 선정(서쪽 하늘아래 반짝이는 효성마을)	
재생방향	**커뮤니티공간 조성 등 주민들이 함께 어우르는 혁신 거점 공간 조성**	
	• 주거환경 개선을 통한 청년인구 유입 • 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC복합화 등으로 노후 주거환경개선, 안전한 정주환경 조성	

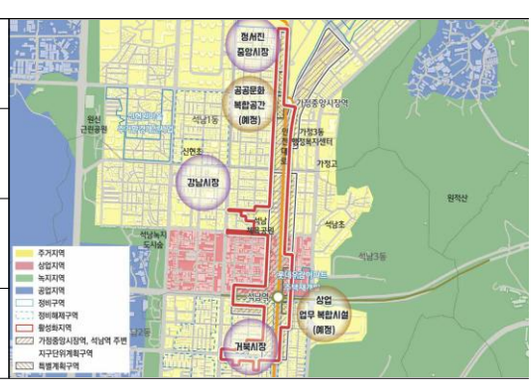
39) 계산동 일원(유지)

사업명	• 계산동 일원
유형	• 근린재생형
행정구역	• 계양구 계산1동
규모	• 약 377,000㎡

지역특성	• 부평도호부관아, 부평향교 등 지역 역사자원 분포 – 계양정명 808년의 역사를 가지고 있는 부평도호부관아와 계양 선비의 문화를 체험하고 느낄 수 있는 부평향교를 활용한 역사문화관광 거점 조성 • 대상지 주변 경인교대, 경인여대 및 초중학교가 다수 분포하여 교육여건 우수 • 계산시장, 복개천 먹자골목이 있어 시장과 지역 먹거리 상권 연계로 방문객, 지역민 집객 유도 • 인천 지하철1호선(경인교대역)과 계양대로, 경명대로 등 교통인프라 발달로 접근성 용이
재생방향	**역사자원, 인적자원 등 지역자산의 가치 재발견을 통한 지역 정체성 회복**
	• 역사자원 활용 및 전통시장 활성화를 통한 역사문화 관광거점 조성 • 역사·문화 자원과 ICT기술을 결합한 관광콘텐츠 개발 • 대상지 인근 경인교대, 경인여대, 초·중학교 등 인적자원의 문화활동 기회 제공

40) 50년을 돌아온, 사람의 길(유지)

사업명	• 50년을 돌아온, 사람의 길
유형	• 근린재생형
행정구역	• 서구 가정1동, 가정3동, 석남1동, 석남2동, 석남3동
규모	• 약 290,000㎡



지역특성	• 인천2호선 가정중앙시장역, 석남역이 입지하여 대중교통 접근성 양호 • 서울지하철 7호선 개통 예정, 루원시티 조성 등으로 중심기능 및 거점 형성 가능 • 대상지 북측과 남측에 인천대로일반화 사업과 관련된 가정중앙시장역 주변 지구단위계획, 석남역 주변 지구단위계획을 통한 특별계획구역 지정으로 더블역세권을 활용한 인천대로변 근린상업 활성화 및 공공문화 복합공간, 상업 업무 복합시설 등 조성 예정
재생방향	**조화롭고 매력넘치는 인천의 중심, 경인고속도로 주변지역 도시재생 프로젝트**
	• 사람과 장소를 이어주는 소통 중심지 조성 • 역세권과 인천대로일반화 사업 연계를 통해 매력 넘치는 상업 거점 형성 • 조화를 이루는 생활권 중심 역할 담당

※특별계획구역은 5년 이내 사업 미 추진(정비계획, 주민제안 등) 시 해제됨

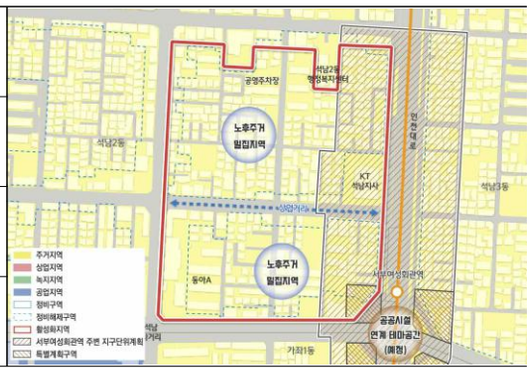
41) 상생마을(유지)

사업명	• 상생마을	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 서구 석남1동	
규모	• 약 100,000㎡	
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	**민·관·주민 협력형 주거지 재생 모델**	
	• 기업(SK인천석유화학)과 협력하여 주민지원사업 추진(SK사유지 내 주민지원시설 마련 협의) • 녹지공간과 지역상권 특성을 반영한 특화상권 조성 및 상인 역량 강화 • 집수리, 골목길 정비, 주차장 확보 등 생활인프라 확충을 통한 정주환경 재생 • 주민 커뮤니티의 회복을 통한 자력형 재생 추진	

42) 석남2·3 해제지역 일원(유지)

사업명	• 석남2·3 해제지역 일원	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 서구 석남2동	
규모	• 약 98,000㎡	
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	
재생방향	**정주여건개선, 생활인프라 확충 인천형 노후주거지 재생모델을 활용한 마을재생**	
	• 주변 재생, 개발 지역과 연계한 도시재생사업 발굴 • 근린상권 활성화를 위한 상가리모델링 및 컨설팅 계획 • 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경 개선, 안전한 정주환경 조성	

43) 석남5·6 해제지역 일원(유지)

사업명	• 석남5·6 해제지역 일원	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 서구 석남2동	
규모	• 약 120,000㎡	
지역특성	• 대상지 주변으로 석남녹지도시숲, 거북시장 등 지역자산 분포 • 행정복지센터 및 서부여성회관역 주변으로 근린상업거리 형성 • 대상지 동측에 인천대로일반화 사업과 관련된 서부여성회관역 주변 지구단위계획을 통해 특별관리계획구역 지정으로 지역 역세권 및 공공시설 연계를 통한 테마공간 조성 예정	
재생방향	**정비사업 해제지역으로 거주민과 환경개선을 통한 인천형 치유 마을 재생**	
	• 인근 도시재생사업 및 인천대로일반화 사업과 연계하여 도시재생사업 발굴 • 근린상권 활성화를 위한 상가 리모델링 및 컨설팅 계획 • 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경 개선, 안전한 정주환경 조성	

※특별계획구역은 5년 이내 사업 미 추진(정비계획, 주민제안 등) 시 해제됨

44) 가좌1동 저층주거지 도시재생사업(유지)

사업명	• 가좌1동 저층주거지 도시재생사업	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 서구 가좌1동	
규모	• 약 162,300㎡	
지역특성	• 주변 도시재생 경험 활용 가능 • 대상지 동측에 인천대로일반화 사업과 관련된 서부여성회관역 주변 지구단위계획 지정, 대상지 주변의 가좌역 주변 지구단위계획 지정으로 주변 산업단지와 연계한 복합 상업공간 조성 예정	
재생방향	**인천형 도시재생사업을 연계 확장하는 인천형 마을 재생**	
	• 인천대로일반화사업, 도시재생뉴딜사업(중심시가지)과 인접한 지역으로 연계 방안 검토 가능 • 근린상권 활성화를 위한 상가리모델링 및 컨설팅 계획 • 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경 개선, 안전한 정주환경 조성	

45) 가재울마을 주변(유지)

사업명	• 가재울마을 주변	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 서구 가좌4동	
규모	• 약 90,000㎡	
지역특성	• 가좌완충녹지, 함봉산, 코스모40, 가좌근린공원 등 지역자원 풍부 • 인천2호선 가재울역과 인접 • 민간추진 도시재생재생사업(신진말 고택 리모델링, 코스모40 프로젝트 등) 연계 시도 • '20년 도시재생뉴딜 공모 참여(미선정) • 도시재생예비사업부터 더불어마을사업 시행으로 주민사업추진체가 탄탄하고, 가좌4동 주민자치회와도 긴밀히 협력(각종 마을 행사 다년간 시행)	
재생방향	**가좌완충녹지를 활용한 문화숲마을 조성**	
	• 완충녹지를 활용한 각종 숲관련 시설 확충과 문화행사 개최로 주민 삶의 질 개선 • 기 시행 사업(도시재생 예비사업, 더불어마을 사업)과 연계하여 정주여건 개선 • 빈집정비, 지하실 정리, 도로 등 기반시설 정리 • 두산 및 가좌라이프 재건축으로 인한 인구유입을 골목상권 활성화로 이용 • 가재울역, 가좌완충녹지와 신진말 고택 주변 및 코스모 40를 활용한 주변연계 프로그램 개발	

46) 문화산업 거점(유지)

사업명	• 문화산업 거점	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 서구 가좌4동 • 부평구 십정1동	
규모	• 약 540,000㎡	
지역특성	• 가좌완충녹지, 함봉산, 공원, 인천아시안게임 십정경기장 등 지역자원 풍부 • 인천2호선 가재울역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 • 도시재생을 위한 민간 추진 재생사업 진행 중 (신진말 고택 리모델링, 코스모40 프로젝트 등) • 「인천원도심균형발전계획」 상 거점중심 특화발전지역	
재생방향	**폐공장을 활용한 문화산업의 거점 조성**	
	• 폐공장 등을 활용한 신산업 육성의 거점지역 조성 • 유휴창고를 활용한 영상산업, 음향산업, 조명산업 등 신산업육성을 통한 산업생태계 조성 및 영상산업관광 활성화	

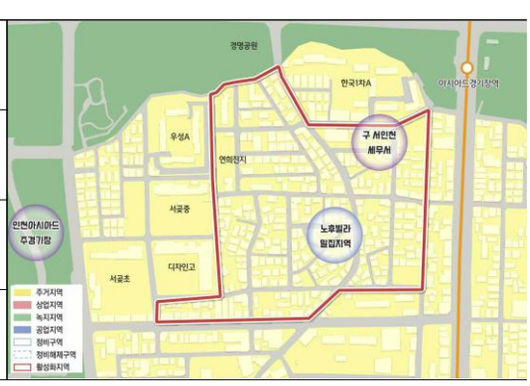
47) 검단중 주변(유지)

사업명	• 검단중 주변
유형	• 근린재생형
행정구역	• 서구 검단동
규모	• 약 85,000㎡

지역특성	• 인천2호선 검단사거리역과 인접하여 접근성 용이 • 검단3 도시개발구역과 검단신도시 3단계 구역 인구 유입으로, 중심지역 활성화 가능 • 검단먹거리타운 및 검단중 주변으로 상권이 밀집되어 있으며 역과 연계한 상권 활성화 가능 • 검단중학교의 2022년 그린스마트 미래학교 사업추진을 통해 지역사회 연계계획 • 대상지 인근 소규모광장, 종다리공원 등 오픈스페이스 위치 • 좁은 도로 및 주차장 등 기반시설 부족
재생방향	**근린상권 및 인근 먹거리타운을 연계한 역세권 활성화**
	• 지역특성을 담은 공간조성 및 관광객 유입을 위한 주차장 등 기반시설 확충 • 노후된 근린상권 정비를 통한 환경개선 • 상가연합회, 주민자치회 등으로 구성된 주민사업협의체가 소규모 사업부터 추진, 참여

48) 서인천세무소 이전부지 일원(유지)

사업명	• 서인천세무소 이전부지 일원
유형	• 근린재생형
행정구역	• 서구 연희동
규모	• 약 139,000㎡



지역특성	• 인천2호선 아시아드경기장역, 서구청역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 • 서구청, 서구보건소, 행정복지센터, 경찰서 등 공공행정 기관 밀집지역으로 생활편의성 우수 • 건축물 노후도 증가(20년이상) 및 주변지역 개발사업 진행으로 (청라, 가정, 루원시티 등) 인구감소 • 지역거점시설(서인천세무서 및 세무사사무실) 이전으로 인해 거주민 이탈 및 지역상권 쇠퇴 • 계양산·천마산, 공촌천, 인천 아시아드경기장, 경명공원 1,2,3 지구 등 연계 가능한 자원 우수
재생방향	**지역자원과 연계한 스포츠,레저 및 복지 관련 테마거리 조성**
	• 지역자원(지하철역, 등산로, 하천, 공원, 서구보건소, 복지관련 행정부서)과 연계한 스포츠, 레저 및 복지 관련 테마거리 조성 • 지하철역에서 경명공원, 아시아드 경기장, 공촌천, 계양산, 천마산 연결하고 기반시설을 조성하여, 각종 스포츠 및 레포츠 허브로 육성 • 세무서로 이동하는 각종 행정관련 부서와 지역자원과 연계하여 프로그램 개발 및 홍보 • 기존 근린상권 정비 및 환경개선을 통해 지역경제 활성화 및 경제인프라 구축

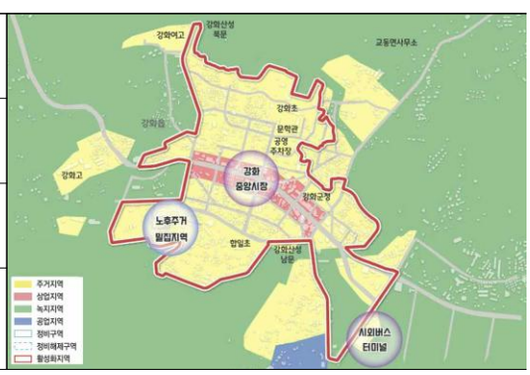
49) 교동대룡시장 주변(유지)

사업명	• 교동대룡시장 주변
유형	• 근린재생형
행정구역	• 강화군 교동면
규모	• 약 78,000㎡

지역특성	• 한국전쟁 피난민이 정착해 형성된 마을로 근대경관이 보존되어 있으며, 교동대교 개통으로 내륙부와의 접근성이 높아 관광객의 유입이 증가하고 있음 • 역사문화자원 풍부 : 교동향교, 고동읍성, 대룡시장 등
재생방향	**접경지역·도서지역의 특성과 근대문화·예술을 융합한 재생**
	• 실향민촌 근대생활문화를 간직한 대룡시장과 문화·예술 콘텐츠를 결합한 창조적 재생 • 대상지 인근 문화재와 강화갯벌 등 지역자산을 연계한 관광코스 개발 등

50) 강화군청 주변(유지)

사업명	• 강화군청 주변
유형	• 근린재생형
행정구역	• 강화읍 관청리, 신문리
규모	• 약 950,000㎡



지역특성	• 풍부한 역사문화자원의 활용을 통한 도시재생에 대한 주민의지 높음 • 강화읍으로 유입이 가능한 연간 200만 명의 강화방문객 • 2023년 상반기 도시재생사업(우리동네살리기, 왕의 쉼터 행복마을 동문안이야기) 선정
재생방향	**'왕의 길'을 중심으로 한 강화문화 가꾸기**
	• 청년창업과 지역향토자원의 고유자원 개발을 통한 중심상권의 활성화 • 강화 고유 역사문화자원, 지역 축제와 연계한 역사문화 콘텐츠 발굴 • 관광객의 접근성, 편의성을 위한 관련 시설 정비 및 확충 • 활용도가 낮은 기존 시설의 정비를 통한 효율적인 관광 인프라 조성

51) 동문안마을(유지)

사업명	• 동문안마을	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 강화군 강화읍	
규모	• 약 130,000㎡	
지역특성	• 풍부한 역사문화자원의 활용을 통한 도시재생에 대한 주민의지 높음 • 강화읍으로 유입이 가능한 연간 200만 명의 강화방문객 • 지역축제 및 행사 활발, 도시재생 청년조직 등	
재생방향	**역사문화자산을 활용한 인천형 주거지 문화 재생 마을**	
	• 드라마 특화거리 조성(전선 지중화 및 차없는 거리)하여 관광객 유치 • 공·폐가 리모델링을 통한 지역 커뮤니티 공간 및 공동 작업 판매 공간 조성 등 • 골목길의 역사적 스토리를 발굴하여 도보여행길(왕의 길, 성곽길 등), 주요 관광지와 연결 • 주거환경개선사업(빈집 및 주택개량)으로 주민 주거환경 개선	

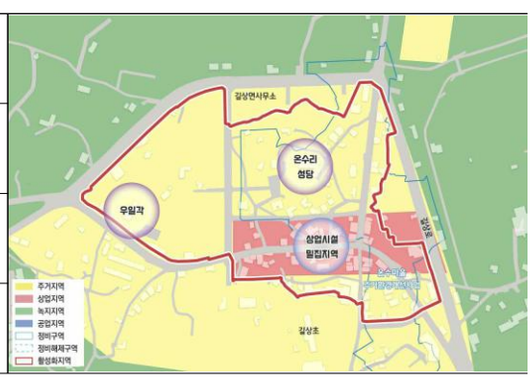
52) 남산마을(유지)

사업명	• 남산마을	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 강화군 강화읍	
규모	• 약 91,000㎡	
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	
재생방향	**역사 · 문화자원을 활용한 스마트 도시환경 조성**	
	• 노후지역 주거환경 개선 및 공영주차장 등 공급 • 주민복지 및 일자리 활성화 인프라 구축 • 스마트 안전마을 환경 조성	

53) 내가면사무소 주변지역(유지)

사업명	• 내가면사무소 주변지역	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 강화군 내가면	
규모	• 약 139,000㎡	
지역특성	• 내가면사무소, 보건지소 주민자치센터, 도서관과 우체국, 마을회관 등 위치 • 내가공설시장(약 45개 노점)이 있었으나 현재에는 주차장으로 사용 • 주변에는 고려저수지, 덕산산림욕장 등 입지 • 노후된 주거 및 상업시설, 폐가 등이 다수 존재하여 주거환경 열악	
재생방향	**생활SOC 확충 및 환경정비를 통한 주민 삶의 질 향상**	
	• 폐가 등을 활용한 생활SOC 확충으로 주민들의 삶의 질 향상 도모 • 노후주거 및 상업시설 정비를 통한 가로환경 개선	

54) 온수마을(유지)

사업명	• 온수마을	
유형	• 근린재생형	
행정구역	• 강화군 길상면	
규모	• 약 147,000㎡	
지역특성	• 재생사업(희망지사업, 더불어마을사업) 경험을 바탕으로 마을환경 개선 가능 ※ 더불어마을사업 주요내용 - 514-9번지 복합 커뮤니티센터 조성(마을카페, 주차장 등), 문화거리 조성(전등사~성공회성당) 등 • 대상지 내부에 우일각, 온수성당이 위치하고 있으며, 대상지 주변으로는 전등사, 공설운동장 등이 있어 지역자원을 활용한 관광프로그램 및 관광코스 개발 가능	
재생방향	**우일각, 온수성당 등 지역자원을 활용한 관광거점 조성**	
	• 폐가, 국공유지 등을 활용하여 관광객 편의 시설 확충 • 우일각, 온수성당, 전등사 등 지역자원을 연계하여 관광코스 및 특화거리 조성	

6. 지역 간 연계방안

6.1. 지역 간 연계 기본방향

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, 기존 인천 도시재생전략계획 상의 공간 기능과 역할, 생활권별 발전전략을 고려하여 지역특성을 반영한 도입기능, 재생전략 및 연계 방안을 마련하여 지역 간의 상호 보완 재생 추진

▸ **재생사업 유형별 기능에 따른 연계전략 마련**

○ '혁신'의 경제·산업적 기능과 '특화'의 상업활성화 및 직주 혼합형 특화재생, 주거지재생·생활SOC복합 및 재생사업 완료지역의 지속을 위한 '개선'과 '가꿈'을 도시 공간 내에 적절히 연계·고려하여 사업추진

○ 역세권 산업 공간, 상권활성화, 공업시설, 관광거점 등과 같은 '혁신'과 '특화' 재생을 연계하여 원도심 경제기반 강화 및 지역 네트워크 활성화 방안 마련

▸ **물리적인 연계와 비물리적 연계방안 종합적 고려**

○ 인근 도시재생활성화지역 간 연계성 확보를 통한 효과 극대화와 지역 간의 접근성 확보를 위해 도로 개설과 관련 시설의 조성, 교통수단 확대 등과 같은 물리적인 연계뿐만 아니라 지역을 이어주는 비물리적인 연계 프로그램 조성 필요

○ 단순히 물리적 연계성 확보로 끝나는 것이 아닌 장기적인 연계프로그램을 통해 지역 간 지속적인 연계 및 교류가 이루어질 수 있는 방안 마련

▸ **지역 자원 및 관련사업과의 적극적인 연계**

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

○ 경인선 지하화, 원도심 주요역사 역세권 사업 추진 등 관련계획 및 사업 추진에 따른 원도심 교통여건 변화를 고려한 재생사업 도입기능 계획수립을 통해 지역네트워크 활성화 도모

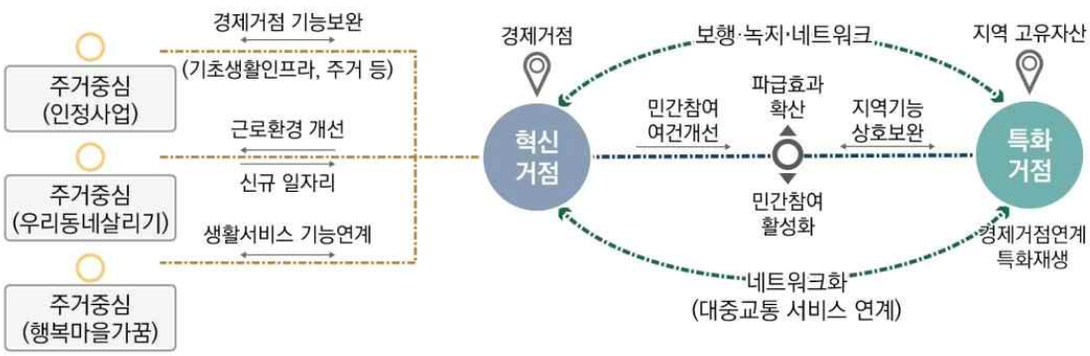
2) 활성화지역간 연계체계

▸ **혁신산업 재생거점을 중심으로 활성화지역 유형별 연계추진**

○ 신산업, 지역산업 재생 등 혁신산업 경제거점의 형성에 따라 신규 일자리 발생, 근로·거주인구 발생에 대응하여 인접 활성화계획은 혁신거점 연계 및 파급효과 향상을 위해 근로환경 개선 도모

○ 인접지역 주거중심 재생지역은 경제거점의 기초생활인프라 기능의 서비스 범위를 고려한 신규 기능 도입 및 주거기능 제공으로 상호 기능보완·연계

그림 Ⅳ-11 지역경제거점 및 혁신산업 연계방안



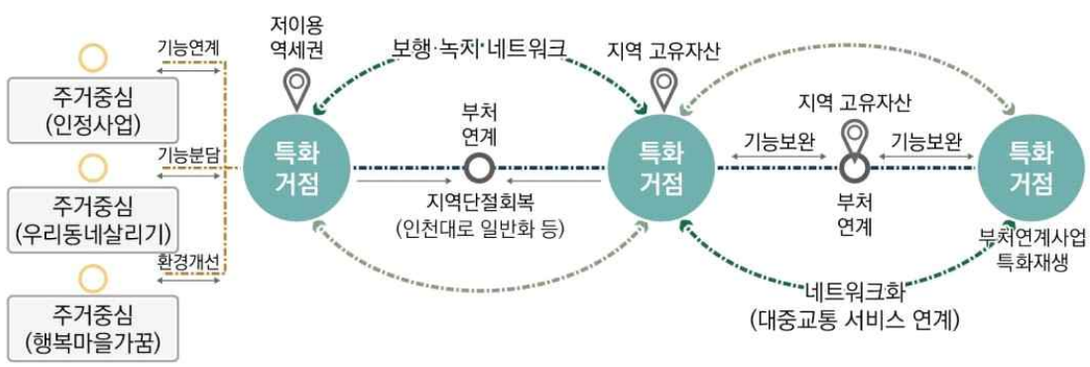
○ 지역자원 활용, 연계 현황 및 연계방향 설명

○ 역세권 활용한 교통연계방안 설명

○ 지역자산, 녹지네트워크, 인천대로 일반화, 경인고속도로 지하화 등 부처연계사업 활용

○ 생태하천 복원사업 등 녹지네트워크 형성을 고려한 특화자원간 네트워크, 기능 연계·확산

그림 Ⅳ-12 지역자원 및 특성 간 연계방안



6.2. 지역별 연계방안

1) 중부재생권

중부재생권 연계방향
◦ 인천시 관계 연계사업 추진을 고려한 재생거점간 연계체계 구축 ◦ 청년복합 문화거점 확산을 통한 지역산업 및 경제거점 연계·활성화 도모 ◦ 저·미이용 철로 시설을 활용한 선형재생모델 추진으로 활성화지역간 네트워크 형성 ◦ 혁신산업 거점 및 건축자원 간의 네트워크 구성

○ 중부생활권 해안 및 및 내항지역을 비롯한 중·동구 원도심을 중심으로 주요산업과 글로벌 육성산업 발전을 위한 '글로벌 톱텐 시티 인천', 문화·관광·산업 융합도시 조성을 위한 '제물포 르네상스'를 고려한 혁신산업 거점과 주거지 재생거점의 추진 연계

○ 인천대로 일반화 추진을 고려하여 인하대학교 등 청년활동지역의 지원기능 복합화와 화수부두 혁신산업 거점 조성, 기계산단 및 주안국가산단 등 산업·경제 재생거점 간 물리적·비물리적 네트워크 형성

○ 연안부두 인근 석탄부두 철로와 소래포구에서부터 인하대 주변, 내항까지 이어지는 저·미 이용 철도 부지를 활용하여 지역을 연결하는 선형재생모델 추진

○ 내항 주변의 점적으로 방치되어 있는 폐창고시설과 역사적 가치를 가지고 있는 다수의 건축자원들의 활용하여 관련산업을 활성화하고 동시에 건축자산 네트워크를 구성

① 중구 우선순위 활성화지역 연계방안_신흥시장주변 해제지역

▸ **주변 공공이용시설 이용수요를 고려한 이용객 연계 확보**

○ 인천 축구전용경기장, 인천도원실내체육관 등 신흥시장 인접지역에 위치한 공공이용시설의 이용객 연계 확보를 위해 주차장 통합이용, 이동동선 정비 등 관련 사업계획 수립

▸ **주변 도시재생사업 도입기능간 시설연계방안 고려**

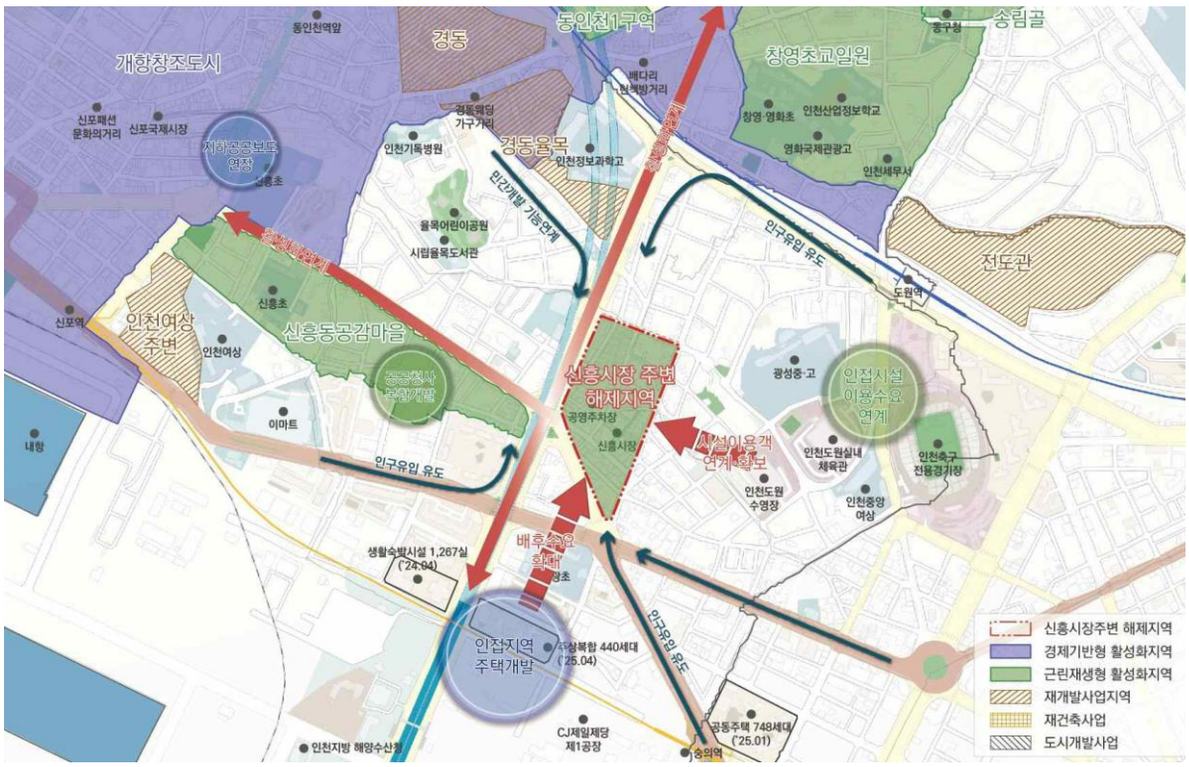
○ 신흥동공감마을 공공청사 복합개발, 개항창조도시 지하공공보도 연장 등 주변 재생사업으로 인한 생활서비스기능을 고려한 연계·도입기능 공급

▸ **인접지역의 인구유입 유도방안 마련**

○ 다수의 재개발사업지역, 개별 주택개발로 인한 주변지역 거주인구 증가에 따른 배후수요 확보방안 마련으로 인구유입 유도

○ 대상지역 내 신흥시장 이용규모 확대를 위한 공영주차장 부지의 생활SOC복합화 및 공영주차장 이용환경 개선, 주변 공공시설 주차장 통합이용 등

그림 Ⅳ-13 중구 신흥시장 주변 해제지역 연계방안



② 동구 우선순위 활성화지역 연계방안_화수부두 일원

▸ 화수부두 단계별 재생사업을 고려한 사업지역간 연계

○ 화수부두 도시재생사업 추진을 통한 재생기능 도입으로 주변지역으로의 재생사업 연계·확산 도모

○ 청년창업, 복합문화공간, 주거복합공간, 녹지 및 공원 형성 등 지역경제 혁신공간으로 조성

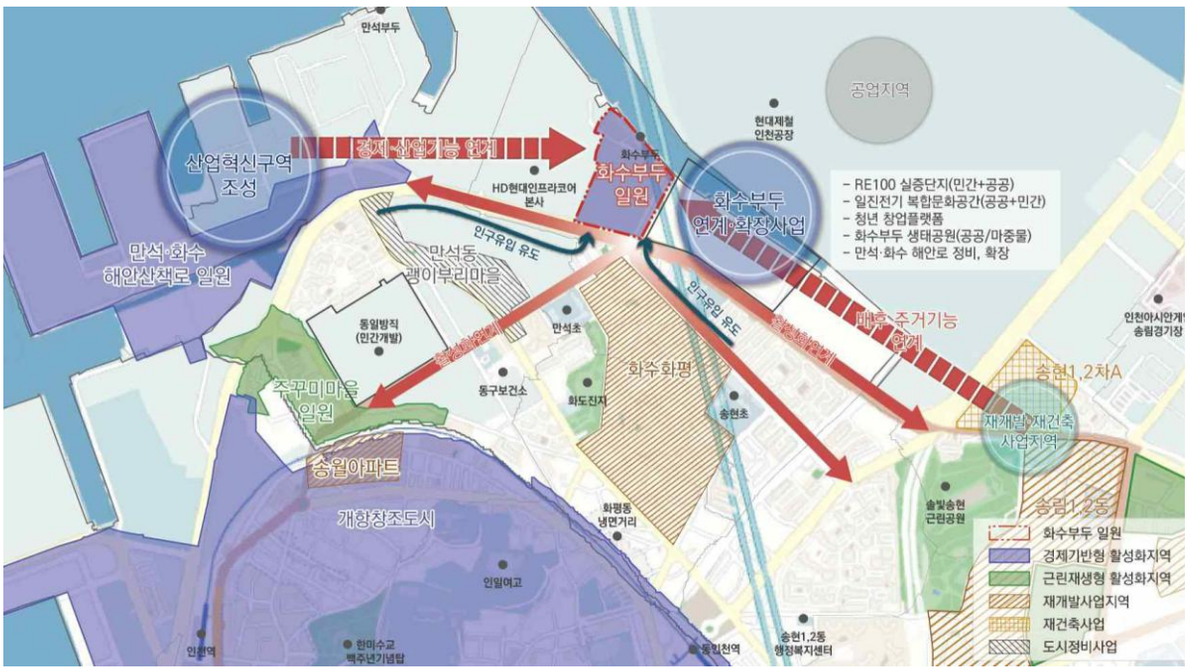
▸ 주변 재개발사업으로 인한 배후주거기능 연계 고려

○ 화수, 화평, 송림지역의 재개발·재건축 사업추진으로 화수부두 배후인구의 증가를 고려, 배후수요 확보를 위해 인구유입 유도방안 마련

▸ 주변 도시재생사업간 도입기능의 연계 파급효과 고려

○ 만석·화수 해안산책로 일원 및 개항창조도시 활성화사업 재생방향을 고려하여 재생사업 도입기능간 연계를 통한 파급효과 향상 도모

그림 Ⅳ-14 동구 화수부두 일원 연계방안



③ 미추홀구 우선순위 활성화지역 연계방안_숭의동 주거재생혁신지구

▸ 주변지역 근로인구를 고려한 재생사업 추진

○ 주변지역 근로자 및 인접지역 주택개발사업의 가구규모를 고려, 효율적인 지역중심 주거·근로생활환경 연계·향상 도모

▸ 선형 공원·녹지공간을 통한 보행 네트워크 구축

○ 폐철도 부지를 활용한 주인공원 및 장기미집행시설 공원부지 등 녹지자원을 활용한 보행연계체계 구축

그림 Ⅳ-15 미추홀구 숭의동 주거재생혁신지구 연계방안

2) 남부재생권

남부재생권 연계방향
◦ 산업단지 및 주요 주거지역의 재생을 통한 지역네트워크 재구조화 ◦ 노후 저이용 시설부지 및 역세권 활성화 연계 ◦ 수변 생태축 활용으로 재생지역 간 연계 활성화

◦ 남동국가산업단지 등 남동지역 산업기능 재생을 비롯한 산단 내·외 유휴시설 활용을 통해 노후 산업단지 및 인접 주거지역에서 체감할 수 있는 생활기능 공급·분리 도모

◦ 건설기술교육원 인천본원 등 시설부지를 활용한 활성화계획과 인천지하철 2호선 연장 및 인천발 KTX, GTX-B 등 교통계획 등 관련 추진사업을 고려하여 개별사업의 기능공급 연계성 확보

◦ 해안으로부터 유수지, 월곶포구, 소래포구까지 이어져 남부생활권 남측을 아우르는 해안수변 생태축과 생활권 내부를 이어주는 만수천, 승기천 등 하천 수변 생태축을 활용하여 재생지역 간 연계 활성화

① 연수구 우선순위 활성화지역 연계방안_옥련문화마을 남측

▸ **남측 송도 상업·관광 특화자원을 고려한 지역관광 네트워크 구축**

◦ 지역 남측으로 송도꽃게거리, 가천박물관, 송도선원 등을 비롯한 산업·문화 관광자원을 고려, 재생기반시설 마련을 통한 관광거점 형성으로 지역관광 네트워크 구축

▸ **주변 주거지역 및 교통거점을 고려한 인구유입 유도방안 마련**

◦ 송도역 및 옥련 2동 공동주택지역 등 북측에서 유입되는 이용객을 고려한 재생기반시설 도입으로 대상지역 상권활성화 도모

그림 Ⅳ-16 연수구 옥련문화마을 남측 연계방안

② 남동구 우선순위 활성화지역 연계방안_모래내시장

▸ **모래내시장역 역세권 범위를 고려한 지역기능 연계**

○ 역세권 교통기능과 재생사업지역의 시장기능의 연계이용 편의를 고려한 재생사업 추진

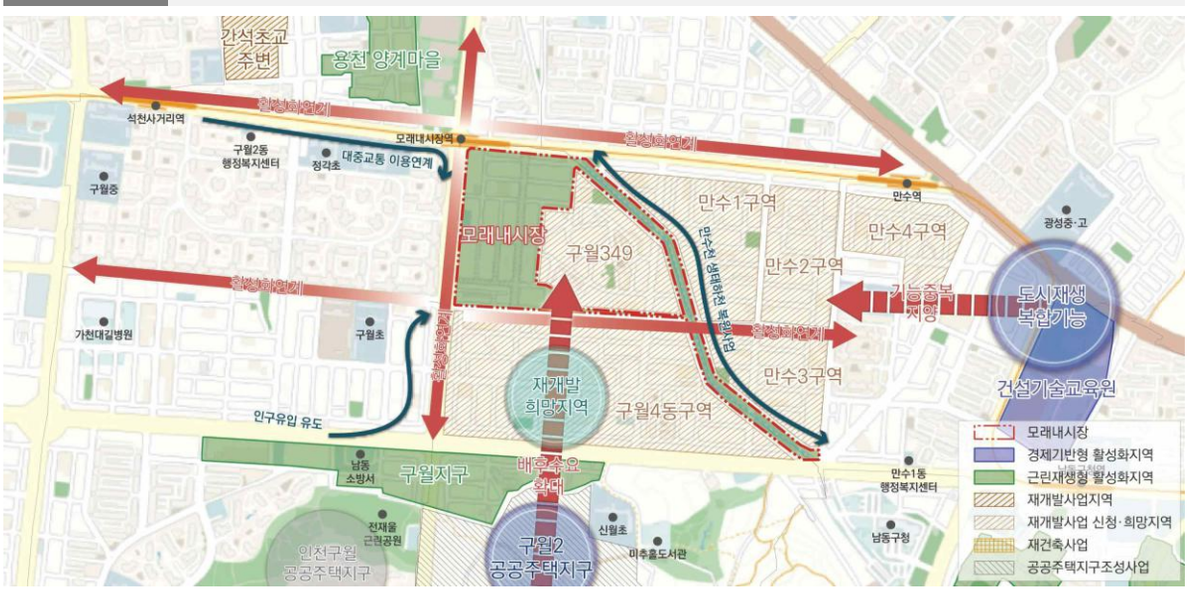
○ 주변 활성화지역의 도시재생 복합기능간 연계를 고려한 도입기능 설정

▸ **주변지역 개발사업을 고려한 도시재생 연계기능 규모 설정**

○ 만수천 생태하천 복원사업으로 조성되는 수변문화공간과 연계한 재생 사업추진

○ 재개발, 공공주택지구 등 주변지역의 배후수요 확대를 고려한 재생사업 도입기능의 규모 설정

그림 Ⅳ-17 남동구 모래내시장 연계방안



3) 동북재생권

동북재생권 연계방향
◦ 경인고속도로 일반화 구간을 활용한 지역 간 물리적 연계 유도 ◦ 주요 역세권 등 교통거점 간 상호보완·연계기능 도입 ◦ 지역대학 기능과 주변 주거지 정비연계방안 도입

○ 경인고속도로 일반화 및 지하화 사업을 통해 조성되는 선적인 공공부지와 거점지역을 활용하여 지역 간의 물리적 연계 유도

○ 부평역세권은 GTX 노선 신설과 함께 동북재생권의 대표적인 교통거점으로 기능이 확대될 예정이므로 대중교통 추가 신설, 관련 역세권과 상호 보완 가능한 연계 기능 도입 등으로 연계 활용 방안 마련

○ 경인교대 등 지역 대학의 교육·보육·복지 관련 학과와 주변 주거지역의 재생사업 연계를 통해 양질의 관련 생활서비스기능 공급

① 부평구 우선순위 활성화지역 연계방안_일신시장 일원

▸ 대중교통 접근성을 고려한 지역재생 연계

○ 노후주거환경 개선 및 지역시장 상권활성화 등 재생방향을 고려한 부개역 대중교통 이용여건 향상 도모

○ 주변지역 공동주택 및 재개발사업으로 인한 지역 배후인구 확대를 고려하여 도입기능 연계 공급

그림 Ⅳ-18 부평구 일신시장 일원 연계방안

② 계양구 우선순위 활성화지역 연계방안_계산동 일원

▸ 지역 내·외 지역자산을 활용한 재생거점 형성 및 확산 도모

○ 경인교대, 경인여대 및 다수의 초·중학교를 비롯한 지역교육여건과 계산시장, 복개천 먹자골목 등 지역자산을 고려한 재생사업 추진

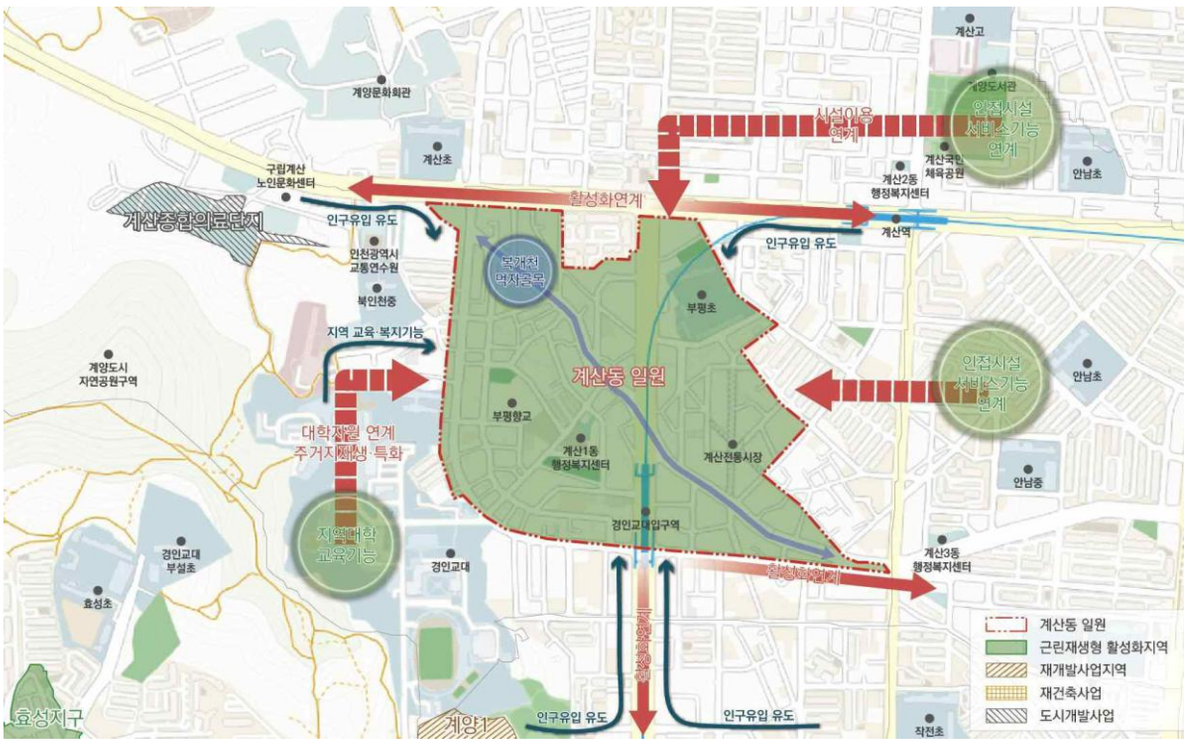
○ 지역 학생 참여를 기반으로 역사·문화·교육관련 재생사업 추진

○ 지역 대학 및 초·중학교의 인적자원 및 문화활동 연계 공급

▸ 경인교대역, 계산역 등 교통여건을 고려한 지역서비스기능 연계

○ 지역 내 우수한 교통인프라 환경을 고려하여 주변지역까지 포함하는 상업·교육 등 도입기능 서비스 범위 설정

그림 Ⅳ-19 계양구 계산동 일원 연계방안



4) 서북재생권

서북재생권 연계방향
◦ 경제 거점기능을 고려한 배후주거지 조성을 통해 기능간 연계 도모 ◦ 경인고속도로 교통축을 활용한 신도시권역 및 원도심간 연계성 확보 ◦ 상권활성화를 위한 체육·여가 등 지역자원 연계·활용

○ 가좌IC 북측 일반공업지역을 중심으로의 산업 경제거점 조성과 이와 연계된 주변 배후주거지역 재생사업을 통해 기능간 연계 도모

○ 서구의 남북을 잇는 경인고속일반화 구간의 교통축을 활용하여 서구 북축과 서측의 신도시권역 및 경제자유구역과 인천 원도심간의 연계성 확보(대중교통 축으로 특화)

○ 아시아드경기장 등 광역기능과 스포츠 레저 및 관련 복지기능을 고려한 지역상권 연계·활성화 도모

① 서구 우선순위 활성화지역 연계방안_가좌1동 저층주거지 도시재생사업

▸ **주변지역 근로자 주택수요를 고려한 지역 재생사업 추진**

○ 인접 공업지역 등 지역근로자 주택수요를 고려한 거주·근로자 연계 서비스 공급

○ 주변 대중교통 이용 연계를 고려한 재생사업 도입기능 설정 필요

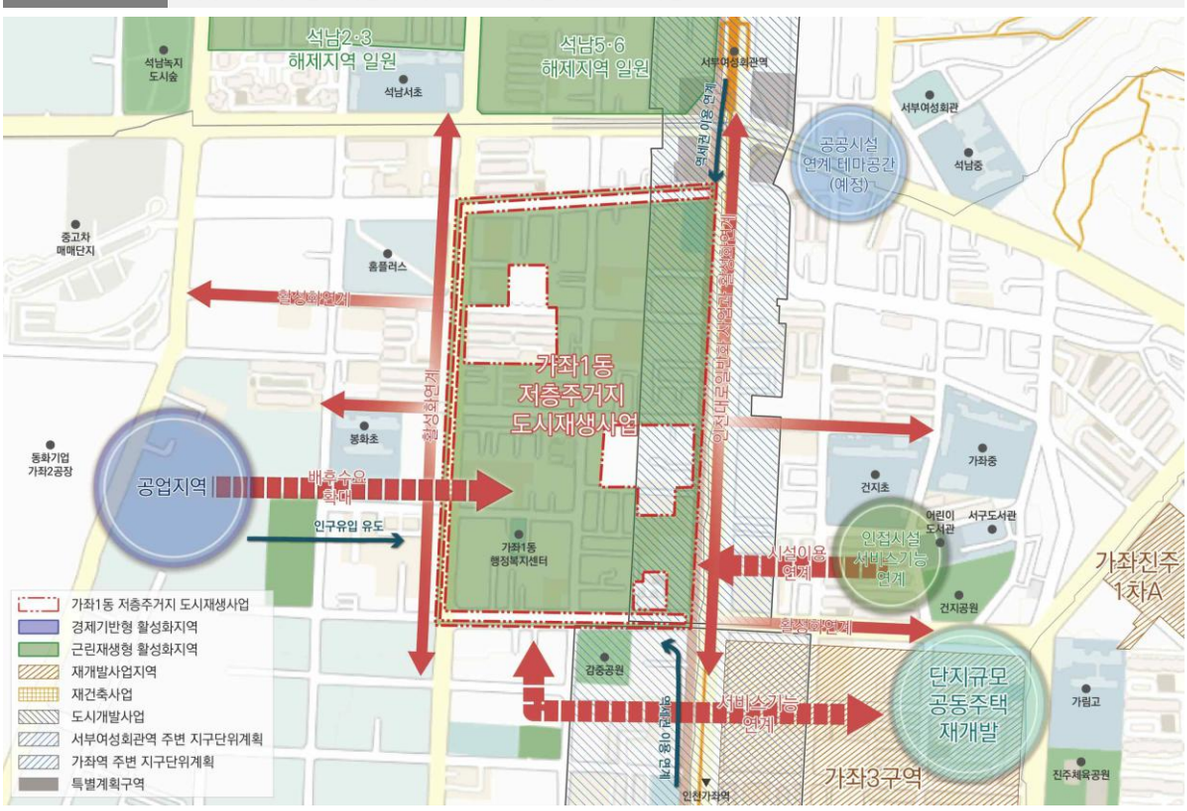
▸ **주변 공동주택 재개발로 인한 지역기능 공급 고려**

○ 공동주택단지 내 신규 서비스기능 공급을 고려하여 도입기능 간 이용 연계

▸ **인천대로일반화 사업 관련 계획을 고려한 역세권 이용 연계**

○ 인천대로일반화 사업과 관련하여 대상지 동측에 서부여성회관역 주변 지구단위계획, 남측으로 가정역 주변 지구단위계획 지정으로 주변 산업단지와 연계한 복합상업공간 등 거점 형성 고려

그림 Ⅳ-20 서구 가좌1동 저층주거지 도시재생사업 연계방안



5) 강화·옹진재생권

강화·옹진재생권 연계방향
◦ 연안부두 도서 교통거점을 활용한 도서-내륙간, 주민-관광객 간 연계 추진 ◦ 지역자원을 활용한 기반시설 조성으로 관광지와 주거지역간의 연계 도모 ◦ 관광 프로그램을 활용한 도서지역 재생지역간 연계 활성화

○ 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

○ 도서지역의 유휴부지 및 공가 등을 활용하여 관광객과 주민들을 위한 기반시설 조성을 통해 주민과 관광객들 간의 거버넌스 연계 활용

○ 평화관광 테마, 강화 역사 체험 테마 등과 같은 관광 활성화 사업을 도서지역으로 확대하여 관광 프로그램을 통한 도서지역 재생지역간의 연계 활성화 추진

① 강화군 우선순위 활성화지역 연계방안_교동대룡시장 주변

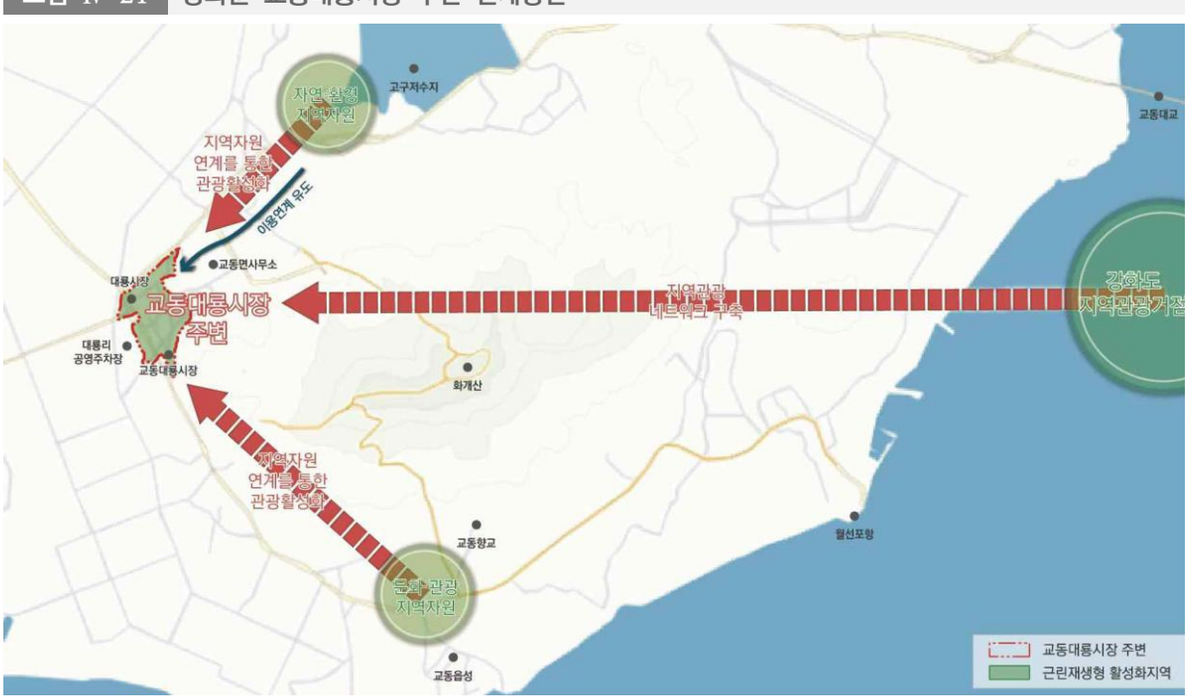
▸ **강화도 지역관광거점과의 연계를 통한 지역관광 네트워크 체계 구축**

○ 대상지역의 관광특화 재생사업 추진을 통한 지역 관광거점 형성으로 강화도 관광거점과의 연계 관광 네트워크 구축

▸ **주변지역에 산재되어있는 지역자원 연계를 통한 관광활성화 도모**

○ 고구저수지, 교동읍성, 교동향교 등 대상지 주변에 입지한 지역자원을 연계 활용하여 교통관광 활성화 도모

그림 Ⅳ-21 강화군 교동대룡시장 주변 연계방안



6.3. 교통기능시설 연계방안

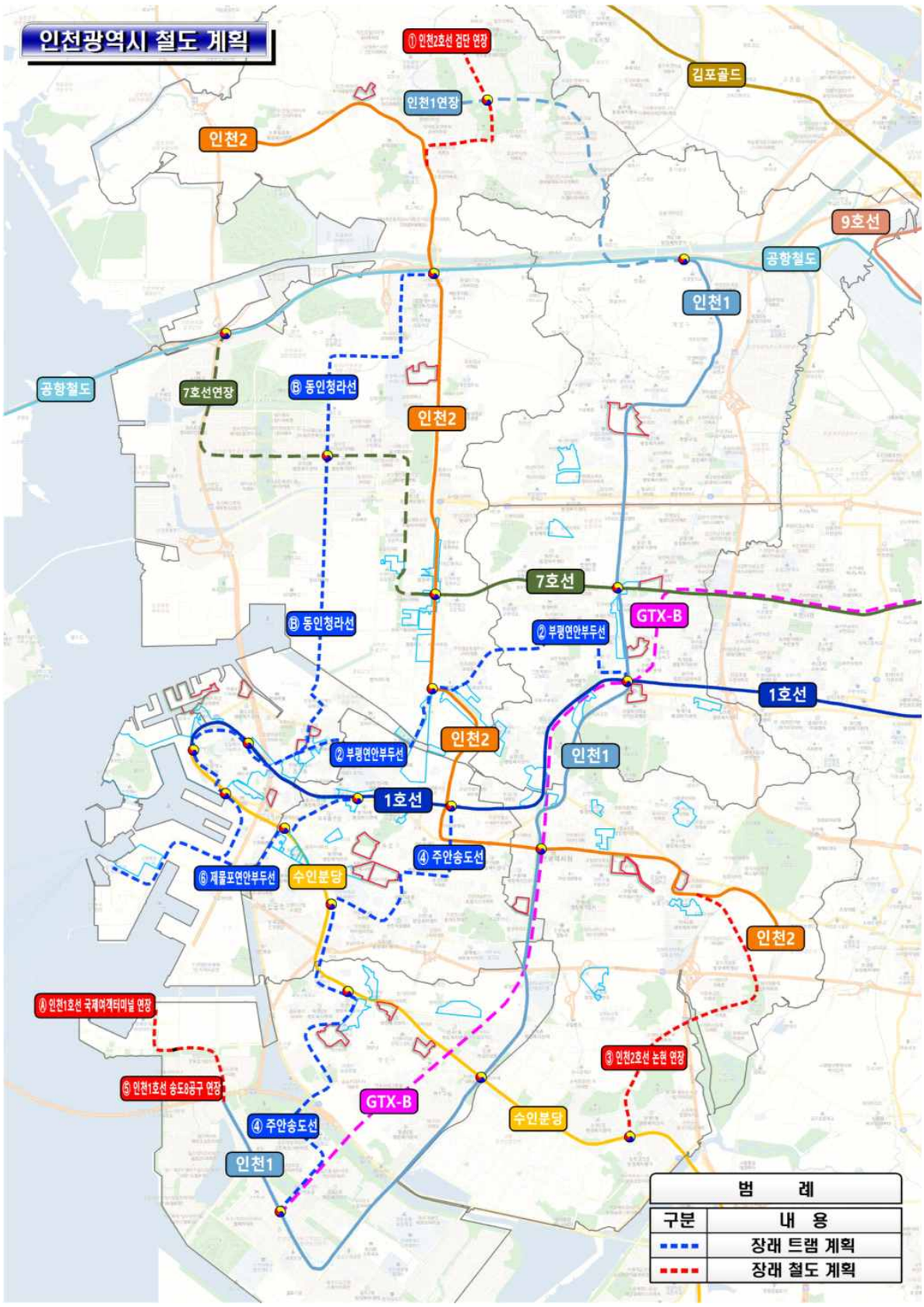
1) 노면전차 등 대중교통시설(도시철도망) 구축계획 사업노선, 인천광역시

표 Ⅳ-23 인천 도시철도망구축계획(2022.01, 인천시) 변경 대상노선 및 후보노선

구분	우선순위	노선명	기종점		연장(km)	정거장(개소)	사업비(억원)	B/C
			기점	종점				
대상노선	①	인천2호선 검단 연장	인천2호선(독정)	불로지구	4.45	3	4,126	1.34
	②	부평연안부두선	인천1호선(부평)	연안부두	18.72	27	3,935	1.05
	③	인천2호선 논현 연장	인천2호선(남동구청)	수인선(인천논현)	7.43	4	5,772	0.91
	④	주안송도선	경인선(주안)	인천1호선(인천대입구)	14.73	23	3,016	1.01
	⑤	인천1호선 송도 8공구 연장	인천1호선(달빛축제공원)	송도 8공구	1.46	2	3,303	0.93
	⑥	제물포연안부두선	경인선(제물포)	연안부두	6.99	11	1,204	1.00
	소계	6개 노선	-	-	53.78	70	21,356	-
후보노선	Ⓐ	인천1호선 국제여객터미널 연장	인천1호선(달빛축제공원)	국제여객터미널	2.62	3	5,518	0.62
	Ⓑ	동인천 청라선	경인선(동인천)	인천2호선(검암)	14.00	16	2,984	0.67
	소계	2개 노선	-	-	16.62	19	8,502	-
총계		8개노선	-	-	70.4	89	29,858	-

자료: 인천 도시철도망구축계획(변경), 2022.01

그림 Ⅳ-22 인천 도시철도망구축계획 변경 대상노선 및 후보노선



2) 사업노선별 개요

① 인천2호선 검단 연장

표 Ⅳ-24 인천2호선 검단 연장 노선 세부 내용

구 분	인천2호선 검단 연장
시·종점	독정(인천2호선) ~ 검단신도시(인천1호선) ~ 불로지구
사업규모	연 장 : 4.45km, 정거장 : 3개소
사 업 비	4,126억원
수송수요	39,125인/일
B/C	1.34
NPV	1,186억원
IRR	7.90%

② 부평연안부두선

표 Ⅳ-25 부평연안부두선 노선 세부 내용

구 분	부평연안부두선
시·종점	부평(경인선·인천1호선·GTX-B) ~ 캠프마켓 ~ 인천가좌(인천2호선) ~ 동인천(경인선) ~ 인천(경인선·수인선) ~ 인천 내항 ~ 연안여객터미널
사업규모	연 장 : 18.72km, 정거장 : 27개소
사 업 비	3,935억원
수송수요	77,336인/일
B/C	1.05
NPV	241억원
IRR	5.06%
특성	◦ 장래 폐선 예정된 석탄부두선 및 부평 군용철로를 활용 ◦ 원도심 재생 지원을 위해 트램 계획 ◦ 대중교통 접근성이 떨어지는 원도심 도시철도 소외지역을 경유 ◦ GTX-B, 경인선, 수인선, 인천1호선, 인천2호선과의 환승 효과 발생

③ 인천2호선 논현 연장

표 Ⅳ-26 인천2호선 논현 연장 노선 세부 내용

구 분	인천2호선 논현 연장
시·종점	남동구청(인천2호선) ~ 서창1지구 ~ 서창2지구 ~ 도림지구 ~ 인천논현(수인선)
사업규모	연 장 : 7.43km, 정거장 : 4개소
사 업 비	5,772억원
수송수요	21,938인/일
B/C	0.91
NPV	-444억원
IRR	3.66%
특성	◦ 인천2호선, 수인선의 환승연계를 통해 인천 남동지역의 신규 철도네트워크 형성 가능 ◦ 경제성 확보 측면에서 유리한 남동구청역 분기안 채택 ◦ 예비타당성조사 중인 제2경인선의 진행 상황에 따라 단계별 추진 필요

④ 주안송도선

표 Ⅳ-27 주안송도선 노선 세부 내용

구 분	주안송도선
시·종점	주안(경인선·인천2호선)~인하대(수인선)~송도(수인선·KTX)~송도3교~인천대입구(인천1호선·GTX-B)
사업규모	연 장 : 14.73km, 정거장 : 23개소
사 업 비	3,016억원
수송수요	55,810인/일
B/C	1.01
NPV	25억원
IRR	4.53%
특성	◦ 트램은 경량전철 대비 사업비 최소화 가능, 경제성 확보 측면에서 유리 ◦ 인하대 통학수요 확보 및 용현·학익 도시개발사업 지구의 개발 분담금(220억원) 활용 측면을 고려하여 인하대 경유안(주안송도선)을 최적 노선으로 선정

⑤ 인천1호선 송도 8공구 연장

표 Ⅳ-28 인천1호선 송도 8공구 연장 노선 세부 내용

구 분	인천1호선 송도 8공구 연장
시·종점	달빛축제공원(인천1호선) ~ 송도8공구
사업규모	연 장 : 1.46km, 정거장 : 2개소
사 업 비	3,303억원
수송수요	4,760인/일
B/C	0.93
NPV	-206억원
IRR	3.84%
특성	◦ 「인천광역시 도시철도망구축계획(2018.12.)」에 후보노선으로 반영된 노선에 대해 사회적여건 변화 및 수요 유발을 고려하여 경제적 타당성 재검토 ◦ 송도8공구 연장안은 경제자유구역청 및 송도8공구 입주민 의견을 반영하여 인천1호선을 송도8공구까지 연장

⑥ 제물포연안부두선

표 Ⅳ-29 제물포 연안부두선 노선 세부 내용

구 분	제물포 연안부두선
시·종점	인천항 연안여객터미널 ~ 연안동 라이프아파트 ~ 인천 남항 ~ 인천 내항 ~ 숭의(수인선) ~ 숭의로터리 ~ 제물포(경인선)
사업규모	연 장 : 6.99km, 정거장 : 11개소
사 업 비	1,742억원
수송수요	23,933인/일
B/C	1.00
NPV	-4억원
IRR	4.42%
특성	◦ 경제성분석 결과 타당성을 확보(B/C 1.0)함 ◦ 부평연안부두선과 일부 노선 중복, 종합평가(AHP)을 통해 우선순위 선정 필요

A. 인천1호선 국제여객터미널 연장

표 Ⅳ-30 인천1호선 국제여객터미널 연장 노선 세부 내용

구 분	인천1호선 국제여객터미널 연장
시·종점	달빛축제공원(인천1호선) ~ 송도8공구 ~ 국제여객터미널
사업규모	연 장 : 2.62km, 정거장 : 3개소
사 업 비	5,518억원
수송수요	5,030인/일
B/C	0.62
NPV	-1,799억원
IRR	0.57%
특성	◦ 인천1호선을 국제여객터미널까지 연장, 수요 확보 측면 유리 ◦ ⑤송도8공구 연장안 대비 노선연장 및 사업비가 증가하여 경제적 타당성 미확보

B. 동인천청라선

표 Ⅳ-31 동인천 청라선 노선 세부 내용

구 분	동인천 청라선
시·종점	검안(공항철도·인천2호선)~청랑국제도시~현대제철~송림오거리~동인천(경인선)
사업규모	연 장 : 14.00km, 정거장 : 16개소
사 업 비	2,984억원
수송수요	44,682인/일
B/C	0.67
NPV	-1,173억원
IRR	-
특성	◦ 소요사업비가 적은 트램 노선을 적용 ◦ 검안역 연결안은 공항철도 환승연계와 공공주택지구 수요 흡수 가능 ◦ 당초의 대순환선 연결축 단절로 정책적 판단에 따른 노선연장이 필요함

3) 대중교통수단 개선, 확충을 위한 기본방향

① 도시철도 1호선 지하화 사업

그림 Ⅳ-23 경인전철 지하화

▸ **사업개요**

○ 사업구간 : 인천역~구로역(27km, 21개역)

○ 인천구간 : 인천역~부개역(13.97km, 11개역)

○ 총사업비 : 약 9조 5,408억원

▸ **추진경위**

2016.11	경인선 지하화 기본구상 용역 완료(부천시)
2020.07	도시재생과 경인선 철도시설의 효율적 연계방안 사전 타당성조사 용역 착수(국토부)
2022.01	대도시권 철도의 지하화와 통합 택지·도시개발을 통한 도시 경쟁력 강화에 관한 특별법안 발의 철도시설 및 역세권의 효율적 활용을 위한 제도 개선 연구용역 착수(국토부)
2023.01	경인전철 지하화 추진전략 수립용역 착수
2023.09	철도 지하화 및 지원에 관한 특별법안 발의
2024.07	경인전철 지하화 추진전략 수립용역 완료 (예정)

▸ **개선효과**

○ 도시철도 1호선 부지 녹지화 조성사업 가능

○ 교통단절구간 삭제로 지역 간 연계 기능 강화

○ 부지활용으로 주거공간의 확대, 상업공간의 다변화 시도 가능

○ 제물포르네상스 사업 연계 가능

② 버스, 택시, PM(Personal Mobility)간 환승체계 개편

○ 대중교통 수단 별 환승 연계 체계 강화를 통한 이용확대 증진

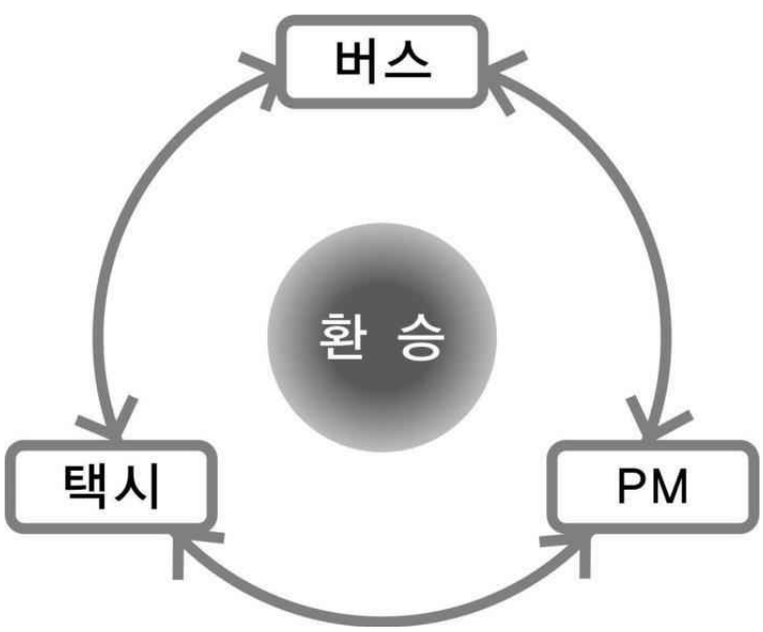
○ 버스, 택시, PM간의 환승 시스템 구축을 통하여 이용객의 편의 제공

○ 타 지역 환승 연계 방안을 참고하여 보완 및 이용 효율 개편

표 Ⅳ-32 버스, 택시, PM 간 환승사업 사례

지역	사업명	내용
제주	버스→택시 환승할인 행복택시 사업	버스에서 택시 환승 시 800원 할인
대전	대전형 통합교통서비스(MaaS)	시내버스, 도시철도 공영자전거(타슈) 환승할인

그림 Ⅳ-24 대중교통 환승 연계 강화



05 실행계획

1. 추진방향
2. 추진체계 및 운영방안
3. 재원조달 방안
4. 지방자치단체 차원의 지원제도 발굴
5. 도시재생활성화계획의 성과관리 방법 및 기준

제5장 실행계획

1. 추진방향

1.1. 도시재생의 패러다임 변화

○ 일반적인 도시재생사업은 공공주도 단계인 전략계획과 활성화계획 수립 이후, 주민 참여 단계인 뉴딜공모 과정을 통해 도시재생 뉴딜사업으로 진행되었음

○ 2017년부터 도시재생 뉴딜사업 공모 참여시 도시재생예비사업이 선제 되어야 하는 것으로 뉴딜사업 공모 여건이 변화하여, 주민참여 및 주민주도의 재생사업으로의 전환과 이를 위한 마을공동체 발굴 및 활성화가 필요함

○ 2022년부터는 시·도 권한 강화와 지역주도 사업선정·추진을 위해 광역선정평가와 중앙의 실현가능성 및 타당성 평가를 통합 진행하고 있음

○ 도시재생사업의 여건 변화 대응을 통해 선도적인 도시재생 추진을 위하여, 인천광역시 자체의 다양한 재원을 활용하여 능동적인 도시재생 시스템 구축이 필요함

표 V-1 도시재생 사업선정 평가 변화

단계별 목표		선정평가 방식
1단계 2013~2016	중앙 주도 (도시재생 선도·일반사업)	중앙정부에서 모든 사업을 선정·평가
2단계 2017~2021	중앙주도 - 지역위임 (도시재생 뉴딜사업)	시도 선정 후 중앙에서 계획 전반을 최종 평가
3단계 2022	중앙지원 - 지역주도	시도, 중앙 평가를 병합하고 중앙은 국비지원 대상사업을 중점 평가

자료 : 2022년 도시재생사업 신청 가이드라인

1.2. 단계별 추진계획

1) 확산 단계(2023-2025)

① 도시재생전략계획 재정비를 통한 목표·전략 수정 및 구체화

○ 여건변화 및 도시재생활성화지역의 평가를 통한 전략계획의 목표 및 추진전략 수정과 함께 도시재생 수요에 대응한 도시재생활성화지역 추가 지정을 검토함

○ 기존 전략계획을 통해 지정된 도시재생활성화지역에서 추진된 다양한 도시재생사업 경험을 바탕으로 향상된 주민역량, 체계화된 협의체계 등을 활용하여 개선된 도시재생 시스템을 마련함

○ 도시재생 신규제도(인정사업, 도시재생혁신지구 등) 사업 발굴 및 '22년 도시재생사업 신청 가이드라인을 적용한 전략계획 변경을 수립함

② 인천형 도시재생뉴딜 모델의 확산

○ 기존에 추진되었던 사업에 대한 체계적인 모니터링 및 성과관리를 실시하고, 기존에 지정된 도시재생활성화지역에 대한 평가를 통하여 그 결과를 신속하게 피드백함과 동시에 추진 준비 또는 추진중인 사업계획에 반영함

○ 사업 부진지역 진단을 통해 새로운 추진방향 정비 또는 도시재생활성화지역 해제를 검토함

○ 다수의 장기미집행 시설과 지역 내 저·미용 자원들, 노후지역을 중심으로 인천의 특성을 살린 도시재생사업을 신규로 발굴함

○ 인천형 재생모델의 확산을 위한 도시재생활성화지역 추가 지정을 검토함

③ 인천광역시 균형발전 실행을 위한 도시재생사업 활성화

○ 인천시 신도심과 원도심의 지역 간 격차 문제를 해결하기 위한 하나의 실행수단으로 도시재생사업 추진을 활성화함

○ 사업구역에만 해당하는 재생이 아닌 인천시 전체 차원에서 재생효과를 창출 할 수 있는 새로운 도시재생 전략 및 재생사업 추진 지역을 구상함

○ 지역별 개별절인 도시재생사업 추진방식에서 벗어나 인천시 차원의 균형발전을 위해 실제 재생사업이 우선적으로 추진되어야 하는 지역을 모색하여 전략적 도시재생사업을 추진함

○ 생활권별 기초생활인프라 현황 및 수요를 고려하여 생활SOC 복합화 및 도시재생 인정사업 등 연계사업을 활용하여 공급을 추진함

④ 기 선정된 국토교통부 도시재생뉴딜사업 사업 지속 추진 및 신규 제안

○ 공모에 선정되어 도시재생활성화계획 수립 및 사업추진 중인 26개소는 지속적으로 추진 및 운영·관리함

○ 재개발 등 주변의 여건변화로 인하여 변경이 필요한 지역에 대해서는 변화된 여건에 맞추어 계획을 변경함

○ 재개발사업 희망지역 중복 등의 사유로 활성화 지역 해제를 요청하는 등 군·구별 의견수렴을 통하여 해제를 추진함

○ 추가 사업추진을 위해 법지정 요건 및 현장의견을 고려하여 신규 도시재생활성화지역 지정 및 신규 사업을 제안함

⑤ 도시재생사업의 성과관리 및 홍보

○ 그간의 도시재생사업 추진 지역을 대상으로 달성한 성과들을 체계적으로 모니터링 및 평가함

○ 사업별 달성 성과를 바탕으로 부진한 지역의 원인 파악 후 대응방안 마련 및 지원함

○ 달성된 성과들은 체계적으로 관리하여 지속적으로 확산될 수 있도록 하며 이를 바탕으로 효율적인 교육·홍보를 통해 추진 예정 또는 추진 중인 지역에서의 추가 사업을 발굴함

⑥ 도시재생 거버넌스의 안정화

○ 도시재생 협의 거버넌스를 단순 사업계획안 마련을 위한 임시조직이 아닌 마을 혹은 도시의 운영관리의 주체로 양성하기 위한 역량강화 및 조직화를 지속적으로 추진함

○ 광역 도시재생지원센터와 기초 및 현장지원센터와의 협업체계를 바탕으로 향후 자생적인 주민주도 조직을 구성 및 운영할 수 있는 지원을 지속적으로 추진하고, 주민·민간 등이 적극적으로 참여할 수 있도록 함

⑦ 공모 선정 실패사업의 재검토 및 컨설팅 지속적 추진

○ 새롭게 신청한 도시재생사업의 실패 요인을 검토하고, 검토 결과 분석 및 컨설팅 등을 통하여 사업의 필요성 및 시급성, 추진의 타당성이 검증된 경우에는 도시재생활성화계획에 개선사항을 보완하여 계획의 실효성을 강화함

2) 성숙단계(2026-2030)

① 도시재생사업 피드백 및 제도화 안정적 추진

○ 사업추진과정에서 발생하는 주체 간의 갈등, 제도상의 한계 등의 문제점을 모아 인천형 도시재생사업의 개선방안을 마련하는 안정적인 시스템을 추진하고 보편화함

○ 개선방안들은 사업이 종료되고 후속 사업의 안정적인 추진을 위해 인천시 조례 개정 혹은 중앙정부를 대상으로 정책 제안을 통해 제도상으로 반영될 수 있도록 추진함

② 자생적 도시재생 조직 운영

○ 비전문가 집단으로 도시재생에 참여하였던 지역주민들을 대상으로 사업 참여 경험과 노하우, 향상된 역량 등을 바탕으로 자생적인 도시재생 추진 주체로 육성 및 인력을 관리함

○ 주민 스스로 지역의 문제점을 발굴하고 함께 논의하여 사업화 혹은 협의를 통해 해결할 수 있는 자생적인 주민 협의 조직을 시스템화하고 지속적으로 지원함

③ '인천형 도시재생 공모사업' 자체 추진

○ 국토교통부 정기 공고에 의한 사업추진 외 그간의 사업추진 경험 및 향상된 지역주민 역량을 바탕으로 인천시 자체 재원을 통한 인천형 도시재생사업(행복마을 가꿈사업) 추진을 확대함

○ 이외 어촌뉴딜 300사업, 농어촌중심지활성화사업, 생활SOC 복합화 사업 등 거주환경 개선을 위해 타 부처 공모사업을 적극적으로 활용하고 있음

○ 인천시 자체 재생사업과 타 부처 공모사업 등이 더욱 원활하게 추진될 수 있도록 재원 확보 및 부처연계사업 발굴에 힘씀

④ 인천시 쇠퇴현황 재조사

○ 그간의 변화된 인천의 도시 여건을 고려한 새로운 도시재생활성화지역 지속적 조사 추진하고, 변화된 여건을 이후 수립될 도시재생전략계획에 반영함

2. 추진체계 및 운영방안

2.1. 추진체계 구축 기본방향

1) 기본방향

○ 국토교통부 장관은 도시재생 활성화를 위해 10년마다 「국가도시재생기본방침」을 수립하며, 필요에 따라 5년마다 재검토하여 정비함

– 2024년 1월 국토교통부 장관은 향후 10년(2024~2033)간 도시재생을 종합적, 체계적, 효율적으로 추진하기 위한 제2차 국가도시재생기본방침을 공고하였음

○ 중앙정부는 국가도시재생기본방침에 따라 도시재생에 관한 정책을 종합적이고 효율적으로 추진하기 위해 국무총리 소속의 도시재생특별위원회를 두며 관련 법령 정비와 제도 마련 등을 통해 지방자치단체의 도시재생사업 추진을 지원함

○ 도시재생 추진체계 구축을 위한 지원은 크게 3개 단계로 구분되며 중앙정부에서는 도시재생특별위원회가 심의 조정, 국토교통부가 행정, 도시재생지원기구가 지원·실행의 역할을 지원함

○ 지방자치단체에서는 심의조직으로 지방도시재생위원회, 행정조직인 도시재생전담조직, 지원 및 실행조직 도시재생지원센터를 두며 이를 설치·운영할 수 있도록 조례 제정을 통해 규정함

○ 위와 같은 지원체계에 기반하여 효과적인 도시재생사업 추진을 위해 인천광역시는 도시균형국 내에 도시균형정책과를 전담부서로 두고 있으며 도시재생위원회, IURC 도시재생자문단과 각 군·구에 있는 전담조직 및 기초센터와 협업체계를 구축하여 맞춤형 지원을 제공하고자 함

그림 V-1 도시재생 지원 및 추진체계

2) 중앙정부 차원의 실행체계

○ 중앙정부 차원에서는 심의 조정 조직인 국무총리 직속 도시재생특별위원회, 전담 행적 조직인 국토교통부 산하 도시재생과, 그리고 지원·실행조직인 도시재생지원기구로 주택도시보증공사, 한국토지주택공사, 건축도시공간연구원, 국토연구원, 한국감정원, 한국디자인진흥원 등을 지정함

표 V-2 도시재생지원기구 지정현황 및 기관별 역할

기관		지원기구 역할
주택도시보증공사	도시정비처	도시재생사업 선정 지원 및 사후관리 제도 · 활성화 시책 연구, 교육운영, 사회적 경제조직 지원
한국토지주택공사	도시정비사업부	도시재생특별법에 따른 활성화지역 내 핵심사업 중 LH 참여가능사업 직접 추진
건축도시공간연구원	마을재생센터	도시재생 지원센터 네트워킹 지원 및 법 · 제도 · 활성화 시책 연구
국토연구원	도시재생지원연구센터	도시재생 지원센터 네트워킹 지원 및 법 · 제도 · 활성화 시책 연구
한국감정원	도시재생지원처	빈집 및 소규모 주택정비사업 정책지원, 자율주택정비사업 통합지원센터, 빈집정비 지원기구
한국디자인진흥원	서비스디자인실	도시재생과 서비스디자인 연계/결합연구, 주민참여 프로젝트 사업 운영
한국사회적기업진흥원	사회적경제지원실	기초생활인프라 운영관리를 위한 마을관리협동조합육성, 사회적경제 네트워크 연계 등
한국교통연구원	도시재생교통연구원	교통시설 연계형(철도역/환승센터 등) 도시재생사업모델 발굴

자료 : 도시재생종합정보체계(uris)

○ 2017년 5월 새정부 출범에 따라 도시재생사업의 국정과제로 선정, 이에 범국가적으로 도시재생의 추진을 위해 7월 도시재생사업기획단이 출범하였다가 2023년 12월 도시재생사업기획단의 운영 기한이 만료돼 국토교통부 도시정책관 산하 도시정책관 내 도시재생과가 신설됨

○ 도시재생사업의 경우 기존 5개의 사업유형(혁신지구, 경제기반형, 중심시가지형, 일반근린형, 주거지지원형)이 '경제재생'과 '지역특화재생' 2가지 유형으로 통폐합함

표 V-3 도시재생 사업유형 변화

【 기 존 】

사업유형	
혁신지구	
활성화계획	경제기반형
	중심시가지형
	일반근린형
	주거지지원형
인정사업	
우리동네살리기	

➡

【 개 편 】

사업유형	수단 및 절차
경제재생 거점사업	◦ 혁신지구 제도 활용
지역특화 재생	◦ 마중물 사업을 활성화계획에 반영하여 공모 절차를 거쳐 선정 ◦ 큰 규모 사업은 혁신지구 활용 가능
노후주거지정비 지원사업 (舊 뉴:빌리지)	◦ 도시재생활성화계획 또는 소규모주택정비 관리계획 작성 후 공모 절차를 거쳐 선정
인정사업	◦ 활성화계획 수립 없이 공모로 선정
우리동네살리기	◦ 「지방분권균형발전법」에 따라 공모로 선정

○ 개편된 사업유형별 특징은 다음과 같음

○ 경제재생사업은 쇠퇴한 원도심에 경제적 파급효과가 큰 거점시설을 조성하기 위해 혁신지구 사업을 추진함

– 경제재생사업은 혁신지구를 통해 사전에 활성화계획 수립 없이도 재정·특례 등을 지원하여 신속히 추진할 수 있음(사업지별 국비 최대 250억원 지원)

○ 지역특화재생사업은 중심·골목상권 활성화, 도시 경쟁력 강화 등을 위해 지역 특성을 살리는 사업을 신설하고, 중소도시에서 중점적으로 추진하도록 함

– 지역특화재생사업은 공모로 선정하되 경제활성화, 일자리 창출 등의 효과를 극대화하기 위해 마중물 사업을 직접 평가함(사업지별 국비 최대 150억원 지원)

○ 노후주거지정비 지원사업(舊 뉴:빌리지 사업)은 유형을 일반정비형 및 빈집정비형으로 세분화하여 다양한 지역여건을 고려한 맞춤형 지원 및 제도개선을 통한 신속한 사업을 추진하도록 함

– 노후주거지정비 지원사업은 공모로 선정, 도시재생활성화계획 또는 소규모주택정비 관리계획 수립 필요(일반정비형 : 사업지별 국비 최대 150억원 지원 / 빈집정비형 : 사업지별 국비 최대 50억원 지원)

○ 인정사업은 소규모 도시재생사업의 신속한 시행을 목적으로 추진

– 전략계획 수립지역으로서 쇠퇴지역 또는 기초생활인프라 국가적 최저기준 미달지역에 해당하는 도시지역에 소규모주택정비사업, 도시재생기반시설 설치·정비, 국유재산 개발사업 등을 시행함(사업지별 국비 최대 50억원 지원)

○ 2023년 기준 도시재생사업은 4개 유형 총 37개를 선정하였으며 2023년부터 스마트시티 추진 전략, 제3차 스마트도시 종합계획에 따라 도시성장 단계 중 노후·쇠퇴지역에 4개 유형 외에 스마트 도시재생을 추진함

– 스마트 도시재생은 혁신지구 계획, 활성화계획에 포함하여 제안되며 특화산업 육성, 첨단문화 확산, 정주환경 개선, 재난재해 대응을 목표로 함(국비 30억원 지원, 5곳 내외 선정)

표 V-4 2024년 도시재생사업 선정규모

구분	혁신지구	인정사업	지역특화재생	노후주거지정비 지원사업 (舊 뉴:빌리지 사업)	우리동네살리기
상반기 선정규모	2	-	-	-	10
하반기 선정규모	3(후보지 포함)	3	6	32	-
총합	5	3	6	32	10

2.2. 인천광역시 도시재생 실행체계

1) 기본방향

○ 지역 주도 도시재생사업 추진을 위해 중앙정부는 전담조직, 행정협의회, 지방 도시재생위원회, 도시재생지원센터를 통한 지자체의 행정지원체계를 권고 혹은 의무로 제시하고 있음

○ 지자체는 도시재생의 원활한 추진을 위하여 중앙정부의 행정지원체계를 기반으로 한 추진체계를 조직하여야 하며, 다양한 주체의 참여와 협력이 필요함

○ 전담조직은 도시재생활성화계획 수립, 사업 시행과 관계된 유관기관·부서 간 협업 등 도시재생 관련 업무를 총괄 및 조정함

○ 행정협의회, 도시재생위원회는 도시재생 계획수립, 변경 등과 관련한 행정지원을 위한 의사결정 조직으로 연 1~2회 정기 운영됨

○ 도시재생지원센터는 사업 현장에서 사업의 효율적 추진을 위해 주민의견 수렴, 지역 동향 파악, 주민참여 유도, 지역갈등 조정, 자생적 사업 등을 추진하며 주민주도의 도시재생사업 추진을 위해 주민·상인협의체 구축·운영을 지원함

○ 지자체의 도시재생 실행체계는 지방자치단체(전담조직), 지원조직(행정협의회, 도시재생위원회, 지원센터), 주민(협의체) 간 원활한 계획수립 및 도시재생사업 추진을 목표로 하며, 추진과정에서의 단계별·주체별 역할을 명확히 하여 유기적 협력 체계가 이루어질 수 있도록 하여야 함

표 V-5 도시재생 실행조직

구분	주요 역할 및 관련 제도
행정 전담조직	◦ (주요 역할) 도시재생업무 총괄 및 조정 ◦ (관련 제도) 특별법, 가이드라인 내 설치 의무화 명시 전담조직, 사무분장 관련 사항은 지자체별 행정기구 설치 조례, 지방공무원 정원 조례에 따라 지정
행정협의회	◦ (주요 역할) 각 분야 간 협업을 위한 상시 의사결정조직 ◦ (관련 제도) 도시재생 가이드라인 내 설치 의무화 명시
지방 도시재생위원회	◦ (주요 역할) 도시재생 관련 심의 및 자문 ◦ (관련 제도) 특별법 내 설치 의무화 명시
도시재생지원센터	◦ (주요 역할) 도시재생사업 추진 및 중간지원 역할 ◦ (관련 제도) 특별법, 가이드라인 내 설치 의무화 명시

자료: 국토연구원(2024), 국토정책Brief

2) 인천광역시 실행체계 배경 및 현황

○ 인천광역시는 2015년 3월 「인천광역시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」 제정을 통해 지자체 차원의 도시재생 사업추진을 위한 기틀을 초기에 마련해 둠

○ 인천광역시 내 여러 군·구에서는 「인천광역시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 밖에 각 군·구의 도시재생사업의 원활한 추진을 위해 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례, 도시재생 공동이용시설 관리 및 운영 조례 등을 제정함

○ 또한, 중앙부처 차원의 정책 환경 변화와 다양한 지역의 재생사업 수요에 능동적으로 대응하기 위해 광역시 차원의 인천광역시 도시재생지원센터와 각 군·구 사업 선정 지역을 중심으로 기초 및 현장 도시재생지원센터를 설치하여 운영 중임

표 V-6 인천광역시 내 군·구별 도시재생 활성화 관련 조례 제정 현황

조례	제정 군·구									
	강화군	옹진군	중구	동구	미추홀구	연수구	남동구	부평구	계양구	서구
도시재생 활성화 지원에 관한 조례	○		○	○	○	○	○	○	○	○
도시재생 공동이용시설 관리 및 운영 조례	○			○					○	○
도시재생사업 사후관리 및 주민공동이용시설 관리·운영 조례			○							
젠트리피케이션 방지 및 지역상권 상생협력에 관한 조례					○		○			

○ 또한, 중앙부처 차원의 정책 환경 변화와 다양한 지역의 재생사업 수요에 능동적으로 대응하기 위해 광역시 차원의 인천광역시 도시재생지원센터와 각 군·구 사업 선정 지역을 중심으로 기초 및 현장 도시재생지원센터를 설치하여 운영 중임

표 V-7 인천광역시 내 도시재생 기초 및 현장지원센터 현황

도시재생 기초 및 현장지원센터		설치 군·구									
		강화군	옹진군	중구	동구	미추홀구	연수구	남동구	부평구	계양구	서구
도시재생기초센터(4)					○		○	○		○	
도시재생 현장지원센터 (16)	중심시가지형(4)				○	○			○		○
	일반근린형(3)	○				○	○				
	주거지지원형(5)	○		○	○		○				○
	우리동네살리기형(3)		○			○		○			
	도시경제기반형(1)			○							

자료: 인천광역시 도시재생지원센터

2.3. 인천광역시 도시재생 행정 전담조직

1) 기본방향

○ 전략계획수립권자는 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립·지원 및 사업추진과 관련한 관계 기관·부서 간 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

○ 인천광역시 도시재생 전담조직으로는 인천광역시 도시균형정책과를 중심으로 군·구 전담조직, IURC 도시재생 자문단, 인천광역시 도시재생지원센터, 군·구 기초센터, 현장센터 등이 있음

○ 이중 인천광역시 도시재생지원센터와 군·구 기초센터, 현장센터는 유사 중간지원조직과 협력체계 구축을 통해 도시재생 현장의 실질적 지원 및 운영을 도모함

그림 V-2 인천광역시 도시재생 실행조직 체계

2) 인천광역시 전담조직

① 인천광역시 도시균형정책과

○ 인천광역시 도시재생 전담조직은 2018년 균형발전정무부시장 체제하에 도시재생건설국으로 운영되었으나, 2024년 2월 기준 글로벌도시정무부시장 산하 도시균형국 내에 소속되어 있음

○ 도시균형국 산하 도시균형정책과에서 도시재생과 관련된 업무를 담당하고 있으며, 도시균형지원, 도시균형정책, 도시균형관리, 도시균형정비로 구분되어 운영되고 있음. 도시재생과 관련된 업무는 도시균형지원, 도시균형정책, 도시균형관리에서 담당하고 있음

그림 V-3 인천광역시 도시재생 전담조직(도시균형정책과) 조직도

자료 : 인천광역시 조직도

② 군·구 전담조직

○ 2024년 2월 기준, 인천광역시 군·구별 도시재생전담조직 구성원은 80명임

○ 과거에는 「도시재생법」에 의한 도시재생사업 업무와 「도시정비법」에 의한 정비사업 업무를 겸하는 경우가 많았으나, 도시재생사업이 확대 추진되면서 도시재생 유형별 편제를 별도로 구축하고 있는 추세임

○ 인천광역시 군·구 전담조직 평균 인원은 3~6명임

○ 전담조직 인원이 대체로 마련되어 있으나, 대부분 군·구에서 도시재생 공모사업을 1개 이상 추진하고 있어 현재 인력에 대한 충원을 검토해 볼 필요가 있음

○ 군·구에서 자체적인 도시재생활성화계획을 수립하기 위해서는 주민의 의견수렴, 기초·현장도시재생지원센터 지원, 사업 발굴 및 구상 등을 전담해야 하며 계획수립 이후에는 사업관리, 성과관리 등을 수행해야 함

○ 따라서, 군·구 단위 도시재생 전담인력 확대가 가장 시급하며 이와 함께 전문인력 확보 등이 적극적으로 추진될 필요가 있음

표 V-8 군·구별 도시재생전담조직 현황

구분	부서명	팀명	인원수(명)
중구	도시개발과	도시재생팀	3
동구	도시전략실	르네상스팀	5
	도시정비과	도시재생팀	4
		뉴딜사업팀	6
미추홀구	도시재생과	뉴딜사업팀	4
연수구	주택과	도시재생팀	6
남동구	도시재생과	도시재생팀	8
부평구	도시재생과	도시재생뉴딜팀	7
		도시재생팀	7
		굴포천재생팀	6
계양구	스마트도시재생과	도시재생팀	5
서구	도시재생경관과	도시재생전략팀	5
		도시재생사업팀	5
강화군	도시개발과	도시재생팀	6
옹진군	도서개발과	주거재생팀	3
계		80	

자료 : 각 군 · 구 홈페이지 조직현황

2.4. 인천광역시 도시재생 행정지원조직

1) 기본방향

○ 도시재생 행정협의회, 지방 도시재생위원회는 도시재생 전담조직과 함께 지자체 도시재생사업의 원활한 계획수립을 지원함

○ 행정지원조직으로 2018년 도시재생 뉴딜사업(사업 개편 전) 때에는 행정협의회, 도시재생위원회 외에 도시재생추진단이 있었으나, 2024년 2월 기준 도시재생추진단을 별도 조직으로 보지 않고 지자체 내 전담조직을 도시재생추진단으로 볼 수 있음

– 인천광역시는 2018년 3월 행정부시장을 도시재생추진단장으로 하는 도시재생추진단을 구성하였음

– 이후 계양구(2018년 6월), 연수구(2018년 11월)에서 원도심 활성화와 도시 경쟁력 강화를 위해 도시재생추진단을 구성하였음

○ 인천광역시는 행정협의회, 지방도시재생위원회 외 인천광역시 자체 자문단으로 IURC 도시재생 자문단이 광역 도시재생지원센터와 협업하여 도시재생사업을 종합적으로 지원함

2) 도시재생 행정협의회

○ (구성) 자치단체장 또는 부단체장을 협의회의 의장으로 하며 도시재생추진단과 도시재생사업 추진을 위해 연계협력이 필요한 유관기관 등이 참여함

○ (구성) 도시재생 전담조직 공무원은 협의회에 소속되어 간사의 역할을 수행하며 이외에도 도시재생 현장지원센터장 등이 참여함

○ (역할) 도시재생활성화계획의 수립과 도시재생사업 시행 시 관련 기관 간 협의를 수행하고, 유관기관 간의 연계 및 협력, 조정 등이 필요한 경우 기관 간의 협의 사항을 상정하고 조정함

○ (운영 현황) 인천광역시 도시재생 행정협의회는 2015년 2월 개항창조도시 경제기반형 도시재생 일반사업 공모 준비를 시작으로 수립되었으며, 군·구 단위의 도시재생행정협의회는 계양구, 강화군, 서구 등에서 자체적으로 구성하여 운영함

○ (운영 방안) 행정협의회는 단체장의 의지를 반영하고, 단체장 또는 부단체장 중심으로 운영하며, 전담조직 운영에서 점차 유관부서를 확대하여 공식 행정협의회로의 발전을 유도함

○ 행정협의회의 주된 목적은 관련 각 분야 간 협업을 위한 의사결정 체계로, 목적에 맞게 적절한 의견수렴 및 결정을 효율적으로 추진하기 위함임

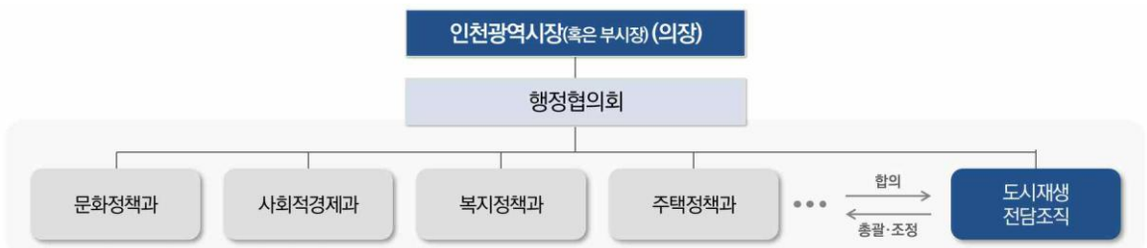
○ 각 팀과의 협업체계를 구축하여 도시재생 업무를 효율적으로 처리하고, 지역주민과의 네트워크 강화 및 민원사항의 종합적 처리 등 행정업무의 효율성을 강화함

○ 도시재생대학 운영, 마을기업·사회적기업·협동조합 구성 및 운영지원, 주민 민원사항 처리 등 도시재생 기반구축에 대한 기능과 역할을 전담조직에서 협력적 업무 분담을 추진함

○ 시민·사회단체, 상인회 등의 유관기관 및 주민조직이 도시재생대학에 적극적으로 참여할 수 있도록 행정적 업무를 지원함

○ 2023년 하반기 도시재생사업 선정 가이드라인 기준, 도시재생사업 공모 시 도시재생 추진체계 부분에서 행정협의회 구성현황, 운영계획 등을 증빙하도록 함

그림 V-4 행정협의회 구성 예시



자료 : 국토연구원(2022), 도시재생사업 지속성 제고를 위한 지자체 행정지원체계 개편방안

3) 지방 도시재생위원회

○ (구성) 도시재생위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 광역시 기준 25명 이상 30명 이내로 구성됨

○ (역할) 도시재생 추진 조직체계에서 심의조정기구에 해당하며 중앙정부에서는 국무총리 소속의 도시재생특별위원회가 담당함

○ (역할) 지방에서는 지방 도시재생위원회가 지자체의 도시재생 관련 주요 시책, 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획, 그 밖에 도시재생과 관련하여 필요한 사항을 심의하거나 자문함

○ (운영 현황) 인천광역시 도시재생위원회는 도시재생, 도시개발, 교통, 스마트시티, 방재 및 셉테드 등 도시재생 관련 5개 분야 전문인력 30명으로 구성되어 있으며 골목길 재생 기본계획, 2030년 인천광역시 도시재생전략계획 등의 사업 수립에 자문을 추진하였음

○ 도시재생특별법에 따라 도시재생위원회 설치는 의무나 지방도시계획위원회가 설치된 지자체는 지방도시계획위원회가 도시재생위원회의 구성, 운영 등에 대한 조건을 충족하는 경우 도시계획위원회로 기능 대체가 가능함(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제113조)

그림 V-5 도시재생전략계획 수립 절차 중 지방 도시재생위원회

기초조사	계획수립	의견청취·협의	심의	확정·공고
• 문헌·통계 자료 • 현황조사 • 설문조사 및 인터뷰를 통한 도시재생 자원 발굴	• 쇠퇴진단, 여건분석, 기본구상, 전략수립 • 활성화지역 선정 • 우선순위 설정 • 재원조달 계획 등	• 공청회, 지방의회 • 행정기관협의 • 지방도시재생위원회 자문	• 지방도시재생위원회 자문	• 계획 확정에 따른 공고 및 열람

자료 : 도시재생종합정보체계

4) 도시재생사업지원 자문단(IURC 도시재생자문단)

○ 인천광역시 일원의 지속 가능한 도시재생사업 추진과 효율적인 관리 도모를 위한 조직임

○ IURC 도시재생자문단은 도시재생 뉴딜 공모사업(안), 뉴딜 외 도시재생 관련 공모사업(안), 도시재생전략계획 및 활성화계획(안), 선정 도시재생사업의 자문·검토·컨설팅을 수행하며 그 외 시 및 도시재생지원센터가 필요하다고 인정하는 도시재생 관련 사항 자문 및 컨설팅 등을 지원함

그림 V-6 IURC 도시재생자문단의 역할

자료 : 인천광역시 도시재생지원센터

○ IURC 도시재생자문단은 15개 전문분야(도시, 건축(주거), 토목, 교통, 부동산, 경관(디자인), 관광, 문화(예술, 축제), 행정, 경제(사회적경제, 창업), 환경, 상권(전통시장) 세무(회계, 법률), 스마트도시, 마을공동체 등 도시재생 관련분야) 40명 이내로 구성됨

○ 도시재생지원센터와 IURC의 유기적인 연계를 통해 더 계획적이고 전문화된 도시재생사업 발굴 및 추진이 가능하도록 협업체계 구축이 필요함

– IURC의 전문적인 컨설팅을 통해 사업 선정 및 계획의 적절성을 파악하여 사업추진

2.5. 현장지원 및 지원조직 간 운영방안

1) 기본방향

○ 지자체의 도시재생정책 및 사업 전반에 대한 현장지원 기능을 위해 도시재생지원센터와 유사 중간지원조직이 운영됨

○ 도시재생지원센터는 광역, 기초, 현장 3개 규모로 나뉘며, 각종 계획수립 지원과 주민참여 유도 및 지원 등의 업무를 수행함

○ 지자체장은 도시재생지원센터를 직접 운영(행정직영)하거나 전문기관(민간위탁, 재단설립 등)에 위탁하여 운영할 수 있음

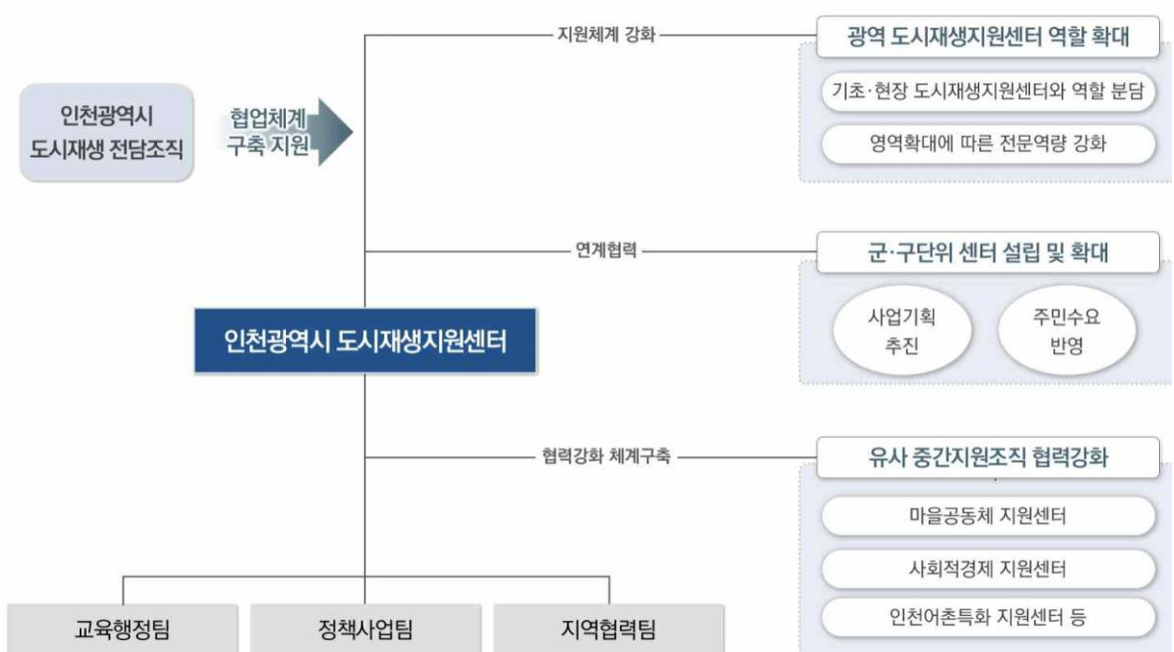
○ 도시재생지원센터는 사업총괄코디네이터(센터장), 코디네이터(필요시 분야별 부코디네이터 포함) 등으로 구성되며 센터 설치, 형태, 인력구성 등에 대해서는 계획수립 및 사업 시행 가이드라인에서 명시하고 있음

○ 유사 중간지원조직은 지역주민이 주도적인 주체로 성장하여 사업 추진 등에 참여할 수 있도록 지원하는 조직으로 마을공동체 지원센터, 사회적경제 지원센터, 어촌특화 지원센터 등이 있음

○ 대표적으로 마을공동체 지원센터는 마을만들기와 관련된 기본계획, 민관협력 네트워크 관리, 마을활동가 양성 등을 중점적으로 관리함

○ 도시재생지원센터와 유사 중간지원조직은 도시재생사업의 실질적 추진·지원 주체로 특히 광역 도시재생지원센터는 지자체 도시재생 전담조직과의 협업체계 구축, 군·구 단위 센터 설립 확대 및 연계협력 등 다각화된 운영이 필요함

그림 V-7 현장지원 및 지원조직 간 운영방안



2) 도시재생지원센터

① 인천광역시 도시재생지원센터(광역)

○ 2018년부터 도시재생사업을 지원하기 위한 조직으로 통합형 중간지원조직인 인천광역시 도시재생지원센터를 설립하여 운영 중임(인천광역시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 제8조)

○ (구성) 인천광역시 도시재생지원센터는 센터장을 중심으로 부센터장, 교육행정팀(5인), 정책사업팀(5인), 지역협력팀(5인)으로 구성되어 있음

○ (역할) 주민공동체만들기 지원, 도시재생대학 운영 및 주민공모사업 시행 등 성공적인 도시재생을 위한 다양한 지원사업을 시행함

– 도시재생 역량강화 : 도시재생에 대한 시민들의 이해도를 높이고, 재생현장에서 주민주도적인 도시재생이 실현될 수 있도록 주민역량을 강화하는 현장 중심의 교육을 운영, 광역센터로서, 도시재생에 직·간접적으로 참여하여 활동하고 있는 담당자의 업무역량 강화를 위해 전문가 대상 교육을 운영

– 도시재생 사업지원 : 광역 도시재생지원센터와 IURC(Incheon Urban Regeneration Center) 도시재생자문단의 협업으로 도시재생 뉴딜 및 관련 사업을 종합적으로 지원하는 시스템 구축, 중앙부처의 정책변화에 대한 능동적인 대응과 사업 준비 단계부터 체계적인 컨설팅을 통한 공모사업에 효율적인 대응을 통해 주민이 원하는 사업을 발굴하고, 컨설팅 및 자문을 통해 성공적인 사업 추진

– 주민공모사업 : 도시재생의 지속가능성을 위하여 도시재생 사업지의 주민역량강화를 지원하는 주민공모사업을 진행

– 거버넌스 구축 : 인천광역시 도시재생지원센터 협의회는 인천광역시 관내 광역–기초–현장 도시재생지원센터의 협업 및 지원을 위해 창립되어, 각 도시재생지원센터의 의견을 반영한 현장 중심의 협력·공동 사업을 발굴 및 운영

– 도시재생 홍보(소셜기자단) : 인천시 일원의 도시재생 전반에 대한 다양한 정보 및 소식을 공유하고, 시민과의 소통 강화를 위해 제2기 인천광역시 도시재생지원센터 소셜기자단을 운영

– 도시재생축제 : 지역 축제 중 유일하게 도시재생을 테마로 열리는 행사 기획 · 운영

그림 V-8 인천광역시 도시재생지원센터 조직구성 및 역할

자료 : 인천광역시 도시재생지원센터

② 도시재생기초센터·도시재생현장지원센터

○ 도시재생선도사업 및 뉴딜사업 선정으로 다수의 도시재생사업을 추진 중이나, 예산한계 및 고용인력의 부족 등으로 도시재생지원센터 운영에 한계가 발생함

○ 또한, 공모제도의 변경으로 도시재생활성화계획 수립이 필수적인 만큼 주민과 밀접하게 계획해야 하는 도시재생현장지원센터의 역할이 두드러지고 있음

○ 이에 대응하기 위해 인천광역시에서는 시 예산 확보를 통해 도시재생기초센터와 도시재생현장지원센터를 적극적으로 설립함

○ 인천광역시 내 도시재생지원센터는 총 15개소로 이중 도시재생기초센터 3개소, 도시재생현장지원센터 12개소임

○ 도시재생현장지원센터는 중심시가지형 3개소, 일반근린형 4개소, 주거지지원형 3개소, 우리동네살리기형 1개소, 도시경제기반형 1개소로 도시재생활성화계획 수립 및 사업시행 지원, 도시재생활성화지역 내 주민 의견수렴 및 조정 등을 전문적으로 지원하고 있음

표 V-9 도시재생기초센터·도시재생현장지원센터 현황

구분		현황
도시재생기초센터(3)		계양구 도시재생지원센터, 남동구 도시재생지원센터, 동구 도시재생지원센터
도시재생현장지원센터	중심시가지형(2)	부평구 도시재생현장지원센터, 제물포역 도시재생현장지원센터(미추홀구)
	일반근린형(2)	비룡공감 용현2동 도시재생현장지원센터(미추홀구), 남촌동 도시재생현장지원센터(남동구)
	주거지지원형(2)	남산마을 도시재생현장지원센터(강화군), 금창동 도시재생현장지원센터(동구)
	우리동네살리기형(1)	수봉마을 도시재생현장지원센터(미추홀구)
	도시경제기반형(1)	1883개항살롱(개항장&내항) 현장지원센터(중구)

자료 : 인천광역시 도시재생지원센터

③ 도시재생지원센터 향후 발전방안

▸ 광역 도시재생지원센터의 역할 확대

○ 도시재생사업 정책기조 변화에 따라 정책사업(중앙·인천)에 부합한 비전 및 목표, 명확한 정책사업 추진(도출) 필요함

○ 또한, 광역 도시재생지원센터와 기초지자체 단위의 기초·현장 도시재생지원센터와의 역할 분담이 필요함

○ 유사한 기능을 담당하는 센터별 수행사항, 역할, 대상 및 범위 등을 조정하여 센터 간의 중복사항을 배제하고 업무 분담을 통한 인천시 차원의 지원체계 강화가 필요함

▸ 군·구 기초 단위 도시재생지원센터 설립 및 확대

○ 도시재생 관련 사업을 지원하는 가장 현장과 밀접한 중간지원조직인 만큼 이에 상응하는 역할 정립이 필요함

○ 지역주민과 가장 가까이에서 주민역량강화사업 기획 및 추진, 주민수요를 반영한 도시재생사업 도출 및 추진, 주민의 적극적인 참여를 유도하기 위한 홍보 등의 업무를 중점적으로 추진함

▸ 도시재생사업 운영인력 육성 및 확보

○ 기존 단기 운영으로 잦은 인력 유출 및 채용 절차 장기간 소요로 인력 운영에 어려움이 있었으며 이를 보완한 안정적 인력 확보가 필요함

○ 도시재생 신규제도 도입과 함께 도시재생 사업영역이 확대됨에 따라 관련 역량을 보유한 전문인력의 추가가 필요하며 사업의 물량 역시 증가되므로 관리 인원의 확대가 필요함

– 융·복합 정책인 도시재생사업은 도시계획, 건축, 토목, 공학 외에도 문화, 관광, 창업, 상권, 환경, IT, 농업 등 다양한 분야의 전문지식 필요

– 장기적으로 업무수행이 가능한 전문인력 확보 및 직무능력 향상 필요

3) 유사 중간지원조직

① 인천광역시 중간지원조직 현황

○ 현재 인천광역시 내에 중간지원기구의 성격의 지원센터들이 다수 설립되어 운영 중임

○ 도시재생과 관련성이 높은 주요 지원센터들로는 마을공동체만들기 지원센터, 사회적경제지원센터, 인천어촌특화지원센터 등이 있고 이들은 개별 근거법에 의해 설립 운영되고 있음

표 V-10 인천광역시 중간지원조직 현황

구분	내용	
인천광역시 마을공동체 만들기 지원센터	설립 개요	◦ (설립 연도) 2013년 ◦ (설립 근거법) 인천광역시 마을공동체 만들기 지원조례 ◦ (비전) 누구나 자치, 모두의 마을
	역할 및 활동	◦ 마을들이 공동체 의식을 회복하고 공유하여 행복하게 살아갈 수 있도록 지원하는 중간 지원조직으로 마을공동체 규모와 성격에 따른 단계별, 부문별 마을지원 체계 구축 ◦ 마을공동체 만들기 지원사업, 공동주택 공동체활성화 지원사업, 중년 1인 가구 사회적 관계 형성 지원사업 등 관련 사업 추진 및 지원
		2022년 마을상설공론장(가재울숲주민협의체)
		2023년 인천마을 공동체 한마당
인천광역시 사회적경제 지원센터	설립 개요	◦ (설립 연도) 2014년 ◦ (설립 근거법) 인천광역시 사회적경제 육성 및 지원에 관한 조례 ◦ (비전) 사람중심의 사회적 경제 구축
	역할 및 활동	◦ 시민이 참여하고 협동하는 사회적경제 활성화 지원을 목표로 사회적경제 네트워크 조성 및 관련 정책 연구, 온·오프라인 사회적경제 판로지원, 대학 연계를 통한 사회적경제 핵심 인력 양성 추진 ◦ 인천지역 사회적경제 중간지원조직 역량강화 교육 추진, 디자인개발지원사업 27개 기업 지원, 대학생 및 시민 대상 사회적경제 인지도강화교육 추진
		2023년 인천시 사회적경제기업 상담의 날
		2023년 청년창업지원사업 성과평가회

표 V-10 인천광역시 중간지원조직 현황 (계속)

구분		내용
인천 어촌특화 지원센터	설립 개요	◦ (설립 연도) 2013년 ◦ (설립 근거법) 어촌특화발전 지원특별법 ◦ (설립목적) 어업 외 소득 증대 지원, 사업 성과제고와 활성화 유도
	역할 및 활동	◦ 어촌의 수산물, 우수한 자연경관 등의 자원을 가공, 유통, 서비스, 관광산업 등과 융· 복합하여 어업 외 소득을 증대할 수 있도록 지원 ◦ 어촌특화지원 역량강화를 통한 사업발굴 지원, 새우·김·조기 등 어촌특화상품 유통 체계 구축, 어촌발전 정책지원을 위한 기초자료 제공

여성어업인 대상 도시어촌 상생교류 특강

2023년 귀어귀촌 박람회

자료 : 각 유사 중간지원조직 홈페이지

② 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 구축이 필수임

▸ 유사 지원조직 간 업무 조정 필요

◦ 여러 주체에 의해 중복된 사업들을 동일 지역주민들을 대상으로 추진할 경우 주민들에게 혼란을 일으킬 수 있으며, 사업의 효율성 역시 떨어질 우려가 있음

◦ 인천광역시 차원에서 재정적 낭비를 줄이고 지역주민으로 하여금 사업의 이해도 향상과 참여율 증진을 위해 유사 지원 조직 간 업무 조정이 필요함

◦ 필요한 경우, 중간지원조직들 간의 조직체계를 통합하여 하나 된 의사결정체계를 바탕으로 신속하고 효율적인 사업추진 여건 마련 방안 검토가 필요함(예시.수원시 지속가능도시재단)

2.6. 공동체 협력기반

1) 기본방향

○ 중앙정부와 지자체의 도시재생사업 추진·지원과 더불어 도시재생사업의 지속성을 높이기 위해 지역주민 기반의 공동체 협력이 필요함

○ 주민협의체, 도시재생대학, 마을관리 협동조합 등을 통해 사업지 주민의 자립성을 높이고 역량을 강화할 수 있음

2) 주민협의체

① 필요성

○ 주민협의체 구성은 도시재생에 대한 지역주민의 이해, 의견수렴 및 합의, 사업내용 등의 도출 과정에서 지역주민을 대표한 의사결정권자로서 도시재생지원센터, 사업추진조직과의 효율적 연계· 지원체계 확립을 목적으로 함

○ 도시재생사업은 주민의 참여와 주민주도에 의한 방식으로 진행될 때, 장기적 · 지속적 · 안정적인 추진이 가능하기 때문에 도시재생사업 초기단계에서부터 주민의 적극적인 참여와 합의 현상이 전제되어야 하며, 이러한 지역주민의 의견을 모으고 조정 역할을 수행할 수 있는 주민협의체가 필요함

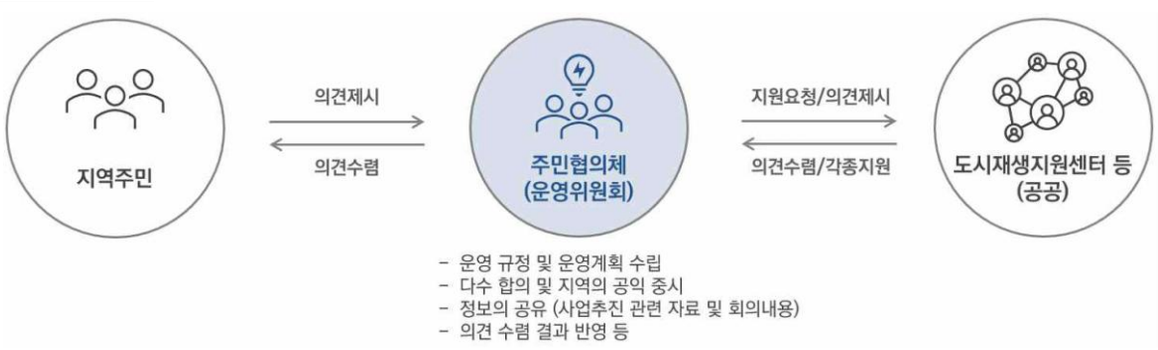
② 구성 및 운영방안

○ 주민협의체는 지역 내 다양한 이해관계를 가진 주민과 주민조직을 유기적으로 조직화하고, 도시재생전담조직, 도시재생지원센터, 사업추진협의회와 연계, 협력할 수 있는 네트워크를 구성하여 공공과 지역주민의 가교 역할을 수행함

○ 지역에 대한 주민의 의견과 제안을 취합하여 도시재생활성화계획 수립 및 도시재생사업 추진에 반영할 수 있도록 도시재생전담조직 및 도시재생지원센터에 전달함

○ 지역주민의 참여와 소통을 위하여 별도 운영위원회, 주민회의 등 효율적인 방법을 모색함

그림 V-9 주민협의체 운영체계



3) 도시재생대학

① 필요성

○ 도시재생대학은 주민들을 대상으로 도시재생에 대한 이해도 증진과 자발적 참여 유도로 도시재생사업의 지속성을 확보하고 주민활동성 강화, 마을리더 발굴을 위한 주민역량강화 교육과정임

○ 도시재생사업 전반의 창의적인 아이디어 개발과 개인 및 지역역량 증가로 지역문제를 극복하고, 지역사회를 발전시킬 수 있는 기반을 마련할 수 있음

○ 자발적이고 자치적인 주민참여를 통해 효율적인 도시재생사업 추진이 가능하며 도시재생대학을 통한 공동체 활동으로 지역에 대한 애착심 및 자부심 증대를 도모할 수 있음

② 구성 및 운영방안

○ 도시재생 역량강화를 위한 이론교육 및 실습교육 프로그램을 운영하며 프로그램은 재생에 대한 이해 증진과 참여를 유도하고 지역의 역량 강화와 거버넌스 구축을 위해 필요한 지식과 경험을 체득하는 과정으로 구성됨

○ 단계별, 지역별, 대상별 맞춤형 교육프로그램을 통해 도시재생을 홍보하고 개인의 역량을 강화할 수 있도록 민간자격증 취득을 목표로 하는 도시재생대학을 진행함

○ 해당과정을 통해 주민들은 스스로 지역의 문제를 발굴하고 해결방안을 모색하게 되며, 이를 바탕으로 주민참여에 대한 공감대를 형성하여 주민협의체를 구성할 수 있음

○ 주민협의체가 사업추진에 필요한 의견수렴 및 이견과 갈등조정의 창구역할을 수행할 수 있도록 구성원의 역량을 강화하는 교육 또한 병행함

그림 V-10 도시재생대학 기본 프로세스

그림 V-11 도시재생대학 운영방향

4) 마을관리 협동조합

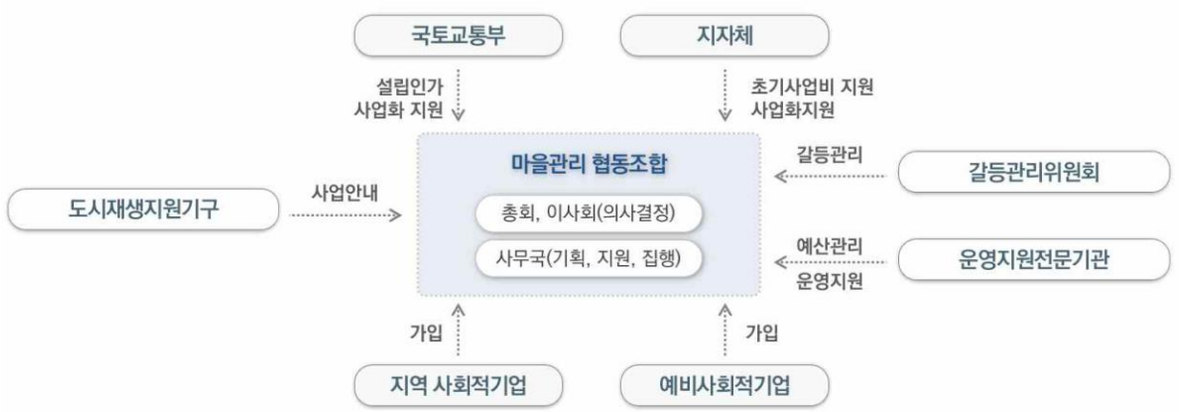
① 필요성

○ 도시재생사업은 노후주택의 정비 및 기초생활인프라 공급을 통해 노후주거지의 주거환경 개선을 추진하는 사업으로 도시재생사업의 지속성 확보를 위해 물리적 주거환경개선과 함께 주민이 주도적으로 주거지를 유지·관리 할 수 있는 자조조직이 필요함

② 구성 및 운영방안

○ 마을관리 협동조합은 총회 및 이사회(의사결정기구), 사무국(집행기구), 갈등관리를 실시하는 갈등관리위원회 등으로 구성하고, 도시재생사업 예산을 통해 초기사업비 지원, 재생사업으로 공급되는 생활SOC시설 위탁 운영 및 주요사업에 대한 사업화를 지원함

그림 V-12 마을관리 협동조합 운영구조 및 공공지원

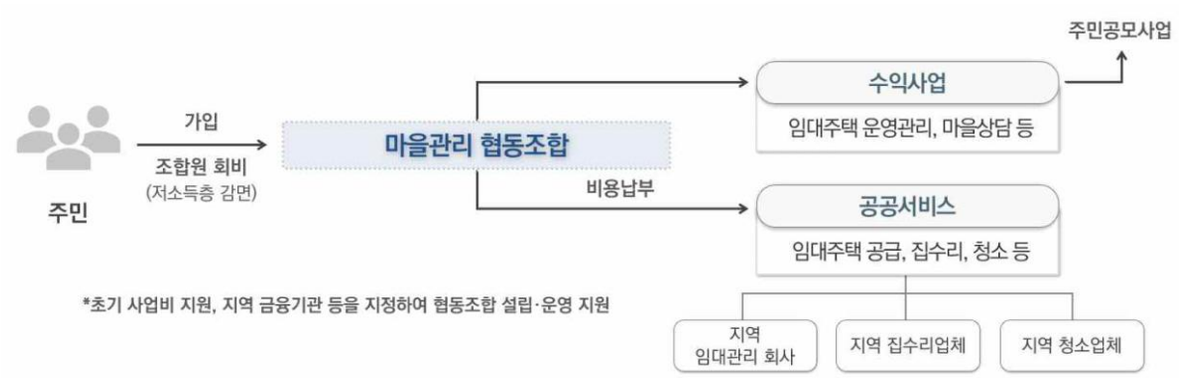


○ 집중적으로 재원이 투입되는 도시재생활성화 사업 이후에도 자생력을 갖기 위한 수익사업이 필요하며, 지속적으로 사업을 추진할 운영주체로 지역성과 공동체성을 보유한 협동조합 참여 확대가 필요함

○ 지역사회 활성화, 도시재생, 마을만들기 등을 목표로 하는 사회적 경제조직에 대한 지원정책 마련을 통한 성공모델을 발굴·확산함

○ 재생 관련 지역자산의 발굴로 지역별 재생수요와 결합한 사회적경제기업의 육성이 필요함

그림 V-13 마을관리 협동조합 운영방안



3. 재원조달 방안

3.1. 기본방향

○ 도시재생사업의 위한 도시재생 재원은 마중물 사업비, 중앙부처 지원사업, 지자체 소요 예산, 민간투자가 있으며 그에 따른 재원조달 방식은 다음과 같음

○ (마중물 사업비) 국비에서의 보조 또는 융자, 지자체 평가결과 등 보조 또는 융자의 규모·비율 조정, 광역·지역발전 특별회계 지원 등

○ (중앙부처 지원사업) 각 부처별 사업 종합 지원을 위한 범정부 도시재생 지원체계 구축, 유형 및 특화재생 방안, 부처별 사업 등 연계 가능 재원 확보

○ (지자체 소요) 재산세·개발부담금 일부 활용, 도시재생특별회계 등 개발·정비 관련 특별회계, 기반시설 설치 비용의 현금대납금액을 도시재생특별회계에 적립

○ (민간투자 등) 공유지, 기부채납부지 활용, 시민·기업 등 모금을 통한 국민신탁제도 활용, 관련 시설 기부사업의 인센티브 부여 등

표 V-11 국가도시재생 기본방침에 따른 유형별 재원조달 방식

구분	내용
마중물 사업비	◦ 국비에서의 보조 또는 융자 ◦ 지자체 평가결과 등 보조 또는 융자의 규모 · 비율 조정 ◦ 광역·지역발전 특별회계 지원 등
중앙부처 지원사업	◦ 각 부처별 사업 종합 지원을 위한 범정부 도시재생 지원체계 구축 ◦ 유형 및 특화재생 방안, 부처별 사업 등 연계 가능 재원 확보
지자체 소요	◦ 재산세 · 개발부담금 일부 활용 ◦ 도시재생특별회계 등 개발 · 정비 관련 특별회계 ◦ 기반시설 설치 비용의 현금대납금액을 도시재생특별회계에 적립
민간투자 등	◦ 공유지, 기부채납부지 활용 ◦ 시민·기업 등 모금을 통한 국민신탁제도 활용 ◦ 관련 시설 기부사업의 인센티브 부여 등

3.2. 국비 확보 방안

1) 국토교통부 도시재생사업

○ 국토교통부 도시재생사업 등 공모사업 선정을 통한 국비 확보를 위해 체계적인 공모지원시스템을 마련하고, 전략계획을 통해 지정된 활성화지역을 우선 대상하여 해당 지역 주민과의 지속적인 의견수렴 및 논의를 거쳐 지역에 맞는 공모사업을 지원함

○ 국토교통부 도시재생사업을 통해 국비가 지원되므로, 공모 선정에 적극적으로 대응하여 국비를 최대한 확보함

표 V-12 국토교통부 도시재생사업 국비지원액 및 집행기간

구분	혁신지구	인정사업	특화재생	노후주거지정비 지원사업 (舊 뉴:빌리지)	우리동네살리기
국비지원액/집행기간	250억원/5년	50억원/3년	150억원/4년	(일반정비형) : 150억원/5년, (빈집정비형) : 50억원/4년	50억원/4년

2) 부처연계사업

○ 각 재생사업계획 수립시 도시재생과 연계 가능한 중앙부처 사업을 적극 검토하여 부처 연계사업 예산을 확보함(총 18개 부처, 75개 연계사업)

○ 각 부처가 인정하는 연계사업을 도시재생사업계획(안)에 포함하는 경우 도시재생사업 선정 시 가점이 부여되므로 이를 적극적으로 활용하도록 함

○ 도시재생사업과 연계하여 추진하지 않더라도 국토교통부를 제외한 국비지원이 가능하며 지역의 노후환경 개선에 효과를 줄 수 있는 중앙부처 국비지원 사업들을 적극적으로 상시 발굴이 필요함

표 V-13 도시재생 부처 연계사업(18개 부처, 75개 사업)

구분	내용
국토교통부(5)	① 건축·경관특화사업 ② 건축자산진흥구역 ③ 주거플랫폼(고령자돌봄형, 교육연계형, 일자리연계형) ④ 소규모주택정비 등 빈집정비사업 ⑤ 동행사업(골목길 연계 집수리)
문화체육관광부(16)	① 문화도시 조성 사업 ② 생활문화공동체 만들기 사업 ③ 폐산업시설 등 유휴공간 문화재생 사업 ④ 생활문화센터 조성사업 ⑤ 작은도서관 조성지원 ⑥ 지역영상미디어센터 활성화 지원 ⑦ 마을미술프로젝트 ⑧ 생활문화시설 인문프로그램 지원 ⑨ 문화영향평가 ⑩ 열린관광 환경 조성 ⑪ 문화콘텐츠형 시티투어 버스 ⑫ 문화콘텐츠 접목 노후관광시설 재생 ⑬ 관광거점도시 육성 사업 ⑭ 계획공모형 지역관광개발 사업 ⑮ 관광두레 조성 ⑯ 생활밀착형 국민체육센터 건립지원(생활체육 인프라 확충)

표 V-13 도시재생 부처 연계사업(18개 부처, 75개 사업) (계속)

구분	내용
문화재청(4)	① 근대문화유산의 관광자원화 ② 문화재 분야 전문가 참여 ③ 생생문화재 사업 ④ 고도 역사문화도시 조성
중소벤처기업부(9)	① 전통시장 주차환경 개선 ② 특성화시장 육성 ③ 청년상인 육성(청년몰 조성 및 활성화) ④ 상권 활성화 ⑤ 지식산업센터건립 ⑥ 메이커 스페이스 구축 ⑦ 지역혁신창업 활성화지원 사업 ⑧ 소공인특화지원센터 설치·운영 ⑨ 소공인 공동기반시설 구축·운영
환경부(10)	① 물순환선도도시 조성사업 ② 분리배출 취약지역 배출환경 개선사업 ③ 사회취약계층·어르신 활동공간 환경성질환 예방사업 ④ 슬레이트 처리 지원사업 ⑤ 국토생태네트워크 구축 ⑥ 도시침수 대응사업 ⑦ 대기개선추진대책(가정용 저녹스보일러 보급사업) ⑨ 수소충전소 구축지원 ⑨ 재활용 및 업사이클센터 설치사업 ⑩ 스마트 그린도시 사업
산림청(3)	① 도시숲조성 ② 국산목재 활용 촉진사업 ③ 목재친화형 목재도시 조성사업
행정안전부(5)	① 안전한 보행환경 조성사업 ② 주민자치형 공공서비스 구축사업 ③ 마을기업 육성사업 ④ 공공 유휴공간 민간활용 지원사업(지역사회 활성화 공간 조성) ⑤ 청년마을 만들기 사업
고용노동부(3)	① 지역산업맞춤형 일자리 창출지원 ② 사회적기업가 육성사업 ③ 부처형 예비사회적기업
농림축산식품부(1)	① 일반농산어촌 개발사업
농업진흥청(1)	① 도시농업 및 치유농업 기술개발
해양수산부(3)	① 항만 재개발사업 ② 어촌뉴딜 300 ③ 일반농산어촌개발사업
산업통상자원부(2)	① 산업단지환경조성사업 ② 신재생 에너지 보급지원 사업
법무부(1)	① 범죄예방환경 개선사업
경찰청(1)	① 도시재생 뉴딜사업 범죄예방 컨설팅
교육부(4)	① 학교시설 복합화 건축추진 ② 대학생 행복(연합) 기숙사 건립 ③ 미래형 교육자치 협력지구 사업 ④ 미래교육지구(미래형 교육자치 협력지구) 사업
여성가족부(2)	① 여성친화도시 조성 및 확산 ② 공동육아나눔터 등 돌봄사업
보건복지부(4)	① 국공립 어린이집 확충 ② 다함께 돌봄 사업 ③ 지역사회 통합돌봄(커뮤니티케어) 선도사업 ④ 놀이혁신 선도지역 선정 및 지원
과학기술정보통신부(1)	① 공중선 케이블 정비사업

자료 : '22년 도시재생사업 신청 가이드라인(2022.07.28. 국토교통부)

3.3. 지방비 확보 방안

1) 국비 매칭

○ 도시재생사업 선정을 통한 마중물 예산, 각 부처 연계사업에 대한 지방비 매칭 비용을 확보함

– 국비지원액 : 혁신지구 250억원, 인정/우리동네 살리기 50억원, 특화재생 150억원, 노후주거지정비 지원사업

○ 도시재생사업 매칭 비율은 국비지원액 40~60% : 지방비 대응투자 60~40%임

– 국고보조율 : 특별시 40%, 광역시 및 특별자치시 50%, 기타 60%

표 V-14 국비지원에 따른 지방비 대응투자(예시)

구분		혁신지구	인정/우리동네살리기	특화재생	노후주거지정비 지원사업 (舊 뉴:빌리지)
국비지원액(40~60%)		250억원	50억원	150억원	(일반정비형) : 150억원 (빈집정비형) : 50억원
지방비 대응투자	60%	375억원	75억원	225억원	(일반정비형) : 225억원 (빈집정비형) : 75억원
	50%	250억원	50억원	150억원	(일반정비형) : 150억원 (빈집정비형) : 50억원
	40%	166.67억원	33.34억원	100억원	(일반정비형) : 100억원 (빈집정비형) : 33.34억원

자료 : '25년 도시재생사업 신청 가이드라인

2) 자체 지방비 확보 방안

○ 인천시 도시재생특별회계의 역할을 수행하는 원도심활성화특별회계는 「도시재생법」 제28조와 '인천광역시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 제14조에 근거하여 설치가 가능함

○ 이에 따라 인천광역시 원도심활성화특별회계 설치 및 운용 조례가 공고되었고, 운영근거가 마련됨

○ 운영근거를 바탕으로 인천시는 원도심 활성화 시책에 필요한 재원을 안정적으로 확보하고, 원도심 활성화를 위한 사업을 종합적으로 조정·지원하여 도시의 균형적 발전을 도모하고 도시재생 뉴딜사업 등 정부의 원도심 활성화 관련 사업을 인천시 차원에서도 적극적으로 뒷받침하기 위하여 원도심활성화특별회계 설치 및 운영 개시함

○ 도시재생사업 국비지원액 및 각 부처 지원사업에 대한 시비, 도비 매칭 비용을 우선 확보하며, 도시재생사업 추진기반 구축을 위한 주민역량강화 사업예산 마련을 추진함

○ 장기적으로 도시재생특별회계 설치를 통하여 안정적이고 유연한 예산 확보를 통해 도시재생 사업에 필요한 비용으로 활용함

표 V-15 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법

구분	내용
제28조 (도시재생특별회계의 설치 및 운용)	① 전략계획수립권자는 도시재생 활성화 및 도시재생사업의 촉진과 지원을 위하여 도시재생특별회계를 설치·운용할 수 있다. 다만, 도지사는 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시재생특별회계를 설치·운용할 수 있다.
	② 도시재생특별회계의 세입은 다음 각 호와 같다. 1. 「지방세법」 제112조(제1항제1호는 제외한다)에 따라 부과·징수되는 재산세 중 대통령령으로 정하는 일정비율 이상의 금액 2. 「개발이익환수에 관한 법률」에 따른 개발부담금 중 지방자치단체귀속분의 일부 3. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 따른 재건축부담금 중 지방자치단체 귀속분 4. 「수도권정비계획법」에 따라 시·도에 귀속되는 과밀부담금 중 해당 시·도의 조례로 정하는 비율의 금액 5. 일반회계로부터의 전입금 6. 정부의 보조금 7. 차입금 8. 해당 도시재생특별회계 자금의 융자회수금, 이자수익금 및 그 밖의 수익금
	③ 도시재생특별회계의 세출은 다음 각 호와 같다. 1. 도시재생사업을 위한 조사·연구비 2. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립 비용 3. 도시재생사업에 필요한 비용 4. 도시재생활성화지역 내 임대주택 건설·관리 비용 5. 전문가 활용비 및 기술비 6. 도시재생특별회계의 조성·운용 및 관리를 위한 경비 7. 도시재생지원센터의 구성비 및 운영비 8. 마을기업 등의 사전기획비 및 운영비 9. 공공 건축물의 보수 및 정비 비용 10. 도시재생활성화지역 내 폐가, 공가 매입 및 활용 비용 11. 제27조에 따른 보조 또는 융자 비용 12. 그 밖에 필요한 사항으로 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항
	④ 전략계획수립권자 또는 도지사는 도시재생특별회계를 통한 지원이 도시재생활성화지역에 집중될 수 있도록 노력하여야 한다.
	⑤ 국토교통부장관은 필요한 경우에는 지방자치단체의 장에게 도시재생특별회계의 운용 상황을 보고하게 할 수 있다.
	⑥ 도시재생특별회계의 설치 및 운용·관리에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

표 V-16 인천광역시 원도심활성화특별회계 설치 및 운용 조례

구분	내용
제1조 (목적)	이 조례는 원도심 활성화에 필요한 세입세출예산을 별도로 운용하기 위하여 「지방자치법」 제141조제2항에 따라 인천광역시 원도심활성화특별회계를 설치하고 그 관리·운용에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.
제2조 (계정의 구분 및 관리·운용)	① 인천광역시 원도심활성화특별회계(이하 "회계"라 한다)는 도시기반계정, 환경녹지계정, 교육문화경제계정 및 발전소 도서개발계정으로 구분한다. ② 회계는 예산업무를 담당하는 부서의 장이 총괄 관리하고, 다음 각 호의 구분에 따라 계정별 관리·운용자를 둔다. 1. 도시기반계정: 도시재생업무를 담당하는 부서의 장 2. 환경녹지계정: 공원녹지업무를 담당하는 부서의 장 3. 교육문화경제계정: 교육지원업무를 담당하는 부서의 장 4. 발전소 도서개발계정: 에너지 관련 업무를 담당하는 부서의 장 ③ 계정별 관리·운용자는 해당 계정의 예산안 편성을 위한 예산안 시안의 편성과 예산 확정 후 예산 및 자금 배정 등 집행과 결산에 관한 업무를 담당한다.
제3조 (회계의 세입 항목 및 규모)	① 회계의 세입은 다음 각 호와 같다. 1. 「지방세법」 제142조제2항제1호 및 제2호에 따라 부과·징수하는 지역자원시설세 중 법령에 따라 의무적으로 전출되는 금액을 제외한 금액 2. 국고보조금, 기금 보조금, 특별교부세, 융자금, 부담금 및 개발이익금 등 3. 일반회계로부터의 전입금 4. 다른 회계로부터의 예수금 5. 회계의 운용에 따른 수입금 및 세외수입 ② 회계의 세입 총액은 예수금 원리금 상환액을 제외한 금액이 연간 2천억원 이상이 되도록 한다.

3.4. 공기업 · 민간자본 유치 방안

1) 활용가능 금융

① 공기업 참여

○ 공적임대주택(공공임대주택, 공공지원민간임대주택) 공급 및 공동이용시설 조성 등에 참여가능하며, 정비사업 등 주택공급과 연계하여 활성화계획의 수립 · 변경 제안이 가능함

② 민관협력형 특수목적회사(SPC)

○ 도시재생사업 시행을 위한 목적으로 민관이 함께 설립하는 특수목적회사로 사업추진, 시행, 운영 등이 가능함

③ 민관협력형 도시재생리츠

○ 민간·지자체·기금이 협업을 통해 사업을 기획·구상하고, 도시재생기금 출·융자 지원만을 전제로 함

○ 민간사업자가 출자를 전제로 사업기획부터 참여하여 리츠 사업구조화, 설계·인허가·시공·시설운영 등 사업 전반을 주관함

④ 민간제안형 도시재생리츠

○ 민관협력형 리츠에서 더 나아가, 민간이 특정 입지에 사업을 기획하고 공공에 先제안하는 사업모델로, '민간 단독', '민간+지자체 또는 공공기관' 등 다양화로 부지확보 가능성을 제고함

○ 도시재생사업 등과 결합 시 국비지원과 공간지원리츠를 통한 先매입 등을 지원함으로써 리스크 완화 및 민간 참여를 유도함

⑤ 소규모주택정비

○ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 자율주택정비사업, 가로주택정비사업 등과 같은 민간추진사업으로 소규모주택정비를 통해 민간의 참여가 가능함

2) 자본 유치방안

① 민간참여 활성화를 위한 계획 및 제도적 여건 조성

▸ **도시재생 디벨로퍼 육성**

○ 공공의 지원을 통해 추진되는 도시재생사업을 통해 민간 주체를 내실화하고 장기적·종합적·지역적 관점에서 도시재생사업의 기획·추진·운영 등을 포괄할 수 있는 도시재생 디벨로퍼를 육성함

▸ **장소중심적 통합계획 수립을 위한 민간참여 촉진**

○ 점적·산발적으로 추진되어 오던 유사한 목적의 사업들을 연계함으로써 사업내용에서의 중복을 사전에 방지하고, 민간 참여 가능 사업이 드러나도록 사업내용의 내실을 높이는 방안을 마련함

▸ **지역자산을 활용한 창의적 기획과 소규모 점진적 정비로의 전환**

○ 계획단계에서부터 민간 제안 등이 활성화될 수 있는 체계를 마련하고 사업에 의한 수익구조가 단기적 분양에 의한 것이 아닌 장기적 임대수입구조가 되도록 기반을 마련함

② 공기업 자본 활용방안 모색

▸ **위탁개발**

○ 도시재생활성화지역 내 공유재산을 활용하고 사업추진 시 도시재생 신규사업(혁신지구)을 통해 사업의 권한을 공기업 등에 권한 대행 또는 위탁하여 공기업 주도의 거점개발사업을 추진함

▸ **도시재생 리츠 육성**

○ 지자체 비용, 주택도시기금을 통해 리츠를 육성하고 민간 융자 및 기금융자 지원을 통해 단독 사업시행자로서 사업추진 후 LH를 통한 복합시설 미분양 물량에 대한 매입을 추진함

3.5. 기금확보방안

1) 주택도시기금의 도시계정 활용

▸ **개요 및 지원기준**

○ 도시재생사업을 추진하는 지자체, 공기업, 공공기관, 사회적기업, 주민 등에게 도시계정 금융을 지원(출·융자 및 보증)함

○ 주택도시기금은 자금 회수가 가능한 사업에 대하여 지원하며 공공성, 사업성, 실현가능성을 심사 후 지원 여부를 결정함

▸ **지원절차**

○ 기금 수요조사 및 기금지원 사업 발굴(지자체) → 기금 출·융자 심사(HUG) → 약정체결 및 대출·융자 등 실행 → 사후관리

표 V-17 주택도시기금 도시계정 관련 상품

종류	한도	이율	비고
도시재생지원			
도시재생지원(출자)	총사업비의 20% 이내	-	◦ (대상) 도시재생리츠, 도시재생 PFV 및 SPC ◦ (방식) 누적적·참가적 우선주 출자
도시재생지원(융자)	총사업비의 50% 이내	연 2.2%	◦ (융자대상) 도시재생사업 시행자 ◦ (융자용도) 도시재생사업 사업비 지원 (단, 공공이 차주인 경우 年 1.8% 적용)
【보증】도시재생 PF 보증	총사업비의 80% 이내	-	◦ (보증대상) 도시재생 사업시행자 ◦ (보증료율) 연 0.25%~0.57%
【보증】공간지원리츠 회사채보증	총사업비의 30% 이내	-	◦ (보증대상) 도시재생리츠(공간지원리츠) ◦ (보증료율) 연 0.035%

표 V-17 주택도시기금 도시계정 관련 상품(계속)

종류		한도	이율	비고
도시기능증진지원				
도시재생씨앗융자(수요자중심형)	공동협업공간 조성자금	총사업비의 70% 이내 *융자한도 적용기준에 따라 증·감액 가능	(개인/일반법인) 연 1.9% (공공/사회적경제주체**) 연 1.5% * 금리 우대 기준에 따라 최대 연 1.2% **마을기업, 사회적기업, 협동조합, 자활기업 등	◦ (융자대상) 공동협업공간을 조성하는 개인, 지자체등 ◦ (융자용도) 건설, 매입, 리모델링 자금 등
	상가리모델링 자금			◦ (융자대상) 상가소유자, 상가신축을 추진하는 토지소유자 ◦ (융자용도) 상가 리모델링·신축
	창업시설 조성자금			◦ (융자대상) 신규 창업하는 청년창업자, 사회적기업 등 ◦ (융자용도) 건설, 매입, 리모델링 자금 등
	임대상가 조성자금	총사업비의 80% 이내 *융자한도 적용기준에 따라 감액 가능		◦ (융자대상) 임대상가를 조성하는 지자체, 지방공기업 등 ◦ (융자용도) 건설, 매입, 리모델링 자금
	도시재생기반시설 조성자금	총사업비의 70% 이내 *융자한도 적용기준에 따라 증·감액 가능	연 1.5% * 금리 우대 기준에 따라 최대 연 1.2%	◦ (융자대상) 도시재생기반시설을 조성하는 지자체, 공공기관 등 법인 또는 개인사업자 ◦ (융자용도) 건설, 매입, 리모델링 자금 등
소규모주택정비사업(융자)	가로주택정비사업 및 자율주택 정비사업	총사업비의 50% 이내 (연면적 또는 전체세대수 20% 이상 공적임대시 70~90%)	연 1.5%	◦ (융자대상) 사업을 시행하는 정비사업조합, 토지등소유자, 공공기관, 지방공기업 등 ◦ (융자용도) 용역비, 건설비, 운영비 등 사업비 (단, 빈집활용사업 또는 공공시행시 年 1.2% 적용)
	【보증】 소규모주택 정비사업자금 대출보증	총사업비의 50%~90%	-	◦ (보증대상) 가로주택정비사업, 자율주택정비사업 시행자(조합, 토지등소유자 등) ◦ (보증료율) - 가로주택정비사업 : 연 0.45%~0.90% - 자율주택정비사업 : 연 0.30%~0.71%
산업단지재생사업(융자)	산업단지 복합개발자금	총사업비의 50%에서 담보범위 내	연 2.0%	◦ (융자대상) 산업단지 재생사업지구 내 산업·업무·연구·주거시설 등을 복합적으로 개발하는 사업시행자 ◦ (융자용도) 토지매입자금, 건설자금 등
	산업단지 기반시설 조성자금	총사업비의 70%에서 담보범위 내	연 1.5%	◦ (융자대상) 산업단지 재생사업지구 내 기반시설의 설치 및 개보수를 추진하는 사업시행자 ◦ (융자용도) 토지매입자금, 건설자금 등
	산업단지 리모델링자금	총사업비의 70%에서 담보범위 내	연 1.5%	◦ (융자대상) 산업단지 재생사업지구 내 공장의 리모델링 ◦ (융자용도) 리모델링, 토지매입비, 공장건설비 (다만, 토지매입비, 공장건설비는 산업단지 재생계획에 의한 반파·전파 공장을 동일 산단 내 이전·신축하는 경우에 한함)

자료 : '22년 도시재생사업 신청 가이드라인(2022.07.28. 국토교통부)

3.6. 인천시 도시재생 재원조달계획

1) 도시재생 관련 재량재원 세부 산출

○ 인천시 중기지방재정계획(2024-2028년도) 일반 특별회계 중 도시재생과 관련된 정책의 재량재원을 산출함

○ 원도심 재생사업 추진, 인천대로 주변 활성화와 관련된 정책과 세부사업 연도별 투자계획 추정금액은 다음과 같음

표 V-18 도시재생 관련 재량재원 산출

(단위: 백만원)

분야	정책	단위	세부사업	재원	총 사업비	기투자	연도별 투자계획 추정금액						향후
							소계	2024	2025	2026	2027	2028	
국토 및 지역개발	원도심 재생사업 추진	**계**			339,341	25,817	39,442	11,996	19,704	6,543	1,200	0	274,084
		도시재생사업 추진	제물포역 일원 도시재생 뉴딜사업	**계**	292,841	8,463	17,781	5,307	11,904	570	0	0	266,598
				재량	292,841	8,463	17,781	5,307	11,904	570	0	0	266,598
				균특보조금	18,000	3,533	14,467	1,993	11,904	570	0	0	0
				시도비	274,841	4,930	3,314	3,314	0	0	0	0	266,598
				민자 등 별도	1,500	0	1,500	0	1,500	0	0	0	0
		도시재생 뉴딜사업 추진	**계**		46,500	17,354	21,661	6,689	7,800	5,973	1,200	0	7,486
			도시재생 뉴딜사업 (중심, 일반근린, 주거지) (지원)	**계**	40,500	17,354	17,261	5,489	6,800	4,973	0	0	5,886
				의무	40,500	17,354	17,261	5,489	6,800	4,973	0	0	5,886
				균특보조금	27,000	11,569	15,431	3,659	6,800	4,973	0	0	0
				시도비	13,500	5,785	1,830	1,830	0	0	0	0	5,886
				민자 등 별도	13,500	5,785	7,716	1,830	3,400	2,486	0	0	0
			도시재생 뉴딜사업 (우리동네 살리기)	**계**	6,000	0	4,400	1,200	1,000	1,000	1,200	0	1,600
				의무	6,000	0	4,400	1,200	1,000	1,000	1,200	0	1,600
				균특보조금	4,000	0	4,400	800	1,000	1,000	1,200	0	0
				시도비	2,000	0	400	400	0	0	0	0	1,600
	인천대로 주변 활성화	인천대로 도시재생 뉴딜사업	중심 시가지형 뉴딜사업 (50년을 돌아온, 사람의 길)	**계**	45,000	39,890	2,610	558	500	500	500	552	2,500
				의무	45,000	39,890	2,610	558	500	500	500	552	2,500
				균특보조금	15,000	15,000	0	0	0	0	0	0	0
				시도비	30,000	24,890	2,610	558	500	500	500	552	2,500

자료 : 2024-2028년도 중기지방재정계획, 인천광역시

표 V-18 도시재생 관련 재량재원 산출(계속)

(단위: 백만원)

분야	정책	단위	세부사업	재원	총 사업비	기투자	연도별 투자계획 추정금액						향후
							소계	2024	2025	2026	2027	2028	
국토 및 지역개발	원도심 재생사업 추진	도시균형발전사업 추진	**계**		39,090	6,455	32,635	760	2,740	3,600	10,700	14,835	0
			내항 1·8부두 우선 개방사업	**계**	6,090	3,830	2,260	760	200	600	700	0	0
				재량	6,090	3,830	2,260	760	200	600	700	0	0
				시도비	6,090	3,830	2,260	760	200	600	700	0	0
			신포 지하 공공보도 연장 (복합센터) 사업 (전환-직접, 2단계)	**계**	33,000	2,625	30,375	0	2,540	3,000	10,000	14,835	0
				재량	33,000	2,625	30,375	0	2,540	3,000	10,000	14,835	0
				균특보조금	1,750	1,750	0	0	0	0	0	0	0
				시도비	31,250	875	30,375	0	2,540	3,000	10,000	14,835	0

자료 : 2024-2028년도 중기지방재정계획, 인천광역시

3.7. 도시재생사업지역 소요예산 추정

1) 기본전제

○ 국토교통부에서 추진 중인 도시재생사업 국비지원 신청 공모라인에 근거하여 사업유형별로 차등화된 국비 매칭 금액을 포함하여 인천시에서 향후 추진 예정인 도시재생사업의 총 소요예산을 추정

▸ **지방비 매칭**

○ 시·도별 형평 및 지방재정 정도를 감안하여 매칭비율 차등화하였으며 광역시의 경우 국고보조율 50%에 해당

▸ **도시재생 유형별 차등 지원**

○ 혁신지구는 1개소당 500억원(국비 250억원) 이하 (총 5년)

○ 특화재생은 1개소당 300억원(국비 150억원) 이하 (총 4년)

○ 노후주거지정비 지원사업(舊 뉴:빌리지)는 1개소당 일반정비형의 경우 300억원(국비 150억원) 이하 (총 5년), 빈집정비형의 경우 100억원(국비 50억원) 이하 (총 4년)

2) 총 소요예산 추정

▸ **추정방법**

○ 총 소요예산은 금회 선정된 도시재생활성화지역 전체 60개소를 범위로 추정함

○ 국토교통부 국비지원과 이에 상응하는 지방비가 투입되는 마중물사업에 한하여 추정하였음 (민간투자, 공기업투자, 지자체사업, 중앙부처협업사업 등은 제외)

○ 지방비 매칭에 있어 시비·구비 비율은 50:50으로 가정

▸ **전체 소요예산**

○ 전체 소요예산은 19,200억 원으로 국비는 9,600억 원, 군·구비는 4,800억 원 소요될 것으로 추정

표 V-19 소요예산 추정

(단위 : 억원)

구분	계	국비	지방비		
				시비	군·구비
합계	19,200	9,600	9,600	4,800	4,800
도시경제기반형(6개소)	3,000	1,500	1,500	750	750
근린재생형(54개소)	16,200	8,100	8,100	4,050	4,050

3) 연차별 소요예산

▸ **현재까지 인천광역시 도시재생사업 추진규모를 고려, 연간 약 2개소의 도시재생사업 추진**

○ '25년 현재까지 도시재생사업 마중물 총사업비 5,947억원(660억원/년)

○ 매년 2개소의 도시재생사업 추진(노후주거지정비 지원사업)을 가정하여 향후 재정집행 반영

○ 미확정 사항인 신규 도시재생활성화지역의 도시재생사업의 경우 별도 연차별 재정집행 비율을 적용

표 V-20 도시재생 재정보조사업 연차별 재정집행 적용비율

유형	계	연차별 재정집행비율				
		1년차	2년차	3년차	4년차	5년차
혁신지구	100%	1%	5%	20%	40%	34%
특화재생	100%	15%	30%	30%	25%	-
노후주거지정비 지원사업	100%	10%	30%	30%	20%	10%

○ 기 집행 및 재정집행계획 내용 반영(2024년 공모선정 포함), 2025년부터 신규 도시재생사업 추진 반영

표 V-21 단계별·재원별 투입계획

(단위 : 억원)

구분		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	총계
총 예산	총사업비	549	434	819	552	635	528	306	3,823
	국비	274	217	380	311	214	203	152	1,751
	시비	137	108	189	120	131	117	77	879
	군·구비	137	108	251	120	290	208	77	1,191
기 수립 예산	총사업비	549	402	696	338	361	222	-	2,568
	국비	274	201	319	205	78	51	-	1,128
	시비	137	100	158	66	62	40	-	563
	군·구비	137	100	220	66	221	131	-	875
계획 예산	총사업비	-	32	123	214	274	306	306	1,255
	국비	-	16	61	106	136	152	152	623
	시비	-	8	31	54	69	77	77	316
	군·구비	-	8	31	54	69	77	77	316

4) 재원확보계획

▸ 일반·특별·공기업·기금 등 부문별 회계의 관련 재량재원 산출

○ 인천광역시 2024~2028년도 중기지방재정계획 상에서 도시재생사업과 관련된 정책의 재량재원 산출

○ 국토 및 지역개발 외 문화 및 관광, 환경, 사회복지 등 관련된 정책과 세부사업의 연도별 투자계획 금액을 정책단위로 총합하여 산출

○ 예비비 및 기타 재량재원 포함

▸ 인천광역시 재정투자계획 총 합계 연평균 신장률 1.5% 적용

○ 2024~2028년도 중기지방재정계획 수립범위 외 도시재생 관련 재량재원은 회계별 합계의 연평균 신장률 1.5%를 적용하여 '29~'30년 재량재원 산출

▸ 도시재생사업 기 수립 예산 제외 적용

○ 기 추진되고 있는 도시재생활성화지역 내 도시재생사업의 재정투입계획(시비)을 고려하여 도시재생 관련 재량재원에서 제외

▸ 계획 전구간 평균 재생사업 필요재원 비율은 0.52%

○ 2024~2030년 전체구간

- 도시재생 관련 재량재원 : 200,883억원
- 재생사업(시비) 필요재원 : 1,053억원
- 재량재원 대비 재생사업 필요재원 비율 : 0.52%

표 V-22 연차별 재원확보계획

(단위 : 억원, %)

구분	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
도시재생 관련 재량재원	32,328	28,121	29,995	27,923	27,097	27,503	27,916
재생사업(시비) 필요재원	137	108	189	120	131	117	77
재량재원 대비 재생사업 필요재원 비율	0.42	0.36	0.63	0.43	0.48	0.43	0.28

4. 지방자치단체 차원의 지원제도 발굴

4.1. 기본방향

○ 인천광역시의 지역여건 및 계획의 목표, 특성에 맞는 지원제도를 계획하여 도시재생이 활성화되고 효과가 극대화될 수 있도록 방안을 마련함

○ 지방자치단체 차원에서 건축규제 완화, 리모델링활성화구역의 중복지정, 조세 및 부담금 감면, 보조 또는 융자, 국유재산·공유재산 등의 처분 등을 통해 원활한 도시재생사업 추진을 위한 지원방안을 제시함

○ 기존 도시재생 뉴딜사업의 한계를 보완하기 위해 도시재생 혁신지구, 도시재생 인정사업, 총괄사업관리자 등 신규 제도를 도입하여 사업의 실행력을 제고하도록 함

4.2. 규제완화

1) 건축규제 완화

○ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제32조에 따라 건축규제 완화 등에 관한 특례를 적용할 수 있음

○ 전략계획수립권자 또는 구청장 등이 필요한 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 또는 같은 법의 위임에 따라 규정한 조례에도 불구하고 용적률, 건폐율, 주차장 설치기준, 가로구역별 건축물의 최고높이 또는 높이제한 등을 완화하여 적용 가능함

표 V-23 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제32조

구분	내용
건폐율 완화	◦「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조와 관련한 위임 규정에 따라 조례로 정한 건폐율 최대한도의 예외
용적률 완화	◦「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조와 관련한 위임 규정에 따라 조례로 정한 용적률 최대한도의 예외
주차장 설치기준 완화	◦「주택법」 및 「주차장법」에 따른 주차장 설치기준을 완화 가능
높이 완화	◦「건축법」 제60조제2항에 따라 조례로 정한 가로구역별 건축물의 최고 높이 또는 같은 조 제3항에 따른 높이 제한에도 불구하고 완화 가능

○ 「인천광역시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」 제15조에서는 건폐율 및 주차장 설치기준 완화와 관련된 사항을 명시하고 있어, 건폐율 및 주차장 설치기준 완화 적용이 가능함

표 V-24 인천광역시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 제15조

구분	내용
건폐율 완화	◦ 도시재생기반시설 부지를 제공하는 경우: 도시재생활성화지역 지정 당시의 용도지역에 적용되는 건폐율×(1+도시재생기반시설 부지로 제공하는 면적÷원래의 대지면적) 이내 ◦ 문화유산 등의 보호, 도시경관, 환경정비, 가로의 활성화 등 도시재생활성화계획상 필요에 따라 별도로 높이를 제한하는 경우:「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제84조에서 규정한 범위 이내
주차장 설치기준 완화	◦「주차장법 시행령」 제7조제2항 각 호의 위치에 공용주차장이 설치되어 있는 경우에는 「인천광역시 주차장 설치 및 관리 조례」로 정하는 범위에서 도시재생활성화계획으로 완화

○ 「인천광역시 도시재생과 균형발전 지원에 관한 조례」 제16조에서는 용적률 완화와 관련된 사항을 명시하고 있어, 용적률 완화 적용이 가능함

표 V-25 인천광역시 도시재생과 균형발전 지원에 관한 조례 제16조

구분	내용
용적률 완화	◦ 도시균형발전을 위하여 유치가 필요하다고 인정하는 시설에 대하여 다음과 같은 사항을 「인천광역시 도시계획 조례」에 따로 규정하거나 도시관리계획에 반영 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」이 정하는 범위 안에서 각각의 용도 지역에서 적용하는 용적률의 비율 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」이 정하는 범위 안에서 공동주택과 다른 용도가 복합되는 건축물의 주거용 면적에 대한 비율 - 도시기본계획에 부합하는 용도지역과 동지역의 세분지정·변경에 관한 도시관리계획결정

2) 리모델링 활성화구역 지정을 통한 완화방안

○ 도시재생활성화지역 내 열악한 저층 주거지의 주거환경 개선을 위해 도시재생활성화계획을 수립할 때, 지역 내 리모델링활성화구역을 지정하여 「건축법」 제5조 및 동법 영 제6조 제1항제6호에 따라 건축법 적용의 기준을 완화할 수 있음

표 V-26 건축법 시행령 제6조 1항 6호

구분	내용
대지의 조경	◦「건축법」 제42조에 따른 면적이 200㎡ 이상인 대지에 건축을 하는 경우 위임 조례 제22조에도 불구하고 조경 등의 조치를 아니할 수 있음
공개 공지 등의 확보	◦「건축법」 제43조에 따른 공개 공지 등의 확보에 관한 설치기준의 완화 가능
건축선의 지정	◦「건축법」 제46조에 따른 건축선의 지정에 관한 기준의 완화 가능
건폐율	◦「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조와 관련한 위임 규정에 따라 조례로 정한 건폐율 최대한도에도 불구하고 「건축법」에 따라 “리모델링활성화구역”으로 해당 기준을 완화 또는 강화하여 규정할 수 있음
용적률	◦「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조와 관련한 위임 규정에 따라 조례로 정한 용적률 최대한도에도 불구하고 「건축법」에 따라 “리모델링활성화구역”으로 해당 기준을 완화 또는 강화하여 규정할 수 있음
대지 안의 공지	◦「건축법」 제58조에 따른 건축물의 높이 제한의 완화를 건축위원회의 심의를 거쳐 완화하여 적용 가능
건축물의 높이 제한	◦「건축법」 제60조에 따른 건축물의 높이 제한의 완화를 건축위원회의 심의를 거쳐 완화하여 적용 가능
일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한	◦「건축법」 제61조2항에 따라 공동주택의 ‘일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한’에 대한 기준을 완화 가능

○ 리모델링활성화구역은 도시재생활성화지역 지정과 무관하게 설정될 수 있으나, 저층주거지를 지정대상으로 보는 등 지정유형의 특성이 유사하여 도시재생활성화지역에 활성화계획 수립 시 중복지정 여부를 검토할 필요가 있음

○ 저층주거지에 대한 도시재생사업을 통해 골목길, 담장 등의 개선 및 생활서비스시설 공급 등 공공투자를 통한 생활여건 개선에는 한계점이 존재

○ 저층주거지의 주택 등 민간영역에 대한 계획적인 정비방향을 제시·유도하기 위한 방안으로 도시재생사업과 「건축법」에 따른 리모델링활성화구역 지정을 통한 건축규제 완화방안을 병행할 필요가 있음

○ 유사 추진사례로는 서울시에서 2011년 '휴먼타운'을 통해 진행한 리모델링활성화구역 지정을 시작으로 대지 안의 조경, 공개공지, 건축선, 건폐율, 용적률 등 8개 완화항목과 범위에 대한 적용기준을 마련하여 시행중

표 V-27 도시재생활성화지역 내 리모델링활성화구역 중복지정을 통한 건축규제 완화 사례

구역구분	공고일	구역면적 (㎡)	완화사항							
			조경	공개공지	건축선	건폐율	용적률	대지공지	높이제한	채광높이
종로구 창신숭인 도시재생활성화지역	'18.08	830,130				●	●	●		●
동작구 상도4동 도시재생활성화지역	'19.02	745,101	●		●	●	●			
성북구 장위 도시재생활성화지역	'19.03	318,415	●		●	●	●			
구로구 가리동 도시재생활성화지역	'20.06	332,929	●		●	●	●	●		
강북구 수유1동 도시재생활성화지역	'20.06	398,632	●		●	●	●	●		
은평구 불광2동 도시재생활성화지역	'20.07	476,360	●		●	●	●	●		

표 V-28 건축기준 완화 적용기준

구 분	건축기준 완화 적용기준
건폐율	◦ 조례건폐율 x 30%이하 범위 내 기존 건축물 건폐율 + (기존 건축물 건폐율 x 완화비율)
용적률	◦ 기존 건축물 연면적 30%이하 범위 내 기존 건축물 연면적 + (기존 건축물 연면적 x 완화비율) ◦ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령에서 용도지역별로 정하는 용적률 상한 범위 내
대지안의 조경	◦ 대지면적과 관계없이 완화비율 적용 기존 대지안의 조경면적 - (법정 기준면적 x 완화비율)
건축선의 지정	◦ 기존 건축선 지정기준 - (법정 기준거리 x 완화비율)
대지안의 공지	◦ 기존 대지안의 공지 기준 - (법정 기준거리 x 완화비율) (다세대주택의 경우 1m이상)

3) 조세 및 부담금 감면

○ 도시재생활성화를 위하여 필요한 경우에는 도시재생사업 시행자에 대하여 「조세특례제한법」 및 「지방세특례제한법」에서 정하는 바에 따라 법인세, 소득세, 취득세, 등록면허세 및 재산세 등의 조세 감면할 수 있음

○ 국가 및 지방자치단체는 도시재생 활성화를 위하여 필요한 경우에는 도시재생사업의 시행자에 대하여 「개발이익환수에 관한 법률」, 「농지법」, 「초지법」, 「산지관리법」, 「도시교통정비 촉진법」, 「자연환경보전법」, 「공유수면관리 및 매립에 관한 법률」, 「환경개선비용 부담법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」에서 정하는 바에 따라 개발부담금, 농지보전부담금, 대체초지조성비, 대체산림자원조성비, 교통유발부담금, 생태계보전협력금, 공유수면 점용로·사용료, 환경개선부담금, 기반시설 설치비용 및 광역교통시설 부담금을 감면하거나 부과하지 아니할 수 있음

○ 도시재생활성화계획에 따라 건축하는 문화시설, 병원 등의 건물에 대하여 「지방세특례제한법」 및 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 취득세, 등록면허세 등 지방세를 감면할 수 있음

4) 보조 또는 융자

○ 도시재생활성화를 위하여 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제27조 및 영 제22조에 따라 국가 또는 도에서 보조·융자 할 수 있음

표 V-29 도시재생 활성화 및 지원에 관한 법률 제27조 1항

구분	내용
보조 또는 유자지원	1. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립비 2. 도시재생 제도발전을 위한 조사·연구비 3. 건축물 개수·보수 및 정비 비용 4. 전문가 파견·자문비 및 기술 지원비 5. 도시재생기반시설의 설치·정비·운영 등에 필요한 비용 6. 도시재생지원기구 및 도시재생지원센터의 운영비 7. 문화유산 등의 보존에 필요한 비용 8. 마을기업, 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업, 「협동조합 기본법」 제2조제3호에 따른 사회적협동조합 등의 지역활성화사업 사전기획비 및 운영비 9. 도시재생사업에 필요한 비용 10. 도시재생사업을 위한 토지·물건 및 권리 취득에 필요한 비용 11. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

5) 국유재산 · 공유재산 등의 처분

○ 「도시재생특별법」 제 30조 및 시행령 37조에 의하여 도시재생 활성화계획 지역 내 국유재산·공유재산을 도시재생사업 시행자 등에게 우선적으로 수의계획으로 매각·임대 또는 양여가 가능함

4.3. 조례 및 운영

1) 인천광역시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례

○ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 및 같은 법 시행령에서 위임한 사항과 도시재생 사업의 원활한 추진을 위하여 필요한 사항을 조례로 제정하고자 2015년 3월 2일 「인천광역시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」를 제정함

○ 이후 전부개정에 따른 일부 조항을 수정하고, 민간위탁 운영위원회, 재계약 등 중앙부처 제도개선 권고사항 등을 반영하여 여러 차례의 개정을 통하여 2022년 12월 30일 일부개정을 마지막으로 개정 후 운영되고 있음

표 V-30 인천광역시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 조항별 내용

조항	내용	조항	내용
1	목적	9	도시재생지원센터의 업무
2	공동이용시설	10	도시재생활성화계획 승인
3	주민의 참여	11	도시재생활성화계획의 평가
4	도시재생위원회	12	사업추진협의회
5	위원의 제척·기피·회피	13	지원금액의 환수
6	위원의 해촉	14	도시재생특별회계의 설치·운용
7	전담조직의 구성·운영	15	건축규제의 완화 등에 관한 특례
8	도시재생지원센터의 설치 및 구성 등	16	삭제

2) 인천광역시 지역상권 상생협력 촉진 및 지원 조례

○ 지역상권의 공정하고 안정적인 임대차관계를 형성하고 상생협력을 도모함으로써 상권을 중심으로 형성된 지역공동체를 유지시키고, 임차인들이 안정적인 영업활동을 영위할 수 있도록 지원하며 지역상권 보호에 필요한 사항을 규정하기 위하여 2020년 10월 7일 제정함

○ 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」을 상위법으로 하며 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제27조제1항에 따른 지원 사업을 통해 형성되는 상권에 대해 상생협약을 보장함

표 V-31 인천광역시 지역상권 상생협력 촉진 및 지원 조례 조항별 내용

조항	내용	조항	내용
1	목적	9	위원회의 임기
2	정의	10	위원의 해촉
3	적용범위	11	위원의 제척 · 기피 · 회피
4	시장의 책무	12	위원장의 직무
5	상생협약체결 권장 및 지원	13	회의
6	상생협약상가 지정 및 지원	14	수당
7	상생협력상가위원회의 설치	15	위탁
8	위원회의 구성	16	시행규칙

3) 인천광역시 군·구의 도시재생 관련 조례

○ 인천광역시 내 군·구에서는 지속가능한 도시재생 활성화 방안을 마련하기 위하여 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 외에도 도시재생 공동이용시설 관리 및 운영 조례, 도시재생사업 사후관리 및 주민공동이용시설 관리·운영 조례, 젠트리피케이션 방지 및 지역상권 상생협력에 관한 조례 등을 제정하여 운영하고 있음

표 V-32 인천광역시 군·구 도시재생 관련 조례

구분	조례	시행시기
도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례	남동구 도시재생 활성화 지원에 관한 조례	2019.09.27
	강화군 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례	2021.10.01
	중구 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례	2017.10.31
	미추홀구 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례	2021.05.17
	연수구 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례	2021.07.12
	서구 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례	2022.10.06
	계양구 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례	2023.07.07
	동구 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례	2023.10.11
	부평구 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례	2022.12.29
도시재생 공동이용시설 관리 및 운영 조례	계양구 도시재생 공동이용시설 관리 및 운영 관리 조례	2023.07.07
	서구 주민공동이용시설 관리 및 운영 조례	2022.12.19
	동구 주민공동이용시설 관리 및 운영 조례	2023.05.02
	강화군 행복센터 설치 및 운영 조례	2022.12.20
도시재생사업 사후관리 지원 조례	중구 도시재생사업 사후관리 및 주민공동이용시설 관리 · 운영 조례	2023.09.27
	남동구 도시재생사업 사후관리 지원 조례	2025.07.07
젠트리피케이션 방지 및 지역상권 상생협력에 관한 조례	남동구 젠트리피케이션 방지 및 지역상권 상생협력에 관한 조례	2021.07.02
	미추홀구 지역상권 상생협력 젠트리피케이션 방지에 관한 조례	2018.05.21

4) 인천광역시 도시재생사업 사후관리 조례

○ 도시재생사업 완료지역에 대한 사후관리 등을 통하여 지속가능한 도시발전을 유지하기 위한 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」 외 「인천광역시 도시재생사업 사후관리 조례(안)」을 2025. 3. 12. 제정하여음

○ 「인천광역시 도시재생사업 사후관리 조례」의 내용으로는 목적, 정의, 시장의 책무, 다른 조례와의 관계, 사후관리계획 수립, 도시재생사업 사후관리 지원 등에 관한 내용을 포함함

표 V-33 인천광역시 도시재생사업 사후관리 조례

구분	내용
제1조 (목적)	이 조례는 도시재생사업 완료지역에 대한 사후관리 등을 통하여 지속 가능한 도시발전을 유지하는데 필요한 사항을 정하는 것을 목적으로 한다.
제2조 (정의)	이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. “도시재생사업 완료지역”이란 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제1항제7호 각 목의 도시재생사업이 완료된 지역을 말한다. 2. “사후관리지원계획”이란 도시재생사업 완료지역의 사업효과를 지속 · 확산하기 위한 지원계획을 말한다. 3. “공동이용시설”이란 법 제2조제1항제10호나목 및 법 시행령 제3조, 「인천광역시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」 제2조에 따른 시설을 말한다. .
제3조 (시장의 책무)	인천광역시장(이하 “시장”이라 한다)은 도시재생사업 완료지역의 사업효과를 지속하고 확산하는데 필요한 시책을 수립 · 시행하고, 필요한 재원의 확충과 운영을 위하여 노력해야 한다.
제4조 (다른 조례와의 관계)	도시재생사업 사후관리에 관하여 다른 조례에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 조례가 정하는 바에 따른다.
제5조 (사후관리지원계획 수립)	① 시장은 도시재생사업 사후관리를 위해서 다음 각 호의 사항이 포함된 사후관리지원 계획을 수립하여야 한다. 1. 도시재생사업 완료지역의 현황과 평가 결과 2. 도시재생사업 완료지역의 공동이용시설 설치 · 정비 · 운영 현황 3. 사후관리지원 사업 추진계획 4. 그 밖에 시장이 도시재생사업 사후관리 지원을 위하여 필요하다고 인정하는 사항 ② 시장은 사후관리지원계획을 효과적으로 수립하기 위하여 「인천광역시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」에 따른 도시재생지원센터의 검토의견서를 제출받아 도시재생위원회에 자문하여야 한다.
제6조 (사후관리 사업 지원)	① 시장은 도시재생사업 사후관리를 위하여 다음 각 호의 사업을 추진할 수 있으며, 사업에 필요한 비용을 예산의 범위에서 군 · 구에 지원할 수 있다. 1. 지역공동체 형성 및 활성화 사업 2. 지역자원을 활용한 일자리 창출 사업 3. 지역공동체 역량 강화를 위한 주민역량강화 사업 4. 공동이용시설의 정비 · 운영 · 관리사업 5. 그 밖에 시장이 도시재생사업 완료지역 사후관리를 위해 필요하다고 인정하는 사업 ② 시장은 제1항에 따라 필요한 비용을 지원하기 위해서는 공모 등 공정한 절차를 거쳐야 한다.
제7조 (지도·감독)	① 시장은 제6조에 따라 지원받은 사업주체 등에게 필요한 사항을 보고하게 하거나 지도 · 감독에 필요한 서류 및 시설 등을 점검할 수 있다. ② 시장은 제1항에 따른 점검결과 위법 또는 부당하다고 인정할 경우에는 시정명령 등 필요한 조치를 할 수 있다.

4.4. 도시재생혁신지구

○ 도시재생혁신지구는 대도시와 지방 거점도시에 있는 대규모 유휴부지 등에 주거·업무·상업 등 도시기능을 복합적으로 도입해 경제거점을 조성하고 일자리를 창출하는 지구단위 개발사업이며, 기존 활성화계획의 점단위 패키지 사업이 아닌 면단위 개발방식으로 규모가 크고 신속한 사업 추진이 가능함

표 V-34 도시재생혁신지구

구분	내용
개념	◦ 도시재생 촉진을 위하여 공공주도로 쇠퇴지역 내 산업·상업·주거 등 기능이 집적된 지역거점을 조성하는 지구단위 개발사업
시행자	◦ 지방자치단체 ◦ 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 중 대통령령으로 정하는 기관 - LH, 주택도시보증공사, 철도공사·철도시설공단, 농어촌공사, JDC, 캠코 ◦ 「지방공기업법」에 따른 지방공사 ◦ 주택도시기금 또는 제1호부터 제3호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자가 총 지분의 100분의 50을 초과하여 출자(공동으로 출자한 경우를 포함한다)한 법인 ◦ 제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 자가 아닌 종전사업의 시행자. 이 경우 제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 자와 공동으로 종전사업을 시행하는 경우에 한함
토지확보	◦ 시행자가 혁신지구 전부를 사용할 수 있는 소유권, 지상권, 임차권 등 권한을 확보, 토지수용은 관련 법령에 따라 별도 진행 ◦ 혁신지구 지정 및 사업시행인가는 공익사업법에 따른 사업인정 및 고시를 의제하지 않음
사업절차	◦ 전략계획수립권자가 계획수립 및 의견청취 후 지방위원회 심의를 거쳐 혁신지구계획 승인 및 지구지정(도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제20조 준용) ◦ 국가시범지구는 국토부 장관이 특위를 통해 계획승인 및 지구지정(도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제33조 준용)
국가 지원사항	◦ 혁신지구 재생사업을 위한 기반시설, 생활 SOC 등 공공시설 설치비용에 대한 국비지원 - 주차장, 도로 공원, 공동이용시설(놀이터, 마을회관, 마을도서관), 지자체 설치·운영하는 지식산업센터 등 - 지구지정 이후 시행계획인가를 위한 비용은 일부 지원가능 ◦ 국가가 타당성을 인정하는 범위 내(최대250억원) 지원 ◦ 사업성 분석 자료를 토대로 국비지원 적정성 평가 후 지원 규모를 결정, 뉴딜사업으로 기지원된 단위사업은 지원 배제 ◦ 국비는 전략계획수립권자에게 교부, 승인된 혁신지구 계획에 따라 공공시설 설치 용도 및 사업기간에 맞게 집행 - 국고보조율 : 특별시 40%, 광역시 및 특별자치시 50%, 시·군·구 60% ◦ 주택도시기금 축자(20%) 한도 및 융자(50%) 지원 - 「주택도시기금법」제9조제2항에 따라 혁신지구재생사업은 기금지원 대상
혁신지구 특례 및 행정지원	◦ 입지규제최소구역을 활용하여 건폐율·용적률 최대한도 완화, 주차장 설치기준 등 건축규제 완화 등 특례부여로 사업 여건 개선 ◦ 국가시범지구에 한하여 입지규제최소구역 계획수립 기준(복합기능, 주거비율) 및 지정 가능 면적 기준 완화(도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제56조) ◦ 조례상 건폐율·용적률 최대한도, 「주택법」, 「주차장법」, 주차장설치기준, 건축물 최고높이 제한완화(도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제32조) ◦ 지구지정 및 시행계획인가 관련 건축·도시·교통·재해 등 사항을 특위 또는 실무위원회(위임사항)에서 일괄 심의(도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제48조) ◦ 부처간 중앙·지자체 간 긴밀한 협의에 의한 사업추진, 특위 실무위원회 구성 및 통합 심의를 통한 절차 간소화 지원

4.5. 지역특화재생

○ 2022년 7월 기존 5개 사업유형을 「경제재생」과 「지역특화재생」 2가지 유형으로 통·폐합

○ 역사·문화 등 지역 고유자원을 활용한 스토리텔링·도시브랜드화 추진 및 중심·골목상권 활성화 등을 통한 강소도시 육성을 목표로 하는 사업유형

○ 용도지역·면적 등 대상요건 제한 폐지와 지역 내 역사·문화 등 고유자산을 활용하여 스토리텔링 및 도시브랜드화를 추진하고 중심·골목상권을 활성화하는 사업유형

▸ 지역특화를 위한 적용가능한 자율적 컨텐츠의 단독·중복 적용 지원

○ 관광·문화 거점 조성 등 '도시브랜드화', 스토어 브랜드 개발, 특화거리 조성 등 '상권 활성화', 상생협력상가 조성 등 '창업지원', 지역자산을 활용한 '로컬컨텐츠 타운조성' 등 지역특화재생 사업 컨텐츠를 제시하여 특색있는 계획 수립 유도

표 V-35 특화재생 자율 적용 컨텐츠 예시

구분	대상지 특성	사업·지원 내용
도시 브랜드화	◦지역 자산을 활용한 지역 정체성 보존·확립 및 관광객 친화적인 기반시설 정비가 필요한 지역	◦역사, 문화, 건축 등 고유자산을 활용한 관광거점 조성, 지역명소와 연계한 방문코스 개발, 도시브랜드 및 테마상품 개발 지원
상권 활성화	◦상권 노후화 등으로 상권 활성화를 위한 시설 정비 및 창업 지원이 필요한 지역	◦지역특산물 등을 활용한 스토어브랜드 개발, 특화거리 조성, 상권컨설팅 및 창업공간 지원
창업 지원	◦지역경제 침체 및 고용위기지역, 지역 대학 및 기업과 연계한 창업 지원이 필요한 지역	◦스타트업·벤처기업 등을 위한 공유오피스 조성, 경제주체 육성을 위한 모태펀드 투자 확대
로컬컨텐츠 타운 조성	◦일자리 창출, 청년인재 유입을 위해 지역자산을 활용한 로컬크리에이터 집중 육성이 필요한 지역	◦로컬크리에이터 창업 및 네트워킹 공간, 코리빙 하우스 조성 등

자료 : 2022년 도시재생사업 신청 가이드라인(2022.7, 국토교통부)

▸ 수요 및 분석결과에 기반하여 지역특화기능과 공동이용시설 계획, 다수에게 편의 제공

○ 공동이용시설 계획 시 수요 및 분석결과에 기반하여 기능을 설정하여, 특정 주민에 사용이 국한되지 않고 지역주민 다수에게 편의를 줄 수 있는 시설을 특화기능과 복합화하여 공급

– 생활SOC 기능 공급시 주민설문조사 결과 제시 필수('24년 상반기 내용 신설)

– 국비지원한도 150억원 (지방비 매칭 비율 50%)

4.6. 노후주거지정비 지원사업(舊 뉴:빌리지 사업)

○ '24.3.19. 도시공간·거주·품격 3대 혁신방안 발표에 따라 노후한 도시공간을 획기적으로 개선하여 민생 회복을 목적으로 뉴:빌리지 사업 도입

○ 전면 재개발이 어려운 노후 저층 주거지역에 아파트 수준의 편의시설과 주거환경을 갖춘 부담가능한 주택을 공급

○ 사업명을 기존 「뉴:빌리지」에서 「노후주거지정비 지원사업」으로 변경하며, 사업을 세분화하여 다양한 지역여건을 고려한 맞춤형 지원 및 제도개선을 통한 신속한 사업 추진

표 V-36 노후주거지정비 지원사업 유형별 주요사항(2025년 8월 기준)

구분	일반정비형	빈집형
사업대상	5만~10만㎡(권장) 규모의 노후 저층 주거지 밀집지역	빈집밀집구역 지정요건을 갖춘 지역을 포함한 3만~5만㎡(권장) 규모의 지역
가능지역	도시재생활성화지역 또는 소규모주택정비 관리지역으로 지정된 노후주거지	일반정비형의 요건을 갖추고 빈집밀집구역의 지정요건을 갖춘 지역을 포함한 노후 저층주거 밀집지역
국비지원	최대 150억, 5년	최대 50억, 4년
사업내용	◦기반·편의시설 설치, 신축주택 정비지원 뿐만 아니라 그린리모델링 요소를 접목한 공공·민간 건축물의 개·보수도 권장	◦빈집이 밀접한 지역의 정주환경 개선을 위한 소규모 SOC 설치 및 빈집정비를 위한 철거비 등을 종합적으로 지원

자료 : 노후주거지정비 지원사업 공모 가이드라인(2025.8.22, 국토교통부)

▸ **주요 제도개선 사항을 포함(예정)하여 추진**

○ 노후 저층주거지의 사업추진여건 개선을 위해 다양한 방면의 제도개선 추진 중

○ 도시재생활성화지역 용적률 완화(국토계획법 시행령), 단독주택 재건축 융자 확대(기금운용계획), 소규모정비 동의율 및 용적률 완화(소규모정비법), 소규모정비 융자 확대(기금운용계획) 등

▸ **도시재생활성화계획 수립 시 지역 여건에 따라 노후주거지정비 지원사업 유형 추진 고려**

○ 특화재생 추진을 위한 고유 지역자원이 부족하거나, 지역 거주환경 개선이 주된 목적인 경우 노후주거지정비 지원사업 추진 고려

○ 소규모 단독·연립주택의 재정비 시 도시재생활성화지역 구역에 포함하여 정비사업과 연계하여 추진하는 것을 고려

○ 기반시설 및 편의시설 설치 시 시설 도입기능은 지역주민 수요조사를 거쳐 추진되어야 함

4.7. 도시재생 인정사업

○ 전략계획 수립지역 내에서 추진하는 점단위 사업에 대해 활성화계획 수립 없이 재정·기금 등 정부지원을 실시하는 제도임

표 V-37 도시재생 인정사업

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>개념</td><td>◦ 소규모 도시재생사업의 신속한 시행을 목적으로 도시재생활성화계획을 수립하지 않고, 도시재생 사업으로 인정하는 제도</td></tr>
<tr><td>지원규모</td><td>◦ 사업기간 3년간 사업규모에 따라 국비 10~50억원 지원(지방비 매칭 40~60%), 전략계획수립 권자에 교부</td></tr>
<tr><td>대상지역</td><td>◦ 전략계획 수립 지역으로 쇠퇴지역 또는 기초생활인프라 국가적 최저기준 미달지역에 해당하는 도시 지역(10만㎡)
- (쇠퇴지역) 읍면동 단위*로 분석한 결과 법 제13조제4항 쇠퇴요건 중 2개 이상 충족하는 도시지역
- (기초생활인프라 미달지역) 국토부 제공 지역별 자료로 국가최저기준 미달지역을 판단하거나, 관련 자료 활용이 불가시 지자체 자체 설문 및 수요조사(증빙)를 바탕으로 입증</td></tr>
<tr><td>사업내용</td><td>◦ 법 제26조의2 및 시행령 제32조의2에서 정하는 사업 중 그 사업의 내용이 전략계획의 생활권별 재생방향에 부합하는 사업
<table>
<tr><th>법 제26조의2</th><th>시행령 제32조의2</th></tr>
<tr><td>① 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업
② 소규모 공공주택사업
③ 공공지원민간임대주택사업
④ 도시재생기반시설 설치·정비
⑤ 도시기능 향상 및 고용기반 창출을 위한 건축물의 건축, 리모델링, 대수선</td><td>① 국유재산 개발사업
② 공사중단 건축물 정비사업
③ 주거환경개선사업, 토지주택공사 등이 단독 또는 공동으로 시행하는 재개발사업, 긴급정비사업
④ 산업단지 재생사업
⑤ 장기공공임대주택 단지의 증축사업
⑥ 부동산 투자회사 건축물 매입사업</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

4.8. 지역기반 로컬크리에이터 활성화 지원

○ 로컬크리에이터는 지역의 자연·문화 특성과 아이디어를 결합해 사업적가치를 창출하는 창업가로 로컬크리에이터(지역가치 창업가) 육성을 위하여 중소벤처기업부-창업진흥원-창조경제혁신센터에서 로컬크리에이터 발굴 및 육성을 위한 지원사업을 추진중임

○ 지역기반 로컬크리에이터 활성화 지원사업의 2023년 지원 예산은 총 54.44억 원이며, 로컬크리에이터 사업자 모집을 통해 선정 후 로컬크리에이터의 비즈니스 모델(BM) 구체화, 멘토링, 브랜딩, 마케팅 등 성장 단계별 맞춤형 프로그램을 제공함

○ 2020년부터 진행한 중기부 로컬크리에이터 발굴 사업에서 인천 32개 팀이 선정되어 운영됨

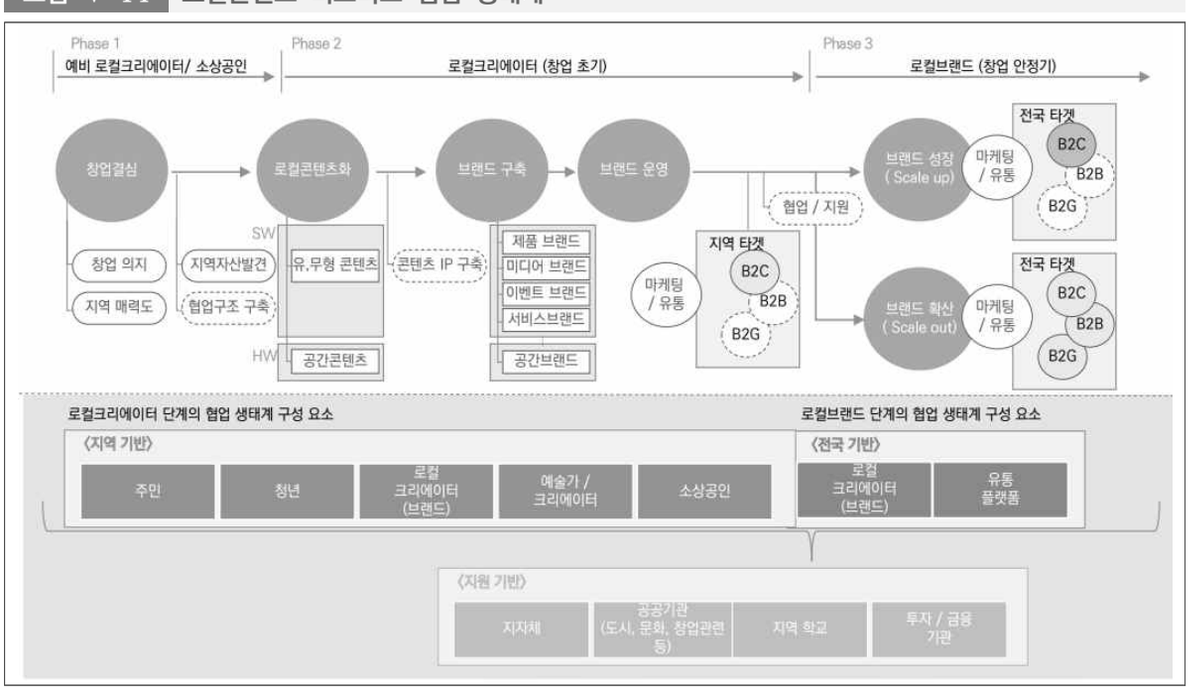
- 강화군 6개, 계양구 1개, 남동구 2개, 동구 1개, 미추홀구 6개, 부평구 1개, 서구 3개, 연수구 5개, 옹진군 2개, 중구 5개

표 V-38 지역기반 로컬크리에이터 활성화 지원(2023년 공모)

구분	내용
로컬 크리에이터 정의	◦ 지역의 자연 · 문화 특성과 아이디어를 결합해 사업적가치를 창출하는 창업가 ◦ 로컬크리에이터는 지역 고유의 특성과 자원을 기반으로 혁신적인 아이디어를 접목하여 지역경제 활성화에 기여하는 '지역가치 창업가' - 지역의 자원과 특성을 기반으로 하는 자 : 지역의 유 · 무형 자원(역사전통, 문화예술, 자연생태, 생활문화, 지역특산물 등)을 기반으로 창의적인 아이디어를 제시하고 문제를 해결하는 자 - 혁신적인 아이디어를 접목하는 자 : 지역의 자원과 특성을 활용하여 혁신적인 비즈니스모델을 수립하는 자 - 지역경제 활성화를 도모하는 자 : 로컬크리에이터는 지역 내 자원과 특성을 활용하는 속성을 지닌 만큼, 지역 내 고용창출, 관광객 유치 등 다방면으로 활약하는 지역경제 활성화를 도모하는 자
지원기관	◦ 중소벤처기업부 - 창업진흥원 - 창조경제혁신센터
7대 비즈니스 모델	① 지역가치 ② 로컬푸드 ③ 지역기반제조 ④ 지역특화관광 ⑤거점브랜드 ⑥ 디지털문화체험 ⑦ 자연친화활동
지원내용	◦ 사업화자금 최대 4천만원(개인) - 로컬크리에이터 비즈니스모델(BM) 구체화, 멘토링, 브랜딩, 마케팅 등 사업화에 소요되는 자금 지원
지원기간	◦ 선정 후 8개월 내외
지원규모	◦ 총 100개 사 내외

○ 로컬크리에이터 시기에는 지역 단위 협업기반, 스케일업이 되어 로컬브랜드 성장 단계에서는 전국단위의 협업 생태계 구축이 필요함

그림 V-14 로컬콘텐츠 비즈니스 협업 생태계



자료 : 로컬 크리에이터와 도시재생, 현황과 발전방향, iH 미래도시연구소, 2023

5. 도시재생활성화계획의 성과관리 방법 및 기준

5.1. 성과관리 개념

1) 성과관리 필요성

○ 전략계획수립권자는 도시재생사업의 시행과정에서의 위험 요인을 파악하고 사업을 통한 목표와 목표 달성 여부를 측정할 수 있는 평가지표 및 평가 방법 등을 도시재생전략계획과 도시재생활성화계획에 반영하여 수립하도록 하고 있음

표 V-39 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령(일부)

제16조(도시재생 전략계획의 작성기준 및 작성방법)

전략계획수립권자는 도시재생전략계획을 작성할 때 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.

1. 도시의 쇠퇴를 과학적으로 진단하고, 물리적·사회적·경제적·문화적 현황 자료의 수집·분석을 통하여 도시의 잠재력과 성장요인을 도출할 것
2. 도시 내의 각종 계획, 사업, 프로그램, 유형·무형의 지역자산을 적극적으로 조사·발굴하고, 상호 연계하는 방안을 검토할 것
3. 해당 지방자치단체의 도시재생역량 및 재정여건 등을 고려하여 도시지역을 대상으로 적정한 규모와 개수의 도시재생활성화지역을 지정할 것
4. 도시재생활성화지역별 우선순위는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제19조에 따른 도시·군기본계획 및 시행 중인 각종 계획과의 부합성, 도시재생활성화지역 간 형평성, 도시재생사업추진의 시급성, 주변지역에 미치는 파급효과 등을 고려할 것
5. 도시재생지원센터, 주민협의체 등을 구성할 때에는 주민참여 활성화 및 주민역량 강화 방안을 마련할 것
6. 도시재생전략계획의 목표와 도시재생활성화지역의 지정 개수 및 규모, 도시재생활성화지역별 우선순위 등을 고려하여 재원조달 계획과 연차별 집행계획을 작성할 것
7. **사업시행과정에서의 위험요인을 분석하고, 구체적인 목표, 평가지표, 평가방법 등 성과관리 방안을 마련하여 실현가능한 계획을 제시할 것**

제31조(도시재생활성화계획 추진실적 등의 평가)

① 국토교통부장관은 법 제24조에 따른 도시재생활성화계획의 추진실적 등의 평가를 위하여 다음 각 호의 사항을 포함한 평가계획을 세우고, 매년 1월 15일 까지 시·도지사에게 통지하여야 한다.
1. 대상 계획/ 2. 제출 자료/ 3. 평가지표/ 4. 그 밖에 효율적인 평가를 위하여 필요한 사항

② 시·도지사는 관할 구역에서 추진되고 있는 도시재생활성화계획의 전년도 추진실적 등에 대하여 평가를 실시하고, 그 결과를 매년 2월 말일까지 국토교통부장관에게 제출해야 한다. 이 경우 시·도지사는 시장·군수 등에게 평가의 실시를 위하여 필요한 자료를 요청할 수 있으며, 시장·군수 등은 특별한 사정이 없으면 이에 협조해야 한다.

③ 제2항 전단에 따라 평가 결과를 제출받은 국토교통부장관은 그 결과를 토대로 도시재생활성화계획의 추진실적에 관한 종합적인 평가를 실시해야 한다.

④ 국토교통부장관은 제3항에 따른 평가를 완료한 때에는 그 결과를 해당 시·도지사에 통보해야 하며, 시·도지사 는 통보받은 평가 결과를 인터넷 홈페이지 등을 통하여 공개해야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제3항에 따른 평가 결과를 인터넷 홈페이지 등을 통하여 공개할 수 있다.

○ 도시재생사업은 공모유형에 따른 사업기간이 종료되었다고 하여 사업이 완료되는 것이 아니라 자생적인 운영체계를 바탕으로 지속적으로 추진되어야 하는 장기적인 사업인 만큼 사업초기 단계부터 사업을 통해 발생할 수 있는 긍정적인 효과와 예상치 못한 부정적인 영향 등을 관찰하고 피드백할 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 체계 구축은 무엇보다 중요함

2) 정의

○ 도시재생 성과관리란, 도시재생활성화지역을 대상으로 수립된 도시재생활성화계획상의 목표와 기대효과 등을 체계적으로 달성하여 성과의 가시화 및 극대화를 위한 체계적인 사업관리 과정과 사업의 성과 및 효과 등을 파악하는 과정 모두를 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 어려워질 수 있음

○ 이러한 측면에서 성과관리는 공모 이전부터 공모단계, 계획수립 및 사업시행, 운영관리 등의 전 과정에서 발생하는 물리적이거나 비물리적인 사업을 통한 효과를 측정하고 분석하여 종합적으로 계획의 평가 및 피드백하는 과정을 의미한다고 볼 수 있음

5.2. 성과관리 방안(모니터링)

1) 모니터링 추진체계

○ 계획수립에 따른 도시재생사업의 진행과정을 평가하고, 그 결과를 환류(feedback)하여 궁극적으로는 생활환경 개선 및 주민의 삶의 질 향상시키고, 지역경제 활성화를 도모하기 위한 모니터링 평가가 필요함

○ 도시재생사업의 성과를 측정하기 위해 국토교통부에서 제시하는 모니터링 · 평가 추진체계에 준용하여 시행하며, 모니터링 지표선정 및 시행방안은 기본적으로 활성화지역을 기준으로 선정 및 시행함

○ 도시재생활성화계획에 따른 활성화지역별 도시재생사업 추진과정 및 사업결과에 대한 모니터링 평가지표를 설정하여 정기적으로 모니터링을 실시함

○ 역량 강화교육을 통한 지역주민은 사업 모니터링의 한 주체로서 도시재생지원센터와 행정조직과 함께 모니터링 업무 수행하는 체계 구축이 필요함

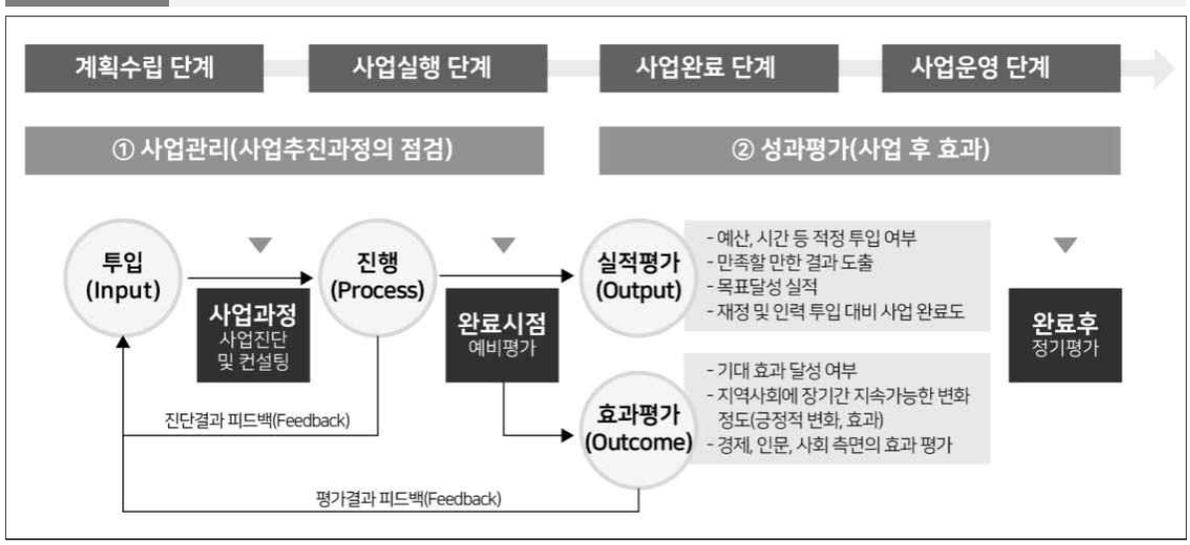
○ 사업현황에 따라 사업관리 및 성과평가 모니터링체계로 구분하여 시행함

– 사업관리 모니터링 : 사업이 성공적으로 실행될 수 있도록 사업 진행 과정에서의 한계, 어려움 등 현안 이슈를 모니터링 및 컨설팅(피드백)

– 성과평가 모니터링 : 사업의 실적과 효과를 파악하는 과정으로, 사업 완료시점의 예비평가와 사업 완료 후 일정 기간 주기적으로 실행하는 정기평가로 구분하여 실행

○ 사업관리는 사업진행 중 1회 수행하며, 성과평가는 사업완료 직전 예비평가를 1회 실시하고 이후 매년 정기평가를 수행함

그림 V-15 모니터링 추진체계



2) 모니터링 지표선정

○ 도시재생전략계획 수립 가이드라인에 따른 평가지표와 쇠퇴진단 지표, 활성화지역 선정 지표를 적용하여 도시재생사업의 전반적인 진행과정에서 활용할 수 있도록 하고 목표에 따라 각각의 목표치를 적용하도록 함

표 V-40 모니터링 지표선정(안)

구분	정량적 지표	정량적 지표
인문사회 지표	◦ 인구감소 및 인구유출 ◦ 인구구조 변화 ◦ 취약계층 증가	◦ 주민 참여 및 활동 현황 ◦ 주민공동체성 증진
산업경제 지표	◦ 사업체 및 종사자 감소 ◦ 산업구조 변화 ◦ 지역상권 활성화 ◦ 세수 감소	◦ 지역상인 만족도 ◦ 방문객 만족도 ◦ 상업지역 이용자 만족도
물리환경 지표	◦ 물리적 공간 쇠퇴 ◦ 지역 부동산을 통한 쇠퇴 ◦ 생활 · 안전 인프라 쇠퇴	◦ 주거환경 만족도

5.3. 성과관리(평가)

1) 성과관리 방법

○ 지속적 실천을 위한 데이터의 객관성과 삶의 질 및 경제 활성화에 미치는 영향 등을 종합적으로 고려하여 지표를 선정함

○ 목표지표 선정은 도시재생활성화계획 수립의 목표별 달성여부를 비교·평가함에 있어 계획목표와 연계되어 사회 · 문화적 측면, 경제적 측면, 물리 · 환경적 측면의 유형별 평가 요인에 따라 세부 평가 항목 기준으로 지표를 선정함

○ 국토교통부 도시재생전략계획 수립 가이드라인에 제시된 4개 분야에 대한 평가지표는 해당 도시의 여건 및 도시재생 목표, 사업유형 등에 따라 선별하여 적용하도록 함

표 V-41 가이드라인 평가지표(예시)

구분		내용
주거복지 및 삶의 질 향상	거점공간 공급	◦ 거점공간 만족도 변화율(%)
	빈집 정비	◦ 거점공간 이용자수 변화율(%)
	공공주임대주택 공급	◦ 목표대비 빈집 정비율(%)
도시활력 회복	민간투자	◦ 주거급여 대상 대비 공공임대주택 공급 수 변화율(%)
	유동인구	◦ 주택도시기금 출자 및 투 · 융자, 공공기관 투자, 리츠 및 기타 민간투자 실적(%)
	매출액	◦ 주요 상권 유동인구 변화율(%)
	첨단기술 적용	◦ 주요 상권 매출액 변화율(%)
일자리 창출	민간창업	◦ 구현된 첨단기술 만족도 변화율(%)
	민간 일자리	◦ 경제활동가능인구 수 대비 창업건수 변화율(%)
	사회적경제 일자리	◦ 경제활동가능인구 수 대비 민간분야 고용자 수 변화율(%)
	공공 일자리	◦ 경제활동가능인구 수 대비 사회적 경제조직 종사자 수 변화율(%)
공동체 회복 및 사회통합	공동체 인식	◦ 지역사회 참여 정도 변화율(%) ◦ 이웃과 소통 정도 변화율(%) ◦ 이웃과 신뢰 정도 변화율(%) ◦ 지역 소속감 정도 변화율(%)

자료 : 도시재생전략계획 수립 가이드라인(2021.03.15.)_활성화계획 종합성과 평가지표

2) 성과관리 운영방안

○ 모니터링은 개별적인 평가와 모니터링 행위가 최대한의 효과를 낼 수 있는 구조가 되도록 행위와 수단들을 패키지화한 것으로, 목표지표를 활용하기 위한 진행과정, 목표 달성, 모니터링의 지속적인 관찰과 데이터를 수집하여 도시의 활력을 불어넣을 수 있는 요소를 적용하여야 함

○ 모니터링의 목적은 성과관리지표를 통한 정기적 모니터링 실시로 지역의 효과와 새로운 도시재생기법의 접목을 통한 효율적인 도시재생의 추진에 있기 때문에 세부 지표별 모니터링의 시기와 방법도 중요한 요소임

○ 또한, 성과관리지표에 대한 분석은 객관적이고 전문적인 지식을 필요로 하고, 주민과의 지속적인 소통이 요구되는 바, 모니터링을 위한 전문조직을 구성하여 수시, 연차별 변화를 살펴볼 필요성이 있음

○ 활성화계획 수립권자는 매년 동 사업의 추진실적을 모니터링 및 평가하고, 필요시 그 결과를 활성화계획에 반영함(세부사업별 추진일정의 조정, 현실적으로 추진 불가한 사업 폐기 등)

3) 주민만족도 조사

○ 주민만족도 조사는 통계 수치를 통해 분석할 수 없는 지역주민의 체감도를 측정할 수 있음

○ 주민만족도 조사는 핵심성과 및 세부목표와 연계한 모니터링을 통해 도시재생사업의 질적 향상을 위한 올바른 방향과 대안 마련을 통한 바람직한 정책적 방향을 제시하는 것으로 수요자인 지역주민이 느끼는 도시재생사업의 현실적인 체감정도를 파악함

○ 초기 만족도 조사는 추진 중인 사업에 대한 과정상 평가가 중심이며, 일정 기간 이후에는 완료사업에 대한 성과 중심의 조사 항목으로 설문조사를 실행함

○ 설문 방법은 설문지를 활용하거나 SNS, 전화설문, 면접설문 등 다양한 방안을 여건에 맞게 적용함

4) 평가 주기 및 성과평가 보고서 작성

○ 일반적으로 지표는 1년 주기로 평가·작성하여 지표치의 변화를 통하여 목표 달성 과정에 대한 인과 관계 설명력을 갖고 있으므로, 도시재생 성과평가지표 평가는 1년 주기로 평가 · 작성하는 것이 바람직함

○ 도시재생지원기관은 연차별 성과평가에 대한 기준과 가이드라인을 마련하여 이에 대한 각 활성화지역별로 추진실적 보고서를 제출받고 종합의견을 작성하여 전담기관에 제출하도록 함

○ 도시재생 전담기구는 도시재생 성과평가 연차보고서 작성 시 전문기관의 협력 및 위원회 구성을 통하여 모니터링 및 성과평가 지표에 대한 객관성, 지속성을 확보할 필요가 있음

표 V-42 모니터링 및 성과관리 방안

구분	정량적 지표
모니터링 실시	◦ 정기 모니터링, 임시 모니터링
모니터링 내용	◦ 사업추진 실태조사, 사업추진주체 컨설팅 ◦ 전문가 의견 조사, 행정 및 기관 자료 협력을 통한 조사 ◦ 통계자료 및 문헌 조사, 현장 조사, 설문 조사
모니터링 사항	◦ 지역주민, 지자체의 참여 및 추진의지와 도시재생 활동가 육성 및 활동상황 ◦ 도시재생 사업추진협의회 구성 및 운영 실태 ◦ 지역공동체 활동 및 참여도, 시설물 활용 및 유지관리 상황 ◦ 목표지표의 목표 달성 여부
종합분석 평가	◦ 모니터링 조사항목에 대한 종합적 분석 및 평가를 수행함으로서 설정된 목적과 목표의 달성도 확인 ◦ 문제점 파악 및 개선방안 구축
결과 활용	◦ 추진내용의 점검, 보완 및 개선 등에 직접 활용 ◦ 원활한 사업추진을 위해 참고하여 개선방안을 강구 할 수 있도록 조치

부록

부록 1. 도시재생사업 성과

부록 2. 법적 쇠퇴기준 충족지역(읍면동)

부록 3. 법적 쇠퇴기준 충족지역(집계구)

부록 4. 도시쇠퇴진단 결과

부록 5. 도시재생활성화지역별 재생방향

부록1. 도시재생사업 성과

1) 인천광역시 도시재생사업 성과 총괄

※ 마중물 사업비를 통해 추진 된 도시재생사업 성과 집계(2024년 6월 기준 준공 사업)

부록 표 1-1 도시재생성과 총괄(생활인프라 개선, 마을경관 개선 분야)

구분		생활인프라 개선 사업						마을경관 개선 사업	
		거점공간 공급			주차장 조성				
		개소	면적(㎡)	사업비 (백만원)	개소	면수	사업비 (백만원)	개소	사업비 (백만원)
합계		25	53,506	94,253	16	230	14,708	44	40,555
중구	소계	2	27,356	28,978	2	23	942	6	11,852
	개항창조도시	1	26,256	25,108	-	-	-	2	10,615
	공감마을	1	1,100	3,870	2	23	942	4	1,237
동구	소계	3	7,032	11,710	-	-	-	8	8,716
	화수정원마을	-	-	-	-	-	-	3	865
	송림골	1	6,462	8,671	-	-	-	5	7,851
	금창마을	2	570	3,039	-	-	-	-	-
미추홀구	소계	1	525	159	-	-	-	2	1,466
	제물포역	1	525	159	-	-	-	-	-
	비룡공감	-	-	-	-	-	-	-	-
	수봉마을길	-	-	-	-	-	-	2	1,466
연수구	소계	3	1,142	4,879	-	-	-	4	762
	안골마을	1	181	387	-	-	-	1	641
	함박마을	2	961	4,492	-	-	-	3	121
남동구	소계	3	1,705	6,411	2	48	-	1	965
	만부마을	3	1,705	6,411	2	48	-	1	965
부평구	소계	-	-	-	1	60	3,260	3	2,640
	부평11번가	-	-	-	1	60	3,260	3	2,640
계양구	소계	2	3,554	11,875	2	22	1,539	1	2,457
	효성마을	2	3,554	11,875	2	22	1,539	1	2,457
서구	소계	3	4,597	9,594	3	27	5,206	1	759
	상생마을	3	4,597	9,594	3	27	5,206	1	759
	사람의 길	-	-	-	-	-	-	-	-
강화군	소계	2	3,313	8,980	5	35	3,381	9	8,168
	왕의 길	-	-	-	1	35	2,430	7	5,149
	남산마을	2	3,313	8,980	4	-	951	2	3,019
옹진군	소계	6	4,282	11,667	1	15	380	9	2,771
	평화의 섬 연평	2	830	5,334	-	-	-	4	1,986
	백령 심청이	4	3,452	6,333	1	15	380	5	785

자료: 2022년 인천광역시 도시재생사업 백서, 인천광역시 도시균형정책과 내부자료

부록 표 1-2 도시재생성과 총괄(주거안정, 공동체 회복 및 사회통합 분야)

구분		주거안정 사업				공동체 회복 및 사회통합 사업			
		공공임대주택 공급		노후 주택 집수리		주민 역량강화		공동체활성화	
		호	사업비 (백만원)	호	사업비 (백만원)	개수	사업비 (백만원)	개수	사업비 (백만원)
합계		68	4,124	868	12,157	30	7,867	20	2,856
중구	소계	-	-	117	722	2	467	3	234
	개항창조도시	-	-	-	-	-	-	-	-
	공감마을	-	-	117	722	2	467	3	234
동구	소계	48	3,853	188	4,598	2	990	3	242
	화수정원마을	48	3,853	15	438	-	-	1	100
	송림골	-	-	114	2,928	1	450	1	100
	금창마을	-	-	59	1,232	1	540	1	42
미추홀구	소계	-	-	26	393	4	230	2	94
	제물포역	-	-	1	250	4	230	-	-
	비룡공감	-	-	-	-	-	-	-	-
	수봉마을길	-	-	25	143	-	-	2	94
연수구	소계	-	-	200	1,848	2	490	1	37
	안골마을	-	-	200	1,848	1	220	1	37
	함박마을	-	-	-	-	1	270	-	-
남동구	소계	20	271	60	848	2	550	1	180
	만부마을	20	271	60	848	2	550	1	180
부평구	소계	-	-	-	-	2	928	1	668
	부평11번가	-	-	-	-	2	928	1	668
계양구	소계	-	-	36	217	2	1,101	-	-
	효성마을	-	-	36	217	2	1,101	-	-
서구	소계	-	-	214	1,427	7	1,949	3	279
	상생마을	-	-	169	981	5	822	2	56
	사람의 길	-	-	45	446	2	1,127	1	223
강화군	소계	-	-	22	1,913	4	847	1	82
	왕의 길	-	-	2	1,771	2	600	-	-
	남산마을	-	-	20	142	2	247	1	82
옹진군	소계	-	-	5	191	3	315	5	1,040
	평화의 섬 연평	-	-	-	-	3	315	3	907
	백령 심청이	-	-	5	191	-	-	2	133

자료: 2022년 인천광역시 도시재생사업 백서, 인천광역시 도시균형정책과 내부자료

2) 인천광역시 도시재생사업 완료지역(2025년 12월 기준)

① 동구 - 다시, 꽃을 피우는 화수정원마을

▸ 사업개요

유형	우리동네살리기		사업기간	2018년 ~ 2021년
위치	동구 화수동 일원		규모	21,277㎡
사업비	160.68억 원(마중물 55.47, 지자체 40.77, 공기업 59.39, 민간 1.50, 부처협업 3.55)			
주요사업	마중물사업	공공임대주택 조성, 집수리사업, 현장지원센터 설치 및 운영, 가로환경개선사업, 안전한 마을만들기 사업, 주민참여형 녹화, 마을일자리 창출		
	지자체사업	우리집 1만호 건설사업, 노후 석면 슬레이트 철거 지원, 폐공가 등 방치 건축물 정비, 스마트 가로등 설치, 안전한 지역사회 만들기 모델사업, 친환경 에너지타운 조성사업		
	공기업사업	공공임대주택 조성, 집수리사업, 돋움터 프로젝트, 기존 주택 매입 임대		
	부처협업사업	분리배출 취약지역 배출환경 개선사업, 음식물폐기물 RFID 종량제 기반시설 구축, 공중선 정비사업, 안심안전 골목길 만들기, 마을기업 육성사업		

▸ 주요성과

인천도시공사 연계 공공임대주택 공급

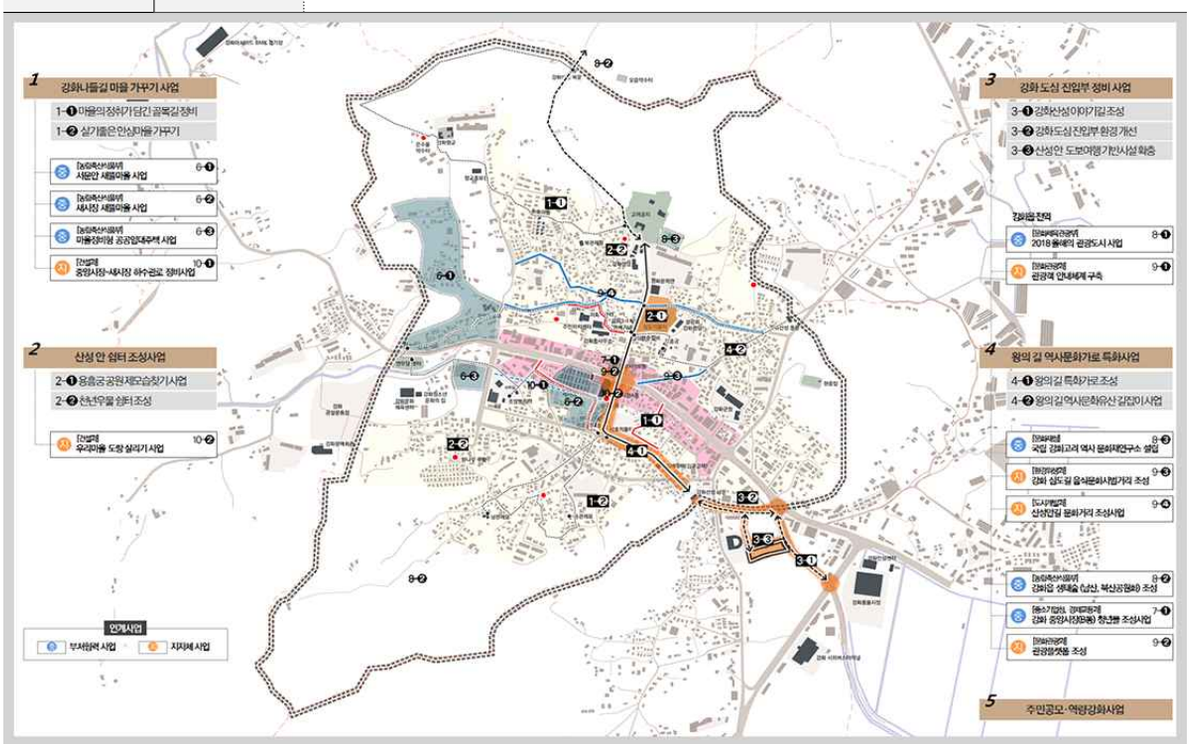
유휴부지 활용 주민교류공간 조성

마을관리협동조합 설립, 운영

② 강화군 – 왕의 길을 중심으로 한 강화 문화 가꾸기

▸ 사업개요

유형	일반근린형		사업기간	2016년 ~ 2022년
위치	강화군 강화읍 관청리, 신문리 일원		규모	954,000㎡
사업비	903.68억 원(마중물 100.00, 지자체 321.28, 부처협업 472.40)			
주요사업	마중물사업	마을의 정취가 담긴 골목길 정비, 살기 좋은 안심마을 가꾸기, 용흥궁공원 제모습찾기 사업, 천년우물 쉼터 조성, 강화 도심 진입부 정비사업, 왕의 길 역사문화 가로특화 사업, 도시재생 기반구축사업(S/W)		
	지자체사업	관광객 안내체계 구축, 관광 플랫폼 조성, 강화 심도길 음식문화시범거리 조성, 산성안길 문화거리 조성사업, 강화읍 중앙로 한전 지중화 및 경관개선, 남문 인근 주차장 조성, 풍물시장 주차장 조성, 구도심 환경 개선사업		
	부처협업사업	서문안 새뜰마을 사업, 새시장 새뜰마을 사업, 마을정비형 공공임대주택, 강화 중앙시장 B동 청년몰 조성사업, 2018 올해의 관광도시사업, 강화읍 생태숲(남산, 북산 공원화)사업, 국립 강화고려역사 문화재연구소 설립		



▸ 주요성과

왕의 길 역사문화 가로특화

용흥궁공원 복원

폐가 리모델링으로 마을안내소 조성

③ 남동구 - 만수무강 만부마을

▸ 사업개요

유형	우리동네살리기		사업기간	2018년 ~ 2022년
위치	남동구 만수동 1번지 일원		규모	48,506㎡
사업비	335.80억 원(마중물 100.00, 지자체 45.10, 공기업 190.70)			
주요사업	마중물사업	공영주차장 및 주민공동이용시설 조성, 생활가로 및 안전안심골목길 조성, 우리집 1만호(공공임대주택) 부지매입, 자율개량지원사업, 창업 인큐베이터 조성, 만부 커뮤니티 센터 리뉴얼 구축 및 태양광 설비 설치, 마을관리 일자리 프로그램 운영, 도시재생현장지원센터 운영, 주민공모 및 역량강화교육, 마을관리협동조합 운영		
	지자체사업	마을주택관리소 운영, 마을공유텃밭 조성, 철마산둘레길 입구 환경개선사업, 공영주차장 조성		
	공기업사업	우리집 1만호(공공임대주택) 조성, 행복주택 건설사업, 마중물 도시재생 배움터, 우리동네 생동감 프로젝트 (주거환경 개선), 공공주택관리 및 운영, 가로주택개선사업, 그린리모델링, 집주인 임대 사업		

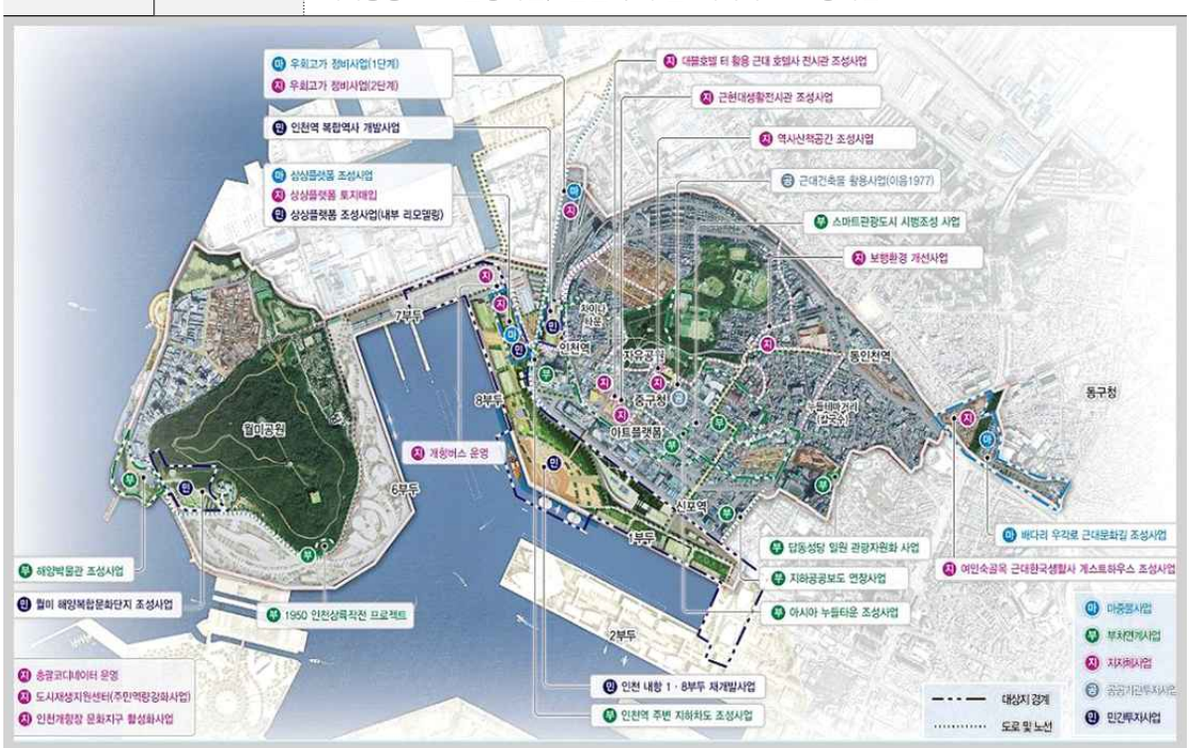
▸ 주요성과

공영주차장 및 주민공동이용시설 조성 | 우리집 1만호 공공임대주택 공급 | 마을관리협동조합 설립, 운영

④ 중·동구 – 새로운 해양·문화·관광의 거점, 인천 개항창조도시

▸ 사업개요

유형	경제기반형	사업기간	2016년 ~ 2023년
위치	중구 월미도, 내항, 개항장·동구 일원	규모	3,369,790㎡
사업비	9,500억 원(마중물 360.00, 지자체 615.55, 공기업 20.87, 민간 6,180.00, 부처협업 2,323.40)		
주요사업	마중물사업	상상플랫폼 조성사업, 배다리 우각로 근대문화길 조성사업, 우회고가 정비사업	
	지자체사업	인천개항장 문화지구 활성화사업, 여인숙골목 근대한국생활사 게스트하우스 조성, 상상플랫폼 토지 매입, 상상플랫폼 조성사업(내부 리모델링), 총괄 코디네이터 운영, 도시재생지원센터 운영, 대불호텔 터 활용 근대 호텔사 전시관 조성사업, 근·현대생활사 전시관 조성사업, 역사산책공간 조성, 보행환경 개선사업, 개항버스 운영, 우회고가 정비사업	
	공기업사업	근대건축물 활용사업(이음 1977)	
	민간투자사업	월미 해양복합 문화단지 조성사업, 인천 내항 부두 재개발사업, 인천역 복합역사 개발사업	
	부처협업사업	아시아 누들타운 조성사업, 답동성당 일원 관광자원화 사업, 해양박물관 조성사업, 1950 인천 상륙작전 프로젝트, 스마트관광도시 시범조성 사업, 지하공공보도 연장사업, 인천역 주변 지하차도 조성사업	



▸ 주요성과

상상플랫폼 조성

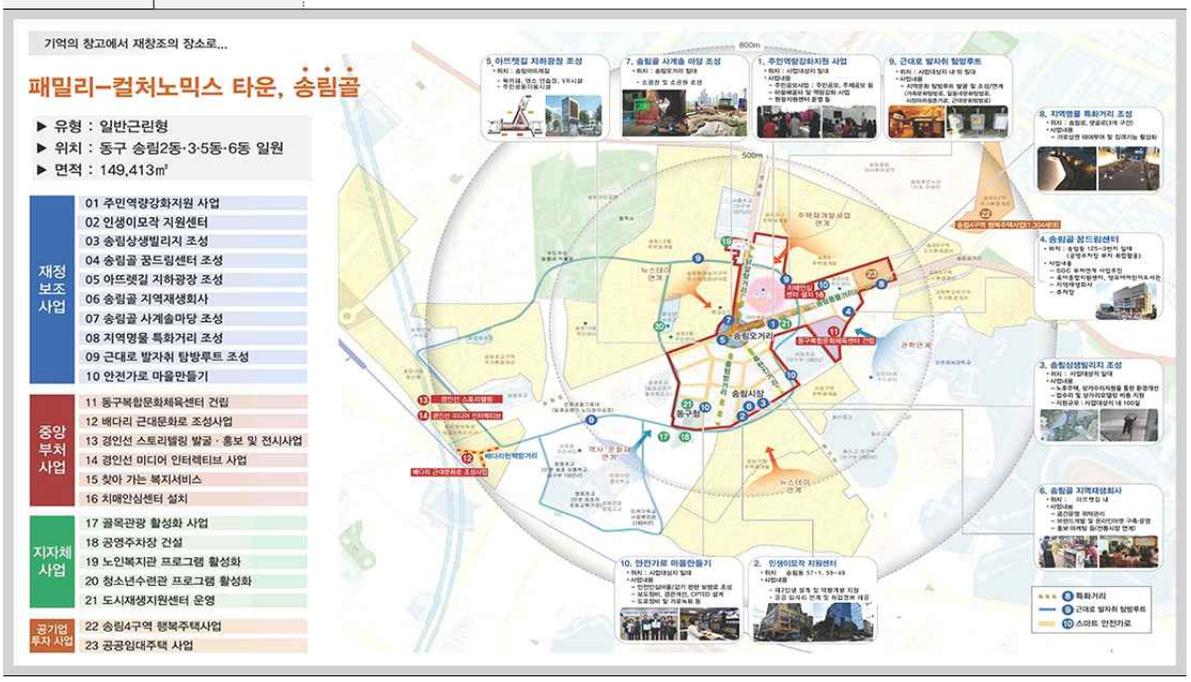
근대건축자산 매입 후 공간 개방

답동성당 일원 관광자원화

⑤ 동구 - 패밀리 컬쳐노믹스 타운, 송림골

▸ 사업개요

유형	일반근린형		사업기간	2018년 ~ 2023년
위치	동구 송림 2,3,5,6동 일원		규모	149,413㎡
사업비	223.90억 원(마중물 200.00, 지자체 1.13, 민간 18.22, 부처협업 4.53)			
주요사업	마중물사업	송림시장 상생예술촌, 송림상생빌리지 조성, 송림골 꿈드림센터 조성, 아뜨렛길 지하광장 조성, 송림골 사계솔마당 조성, 송림골 지역재생회사 구축, 지역명물 특화거리 조성, 근대로 발자취 탐방루트 조성, 안전가로마을 만들기, 주민역량강화지원사업		
	지자체사업	골목관광 활성화 사업, 공영주차장 건설, 노인복지관 프로그램 활성화, 청소년 수련관 프로그램 활성화, 도시재생지원센터 운영		
	민간투자사업	송림4구역 행복주택사업, 공공임대주택 사업		
	부처협업사업	동구복합문화체육센터 건립, 배다리 근대문화로 조성사업, 경인선 스토리텔링 발굴·홍보 및 전시 사업, 경인선 미디어 인터렉티브 사업, 찾아가는 복지서비스, 치매안심센터 설치		



▸ 주요성과

송림골 꿈드림센터 조성

아뜨렛길 지하광장 조성

패밀리 송림골 사회적협동조합 육성

⑥ 계양구 - 서쪽 하늘아래 반짝이는 효성마을

▸ 사업개요

유형	주거지지원형		사업기간	2019년 ~ 2023년
위치	계양구 효성동 169-12번지		규모	112,673㎡
사업비	237.12억 원(마중물 176.00, 지자체 58.19, 부처협업 2.93)			
주요사업	마중물사업	활성화계획 수립, 도시재생 어울림 복지센터 조성, 마을사랑방 조성, 집수리 사업, 도시재생대학 운영, 그린파킹 지원, 스마트주차장 조성, 마을숲 조성, 지적재 조사, 거버넌스 및 마을협동조합 양성 및 교육		
	지자체사업	활성화계획 수립(추가비용), 도시재생 어울림 복지센터 조성(추가비용), 중심 및 생활가로 환경 정비, 효성동 185-7번지 일원 공영주차장 조성		
	부처협업사업	생생문화재 사업, 문화영향평가(비예산)		

▸ 주요성과

도시재생 어울림 복지센터 조성

마을숲(쌈지쉼터) 조성

공영주차장 조성

⑦ 옹진군 – 다시 눈을 뜨다, 백령 심청이 마을

▸ 사업개요

유형	우리동네살리기	사업기간	2019년 ~ 2023년
위치	옹진군 백령면 진촌리 763-5번지 일원	규모	67,311㎡
사업비	102.05억 원(마중물 88.00, 지자체 0.85, 민간 6.20, 부처협업 7.00)		
주요사업	마중물사업	안전한 대피호 가는길, 마을길 정비, CCTV 설치, IOT 클린하우스 설치, 태양광시설 설치, 청소년 문화의 집 조성, 주민 커뮤니티센터 조성, 마을관리소 조성, 마을문화공간 조성 공사, 주민주도사업, 현장지원센터 운영, 마을아카이브, 마을협동조합 설립, 노후공간 정비, 유휴공간 활용, 도시재생 연계 건축협정	
	지자체사업	민간재건축 연계사업	
	민간투자사업	민간재건축 연계사업	
	부처협업사업	공영주차장 조성	

▸ 주요성과

청소년 문화의 집 조성

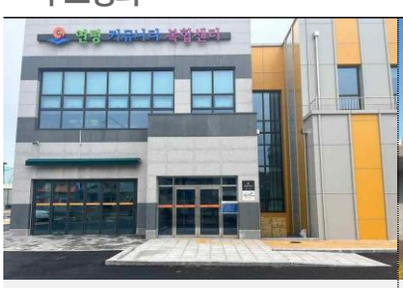
주민 커뮤니티센터 조성

⑧ 옹진군 - 평화의 섬 연평도 치유 프로젝트

▸ 사업개요

유형	우리동네살리기		사업기간	2020년 ~ 2023년
위치	옹진군 연평면 325-160번지 일원		규모	55,543㎡
사업비	150.24억 원(마중물 79.04, 공기업 68.70, 부처협업 2.50)			
주요사업	마중물사업	빗물재생시스템 구축, 클린하우스 정거장 조성, 스마트골목주차시스템 구축, 골목길 경관개선, 연평 커뮤니티복합센터 조성, 응급 및 건강관리 서비스 구축, 중부리 경로당 신축, 연평 사회적 기업 육성, 현장지원센터 운영, 주민문화 프로그램, 도시재생 현장학교 운영, 주민협의체 구성		
	부처협업사업	연평 임대아파트 주변 생활기반 확충		

▸ 주요성과



연평 커뮤니티 복합센터 조성

중부리 경로당 리모델링

주민협의체 구축 및 운영

⑨ 남동구 - 만수5동 오순도순 어울림 복합센터

▸ 사업개요

유형	인정사업	사업기간	2021년 ~ 2023년
위치	남동구 만수동 876번지 일원	규모	2,974㎡(연면적)
사업비	89.87억 원(마중물 55.45, 지자체 34.42)		
주요사업	만수5동 행정복지센터 철거, 만수5동 오순도순 어울림 복합센터 신축		

▸ 주요성과

어울림 복합센터 외관

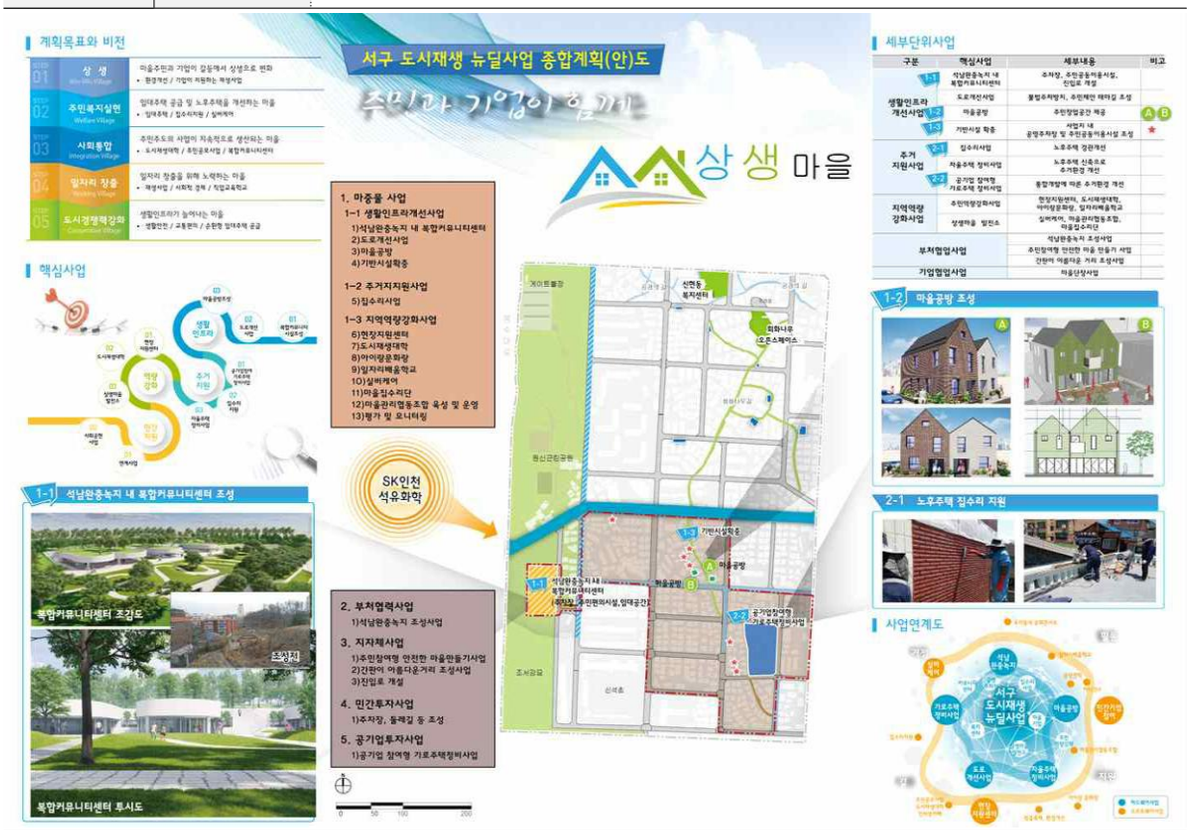
내부(다목적실)

내부(아이사랑 꿈터)

⑩ 서구 - 상생마을

▸ 사업개요

유형	주거지지원형	사업기간	2018년 ~ 2024년
위치	서구 석남동 178-12번지 일원	규모	100,000㎡
사업비	912.65억 원(마중물 200, 지자체 379.65, 부처협업 33, 기타 300)		
주요사업	마중물사업	복합커뮤니티센터 및 주차장 조성, 도로개선 사업, 마을공방 조성, 집수리사업, 주민역량강화, 상생마을발전소 교육 등	
	지자체사업	주민참여형 안전한 마을 만들기사업, 간판이 아름다운거리 조성사업, 진입로 개설	
	부처협업사업	석남완충녹지 조성	



▸ 주요성과

상생마을 복합커뮤니티시설

상생마을 공동이용시설 및 주차장

석남완충녹지 조성

⑪ 부평구 - 하하골마을

▸ 사업개요

유형	인정사업	사업기간	2020년 ~ 2024년
위치	부평구 부평동 767-27번지 일원	규모	940㎡(연면적)
사업비	245.4억 원(마중물 67.6, 지자체 153, 부처협업 24.8)		
주요사업	위험건축물 정비 및 공공복합 주민공동이용시설 조성		

층수	프로그램	면적	
지하1층	마을사랑방 (카페&부엌) / 주민협의회, 마을기업사무실 / 마을주택관리소 / 다목적실	269.75㎡	81.6평
지상1층	노인일자리 센터 / 아이사랑꿈터	413.59㎡	125.1평
지상2층	주차장	36.96㎡	11.2평
지상3층	건강관리실	219.94㎡	66.5평
총계		940.24㎡	284.4평

▸ 주요성과

주민공동이용시설

내부(노인일자리센터)

내부(아이사랑 꿈터)

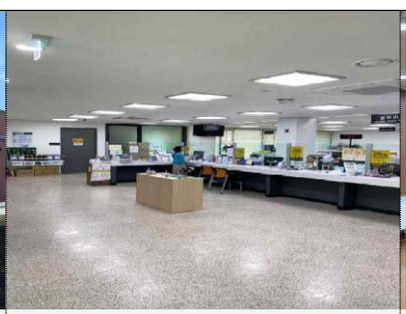
⑫ 남동구 - 간석1동 아름드리

▸ 사업개요

유형	인정사업	사업기간	2021년 ~ 2024년
위치	남동구 간석동 353-4번지 일원	규모	2,885㎡(연면적)
사업비	114.94억 원(마중물 75.18, 지자체 39.76)		
주요사업	간석1동 아름드리 복합문화센터 조성, 간석1동 행정복지센터 신축		

▸ 주요성과

아름드리 복합문화센터



내부(간석1동 행정복지센터)

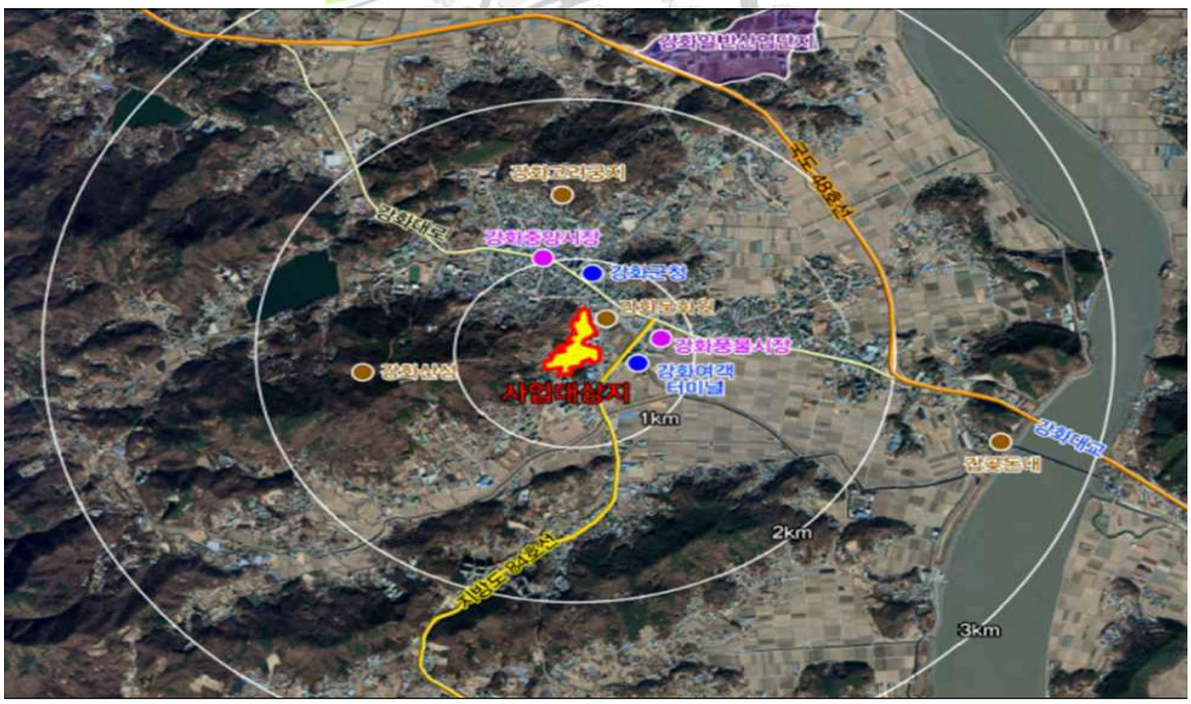
내부(대강당)

⑬ 강화군 – 고려 충절의 역사를 간직한 남산마을

▸ 사업개요

유형	주거지지원형	사업기간	2019년 ~ 2025년
위치	강화군 강화읍 남산리 일원	규모	90,998㎡
사업비	472.09억 원(마중물 161.17, 지자체 22.1, 부처협력 195.75, 기타 93.07)		
주요사업	도시재생어울림센터 및 여성복지회관 조성, 달빛공원 조성, 주거지 환경개선 사업, 고려 테마거리 조성, 마을관광안내소, 공유주방 등 신활력사업		

☐ 사업계획도



⑭ 연수구 – 안골마을

▸ 사업개요

유형	주거지지원형	사업기간	2020년 ~ 2025년
위치	연수구 청학동 3-90번지 일원	규모	105,849㎡
사업비	228.9억 원(마중물 167, 지자체 14.1, 부처연계 21, 공기업 14.8, 기타 12)		
주요사업	도시재생어울림센터 및 창작플랫폼 신축, 집수리 지원 200호, 마을환경개선사업, 안골마을 경로당 신축		

부록2. 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 제13조 제4항, 영 제17조)

부록 표 2-1 도시재생활성화지역 지정의 세부기준

요건		세부기준
1. 인구가 현저히 감소	①	◦ 최근 30년간 인구가 가장 많았던 시기와 비교하여 20% 이상 인구가 감소한 지역
	②	◦ 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역
2. 산업의 이탈이 발생	①	◦ 최근 10년간 총 사업체수가 가장 많았던 시기와 비교하여 5% 이상 감소한 지역
	②	◦ 최근 5년간 3년 이상 연속으로 총 사업체수가 감소한 지역
3. 노후 주택의 증가 등 주거환경 악화		◦ 전체 건축물 중 준공된 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율이 50% 이상인 지역

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

부록 표 2-2 행정동별 법적 쇠퇴기준 충족여부

군구명	읍면동명	법적기준 충족여부	①인구가 현저히 감소되는 지역			②산업의 이탈이 발생되는 지역			③노후주택 증가지역
				요건1	요건2		요건1	요건2	
중구	연안동	O	O	O	O	O	X	O	O
중구	신포동	O	O	O	X	O	O	X	O
중구	신흥동	O	O	O	O	X	X	X	O
중구	도원동	O	O	O	O	O	X	O	O
중구	율목동	O	O	O	O	X	X	X	O
중구	동인천동	O	O	O	O	X	X	X	O
중구	용유동	X	O	O	O	X	X	X	X
중구	운서동	X	X	X	X	X	X	X	X
중구	영종동	X	O	O	X	X	X	X	X
중구	영종1동	X	X	X	X	X	X	X	X
중구	개항동	O	O	O	O	X	X	X	O
동구	만석동	O	O	O	O	X	X	X	O
동구	화수1·화평동	O	O	O	O	X	X	X	O
동구	화수2동	O	O	O	O	X	X	X	O
동구	송현1·2동	O	O	O	O	X	X	X	O
동구	송현3동	O	O	O	O	O	O	X	O
동구	송림1동	O	O	O	O	O	O	X	X
동구	송림2동	O	O	O	O	O	O	X	O
동구	송림3·5동	O	O	O	O	O	O	X	O
동구	송림4동	O	O	O	X	X	X	X	O

자료: 주민등록인구현황(1992~2022), 전국사업체조사(2011~2021), 건축물대장(2022)

부록 표 2-2 행정동별 법적 쇠퇴기준 충족여부(계속)

군구명	읍면동명	법적기준 충족여부	①인구가 현저히 감소되는 지역			②산업의 이탈이 발생되는 지역			③노후주택 증가지역
				요건1	요건2		요건1	요건2	
동구	송림6동	O	O	O	O	X	X	X	O
동구	금창동	O	O	O	O	O	O	X	O
미추홀구	숭의2동	X	X	X	X	X	X	X	O
미추홀구	숭의4동	O	X	X	X	O	O	X	O
미추홀구	용현2동	X	X	X	X	X	X	X	O
미추홀구	용현3동	O	O	O	O	X	X	X	O
미추홀구	용현5동	X	X	X	X	X	X	X	O
미추홀구	학익1동	O	O	X	O	O	O	X	O
미추홀구	학익2동	O	O	O	O	X	X	X	O
미추홀구	도화1동	O	O	X	O	X	X	X	O
미추홀구	주안1동	X	X	X	X	X	X	X	O
미추홀구	주안2동	O	O	O	O	O	O	X	O
미추홀구	주안3동	O	O	O	O	O	O	X	O
미추홀구	주안4동	O	O	O	O	O	O	X	O
미추홀구	주안5동	O	O	O	O	X	X	X	O
미추홀구	주안6동	O	O	X	O	O	O	X	O
미추홀구	주안7동	O	O	O	O	X	X	X	O
미추홀구	주안8동	O	O	O	O	O	O	X	O
미추홀구	관교동	O	O	O	O	O	O	X	O
미추홀구	문학동	O	O	O	X	X	X	X	O
미추홀구	숭의1·3동	X	X	X	X	X	X	X	O
미추홀구	용현1·4동	O	O	X	O	X	X	X	O
미추홀구	도화2·3동	X	X	X	X	X	X	X	O
연수구	옥련1동	O	O	O	O	X	X	X	O
연수구	선학동	O	O	O	O	O	X	O	O
연수구	연수1동	O	O	O	O	X	X	X	O
연수구	연수2동	O	O	O	O	X	X	X	O
연수구	연수3동	O	O	O	O	X	X	X	O
연수구	청학동	O	O	O	O	X	X	X	O
연수구	동춘1동	X	X	X	X	X	X	X	O
연수구	동춘2동	O	O	O	O	X	X	X	O
연수구	동춘3동	O	O	X	O	O	X	O	O
연수구	옥련2동	O	O	O	O	O	X	O	O
연수구	송도1동	X	X	X	X	X	X	X	X
연수구	송도3동	X	X	X	X	X	X	X	X
연수구	송도2동	X	O	O	X	X	X	X	X
연수구	송도4동	X	O	O	X	X	X	X	X
연수구	송도5동	X	X	X	X	X	X	X	X
남동구	구월1동	O	O	X	O	O	O	X	O
남동구	구월2동	O	O	X	O	O	O	X	O
남동구	구월3동	O	O	X	O	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	O	O	O	O	X	X	X	O

자료: 주민등록인구현황(1992~2022), 전국사업체조사(2011~2021), 건축물대장(2022)

부록 표 2-2 행정동별 법적 쇠퇴기준 충족여부(계속)

군구명	읍면동명	법적기준 충족여부	①인구가 현저히 감소되는 지역			②산업의 이탈이 발생되는 지역			③노후주택 증가지역
				요건1	요건2		요건1	요건2	
남동구	간석4동	O	O	X	O	X	X	X	O
남동구	만수1동	O	O	O	X	X	X	X	O
남동구	만수2동	O	O	O	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	O	O	X	X	X	O
남동구	남촌도림동	O	O	X	O	X	X	X	O
남동구	논현1동	X	O	X	O	X	X	X	X
남동구	논현2동	X	X	X	X	X	X	X	X
남동구	논현고잔동	O	O	O	X	X	X	X	O
남동구	장수서창동	X	O	O	O	X	X	X	X
남동구	서창2동	X	X	X	X	X	X	X	X
부평구	부평1동	X	X	X	X	X	X	X	O
부평구	부평2동	O	O	O	O	O	O	X	O
부평구	부평3동	O	O	O	O	X	X	X	O
부평구	부평4동	O	O	X	O	X	X	X	O
부평구	부평5동	O	O	X	O	X	X	X	O
부평구	부평6동	O	O	O	O	X	X	X	O
부평구	산곡1동	O	O	O	O	O	O	O	O
부평구	산곡2동	O	O	X	O	X	X	X	O
부평구	산곡3동	O	O	O	O	X	X	X	O
부평구	산곡4동	X	X	X	X	X	X	X	O
부평구	청천1동	O	O	O	O	O	X	O	O
부평구	청천2동	O	O	X	O	X	X	X	O
부평구	갈산1동	O	O	O	O	X	X	X	O
부평구	갈산2동	O	O	O	O	X	X	X	O
부평구	삼산1동	O	O	O	O	X	X	X	O
부평구	부개1동	O	O	O	O	X	X	X	O
부평구	부개2동	O	O	O	O	O	X	O	O
부평구	부개3동	O	O	O	O	X	X	X	O
부평구	일신동	X	X	X	X	X	X	X	O
부평구	십정1동	O	O	X	O	O	X	O	O
부평구	십정2동	O	O	O	O	O	O	X	O
부평구	삼산2동	X	O	X	O	X	X	X	X
계양구	효성1동	O	O	X	O	X	X	X	O
계양구	효성2동	O	O	O	O	X	X	X	O
계양구	계산1동	O	O	O	O	X	X	X	O
계양구	계산2동	O	O	O	X	X	X	X	O
계양구	계산3동	O	O	O	O	X	X	X	O
계양구	작전1동	O	O	O	O	X	X	X	O
계양구	작전2동	O	O	O	O	X	X	X	O
계양구	작전서운동	X	X	X	X	X	X	X	O
계양구	계양2동	O	O	O	O	X	X	X	O
계양구	계산4동	O	O	X	O	X	X	X	O

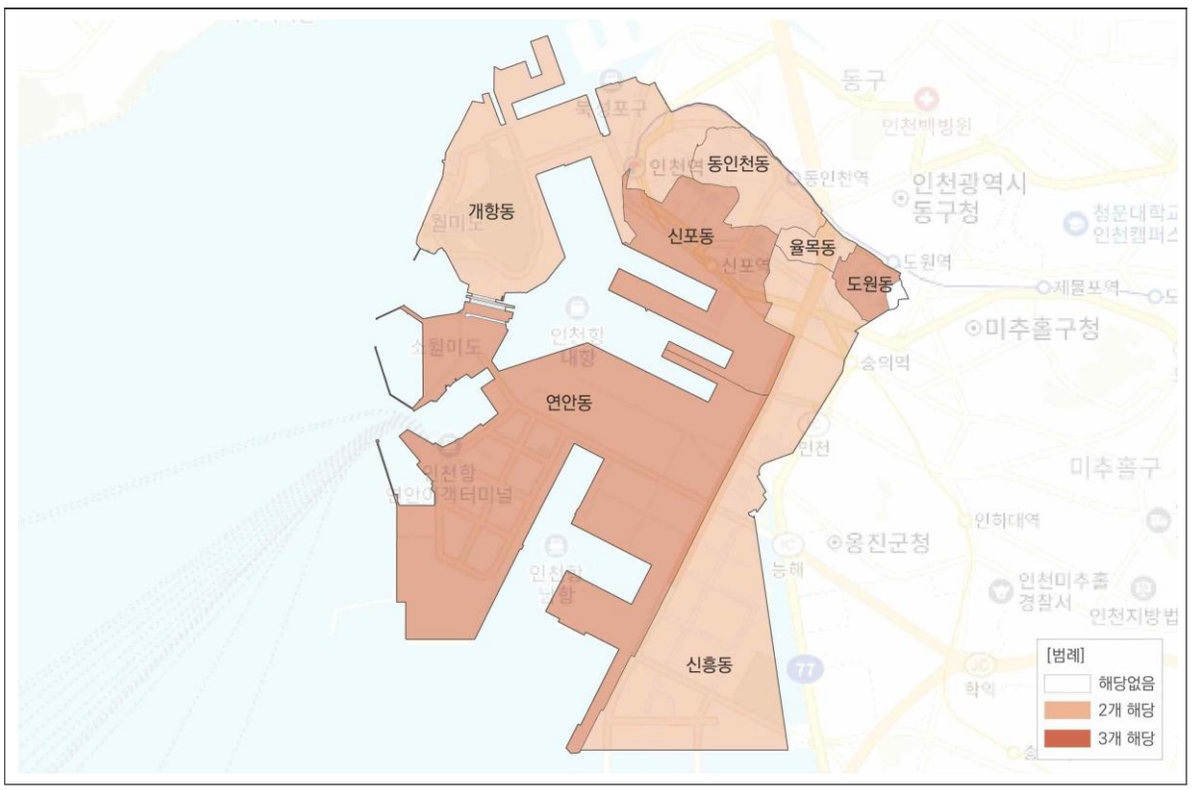
자료: 주민등록인구현황(1992~2022), 전국사업체조사(2011~2021), 건축물대장(2022)

부록 표 2-2 행정동별 법적 쇠퇴기준 충족여부(계속)

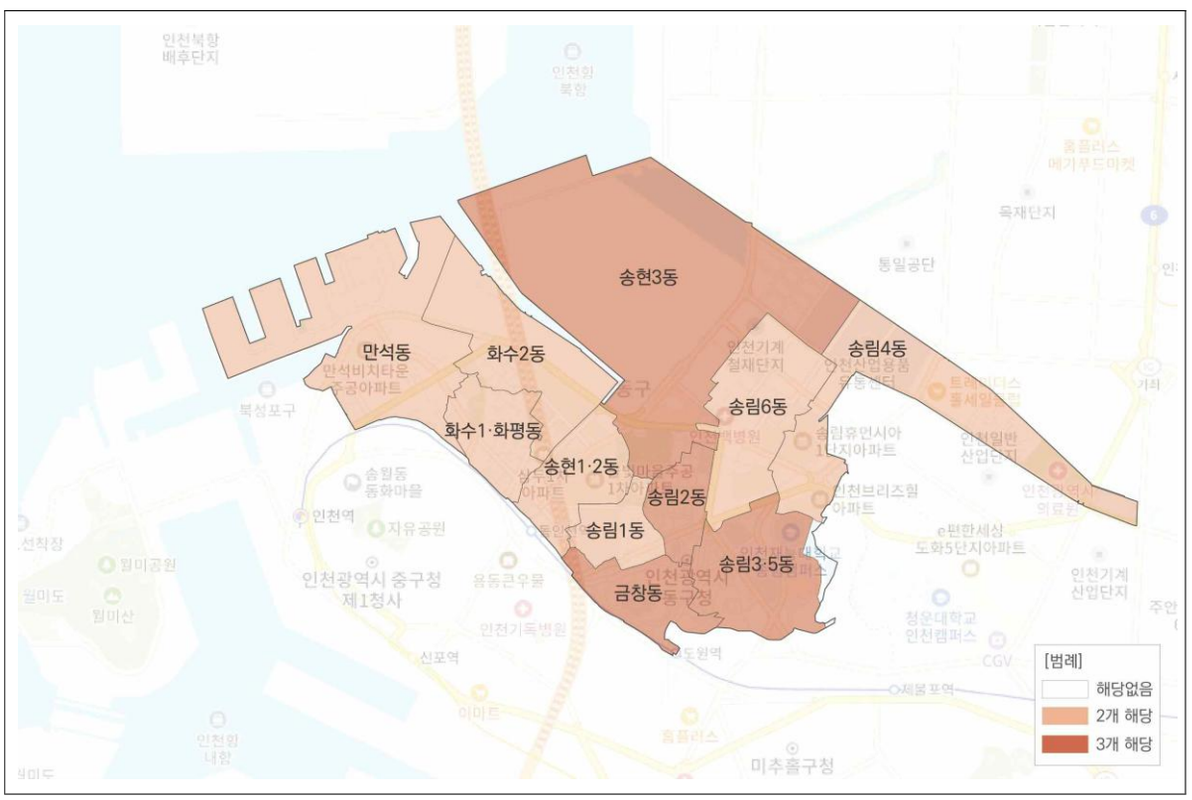
군구명	읍면동명	법적기준 충족여부	①인구가 현저히 감소되는 지역			②산업의 이탈이 발생되는 지역			③노후주택 증가지역
				요건1	요건2		요건1	요건2	
계양구	계양1동	X	O	O	O	X	X	X	X
계양구	계양3동	X	O	X	O	X	X	X	X
서구	검암경서동	X	O	X	O	X	X	X	X
서구	연희동	O	O	O	O	X	X	X	O
서구	가정1동	X	X	X	X	X	X	X	O
서구	가정2동	O	O	O	O	X	X	X	O
서구	가정3동	O	O	O	O	X	X	X	O
서구	석남1동	O	O	O	O	X	X	X	O
서구	석남2동	O	O	O	O	X	X	X	O
서구	석남3동	O	O	O	O	X	X	X	O
서구	가좌1동	O	O	O	X	X	X	X	O
서구	가좌2동	O	O	O	O	X	X	X	O
서구	가좌3동	O	O	O	O	X	X	X	O
서구	가좌4동	O	O	O	O	O	O	X	O
서구	신현원창동	O	O	X	O	X	X	X	O
서구	청라1동	X	X	X	X	X	X	X	X
서구	청라2동	X	X	X	X	X	X	X	X
서구	청라3동	X	X	X	X	X	X	X	X
서구	검단동	O	O	O	X	O	O	X	X
서구	불로대곡동	O	O	X	O	X	X	X	O
서구	오류왕길동	X	X	X	X	X	X	X	X
서구	당하동	O	O	O	O	O	O	X	X
서구	마전동	X	X	X	X	X	X	X	X
서구	원당동	X	X	X	X	X	X	X	X
서구	아라동	X	X	X	X	X	X	X	O
강화읍	강화읍	X	X	X	X	X	X	X	O
강화읍	선원면	X	X	X	X	X	X	X	X
강화읍	불은면	X	X	X	X	X	X	X	X
강화읍	길상면	X	X	X	X	X	X	X	X
강화읍	화도면	X	X	X	X	X	X	X	X
강화읍	양도면	X	X	X	X	X	X	X	X
강화읍	내가면	O	O	X	O	X	X	X	O
강화읍	하점면	O	O	O	X	X	X	X	O
강화읍	양사면	X	X	X	X	X	X	X	O
강화읍	송해면	O	O	O	X	X	X	X	O
강화읍	교동면	X	O	O	O	X	X	X	X
강화읍	삼산면	O	O	X	O	X	X	X	O
강화읍	서도면	O	O	X	O	X	X	X	O
옹진군	북도면	X	O	X	O	X	X	X	X
옹진군	연평면	O	O	X	O	X	X	X	O
옹진군	백령면	O	O	X	O	X	X	X	O
옹진군	대청면	O	O	X	O	X	X	X	O
옹진군	덕적면	X	X	X	X	X	X	X	O
옹진군	자월면	X	X	X	X	X	X	X	X
옹진군	영흥면	X	O	X	O	X	X	X	X

자료: 주민등록인구현황(1992~2022), 전국사업체조사(2011~2021), 건축물대장(2022)

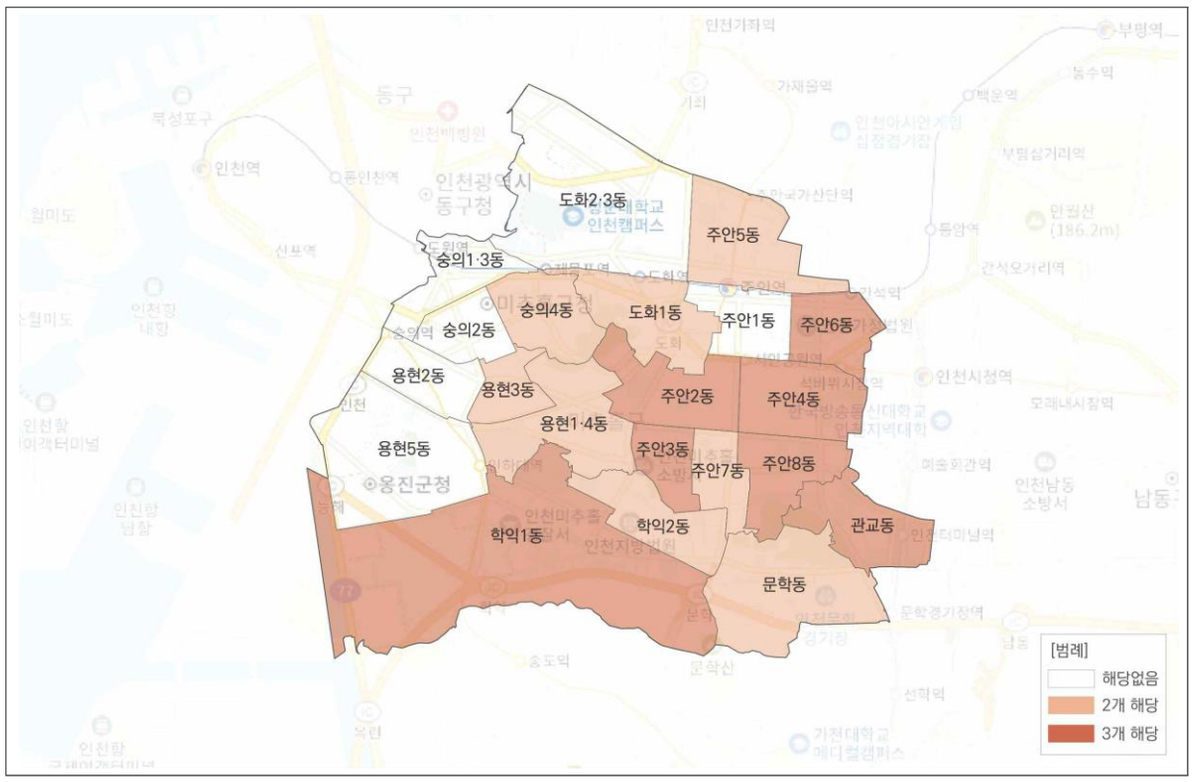
부록 그림 2-1 중구 법적 쇠퇴기준 충족 현황



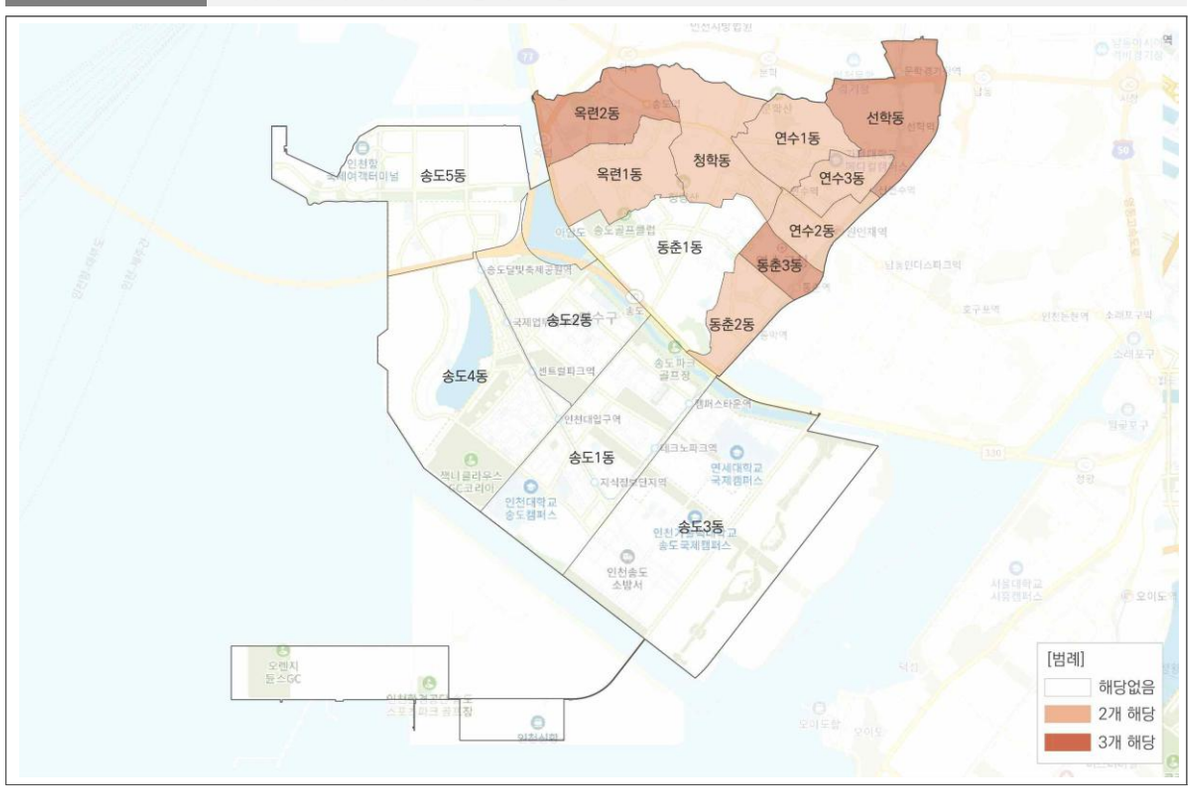
부록 그림 2-2 동구 법적 쇠퇴기준 충족 현황



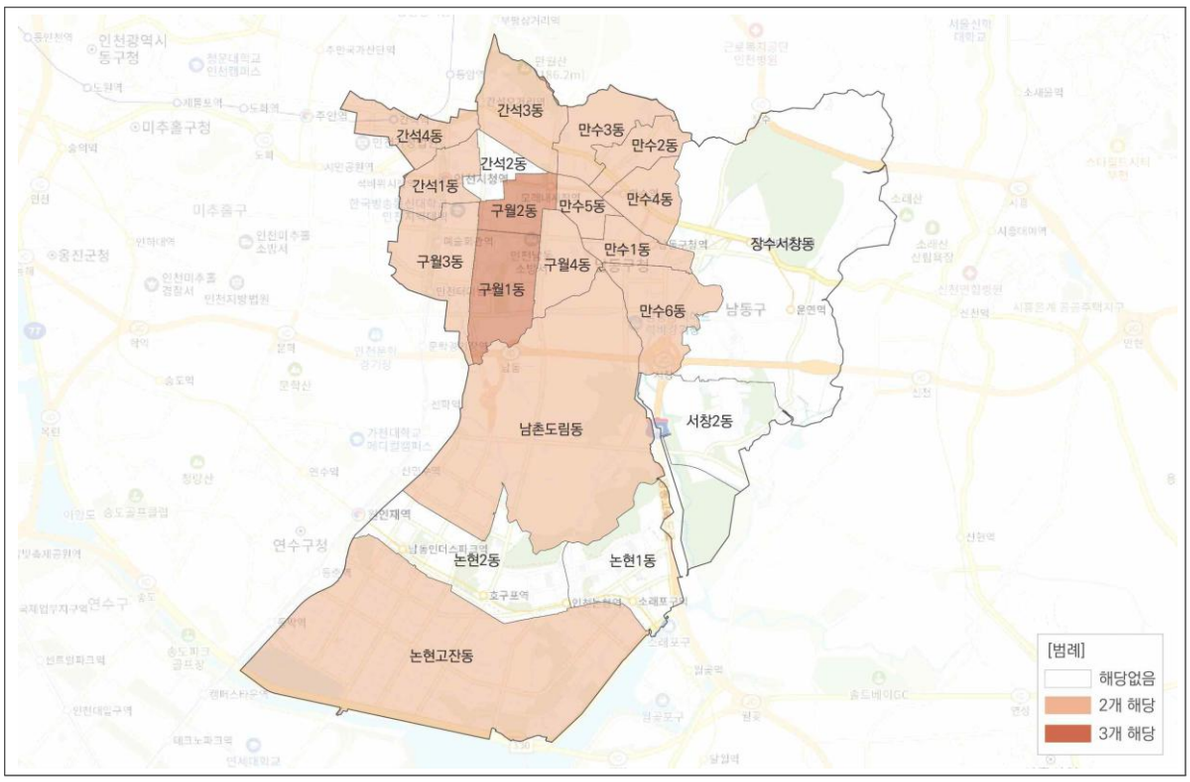
부록 그림 2-3 미추홀구 법적 쇠퇴기준 충족 현황



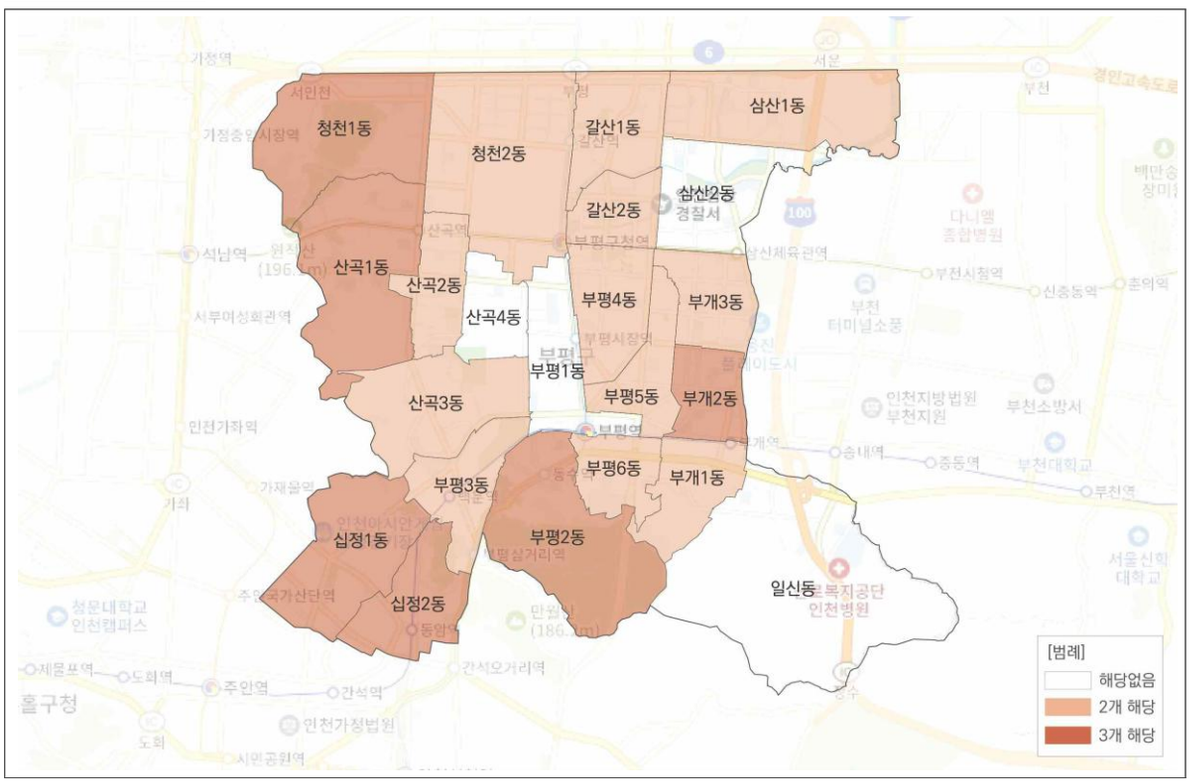
부록 그림 2-4 연수구 법적 쇠퇴기준 충족 현황



부록 그림 2-5 남동구 법적 쇠퇴기준 충족 현황

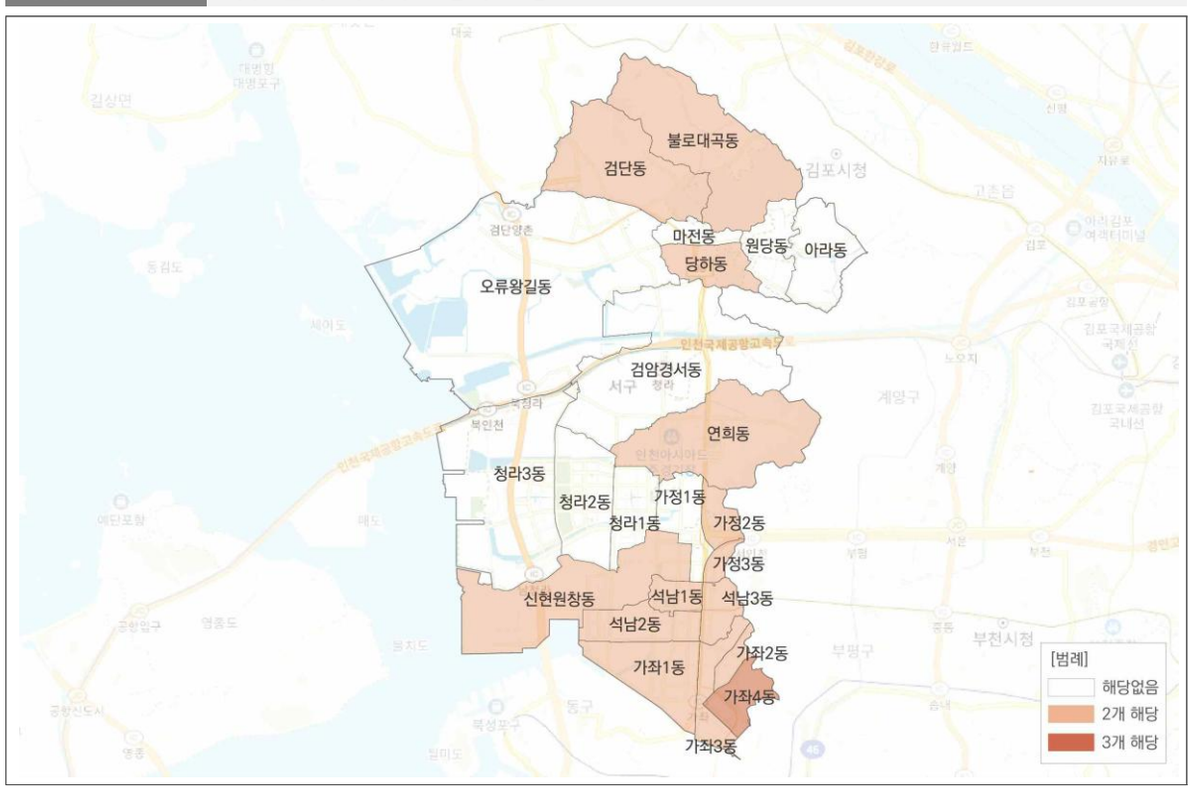


부록 그림 2-6 부평구 법적 쇠퇴기준 충족 현황

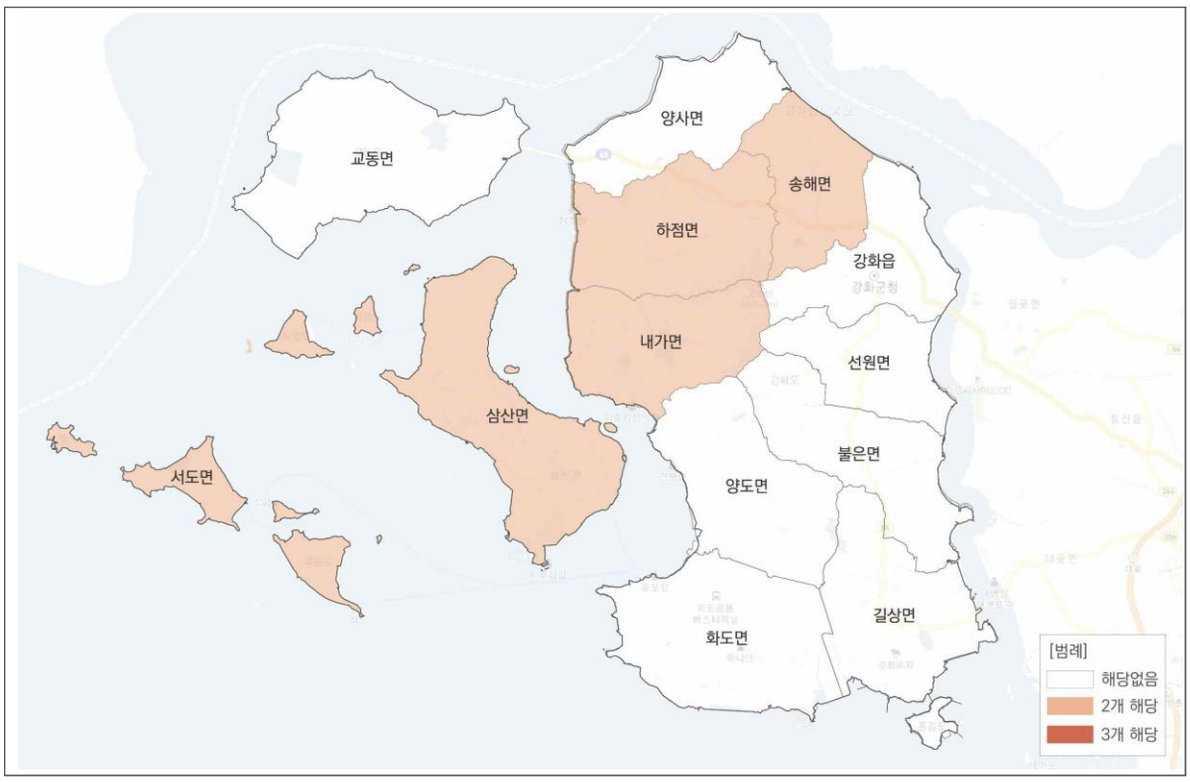


부록 그림 2-7 계양구 법적 쇠퇴기준 충족 현황

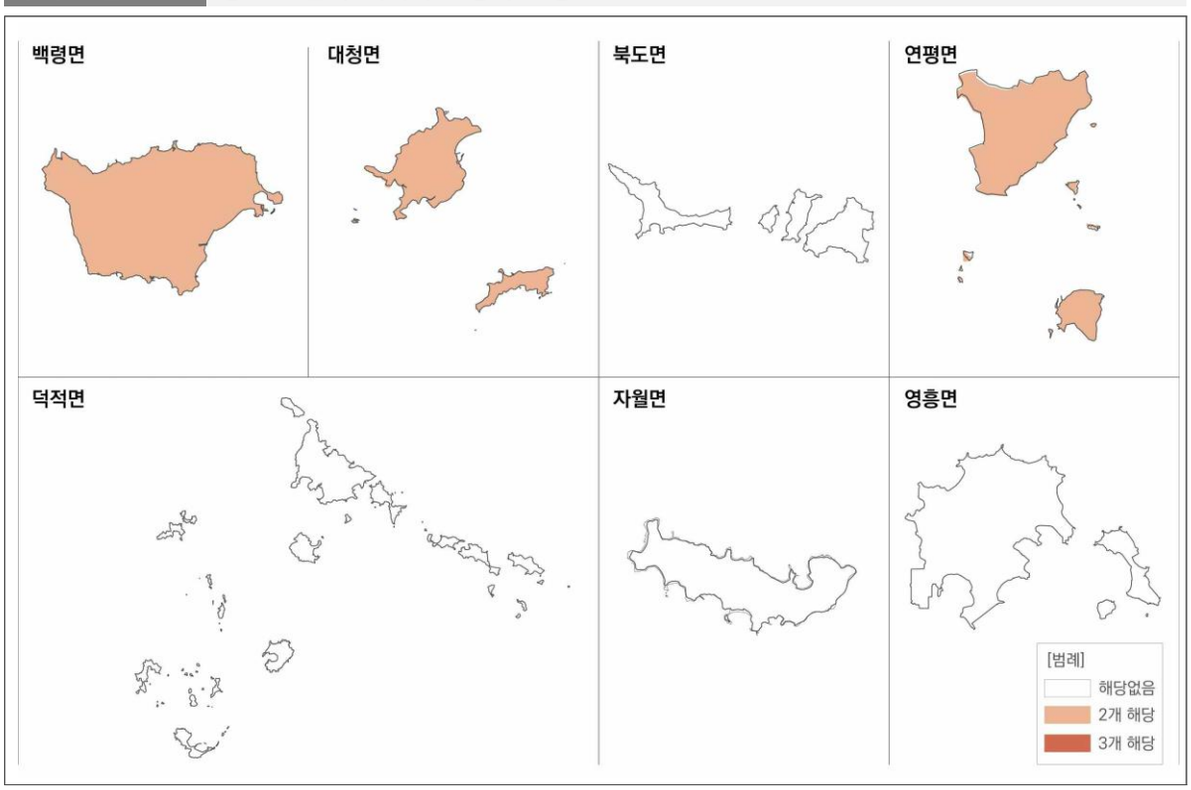
부록 그림 2-8 서구 법적 쇠퇴기준 충족 현황



부록 그림 2-9 강화군 법적 쇠퇴기준 충족 현황



부록 그림 2-10 옹진군 법적 쇠퇴기준 충족 현황



부록3. 법적 쇠퇴기준 충족지역(집계구)

▸ 법적 쇠퇴기준 동별 불충족지역 내 집계구 충족지역

부록 표 3-1 집계구별 법적 쇠퇴기준 충족여부

군구명	읍면동명	집계구번호	법적기준 충족여부	① 인구가 현저히 감소되는 지역			② 산업의 이탈이 발생되는 지역			③ 노후 주택 증가지역	면적(㎡)
					요건1	요건2		요건1	요건2		
중구	용유동	23010630020001	O	O	O	O	O	X	O	O	1,322,515
중구	용유동	23010630020005	O	O	O	O	O	X	O	X	1,259,293
중구	용유동	23010630020006	O	X	X	X	O	X	O	O	1,697,392
중구	운서동	23010640010101	O	O	O	X	X	X	X	O	25,426
중구	운서동	23010640010201	O	O	O	O	X	X	X	O	12,429
중구	운서동	23010640010202	O	O	X	O	X	X	X	O	14,842
중구	운서동	23010640010203	O	O	X	O	X	X	X	O	12,642
중구	운서동	23010640040001	O	O	O	O	X	X	X	O	34,479
중구	운서동	23010640050101	O	O	X	O	X	X	X	O	13,619
중구	운서동	23010640050102	O	X	X	X	O	X	O	O	18,281
중구	운서동	23010640050103	O	O	X	O	X	X	X	O	13,791
중구	운서동	23010640050201	O	O	O	O	X	X	X	O	31,188
중구	운서동	23010640050202	O	O	O	X	X	X	X	O	32,171
중구	운서동	23010640070101	O	O	X	O	X	X	X	O	18,370
중구	운서동	23010640070102	O	O	O	O	X	X	X	O	28,345
중구	운서동	23010640070201	O	O	X	O	X	X	X	O	26,330
중구	운서동	23010640070202	O	O	X	O	X	X	X	O	13,518
중구	운서동	23010640080101	O	O	O	O	X	X	X	O	72,798
중구	운서동	23010640080201	O	O	O	X	X	X	X	O	131,151
중구	운서동	23010640090003	O	O	X	O	X	X	X	O	86,060
중구	운서동	23010640090004	O	O	X	O	X	X	X	O	89,844
중구	운서동	23010640090102	O	O	X	O	O	O	X	O	14,047
중구	운서동	23010640090201	O	O	X	O	X	X	X	O	18,626
중구	운서동	23010640090401	O	O	X	O	X	X	X	O	15,586
중구	운서동	23010640090402	O	O	O	X	X	X	X	O	25,844
중구	운서동	23010640090403	O	O	X	O	X	X	X	O	16,674
중구	운서동	23010640120001	O	O	O	X	X	X	X	O	36,701,891
중구	운서동	23010640120002	O	O	O	O	X	X	X	O	9,077,985
중구	운서동	23010640130009	O	O	O	O	O	O	X	O	547,391
미추홀구	숭의2동	23090520010001	O	O	O	O	O	X	O	O	42,868
미추홀구	숭의2동	23090520010002	O	O	X	O	X	X	X	O	28,298
미추홀구	숭의2동	23090520010005	O	O	O	O	X	X	X	O	26,065
미추홀구	숭의2동	23090520010008	O	O	X	O	X	X	X	O	10,522
미추홀구	숭의2동	23090520010009	O	X	X	X	O	X	O	O	21,993
미추홀구	숭의2동	23090520010010	O	O	X	O	X	X	X	O	8,054
미추홀구	숭의2동	23090520010011	O	O	O	O	O	O	X	O	30,349
미추홀구	숭의2동	23090520010013	O	O	X	O	X	X	X	O	12,166
미추홀구	숭의2동	23090520010014	O	O	O	X	X	X	X	O	51,746
미추홀구	숭의2동	23090520010015	O	O	X	O	X	X	X	O	14,493
미추홀구	숭의2동	23090520010021	O	O	X	O	X	X	X	O	11,560
미추홀구	숭의2동	23090520010022	O	O	X	O	X	X	X	O	10,704
미추홀구	숭의2동	23090520010023	O	O	O	O	X	X	X	O	18,291
미추홀구	숭의2동	23090520010024	O	O	X	O	X	X	X	O	16,165
미추홀구	숭의2동	23090520010028	O	O	X	O	X	X	X	O	11,360

자료 : 통계청, 통계지리정보서비스(SGIS), 인구주택총조사(2020~2021)
집계구 자료 중 인구부문 30년단위 인구 변화데이터 미구축으로 20년 단위로 대체
인구, 노후주택은 2021년 기준, 사업체는 2020년 기준으로 데이터 구축

부록 표 3-1 집계구별 법적 쇠퇴기준 충족여부(계속)

군구명	읍면동명	집계구번호	법적기준 충족여부	① 인구가 현저히 감소되는 지역			② 산업의 이탈이 발생되는 지역			③ 노후 주택 증가지역	면적(㎡)
					요건1	요건2		요건1	요건2		
미추홀구	용현2동	23090560020003	O	O	X	O	X	X	X	O	39,776
미추홀구	용현2동	23090560020005	O	O	O	O	X	X	X	O	42,948
미추홀구	용현2동	23090560020006	O	O	O	O	O	O	X	O	198,924
미추홀구	용현2동	23090560020007	O	O	X	O	X	X	X	O	22,588
미추홀구	용현2동	23090560020008	O	O	O	O	X	X	X	O	13,831
미추홀구	용현2동	23090560020009	O	O	X	O	X	X	X	O	51,494
미추홀구	용현2동	23090560020201	O	O	O	O	X	X	X	O	13,999
미추홀구	용현2동	23090560020401	O	O	O	X	X	X	X	O	8,474
미추홀구	용현2동	23090560020402	O	O	O	O	X	X	X	O	5,359
미추홀구	용현2동	23090560020403	O	O	O	O	X	X	X	O	8,267
미추홀구	용현2동	23090560020404	O	O	O	O	X	X	X	O	8,674
미추홀구	용현2동	23090560020405	O	O	O	O	X	X	X	O	7,395
미추홀구	용현2동	23090560020701	O	O	O	O	X	X	X	O	6,397
미추홀구	용현2동	23090560020702	O	O	O	O	X	X	X	O	4,972
미추홀구	용현2동	23090560020901	O	O	O	X	X	X	X	O	7,193
미추홀구	용현2동	23090560021001	O	O	O	O	X	X	X	O	4,134
미추홀구	용현2동	23090560021002	O	O	O	O	X	X	X	O	12,071
미추홀구	용현2동	23090560021003	O	O	O	O	X	X	X	O	7,329
미추홀구	용현5동	23090590010101	O	O	O	O	X	X	X	O	20,331
미추홀구	용현5동	23090590010201	O	O	O	O	X	X	X	O	10,567
미추홀구	용현5동	23090590010202	O	O	O	X	X	X	X	O	7,033
미추홀구	용현5동	23090590020001	O	O	O	X	X	X	X	O	30,431
미추홀구	용현5동	23090590020005	O	O	O	X	X	X	X	O	20,997
미추홀구	용현5동	23090590020006	O	O	O	O	X	X	X	O	34,031
미추홀구	용현5동	23090590020009	O	O	O	O	X	X	X	O	17,831
미추홀구	용현5동	23090590020011	O	O	O	X	X	X	X	O	16,512
미추홀구	용현5동	23090590020014	O	O	O	X	X	X	X	O	19,047
미추홀구	용현5동	23090590020016	O	O	X	O	X	X	X	O	19,894
미추홀구	용현5동	23090590020018	O	O	O	O	X	X	X	O	184,268
미추홀구	용현5동	23090590020019	O	O	O	O	X	X	X	O	11,263
미추홀구	용현5동	23090590020021	O	O	O	X	X	X	X	O	17,099
미추홀구	용현5동	23090590020022	O	O	O	O	X	X	X	O	17,019
미추홀구	용현5동	23090590020023	O	O	O	X	X	X	X	O	20,963
미추홀구	용현5동	23090590020024	O	O	O	X	X	X	X	O	16,863
미추홀구	용현5동	23090590020026	O	O	X	O	X	X	X	O	11,367
미추홀구	용현5동	23090590020028	O	O	O	X	X	X	X	O	12,897
미추홀구	용현5동	23090590020030	O	X	X	X	O	O	X	O	1,832
미추홀구	용현5동	23090590020301	O	O	O	X	X	X	X	O	7,656
미추홀구	용현5동	23090590020302	O	O	O	X	X	X	X	O	8,846
미추홀구	용현5동	23090590020403	O	O	O	O	X	X	X	O	16,469
미추홀구	용현5동	23090590020404	O	O	X	O	X	X	X	O	7,192
미추홀구	용현5동	23090590020405	O	X	X	X	O	O	X	O	7,490
미추홀구	용현5동	23090590020501	O	O	O	X	X	X	X	O	10,582
미추홀구	용현5동	23090590020601	O	O	O	O	X	X	X	O	11,340
미추홀구	용현5동	23090590020603	O	O	O	X	X	X	X	O	11,736
미추홀구	용현5동	23090590020604	O	O	O	O	X	X	X	O	8,367
미추홀구	용현5동	23090590020605	O	O	X	O	X	X	X	O	12,891
미추홀구	용현5동	23090590020606	O	O	O	O	X	X	X	O	10,265
미추홀구	용현5동	23090590020701	O	O	O	O	X	X	X	O	7,739
미추홀구	용현5동	23090590020901	O	O	O	O	X	X	X	O	12,936
미추홀구	용현5동	23090590020902	O	O	O	O	X	X	X	O	9,400
미추홀구	용현5동	23090590020903	O	O	O	X	X	X	X	O	11,117
미추홀구	용현5동	23090590021001	O	O	O	O	X	X	X	O	10,667

부록 표 3-1 집계구별 법적 쇠퇴기준 충족여부(계속)

군구명	읍면동명	집계구번호	법적기준 충족여부	① 인구가 현저히 감소되는 지역			② 산업의 이탈이 발생되는 지역			③ 노후 주택 증가지역	면적(㎡)
					요건1	요건2		요건1	요건2		
미추홀구	용현5동	23090590021002	O	O	O	O	X	X	X	O	8,484
미추홀구	용현5동	23090590021003	O	O	O	X	X	X	X	O	8,714
미추홀구	용현5동	23090590021201	O	O	O	O	X	X	X	O	8,821
미추홀구	용현5동	23090590021202	O	O	O	O	X	X	X	O	11,824
미추홀구	용현5동	23090590021301	O	O	O	X	X	X	X	O	5,872
미추홀구	용현5동	23090590021302	O	O	O	O	X	X	X	O	8,618
미추홀구	용현5동	23090590021601	O	O	O	O	X	X	X	O	10,279
미추홀구	용현5동	23090590021701	O	O	X	O	X	X	X	O	13,568
미추홀구	용현5동	23090590021720	O	O	X	O	X	X	X	O	12,600
미추홀구	용현5동	23090590021724	O	O	X	O	X	X	X	O	12,559
미추홀구	용현5동	23090590030101	O	O	O	O	X	X	X	O	15,226
미추홀구	용현5동	23090590030103	O	O	O	O	X	X	X	O	12,590
미추홀구	용현5동	23090590030104	O	O	O	O	X	X	X	O	11,944
미추홀구	용현5동	23090590030105	O	O	O	O	X	X	X	O	5,886
미추홀구	용현5동	23090590030106	O	O	O	O	X	X	X	O	15,376
미추홀구	용현5동	23090590030107	O	O	O	O	X	X	X	O	12,497
미추홀구	주안1동	23090650010002	O	O	X	O	X	X	X	O	25,647
미추홀구	주안1동	23090650010004	O	X	X	X	O	O	O	O	23,708
미추홀구	주안1동	23090650010006	O	O	X	O	X	X	X	O	8,695
미추홀구	주안1동	23090650010008	O	O	X	O	X	X	X	O	13,530
미추홀구	주안1동	23090650010009	O	O	X	O	X	X	X	O	12,830
미추홀구	주안1동	23090650010010	O	O	X	O	X	X	X	O	8,144
미추홀구	주안1동	23090650010012	O	O	X	O	O	X	O	O	15,030
미추홀구	주안1동	23090650012201	O	O	X	O	X	X	X	O	6,696
미추홀구	주안1동	23090650020001	O	O	O	O	X	X	X	O	15,521
미추홀구	주안1동	23090650020002	O	O	O	X	X	X	X	O	3,129
미추홀구	주안1동	23090650020003	O	O	X	O	X	X	X	O	9,983
미추홀구	주안1동	23090650030007	O	O	O	X	X	X	X	O	67,483
미추홀구	주안1동	23090650030008	O	O	X	O	X	X	X	O	9,292
미추홀구	주안1동	23090650030009	O	O	X	O	O	X	O	O	20,691
미추홀구	주안1동	23090650030010	O	X	X	X	O	O	X	O	11,278
미추홀구	주안1동	23090650030014	O	O	O	X	X	X	X	O	14,189
미추홀구	주안1동	23090650030101	O	O	O	O	X	X	X	O	7,775
미추홀구	주안1동	23090650030102	O	O	O	O	X	X	X	O	8,152
미추홀구	숭의1·3동	23090750010001	O	O	O	O	X	X	X	O	131,917
미추홀구	숭의1·3동	23090750020001	O	O	O	O	X	X	X	O	52,849
미추홀구	숭의1·3동	23090750020003	O	O	O	X	X	X	X	O	24,457
미추홀구	숭의1·3동	23090750020004	O	O	O	O	X	X	X	O	33,438
미추홀구	숭의1·3동	23090750020301	O	O	O	O	X	X	X	O	8,049
미추홀구	숭의1·3동	23090750040001	O	O	X	O	X	X	X	O	14,996
미추홀구	숭의1·3동	23090750040003	O	O	O	O	X	X	X	O	13,237
미추홀구	숭의1·3동	23090750040010	O	O	X	O	X	X	X	O	17,226
미추홀구	숭의1·3동	23090750040101	O	O	X	O	O	O	X	O	8,726
미추홀구	숭의1·3동	23090750040501	O	O	O	O	X	X	X	O	7,657
미추홀구	숭의1·3동	23090750050001	O	O	X	O	O	O	O	X	10,693
미추홀구	숭의1·3동	23090750050003	O	X	X	X	O	O	O	O	45,491
미추홀구	도화2·3동	23090770010001	O	O	O	O	X	X	X	O	30,122
미추홀구	도화2·3동	23090770010002	O	O	O	O	X	X	X	O	23,095
미추홀구	도화2·3동	23090770010004	O	O	O	X	X	X	X	O	207,719
미추홀구	도화2·3동	23090770010005	O	O	O	O	X	X	X	O	239,274
미추홀구	도화2·3동	23090770010006	O	O	O	X	X	X	X	O	21,942
미추홀구	도화2·3동	23090770010007	O	O	O	X	O	X	O	O	32,290
미추홀구	도화2·3동	23090770020001	O	O	X	O	O	O	O	O	43,712

부록 표 3-1 집계구별 법적 쇠퇴기준 충족여부(계속)

군구명	읍면동명	집계구번호	법적기준 충족여부	① 인구가 현저히 감소되는 지역			② 산업의 이탈이 발생되는 지역			③ 노후 주택 증가지역	면적(㎡)
					요건1	요건2		요건1	요건2		
미추홀구	도화2·3동	23090770020002	O	O	O	O	X	X	X	O	19,111
미추홀구	도화2·3동	23090770020004	O	O	O	O	X	X	X	O	39,453
미추홀구	도화2·3동	23090770020005	O	O	O	O	X	X	X	O	278,295
미추홀구	도화2·3동	23090770020006	O	O	O	O	X	X	X	O	16,208
미추홀구	도화2·3동	23090770020007	O	O	O	O	X	X	X	O	101,438
미추홀구	도화2·3동	23090770020008	O	O	O	O	X	X	X	O	13,946
미추홀구	도화2·3동	23090770020009	O	O	O	O	X	X	X	O	20,512
미추홀구	도화2·3동	23090770020010	O	O	O	O	X	X	X	O	50,961
미추홀구	도화2·3동	23090770020011	O	O	O	O	X	X	X	O	36,355
미추홀구	도화2·3동	23090770020012	O	O	O	O	X	X	X	O	33,909
미추홀구	도화2·3동	23090770020013	O	O	O	O	O	O	X	O	12,331
미추홀구	도화2·3동	23090770020014	O	O	O	O	X	X	X	O	73,248
미추홀구	도화2·3동	23090770020015	O	O	O	O	X	X	X	O	93,256
미추홀구	도화2·3동	23090770020016	O	O	O	O	X	X	X	O	28,715
미추홀구	도화2·3동	23090770020017	O	O	X	O	X	X	X	O	25,702
미추홀구	도화2·3동	23090770020018	O	O	O	O	X	X	X	O	18,634
미추홀구	도화2·3동	23090770020019	O	O	O	O	X	X	X	O	25,444
미추홀구	도화2·3동	23090770020020	O	O	O	O	X	X	X	O	27,700
미추홀구	도화2·3동	23090770020021	O	O	O	O	O	X	O	O	23,389
미추홀구	도화2·3동	23090770020022	O	O	O	O	X	X	X	O	32,013
미추홀구	도화2·3동	23090770020023	O	O	O	O	X	X	X	O	24,044
미추홀구	도화2·3동	23090770020201	O	O	O	O	X	X	X	O	9,779
미추홀구	도화2·3동	23090770020501	O	O	O	O	X	X	X	O	11,193
미추홀구	도화2·3동	23090770020901	O	O	X	O	X	X	X	O	5,271
미추홀구	도화2·3동	23090770021204	O	O	X	O	X	X	X	O	10,052
미추홀구	도화2·3동	23090770021402	O	O	X	O	X	X	X	O	9,819
미추홀구	도화2·3동	23090770021501	O	O	X	O	X	X	X	O	6,927
미추홀구	도화2·3동	23090770021502	O	O	X	O	X	X	X	O	9,728
연수구	동춘1동	23040570010003	O	O	O	X	X	X	X	O	274,991
연수구	동춘1동	23040570010101	O	O	O	O	X	X	X	O	7,476
연수구	동춘1동	23040570010201	O	O	O	O	X	X	X	O	14,992
연수구	동춘1동	23040570010202	O	O	O	O	X	X	X	O	13,870
연수구	동춘1동	23040570010203	O	O	O	O	X	X	X	O	13,837
연수구	동춘1동	23040570010204	O	O	O	O	X	X	X	O	11,876
연수구	동춘1동	23040570010205	O	O	O	O	X	X	X	O	19,252
연수구	동춘1동	23040570010301	O	O	X	O	X	X	X	O	12,559
연수구	동춘1동	23040570010302	O	O	O	O	X	X	X	O	12,527
연수구	동춘1동	23040570010303	O	O	X	O	X	X	X	O	16,865
연수구	동춘1동	23040570010401	O	O	O	O	X	X	X	O	19,862
연수구	동춘1동	23040570010402	O	O	O	O	X	X	X	O	25,142
연수구	동춘1동	23040570010601	O	O	O	O	X	X	X	O	40,908
연수구	동춘1동	23040570010701	O	O	O	O	X	X	X	O	16,007
연수구	동춘1동	23040570010702	O	O	O	O	X	X	X	O	16,213
연수구	동춘1동	23040570020001	O	O	O	O	X	X	X	O	1,705,625
연수구	동춘1동	23040570030001	O	O	O	X	X	X	X	O	1,110,119
연수구	동춘1동	23040570030502	O	O	O	O	O	O	X	O	17,733
연수구	동춘1동	23040570030503	O	O	O	O	X	X	X	O	14,337
연수구	동춘1동	23040570030504	O	O	O	O	X	X	X	O	18,513
연수구	동춘1동	23040570030506	O	O	O	O	X	X	X	O	13,988
연수구	동춘1동	23040570030601	O	O	O	O	X	X	X	O	11,849
연수구	동춘1동	23040570030602	O	O	O	O	X	X	X	O	13,156
연수구	동춘1동	23040570030701	O	O	O	O	X	X	X	O	26,502
연수구	송도1동	23040640040202	O	O	X	O	O	O	X	X	18,904

부록 표 3-1 집계구별 법적 쇠퇴기준 충족여부(계속)

군구명	읍면동명	집계구번호	법적기준 충족여부	① 인구가 현저히 감소되는 지역			② 산업의 이탈이 발생되는 지역			③ 노후 주택 증가지역	면적(㎡)
					요건1	요건2		요건1	요건2		
연수구	송도3동	23040650050109	O	O	X	O	O	O	X	X	14,324
연수구	송도2동	23040660020502	O	O	X	O	O	X	O	X	26,672
연수구	송도2동	23040660022203	O	O	X	O	O	O	X	X	13,137
남동구	간석2동	23050560010002	O	O	O	O	X	X	X	O	14,306
남동구	간석2동	23050560010003	O	O	O	O	X	X	X	O	23,881
남동구	간석2동	23050560010004	O	O	O	O	X	X	X	O	13,268
남동구	간석2동	23050560010005	O	O	X	O	X	X	X	O	45,209
남동구	간석2동	23050560010006	O	O	O	O	X	X	X	O	26,519
남동구	간석2동	23050560010007	O	O	O	O	X	X	X	O	8,227
남동구	간석2동	23050560010008	O	X	X	X	O	X	O	O	17,630
남동구	간석2동	23050560010009	O	O	O	X	X	X	X	O	11,692
남동구	간석2동	23050560010010	O	O	O	X	X	X	X	O	14,822
남동구	간석2동	23050560010012	O	O	O	O	X	X	X	O	27,403
남동구	간석2동	23050560010014	O	O	O	O	X	X	X	O	21,439
남동구	간석2동	23050560010015	O	O	O	O	X	X	X	O	15,556
남동구	간석2동	23050560010016	O	X	X	X	O	O	X	O	34,455
남동구	간석2동	23050560010018	O	O	O	O	X	X	X	O	13,010
남동구	간석2동	23050560010019	O	O	X	O	X	X	X	O	11,464
남동구	간석2동	23050560010201	O	O	O	O	X	X	X	O	6,357
남동구	논현1동	23050720010101	O	O	O	X	X	X	X	O	9,297
남동구	논현1동	23050720010202	O	O	O	O	X	X	X	O	7,865
남동구	논현1동	23050720010203	O	O	O	O	X	X	X	O	6,462
남동구	논현1동	23050720010204	O	O	X	O	X	X	X	O	15,336
남동구	논현1동	23050720010205	O	O	O	O	X	X	X	O	4,174
남동구	논현1동	23050720010206	O	O	O	X	X	X	X	O	16,613
남동구	논현1동	23050720010207	O	O	X	O	X	X	X	O	3,835
남동구	논현1동	23050720010208	O	O	X	O	X	X	X	O	5,274
남동구	논현1동	23050720010209	O	O	X	O	X	X	X	O	7,824
남동구	논현1동	23050720020001	O	O	O	X	X	X	X	O	171,527
남동구	논현1동	23050720020002	O	O	O	O	O	O	X	O	95,133
남동구	논현1동	23050720030703	O	O	O	O	O	O	X	X	8,018
남동구	논현2동	23050730010002	O	O	O	O	O	X	O	O	61,553
남동구	논현2동	23050730010003	O	O	O	O	X	X	X	O	732,915
남동구	논현2동	23050730010101	O	O	O	O	X	X	X	O	11,154
남동구	논현2동	23050730010102	O	O	O	O	X	X	X	O	11,329
남동구	논현2동	23050730010103	O	O	O	O	X	X	X	O	8,953
남동구	논현2동	23050730010104	O	O	O	O	X	X	X	O	18,754
남동구	논현2동	23050730010105	O	O	O	O	X	X	X	O	16,332
남동구	논현2동	23050730010106	O	O	O	X	X	X	X	O	10,847
남동구	논현2동	23050730020001	O	O	O	X	X	X	X	O	859,014
남동구	논현2동	23050730030201	O	O	O	O	X	X	X	O	10,103
남동구	논현2동	23050730030202	O	O	O	O	X	X	X	O	8,496
남동구	논현2동	23050730030203	O	O	O	O	X	X	X	O	6,901
남동구	논현2동	23050730030204	O	O	O	X	X	X	X	O	9,294
남동구	논현2동	23050730030205	O	O	O	O	X	X	X	O	15,358
남동구	논현2동	23050730030206	O	O	O	O	X	X	X	O	12,927
남동구	논현2동	23050730030309	O	O	X	O	O	O	X	X	11,712
남동구	장수서창동	23050750010001	O	X	X	X	O	X	O	O	983,156
남동구	장수서창동	23050750030001	O	O	O	X	X	X	X	O	1,550,206
남동구	장수서창동	23050750040003	O	O	X	O	O	X	O	X	27,194
남동구	장수서창동	23050750040101	O	O	O	O	X	X	X	O	9,299
남동구	장수서창동	23050750040102	O	O	O	O	X	X	X	O	8,284
남동구	장수서창동	23050750040103	O	O	X	O	X	X	X	O	10,330

부록 표 3-1 집계구별 법적 쇠퇴기준 충족여부(계속)

군구명	읍면동명	집계구번호	법적기준 충족여부	① 인구가 현저히 감소되는 지역			② 산업의 이탈이 발생되는 지역			③ 노후 주택 증가지역	면적(㎡)
					요건1	요건2		요건1	요건2		
남동구	장수서창동	23050750040104	O	O	O	O	X	X	X	O	8,807
남동구	장수서창동	23050750040401	O	O	O	X	X	X	X	O	8,722
남동구	장수서창동	23050750040402	O	O	O	O	X	X	X	O	10,043
남동구	장수서창동	23050750040403	O	O	O	O	X	X	X	O	9,275
남동구	장수서창동	23050750040404	O	O	O	O	X	X	X	O	6,573
남동구	장수서창동	23050750040405	O	O	O	O	X	X	X	O	6,720
부평구	부평1동	23060510010001	O	O	O	O	X	X	X	O	6,707
부평구	부평1동	23060510010002	O	O	O	O	X	X	X	O	53,800
부평구	부평1동	23060510010003	O	O	O	O	X	X	X	O	51,574
부평구	부평1동	23060510010004	O	O	O	O	X	X	X	O	18,218
부평구	부평1동	23060510010006	O	O	O	X	X	X	X	O	2,130
부평구	부평1동	23060510010007	O	X	X	X	O	X	O	O	16,136
부평구	부평1동	23060510010008	O	O	X	O	X	X	X	O	4,986
부평구	부평1동	23060510010009	O	O	O	X	X	X	X	O	26,989
부평구	부평1동	23060510010101	O	O	O	X	X	X	X	O	5,395
부평구	부평1동	23060510010102	O	O	O	O	X	X	X	O	5,840
부평구	부평1동	23060510010103	O	O	O	O	X	X	X	O	12,664
부평구	부평1동	23060510010104	O	O	O	X	X	X	X	O	5,623
부평구	부평1동	23060510010105	O	O	O	X	X	X	X	O	14,654
부평구	부평1동	23060510010106	O	O	O	O	X	X	X	O	5,171
부평구	부평1동	23060510010107	O	O	O	X	X	X	X	O	6,741
부평구	부평1동	23060510010108	O	O	O	O	X	X	X	O	5,993
부평구	부평1동	23060510010201	O	O	O	O	X	X	X	O	7,764
부평구	부평1동	23060510010401	O	O	O	X	X	X	X	O	7,107
부평구	부평1동	23060510010501	O	O	O	O	X	X	X	O	7,739
부평구	부평1동	23060510010601	O	O	O	O	X	X	X	O	8,323
부평구	부평1동	23060510010602	O	O	X	O	X	X	X	O	6,737
부평구	부평1동	23060510010701	O	O	O	X	X	X	X	O	9,366
부평구	부평1동	23060510010702	O	O	O	O	X	X	X	O	8,157
부평구	부평1동	23060510010703	O	O	O	X	X	X	X	O	4,771
부평구	부평1동	23060510010704	O	O	O	O	X	X	X	O	4,803
부평구	부평1동	23060510020002	O	O	X	O	X	X	X	O	51,183
부평구	부평1동	23060510020101	O	O	O	O	X	X	X	O	12,631
부평구	부평1동	23060510020103	O	O	O	X	X	X	X	O	9,603
부평구	부평1동	23060510020104	O	O	O	O	X	X	X	O	7,098
부평구	부평1동	23060510020105	O	O	O	X	X	X	X	O	9,443
부평구	부평1동	23060510020106	O	O	O	O	X	X	X	O	10,854
부평구	부평1동	23060510020108	O	O	O	O	X	X	X	O	11,233
부평구	부평1동	23060510020111	O	O	O	O	X	X	X	O	6,777
부평구	부평1동	23060510020201	O	O	O	O	X	X	X	O	8,571
부평구	부평1동	23060510020202	O	O	O	O	X	X	X	O	7,405
부평구	부평1동	23060510020203	O	O	O	O	X	X	X	O	5,127
부평구	부평1동	23060510020204	O	O	X	O	X	X	X	O	10,985
부평구	부평1동	23060510020205	O	O	O	O	X	X	X	O	12,248
부평구	부평1동	23060510020206	O	O	O	O	X	X	X	O	7,360
부평구	부평1동	23060510020207	O	O	O	O	X	X	X	O	16,487
부평구	부평1동	23060510020208	O	O	O	O	X	X	X	O	14,790
부평구	부평1동	23060510020209	O	O	O	O	X	X	X	O	14,398
부평구	부평1동	23060510020210	O	O	O	O	X	X	X	O	7,732
부평구	부평1동	23060510020211	O	O	O	O	X	X	X	O	11,085
부평구	부평1동	23060510030003	O	O	X	O	X	X	X	O	9,676
부평구	부평1동	23060510030005	O	O	O	X	X	X	X	O	13,940
부평구	산곡4동	23060600010002	O	O	O	O	X	X	X	O	348,408

부록 표 3-1 집계구별 법적 쇠퇴기준 충족여부(계속)

군구명	읍면동명	집계구번호	법적기준 충족여부	① 인구가 현저히 감소되는 지역			② 산업의 이탈이 발생되는 지역			③ 노후 주택 증가지역	면적(㎡)
					요건1	요건2		요건1	요건2		
부평구	산곡4동	23060600010003	O	O	X	O	X	X	X	O	40,564
부평구	산곡4동	23060600010101	O	O	O	O	X	X	X	O	6,690
부평구	산곡4동	23060600010102	O	O	X	O	X	X	X	O	10,750
부평구	산곡4동	23060600010103	O	O	X	O	X	X	X	O	6,878
부평구	산곡4동	23060600010104	O	O	O	X	X	X	X	O	6,617
부평구	산곡4동	23060600010105	O	O	O	O	X	X	X	O	9,854
부평구	산곡4동	23060600010106	O	O	O	O	X	X	X	O	5,068
부평구	산곡4동	23060600010201	O	O	O	O	X	X	X	O	6,895
부평구	산곡4동	23060600010202	O	O	O	O	X	X	X	O	8,397
부평구	산곡4동	23060600010204	O	O	O	O	X	X	X	O	10,635
부평구	산곡4동	23060600010205	O	O	O	X	X	X	X	O	4,916
부평구	산곡4동	23060600010206	O	O	O	O	X	X	X	O	7,045
부평구	산곡4동	23060600010207	O	O	O	O	X	X	X	O	16,518
부평구	산곡4동	23060600010208	O	O	O	O	X	X	X	O	4,123
부평구	산곡4동	23060600010209	O	O	O	O	X	X	X	O	7,153
부평구	산곡4동	23060600010210	O	O	O	O	X	X	X	O	5,853
부평구	산곡4동	23060600010403	O	O	X	O	X	X	X	O	9,762
부평구	산곡4동	23060600010404	O	O	O	O	X	X	X	O	5,766
부평구	산곡4동	23060600010405	O	O	O	X	X	X	X	O	11,427
부평구	산곡4동	23060600010406	O	O	O	X	X	X	X	O	6,782
부평구	산곡4동	23060600010407	O	O	O	O	O	O	X	O	14,574
부평구	산곡4동	23060600010408	O	O	X	O	X	X	X	O	11,281
부평구	산곡4동	23060600010410	O	O	O	O	X	X	X	O	7,571
부평구	산곡4동	23060600010411	O	O	O	O	X	X	X	O	3,804
부평구	산곡4동	23060600010412	O	O	O	O	X	X	X	O	8,255
부평구	산곡4동	23060600010501	O	O	O	X	X	X	X	O	12,749
부평구	산곡4동	23060600010601	O	O	O	O	X	X	X	O	11,045
부평구	일신동	23060690010001	O	O	X	O	X	X	X	O	44,417
부평구	일신동	23060690020002	O	O	X	O	X	X	X	O	50,067
부평구	일신동	23060690020003	O	O	O	X	X	X	X	O	23,985
부평구	일신동	23060690020004	O	O	O	X	X	X	X	O	30,409
부평구	일신동	23060690020006	O	O	O	X	X	X	X	O	41,765
부평구	일신동	23060690020007	O	O	O	X	X	X	X	O	35,527
부평구	일신동	23060690020201	O	X	X	X	O	O	X	O	8,719
부평구	일신동	23060690020202	O	O	O	O	X	X	X	O	7,656
부평구	일신동	23060690020203	O	O	O	X	X	X	X	O	9,803
부평구	일신동	23060690020204	O	O	O	X	X	X	X	O	11,445
부평구	일신동	23060690020205	O	O	O	O	X	X	X	O	7,090
부평구	일신동	23060690020301	O	O	O	O	X	X	X	O	6,964
부평구	일신동	23060690020302	O	O	O	O	X	X	X	O	8,684
부평구	일신동	23060690020303	O	O	O	O	X	X	X	O	10,992
부평구	일신동	23060690020304	O	O	O	O	X	X	X	O	8,930
부평구	일신동	23060690030001	O	O	O	O	X	X	X	O	1,409,935
부평구	삼산2동	23060720010001	O	O	O	O	O	O	X	X	118,710
부평구	삼산2동	23060720010101	O	O	O	O	X	X	X	O	10,998
부평구	삼산2동	23060720010102	O	O	X	O	X	X	X	O	9,890
부평구	삼산2동	23060720010103	O	O	O	O	X	X	X	O	15,128
부평구	삼산2동	23060720010104	O	O	O	O	X	X	X	O	12,232
부평구	삼산2동	23060720010105	O	O	O	O	X	X	X	O	12,006
부평구	삼산2동	23060720010106	O	O	O	O	X	X	X	O	6,610
부평구	삼산2동	23060720050002	O	O	O	X	O	O	X	X	61,601
부평구	삼산2동	23060720050102	O	O	X	O	X	X	X	O	15,897
부평구	삼산2동	23060720050104	O	O	X	O	X	X	X	O	12,072

부록 표 3-1 집계구별 법적 쇠퇴기준 충족여부(계속)

군구명	읍면동명	집계구번호	법적기준 충족여부	① 인구가 현저히 감소되는 지역			② 산업의 이탈이 발생되는 지역			③ 노후 주택 증가지역	면적(㎡)
					요건1	요건2		요건1	요건2		
부평구	삼산2동	23060720050201	O	O	X	O	X	X	X	O	11,625
부평구	삼산2동	23060720050202	O	O	X	O	X	X	X	O	10,807
부평구	삼산2동	23060720050203	O	O	O	X	X	X	X	O	12,914
부평구	삼산2동	23060720050204	O	O	X	O	O	O	X	O	12,034
부평구	삼산2동	23060720050205	O	O	O	X	X	X	X	O	9,959
부평구	삼산2동	23060720050206	O	O	O	X	O	O	X	O	11,279
부평구	삼산2동	23060720050207	O	X	X	X	O	O	X	O	10,814
부평구	삼산2동	23060720050208	O	O	X	O	X	X	X	O	15,230
부평구	삼산2동	23060720050211	O	O	O	O	X	X	X	O	10,604
부평구	삼산2동	23060720050212	O	O	X	O	X	X	X	O	7,917
계양구	작전서운동	23070580010101	O	O	O	O	X	X	X	O	5,756
계양구	작전서운동	23070580010102	O	O	O	O	X	X	X	O	11,749
계양구	작전서운동	23070580010103	O	O	O	O	X	X	X	O	5,543
계양구	작전서운동	23070580010104	O	O	O	O	X	X	X	O	16,712
계양구	작전서운동	23070580010106	O	O	O	O	X	X	X	O	6,242
계양구	작전서운동	23070580010201	O	O	O	O	X	X	X	O	6,162
계양구	작전서운동	23070580010202	O	O	O	X	X	X	X	O	4,704
계양구	작전서운동	23070580010203	O	O	O	O	X	X	X	O	11,007
계양구	작전서운동	23070580010204	O	O	O	O	X	X	X	O	8,467
계양구	작전서운동	23070580010205	O	O	O	O	X	X	X	O	4,841
계양구	작전서운동	23070580010206	O	O	O	O	X	X	X	O	4,960
계양구	작전서운동	23070580010301	O	O	O	O	X	X	X	O	10,061
계양구	작전서운동	23070580010302	O	O	O	O	X	X	X	O	9,479
계양구	작전서운동	23070580010303	O	O	O	X	X	X	X	O	7,531
계양구	작전서운동	23070580010304	O	O	O	O	X	X	X	O	8,520
계양구	작전서운동	23070580010305	O	O	O	X	X	X	X	O	14,892
계양구	작전서운동	23070580020001	O	O	O	X	X	X	X	O	150,670
계양구	작전서운동	23070580040001	O	O	O	O	O	X	O	O	586,420
계양구	작전서운동	23070580040106	O	O	X	O	O	O	X	X	8,080
계양구	작전서운동	23070580050001	O	O	X	O	X	X	X	O	14,698
계양구	작전서운동	23070580050002	O	O	O	X	X	X	X	O	32,796
계양구	작전서운동	23070580050003	O	X	X	X	O	O	O	O	25,017
계양구	작전서운동	23070580050004	O	O	O	O	X	X	X	O	18,525
계양구	작전서운동	23070580050005	O	O	O	O	X	X	X	O	24,604
계양구	작전서운동	23070580050006	O	O	O	O	X	X	X	O	18,374
계양구	작전서운동	23070580050010	O	O	O	O	X	X	X	O	52,579
계양구	작전서운동	23070580050011	O	O	X	O	X	X	X	O	12,380
계양구	작전서운동	23070580050013	O	O	O	O	X	X	X	O	11,391
계양구	작전서운동	23070580050101	O	O	O	O	X	X	X	O	8,905
계양구	작전서운동	23070580050102	O	O	O	O	X	X	X	O	3,178
계양구	작전서운동	23070580050201	O	O	O	O	X	X	X	O	11,928
계양구	작전서운동	23070580050202	O	O	O	O	X	X	X	O	10,125
계양구	작전서운동	23070580050203	O	O	O	X	X	X	X	O	5,829
계양구	작전서운동	23070580050204	O	O	O	O	X	X	X	O	5,272
계양구	작전서운동	23070580050205	O	O	O	O	X	X	X	O	5,700
계양구	작전서운동	23070580050206	O	O	O	X	X	X	X	O	6,643
계양구	작전서운동	23070580050208	O	O	O	X	X	X	X	O	5,662
계양구	작전서운동	23070580050209	O	O	O	O	X	X	X	O	10,839
계양구	작전서운동	23070580050210	O	O	O	O	X	X	X	O	7,919
계양구	작전서운동	23070580050301	O	O	O	O	X	X	X	O	9,303
계양구	작전서운동	23070580050302	O	O	O	O	X	X	X	O	17,199
계양구	작전서운동	23070580050303	O	O	O	O	X	X	X	O	11,551
계양구	작전서운동	23070580050304	O	O	O	O	X	X	X	O	7,291

부록 표 3-1 집계구별 법적 쇠퇴기준 충족여부(계속)

군구명	읍면동명	집계구번호	법적기준 충족여부	① 인구가 현저히 감소되는 지역			② 산업의 이탈이 발생되는 지역			③ 노후 주택 증가지역	면적(㎡)
					요건1	요건2		요건1	요건2		
계양구	작전서운동	23070580050305	O	O	O	X	X	X	X	O	3,548
계양구	작전서운동	23070580050306	O	O	O	O	X	X	X	O	5,375
계양구	작전서운동	23070580050307	O	O	X	O	X	X	X	O	13,409
계양구	작전서운동	23070580050401	O	O	O	O	X	X	X	O	13,879
계양구	계양1동	23070630010001	O	O	O	O	X	X	X	O	140,774
계양구	계양1동	23070630010002	O	O	X	O	X	X	X	O	56,613
계양구	계양1동	23070630010102	O	O	X	O	X	X	X	O	12,785
계양구	계양1동	23070630010202	O	O	X	O	X	X	X	O	10,629
계양구	계양1동	23070630020001	O	O	X	O	X	X	X	O	1,433,680
계양구	계양1동	23070630030201	O	O	O	X	X	X	X	O	6,008
계양구	계양1동	23070630030202	O	O	O	O	X	X	X	O	10,707
계양구	계양1동	23070630030203	O	O	O	X	X	X	X	O	9,663
계양구	계양1동	23070630030204	O	O	O	O	X	X	X	O	9,290
계양구	계양1동	23070630030205	O	O	O	O	O	O	X	O	7,935
계양구	계양1동	23070630030206	O	O	O	X	X	X	X	O	11,804
계양구	계양1동	23070630030401	O	O	X	O	O	X	O	X	10,936
계양구	계양1동	23070630040001	O	O	O	X	X	X	X	O	3,600,974
계양구	계양1동	23070630050001	O	O	O	O	X	X	X	O	736,574
계양구	계양1동	23070630050004	O	O	X	O	X	X	X	O	18,282
계양구	계양1동	23070630050005	O	O	X	O	X	X	X	O	17,211
계양구	계양1동	23070630050006	O	O	O	X	X	X	X	O	23,922
계양구	계양1동	23070630050007	O	O	O	X	X	X	X	O	74,087
계양구	계양1동	23070630050008	O	O	O	X	X	X	X	O	48,748
계양구	계양1동	23070630050009	O	O	O	O	X	X	X	O	36,319
계양구	계양1동	23070630050101	O	O	O	O	X	X	X	O	11,406
계양구	계양1동	23070630050301	O	O	O	O	X	X	X	O	7,896
계양구	계양1동	23070630050302	O	O	O	O	X	X	X	O	9,282
계양구	계양3동	23070640030001	O	O	X	O	X	X	X	O	6,433,136
계양구	계양3동	23070640040101	O	O	X	O	X	X	X	O	12,939
계양구	계양3동	23070640040102	O	O	X	O	X	X	X	O	9,659
서구	검암경서동	23080510020009	O	O	X	O	O	X	O	X	42,179
서구	검암경서동	23080510030102	O	O	O	X	X	X	X	O	8,283
서구	검암경서동	23080510030201	O	O	O	X	X	X	X	O	14,100
서구	검암경서동	23080510030401	O	O	O	X	X	X	X	O	7,088
서구	검암경서동	23080510030501	O	O	O	O	X	X	X	O	11,728
서구	검암경서동	23080510030502	O	O	O	O	X	X	X	O	16,339
서구	검암경서동	23080510030503	O	O	O	O	X	X	X	O	11,416
서구	검암경서동	23080510030504	O	O	O	O	X	X	X	O	8,826
서구	검암경서동	23080510030505	O	O	O	O	X	X	X	O	8,706
서구	검암경서동	23080510050101	O	O	X	O	X	X	X	O	8,532
서구	검암경서동	23080510050102	O	O	O	O	X	X	X	O	10,644
서구	검암경서동	23080510050104	O	O	X	O	X	X	X	O	9,172
서구	검암경서동	23080510050202	O	O	X	O	X	X	X	O	8,125
서구	검암경서동	23080510050301	O	O	X	O	X	X	X	O	10,803
서구	검암경서동	23080510050302	O	O	X	O	X	X	X	O	7,388
서구	검암경서동	23080510050401	O	O	X	O	X	X	X	O	6,308
서구	검암경서동	23080510050402	O	O	O	O	X	X	X	O	11,337
서구	검암경서동	23080510050501	O	O	O	O	X	X	X	O	18,883
서구	검암경서동	23080510050601	O	X	X	X	O	O	X	O	12,958
서구	검암경서동	23080510060003	O	X	X	X	O	X	O	O	1,689,783
서구	가정1동	23080540020001	O	O	O	O	X	X	X	O	310,078
서구	가정1동	23080540020002	O	O	O	O	X	X	X	O	64,980
서구	가정1동	23080540020003	O	O	O	O	X	X	X	O	16,001

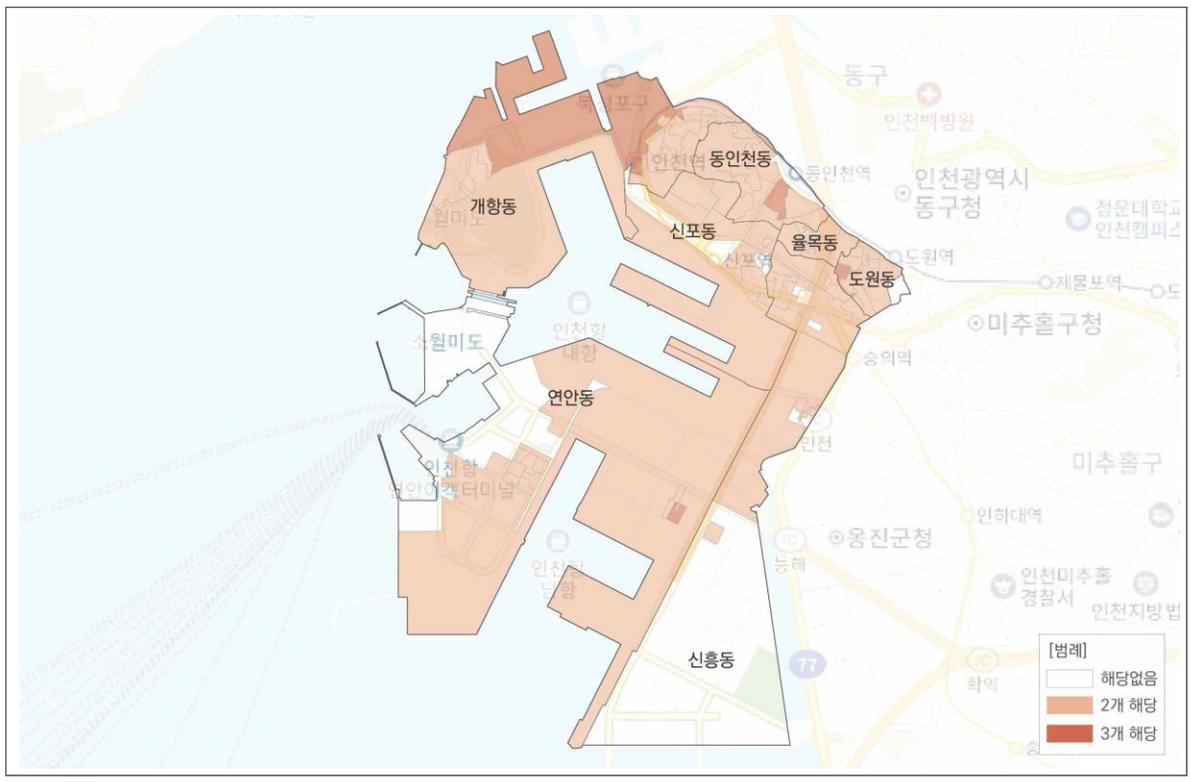
부록 표 3-1 집계구별 법적 쇠퇴기준 충족여부(계속)

군구명	읍면동명	집계구번호	법적기준 충족여부	① 인구가 현저히 감소되는 지역			② 산업의 이탈이 발생되는 지역			③ 노후 주택 증가지역	면적(㎡)
					요건1	요건2		요건1	요건2		
서구	가정1동	23080540020004	O	O	O	O	X	X	X	O	18,837
서구	가정1동	23080540020005	O	O	O	O	X	X	X	O	16,790
서구	가정1동	23080540020006	O	O	O	X	X	X	X	O	20,399
서구	가정1동	23080540020007	O	O	O	O	X	X	X	O	20,006
서구	가정1동	23080540020008	O	O	O	X	X	X	X	O	12,419
서구	가정1동	23080540020009	O	O	O	O	X	X	X	O	15,970
서구	가정1동	23080540020010	O	O	O	O	X	X	X	O	16,109
서구	가정1동	23080540020011	O	O	O	O	X	X	X	O	26,680
서구	가정1동	23080540020012	O	O	O	O	X	X	X	O	36,253
서구	가정1동	23080540020013	O	O	O	O	X	X	X	O	21,527
서구	가정1동	23080540020014	O	O	O	O	X	X	X	O	33,699
서구	오류왕길동	23080840010003	O	O	O	X	O	O	X	X	15,521
서구	오류왕길동	23080840020001	O	O	O	X	O	O	O	X	1,249,168
서구	오류왕길동	23080840020101	O	O	O	O	X	X	X	O	13,150
서구	오류왕길동	23080840020103	O	O	O	O	X	X	X	O	9,095
서구	오류왕길동	23080840030001	O	O	X	O	X	X	X	O	45,151
서구	오류왕길동	23080840030101	O	O	O	O	X	X	X	O	12,600
서구	오류왕길동	23080840030102	O	O	O	O	X	X	X	O	10,627
서구	오류왕길동	23080840030202	O	O	O	X	X	X	X	O	9,406
서구	오류왕길동	23080840030301	O	O	O	O	X	X	X	O	8,378
서구	오류왕길동	23080840030503	O	O	X	O	X	X	X	O	11,750
서구	오류왕길동	23080840040003	O	O	X	O	X	X	X	O	1,155,998
서구	오류왕길동	23080840050005	O	O	O	X	X	X	X	O	2,520,361
서구	마전동	23080860010201	O	O	O	X	X	X	X	O	6,913
서구	마전동	23080860010302	O	O	O	X	X	X	X	O	6,771
서구	마전동	23080860010303	O	O	O	X	X	X	X	O	8,234
서구	마전동	23080860010304	O	O	X	O	X	X	X	O	6,709
서구	마전동	23080860010305	O	O	O	O	X	X	X	O	7,824
서구	마전동	23080860010306	O	O	X	O	X	X	X	O	8,385
서구	마전동	23080860010307	O	O	O	O	X	X	X	O	7,149
서구	마전동	23080860010501	O	O	O	X	X	X	X	O	8,215
서구	마전동	23080860010606	O	O	X	O	X	X	X	O	9,285
서구	마전동	23080860010901	O	O	X	O	X	X	X	O	16,743
서구	마전동	23080860010902	O	O	X	O	X	X	X	O	7,004
서구	마전동	23080860020101	O	O	X	O	X	X	X	O	5,721
서구	마전동	23080860020102	O	O	X	O	X	X	X	O	13,135
서구	마전동	23080860020103	O	O	X	O	X	X	X	O	12,171
서구	마전동	23080860020201	O	O	X	O	X	X	X	O	17,099
서구	원당동	23080870010201	O	O	O	O	X	X	X	O	17,105
서구	원당동	23080870010202	O	O	O	X	X	X	X	O	22,579
서구	원당동	23080870010301	O	O	X	O	X	X	X	O	9,220
서구	원당동	23080870010302	O	O	X	O	X	X	X	O	14,091
서구	원당동	23080870010401	O	O	X	O	X	X	X	O	13,964
서구	원당동	23080870010402	O	O	X	O	X	X	X	O	10,295
서구	원당동	23080870010404	O	O	X	O	X	X	X	O	10,735
서구	원당동	23080870020001	O	O	X	O	O	O	O	O	1,055,786
서구	원당동	23080870020201	O	O	X	O	X	X	X	O	7,961
서구	원당동	23080870020202	O	O	X	O	X	X	X	O	8,371
서구	원당동	23080870020203	O	O	X	O	X	X	X	O	11,291
서구	원당동	23080870020301	O	O	X	O	X	X	X	O	16,155
서구	원당동	23080870020302	O	O	X	O	X	X	X	O	5,015
서구	원당동	23080870020303	O	O	X	O	X	X	X	O	9,275
서구	원당동	23080870020304	O	O	O	O	X	X	X	O	10,249

부록 표 3-1 집계구별 법적 쇠퇴기준 충족여부(계속)

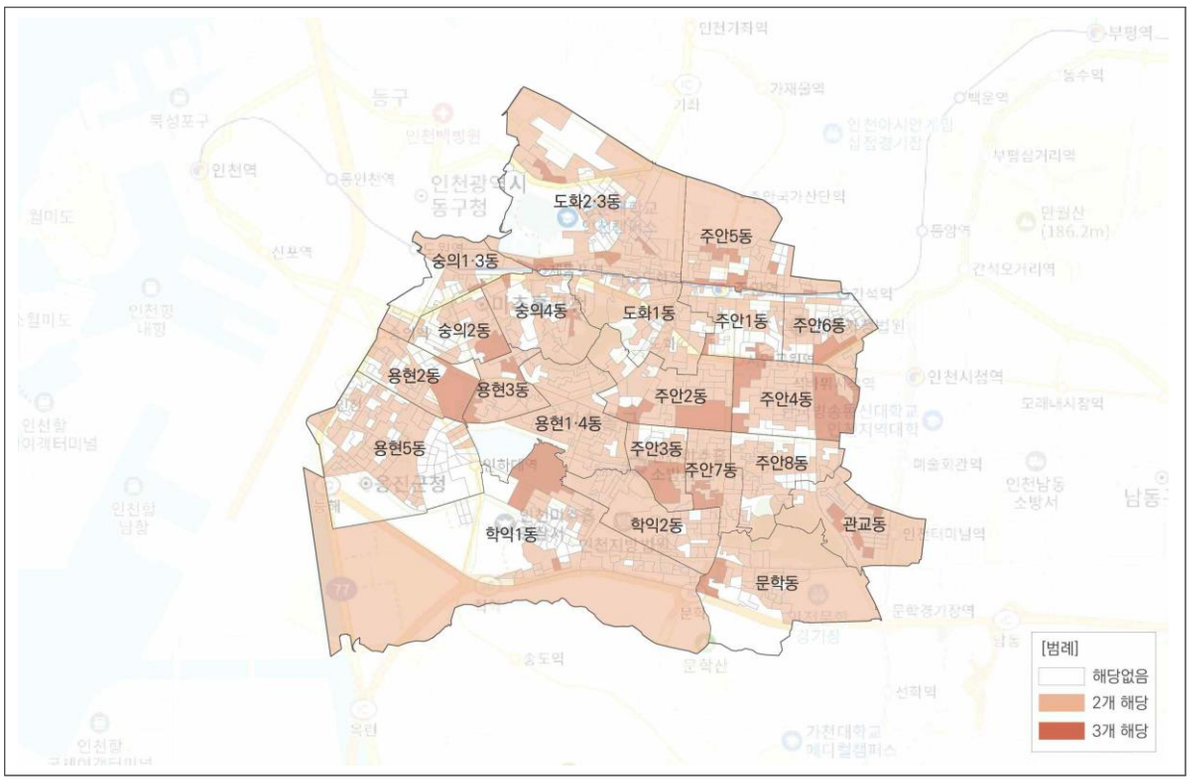
군구명	읍면동명	집계구번호	법적기준 충족여부	① 인구가 현저히 감소되는 지역			② 산업의 이탈이 발생되는 지역			③ 노후 주택 증가지역	면적(㎡)
					요건1	요건2		요건1	요건2		
서구	원당동	23080870020305	O	O	X	O	O	O	X	O	12,162
서구	원당동	23080870020307	O	O	X	O	X	X	X	O	7,965
서구	원당동	23080870020310	O	O	X	O	X	X	X	O	6,087
서구	원당동	23080870020401	O	O	X	O	X	X	X	O	5,255
서구	원당동	23080870020402	O	O	X	O	X	X	X	O	7,576
서구	원당동	23080870020403	O	O	X	O	X	X	X	O	7,754
서구	원당동	23080870020404	O	O	X	O	X	X	X	O	6,330
서구	아라동	23080880010303	O	X	X	X	O	O	X	O	14,148
서구	아라동	23080880010405	O	O	X	O	O	O	O	X	1,402,191
서구	아라동	23080880010407	O	X	X	X	O	O	X	O	10,876
서구	아라동	23080880020501	O	X	X	X	O	O	X	O	12,617
서구	아라동	23080880020502	O	X	X	X	O	O	X	O	19,801
서구	아라동	23080880020503	O	X	X	X	O	O	X	O	9,319
서구	아라동	23080880020801	O	X	X	X	O	O	O	O	2,196,746
강화군	강화읍	23510110010001	O	O	O	O	X	X	X	O	62,237
강화군	강화읍	23510110010003	O	X	X	X	O	X	O	O	76,923
강화군	강화읍	23510110010005	O	O	O	X	O	X	O	O	89,182
강화군	강화읍	23510110010007	O	O	O	O	O	O	X	O	85,706
강화군	강화읍	23510110010008	O	O	O	X	X	X	X	O	97,736
강화군	강화읍	23510110010009	O	O	X	O	X	X	X	O	184,705
강화군	강화읍	23510110010010	O	O	O	O	X	X	X	O	86,757
강화군	강화읍	23510110010012	O	O	O	X	X	X	X	O	171,576
강화군	강화읍	23510110010013	O	O	O	X	X	X	X	O	145,602
강화군	강화읍	23510110010014	O	O	O	X	X	X	X	O	849,557
강화군	강화읍	23510110010015	O	X	X	X	O	O	X	O	198,835
강화군	강화읍	23510110010016	O	O	O	X	X	X	X	O	307,848
강화군	강화읍	23510110010018	O	O	O	X	X	X	X	O	46,219
강화군	강화읍	23510110010019	O	O	X	O	X	X	X	O	93,001
강화군	강화읍	23510110010021	O	O	O	O	X	X	X	O	75,559
강화군	강화읍	23510110010025	O	O	O	X	X	X	X	O	3,734,707
강화군	강화읍	23510110010027	O	O	O	X	X	X	X	O	2,010,306
강화군	강화읍	23510110010028	O	O	O	O	X	X	X	O	339,341
강화군	강화읍	23510110010030	O	O	X	O	X	X	X	O	458,093
강화군	강화읍	23510110010032	O	O	O	X	X	X	X	O	196,818
강화군	강화읍	23510110010035	O	O	O	X	X	X	X	O	168,451
강화군	강화읍	23510110010101	O	O	O	O	X	X	X	O	9,785
강화군	강화읍	23510110010801	O	O	O	O	X	X	X	O	8,324
강화군	선원면	23510310010002	O	O	O	X	X	X	X	O	3,094,677
강화군	선원면	23510310010103	O	O	X	O	X	X	X	O	11,678
강화군	선원면	23510310010201	O	O	X	O	X	X	X	O	7,830
강화군	선원면	23510310010202	O	O	O	X	X	X	X	O	13,026
강화군	선원면	23510310010203	O	O	X	O	O	O	X	O	7,274
강화군	불은면	23510320010001	O	O	X	O	X	X	X	O	4,632,821
강화군	길상면	23510330010001	O	O	O	X	X	X	X	O	2,268,603
강화군	길상면	23510330010003	O	X	X	X	O	O	X	O	1,398,826
강화군	길상면	23510330010005	O	O	O	X	X	X	X	O	3,831,546
강화군	길상면	23510330010006	O	O	O	X	O	O	X	O	345,107
강화군	길상면	23510330010011	O	O	O	X	O	X	O	O	163,131
강화군	길상면	23510330010012	O	O	O	X	O	O	X	X	2,938,754
강화군	길상면	23510330010018	O	O	O	X	O	O	X	X	7,269
강화군	화도면	23510340010004	O	O	O	X	X	X	X	O	4,518,983
강화군	양사면	23510380010003	O	O	O	O	X	X	X	O	7,236,929
강화군	양사면	23510380010004	O	O	O	O	X	X	X	O	6,778,883

부록 그림 3-1 중구 법적 쇠퇴기준 충족 현황

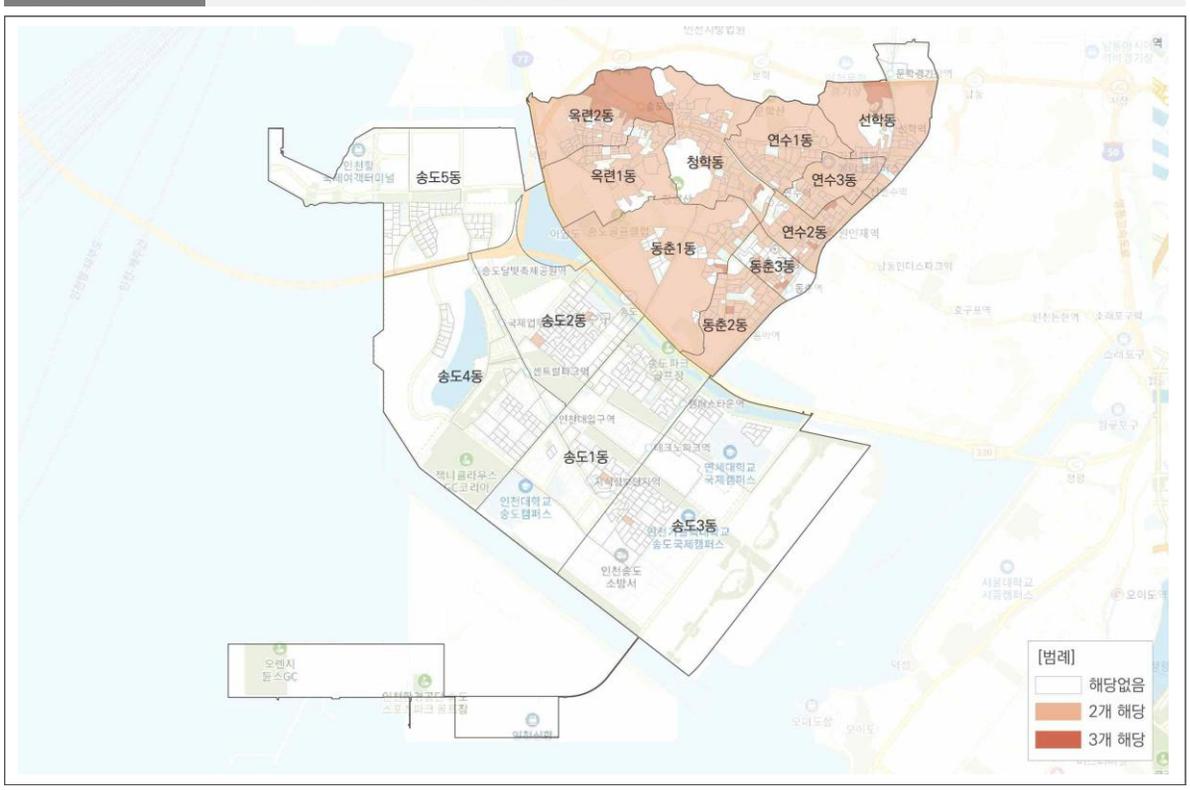


부록 그림 3-2 동구 법적 쇠퇴기준 충족 현황

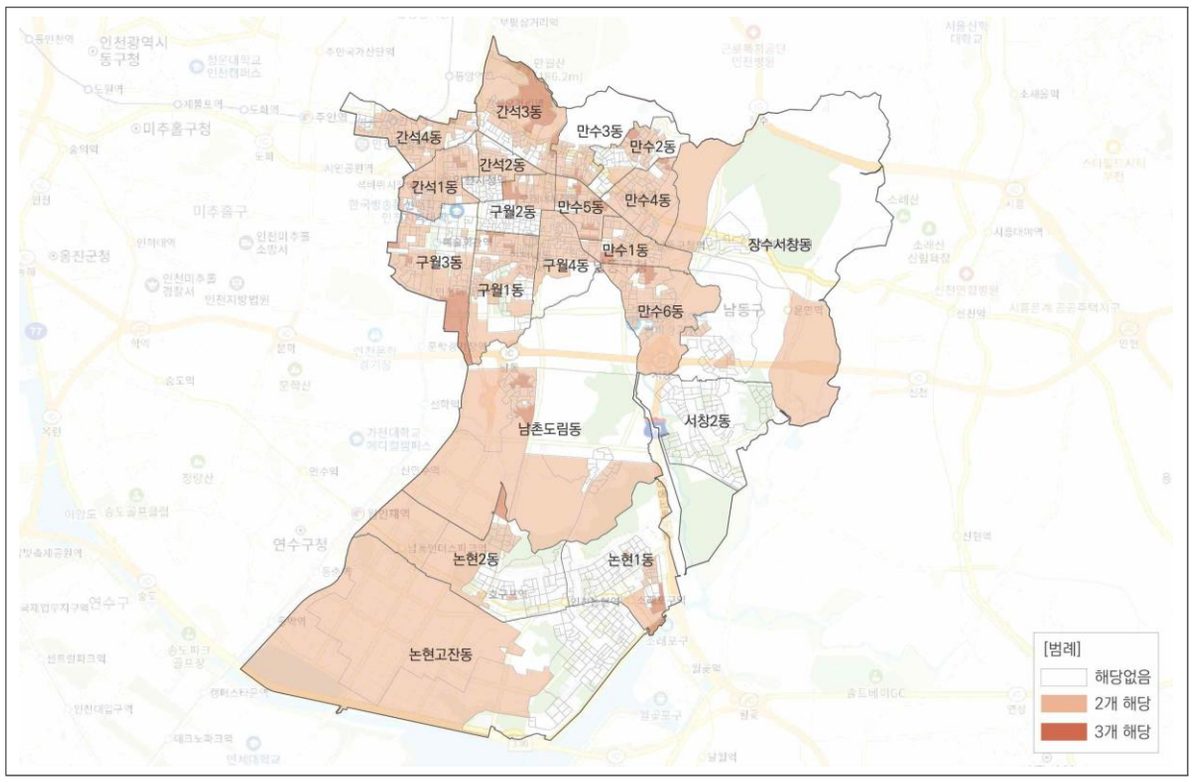
부록 그림 3-3 미추홀구 법적 쇠퇴기준 충족 현황



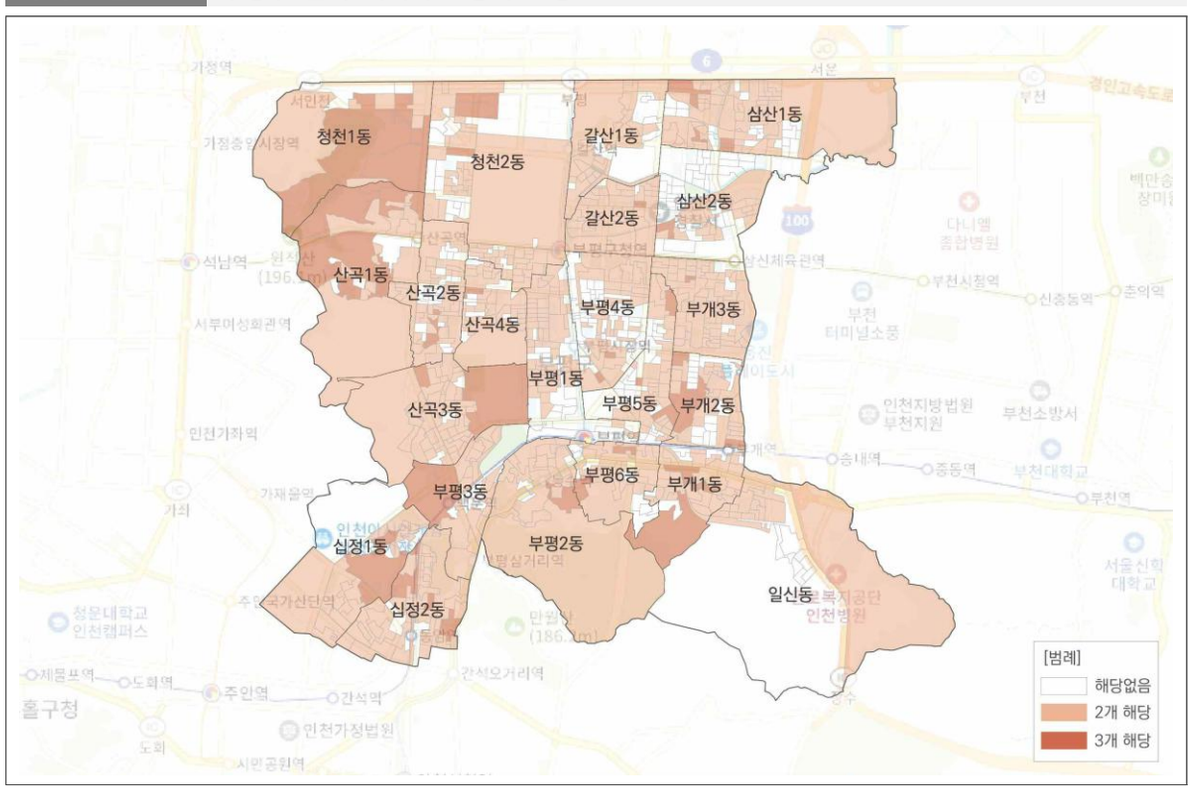
부록 그림 3-4 연수구 법적 쇠퇴기준 충족 현황



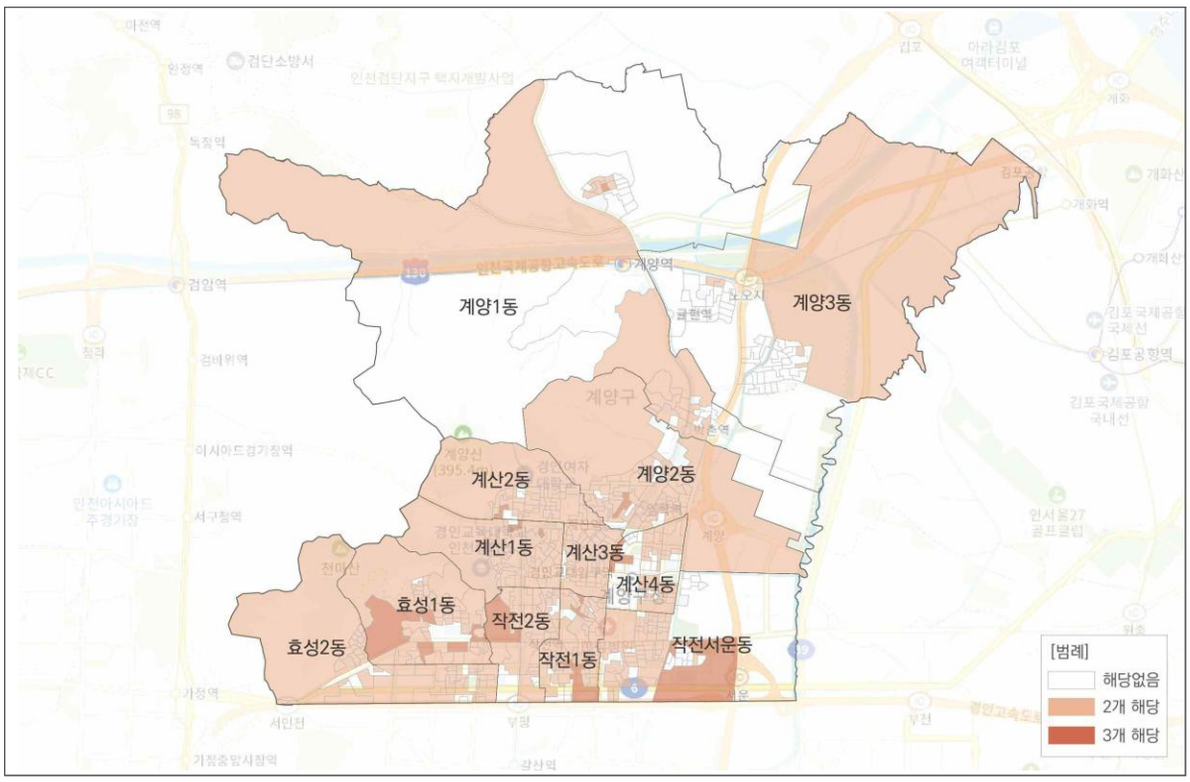
부록 그림 3-5 남동구 법적 쇠퇴기준 충족 현황



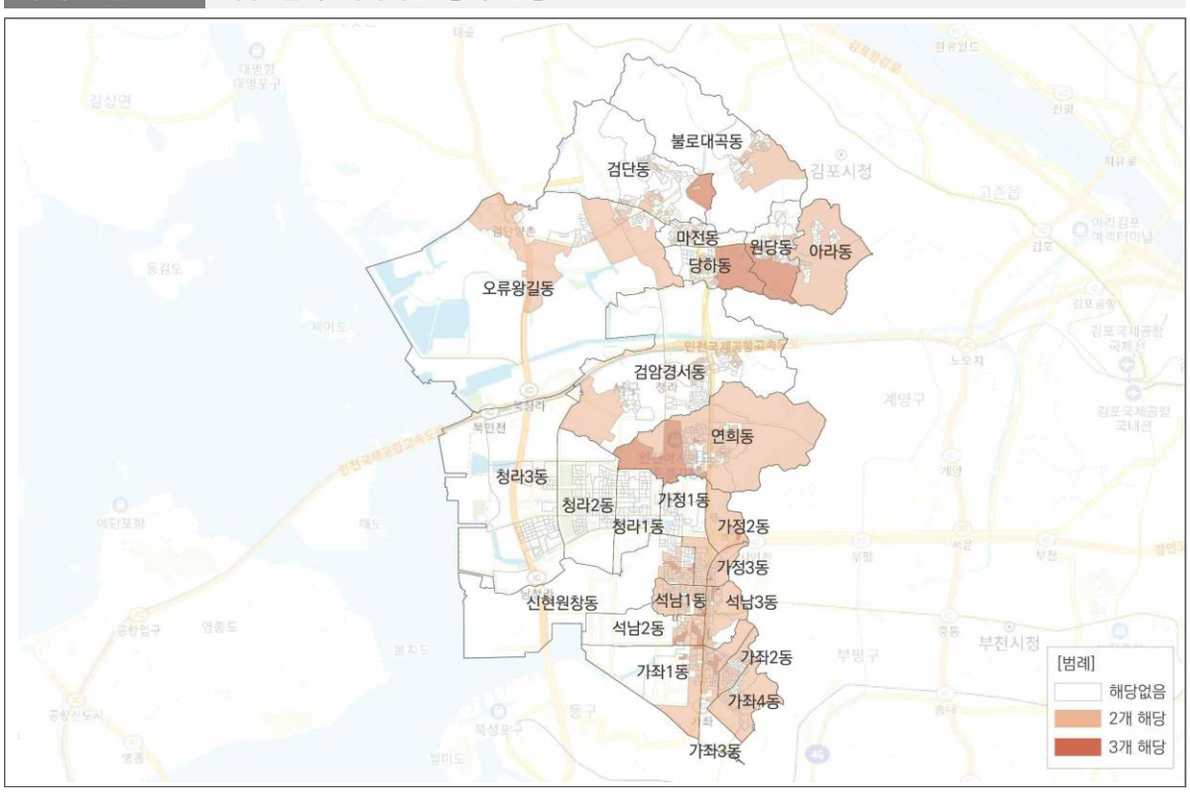
부록 그림 3-6 부평구 법적 쇠퇴기준 충족 현황



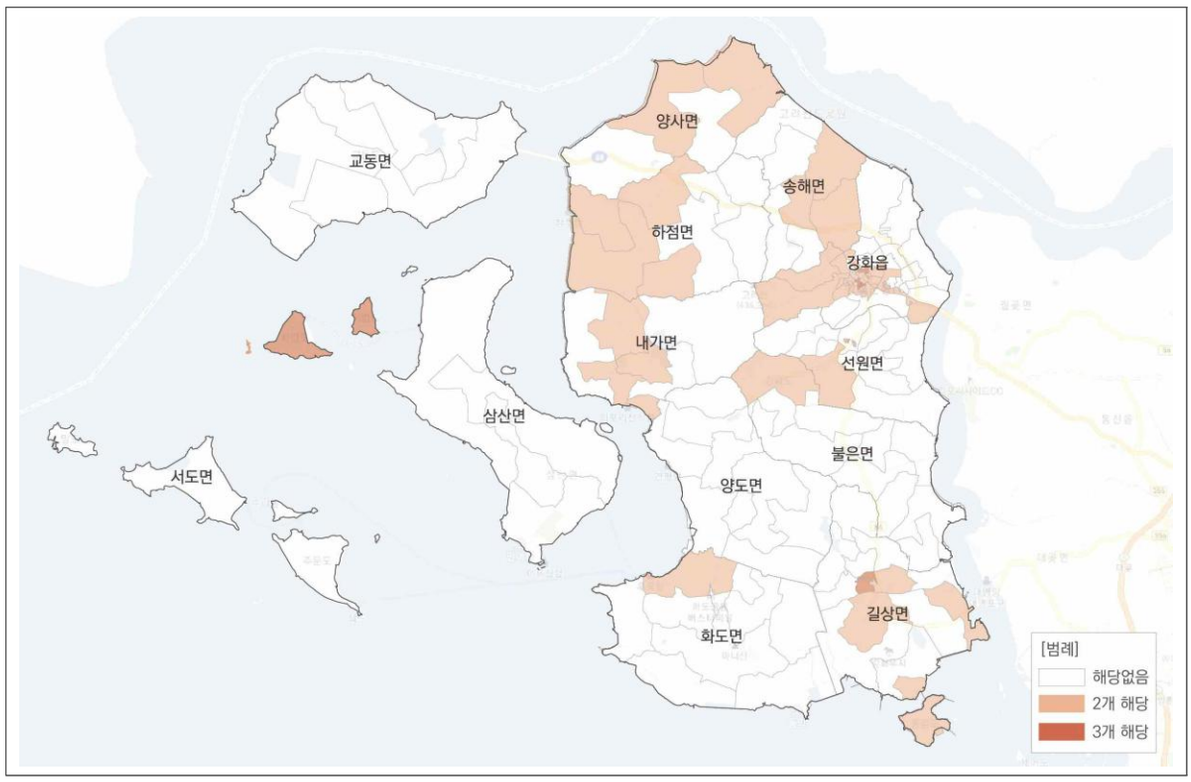
부록 그림 3-7 계양구 법적 쇠퇴기준 충족 현황



부록 그림 3-8 서구 법적 쇠퇴기준 충족 현황

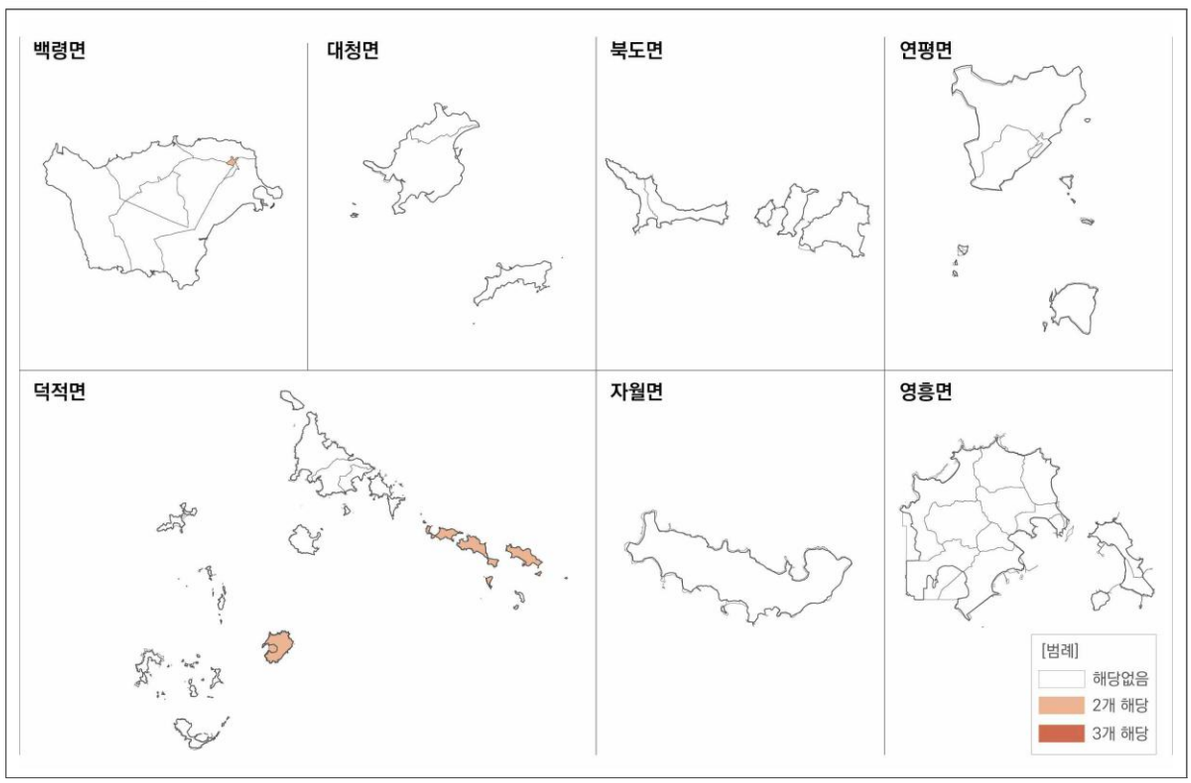


부록 그림 3-9 강화군 법적 쇠퇴기준 충족 현황



자료 : 연구진 작성

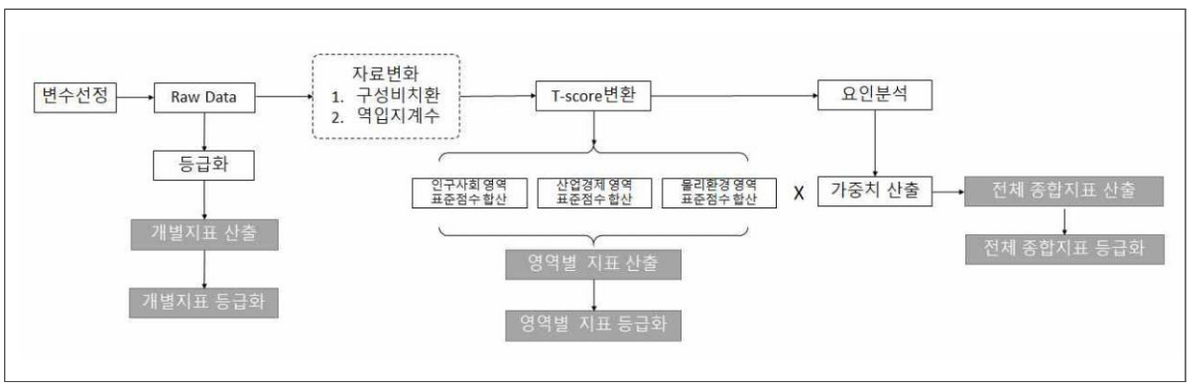
부록 그림 3-10 옹진군 법적 쇠퇴기준 충족 현황



부록4. 도시쇠퇴진단 결과

1) 도시쇠퇴진단

부록 그림 4-1 도시잠재력·도시쇠퇴 진단 프로세스



자료 : 연구진 작성

부록 표 4-1 군·구별 도시쇠퇴진단 결과(세부지표별T-Score)

구분	중구	동구	미추홀구	남동구	부평구	서구	계양구	연수구	강화군	옹진군
10년간 인구증감률(%)	50.67	55.32	48.01	49.39	52.40	46.99	55.04	50.26	46.42	47.21
고령화율(%)	53.94	56.55	49.42	46.39	47.03	42.92	44.99	42.52	71.79	62.33
1인가구비율(%)	59.73	50.75	54.34	48.90	47.93	44.49	46.36	43.62	51.43	65.51
노년부양비(%)	52.81	55.42	48.58	46.21	46.57	43.71	44.87	43.51	74.24	61.32
경제활동인구비율(%)	53.01	57.14	48.57	46.39	45.77	44.17	42.22	44.80	74.14	60.77
총 종사자수 증감률(%)	54.24	50.90	51.01	45.17	53.39	50.14	50.96	51.57	44.15	49.38
제조업 종사자수 증감률(%)	50.93	54.52	52.46	48.38	53.20	52.90	51.77	46.87	40.46	28.09
도소매업 종사자수 증감률(%)	53.59	54.62	53.06	47.56	52.92	47.98	51.55	49.93	40.04	45.72
음식숙박업 종사자수 증감률(%)	53.84	52.08	51.08	47.96	52.32	52.07	52.61	48.06	39.98	49.31
고차산업서비스종사자수 증감률(%)	43.06	51.25	49.88	49.61	53.02	48.11	53.65	52.48	46.02	49.43
노후건축물(30년이상) 비율(%)	47.05	52.00	55.98	52.03	53.37	47.60	50.84	39.47	46.96	50.32
신규주택 비율(%)	42.17	53.35	51.01	55.07	50.66	40.55	53.00	55.10	50.69	51.12
소형주택 비율(%)	48.30	53.45	53.44	53.89	54.49	50.84	55.85	44.55	33.90	40.51
부동산공시지가변화율(%)	54.46	57.04	53.39	50.54	46.64	46.85	48.57	51.10	50.09	36.10

2) 읍면동단위 분석결과

▸ 인구사회분야

부록 표 4-2 읍면동별 인구증감률 및 쇠퇴등급

인구증감률

1등급 : x 〈 -66.29
2등급 : -51.32 〉 x ≥ -66.29
3등급 : -36.35 〉 x ≥ -51.32
4등급 : -21.38 〉 x ≥ -36.35
5등급 : -6.41 〉 x ≥ -21.38
6등급 : 8.57 〉 x ≥ -6.41
7등급 : 23.54 〉 x ≥ 8.57
8등급 : 38.51 〉 x ≥ 23.54
9등급 : 53.48 〉 x ≥ 38.51
10등급 : x ≥ 53.48

중구			동구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
연안동	-29.50	4	만석동	-12.84	5
신포동	-23.73	4	화수1·화평동	-26.16	4
신흥동	-13.93	5	화수2동	-23.61	4
도원동	-22.98	4	송현1·2동	-18.81	5
율목동	-34.02	4	송현3동	-30.87	4
동인천동	-16.82	5	송림1동	6.52	6
용유동	-28.82	4	송림2동	-43.24	3
운서동	71.13	10	송림3·5동	-42.00	3
영종동	42.73	9	송림4동	8.79	7
영종1동	-	-	송림6동	-24.09	4
개항동	-28.19	4	금창동	-39.38	3

미추홀구			남동구			부평구			서구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
숭의2동	36.14	8	구월1동	11.08	7	부평1동	3.61	6	검암경서동	20.32	7
숭의4동	-2.61	6	구월2동	-16.77	5	부평2동	-33.78	4	연희동	-14.56	5
용현2동	3.88	6	구월3동	120.55	10	부평3동	-18.28	5	가정1동	199.01	10
용현3동	-18.20	5	구월4동	-27.56	4	부평4동	38.04	8	가정2동	-24.54	4
용현5동	25.86	8	간석1동	-33.01	4	부평5동	23.00	7	가정3동	-23.06	4
학익1동	-15.45	5	간석2동	5.37	6	부평6동	-9.45	5	석남1동	-10.42	5
학익2동	-16.08	5	간석3동	-5.60	6	산곡1동	-30.15	4	석남2동	-24.72	4
도화1동	12.31	7	간석4동	-2.20	6	산곡2동	-14.42	5	석남3동	-25.71	4
주안1동	63.03	10	만수1동	-15.23	5	산곡3동	-18.62	5	가좌1동	-6.06	6
주안2동	-34.30	4	만수2동	-24.26	4	산곡4동	-16.14	5	가좌2동	-17.46	5
주안3동	-31.42	4	만수3동	-15.71	5	청천1동	-58.88	2	가좌3동	-18.78	5
주안4동	-26.08	4	만수4동	-10.04	5	청천2동	-6.84	5	가좌4동	-16.79	5
주안5동	-11.70	5	만수5동	-21.32	5	갈산1동	-12.85	5	신현원창동	7.07	6
주안6동	-3.82	6	만수6동	-20.25	5	갈산2동	-22.22	4	청라1동	32.92	8
주안7동	-23.68	4	남촌도림동	-17.83	5	삼산1동	-21.59	4	청라2동	49.50	9
주안8동	-16.47	5	논현1동	-0.74	6	부개1동	-18.00	5	청라3동	-	-
관교동	-20.50	5	논현2동	-4.94	6	부개2동	-20.58	5	검단동	-32.76	4
문학동	-7.81	5	논현고잔동	19.20	7	부개3동	-20.85	5	불로대곡동	-2.62	6
숭의1·3동	36.23	8	장수서창동	-27.86	4	일신동	-17.62	5	오류왕길동	-	-
용현1·4동	-12.73	5	서창2동	-	-	십정1동	11.58	7	당하동	-35.53	4
도화2·3동	54.02	10				십정2동	-23.10	4	마전동	-	-
						삼산2동	-11.75	5	원당동	-6.15	6
									아라동	-	-

계양구			연수구			강화군			옹진군		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
효성1동	-18.21	5	옥련1동	-17.70	5	강화읍	0.38	6	북도면	-1.07	6
효성2동	-18.83	5	선학동	-20.09	5	선원면	7.94	6	연평면	2.89	6
계산1동	-21.90	4	연수1동	-31.50	4	불은면	14.70	7	백령면	-10.29	5
계산2동	-19.94	5	연수2동	-17.15	5	길상면	16.14	7	대청면	-6.43	5
계산3동	-22.29	4	연수3동	-23.33	4	화도면	5.07	6	덕적면	-0.77	6
작전1동	-18.23	5	청학동	-21.37	5	양도면	17.58	7	자월면	9.20	7
작전2동	-32.72	4	동춘1동	45.00	9	내가면	-1.48	6	영흥면	20.03	7
작전서운동	-4.83	6	동춘2동	-18.23	5	하점면	1.98	6			
계양2동	-22.22	4	동춘3동	-11.76	5	양사면	1.88	6			
계산4동	-2.86	6	옥련2동	-18.60	5	송해면	6.27	6			
계양1동	-54.56	2	송도1동	4.62	6	교동면	-8.33	5			
계양3동	-	-	송도3동	-	-	삼산면	-6.81	5			
			송도2동	43.75	9	서도면	0.78	6			
			송도4동	-	-						
			송도5동	-	-						

부록 표 4-3 읍면동별 고령화율 및 쇠퇴등급

고령화율

10등급 : x 〈 0.90
9등급 : 5.75 〉 x ≥ 0.90
8등급 : 10.60 〉 x ≥ 5.75
7등급 : 15.45 〉 x ≥ 10.60
6등급 : 20.30 〉 x ≥ 15.45
5등급 : 25.14 〉 x ≥ 20.30
4등급 : 29.99 〉 x ≥ 25.14
3등급 : 34.84 〉 x ≥ 29.99
2등급 : 39.69 〉 x ≥ 34.84
1등급 : x ≥ 39.69

중구			동구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
연안동	27.74	4	만석동	23.41	5
신포동	27.66	4	화수1·화평동	29.72	4
신흥동	21.45	5	화수2동	30.23	3
도원동	31.17	3	송현1·2동	21.91	5
율목동	30.56	3	송현3동	32.67	3
동인천동	30.55	3	송림1동	21.91	5
용유동	36.53	2	송림2동	38.76	2
운서동	8.94	8	송림3·5동	22.58	5
영종동	14.36	7	송림4동	13.31	7
영종1동	8.20	8	송림6동	22.42	5
개항동	28.05	4	금창동	36.20	2

미추홀구			남동구			부평구			서구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
숭의2동	20.11	6	구월1동	13.74	7	부평1동	16.18	6	검암경서동	10.17	8
숭의4동	21.01	5	구월2동	13.37	7	부평2동	19.12	6	연희동	15.89	6
용현2동	19.42	6	구월3동	11.72	7	부평3동	22.66	5	가정1동	11.23	7
용현3동	28.50	4	구월4동	21.70	5	부평4동	15.00	7	가정2동	14.26	7
용현5동	14.63	7	간석1동	19.56	6	부평5동	13.62	7	가정3동	15.49	6
학익1동	16.56	6	간석2동	17.56	6	부평6동	18.37	6	석남1동	18.32	6
학익2동	21.56	5	간석3동	18.61	6	산곡1동	17.24	6	석남2동	21.52	5
도화1동	19.05	6	간석4동	17.11	6	산곡2동	14.50	7	석남3동	18.37	6
주안1동	12.18	7	만수1동	22.97	5	산곡3동	22.84	5	가좌1동	17.42	6
주안2동	23.81	5	만수2동	16.81	6	산곡4동	17.04	6	가좌2동	16.64	6
주안3동	23.88	5	만수3동	16.39	6	청천1동	19.15	6	가좌3동	20.82	5
주안4동	22.34	5	만수4동	18.48	6	청천2동	15.04	7	가좌4동	18.32	6
주안5동	19.28	6	만수5동	23.24	5	갈산1동	16.65	6	신현원창동	14.50	7
주안6동	17.22	6	만수6동	18.85	6	갈산2동	20.00	6	청라1동	6.34	8
주안7동	25.83	4	남촌도림동	18.15	6	삼산1동	16.08	6	청라2동	7.13	8
주안8동	19.67	6	논현1동	13.30	7	부개1동	22.97	5	청라3동	5.55	9
관교동	21.04	5	논현2동	15.26	7	부개2동	15.85	6	검단동	12.57	7
문학동	14.46	7	논현고잔동	9.82	8	부개3동	14.23	7	불로대곡동	14.05	7
숭의1·3동	15.56	6	장수서창동	17.74	6	일신동	18.57	6	오류왕길동	13.50	7
용현1·4동	22.57	5	서창2동	11.53	7	십정1동	15.25	7	당하동	9.54	8
도화2·3동	15.73	6	·	·	·	십정2동	20.71	5	마전동	11.39	7
·	·	·	·	·	·	삼산2동	11.96	7	원당동	10.91	7
·	·	·	·	·	·	·	·	·	아라동	4.99	9

계양구			연수구			강화군			옹진군		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
효성1동	16.56	6	옥련1동	17.33	6	강화읍	26.53	4	북도면	39.65	2
효성2동	16.01	6	선학동	20.36	5	선원면	28.26	4	연평면	19.04	6
계산1동	19.04	6	연수1동	16.23	6	불은면	42.16	1	백령면	23.00	5
계산2동	19.09	6	연수2동	16.07	6	길상면	33.43	3	대청면	31.94	3
계산3동	13.58	7	연수3동	20.54	5	화도면	42.06	1	덕적면	43.19	1
작전1동	14.56	7	청학동	19.54	6	양도면	42.06	1	자월면	40.94	1
작전2동	18.42	6	동춘1동	11.57	7	내가면	45.36	1	영흥면	27.97	4
작전서운동	11.15	7	동춘2동	13.33	7	하점면	45.63	1	·	·	·
계양2동	16.92	6	동춘3동	12.64	7	양사면	46.13	1	·	·	·
계산4동	10.11	8	옥련2동	15.45	6	송해면	43.35	1	·	·	·
계양1동	17.05	6	송도1동	9.27	8	교동면	48.08	1	·	·	·
계양3동	12.71	7	송도3동	5.96	8	삼산면	44.46	1	·	·	·
·	·	·	송도2동	6.08	8	서도면	51.01	1	·	·	·
·	·	·	송도4동	5.67	9	·	·	·	·	·	·
·	·	·	송도5동	5.65	9	·	·	·	·	·	·

부록 표 4-4 읍면동별 1인가구 비율 및 쇠퇴등급

1인가구비율

10등급 : x 〈 13.27
9등급 : 17.83 〉 x ≥ 13.27
8등급 : 22.39 〉 x ≥ 17.83
7등급 : 26.94 〉 x ≥ 22.39
6등급 : 31.50 〉 x ≥ 26.94
5등급 : 36.05 〉 x ≥ 31.50
4등급 : 40.61 〉 x ≥ 36.05
3등급 : 45.16 〉 x ≥ 40.61
2등급 : 49.72 〉 x ≥ 45.16
1등급 : x ≥ 49.72

중구			동구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
연안동	38.22	4	만석동	31.92	5
신포동	40.69	3	화수1·화평동	31.71	5
신흥동	31.35	6	화수2동	34.96	5
도원동	38.85	4	송현1·2동	25.71	7
율목동	48.18	2	송현3동	42.17	3
동인천동	46.92	2	송림1동	26.79	7
용유동	41.89	3	송림2동	43.04	3
운서동	57.06	1	송림3·5동	30.80	6
영종동	43.72	3	송림4동	26.25	7
영종1동	21.81	8	송림6동	25.16	7
개항동	35.28	5	금창동	35.51	5

미추홀구			남동구			부평구			서구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
숭의2동	33.00	5	구월1동	27.01	6	부평1동	33.52	5	검암경서동	28.84	6
숭의4동	32.84	5	구월2동	15.20	9	부평2동	35.84	5	연희동	29.71	6
용현2동	37.11	4	구월3동	51.88	1	부평3동	37.20	4	가정1동	28.42	6
용현3동	46.52	2	구월4동	42.82	3	부평4동	39.87	4	가정2동	30.21	6
용현5동	28.55	6	간석1동	36.46	4	부평5동	36.43	4	가정3동	29.00	6
학익1동	22.93	7	간석2동	28.91	6	부평6동	36.45	4	석남1동	34.75	5
학익2동	27.67	6	간석3동	33.09	5	산곡1동	31.71	5	석남2동	31.09	6
도화1동	33.11	5	간석4동	32.22	5	산곡2동	12.96	10	석남3동	32.60	5
주안1동	49.45	2	만수1동	43.03	3	산곡3동	22.33	8	가좌1동	34.75	5
주안2동	35.08	5	만수2동	22.38	8	산곡4동	18.29	8	가좌2동	17.48	9
주안3동	39.01	4	만수3동	25.42	7	청천1동	37.62	4	가좌3동	32.35	5
주안4동	36.70	4	만수4동	26.79	7	청천2동	25.12	7	가좌4동	32.74	5
주안5동	37.03	4	만수5동	36.46	4	갈산1동	29.17	6	신현원창동	22.64	7
주안6동	31.52	5	만수6동	27.19	6	갈산2동	32.29	5	청라1동	23.85	7
주안7동	32.44	5	남촌도림동	26.73	7	삼산1동	27.17	6	청라2동	21.54	8
주안8동	28.26	6	논현1동	28.64	6	부개1동	34.68	5	청라3동	17.27	9
관교동	26.15	7	논현2동	34.62	5	부개2동	25.85	7	검단동	29.96	6
문학동	44.82	3	논현고잔동	22.03	8	부개3동	23.78	7	불로대곡동	23.08	7
숭의1·3동	32.77	5	장수서창동	21.29	8	일신동	22.95	7	오류왕길동	21.17	8
용현1·4동	59.62	1	서창2동	27.67	6	십정1동	31.22	6	당하동	21.35	8
도화2·3동	29.98	6	·	·	·	십정2동	40.19	4	마전동	16.69	9
·	·	·	·	·	·	삼산2동	16.72	9	원당동	24.40	7
·	·	·	·	·	·	·	·	·	아라동	25.05	7

계양구			연수구			강화군			옹진군		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
효성1동	25.38	7	옥련1동	28.23	6	강화읍	29.79	6	북도면	43.94	3
효성2동	21.38	8	선학동	37.61	4	선원면	24.66	7	연평면	48.68	2
계산1동	42.60	3	연수1동	43.72	3	불은면	29.22	6	백령면	44.96	3
계산2동	39.56	4	연수2동	37.71	4	길상면	28.69	6	대청면	46.93	2
계산3동	29.32	6	연수3동	34.83	5	화도면	34.93	5	덕적면	45.84	2
작전1동	23.09	7	청학동	41.78	3	양도면	31.06	6	자월면	43.01	3
작전2동	30.53	6	동춘1동	14.33	9	내가면	35.73	5	영흥면	46.07	2
작전서운동	24.47	7	동춘2동	17.92	8	하점면	31.35	6	·	·	·
계양2동	34.02	5	동춘3동	6.50	10	양사면	34.33	5	·	·	·
계산4동	23.24	7	옥련2동	22.48	7	송해면	29.25	6	·	·	·
계양1동	23.01	7	송도1동	23.83	7	교동면	32.34	5	·	·	·
계양3동	21.62	8	송도3동	24.87	7	삼산면	38.84	4	·	·	·
·	·	·	송도2동	12.82	10	서도면	46.22	2	·	·	·
·	·	·	송도4동	20.87	8	·	·	·	·	·	·
·	·	·	송도5동	17.82	9	·	·	·	·	·	·

부록 표 4-5 읍면동별 노년부양비 비율 및 쇠퇴등급

노년부양비

10등급 : x 〈 -9.76
9등급 : 0.42 〉 x ≥ -9.76
8등급 : 10.60 〉 x ≥ 0.42
7등급 : 20.78 〉 x ≥ 10.60
6등급 : 30.97 〉 x ≥ 20.78
5등급 : 41.15 〉 x ≥ 30.97
4등급 : 51.33 〉 x ≥ 41.15
3등급 : 61.51 〉 x ≥ 51.33
2등급 : 71.69 〉 x ≥ 61.51
1등급 : x ≥ 71.69

중구			동구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
연안동	41.63	4	만석동	34.96	5
신포동	42.87	4	화수1·화평동	46.91	4
신흥동	31.11	5	화수2동	48.12	4
도원동	48.66	4	송현1·2동	32.33	5
율목동	47.29	4	송현3동	52.39	2
동인천동	47.25	4	송림1동	32.29	5
용유동	60.55	2	송림2동	67.66	2
운서동	10.97	7	송림3·5동	33.32	5
영종동	19.28	7	송림4동	17.97	7
영종1동	11.78	7	송림6동	34.62	5
개항동	42.14	4	금창동	61.53	2

미추홀구			남동구			부평구			서구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
숭의2동	28.76	6	구월1동	19.03	7	부평1동	21.64	6	검암경서동	13.27	7
숭의4동	30.32	6	구월2동	18.71	7	부평2동	26.32	6	연희동	20.99	6
용현2동	27.65	6	구월3동	14.47	7	부평3동	32.23	5	가정1동	15.64	7
용현3동	43.22	4	구월4동	30.08	6	부평4동	19.73	7	가정2동	18.18	7
용현5동	20.16	7	간석1동	26.93	6	부평5동	17.94	7	가정3동	20.01	7
학익1동	23.13	6	간석2동	24.59	6	부평6동	25.36	6	석남1동	24.76	6
학익2동	31.03	5	간석3동	25.42	6	산곡1동	23.94	6	석남2동	30.32	6
도화1동	26.81	6	간석4동	23.20	6	산곡2동	20.07	7	석남3동	24.60	6
주안1동	15.13	7	만수1동	32.81	5	산곡3동	33.32	5	가좌1동	23.32	6
주안2동	34.93	5	만수2동	23.23	6	산곡4동	23.49	6	가좌2동	22.66	6
주안3동	35.20	5	만수3동	22.59	6	청천1동	25.99	6	가좌3동	28.70	6
주안4동	32.85	5	만수4동	25.81	6	청천2동	20.40	7	가좌4동	25.66	6
주안5동	26.50	6	만수5동	32.93	5	갈산1동	21.98	6	신현원창동	19.81	7
주안6동	24.32	6	만수6동	26.10	6	갈산2동	28.11	6	청라1동	8.39	8
주안7동	38.36	5	남촌도림동	24.86	6	삼산1동	21.92	6	청라2동	9.72	8
주안8동	27.52	6	논현1동	18.07	7	부개1동	33.18	5	청라3동	7.56	8
관교동	30.17	6	논현2동	20.65	7	부개2동	21.67	6	검단동	16.66	7
문학동	18.79	7	논현고잔동	13.26	7	부개3동	18.63	7	불로대곡동	19.16	7
숭의1·3동	21.04	6	장수서창동	25.39	6	일신동	26.40	6	오류왕길동	18.47	7
용현1·4동	31.35	5	서창2동	16.71	7	십정1동	20.47	7	당하동	12.56	7
도화2·3동	22.18	6	·	·	·	십정2동	28.72	6	마전동	15.25	7
·	·	·	·	·	·	삼산2동	16.07	7	원당동	14.73	7
·	·	·	·	·	·	·	·	·	아라동	7.06	8

계양구			연수구			강화군			옹진군		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
효성1동	22.38	6	옥련1동	24.03	6	강화읍	42.14	4	북도면	69.83	2
효성2동	21.52	6	선학동	28.14	6	선원면	45.43	4	연평면	25.50	6
계산1동	25.33	6	연수1동	21.22	6	불은면	80.20	1	백령면	33.48	5
계산2동	25.42	6	연수2동	21.50	6	길상면	56.02	2	대청면	50.72	4
계산3동	17.14	7	연수3동	28.97	6	화도면	79.85	1	덕적면	81.47	1
작전1동	19.19	7	청학동	26.64	6	양도면	80.99	1	자월면	73.79	1
작전2동	24.86	6	동춘1동	15.45	7	내가면	90.42	1	영흥면	43.31	4
작전서운동	14.43	7	동춘2동	17.71	7	하점면	91.71	1	·	·	·
계양2동	22.38	6	동춘3동	17.26	7	양사면	95.01	1	·	·	·
계산4동	12.76	7	옥련2동	21.08	6	송해면	85.48	1	·	·	·
계양1동	23.17	6	송도1동	12.06	7	교동면	99.41	1	·	·	·
계양3동	17.60	7	송도3동	8.04	8	삼산면	86.58	1	·	·	·
·	·	·	송도2동	8.40	8	서도면	111.15	1	·	·	·
·	·	·	송도4동	7.85	8	·	·	·	·	·	·
·	·	·	송도5동	7.80	8	·	·	·	·	·	·

부록 표 4-6 읍면동별 경제활동인구비율 및 쇠퇴등급

경제활동인구비율

1등급 : x 〈 55.77
2등급 : 59.32 〉 x ≥ 55.77
3등급 : 62.87 〉 x ≥ 59.32
4등급 : 66.41 〉 x ≥ 62.87
5등급 : 69.96 〉 x ≥ 66.41
6등급 : 73.51 〉 x ≥ 69.96
7등급 : 77.06 〉 x ≥ 73.51
8등급 : 80.61 〉 x ≥ 77.06
9등급 : 84.15 〉 x ≥ 80.61
10등급 : x ≥ 84.15

중구			동구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
연안동	66.63	5	만석동	66.98	5
신포동	64.53	4	화수1·화평동	63.36	4
신흥동	68.95	5	화수2동	62.81	3
도원동	64.06	4	송현1·2동	67.78	5
율목동	64.63	4	송현3동	62.37	3
동인천동	64.66	4	송림1동	67.85	5
용유동	60.34	3	송림2동	57.29	2
운서동	81.53	9	송림3·5동	67.76	5
영종동	74.51	7	송림4동	74.08	7
영종1동	69.65	5	송림6동	64.74	4
개항동	66.56	5	금창동	58.84	2

미추홀구			남동구			부평구			서구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
숭의2동	69.90	5	구월1동	72.21	6	부평1동	74.78	7	검암경서동	76.62	7
숭의4동	69.30	5	구월2동	71.42	6	부평2동	72.64	6	연희동	75.71	7
용현2동	70.24	6	구월3동	80.98	9	부평3동	70.29	6	가정1동	71.76	6
용현3동	65.95	4	구월4동	72.14	6	부평4동	76.01	7	가정2동	78.44	8
용현5동	72.55	6	간석1동	72.64	6	부평5동	75.95	7	가정3동	77.41	8
학익1동	71.60	6	간석2동	71.43	6	부평6동	72.44	6	석남1동	73.98	7
학익2동	69.46	5	간석3동	73.21	6	산곡1동	72.03	6	석남2동	70.98	6
도화1동	71.06	6	간석4동	73.73	7	산곡2동	72.24	6	석남3동	74.67	7
주안1동	80.52	8	만수1동	70.02	6	산곡3동	68.56	5	가좌1동	74.71	7
주안2동	68.17	5	만수2동	72.35	6	산곡4동	72.55	6	가좌2동	73.41	6
주안3동	67.84	5	만수3동	72.57	6	청천1동	73.68	7	가좌3동	72.55	6
주안4동	68.00	5	만수4동	71.61	6	청천2동	73.75	7	가좌4동	71.37	6
주안5동	72.75	6	만수5동	70.58	6	갈산1동	75.75	7	신현원창동	73.20	6
주안6동	70.82	6	만수6동	72.20	6	갈산2동	71.14	6	청라1동	75.56	7
주안7동	67.33	5	남촌도림동	72.99	6	삼산1동	73.33	6	청라2동	73.38	6
주안8동	71.46	6	논현1동	73.58	7	부개1동	69.22	5	청라3동	73.37	6
관교동	69.73	5	논현2동	73.88	7	부개2동	73.15	6	검단동	75.44	7
문학동	76.98	7	논현고잔동	74.02	7	부개3동	76.39	7	불로대곡동	73.31	6
숭의1·3동	73.95	7	장수서창동	69.88	5	일신동	70.34	6	오류왕길동	73.06	6
용현1·4동	72.01	6	서창2동	69.02	5	십정1동	74.52	7	당하동	75.97	7
도화2·3동	70.90	6				십정2동	72.10	6	마전동	74.66	7
						삼산2동	74.39	7	원당동	74.10	7
									아라동	70.68	6

계양구			연수구			강화군			옹진군		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
효성1동	73.99	7	옥련1동	72.14	6	강화읍	62.95	4	북도면	56.78	2
효성2동	74.41	7	선학동	72.35	6	선원면	62.21	3	연평면	74.65	7
계산1동	75.16	7	연수1동	76.47	7	불은면	52.57	1	백령면	68.71	5
계산2동	75.10	7	연수2동	74.74	7	길상면	59.67	3	대청면	62.99	4
계산3동	79.27	8	연수3동	70.90	6	화도면	52.68	1	덕적면	53.01	1
작전1동	75.86	7	청학동	73.33	6	양도면	51.93	1	자월면	55.48	1
작전2동	74.10	7	동춘1동	74.87	7	내가면	50.16	1	영흥면	64.59	4
작전서운동	77.30	8	동춘2동	75.28	7	하점면	49.75	1			
계양2동	75.60	7	동춘3동	73.26	6	양사면	48.55	1			
계산4동	79.25	8	옥련2동	73.30	6	송해면	50.71	1			
계양1동	73.57	7	송도1동	76.90	7	교동면	48.37	1			
계양3동	72.19	6	송도3동	74.18	7	삼산면	51.36	1			
			송도2동	72.31	6	서도면	45.89	1			
			송도4동	72.28	6						
			송도5동	72.44	6						

▸ 산업경제분야

부록 표 4-7 읍면동별 총 종사자수 증감률 및 쇠퇴등급

종사자수 증감률

1등급 : x 〈 -82.03
2등급 : -52.35 〉 x ≥ -82.03
3등급 : -22.67 〉 x ≥ -52.35
4등급 : 7.02 〉 x ≥ -22.67
5등급 : 36.70 〉 x ≥ 7.02
6등급 : 66.38 〉 x ≥ 36.70
7등급 : 96.06 〉 x ≥ 66.38
8등급 : 125.75 〉 x ≥ 96.06
9등급 : 155.43 〉 x ≥ 125.75
10등급 : x ≥ 155.43

중구			동구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
연안동	35.93	5	만석동	29.21	5
신포동	11.80	5	화수1·화평동	30.15	5
신흥동	52.71	6	화수2동	-28.06	3
도원동	22.80	5	송현1·2동	12.35	5
율목동	0.74	4	송현3동	-7.93	4
동인천동	0.05	4	송림1동	26.79	5
용유동	26.49	5	송림2동	7.17	5
운서동	-	-	송림3·5동	134.69	9
영종동	-82.49	1	송림4동	25.94	5
영종1동	-	-	송림6동	78.28	7
개항동	35.74	5	금창동	36.25	5

미추홀구			남동구			부평구			서구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
숭의2동	49.52	6	구월1동	-42.07	3	부평1동	-3.51	4	검암경서동	19.84	5
숭의4동	20.23	5	구월2동	51.53	6	부평2동	41.97	6	연희동	45.71	6
용현2동	75.77	7	구월3동	543.93	10	부평3동	19.59	5	가정1동	208.63	10
용현3동	45.93	6	구월4동	20.88	5	부평4동	48.40	6	가정2동	37.50	6
용현5동	64.79	6	간석1동	39.47	6	부평5동	11.11	5	가정3동	76.43	7
학익1동	12.14	5	간석2동	114.51	8	부평6동	38.27	6	석남1동	15.84	5
학익2동	20.42	5	간석3동	-6.82	4	산곡1동	1.36	4	석남2동	17.36	5
도화1동	18.99	5	간석4동	25.65	5	산곡2동	34.08	5	석남3동	1.16	4
주안1동	7.65	5	만수1동	39.01	6	산곡3동	38.68	6	가좌1동	2.61	4
주안2동	3.36	4	만수2동	42.67	6	산곡4동	-1.75	4	가좌2동	13.67	5
주안3동	37.18	6	만수3동	57.17	6	청천1동	-11.52	4	가좌3동	44.91	6
주안4동	5.30	4	만수4동	57.18	6	청천2동	9.06	5	가좌4동	14.28	5
주안5동	16.79	5	만수5동	17.12	5	갈산1동	6.34	4	신현원창동	121.92	8
주안6동	8.49	5	만수6동	78.20	7	갈산2동	12.32	5	청라1동	-	-
주안7동	18.96	5	남촌도림동	9.09	5	삼산1동	13.73	5	청라2동	-	-
주안8동	54.97	6	논현1동	93.10	7	부개1동	23.90	5	청라3동	-	-
관교동	69.48	7	논현2동	31.34	5	부개2동	16.37	5	검단동	-	-
문학동	41.47	6	논현고잔동	12.40	5	부개3동	25.17	5	불로대곡동	-15.09	4
숭의1·3동	31.48	5	장수서창동	58.25	6	일신동	32.77	5	오류왕길동	-	-
용현1·4동	-4.98	4	서창2동	-	-	십정1동	-14.96	4	당하동	-16.59	4
도화2·3동	46.28	6				십정2동	-16.36	4	마전동	-	-
						삼산2동	39.89	6	원당동	-13.91	4
									아라동	-	-

계양구			연수구			강화군			옹진군		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
효성1동	17.48	5	옥련1동	47.04	6	강화읍	48.61	6	북도면	7.50	5
효성2동	9.98	5	선학동	14.20	5	선원면	28.05	5	연평면	57.66	6
계산1동	33.86	5	연수1동	29.38	5	불은면	82.17	7	백령면	24.51	5
계산2동	27.13	5	연수2동	13.75	5	길상면	51.97	6	대청면	32.41	5
계산3동	99.71	8	연수3동	-8.29	4	화도면	71.83	7	덕적면	34.29	5
작전1동	-0.40	4	청학동	33.23	5	양도면	106.38	8	자월면	0.48	4
작전2동	8.54	5	동춘1동	14.30	5	내가면	34.32	5	영흥면	126.01	9
작전서운동	55.22	6	동춘2동	22.94	5	하점면	68.73	7			
계양2동	33.56	5	동춘3동	87.16	7	양사면	238.86	10			
계산4동	52.61	6	옥련2동	20.11	5	송해면	141.46	9			
계양1동	3.53	4	송도1동	-	-	교동면	13.14	5			
계양3동	-	-	송도3동	-	-	삼산면	31.46	5			
			송도2동	-	-	서도면	11.70	5			
			송도4동	-	-						
			송도5동	-	-						

부록 표 4-8 읍면동별 제조업 종사자수 증감률 및 쇠퇴등급

제조업 종사자수 증감률

1등급 : x 〈 -166.88
2등급 : -116.48 〉 x ≥ -166.88
3등급 : -66.08 〉 x ≥ -116.48
4등급 : -15.68 〉 x ≥ -66.08
5등급 : 34.72 〉 x ≥ -15.68
6등급 : 85.12 〉 x ≥ 34.72
7등급 : 135.52 〉 x ≥ 85.12
8등급 : 185.92 〉 x ≥ 135.52
9등급 : 236.32 〉 x ≥ 185.92
10등급 : x ≥ 236.32

중구			동구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
연안동	133.12	7	만석동	26.98	5
신포동	64.86	6	화수1·화평동	44.64	6
신흥동	49.06	6	화수2동	-45.18	4
도원동	2.08	5	송현1·2동	-35.25	4
율목동	-30.19	4	송현3동	-5.16	5
동인천동	14.85	5	송림1동	-67.50	3
용유동	-	-	송림2동	-36.11	4
운서동	-	-	송림3·5동	-46.81	4
영종동	-23.88	4	송림4동	-25.98	4
영종1동	-	-	송림6동	52.73	6
개항동	-6.85	5	금창동	18.27	5

미추홀구			남동구			부평구			서구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
숭의2동	89.80	7	구월1동	102.26	7	부평1동	-12.39	5	검암경서동	-22.68	4
숭의4동	8.47	5	구월2동	30.91	5	부평2동	-29.17	4	연희동	14.81	5
용현2동	40.00	6	구월3동	140.00	8	부평3동	-31.58	4	가정1동	78.33	6
용현3동	-28.71	4	구월4동	12.50	5	부평4동	-15.95	4	가정2동	-	-
용현5동	75.34	6	간석1동	42.19	6	부평5동	-32.05	4	가정3동	27.27	5
학익1동	-55.00	4	간석2동	158.14	8	부평6동	-51.80	4	석남1동	57.34	6
학익2동	-20.00	4	간석3동	0.31	5	산곡1동	-26.98	4	석남2동	5.78	5
도화1동	50.96	6	간석4동	-17.34	4	산곡2동	312.50	10	석남3동	33.80	5
주안1동	35.43	6	만수1동	-8.56	5	산곡3동	43.31	6	가좌1동	-9.36	5
주안2동	-38.64	4	만수2동	-23.39	4	산곡4동	55.17	6	가좌2동	-9.30	5
주안3동	-38.10	4	만수3동	-13.16	5	청천1동	-7.07	5	가좌3동	29.83	5
주안4동	-15.36	5	만수4동	362.50	10	청천2동	-18.70	4	가좌4동	4.13	5
주안5동	16.60	5	만수5동	-23.09	4	갈산1동	-30.60	4	신현원창동	103.08	7
주안6동	23.03	5	만수6동	35.08	6	갈산2동	3.96	5	청라1동	-	-
주안7동	-6.72	5	남촌도림동	-17.28	4	삼산1동	-3.60	5	청라2동	-	-
주안8동	59.46	6	논현1동	185.07	8	부개1동	-41.87	4	청라3동	-	-
관교동	25.88	5	논현2동	-5.85	5	부개2동	-16.89	4	검단동	-	-
문학동	-7.61	5	논현고잔동	-1.69	5	부개3동	0.49	5	불로대곡동	-53.44	4
숭의1·3동	-22.20	4	장수서창동	10.51	5	일신동	-10.01	5	오류왕길동	-	-
용현1·4동	17.21	5	서창2동	-	-	십정1동	-18.87	4	당하동	-82.60	3
도화2·3동	-0.85	5				십정2동	-24.40	4	마전동	-	-
						삼산2동	10.53	5	원당동	-94.71	3
									아라동	-	-

계양구			연수구			강화군			옹진군		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
효성1동	-45.46	4	옥련1동	93.42	7	강화읍	406.16	10	북도면	-	-
효성2동	-21.72	4	선학동	-36.30	4	선원면	32.03	5	연평면	-	-
계산1동	21.18	5	연수1동	40.46	6	불은면	88.03	7	백령면	45.31	6
계산2동	58.15	6	연수2동	88.14	7	길상면	33.64	5	대청면	50.00	6
계산3동	48.48	6	연수3동	300.00	10	화도면	130.23	7	덕적면	-	-
작전1동	-25.59	4	청학동	-22.85	4	양도면	128.07	7	자월면	-	-
작전2동	-32.73	4	동춘1동	14.63	5	내가면	226.32	9	영흥면	671.43	10
작전서운동	121.67	7	동춘2동	78.95	6	하점면	-9.28	5			
계양2동	-6.26	5	동춘3동	69.23	6	양사면	226.67	9			
계산4동	114.58	7	옥련2동	37.21	6	송해면	317.54	10			
계양1동	-46.88	4	송도1동	-	-	교동면	-9.30	5			
계양3동	-	-	송도3동	-	-	삼산면	0.00	5			
			송도2동	-	-	서도면	-	-			
			송도4동	-	-						
			송도5동	-	-						

부록 표 4-9 읍면동별 도소매업 종사자수 증감률 및 쇠퇴등급

도소매업 종사자수 증감률

1등급 : x 〈 -88.48
2등급 : -55.86 〉 x ≥ -88.48
3등급 : -23.25 〉 x ≥ -55.86
4등급 : 9.37 〉 x ≥ -23.25
5등급 : 41.99 〉 x ≥ 9.37
6등급 : 74.61 〉 x ≥ 41.99
7등급 : 107.22 〉 x ≥ 74.61
8등급 : 139.84 〉 x ≥ 107.22
9등급 : 172.46 〉 x ≥ 139.84
10등급 : x ≥ 172.46

중구			동구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
연안동	41.69	5	만석동	41.76	5
신포동	-10.28	4	화수1·화평동	27.22	5
신흥동	63.13	6	화수2동	131.25	8
도원동	20.00	5	송현1·2동	-8.11	4
율목동	2.99	4	송현3동	24.81	5
동인천동	-16.81	4	송림1동	-36.23	3
용유동	79.04	7	송림2동	-30.88	3
운서동	-	-	송림3·5동	-3.88	4
영종동	-31.02	3	송림4동	12.16	5
영종1동	-	-	송림6동	7.20	4
개항동	18.31	5	금창동	-35.31	3

미추홀구			남동구			부평구			서구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
숭의2동	18.35	5	구월1동	-61.82	2	부평1동	-14.30	4	검암경서동	44.37	6
숭의4동	20.00	5	구월2동	36.16	5	부평2동	28.63	5	연희동	8.43	4
용현2동	51.23	6	구월3동	363.99	10	부평3동	13.29	5	가정1동	109.32	8
용현3동	5.89	4	구월4동	13.01	5	부평4동	6.41	4	가정2동	90.63	7
용현5동	64.81	6	간석1동	20.09	5	부평5동	22.05	5	가정3동	83.87	7
학익1동	45.97	6	간석2동	65.55	6	부평6동	3.90	4	석남1동	14.35	5
학익2동	8.30	4	간석3동	1.38	4	산곡1동	-23.30	3	석남2동	51.90	6
도화1동	2.68	4	간석4동	5.06	4	산곡2동	62.83	6	석남3동	9.17	4
주안1동	18.29	5	만수1동	1.87	4	산곡3동	85.39	7	가좌1동	25.19	5
주안2동	3.98	4	만수2동	36.85	5	산곡4동	19.64	5	가좌2동	18.16	5
주안3동	-15.82	4	만수3동	32.44	5	청천1동	-17.35	4	가좌3동	85.02	7
주안4동	-27.02	3	만수4동	83.93	7	청천2동	106.29	7	가좌4동	69.91	6
주안5동	11.02	5	만수5동	-7.49	4	갈산1동	-1.63	4	신현원창동	242.91	10
주안6동	-18.71	4	만수6동	24.53	5	갈산2동	11.90	5	청라1동	-	-
주안7동	4.49	4	남촌도림동	182.95	10	삼산1동	9.22	4	청라2동	-	-
주안8동	30.45	5	논현1동	69.63	6	부개1동	17.24	5	청라3동	-	-
관교동	140.93	9	논현2동	78.91	7	부개2동	19.48	5	검단동	-	-
문학동	64.11	6	논현고잔동	69.73	6	부개3동	71.24	6	불로대곡동	37.96	5
숭의1·3동	-3.99	4	장수서창동	83.19	7	일신동	53.08	6	오류왕길동	-	-
용현1·4동	-25.00	3	서창2동	-	-	십정1동	4.83	4	당하동	-27.91	3
도화2·3동	62.55	6				십정2동	2.23	4	마전동	-	-
						삼산2동	22.91	5	원당동	19.26	5
									아라동	-	-

계양구			연수구			강화군			옹진군		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
효성1동	20.40	5	옥련1동	126.50	8	강화읍	10.86	5	북도면	75.86	7
효성2동	99.14	7	선학동	6.35	4	선원면	50.26	6	연평면	206.67	10
계산1동	6.81	4	연수1동	33.78	5	불은면	377.19	10	백령면	24.07	5
계산2동	56.23	6	연수2동	7.85	4	길상면	49.63	6	대청면	27.59	5
계산3동	69.42	6	연수3동	65.35	6	화도면	69.83	6	덕적면	53.85	6
작전1동	-13.09	4	청학동	10.08	5	양도면	164.86	9	자월면	87.50	7
작전2동	-10.00	4	동춘1동	57.37	6	내가면	30.60	5	영흥면	13.85	5
작전서운동	35.80	5	동춘2동	31.36	5	하점면	122.58	8			
계양2동	36.60	5	동춘3동	96.57	7	양사면	31.25	5			
계산4동	27.83	5	옥련2동	-10.67	4	송해면	276.19	10			
계양1동	21.55	5	송도1동	-	-	교동면	63.41	6			
계양3동	-	-	송도3동	-	-	삼산면	37.04	5			
			송도2동	-	-	서도면	-	-			
			송도4동	-	-						
			송도5동	-	-						

부록 표 4-10 읍면동별 음식숙박업 종사자수 증감률 및 쇠퇴등급

음식숙박업 종사자수 증감률

1등급 : x 〈 -104.63
2등급 : -75.13 〉 x ≥ -104.63
3등급 : -45.62 〉 x ≥ -75.13
4등급 : -16.12 〉 x ≥ -45.62
5등급 : 13.39 〉 x ≥ -16.12
6등급 : 42.89 〉 x ≥ 13.39
7등급 : 72.40 〉 x ≥ 42.89
8등급 : 101.90 〉 x ≥ 72.40
9등급 : 131.41 〉 x ≥ 101.90
10등급 : x ≥ 131.41

중구			동구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
연안동	-21.15	4	만석동	3.39	5
신포동	-11.79	5	화수1·화평동	-1.01	5
신흥동	-18.18	4	화수2동	-6.29	5
도원동	-31.71	4	송현1·2동	5.59	5
율목동	49.09	7	송현3동	-18.40	4
동인천동	-6.66	5	송림1동	0.00	5
용유동	8.88	5	송림2동	-21.03	4
운서동	-	-	송림3·5동	-15.77	5
영종동	-74.75	3	송림4동	-17.95	4
영종1동	-	-	송림6동	64.58	7
개항동	22.56	6	금창동	19.12	6

미추홀구			남동구			부평구			서구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
숭의2동	23.58	6	구월1동	-60.84	3	부평1동	3.59	5	검암경서동	47.83	7
숭의4동	9.83	5	구월2동	-5.76	5	부평2동	-11.11	5	연희동	3.40	5
용현2동	-4.87	5	구월3동	285.41	10	부평3동	-4.10	5	가정1동	74.95	9
용현3동	5.60	5	구월4동	16.14	6	부평4동	54.65	7	가정2동	-73.68	3
용현5동	36.31	6	간석1동	-12.67	5	부평5동	-14.74	5	가정3동	-48.94	3
학익1동	-9.01	5	간석2동	88.73	9	부평6동	30.28	6	석남1동	-21.13	4
학익2동	-8.76	5	간석3동	-52.88	3	산곡1동	-7.73	5	석남2동	-6.68	5
도화1동	-1.84	5	간석4동	-0.47	5	산곡2동	-12.52	5	석남3동	-24.52	4
주안1동	-1.86	5	만수1동	-10.42	5	산곡3동	-10.00	5	가좌1동	-16.22	4
주안2동	-5.96	5	만수2동	24.13	6	산곡4동	-9.38	5	가좌2동	7.63	5
주안3동	-25.56	4	만수3동	-11.76	5	청천1동	-27.34	4	가좌3동	-2.73	5
주안4동	-11.26	5	만수4동	32.14	6	청천2동	3.47	5	가좌4동	-6.46	5
주안5동	-7.87	5	만수5동	-7.16	5	갈산1동	-34.10	4	신현원창동	103.33	9
주안6동	-12.88	5	만수6동	-12.08	5	갈산2동	25.97	6	청라1동	-	-
주안7동	-1.32	5	남촌도림동	34.59	6	삼산1동	-7.88	5	청라2동	-	-
주안8동	15.73	6	논현1동	59.10	7	부개1동	0.35	5	청라3동	-	-
관교동	30.81	6	논현2동	29.38	6	부개2동	-13.94	5	검단동	-	-
문학동	9.38	5	논현고잔동	67.61	7	부개3동	27.25	6	불로대곡동	8.71	5
숭의1·3동	-28.61	4	장수서창동	19.58	6	일신동	5.99	5	오류왕길동	-	-
용현1·4동	3.14	5	서창2동	-	-	십정1동	-34.42	4	당하동	-17.65	4
도화2·3동	132.19	10				십정2동	-3.81	5	마전동	-	-
						삼산2동	32.30	6	원당동	-9.25	5
									아라동	-	-

계양구			연수구			강화군			옹진군		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
효성1동	-0.73	5	옥련1동	-21.91	4	강화읍	7.22	5	북도면	3.76	5
효성2동	19.59	6	선학동	-15.96	5	선원면	-5.26	5	연평면	87.50	9
계산1동	5.14	5	연수1동	3.06	5	불은면	19.42	6	백령면	36.84	6
계산2동	20.88	6	연수2동	-9.27	5	길상면	30.43	6	대청면	0.00	5
계산3동	-6.17	5	연수3동	-28.45	4	화도면	41.34	6	덕적면	-24.16	4
작전1동	-10.13	5	청학동	-20.69	4	양도면	86.67	9	자월면	-44.56	4
작전2동	-15.71	5	동춘1동	-29.43	4	내가면	8.33	5	영흥면	63.01	7
작전서운동	-16.51	4	동춘2동	15.26	6	하점면	40.79	6			
계양2동	12.87	5	동춘3동	340.94	10	양사면	171.43	10			
계산4동	-5.60	5	옥련2동	14.58	6	송해면	95.24	9			
계양1동	-25.53	4	송도1동	-	-	교동면	85.94	9			
계양3동	-	-	송도3동	-	-	삼산면	11.23	5			
			송도2동	-	-	서도면	350.00	10			
			송도4동	-	-						
			송도5동	-	-						

부록 표 4-11 읍면동별 고차산업서비스 종사자수 증감률 및 쇠퇴등급

고차산업서비스 종사자수 증감률

1등급 : x 〈 -463.17
2등급 : -315.15 〉 x ≥ -463.17
3등급 : -167.12 〉 x ≥ -315.15
4등급 : -19.10 〉 x ≥ -167.12
5등급 : 128.92 〉 x ≥ -19.10
6등급 : 276.94 〉 x ≥ 128.92
7등급 : 424.96 〉 x ≥ 276.94
8등급 : 572.98 〉 x ≥ 424.96
9등급 : 721.00 〉 x ≥ 572.98
10등급 : x ≥ 721.00

중구			동구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
연안동	-25.37	4	만석동	103.17	5
신포동	7.32	5	화수1·화평동	14.47	5
신흥동	47.54	5	화수2동	328.57	7
도원동	230.23	6	송현1·2동	26.61	5
율목동	25.00	5	송현3동	-21.07	4
동인천동	-23.38	4	송림1동	200.00	6
용유동	2642.86	10	송림2동	-36.36	4
운서동	-	-	송림3·5동	41.49	5
영종동	-91.18	4	송림4동	45.32	5
영종1동	-	-	송림6동	183.29	6
개항동	195.35	6	금창동	124.49	5

미추홀구			남동구			부평구			서구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
숭의2동	96.00	5	구월1동	-30.23	4	부평1동	-38.29	4	검암경서동	108.21	5
숭의4동	21.01	5	구월2동	279.49	7	부평2동	72.16	5	연희동	54.58	5
용현2동	153.85	6	구월3동	585.77	9	부평3동	-21.91	4	가정1동	378.60	7
용현3동	213.11	6	구월4동	-18.97	5	부평4동	43.98	5	가정2동	28.57	5
용현5동	181.29	6	간석1동	25.18	5	부평5동	20.45	5	가정3동	1696.15	10
학익1동	43.18	5	간석2동	467.52	8	부평6동	1.57	5	석남1동	33.12	5
학익2동	20.55	5	간석3동	-3.31	5	산곡1동	38.41	5	석남2동	82.47	5
도화1동	59.63	5	간석4동	103.05	5	산곡2동	21.27	5	석남3동	83.58	5
주안1동	-3.66	5	만수1동	90.72	5	산곡3동	73.94	5	가좌1동	61.45	5
주안2동	-25.05	4	만수2동	123.76	5	산곡4동	-19.61	4	가좌2동	10.78	5
주안3동	913.04	10	만수3동	111.20	5	청천1동	156.38	6	가좌3동	203.22	6
주안4동	-9.68	5	만수4동	55.97	5	청천2동	173.61	6	가좌4동	-30.18	4
주안5동	115.44	5	만수5동	110.08	5	갈산1동	91.37	5	신현원창동	94.63	5
주안6동	-19.03	5	만수6동	21.54	5	갈산2동	-4.85	5	청라1동	-	-
주안7동	3.67	5	남촌도림동	16.43	5	삼산1동	38.51	5	청라2동	-	-
주안8동	302.20	7	논현1동	124.84	5	부개1동	152.38	6	청라3동	-	-
관교동	145.68	6	논현2동	128.56	5	부개2동	-30.47	4	검단동	-	-
문학동	21.60	5	논현고잔동	136.95	6	부개3동	100.43	5	불로대곡동	93.66	5
숭의1·3동	24.85	5	장수서창동	340.65	7	일신동	43.55	5	오류왕길동	-	-
용현1·4동	269.20	6	서창2동	-	-	십정1동	-55.71	4	당하동	-20.09	4
도화2·3동	255.04	6				십정2동	-64.01	4	마전동	-	-
						삼산2동	74.50	5	원당동	78.77	5
									아라동	-	-

계양구			연수구			강화군			옹진군		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
효성1동	63.49	5	옥련1동	50.26	5	강화읍	-3.31	5	북도면	51.85	5
효성2동	-11.92	5	선학동	9.48	5	선원면	37.93	5	연평면	-	-
계산1동	19.90	5	연수1동	61.26	5	불은면	530.77	8	백령면	56.25	5
계산2동	-20.77	4	연수2동	9.51	5	길상면	111.01	5	대청면	-	-
계산3동	-44.53	4	연수3동	137.80	6	화도면	288.24	7	덕적면	266.67	6
작전1동	-22.21	4	청학동	82.86	5	양도면	400.00	7	자월면	-14.29	5
작전2동	53.36	5	동춘1동	53.25	5	내가면	261.54	6	영흥면	368.24	7
작전서운동	-19.88	4	동춘2동	51.12	5	하점면	411.11	7			
계양2동	36.14	5	동춘3동	72.19	5	양사면	-	-			
계산4동	137.32	6	옥련2동	27.73	5	송해면	-	-			
계양1동	37.97	5	송도1동	-	-	교동면	10.00	5			
계양3동	-	-	송도3동	-	-	삼산면	420.00	7			
			송도2동	-	-	서도면	-	-			
			송도4동	-	-						
			송도5동	-	-						

▸ 물리환경분야

부록 표 4-12 읍면동별 노후건축물 및 쇠퇴등급

노후건축물

10등급 : x 〈 -7.54
9등급 : 3.77 〉 x ≥ -7.54
8등급 : 15.09 〉 x ≥ 3.77
7등급 : 26.40 〉 x ≥ 15.09
6등급 : 37.72 〉 x ≥ 26.40
5등급 : 49.03 〉 x ≥ 37.72
4등급 : 60.35 〉 x ≥ 49.03
3등급 : 71.67 〉 x ≥ 60.35
2등급 : 82.98 〉 x ≥ 71.67
1등급 : x ≥ 82.98

중구			동구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
연안동	39.47	5	만석동	31.57	6
신포동	50.41	4	화수1·화평동	38.49	5
신흥동	34.93	6	화수2동	35.34	6
도원동	37.72	6	송현1·2동	41.44	5
율목동	41.68	5	송현3동	30.00	6
동인천동	58.19	4	송림1동	34.01	6
용유동	25.43	7	송림2동	60.90	3
운서동	0.25	9	송림3·5동	46.17	5
영종동	1.67	9	송림4동	41.72	5
영종1동	0.00	9	송림6동	67.42	3
개항동	51.85	4	금창동	37.62	6

미추홀구			남동구			부평구			서구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
숭의2동	39.31	5	구월1동	50.44	4	부평1동	35.27	6	검암경서동	4.10	8
숭의4동	47.81	5	구월2동	50.25	4	부평2동	32.87	6	연희동	2.50	9
용현2동	51.91	4	구월3동	58.76	4	부평3동	47.08	5	가정1동	71.09	3
용현3동	63.89	3	구월4동	54.34	4	부평4동	45.96	5	가정2동	78.18	2
용현5동	41.79	5	간석1동	62.37	3	부평5동	42.36	5	가정3동	73.40	2
학익1동	38.57	5	간석2동	55.82	4	부평6동	55.51	4	석남1동	67.73	3
학익2동	41.12	5	간석3동	49.89	4	산곡1동	48.32	5	석남2동	61.70	3
도화1동	58.77	4	간석4동	65.63	3	산곡2동	43.50	5	석남3동	62.76	3
주안1동	45.12	5	만수1동	65.51	3	산곡3동	64.36	3	가좌1동	38.89	5
주안2동	64.36	3	만수2동	56.29	4	산곡4동	49.46	4	가좌2동	59.08	4
주안3동	56.07	4	만수3동	38.71	5	청천1동	43.47	5	가좌3동	66.93	3
주안4동	71.93	2	만수4동	83.54	1	청천2동	39.25	5	가좌4동	70.07	3
주안5동	60.19	4	만수5동	68.07	3	갈산1동	42.62	5	신현원창동	44.87	5
주안6동	49.72	4	만수6동	16.76	7	갈산2동	22.13	7	청라1동	0.00	9
주안7동	47.32	5	남촌도림동	32.95	6	삼산1동	39.79	5	청라2동	0.00	9
주안8동	59.52	4	논현1동	8.42	8	부개1동	61.23	3	청라3동	0.00	9
관교동	58.65	4	논현2동	11.85	8	부개2동	55.98	4	검단동	11.50	8
문학동	9.07	8	논현고잔동	7.17	8	부개3동	51.58	4	불로대곡동	8.68	8
숭의1·3동	65.99	3	장수서창동	9.29	8	일신동	48.22	5	오류왕길동	5.54	8
용현1·4동	47.93	5	서창2동	0.00	9	십정1동	61.14	3	당하동	1.77	9
도화2·3동	57.09	4	·	·	·	십정2동	67.35	3	마전동	1.49	9
·	·	·	·	·	·	삼산2동	0.00	9	원당동	2.91	9
·	·	·	·	·	·	·	·	·	아라동	9.52	8

계양구			연수구			강화군			옹진군		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
효성1동	42.87	5	옥련1동	46.43	5	강화읍	47.58	5	북도면	32.96	6
효성2동	43.63	5	선학동	10.00	8	선원면	24.97	7	연평면	47.07	5
계산1동	64.65	3	연수1동	2.05	9	불은면	22.55	7	백령면	47.29	5
계산2동	65.50	3	연수2동	4.97	8	길상면	21.51	7	대청면	64.39	3
계산3동	45.64	5	연수3동	48.36	5	화도면	11.88	8	덕적면	41.72	5
작전1동	47.19	5	청학동	29.80	6	양도면	10.06	8	자월면	23.64	7
작전2동	64.78	3	동춘1동	17.91	7	내가면	25.61	7	영흥면	12.07	8
작전서운동	16.85	7	동춘2동	0.00	9	하점면	34.74	6	·	·	·
계양2동	55.52	4	동춘3동	0.00	9	양사면	41.17	5	·	·	·
계산4동	0.00	9	옥련2동	35.06	6	송해면	39.49	5	·	·	·
계양1동	23.82	7	송도1동	0.00	9	교동면	17.59	7	·	·	·
계양3동	4.91	8	송도3동	0.00	9	삼산면	34.53	6	·	·	·
·	·	·	송도2동	0.00	9	서도면	69.37	3	·	·	·
·	·	·	송도4동	0.00	9	·	·	·	·	·	·
·	·	·	송도5동	-	-	·	·	·	·	·	·

부록 표 4-13 읍면동별 신규주택 비율 및 쇠퇴등급

신규주택
1등급 : x 〈 -9.90
2등급 : -6.57 〉 x ≥ -9.90
3등급 : -3.24 〉 x ≥ -6.57
4등급 : 0.09 〉 x ≥ -3.24
5등급 : 3.42 〉 x ≥ 0.09
6등급 : 6.75 〉 x ≥ 3.42
7등급 : 10.08 〉 x ≥ 6.75
8등급 : 13.41 〉 x ≥ 10.08
9등급 : 16.74 〉 x ≥ 13.41
10등급 : x ≥ 16.74

중구			동구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
연안동	3.32	5	만석동	3.32	5
신포동	1.23	5	화수1·화평동	0.12	5
신흥동	4.45	6	화수2동	0.19	5
도원동	0.00	4	송현1·2동	0.28	5
율목동	0.00	4	송현3동	0.43	5
동인천동	0.40	5	송림1동	0.00	4
용유동	3.11	5	송림2동	0.60	5
운서동	22.56	10	송림3·5동	0.40	5
영종동	11.10	8	송림4동	2.37	5
영종1동	47.69	10	송림6동	3.37	5
개항동	1.05	5	금창동	1.96	5

미추홀구			남동구			부평구			서구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
숭의2동	4.41	6	구월1동	0.00	4	부평1동	6.04	6	검암경서동	6.64	6
숭의4동	3.45	6	구월2동	0.00	4	부평2동	3.68	6	연희동	1.88	5
용현2동	5.11	6	구월3동	0.00	4	부평3동	3.23	5	가정1동	9.13	7
용현3동	1.20	5	구월4동	0.00	4	부평4동	4.15	6	가정2동	0.00	4
용현5동	6.67	6	간석1동	0.00	4	부평5동	4.63	6	가정3동	0.96	5
학익1동	2.29	5	간석2동	0.00	4	부평6동	4.17	6	석남1동	2.37	5
학익2동	1.28	5	간석3동	0.00	4	산곡1동	0.38	5	석남2동	7.91	7
도화1동	3.83	6	간석4동	0.09	5	산곡2동	1.57	5	석남3동	1.14	5
주안1동	3.52	6	만수1동	0.00	4	산곡3동	0.44	5	가좌1동	9.72	7
주안2동	1.77	5	만수2동	0.00	4	산곡4동	2.69	5	가좌2동	1.23	5
주안3동	2.33	5	만수3동	0.00	4	청천1동	5.87	6	가좌3동	4.72	6
주안4동	1.38	5	만수4동	0.00	4	청천2동	4.38	6	가좌4동	2.96	5
주안5동	1.89	5	만수5동	0.00	4	갈산1동	4.33	6	신현원창동	10.25	8
주안6동	2.09	5	만수6동	0.00	4	갈산2동	1.12	5	청라1동	13.50	9
주안7동	0.51	5	남촌도림동	0.12	5	삼산1동	2.25	5	청라2동	26.11	10
주안8동	1.74	5	논현1동	0.00	4	부개1동	2.21	5	청라3동	51.84	10
관교동	0.82	5	논현2동	0.37	5	부개2동	3.53	6	검단동	16.23	9
문학동	1.70	5	논현고잔동	0.15	5	부개3동	2.00	5	불로대곡동	9.56	7
숭의1·3동	3.63	6	장수서창동	0.00	4	일신동	3.04	5	오류왕길동	15.41	9
용현1·4동	3.79	6	서창2동	0.00	4	십정1동	3.84	6	당하동	15.89	9
도화2·3동	4.17	6	·	·	·	십정2동	2.01	5	마전동	7.46	7
·	·	·	·	·	·	삼산2동	0.00	4	원당동	8.47	7
·	·	·	·	·	·	·	·	·	아라동	0.00	4

계양구			연수구			강화군			옹진군		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
효성1동	0.72	5	옥련1동	0.00	4	강화읍	2.60	5	북도면	2.04	5
효성2동	0.66	5	선학동	0.00	4	선원면	4.59	6	연평면	0.20	5
계산1동	1.08	5	연수1동	0.00	4	불은면	3.41	5	백령면	2.33	5
계산2동	0.97	5	연수2동	0.00	4	길상면	3.31	5	대청면	1.66	5
계산3동	0.00	4	연수3동	0.00	4	화도면	2.09	5	덕적면	2.45	5
작전1동	0.56	5	청학동	0.00	4	양도면	4.42	6	자월면	3.94	6
작전2동	0.94	5	동춘1동	0.00	4	내가면	2.68	5	영흥면	6.06	6
작전서운동	3.86	6	동춘2동	0.00	4	하점면	2.76	5	·	·	·
계양2동	0.69	5	동춘3동	0.00	4	양사면	3.04	5	·	·	·
계산4동	1.39	5	옥련2동	0.00	4	송해면	4.50	6	·	·	·
계양1동	2.76	5	송도1동	0.25	5	교동면	2.21	5	·	·	·
계양3동	3.37	5	송도3동	0.00	4	삼산면	0.98	5	·	·	·
·	·	·	송도2동	0.00	4	서도면	1.85	5	·	·	·
·	·	·	송도4동	0.00	4	·	·	·	·	·	·
·	·	·	송도5동	0.00	4	·	·	·	·	·	·

부록 표 4-14 읍면동별 소형주택 비율 및 쇠퇴등급

소형주택

10등급 : x 〈 37.47
9등급 : 47.65 〉 x ≥ 37.47
8등급 : 57.82 〉 x ≥ 47.65
7등급 : 68.00 〉 x ≥ 57.82
6등급 : 78.18 〉 x ≥ 68.00
5등급 : 88.36 〉 x ≥ 78.18
4등급 : 98.53 〉 x ≥ 88.36
3등급 : 108.71 〉 x ≥ 98.53
2등급 : 118.89 〉 x ≥ 108.71
1등급 : x ≥ 118.89

중구			동구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
연안동	72.09	6	만석동	96.79	4
신포동	68.18	6	화수1·화평동	88.07	5
신흥동	86.44	5	화수2동	95.77	4
도원동	87.31	5	송현1·2동	96.90	4
율목동	91.32	4	송현3동	97.30	4
동인천동	74.23	6	송림1동	55.73	8
용유동	52.39	8	송림2동	71.59	6
운서동	77.23	6	송림3·5동	84.99	5
영종동	47.20	9	송림4동	87.86	5
영종1동	85.02	5	송림6동	85.68	5
개항동	80.53	5	금창동	76.49	6

미추홀구			남동구			부평구			서구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
숭의2동	87.04	5	구월1동	87.20	5	부평1동	90.62	4	검암경서동	94.72	4
숭의4동	87.38	5	구월2동	76.07	6	부평2동	90.96	4	연희동	95.70	4
용현2동	89.90	4	구월3동	81.73	5	부평3동	88.73	4	가정1동	90.87	4
용현3동	85.69	5	구월4동	90.89	4	부평4동	89.02	4	가정2동	97.63	4
용현5동	82.79	5	간석1동	85.14	5	부평5동	93.40	4	가정3동	94.69	4
학익1동	74.51	6	간석2동	74.98	6	부평6동	87.65	5	석남1동	87.58	5
학익2동	84.60	5	간석3동	93.17	4	산곡1동	89.82	4	석남2동	77.29	6
도화1동	90.06	4	간석4동	90.18	4	산곡2동	84.43	5	석남3동	94.60	4
주안1동	93.89	4	만수1동	96.77	4	산곡3동	79.36	5	가좌1동	91.52	4
주안2동	85.41	5	만수2동	94.33	4	산곡4동	87.27	5	가좌2동	84.71	5
주안3동	86.41	5	만수3동	94.63	4	청천1동	90.96	4	가좌3동	94.34	4
주안4동	75.47	6	만수4동	96.72	4	청천2동	84.76	5	가좌4동	88.81	4
주안5동	92.04	4	만수5동	91.03	4	갈산1동	96.55	4	신현원창동	78.62	5
주안6동	86.91	5	만수6동	82.27	5	갈산2동	76.05	6	청라1동	60.27	7
주안7동	80.59	5	남촌도림동	88.43	4	삼산1동	96.54	4	청라2동	45.74	9
주안8동	91.55	4	논현1동	76.19	6	부개1동	88.14	5	청라3동	51.14	8
관교동	64.33	7	논현2동	77.39	6	부개2동	85.27	5	검단동	87.49	5
문학동	89.32	4	논현고잔동	67.89	7	부개3동	83.91	5	불로대곡동	87.52	5
숭의1·3동	91.42	4	장수서창동	80.90	5	일신동	94.69	4	오류왕길동	79.75	5
용현1·4동	77.88	6	서창2동	96.10	4	십정1동	85.31	5	당하동	85.12	5
도화2·3동	91.52	4	·	·	·	십정2동	78.68	5	마전동	77.73	6
·	·	·	·	·	·	삼산2동	78.69	5	원당동	91.44	4
·	·	·	·	·	·	·	·	·	아라동	0.00	10

계양구			연수구			강화군			옹진군		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
효성1동	94.51	4	옥련1동	90.07	4	강화읍	73.62	6	북도면	51.45	8
효성2동	96.03	4	선학동	85.51	5	선원면	55.55	8	연평면	75.37	6
계산1동	87.29	5	연수1동	64.98	7	불은면	28.49	10	백령면	68.90	6
계산2동	89.36	4	연수2동	78.13	6	길상면	39.11	9	대청면	62.27	7
계산3동	96.80	4	연수3동	94.60	4	화도면	26.77	10	덕적면	62.26	7
작전1동	97.18	4	청학동	83.35	5	양도면	32.33	10	자월면	48.36	8
작전2동	95.29	4	동춘1동	81.00	5	내가면	39.53	9	영흥면	43.41	9
작전서운동	91.67	4	동춘2동	99.97	3	하점면	37.88	9	·	·	·
계양2동	94.68	4	동춘3동	0.00	10	양사면	39.40	9	·	·	·
계산4동	58.28	7	옥련2동	91.49	4	송해면	39.84	9	·	·	·
계양1동	89.45	4	송도1동	46.16	9	교동면	52.00	8	·	·	·
계양3동	90.38	4	송도3동	70.43	6	삼산면	44.08	9	·	·	·
·	·	·	송도2동	25.59	10	서도면	81.79	5	·	·	·
·	·	·	송도4동	0.00	10	·	·	·	·	·	·
·	·	·	송도5동	95.14	4	·	·	·	·	·	·

부록 표 4-15 읍면동별 부동산공시지가변화율 및 쇠퇴등급

부동산공시지가변화율	중구			동구		
	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
1등급 : x 〈 -27.68	연안동	36.05	5	만석동	25.79	4
2등급 : -9.70 〉 x ≥ -27.68	신포동	21.50	4	화수1·화평동	12.27	4
3등급 : 8.27 〉 x ≥ -9.70	신흥동	34.34	5	화수2동	14.57	4
4등급 : 26.25 〉 x ≥ 8.27	도원동	37.66	5	송현1·2동	9.61	4
5등급 : 44.22 〉 x ≥ 26.25	율목동	39.33	5	송현3동	24.72	4
6등급 : 62.20 〉 x ≥ 44.22	동인천동	11.65	4	송림1동	39.16	5
7등급 : 80.18 〉 x ≥ 62.20	용유동	-3.04	3	송림2동	16.50	4
8등급 : 98.15 〉 x ≥ 80.18	운서동	-	-	송림3·5동	12.09	4
9등급 : 116.13 〉 x ≥ 98.15	영종동	43.55	5	송림4동	30.45	5
10등급 : x ≥ 116.13	영종1동	-	-	송림6동	11.82	4
	개항동	32.59	5	금창동	11.22	4

미추홀구			남동구			부평구			서구		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
숭의2동	45.82	6	구월1동	52.79	6	부평1동	90.69	9	검암경서동	40.60	5
숭의4동	26.57	5	구월2동	39.00	5	부평2동	87.20	9	연희동	33.88	5
용현2동	32.71	5	구월3동	64.60	7	부평3동	42.69	5	가정1동	21.28	4
용현3동	16.38	4	구월4동	43.78	5	부평4동	85.51	9	가정2동	-64.51	1
용현5동	46.90	6	간석1동	41.42	5	부평5동	89.42	9	가정3동	30.21	5
학익1동	18.85	4	간석2동	69.74	7	부평6동	85.61	9	석남1동	45.82	6
학익2동	16.49	4	간석3동	36.89	5	산곡1동	73.86	7	석남2동	33.83	5
도화1동	24.45	4	간석4동	43.37	5	산곡2동	39.90	5	석남3동	49.70	6
주안1동	26.99	5	만수1동	32.48	5	산곡3동	43.86	5	가좌1동	41.87	5
주안2동	42.44	5	만수2동	36.32	5	산곡4동	34.18	5	가좌2동	42.11	5
주안3동	29.80	5	만수3동	45.56	6	청천1동	35.93	5	가좌3동	37.05	5
주안4동	35.18	5	만수4동	30.63	5	청천2동	42.47	5	가좌4동	47.92	6
주안5동	39.14	5	만수5동	44.53	6	갈산1동	42.65	5	신현원창동	43.53	5
주안6동	26.74	5	만수6동	19.33	4	갈산2동	46.97	6	청라1동	-	-
주안7동	25.09	4	남촌도림동	52.72	6	삼산1동	37.86	5	청라2동	-	-
주안8동	32.97	5	논현1동	-	-	부개1동	50.14	6	청라3동	-	-
관교동	49.19	6	논현2동	-	-	부개2동	58.20	6	검단동	-	-
문학동	46.68	6	논현고잔동	-	-	부개3동	46.98	6	불로대곡동	20.40	4
숭의1·3동	29.74	5	장수서창동	23.47	4	일신동	66.44	7	오류왕길동	-	-
용현1·4동	42.51	5	서창2동	-	-	십정1동	70.63	7	당하동	195.57	10
도화2·3동	17.88	4				십정2동	42.54	5	마전동	-	-
						삼산2동	25.14	4	원당동	269.43	10
									아라동	-	-

계양구			연수구			강화군			옹진군		
읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급	읍면동	지표	쇠퇴등급
효성1동	45.00	6	옥련1동	41.58	5	강화읍	28.65	5	북도면	32.68	5
효성2동	56.42	6	선학동	36.18	5	선원면	43.29	5	연평면	265.19	10
계산1동	46.80	6	연수1동	41.60	5	불은면	46.52	6	백령면	-	-
계산2동	51.57	6	연수2동	38.53	5	길상면	40.77	5	대청면	-	-
계산3동	44.14	5	연수3동	34.96	5	화도면	46.14	6	덕적면	70.05	7
작전1동	49.55	6	청학동	42.42	5	양도면	47.85	6	자월면	64.03	7
작전2동	39.84	5	동춘1동	47.00	6	내가면	45.33	6	영흥면	39.03	5
작전서운동	69.85	7	동춘2동	26.62	5	하점면	48.19	6			
계양2동	46.34	6	동춘3동	51.81	6	양사면	39.10	5			
계산4동	39.06	5	옥련2동	42.08	5	송해면	39.88	5			
계양1동	54.51	6	송도1동	-	-	교동면	44.16	5			
계양3동	-	-	송도3동	-	-	삼산면	57.15	6			
			송도2동	-	-	서도면	43.66	5			
			송도4동	-	-						
			송도5동	-	-						

부록 표 4-16 인구사회 분야 종합쇠퇴도

중구		동구		연수구		계양구		강화군	
연안동	2	만석동	3	옥련1동	6	효성1동	6	강화읍	3
신포동	2	화수1·화평동	2	선학동	4	효성2동	6	선원면	3
신흥동	4	화수2동	2	연수1동	5	계산1동	5	불은면	1
도원동	2	송현1·2동	4	연수2동	6	계산2동	5	길상면	2
율목동	2	송현3동	2	연수3동	4	계산3동	6	화도면	1
동인천동	2	송림1동	5	청학동	4	작전1동	6	양도면	1
용유동	2	송림2동	1	동춘1동	6	작전2동	5	내가면	1
운서동	6	송림3·5동	3	동춘2동	6	작전서운동	6	하점면	1
영종동	6	송림4동	6	동춘3동	6	계양2동	6	양사면	1
영종1동	-	송림6동	3	옥련2동	6	계산4동	6	송해면	1
개항동	2	금창동	2	송도1동	6	계양1동	6	교동면	1
				송도3동	-	계양3동	-	삼산면	1
				송도2동	6			서도면	1
				송도4동	-				
				송도5동	-				
미추홀구		**남동구**		**부평구**		**서구**		**옹진군**	
숭의2동	6	구월1동	6	부평1동	6	검암경서동	6	북도면	1
숭의4동	4	구월2동	6	부평2동	4	연희동	6	연평면	5
용현2동	5	구월3동	6	부평3동	4	가정1동	6	백령면	3
용현3동	2	구월4동	3	부평4동	6	가정2동	6	대청면	2
용현5동	6	간석1동	4	부평5동	6	가정3동	6	덕적면	1
학익1동	6	간석2동	6	부평6동	5	석남1동	6	자월면	1
학익2동	4	간석3동	6	산곡1동	5	석남2동	4	영흥면	2
도화1동	6	간석4동	6	산곡2동	6	석남3동	6		
주안1동	6	만수1동	3	산곡3동	4	가좌1동	6		
주안2동	3	만수2동	6	산곡4동	6	가좌2동	6		
주안3동	3	만수3동	6	청천1동	4	가좌3동	5		
주안4동	3	만수4동	6	청천2동	6	가좌4동	5		
주안5동	5	만수5동	3	갈산1동	6	신현원창동	6		
주안6동	6	만수6동	6	갈산2동	5	청라1동	6		
주안7동	3	남촌도림동	6	삼산1동	6	청라2동	6		
주안8동	5	논현1동	6	부개1동	4	청라3동	-		
관교동	5	논현2동	6	부개2동	6	검단동	6		
문학동	6	논현고잔동	6	부개3동	6	불로대곡동	6		
숭의1·3동	6	장수서창동	6	일신동	6	오류왕길동	-		
용현1·4동	3	서창2동	-	십정1동	6	당하동	6		
도화2·3동	6			십정2동	4	마전동	-		
				삼산2동	6	원당동	6		
						아라동	-		

부록 표 4-17 산업경제 분야 종합쇠퇴도

중구		동구		연수구		계양구		강화군	
연안동	6	만석동	6	옥련1동	6	효성1동	4	강화읍	6
신포동	2	화수1·화평동	5	선학동	2	효성2동	6	선원면	6
신흥동	6	화수2동	6	연수1동	6	계산1동	5	불은면	6
도원동	4	송현1·2동	3	연수2동	4	계산2동	6	길상면	6
율목동	5	송현3동	2	연수3동	6	계산3동	6	화도면	6
동인천동	2	송림1동	2	청학동	4	작전1동	1	양도면	6
용유동	-	송림2동	1	동춘1동	4	작전2동	2	내가면	6
운서동	-	송림3·5동	6	동춘2동	6	작전서운동	6	하점면	6
영종동	1	송림4동	3	동춘3동	6	계양2동	6	양사면	-
영종1동	-	송림6동	6	옥련2동	4	계산4동	6	송해면	-
개항동	6	금창동	5	송도1동	-	계양1동	2	교동면	6
				송도3동	-	계양3동	-	삼산면	6
				송도2동	-			서도면	-
				송도4동	-				
				송도5동	-				
미추홀구		**남동구**		**부평구**		**서구**		**옹진군**	
숭의2동	6	구월1동	1	부평1동	2	검암경서동	6	북도면	-
숭의4동	5	구월2동	6	부평2동	5	연희동	6	연평면	-
용현2동	6	구월3동	6	부평3동	3	가정1동	6	백령면	6
용현3동	6	구월4동	5	부평4동	6	가정2동	-	대청면	-
용현5동	6	간석1동	5	부평5동	3	가정3동	6	덕적면	-
학익1동	4	간석2동	6	부평6동	5	석남1동	3	자월면	-
학익2동	3	간석3동	1	산곡1동	1	석남2동	5	영흥면	6
도화1동	4	간석4동	4	산곡2동	6	석남3동	2		
주안1동	4	만수1동	4	산곡3동	6	가좌1동	3		
주안2동	2	만수2동	6	산곡4동	3	가좌2동	4		
주안3동	6	만수3동	6	청천1동	1	가좌3동	6		
주안4동	1	만수4동	6	청천2동	6	가좌4동	5		
주안5동	4	만수5동	3	갈산1동	1	신현원창동	6		
주안6동	2	만수6동	6	갈산2동	5	청라1동	-		
주안7동	3	남촌도림동	6	삼산1동	3	청라2동	-		
주안8동	6	논현1동	6	부개1동	5	청라3동	-		
관교동	6	논현2동	6	부개2동	3	검단동	-		
문학동	6	논현고잔동	6	부개3동	6	불로대곡동	3		
숭의1·3동	2	장수서창동	6	일신동	6	오류왕길동	-		
용현1·4동	2	서창2동	-	십정1동	1	당하동	1		
도화2·3동	6			십정2동	1	마전동	-		
				삼산2동	6	원당동	1		
						아라동	-		

부록 표 4-18 물리환경 분야 종합쇠퇴도

중구		동구		연수구		계양구		강화군	
연안동	3	만석동	3	옥련1동	6	효성1동	6	강화읍	4
신포동	1	화수1·화평동	2	선학동	4	효성2동	6	선원면	5
신흥동	5	화수2동	1	연수1동	6	계산1동	4	불은면	6
도원동	1	송현1·2동	2	연수2동	6	계산2동	5	길상면	5
율목동	1	송현3동	1	연수3동	4	계산3동	6	화도면	3
동인천동	1	송림1동	6	청학동	4	작전1동	6	양도면	6
용유동	-	송림2동	1	동춘1동	6	작전2동	3	내가면	1
운서동	-	송림3·5동	3	동춘2동	6	작전서운동	6	하점면	2
영종동	6	송림4동	6	동춘3동	6	계양2동	5	양사면	-
영종1동	-	송림6동	4	옥련2동	6	계산4동	6	송해면	-
개항동	2	금창동	1	송도1동	-	계양1동	6	교동면	1
				송도3동	-	계양3동	-	삼산면	1
				송도2동	-			서도면	-
				송도4동	-				
				송도5동	-				
미추홀구		**남동구**		**부평구**		**서구**		**옹진군**	
숭의2동	6	구월1동	4	부평1동	6	검암경서동	6	북도면	-
숭의4동	4	구월2동	6	부평2동	6	연희동	6	연평면	-
용현2동	6	구월3동	6	부평3동	3	가정1동	6	백령면	6
용현3동	1	구월4동	2	부평4동	6	가정2동	-	대청면	-
용현5동	6	간석1동	3	부평5동	6	가정3동	6	덕적면	-
학익1동	6	간석2동	6	부평6동	6	석남1동	4	자월면	-
학익2동	3	간석3동	3	산곡1동	4	석남2동	5	영흥면	6
도화1동	5	간석4동	5	산곡2동	6	석남3동	3		
주안1동	6	만수1동	2	산곡3동	5	가좌1동	6		
주안2동	2	만수2동	6	산곡4동	6	가좌2동	6		
주안3동	2	만수3동	6	청천1동	3	가좌3동	5		
주안4동	2	만수4동	6	청천2동	6	가좌4동	4		
주안5동	4	만수5동	2	갈산1동	5	신현원창동	6		
주안6동	4	만수6동	6	갈산2동	6	청라1동	-		
주안7동	2	남촌도림동	6	삼산1동	5	청라2동	-		
주안8동	5	논현1동	-	부개1동	3	청라3동	-		
관교동	6	논현2동	-	부개2동	6	검단동	-		
문학동	6	논현고잔동	-	부개3동	6	불로대곡동	6		
숭의1·3동	6	장수서창동	6	일신동	6	오류왕길동	-		
용현1·4동	2	서창2동	-	십정1동	6	당하동	6		
도화2·3동	6			십정2동	2	마전동	-		
				삼산2동	6	원당동	6		
						아라동	-		

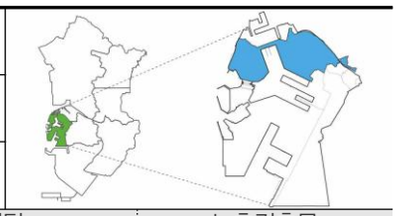
부록 표 4-19 종합쇠퇴도

중구		동구		연수구		계양구		강화군	
연안동	4	만석동	5	옥련1동	6	효성1동	5	강화읍	6
신포동	3	화수1·화평동	3	선학동	4	효성2동	6	선원면	6
신흥동	5	화수2동	3	연수1동	6	계산1동	4	불은면	8
도원동	3	송현1·2동	4	연수2동	6	계산2동	5	길상면	6
율목동	2	송현3동	2	연수3동	5	계산3동	6	화도면	6
동인천동	2	송림1동	5	청학동	4	작전1동	5	양도면	7
용유동	7	송림2동	1	동춘1동	7	작전2동	4	내가면	4
운서동	7	송림3·5동	4	동춘2동	7	작전서운동	7	하점면	4
영종동	6	송림4동	6	동춘3동	10	계양2동	5	양사면	6
영종1동	9	송림6동	5	옥련2동	5	계산4동	8	송해면	7
개항동	4	금창동	2	송도1동	7	계양1동	5	교동면	3
				송도3동	6	계양3동	6	삼산면	3
				송도2동	8			서도면	2
				송도4동	8				
				송도5동	6				
미추홀구		**남동구**		**부평구**		**서구**		**옹진군**	
숭의2동	6	구월1동	5	부평1동	6	검암경서동	7	북도면	3
숭의4동	5	구월2동	6	부평2동	5	연희동	6	연평면	9
용현2동	5	구월3동	8	부평3동	4	가정1동	10	백령면	4
용현3동	3	구월4동	4	부평4동	7	가정2동	4	대청면	3
용현5동	8	간석1동	4	부평5동	6	가정3동	7	덕적면	3
학익1동	5	간석2동	8	부평6동	5	석남1동	5	자월면	3
학익2동	4	간석3동	4	산곡1동	4	석남2동	5	영흥면	9
도화1동	5	간석4동	5	산곡2동	7	석남3동	4		
주안1동	6	만수1동	3	산곡3동	5	가좌1동	5		
주안2동	3	만수2동	5	산곡4동	5	가좌2동	5		
주안3동	4	만수3동	5	청천1동	4	가좌3동	5		
주안4동	3	만수4동	6	청천2동	6	가좌4동	5		
주안5동	4	만수5동	3	갈산1동	5	신현원창동	10		
주안6동	4	만수6동	6	갈산2동	5	청라1동	8		
주안7동	4	남촌도림동	6	삼산1동	5	청라2동	9		
주안8동	5	논현1동	8	부개1동	4	청라3동	10		
관교동	6	논현2동	6	부개2동	5	검단동	6		
문학동	6	논현고잔동	8	부개3동	6	불로대곡동	6		
숭의1·3동	5	장수서창동	7	일신동	5	오류왕길동	7		
용현1·4동	4	서창2동	5	십정1동	5	당하동	8		
도화2·3동	7			십정2동	3	마전동	7		
				삼산2동	7	원당동	9		
						아라동	7		

부록5. 도시재생활성화지역별 재생방향

1. 경제기반형

1) 인천개항창조도시(유지)

유형	도시경제기반형	
행정구역	중구 신포동, 동인천동, 북성동, 송월동 / 동구 금창동	
규모	약 3,400,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	신포동	O	-31.6	X	O	-9.3	X	O	62.7
	동인천동	O	-26.5	O	X	-4.2	X	O	72.9
	개항동	O	-51.4	O	X	-0.8	X	O	70.6
	금창동	O	-69.6	O	O	-6.7	X	O	60.0

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴 지수	구분	10년간 인구변화율 (%)	고령화율 (%)	1인가구비율 (%)	노년부양비	경제활동 인구비율 (%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	신포동	-23.7	27.7	40.7	42.9	64.5	11.8	64.9
	동인천동	-16.8	30.6	46.9	47.3	64.7	0.1	14.9
	개항동	-28.2	28.1	35.3	42.1	66.6	35.7	-6.9
	금창동	-39.4	36.2	35.5	61.5	58.8	36.2	18.3

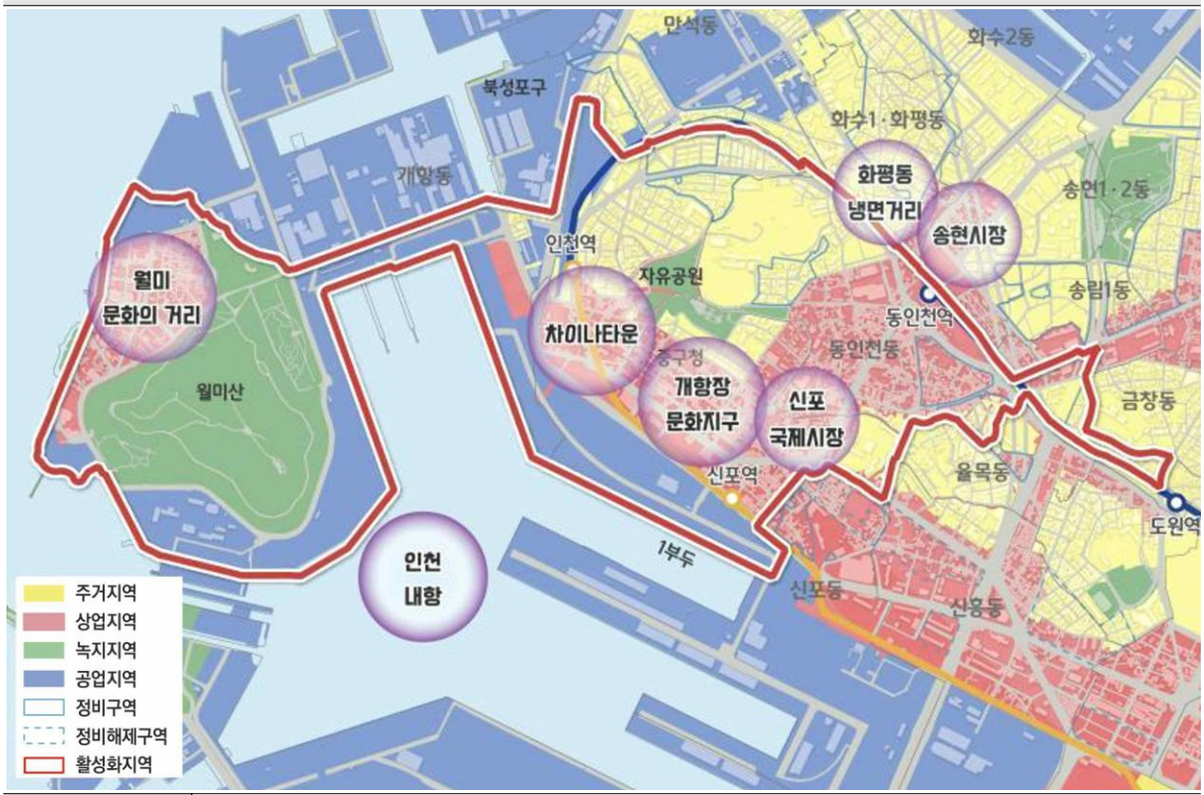
구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율 (%)	복합쇠퇴 지수 등급
신포동	-10.3	-11.8	7.3	50.4	1.2	68.2	21.5	3
동인천동	-16.8	-6.7	-23.4	58.2	0.4	74.2	11.7	2
개항동	18.3	22.6	195.3	51.8	1.0	80.5	32.6	4
금창동	-35.3	19.1	124.5	37.6	2.0	76.5	11.2	2

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구변화율	-35.7% (25,770명 → 16,580명)
	사업체변화율	-0.9% (5,087개소 → 5,039개소)
	노후건축물 비율	69.7% (건축물 4,127개 중 2,876개 노후)

건축물 노후도	건축물 용도

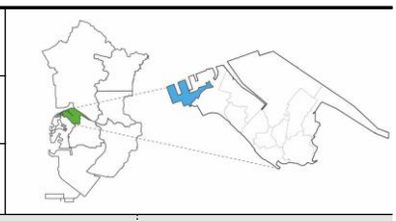
쇠퇴원인	• 내항 기능 약화에 따른 물동량 감소로 배후지역 산업 및 고용기반 위축 • 도시기능 이전에 따른 중심시가지 매력 저하 및 상권붕괴 심각 • 전면철거와 사업성 위주의 물리적·개별적 사업의 실패
지역특성	• 국가 경쟁력 강화를 위한 경제기반 도시재생사업의 최적입지 • 내항 1·8부두, 인천역, 월미도 등 대규모 국공유지 활용을 통한 경제기반 거점 형성 • 인천공항 근접 및 인천항 배후지역으로 해양·관광 중심지로 발전 가능 • 당초 사업구역이 과하게 지정되어 연계성이 무관한 지역 등으로 인해 원도심 노후화 지속

현황도



지역자원현황	• 물리적 자산 : 인천항(내항), 인천역, 수도권제2외곽고속도로, 월미공원, 자유공원 등 • 역사·문화자산 : 차이나타운, 월미도, 한국근대문학관, 파라다이스호텔, 청일·각국조계지, 짜장면 박물관, 답동성당 등 • 경제선도기업 : 대한제분, 동아원, 대한제당인천공장, 한진중공업, 현대제철 등 • 창조인력 : 인천아트플랫폼, 한국근대문학관, 인천문화재단, 인천학생교육문화회관 등
쇠퇴현황	동인천 중앙시장 인천역 주변 경동 도시환경정비구역 전경
지역자원	인천내항 전경 개항장 문화지구(아트플랫폼) 월미산 전망대
재생방향	**해양·문화·관광 융합을 통한 창조경제모델 도시** • 대규모 유휴부지(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

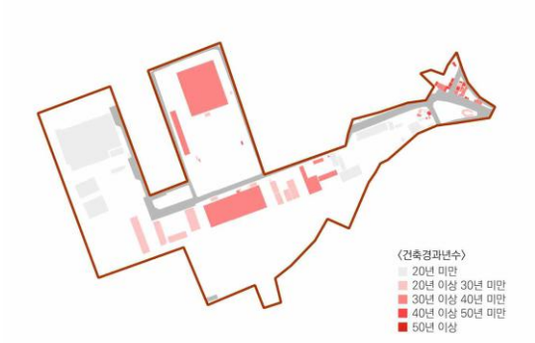
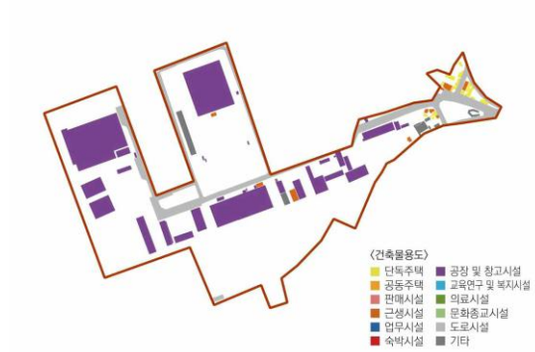
2) 만석·화수 해안산책로 일원(유지)

유형	도시경제기반형	
행정구역	동구 만석동	
규모	약 325,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소		사업체 이탈		노후건축물	
		20%이상감소	3년연속감소	5%이상감소	3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	만석동	O -28.1	O	X 0.0	X	O	54.1

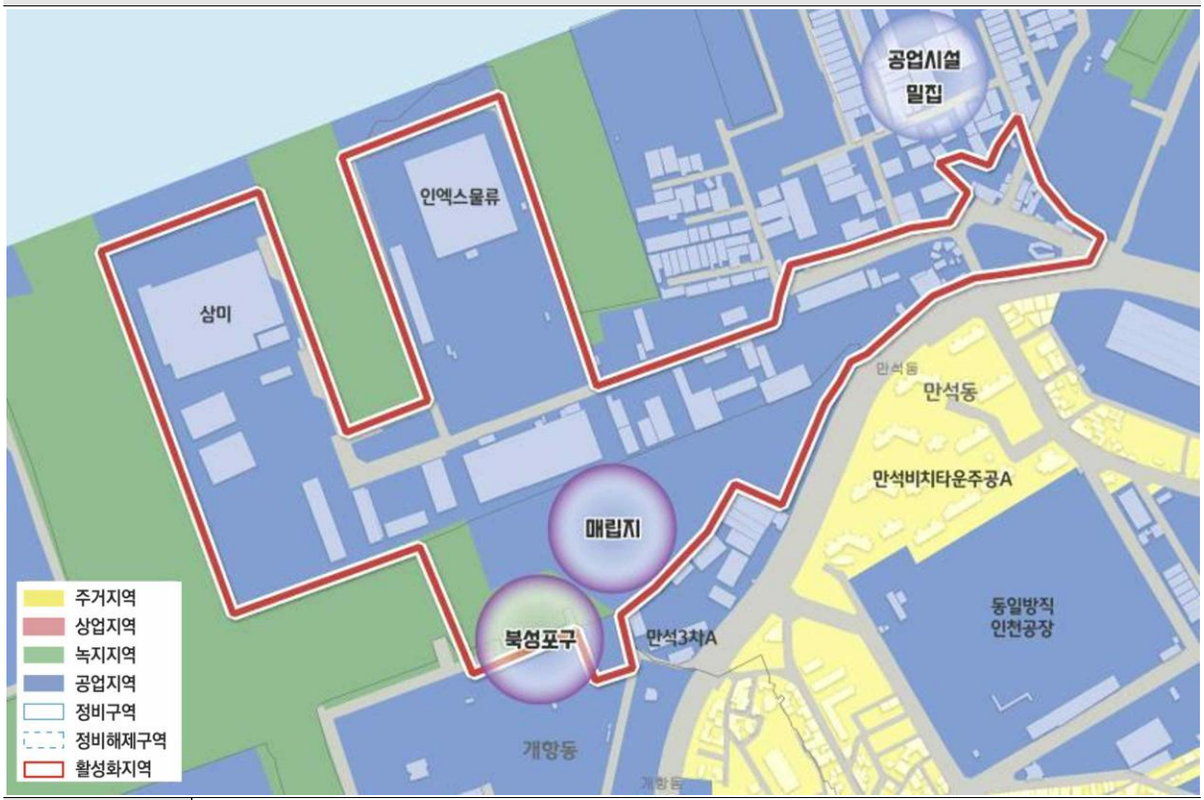
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	만석동	-12.84	23.41	31.92	34.96	66.98	29.21	26.98
	구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴지수 등급
	만석동	41.76	3.39	103.17	31.57	3.32	96.79	25.79	5

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-41.3% (823명 → 483명)
	사업체이탈	0% (345개소 → 345개소)
	노후건축물	95.6% (건축물 228개 중 218개 노후)

건축물 노후도	건축물 용도
	

쇠퇴원인	• 공업 및 상업시설 노후화 • 연안부두, 소래포구 활성화로 인한 방문객 지속 감소 • 인근 상업·공업시설에서 배출되는 오·폐수로 인한 악취 민원으로 지역 이미지 훼손
지역특성	• 물류 창고, 선박 수리소, 제조 관련 공장이 밀집한 일반공업지역 • 인천 유일 갯벌 포구였으나 악취 등 민원으로 인해 약 6만 4000㎡ 규모의 십자수로 매립 • 매립지는 대규모 공원화 등 해양친수공간으로 조성 계획 • 접근이 단절된 해안을 휴식공간으로 환원하기 위해 만석 · 화수 해안산책로 및 복합건축물 조성 계획

현황도



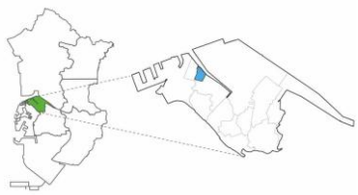
지역자원현황	• 북성포구, 매립지, 공업시설, 산책로 • 화수부두, 인천역 인접

쇠퇴현황		
노후공업시설	노후상업시설	주차공간부족
지역자원		
산책로	십자수로 매립지	북성포구

재생방향	
	매립지 활용을 통한 첨단산업복합 및 수변공원 등 조성
	• 노후 공업지역 활성화를 위한 산업혁신구역 조성 • 화수부두 ~ 만석부두 ~북성포구 해안선을 연결한 친수공간 조성 • 십자수로 매립지를 활용한 대규모 공원화 및 상업시설, 광장, 공연장 등 거점공간 마련

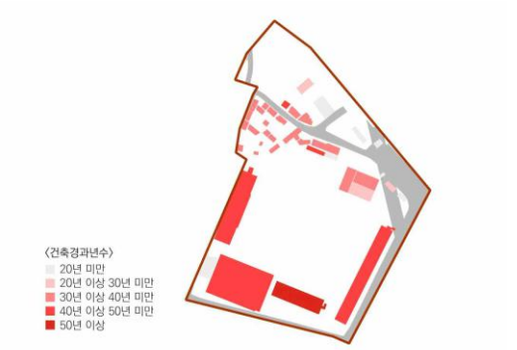
3) 화수부두 일원(유지)

유형	도시경제기반형								
행정구역	동구 화수2동								
규모	약 61,000㎡								
활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	화수2동	O	-44.4	O	X	-2.8	X	O	73.6



쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	화수2동	-23.61	30.23	34.96	48.12	62.81	-28.06	-45.18
	구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴지수 등급
	화수2동	131.25	-6.29	328.57	35.34	0.19	95.77	14.57	3

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-45.4% (725명 → 396명)
	사업체이탈	0% (60개소 → 60개소)
	노후건축물	89.4% (건축물 189개 중 169개 노후)

건축물 노후도	건축물 용도
	

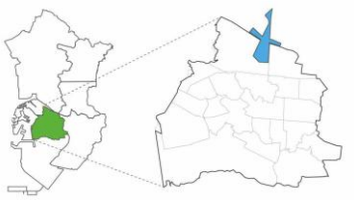
쇠퇴원인	• 공업지역 내 소외되어 있는 노후불량주거지 입지 • 지방으로 이전한 공장 부지, 미 · 저이용되고 있는 국공유 부지 존재 • 상업, 주거, 공장시설 등 혼재 • 대상지 내 일방향 도로, 인접역 부재 등으로 인한 화수부두 접근성 낮음
지역특성	• 기계, 금속, 선박 관련 제조 · 납품하는 소규모 공장, 4社 대기업이 입지한 일반공업지역 • 대상지 맞은편 동국제강의 외벽에 스크린을 활용한 야간경관 개선 프로젝트 진행(빛의 항구)

현황도

지역자원현황	• 화수부두 수산물 판매장, 상업가로, 공영주차장
쇠퇴현황	노후주거지 밀집 / 도로협소 / 상권노후화
지역자원	화수부두 / HD현대인프라코어 / 공영주차장
재생방향	**산업혁신클러스터 구축을 통한 활력 넘치는 원도심 조성** • 공장 이전 적지, 미·저이용 국공유 부지를 활용한 산업혁신클러스터 조성 • 조선, 철강, 기기, 중장비 등 뿌리산업 관련 강소기업 육성 및 기술 고도화 시설 조성 • 기업 및 근로자의 복지, 편의 증진을 위한 산업지원 생활인프라 확충

4) 인천기계일반산업단지 일원(유지)

유형	도시경제기반형
행정구역	미추홀구 도화2.3동 / 동구 송림4동 / 서구 가좌1동, 가좌3동
규모	약 630,000㎡



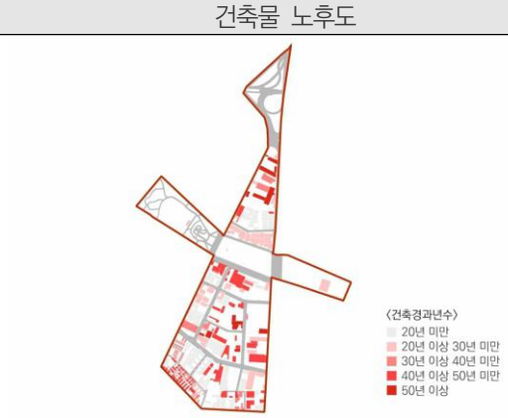
활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	송림4동	O	-30.5	X	X	-2.6	X	O	74.6
	가좌1동	O	-36.3	O	X	-1.3	X	O	54.2
	가좌3동	O	-39.0	O	X	0	X	O	83.6
	도화2.3동	X	-1.8	X	X	0	X	O	74.6

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구변화율 (%)	고령화율 (%)	1인가구비율 (%)	노년부양비	경제활동 인구비율 (%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	송림4동	8.8	13.3	26.2	18.0	74.1	25.9	-26.0
	가좌1동	-6.1	17.4	34.8	23.3	74.7	2.6	-9.4
	가좌3동	-18.8	20.8	32.3	28.7	72.6	44.9	29.8
	도화2.3동	54.0	15.7	30.0	22.2	70.9	46.3	-0.8

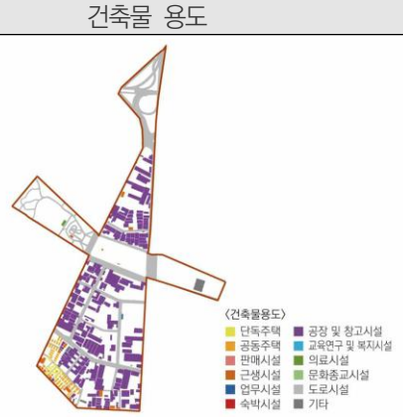
구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율 (%)	복합쇠퇴 지수 등급
송림4동	12.2	-17.9	45.3	41.7	2.4	87.9	30.5	6
가좌1동	25.2	-16.2	61.4	38.9	9.7	91.5	41.9	5
가좌3동	85.0	-2.7	203.2	66.9	4.7	94.3	37.0	5
도화2.3동	62.6	132.2	255.0	57.1	4.2	91.5	17.9	7

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구변화율	-42.5% (5,255명 → 3,019명)
	사업체변화율	0% (5,919개소 → 5,919개소)
	노후건축물 비율	67.3% (건축물 1,191개 중 801개 노후)

건축물 노후도



건축물 용도



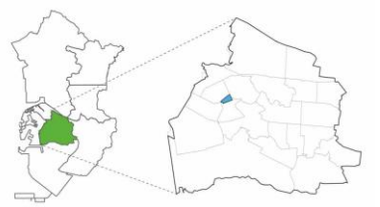
쇠퇴원인	• 일반산업단지 노후도 심화에도 불구하고 재생방안 부재 • 주공 혼재지역으로 인한 지역주민 정주여건 악화 • 대상지 주변으로 도시개발사업, 재건축사업 등이 추진되며 주민갈등 고조
지역특성	• 대상지 중심으로 동구구민운동장, 시립가좌테니스장, 공원 등 저·미이용 시설·부지 활용 가능 • 국철1호선 도화역과 인천2호선 가재울역, 주안국가산단역과 인접하여 대중교통 접근성 우수 • 대상지 북측에 인천대로일반화 사업과 관련된 가좌1 지구단위계획을 통해 특별계획구역 지정, 주변 산단과의 연계를 통한 혁신성장 거점 및 복합업무지원단지 조성 예정

현황도

지역자원현황	• 인천2호선(주안국가산단역, 가재울역), 인천광역시의료원, 동구구민운동장, 산업단지 문화의길, 경인고속도로 일반화 구간, 인천대로 주변 재생사업
쇠퇴현황	산업단지 인접주거지역 / 산업단지 내 주차공간부족 / 경인고속도로 단절 구간
지역자원	인천2호선(주안국가산단역) / 인천광역시 의료원 / 동구 구민운동장
재생방향	**주택과 공장이 혼재되어 있는 산업단지 주변의 환경정비사업을 통한 도시재생** • 인천형 일반산업단지 재생모델 마련 • 청년친화형 제조업 공간으로 탈바꿈 • 주변 주거지역 등과 공유가능한 공간 및 프로그램 개발 • 저·미이용 공공용지를 활용하여 부족한 기초생활인프라 확충 및 근로자 지원기능 복합화 • 인천대로일반화 사업과 연계한 혁신성장 거점 마련

5) 숭의동 주거재생혁신지구(유지)

유형	도시경제기반형
행정구역	미추홀구 숭의2동
규모	약 57,000㎡

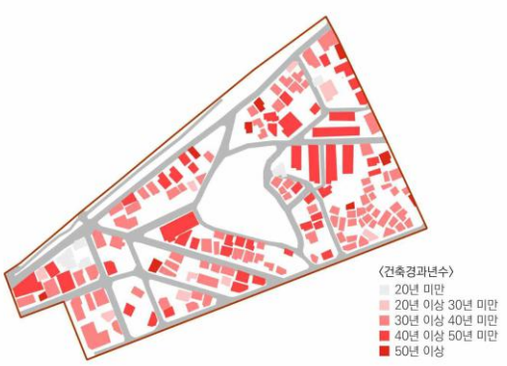


활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	숭의2동	X	-1.9	X	X	-1.3	X	O	60.5

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	숭의2동	36.1	20.1	33.0	28.8	69.9	49.5	89.8

구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
숭의2동	18.3	23.6	96.0	39.3	4.4	87.0	45.8	6

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-42% (2,525명 → 1,464명)
	사업체이탈	-6.7% (165개소 → 154개소)
	노후건축물	78.6% (건축물 332개 중 261개 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 주인공원, 장기미집행시설인 공원부지 등 녹지자원 풍부 • 필지가 정리되지 않아 효율적개발이 어려움 • 폭 4~6m의 이면부 좁은 도로 등 낙후된 도시기반시설 등으로 보행 안전 취약 • 구역 내 집값이 비교적 저렴하고, 숭의역이 가까워 접근성이 양호함

현황도

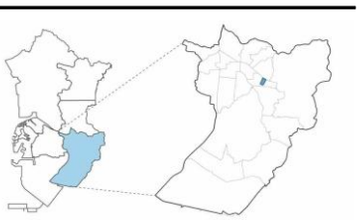
지역자원현황	• 주인공원, 용현시장, 육각정 경로당, 미집행 공원시설 부지, 인근 공영주차장, 숭의역

쇠퇴현황		
공원시설부지(무허가건축물)	골목길 전경	생활편의시설 부족

지역자원		
주인공원	육각정 경로당	용현시장

재생방향	**주거·상업·복지·행정 등의 기능이 집적된 지역거점 조성**
	• 노후 주거지 재생을 위한 주거 중심의 지역 거점 개발 • 신규 주택 및 임대주택의 공급을 통한 주거환경 개선 • 기초생활인프라 확충을 통한 주민 삶의 질 개선

6) 건설기술교육원(신규)

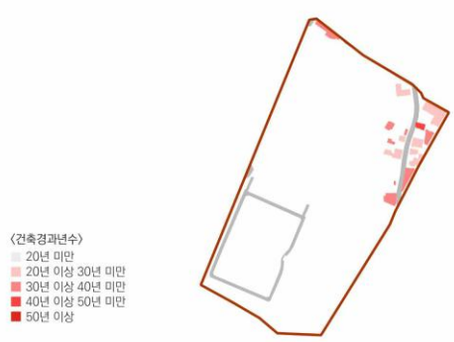
유형	도시경제기반형	
행정구역	남동구 만수1동	
규모	약 71,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	만수1동	O	-37.8	X	X	-1.7	X	O	90.5

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	만수1동	-15.23	22.97	43.03	32.81	70.02	39.01	-8.56

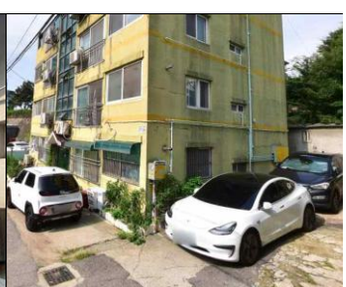
구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
만수1동	1.87	-10.42	90.72	65.51	0.00	96.77	32.48	3

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-20.8% (384명 → 204명)
	사업체이탈	0% (117개소 → 117개소)
	노후건축물	51.9% (건축물 108개 중 56개 노후)

건축물 노후도	건축물 용도
	

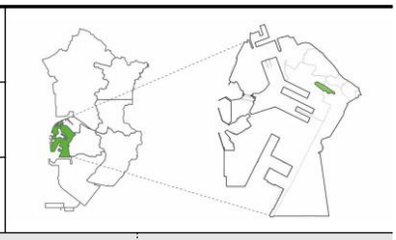
쇠퇴원인	• 좁은 골목길, 노후건축물 등으로 인한 주거환경 노후
지역특성	• 인천2호선 남동구청역, 만수역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 • 대상지 내 운동장, 주차장 등 유휴공간 입지 • 구청, 인천도시공사 등 남동구 공공기관 인접 • 건설복합지구 또는 주거혁신지구 추진 가능(LH검토중)

현황도

지역자원현황	• 건설기술교육원, 남동구청역, 아파트단지, 만성중학교, 근린생활시설 등 입지
쇠퇴현황	노후건축물 / 도로협소 /  주차공간 부족
지역자원	건설기술교육원 / 남동구청역 / 인근 근생시설 밀집
재생방향	**유휴공간을 활용한 교육원+생활SOC+주거시설 조성** • 건설기술교육원 부지를 활용하여 교육원+생활SOC+주거시설 마련하여 정주여건 향상 도모

2. 근린재생형(변경)

1) 신흥동 공감마을(유지)

유형	근린재생형	
행정구역	중구 신포동, 신흥동	
규모	약 89,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	신포동	O	-31.6	X	O	-9.3	X	O	62.7
	신흥동	O	-21.1	O	X	-3.2	X	O	56.6

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴 지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	신포동	-23.7	27.7	40.7	42.9	64.5	11.8	64.9
	신흥동	-13.9	21.5	31.4	31.1	69.0	52.7	49.1

구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
신포동	-10.3	-11.8	7.3	50.4	1.2	68.2	21.5	3
신흥동	63.1	-18.2	47.5	34.9	4.4	86.4	34.3	5

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-26.5% (3,556명 → 2,612명)
	사업체이탈	0% (409개소 → 409개소)
	노후건축물	65.1% (건축물 519개 중 338개 노후)

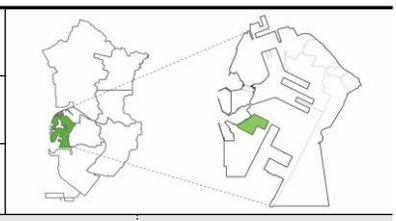
건축물 노후도	건축물 용도

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

현황도

지역자원현황	• 수인곡물시장, 신흥전통시장, 율목공원, 율목도서관, 수인선 폐선 • 공구상가단지, 인천내항, 시립도원체육관, 신포시장, 답동성당 등 인접
쇠퇴현황	 신흥1 도시환경정비 해제구역 / 붉은 벽돌 창고 밀집지역 / 노후주거지 골목길 전경
지역자원	 수인선 폐선로 / 수인곡물시장 / 영양탕 거리
재생방향	**과거와 현재가 살아 숨쉬고 아이들과 어르신이 함께 하는 새로운 마을 만들기** • 쾌적하고 다양한 주거공간 마련을 통한 살고싶은 마을 만들기 • 청소년·어르신 이용 공간 조성을 통한 다양한 세대가 머무는 마을 만들기 • 노후 기반시설 재생을 통한 원도심의 매력적 도시공간 창출

2) 연안부두어시장(유지)

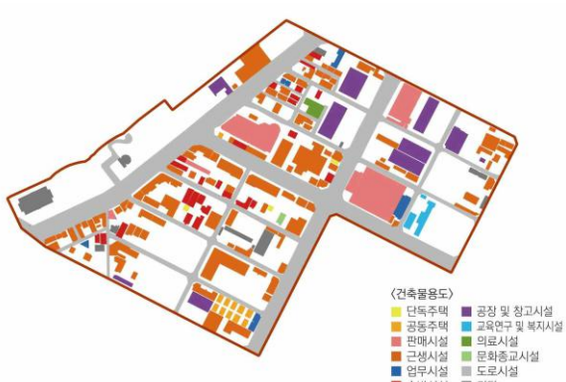
유형	근린재생형	
행정구역	중구 연안동	
규모	약 366,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소		사업체 이탈		노후건축물	
		20%이상감소	3년연속감소	5%이상감소	3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	연안동	O	-49.5	O	X	-2.7	O	O	68.3

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴 지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	연안동	-29.5	27.7	38.2	41.6	66.6	35.9	133.1

구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
연안동	41.7	-21.2	-25.4	39.5	3.3	72.1	36.1	4

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-7.2% (1,014명 → 941명)
	사업체이탈	0% (3,377개소 → 3,377개소)
	노후건축물	73.8% (건축물 627개 중 463개 노후)

건축물 노후도	건축물 용도
	

쇠퇴원인	• 인천항1 국제여객터미널 통합이전으로 인해 현재 제주행 터미널로만 사용 • 어시장 및 가로변 횟집거리의 환경 개선 필요 • 아파트 및 저층주거지 주거 환경 개선 필요
지역특성	• 연안부두, 어시장 및 수산관련 도·소매업종 분포 • 인천항 여객터미널, 상트페테르부르크광장 등 친수공간자원 풍부

현황도

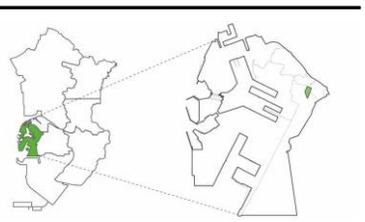
지역자원현황	• 연안부두어시장, 연안여객터미널, 연안부두 해양광장, 횟집거리, 해수목욕탕, 상트페테르부르크 광장, 내항 인근 근대건축물 밀집지역, 차이나타운, 월미도, 자유공원 등

쇠퇴현황		
인천항1국제여객터미널 이전	횟집거리	공사 중단 건축물

지역자원		
인천종합어시장	인천항 연안여객터미널	상트페테르부르크 해양광장

재생방향	
	친수·상업·관광기능 활성화를 통한 워터프론트 재생
	• 인천개항창조도시 경제기반형 재생사업 추진과 연계한 점진적 재생 추진 • 친수공간 확충, 어시장활성화 등 관광매력도 증대 • 중심시가지형 위상정립을 위한 대중교통 등 기반시설 확충

3) 신흥시장주변 해제지역(유지)

유형	근린재생형	
행정구역	중구 신흥동, 도원동	
규모	약 42,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	신흥동	O	-21.1	O	X	-3.2	X	O	56.6
	도원동	O	-39.4	O	X	-1.9	O	O	87.0

쇠퇴지표별 쇠퇴진단	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	신흥동	-13.93	21.45	31.35	31.11	68.95	52.71	49.06
	도원동	-22.98	31.17	38.85	48.66	64.06	22.80	2.08

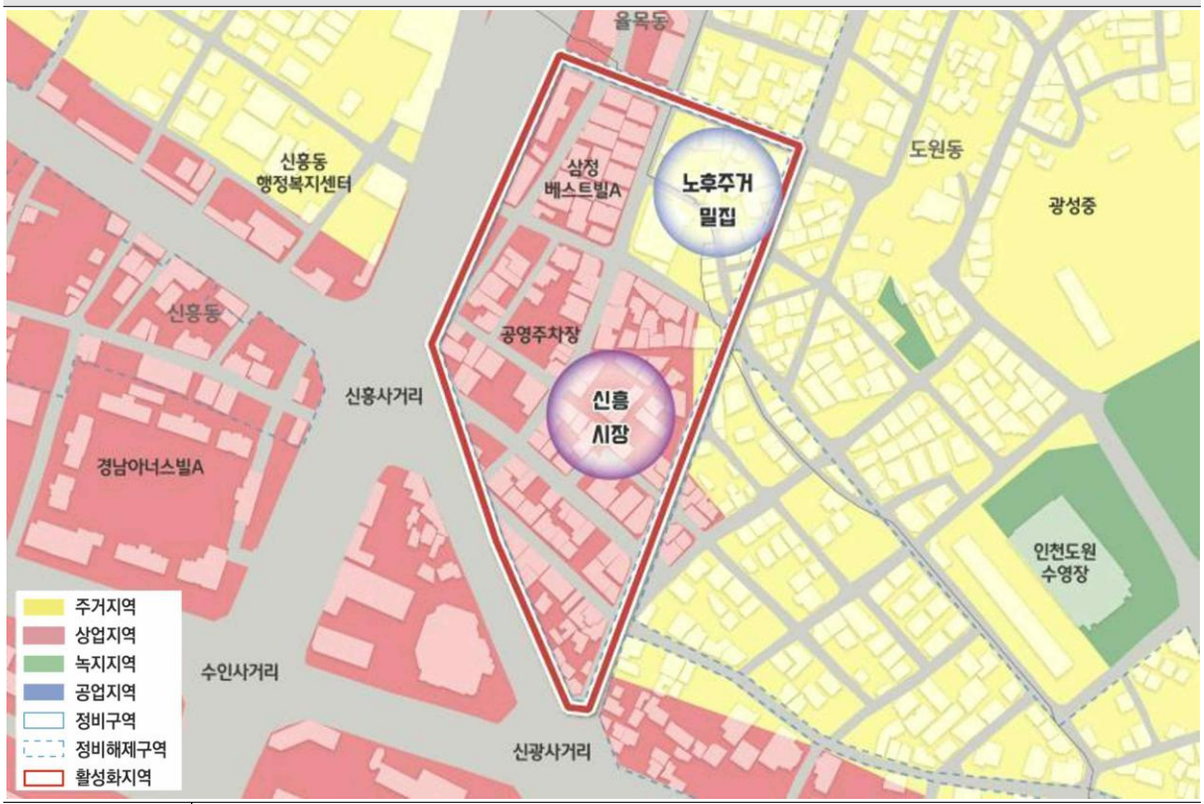
복합쇠퇴 지수	구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
	신흥동	63.13	-18.18	47.54	34.93	4.45	86.44	34.34	5
	도원동	20.00	-31.71	230.23	37.72	0.00	87.31	37.66	3

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-22.7% (2239명 → 1730명)
	사업체이탈	0% (486개소 → 486개소)
	노후건축물	89% (건축물 554개 중 493개 노후)

건축물 노후도	건축물 용도

쇠퇴원인	• 지속적인 인구감소 및 노후건축물 다수 존재 • 신흥시장과 인근 상권 노후화 등으로 인한 지역경제 쇠퇴 • 신흥시장 주변구역은 정비구역으로 지정되었으나 주민 동의율 미달로 인해 2011년 정비구역 해제
지역특성	• 신흥시장 2019년 소상공인시장진흥공단 희망사업 프로젝트 참여하여 시설 정비 • 인천도원 실내체육관, 수양장 등 대규모 체육문화시설 인접 • 시장과 연계한 근린상권 활성화 및 노후주택 개선 필요

현황도



지역자원현황	• 신흥시장, 공영주차장 • 도원역, 도원실내체육관, 율목도서관, 인천중구 노인복지관 등 인접
쇠퇴현황	시장쇠퇴 / 주차부족 / 도로협소
지역자원	신흥시장 / 공영주차장 / 상업거리
재생방향	**신흥시장을 활용한 지역경제활성화 및 원도심 기능 회복** • 노후된 기반시설 정비, 시장 특화 등 지역자원을 연계한 공간 창출 • 시장과 주변 상권 활용을 통해 일자리 창출 등 지역경제 재활성화

4) 주꾸미마을 일원(유지)

유형	근린재생형	
행정구역	동구 만석동 / 중구 개항동	
규모	약 80,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	만석동	O	-28.1	O	X	0	X	O	54.1
	개항동	O	-51.4	O	X	-0.8	X	O	70.6

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴 지수	구분	10년간 인구변화율 (%)	고령화율 (%)	1인가구비율 (%)	노년부양비	경제활동 인구비율 (%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	만석동	-12.8	23.4	31.9	35.0	67.0	29.2	27.0
	개항동	-28.2	28.1	35.3	42.1	66.6	35.7	-6.9

구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율 (%)	복합쇠퇴 지수 등급
만석동	41.8	3.4	103.2	31.6	3.3	96.8	25.8	5
개항동	18.3	22.6	195.3	51.8	1.0	80.5	32.6	4

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-43.2% (3,953명 → 2,244명)
	사업체이탈	-0.6% (492개소 → 489개소)
	노후건축물	57.3% (건축물 546개 중 313개 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	• 대규모 공장밀집지역, 중 · 동구 행정 경계에 위치해 있어 소외된 노후 주거지역 • 주거환경개선사업(더불어마을 사업) 및 대상지 인근 주택재개발 등과 연계하여 사업추진 가능

현황도

지역자원현황	• 주꾸미거리, 만석어린이공원, 기 조성된 주민조직(마을공동체), 만석동 경로당, 동일방직 등		
쇠퇴현황			
	노후주거지	노후기반시설(만석고가교)	동일방직 방치
지역자원			
	주꾸미거리	만석어린이공원	만석동 경로당
재생방향	**이전부지 계획과 연계하여 인천형 주공혼재지역의 재생모델 제시**		
	• 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		

5) 창영초교 일원(유지)

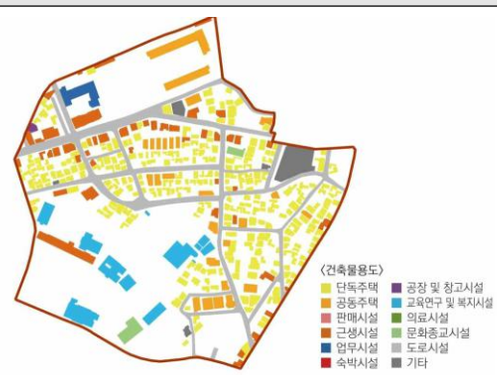
유형	근린재생형	
행정구역	동구 송림1동, 금창동	
규모	약 150,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	송림1동	O	-51.7	O	O	-5.6	X	X	48.2
	금창동	O	-69.6	O	O	-6.7	X	O	60.0

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	송림1동	6.5	21.9	26.8	32.3	67.9	26.8	-67.5
	금창동	-39.4	36.2	35.5	61.5	58.8	36.2	18.3

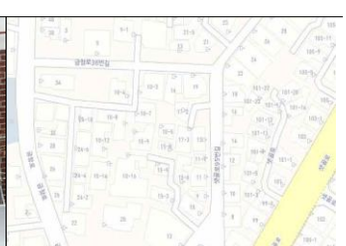
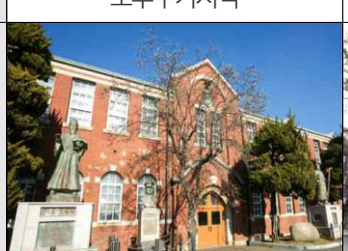
구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
송림1동	-36.2	0.0	200.0	34.0	0.0	55.7	39.2	5
금창동	-35.3	19.1	124.5	37.6	2.0	76.5	11.2	2

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-59.1% (9,645명 → 3,947명)
	사업체이탈	-11.4% (526개소 → 466개소)
	노후건축물	59.0% (건축물 898개 중 530개 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	• 창영초교 舊 교사, 영화초 본관동, 인천기독교종합사회복지관 등 인천시 유형문화재 다수 지정 • 인천세무서, 창영초등학교 외 3개교, 배다리 헌책방거리 및 배다리 공예상가 등 입지 • 대상지 인근 도시재생사업, 주택재개발 등 사업추진에 따라 지역활성화 잠재력 높음

현황도

지역자원현황	• 창영초등학교, 영화초등학교, 기독교사회복지관, 배다리 헌책방거리 동구청, 공영주차장, 인천세무서. 배다리 공예 상가
쇠퇴현황	노후주거지역 / 좁은 골목길 /  맹지지역 다수분포
지역자원	 창영초등학교 / 공영주차장 / 유휴지(미집행시설)
재생방향	**역사문화자산을 통한 활력 넘치는 '1900년 창영 마을' 재생** • 금창동의 지역문화자산 발굴 및 활용을 통해 금창동 지역가치 재조명 • 빈집정비, 노후주택 개량, 생활가로 및 골목길 보행환경 개선 등 안전하고 쾌적한 정주환경 조성 • 금창동 사회적경제 조직 활동의 거점공간 및 주민소통공간 조성 등을 통해 마을공동체 활성화

6) 패밀리-컬처노믹스타운(송림골)(유지)

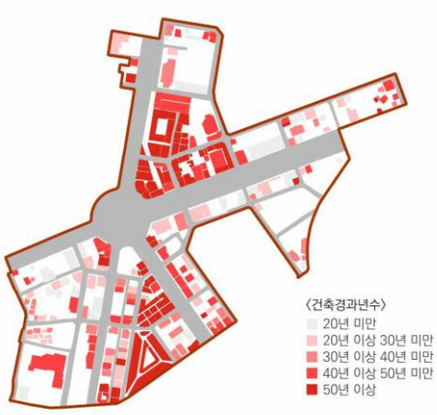
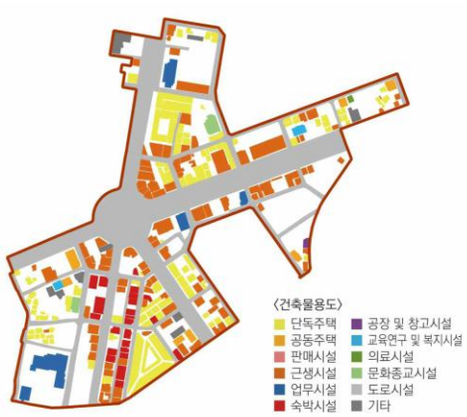
유형	근린재생형	
행정구역	동구 송림2동, 송림3·5동, 송림6동	
규모	약 160,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	송림2동	O	-68.7	O	O	-5.1	X	O	78.2
	송림3.5동	O	-49.0	O	O	-9.5	X	O	68.4
	송림6동	O	-42.8	O	X	-4.0	X	O	77.5

쇠퇴지표별 쇠퇴진단	구분	10년간 인구변화율 (%)	고령화율 (%)	1인가구비율 (%)	노년부양비	경제활동 인구비율 (%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	송림2동	-43.2	38.8	43.0	67.7	57.3	7.2	-36.1
	송림3.5동	-42.0	22.6	30.8	33.3	67.8	134.7	-46.8
	송림6동	-24.1	22.4	25.2	34.6	64.7	78.3	52.7

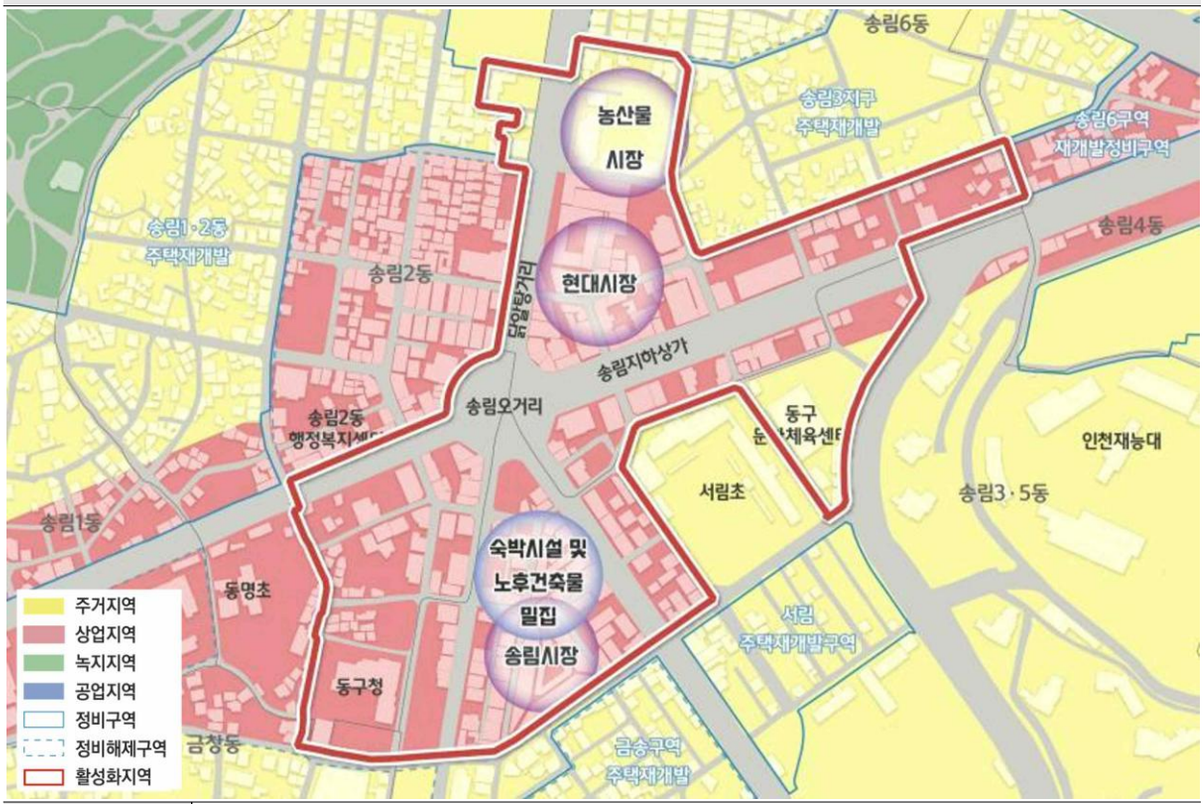
복합쇠퇴 지수	구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율 (%)	복합쇠퇴 지수 등급
	송림2동	-30.9	-21.0	-36.4	60.9	0.6	71.6	16.5	1
	송림3.5동	-3.9	-15.8	41.5	46.2	0.4	85.0	12.1	4
	송림6동	7.2	64.6	183.3	67.4	3.4	85.7	11.8	5

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-46.6% (5,763명 → 3,080명)
	사업체이탈	-10.1% (1,009개소 → 907개소)
	노후건축물	68.5% (건축물 793개 중 543개 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, 마을기업, 사회적기업등 지역자원 풍부 • 송림오거리 지하공간의 아뜨렛길 조성 등 동구와 지역주민들의 도시재생 의지 • 동구의 행정·상업·교통중심지로서 재생을 통한 경제·문화·사회적 파급력이 높은 지역 • 배다리헌책방거리, 수도국산달동네박물관, 송현근린공원, 화도진공원, 영화초등학교, 인천재능대학교 등 다양한 자원 보유, 연계 가능 • 2016년 국토부 뉴스테이(기업형 임대주택) 연계형 정비사업 후보구역 선정

현황도



지역자원현황	• 역사자원 : 구 현대상가(1970), 구 현대극장(1960), 이승만 기념식수, 동명초교(1931), 제수변실(1908) • 인문자원 : 구 송림시장(1969), 현대시장, 닭알탕거리, 물텀벙이거리, (사)해반문화사랑회 교육극단 흐름새, 솔숲작은도서관, 송림아뜨렛길 • 자연자원 : 수도국산, 송현근린공원
쇠퇴현황	송림오거리 전경(항공사진) 송림시장 구) 현대극장
지역자원	현대시장 송림 지하상가(아뜨렛길) 닭알탕거리
재생방향	**지역공동체 및 지역상권 활성화, 매력적인 도시공간 창출을 통한 재생** • 지역공동체 활성화를 위한 기반 마련과 지역맞춤형 역량강화지원프로그램 제공 • 지역자원의 연계와 융합을 통한 네트워크 구축으로 지속가능한 가족중심의 지역상권 활성화 • 노후화된 기반시설 정비, 특화 먹거리 등 다양한 지역자원을 연계한 공간 창출

7) 송림동 매화마을(유지)

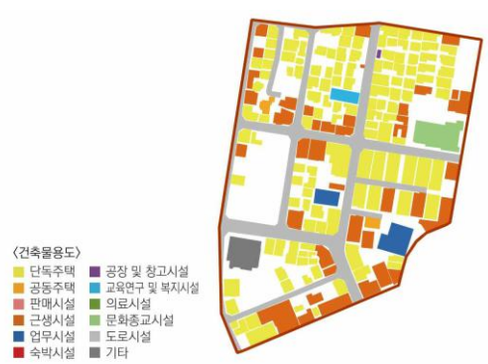
유형	근린재생형	
행정구역	동구 송림2동	
규모	약 44,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	송림2동	O	-68.7	O	O	-5.1	X	O	78.2

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴 지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	송림2동	-43.24	38.76	43.04	67.66	57.29	7.17	-36.11

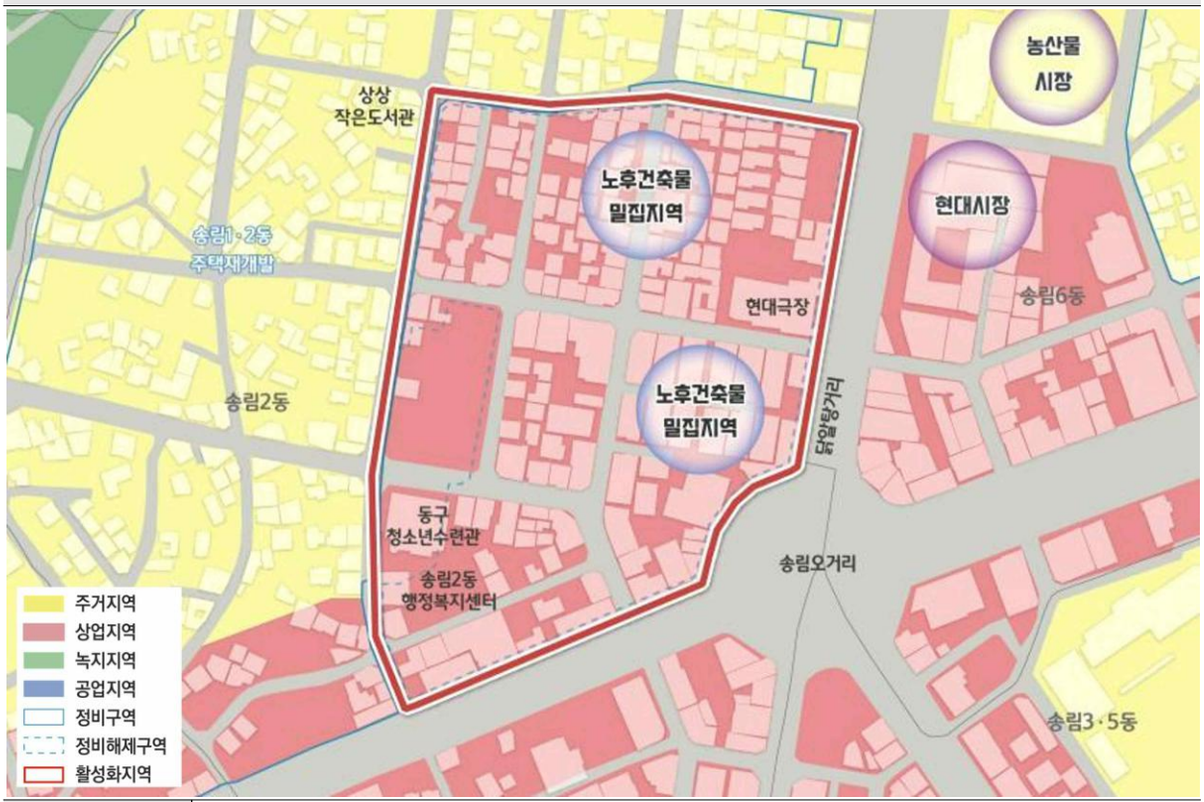
구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
송림2동	-30.88	-21.03	-36.36	60.90	0.60	71.59	16.50	1

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-40.2% (1,504명 → 900명)
	사업체이탈	-2.5% (278개소 → 271개소)
	노후건축물	88.9% (건축물 325개 중 289개 노후)

건축물 노후도	건축물 용도
	

쇠퇴원인	• 도시환경정비구역 해제 이후 노후주택 밀집, 골목상권 쇠퇴, 생활안전 위협 등 주거의 질 열악 • 인근지역 재개발, 도시재생사업 추진 등에 따른 마을주민들의 상대적 주거 박탈감 심화
지역특성	• 인천광역시 주민협력사업(2021년), 국토교통부 도시재생예비사업(2022년) 등을 통해 도시재생사업에 대한 주민들의 의지 강함

현황도



지역자원현황	• 구 현대극장, 동구 청소년수련관, 행정복지센터, 닭알탕거리, 상업시설 밀집
쇠퇴현황	현대상가 / 구 현대극장 / 상권침체
지역자원	청소년수련관 / 닭알탕거리 / 현대시장
재생방향	**'역사와 현대의 행복한 공존, 매화마을'(도시재생예비사업)과 연계한 마을재생** • 기존 도시재생예비사업을 통해 축적된 경험을 바탕으로 지역 특색을 담은 매화마을조성 • 근린상권 활성화 및 매화마을 브랜드 특화 골목을 통해 지역경제 활성화 • 주민협의체, 주민자치회 등 자생 단체를 기반으로한 마을 공동체 활성화

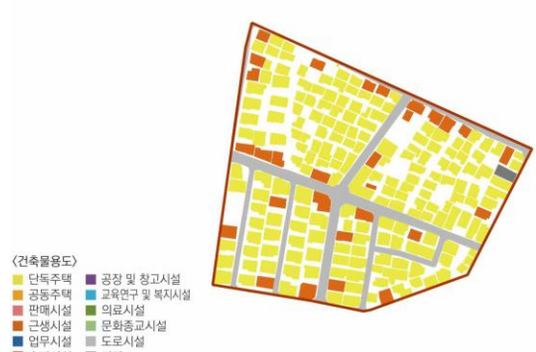
8) 활력송송 송림마을(유지)

유형	근린재생형								
행정구역	동구 송림6동								
규모	약 35,000㎡								
활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	송림6동	O	-42.8	O	X	-4.0	X	O	77.5

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	송림6동	-24.09	22.42	25.16	34.62	64.74	78.28	52.73

구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
송림6동	7.20	64.58	183.29	67.42	3.37	85.68	11.82	5

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-64.8% (2,989명 → 1,051명)
	사업체이탈	0% (137개소 → 137개소)
	노후건축물	100% (건축물 388개 중 388개 노후)

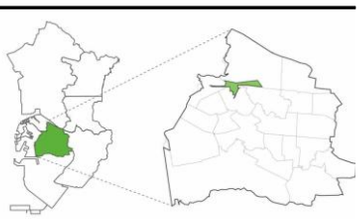
건축물 노후도	건축물 용도
	

쇠퇴원인	• 송림 3-1지구 재개발 해제(사유 : 마을주민 상당수 거주 요구) • 노후단독주택 밀집지역으로 골목정비 등 주거환경 정비 필요
지역특성	• 인천광역시 희망지사업(2020년), 국토교통부 도시재생예비사업(2022년) 등 사업추진을 통해 주민 상당수 재생사업의 필요성을 강하게 요구 • 대상지 인근 도시재생사업, 주택재개발사업 추진으로 상대적 소외감 발생

현황도

지역자원현황	• 경로당, 주민자치회 사랑방, 근린상권 • 현대시장, 재개발사업지, 닭알탕거리 인접
쇠퇴현황	노후건축물 | 주차부족 | 골목협소
지역자원	현대시장 | 근린상권 | 주민자치회 사랑방
재생방향	**다수의 재생사업과 주민의 의지를 바탕으로 마을환경 개선** • 빈집 정비, 노후주택 개량, 주차장 확충 등 정주여건 개선 • 생활가로, 골목길 보행환경 개선을 통한 안전한 가로환경 개선 • 공동체 회복 프로그램 운영 및 사회통합 공간 조성

9) 제물포역(유지)

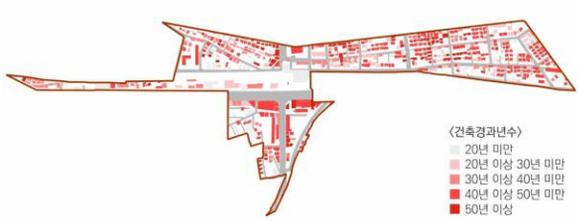
유형	근린재생형	
행정구역	미추홀구 숭의1,3동, 숭의4동, 도화1동, 도화2,3동	
규모	약 246,700㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	숭의4동	X	-15.6	X	O	-7.3	X	O	66.6
	도화1동	X	-9.1	O	X	0.0	X	O	75.4
	숭의1·3동	X	0.0	X	X	0.0	X	O	76.9
	도화2·3동	X	-1.8	X	X	0.0	X	O	74.6

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴 지수	구분	10년간 인구변화율 (%)	고령화율 (%)	1인가구비율 (%)	노년부양비	경제활동 인구비율 (%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	숭의4동	-2.6	21.0	32.8	30.3	69.3	20.2	8.5
	도화1동	12.3	19.0	33.1	26.8	71.1	19.0	51.0
	숭의1·3동	36.2	15.6	32.8	21.0	74.0	31.5	-22.2
	도화2·3동	54.0	15.7	30.0	22.2	70.9	46.3	-0.8

구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율 (%)	복합쇠퇴 지수 등급
숭의4동	20.0	9.8	21.0	47.8	3.5	87.4	26.6	5
도화1동	2.7	-1.8	59.6	58.8	3.8	90.1	24.4	5
숭의1·3동	-4.0	-28.6	24.9	66.0	3.6	91.4	29.7	5
도화2·3동	62.6	132.2	255.0	57.1	4.2	91.5	17.9	7

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-37.6% (12,678명 → 7,910명)
	사업체이탈	-2.2% (1,438개소 → 1,406개소)
	노후건축물	76.4% (건축물 1,282개 중 980개 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 • 도화구역 도시개발사업, 주인공원, 숭의목공예마을 등 대상지 주변으로 재생잠재력 풍부 • 제물포 지하상가를 이용하여 청년 창업·벤처 공간으로 조성하고 이와 연계하여 기존 빈집은행 등을 활용한 청년 주거공간 제공

현황도

지역자원현황	• 제물포역, 도화역, 주인공원, 제물포북부역 저층주거지관리사업, 제물포 지하도상가, 숭의평화예술시장
쇠퇴현황	노후주거지 상권침체 철도에 의한 지역단절
지역자원	제물포역 주인공원(폐선로 활용공원) 대로변 일반상업지역
재생방향	**제물포 지하상가를 중심으로 스타트산업 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 • 숭의목공예마을·레트로거리사업 연계를 통한 특화거리 조성

10) 아이와 어르신이 함께 걷는 수봉마을길(유지)

유형	근린재생형
행정구역	미추홀구 도화1동
규모	약 22,000㎡

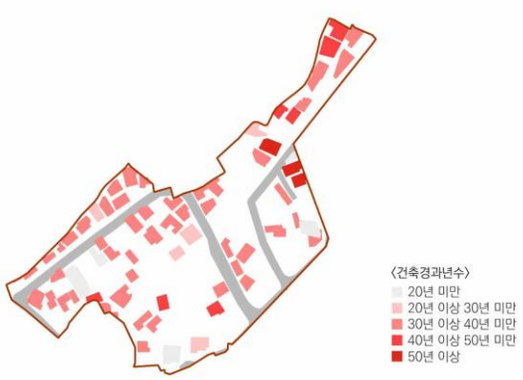
활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	도화1동	X	-9.1	O	X	0.0	X	O	75.4

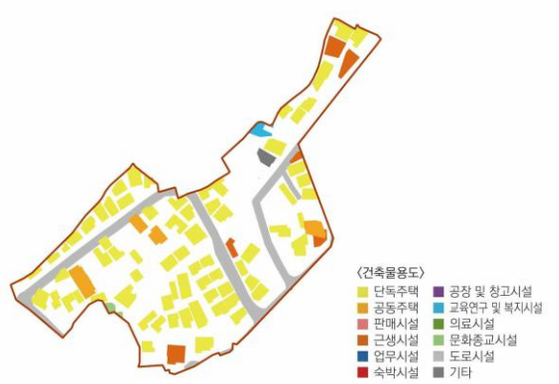
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴 지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	도화1동	12.3	19.0	33.1	26.8	71.1	19.0	51.0

구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
도화1동	2.7	-1.8	59.6	58.8	3.8	90.1	24.4	5

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-27.7% (1,497명 → 1,083명)
	사업체이탈	0% (61개소 → 61개소)
	노후건축물	77.1% (건축물 166개 중 128개 노후)

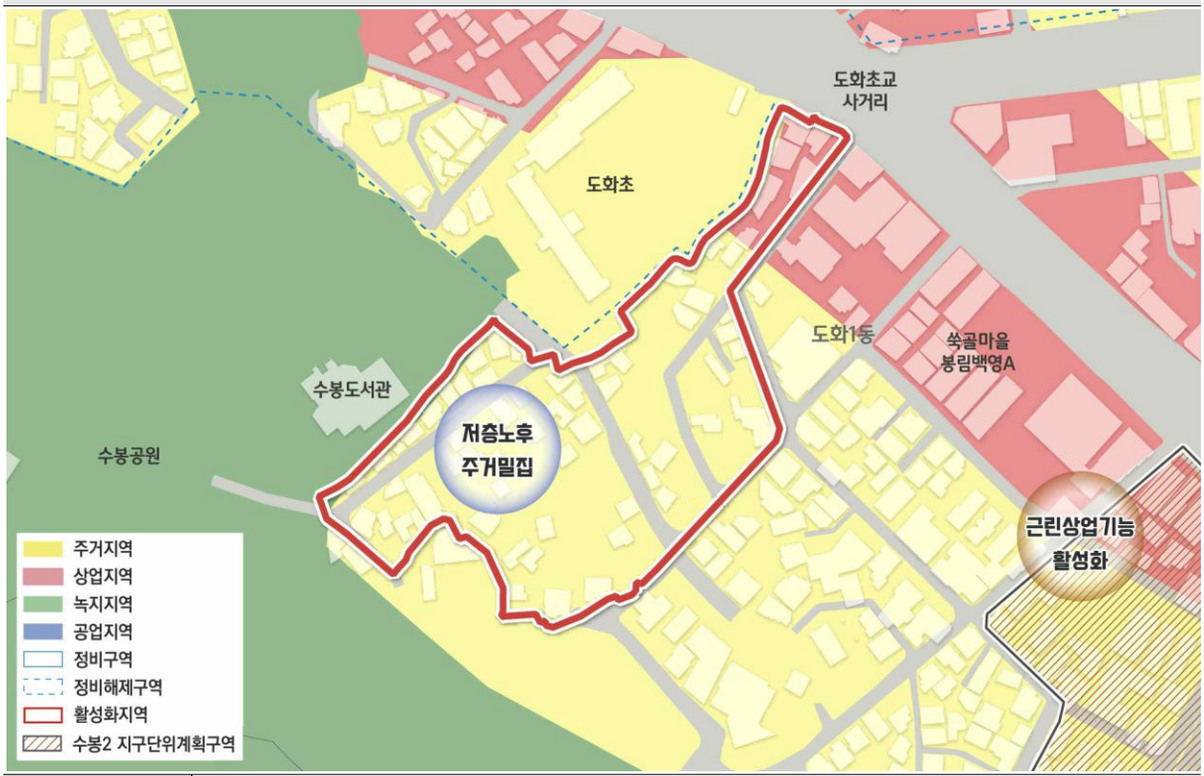
건축물 노후도	건축물 용도





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, 사찰(백련정사, 연화사, 청룡사) 등 지역자산 분포 • 대상지 주변으로 인천대로일반화 사업과 관련한 수봉2 지구단위계획 지정으로 대상지와 연계한 근린상업기능 활성화 예상

현황도



지역자원현황	• 수봉산 도서관, 수봉산공원, 도화역, 도화IC, 도화초, 청룡사, 백련정사
쇠퇴현황	노후주거 밀집
	도로협소
	경사지 도로
지역자원	수봉산도서관
	수봉산공원
	도화IC
재생방향	**주민이 만족하는 집, 함께하는 이웃, 자연친화적 생활환경, 걱정 없는 생활**
	• 도시 어울림 공간 조성을 통한 삶의 질 향상 및 도시 활력 회복 • 경제생태계의 기초조성을 통해 보금자리 창출 • 마을주민 주도, 교육기관 협력 등 공동체 회복 및 교육환경 통합

11) 다시날자! 비룡공감 2080(유지)

유형	근린재생형	
행정구역	미추홀구 용현2동	
규모	약 170,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	용현2동	X	-8.3	X	X	0.0	X	O	67.0

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴 지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	용현2동	3.9	19.4	37.1	27.7	70.2	75.8	40.0

구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
용현2동	51.2	-4.9	153.8	51.9	5.1	89.9	32.7	5

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-18.5% (4,600명 → 3,747명)
	사업체이탈	0% (703개소 → 703개소)
	노후건축물	73.8% (건축물 450개 중 332개 노후)

건축물 노후도	건축물 용도

쇠퇴원인	• 종합터미널 이전(1990년대 후반), 외곽 신도시 개발 등으로 주변상권의 급격한 쇠퇴화 진행 • 상권침체로 기반산업인 도·소매업 감소, 시장기능 상실 • 숭의 8 도시환경정비사업 등 지연·해제에 따른 정주환경 쇠퇴 지속 • 사업구역 내·외 다수의 공·폐가 입지로 생활환경 및 주거안정성 저해
지역특성	• 폐철도변 노후불량주택밀집지가 분포하고 빈창고 등 근대건축물 보유 • 노후건축물, 간판 및 공중선 난립에 따른 가로경관과 보행로 불량 • 공동주택과 단독주택 혼재에 따른 양극화 현상 심화 • 지속적인 인구감소 및 고령화로 인한 활력저하 대응 필요 • 노후화되고 주민의 이용도가 낮은 노인복지회관, 구립 어린이집, 공원 등의 지역자산 산재 • 대상지 남측에 인천대로일반화 사업과 관련된 용현 지구단위계획 지정으로 인천대로 주변 공개공지 및 선형 도시숲(인천숲길) 조성 예정

현황도

지역자원현황	• 폐철도 도시숲, 폐창고, 노인복지회관, 경인고속도로(하부공간), 숭의역, 소금길, 마을텃밭
쇠퇴현황	
	주변 상권 노후화 / 폐·공가 / 협소하고 노후된 이면도로
지역자원	
	노인복지회관 / 폐창고(근대건축물) / 폐철도 도시숲
재생방향	**"청년과 어르신의 OPEN PLACE" 비룡공감 2080**
	• 주민활동 및 역량강화를 통한 공동체 활성화(Open People) • 일자리 창출 및 상권활성화를 통한 지역경제 활성화(Open Job) • 기반시설 구축, 녹지 및 문화시설을 통한 주거환경 개선으로 삶의 질 향상(Open Life)

12) 독정골 어린이도서관 주변(유지)

유형	근린재생형	
행정구역	미추홀구 용현1·4동, 숭의4동	
규모	약 190,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	용현1·4동	X	-13.8	O	X	-3.3	X	O	73.7
	숭의4동	X	-15.6	X	O	-7.3	X	O	66.6

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴 지수	구분	10년간 인구변화율 (%)	고령화율 (%)	1인가구비율 (%)	노년부양비	경제활동 인구비율 (%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	용현1·4동	-12.73	22.57	59.62	31.35	72.01	-4.98	17.21
	숭의4동	-2.61	21.01	32.84	30.32	69.30	20.23	8.47

구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율 (%)	복합쇠퇴 지수 등급
용현1·4동	-25.00	3.14	269.20	47.93	3.79	77.88	42.51	4
숭의4동	20.00	9.83	21.01	47.81	3.45	87.38	26.57	5

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-39.6% (6,768명 → 4,089명)
	사업체이탈	0% (253개소 → 253개소)
	노후건축물	90.5% (건축물 1,753개 중 1,587개 노후)

건축물 노후도	건축물 용도

쇠퇴원인	• 노후 단독주택 다수 밀집 • 급경사지 및 좁은 골목길 등으로 인한 통행 불편
지역특성	• 대상지 내 수봉공원, 독정골 어린이 도서관, 빈집은행 등 지역지원 위치 • 인근 대학교 및 재생사업과 연계한 재생방안 마련 가능

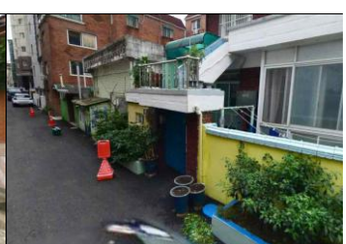
현황도

지역자원현황	• 어린이도서관, 공영주차장, 빈집은행, 수봉공원 등

쇠퇴현황

경사지

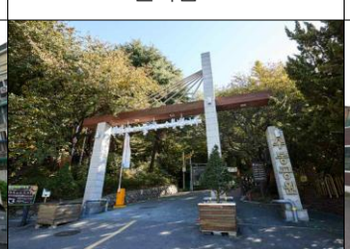
골목협소



노후주거시설

지역자원

독정골 어린이도서관



수봉공원

빈집은행
(구 용현1·4동 행정복지센터)

재생방향	**골목환경 정비, 노후주택 정비사업을 통한 주거지 정비 및 지원**
	• 경사지 취약주거지역 정비 및 골목길 환경 등 정주환경 개선 • 근린상권 및 생활SOC 확충을 통해 삶의 질 향상 도모

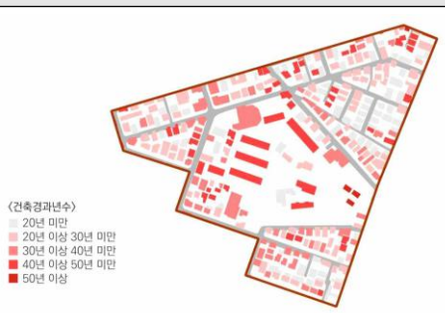
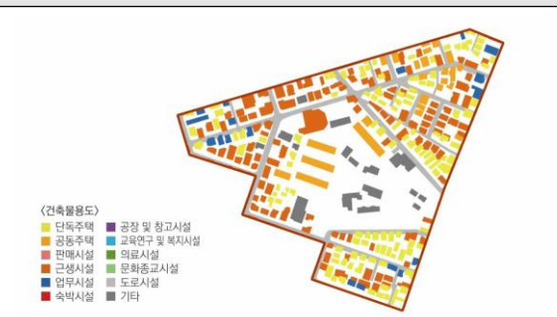
13) 해성보육원 주변(유지)

유형	근린재생형								
행정구역	미추홀구 용현1·4동								
규모	약 106,000㎡								
활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	용현1·4동	X	-13.8	O	X	-3.3	X	O	73.7

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	용현1·4동	-12.73	22.57	59.62	31.35	72.01	-4.98	17.21

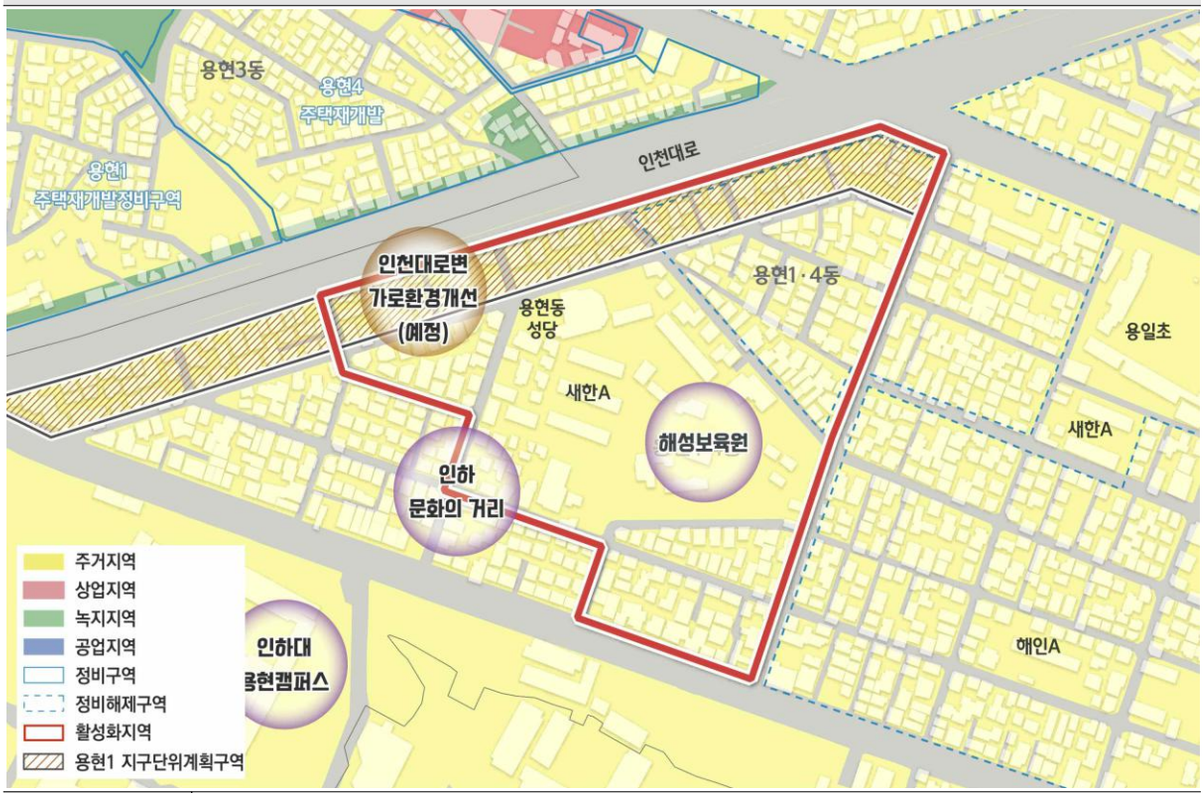
구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴지수 등급
용현1·4동	-25.00	3.14	269.20	47.93	3.79	77.88	42.51	4

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)	인구감소	-36.2% (4,424명 → 2,824명)
	사업체이탈	0% (450개소 → 450개소)
	노후건축물	94.8% (건축물 756개 중 717개 노후)

건축물 노후도	건축물 용도
	

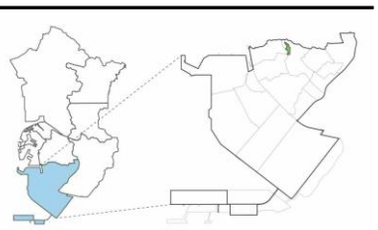
쇠퇴원인	• 용현7구역은 2007년 조합설립추진위원회 승인을 받았으나 부동산 경기 침체 및 토지 소유자의 참여 부족 등으로 인해 사업 추진 지체됨에 따라 2012년 재정비사업 해제
지역특성	• 인하문화의거리 상권 확장 등을 통한 지역경제 활성화 도모 가능 • 2023.08월 인하문화의거리가 미추홀구 제1호 골목형상점가로 지정됨에 따라 상인조직 발굴 등 골목상권 지원 사업 추진 계획 • 해성보육원, 노인문화센터 등 복지시설 다수 존재 • 대상지 북측에 인천대로일반화 사업과 관련된 용현1 지구단위계획 지정으로 인천대로-테마가로 교차점의 공개공지 확보 및 적정규모 건축물 유도를 통한 가로환경개선 예정

현황도



지역자원현황	• 인하문화의 거리, 해성보육원, 솔샘나우리아동복지종합센터, 노인문화센터 • 인하대학교, 대학상권, 인천대로 등 인접
쇠퇴현황	노후건축물
	인천대로로 인한 지역단절
	주차공간 부족
지역자원	해성보육원
	인하문화의거리
	인하대학교
재생방향	**노후환경개선 및 재생사업 연계 로컬컨텐츠 발굴로 상업기능 활성화**
	• 인하대, 주변 재생사업 등과 연계한 로컬컨텐츠 발굴을 통해 청년일자리 창출 및 지역경제활성화 • 노후건축물 등 가로환경 정비를 통한 골목환경 개선

14) 안골마을(유지)

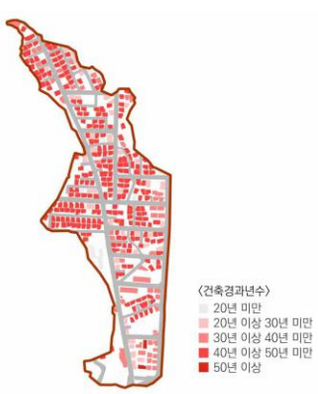
유형	근린재생형	
행정구역	연수구 청학동	
규모	약 110,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	청학동	O	-30.7	O	X	-1.5	X	O	92.9

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴 지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	청학동	-21.4	19.5	41.8	26.6	73.3	33.2	-22.8

구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
청학동	10.1	-20.7	82.9	29.8	0.0	83.4	42.4	4

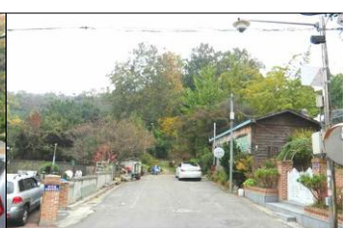
집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-32.5% (3,923명 → 2,648명)
	사업체이탈	0% (179개소 → 179개소)
	노후건축물	97.4% (건축물 423개 중 412개 노후)

건축물 노후도	건축물 용도
	

쇠퇴원인	• 70~80년대 새마을 주택지구로 개량된 단독주택 노후가 심각하여 정주여건, 도로환경 등이 매우 열악한 상태로 지역쇠퇴 가속화 • 지속적인 인구감소, 높은 고령자 비율 등 악순환구조 • 원도심과 신도심의 기초생활인프라 및 주거환경의 차이 심화
지역특성	• 조선시대부터 내곡(內谷)으로 불린 역사적인 지역으로 현재까지도 안골이라는 지명을 사용 • 주민협의체(청학동 안골마을 발전협의회, 53명)가 기 구성(더불어마을 만들기 사업 주민제안 등) • 2020년 도시재생활성화계획 고시하여 건축경관통합마스터플랜, 창작플랫폼 등 진행

현황도

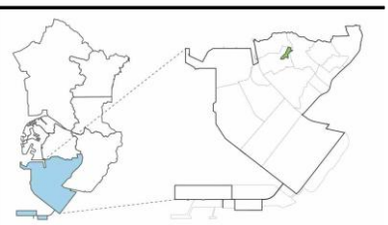
지역자원현황	• 문학산 마을등산로, 공영주차장, 수인선(송도역), 마을벽화, 푸르뫼, 역사길, 백제사신길

쇠퇴현황		
		
노후된 저층주거지	푸르뫼(사회복지시설)	마을등산로 인근

지역자원		
수인선(송도역)	마을벽화	공영주차장

재생방향	
	자연·문화·역사가 숨쉬는 매력적인 마을, 과거와 현재가 공존하는 아름다운 마을, 이웃과 더불어 사는 행복한 마을
	• 노후된 주거시설 정비 및 도로 정비등을 통한 골목환경 개선 • 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경개선, 안전한 정주환경 조성

15) 송도역전시장(유지)

유형	근린재생형	
행정구역	연수구 옥련1동	
규모	약 170,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	옥련1동	O	-24.9	O	X	-2.2	X	O	85.8

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴 지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	옥련1동	-17.7	17.3	28.2	24.0	72.1	47.0	93.4

구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
옥련1동	126.5	-21.9	50.3	46.4	0.0	90.1	41.6	6

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-28.3% (4,512명 → 3,233명)
	사업체이탈	0% (380개소 → 380개소)
	노후건축물	94.6% (건축물 408개 중 386개 노후)

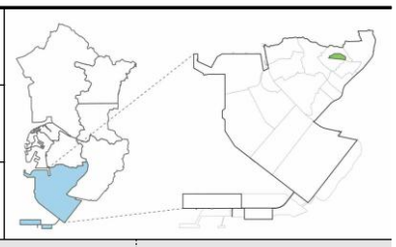
건축물 노후도	건축물 용도

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 • 대상지와 인접한 송도영남아파트 재개발 추진 중

현황도

지역자원현황	• 송도역전시장, 인천시립박물관, 인천상륙작전기념관, 청룡공원, 청량산, 송도역, 송도초교, 축현초교, 함박중학교 등
쇠퇴현황	노후연립밀집 / 노후주거 및 도로협소 / 주차공간 부족
지역자원	송도역전시장 / 인천광역시립 박물관 / 청룡공원
재생방향	**시장과 연계한 지역경제활성화와 인천형 노후주거지 재생 모델을 활용한 마을재생** • 송도역전시장을 활용한 지역경제활성화 계획(상가컨설팅, 청년창업지원 등 시장활성화) • 기반시설 도로정비, 마을주차장 개선, CCTV설치 및 보행환경개선 • 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경개선, 안전한 정주환경 조성

16) 함박마을(유지)

유형	근린재생형	
행정구역	연수구 연수1동	
규모	약 230,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	연수1동	O	-55.1	O	X	-3.5	X	O	96.8

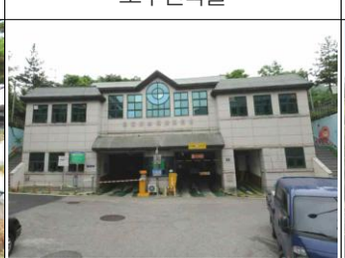
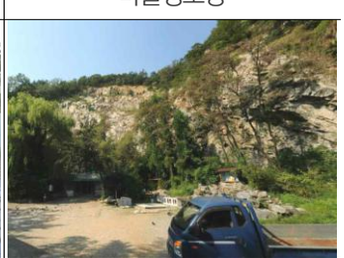
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴 지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	연수1동	-31.5	16.2	43.7	21.2	76.5	29.4	40.5
	구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
	연수1동	33.8	3.1	61.3	2.1	0.0	65.0	41.6	6

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-56.3% (12,496명 → 5,456명)
	사업체이탈	0% (588개소 → 588개소)
	노후건축물	97.9% (건축물 631개 중 618개 노후)

건축물 노후도	건축물 용도

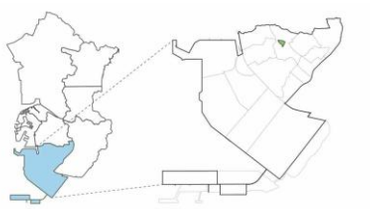
쇠퇴원인	• 다세대주택 밀집지역으로 주차난 심각 • 고령자, 노후건축물, 다문화 이주민 유입 등으로 인한 지속적인 인구감소 • 2016년 사회적 충격 살인사건 외 다수사건 발생으로 범죄마을 이미지
지역특성	• 다세대주택 밀집지역으로 60% 이상의 외국인이 거주 중 • 연수구 내 외국인 집중거주비율이 가장 높음(외국인 범죄 다발구역) • 문학장미공원 등 기존의 마을자원과 문화복지센터 건립 등 생활인프라 확충

현황도

지역자원현황	• 문학장미공원, 공영주차장, 연수사, 문학산, 경로당, 푸른마을 함박도서관, 문화복지센터
쇠퇴현황	골목길 슬럼화 노후건축물 마을경로당
지역자원	문학장미공원  공영주차장  연수사
재생방향	**원주민과 다문화 이주민들의 화합과 치유의 공간 조성** • 다문화 음식 먹거리를 활용한 함박마을 근린상권 활성화 • 기초인프라(주차장 등) 확충을 통한 주거여건 개선 • CPTED디자인 등 스마트 안전도시 조성·범죄예방 안전마을환경 조성 • 다문화 이주민들을 포용할 수 있는 화합과 치유의 공간 조성 및 지역공동체 활성화

17) 청학동 행정복지센터 주변(유지)

유형	근린재생형
행정구역	연수구 청학동
규모	약 83,000㎡



활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	청학동	O	-30.7	O	X	-1.5	X	O	92.9

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴 지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	청학동	-21.37	19.54	41.78	26.64	73.33	33.23	-22.85

구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
청학동	10.08	-20.69	82.86	29.80	0.00	83.35	42.42	4

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-28.1% (3,738명 → 2,689명)
	사업체이탈	0% (166개소 → 166개소)
	노후건축물	84.3% (건축물 932개 중 786개 노후)

건축물 노후도	건축물 용도

쇠퇴원인	• 다세대, 다가구 등 노후주거 밀집 및 생활인프라 시설 부족 • 주거밀집지역이나 주차공간 부족으로 통행 불편
지역특성	• 북측으로 도시재생사업(안골마을)이 위치하고 있어 연계방안 마련 가능 • 주변으로 녹지, 도서관, 학교 등 위치 • 청학동 행정복지센터 이전(예정)으로 인한 건물 활용 가능 • 청학동와 인접한 송도역(인천발KTX직결노선 공사중)을 연계하여 지역경제 활성화 방안 마련 가능

현황도

지역자원현황	• 청량산, 송도역, 안골마을(도시재생사업지)와 인접
쇠퇴현황	빌라 밀집 / 주차부족 / 상권·주거 노후화
지역자원	청학동 행정복지센터 / 어린이공원 / 송도역
재생방향	**행정복지센터(이전예정)를 활용한 기초생활인프라 확충** • 노후된 도로, 골목길 환경 정비 등을 통한 가로환경 개선 • 행정복지센터(이전예정)를 활용한 생활SOC 확충을 통해 마을주민들의 삶의 질 향상 도모 • 주변 상권과 연계하여 지역경제 활성화 도모

18) 옥련문화마을 남측(유지)

유형	근린재생형								
행정구역	연수구 옥련1동								
규모	약 134,000㎡								
활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	옥련1동	O	-24.9	O	X	-2.2	X	O	85.8

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴 지수	구분	10년간 인구변화율 (%)	고령화율 (%)	1인가구비율 (%)	노년부양비	경제활동 인구비율 (%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	옥련1동	-17.70	17.33	28.23	24.03	72.14	47.04	93.42

구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율 (%)	복합쇠퇴 지수 등급
옥련1동	126.50	-21.91	50.26	46.43	0.00	90.07	41.58	6

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)	인구감소	-21.9% (2,184명 → 1,706명)
	사업체이탈	0% (1,339개소 → 1,339개소)
	노후건축물	76.5% (건축물 533개 중 408개 노후)

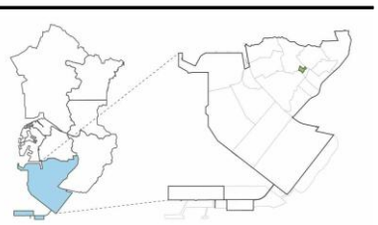
건축물 노후도	건축물 용도

쇠퇴원인	• 주거시설, 음식점, 숙박시설 등 혼재 • 남쪽 경사로 인한 구릉지 주거 형성
지역특성	• 남서쪽으로 송도 수출 2단지(중고차단지), 북쪽으로는 구축 아파트단지와 인접 • 인천광역시립박물관, 상륙작전기념관이 위치하고 있으며, 대상지 남측으로는 가천박물관, 미륵대도 총무원 송도선원 등 관광자원 위치 • 문체부 주관 '2020 지역문화컨설팅 지원사업' 선정되어 문화마을 조성(국비 3000만원), 2021 옥련&동춘 문화마을 지도 만들기 등 문화예술 관련 사업 진행

현황도

지역자원현황	• 인천광역시립박물관, 인천상륙작전기념관 • 중고차 수출단지, 송도 꽃게거리, 가천박물관, 미륵대도총무원 송도선원 등 인접
쇠퇴현황	구릉지 주거시설 및 숙박시설 혼재 주차부족
지역자원	인천광역시립박물관 인천상륙작전기념관 송도꽃게거리
재생방향	**관광자원(옥련문화마을, 박물관, 기념관) 및 지역자원을 활용한 관광거점 조성** • 국공유지 및 지역자원을 활용하여 옥련문화마을의 관광거점공간 조성 • 방문객, 주민 등을 위한 기반시설 마련

19) 용담근린공원 인근(유지)

유형	근린재생형	
행정구역	연수구 청학동	
규모	약 90,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	청학동	O	-30.7	O	X	-1.5	X	O	92.9

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	청학동	-21.37	19.54	41.78	26.64	73.33	33.23	-22.85

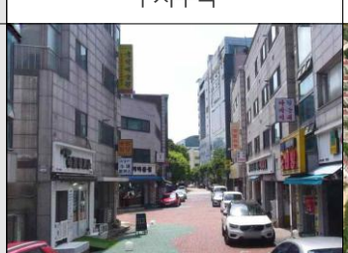
구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴지수 등급
청학동	10.08	-20.69	82.86	29.80	0.00	83.35	42.42	4

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-43.3% (4,211명 → 2,389명)
	사업체이탈	0% (803개소 → 803개소)
	노후건축물	100% (건축물 255개 중 255개 노후)

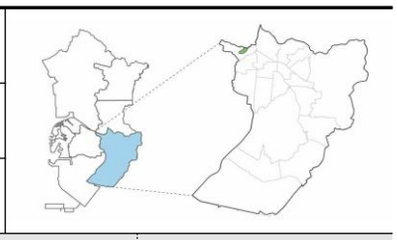
건축물 노후도	건축물 용도

쇠퇴원인	• 다세대주택 밀집지역으로 주차난 심각 • 지속적인 인구 감소 및 노후건축물 증가로 지역쇠퇴
지역특성	• 수인분당선 연수역과 인접하여 교통 접근성 용이 • 인근에 용담근린공원, 청학근린공원, 연수구 보건소, 학교 등 지역자원 위치 • 음식점 등 상업시설이 밀집되어 골목상권을 형성하고 있으며 노후 건축물 다수 분포

현황도

지역자원현황	• 상업시설 밀집, 어린이공원 • 청학근린공원, 용담근린공원, 연수역 등 인접
쇠퇴현황	주차부족
	노후건축물
	골목 전경
지역자원	 상업시설
	용담근린공원
	연수역
재생방향	**골목상권활성화를 위한 골목·시설 정비 및 청년창업지원**
	• 노후된 상가 정비를 통한 마을 경관개선 추진 • 국공유지를 활용하여 주민·관광객 편의를 위한 기반시설 정비 및 확충 • 인근 대학 및 지역상권을 연계한 청년창업 지원

20) 간석2구역(유지)

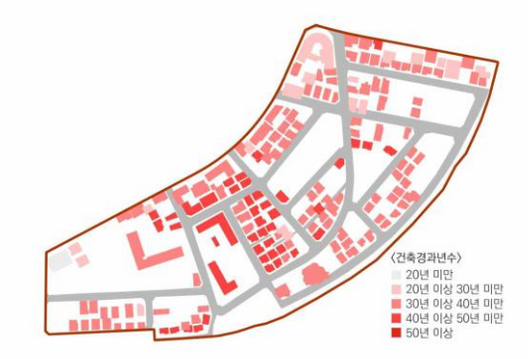
유형	근린재생형	
행정구역	남동구 간석4동	
규모	약 85,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	간석4동	X	-5.9	O	X	0.0	X	O	88.1

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴 지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	간석4동	-2.2	17.1	32.2	23.2	73.7	25.6	-17.3

구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
간석4동	5.1	-0.5	103.0	65.6	0.1	90.2	43.4	5

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-35.7% (4,124명 → 2,652명)
	사업체이탈	-0.4% (270개소 → 269개소)
	노후건축물	97.4% (건축물 231개 중 225개 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

현황도

지역자원현황	• 국철1호선(간석역, 동암역), 주원어린이공원, 범터고개공원, 간석육교어린이공원, 석정초		
쇠퇴현황			
	노후주거밀집	방음벽에 의한 단절	노상주차
지역자원			
	국철1호선(간석역, 동암역)	공원(주원어린이공원, 범터고개공원, 등	석정초
재생방향	**철도변 주거지로써 생활인프라 확충, 정주여건개선을 통한 마을재생**		
	• 철도변 도로정비·경관사업 등을 통한 마을주민들의 정주여건 개선 • 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경개선, 안전한 정주환경 조성		

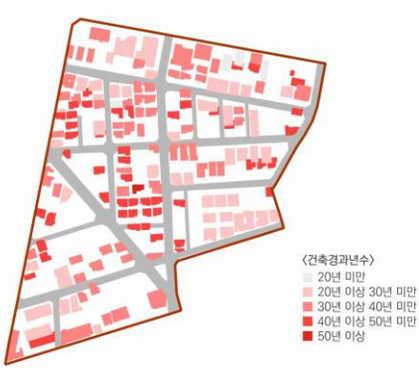
21) 삼희아파트 해제지역 일원(유지)

유형	근린재생형								
행정구역	남동구 간석4동								
규모	약 69,000㎡								
활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	간석4동	X	-5.9	O	X	0.0	X	O	88.1

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴 지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	간석4동	-2.2	17.1	32.2	23.2	73.7	25.6	-17.3

구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
간석4동	5.1	-0.5	103.0	65.6	0.1	90.2	43.4	5

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-22.3% (3,969명 → 3,083명)
	사업체이탈	-0.3% (339개소 → 338개소)
	노후건축물	92.3% (건축물 248개 중 229개 노후)

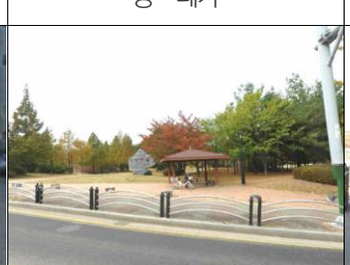
건축물 노후도	건축물 용도
	

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

현황도

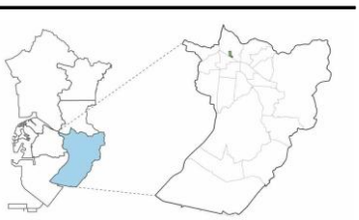
지역자원현황	• 웨슬리 희망동산, 양지어린이공원, 인천1호선(간석오거리역), 석천경로당, 상업가로

쇠퇴현황		
노후주거밀집	공 · 폐가	노상주차

지역자원		
		
근린생활시설	웨슬리 희망동산	인천1호선(간석오거리역)

재생방향	
	정비사업 해제지역으로 거주민의 마음과 정주환경개선을 통한 인천형 마을재생 모델
	• 빈집 리모델링 등 자력 노후주택 정비 유도 및 활성화 • 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후주거환경개선, 안전한 정주환경 조성

22) 간석3동 일원(유지)

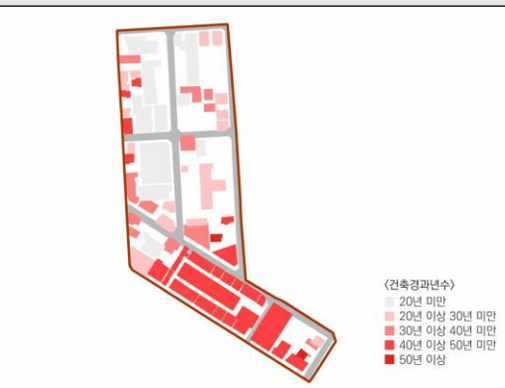
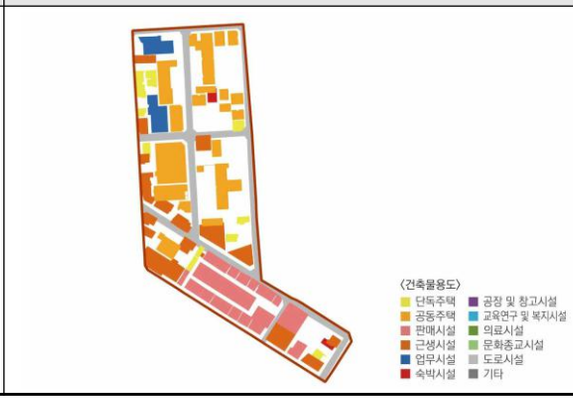
유형	근린재생형	
행정구역	남동구 간석3동	
규모	약 38,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	간석3동	O	-22.3	O	X	0.0	X	O	87.7

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	간석3동	-5.6	18.6	33.1	25.4	73.2	-6.8	0.3

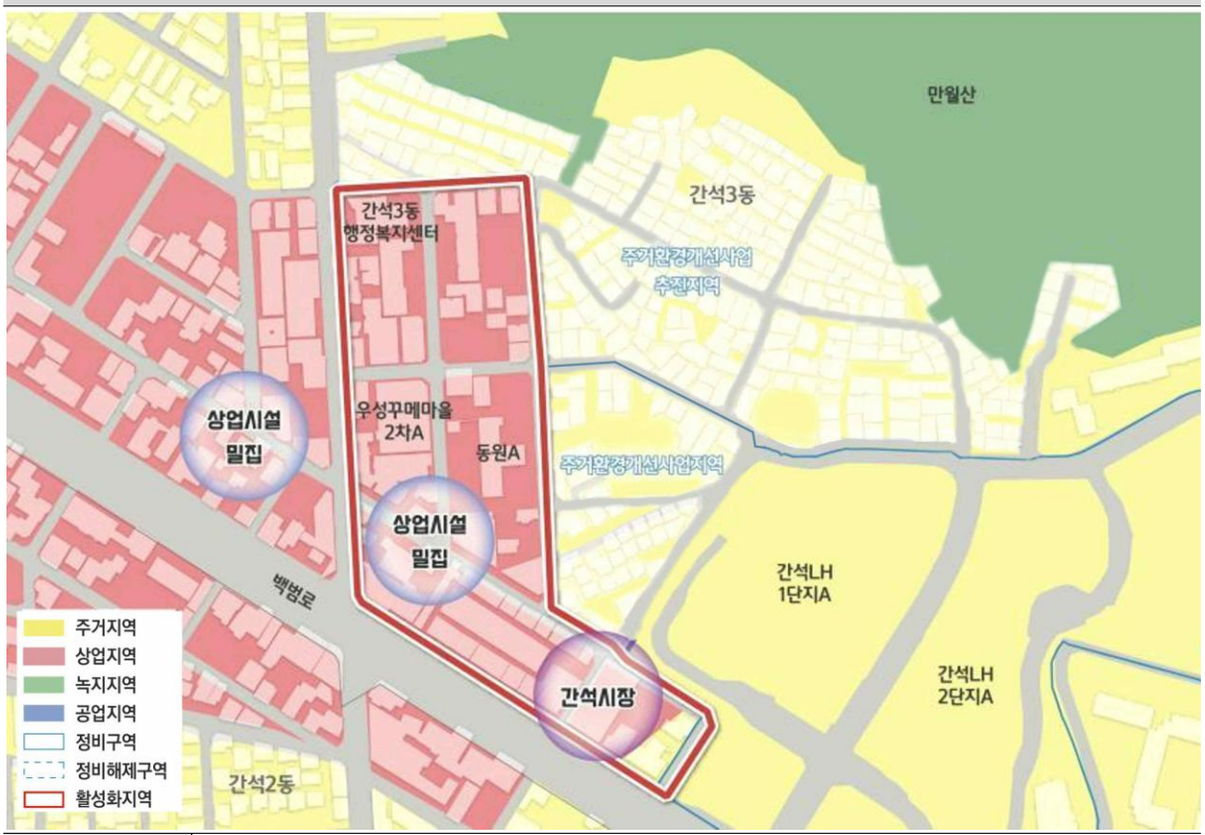
구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴지수 등급
간석3동	1.4	-52.9	-3.3	49.9	0.0	93.2	36.9	4

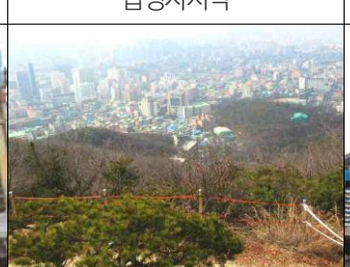
집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-17.8% (3,068명 → 2,523명)
	사업체이탈	0% (313개소 → 313개소)
	노후건축물	90.1% (건축물 161개 중 145개 노후)

건축물 노후도	건축물 용도
	

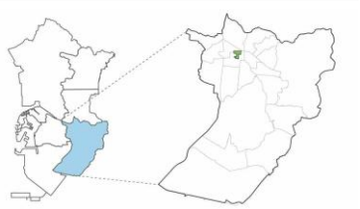
쇠퇴원인	• 2015년 동측 주거환경개선사업지구(간석 LH 1단지 아파트)에 따른 상대적 소외감 형성 • 전통시장 경쟁력 저하에 따른 상권쇠퇴 • 노후주택 밀집 및 생활SOC 부족 • 만월산기슭 경사지형에 따른 도로 및 정주 기반시설 열악
지역특성	• 대상지내 2016년 '간석자유시장 주변 주거환경관리사업' 시행 • 전통시장인 간석자유시장과 상업거리 입지 • 만월산과 인천사회복지회관, 노인종합문화회관 등 풍부한 지역자산과 인접 • 대상지 주변으로 신명여고, 간석여중, 약산초교 등 교육환경 양호 • 인천1호선 간석오거리역과 인접하여 대중교통 접근성 양호

현황도



지역자원현황	• 간석자유시장, 노인종합문화회관, 만월산, 어린이공원, 향나무쉼터, 간석오거리역 등
쇠퇴현황	노후연립주택 / 급경사지역 / 주차공간 부족
지역자원	간석자유시장 /  만월산 / 간석오거리역
재생방향	**주거환경개선사업과 전통시장 및 지역상권 활성화를 연계한 마을 재생** • 간석자유시장 활성화를 통한 활력 넘치는 마을 조성(간석자유시장 주변 주거환경관리사업 연계) • 상가 리모델링과 컨설팅, 창업공간 조성 등을 통한 상권 및 지역경제 재활성화

23) 용천 양계마을(유지)

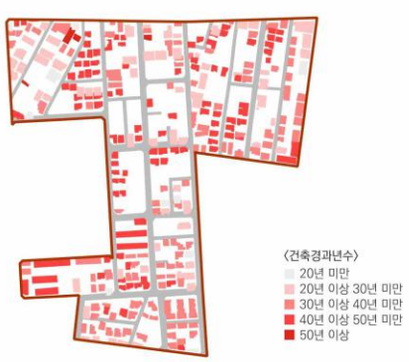
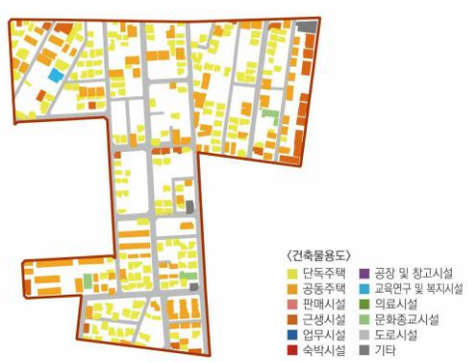
유형	근린재생형	
행정구역	남동구 구월2동	
규모	약 110,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	구월2동	X	-18.3	O	O	-6.6	X	O	69.2

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴 지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	구월2동	-16.8	13.4	15.2	18.7	71.4	51.5	30.9

구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
구월2동	36.2	-5.8	279.5	50.2	0.0	76.1	39.0	6

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-45.5% (8,539명 → 4,656명)
	사업체이탈	0% (484개소 → 484개소)
	노후건축물	91.9% (건축물 420개 중 386개 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

현황도

지역자원현황	• 구월체육근린공원, 인천체육회올림픽 국민생활관, 노인게이트볼구장, 간석초교

쇠퇴현황

노후주거 및 협소한 골목길

주차공간 부족

어린이보호구역 관리 미흡

지역자원

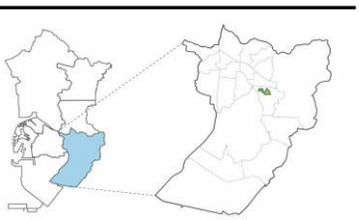
구월체육근린공원

간석초

인천체육회올림픽 국민생활관

재생방향	**생활SOC 확충을 통한 매력적인 주거지 재생모델의 마을 재생**
	• 빈집 리모델링 등 자력 노후주택 정비 유도 및 활성화 • 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후주거환경개선, 안전한 정주환경 조성

24) 만수3지구(유지)

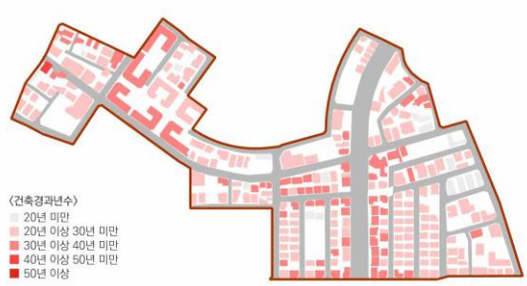
유형	근린재생형	
행정구역	남동구 만수6동	
규모	약 130,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	만수6동	O	-29.1	O	X	0.0	X	O	87.1

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴 지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	만수6동	-20.2	18.8	27.2	26.1	72.2	78.2	35.1

구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
만수6동	24.5	-12.1	21.5	16.8	0.0	82.3	19.3	6

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-18.3% (4,461명 → 3,644명)
	사업체이탈	-1.2% (1,550개소 → 1,532개소)
	노후건축물	91.1% (건축물 417개 중 380개 노후)

건축물 노후도	건축물 용도
	

쇠퇴원인	• 전통시장 경쟁력 저하에 따른 상권쇠퇴 • 노후한 상권, 지역 불경기로 인한 상권 침체 • 주차공간 부족에 따른 노상주차로 보행환경 열악·경관저해 • 주거, 상업 혼재지역으로 지역주민 정주여건 열악
지역특성	• 문화관광형 시장인 장승백이 전통시장 입지하며, 장수천, 남동경기장 등 지역자산 우수 • 인천2호선 남동구청역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 • 대상지 주변으로 만수초·고교, 남동초·중교 등 교육환경이 양호한 지역임

현황도

지역자원현황	• 남동구청역, 장승백이전통시장. 장수천, 남동경기장, 만수초교, 만수고 등
쇠퇴현황	노후주거지 / 주차공간 부족 / 장승백이 전통시장 노후화
지역자원	장슥백이 전통시장 / 상업거리 / 남동경기장
재생방향	**전통시장 및 지역상권 활성화를 통한 원도심 기능회복** • 상가 리모델링과 컨설팅, 창업공간 조성 등을 통한 상권 및 지역경제 재활성화 • 장승백이 전통시장 활성화를 통한 활력 넘치는 마을 조성 • 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경개선, 안전한 정주환경 조성

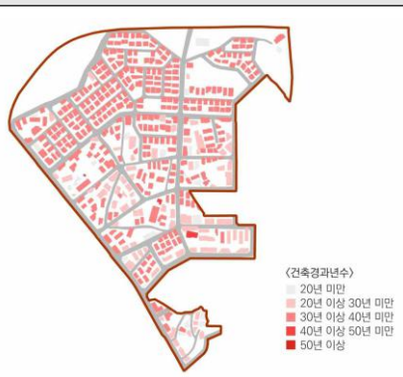
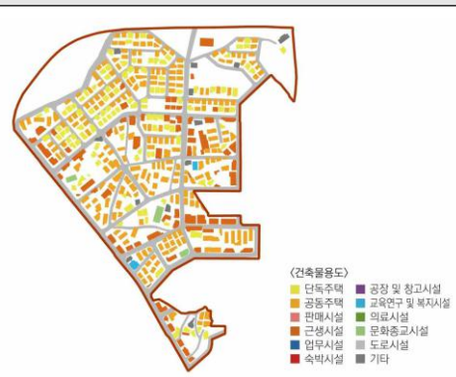
25) 주민이 만드는 살고싶은 남촌동(유지)

유형	근린재생형									
행정구역	남동구 남촌도림동									
규모	약 220,000㎡									
활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소				사업체 이탈				노후건축물
		20%이상감소		3년연속감소		5%이상감소		3년연속감소		20년이상 건축물 50%이상
	남촌도림동	X	-18.4	O		X	-0.6	X		O 56.6

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴 지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	남촌도림동	-17.8	18.1	26.7	24.9	73.0	9.1	-17.3

구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
남촌도림동	182.9	34.6	16.4	33.0	0.1	88.4	52.7	6

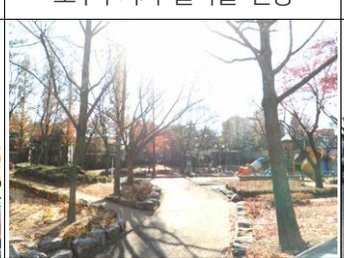
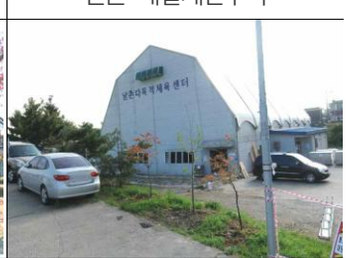
집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-41.8% (11,904명 → 6,927명)
	사업체이탈	0% (692개소 → 692개소)
	노후건축물	93.7% (건축물 605개 중 567개 노후)

건축물 노후도	건축물 용도
	

쇠퇴원인	• 개발제한구역으로 둘러싸인 고립된 지역으로 밀집된 저층노후주거지와 생활인프라 부족으로 주민이탈 및 지역 쇠퇴 • 지역 공동체 거점 부재로 인한 주민간 커뮤니티(소통) 단절 • 빈집, 빈점포, 나대지 등 유휴지 발생으로 인한 마을쇠퇴 가속화
지역특성	• 저층노후주거지 밀집지역으로 보행환경 및 생활인프라 개선 필요 • 공동주택과 단독주택 혼재에 따른 양극화 현상 심화 • 마을이 개발제한구역으로 둘러싸여 있음 • 지역주민의 거점공간인 지역커뮤니티센터 조성 필요

현황도

지역자원현황	• 남촌공원, 공영주차장, 행정복지센터, 남촌초등학교, 다목적체육센터

쇠퇴현황		
쓰레기 분리수거장, 나대지	노후주거지 골목길 전경	인근 개발제한구역
지역자원		
		
공영주차장	남촌공원	다목적 체육센터

재생방향	
	기존근린상권(골목경제)활성화·생활인프라 확충과 공동체 활성화를 통한 마을재생
	• 노후 상가 리모델링, 야외공연장 조성, 안심 통학로 정비 등을 통한 로컬 브랜드 육성 • 정주인구 확대를 위한 주거 인프라 구축 • 기존 근린상권(행정복지센터 주변) 활성화 사업을 통한 지역경제 활성화 및 경제인프라 구축

26) 모래내시장(유지)

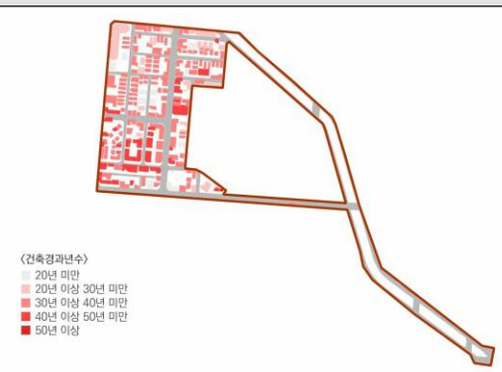
유형	근린재생형	
행정구역	남동구 구월4동, 만수5동	
규모	약 120,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	구월4동	O	-39.7	O	X	-2.5	X	O	92.7
	만수5동	O	-35.4	O	X	-1.7	X	O	91.2
	만수1동	O	-37.8	X	X	-1.7	X	O	90.5

쇠퇴지표별 쇠퇴진단	구분	10년간 인구변화율 (%)	고령화율 (%)	1인가구비율 (%)	노년부양비	경제활동 인구비율 (%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	구월4동	-27.56	21.70	42.82	30.08	72.14	20.88	12.50
	만수5동	-21.32	23.24	36.46	32.93	70.58	17.12	-23.09
	만수1동	-15.23	22.97	43.03	32.81	70.02	39.01	-8.56

복합쇠퇴 지수	구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율 (%)	복합쇠퇴 지수 등급
	구월4동	13.01	16.14	-18.97	54.34	0.00	90.89	43.78	4
	만수5동	-7.49	-7.16	110.08	68.07	0.00	91.03	44.53	3
	만수1동	1.87	-10.42	90.72	65.51	0.00	96.77	32.48	3

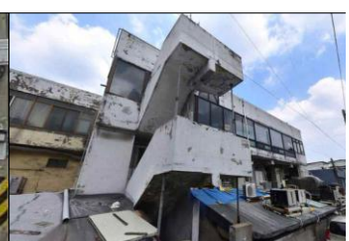
집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-40.9% (17,810명 → 10,532명)
	사업체이탈	0% (1,632개소 → 1,632개소)
	노후건축물	94% (건축물 4,655개 중 4,378개 노후)

건축물 노후도	건축물 용도
	

쇠퇴원인	• 지속적인 인구감소 및 노후건축물 증가 • 주변 재개발사업지, 재개발희망지역 등으로 인한 격차 발생 우려
지역특성	• 인천2호선 만수역, 모래내시장역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 • 만수천 복원사업과 자연자원 활용을 통한 관광객 유도

현황도

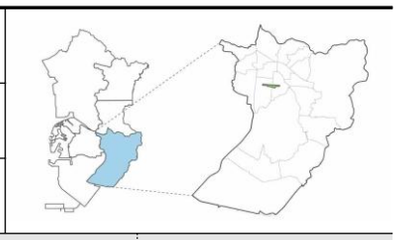
지역자원현황	• 모래내시장, 구월시장, 만수천복개공영주차장, 모래내시장역

쇠퇴현황		
		
노후빌라	도로협소	노후건축물

지역자원		
모래내시장	구월시장	만수천공영주차장

재생방향	
	재래시장(모래내시장, 구월시장) 및 주변 자연환경을 통한 관광·상업특화
	• 역·재래시장·주변상권 등 지역자산 연계를 통해 경제 활성화 방안 마련 • 재래시장 및 주변상권의 환경정비 진행 • 노후주거환경개선을 통한 마을환경 정비

27) 구월지구(유지)

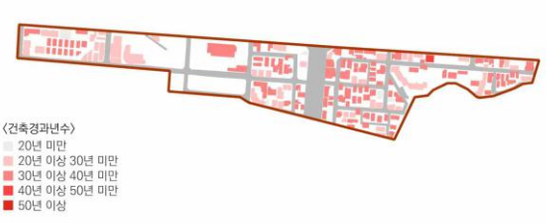
유형	근린재생형	
행정구역	남동구 구월1동, 구월4동	
규모	약 94,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	구월1동	X	-7.9	O	O	-12.7	X	O	80.9
	구월4동	O	-39.7	O	X	-2.5	X	O	92.7

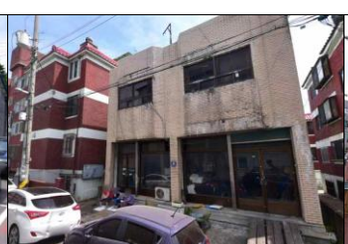
쇠퇴지표별 쇠퇴진단	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	구월1동	11.08	13.74	27.01	19.03	72.21	-42.07	102.26
	구월4동	-27.56	21.70	42.82	30.08	72.14	20.88	12.50

복합쇠퇴 지수	구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
	구월1동	-61.82	-60.84	-30.23	50.44	0.00	87.20	52.79	5
	구월4동	13.01	16.14	-18.97	54.34	0.00	90.89	43.78	4

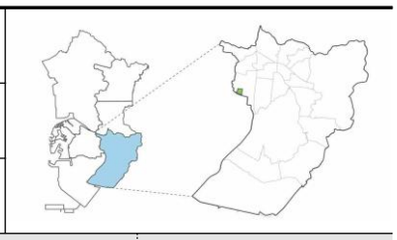
집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-27.4% (3,840명 → 2,786명)
	사업체이탈	0% (389개소 → 389개소)
	노후건축물	95.6% (건축물 972개 중 929개 노후)

건축물 노후도	건축물 용도
	

쇠퇴원인	• 무허가 판자촌, 노후 아파트, 저층주거지 및 근린상가밀집 지역 • 주변 공공주택지구 조성사업으로 인한 격차 발생
지역특성	• 인주대로를 따라 상업시설 형성 • 대상지 주변 남동소방서, 성리초등학교, 성리중학교 등 위치

<table>
<tr><td colspan="4">현황도</td></tr>
<tr><td colspan="4">
</td></tr>
<tr><td>지역자원현황</td><td colspan="3">• 남동소방서, 대로변 상업시설 등</td></tr>
<tr><td rowspan="2">쇠퇴현황</td><td> </td><td>  </td><td> </td></tr>
<tr><td>무허가 판자촌</td><td>공·폐가</td><td>노후빌라</td></tr>
<tr><td rowspan="2">지역자원</td><td> </td><td> </td><td> </td></tr>
<tr><td>남동소방서</td><td>대로변 상업시설</td><td>인주대로</td></tr>
<tr><td rowspan="2">재생방향</td><td colspan="3">주민들의 삶의 질 향상을 위한 주거환경 정비 및 근린상권 활성화</td></tr>
<tr><td colspan="3">• 주거지 및 근린상가 정비 등을 통한 주거재생 실현
• 기초생활인프라 확충사업을 통한 주민 삶의 질 강화
• 기존 근린상권 정비 및 주변지역과의 연계를 통한 지역경제활성화</td></tr>
</table>

28) 구월예술회관 주변(유지)

유형	근린재생형	
행정구역	남동구 구월3동	
규모	약 83,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	구월3동	X	-0.1	O	X	-1.9	X	O	83.1

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴 지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	구월3동	120.55	11.72	51.88	14.47	80.98	543.93	140.00

구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
구월3동	363.99	285.41	585.77	58.76	0.00	81.73	64.60	8

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-47.5% (5,303명 → 2,782명)
	사업체이탈	0% (855개소 → 855개소)
	노후건축물	95.2% (건축물 516개 중 491개 노후)

건축물 노후도	건축물 용도

쇠퇴원인	• 30년 이상의 노후건축물 다수 존재 • 상업 및 주거시설 혼재로 인한 활성화 한계
지역특성	• 인천1호선 예술회관역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 • 밴댕이골목이라는 특색있는 골목상권과 그 주변으로 문화·쇼핑·먹거리 등 상권 형성 • 어린이공원, 공영주차장 및 대상지 인근 예술회관, 중앙공원 등 오픈스페이스 위치 • 구월문화회관(인천문화예술회관), 중앙공원, 구월동 로데오거리 등과 인접 • 대상지 북측 인천시청역에 GTX-B노선 정차역(예정) 조성으로 교통 편리 및 인구 유입 기대

현황도

지역자원현황	• 밴댕이 골목, 상업거리, 공원, 공영주차장 등
쇠퇴현황	저층노후주거 밀집
	골목 전경
	상업 및 주거시설 혼재
지역자원	밴댕이골목
	노상공영주차장
	중앙공원
재생방향	**대상지 내 특화골목과 주변 지역자원을 연계한 상권활성화**
	• 대상지 내 특화골목과 주변 중아아공원 음식문화거리 등을 연계한 지역경제활성화 • 주민·관광객의 편의를 위해 유휴지를 활용하여 공공서비스 및 기초생활인프라 충족

29) 간석여중 일원(신규)

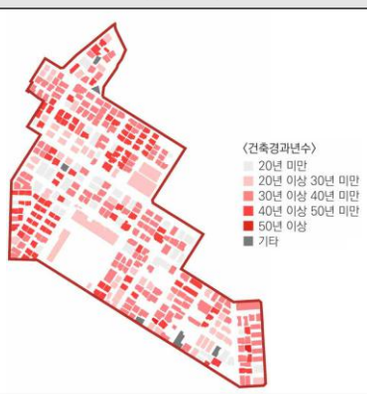
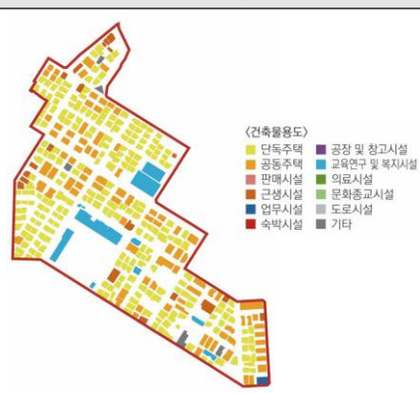
유형	근린재생형
행정구역	남동구 간석3동
규모	약 111,603.9㎡

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	간석3동	O	-22.3	O	X	0.0	X	O	87.7

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴 지수 (2024년 6월 기준)	구분	10년간 인구변화율 (%)	고령화율 (%)	1인가구비율 (%)	노년부양비	경제활동 인구비율 (%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	간석3동	-5.6	18.6	33.1	25.4	73.2	-6.8	0.3

구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율 (%)	복합쇠퇴 지수 등급
간석3동	1.4	-52.9	-3.3	49.9	0.0	93.2	36.9	4

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준) (2025년 8월 기준)		
	인구감소	-23.6% (6,104명 → 4,662명)
	사업체이탈	-3.8% (288개소 → 277개소)
	노후건축물	76.9% (건축물 1,548개 중 1,191개 노후)

건축물 노후도	건축물 용도
	

쇠퇴원인	• 3·4열 필지 구성의 격자형 주거블록으로 미접도 대지 다수 발생, 개별 필지 단위의 정비 어려움 • 극심한 주차 공간 부족으로 골목길 불법 주정차 문제 심각, 교통 혼잡 및 보행 안전 위협 • 인접지역보다 부족한 경쟁력으로 개발에서 소외되며 불균형 및 상대적 소외감 초래 • 대상지 내 좁은 골목길 및 급경사 구간 다수
지역특성	• 만월산과 간석오거리역 사이에 위치한 노후 저층주거지 • 양호한 교통여건, 인근에 상업시설, 공공시설 및 각종 학군이 위치하고 있음 • 인근에 만월산, 석촌근린공원 등 녹지 위치, 간석오거리 주변 정비사업 및 개별 건축 행위가 활발함

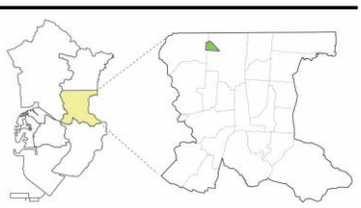
현황도

지역자원현황	• 간석건강생활지원센터, 간석여중, 석촌근린공원 등

쇠퇴현황		
불법주정차	급경사 구간	저층노후주거 밀집
지역자원		
간석건강생활지원센터	석촌근린공원	인천노인종합문화회관

재생방향	**정비사각지대 해소 및 주차공간 확보 등 수요기반의 주거복지 증진 도모**
	• 주택정비 한계 극복을 위하여 소규모 필지와 도시환경에 적합한 방안 제시를 통해 주거환경 정비 • 주차장, 공원 등 수요 기반의 기초생활인프라 조성 • 노후 저층주거지의 생활환경 개선을 위한 안전 및 편의시설 확충

30) 부평아울렛(유지)

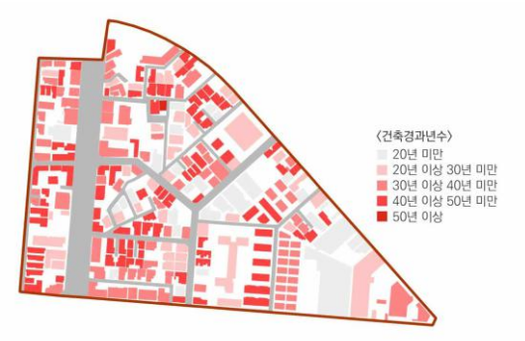
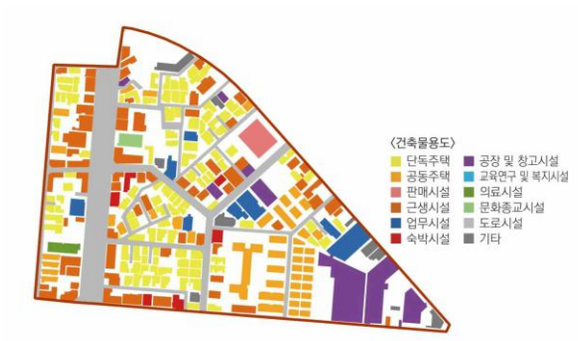
유형	근린재생형	
행정구역	부평구 청천1동, 청천2동	
규모	약 125,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	청천1동	O	-69.8	O	X	-3.8	O	O	72.4
	청천2동	X	-7.9	O	X	0.0	X	O	71.0

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴 지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	청천1동	-58.9	19.2	37.6	26.0	73.7	-11.5	-7.1
	청천2동	-6.8	15.0	25.1	20.4	73.8	9.1	-18.7

구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
청천1동	-17.3	-27.3	156.4	43.5	5.9	91.0	35.9	4
청천2동	106.3	3.5	173.6	39.3	4.4	84.8	42.5	6

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-74.2% (12,848명 → 3,317명)
	사업체이탈	-22% (1,072개소 → 836개소)
	노후건축물	77.2% (건축물 443개 중 342개 노후)

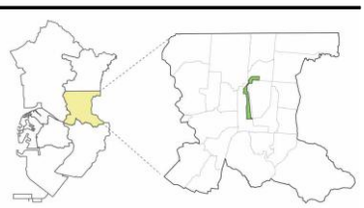
건축물 노후도	건축물 용도
	

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 • 청천극장, (사)전국공동주택친환경 등 다양한 사회적기업 위치 • 2013년 여성이 편안한 발걸음 500보사업, 2014년 청수4거리, 안남로 보도정비공사 등 추진 • 대상지 주변에 2023년 재개발사업 공모 신청구역 위치

현황도

지역자원현황	• 인천나비공원, 장수산 물놀이터, 부평아울렛, 묏골 문화회관, 장수산 문화산책로, 원적산공원, 청천2주택재개발(뉴스테이 연계형), 한국GM 부평공장 등
쇠퇴현황	주택가 인근의 유흥업소 / 골목길 전경 / 청천2주택재개발구역 현황
지역자원	인천나비공원 / 부평 아이즈빌 아울렛 / 자동차 정비공장
재생방향	**생활인프라(주차장, 공원) 확충을 통한 정주환경 재생** • 도로, 공원, 주차장, 주민지원시설 등 가로환경정비 및 기초생활인프라 확충 • 대상지 내 사회적기업, 마을기업, 공동체모임 지원을 통한 공동체 중심의 주거지 재생

31) 인천을 선도하는 지속가능 부평11번가(유지)

유형	근린재생형	
행정구역	부평구 갈산2동, 부평1동, 부평4동	
규모	약 230,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	갈산2동	O	-39.6	O	X	-3.0	X	O	95.0
	부평1동	X	-5.3	X	X	0.0	X	O	67.8
	부평4동	X	-4.7	O	X	0.0	X	O	72.9

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴 지수	구분	10년간 인구변화율 (%)	고령화율 (%)	1인가구비율 (%)	노년부양비	경제활동 인구비율 (%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	갈산2동	-22.2	20.0	32.3	28.1	71.1	12.3	4.0
	부평1동	3.6	16.2	33.5	21.6	74.8	-3.5	-12.4
	부평4동	38.0	15.0	39.9	19.7	76.0	48.4	-15.9

구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율 (%)	복합쇠퇴 지수 등급
갈산2동	11.9	26.0	-4.8	22.1	1.1	76.1	47.0	5
부평1동	-14.3	3.6	-38.3	35.3	6.0	90.6	90.7	6
부평4동	6.4	54.6	44.0	46.0	4.2	89.0	85.5	7

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-18.7% (10,122명 → 8,227명)
	사업체이탈	0% (2,395개소 → 2,395개소)
	노후건축물	77.3% (건축물 591개 중 457개 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 • 2021 굴포천 복원사업 착공하여 연계사업 효과 높음 • 미군부대, 경찰학교 이전 유휴부지 활용 가능성

현황도

지역자원현황	• 공간자원 : 굴포천복원구간, 부평미군부대 정화조 부지 • 경제자원 : 부평지하상가, 부평역상업지역, 굴포천먹거리타운 • 교통자원 : 경인철도, 인 천지하철 1호선, 서울도시철도 7호선 • 문화자원 : 인천여성가족재단, 굴포누리기후변화체험관, 부평풍물대축제, 부평문화의 거리
쇠퇴현황	지역간 양극화 노후건축물 골목 전경
지역자원	굴포 먹거리타운 굴포천 복개구간 미군부대 정화조부지
재생방향	**문화·생태·기존상권을 기반으로 새로운 부평구 경제 생태계 구축** • 기존상권 및 높은 청년인구를 활용한 창조상권 및 관광상권 조성 • 대중음악, 문화예술 콘텐츠와 인적자원을 활용한 일상적 문화산업 기반 구축 • 굴포천 복원 및 주민참여를 통한 생활밀착형 생태환경 조성

32) 동암역 일원(유지)

유형	근린재생형								
행정구역	부평구 십정2동								
규모	약 172,000㎡								
활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	십정2동	O	-26.7	O	O	-5.0	X	O	87.4

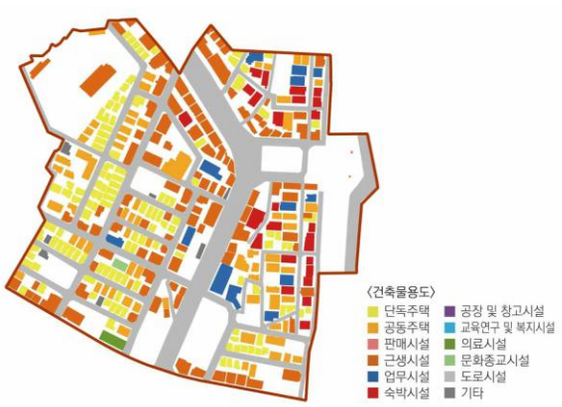
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴 지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	십정2동	-23.1	20.7	40.2	28.7	72.1	-16.4	-24.4

구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
십정2동	2.2	-3.8	-64.0	67.4	2.0	78.7	42.5	3

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-30.7% (5,999명 → 4,155명)
	사업체이탈	0% (1,043개소 → 1,043개소)
	노후건축물	90% (건축물 490개 중 441개 노후)

건축물 노후도

건축물 용도



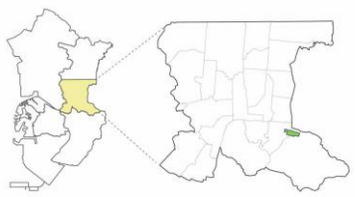
쇠퇴원인	• 십정초교 주택재개발 정비구역 해제지역으로 노후건축물 밀집 및 기반시설 노후화 • 1980년대 동암역을 중심으로 지역상권이 활성화되었지만, 인천의 주 상권이 부평, 구월동으로 이전함에 따라 상권의 경쟁력 상실
지역특성	• 인천시농업기술센터 이전에 따른 유휴부지에 공영주차장 조성 • 국철1호선 동암역과 인접하여 대중교통 접근성 양호

현황도

지역자원현황	• 동암역, 공영주차장, 인천시 농업기술센터부지, 상업거리
쇠퇴현황/ 지역자원	노후 주거 · 상가 밀집
	주거 · 상업 혼재
	동암역
	동암역 공영주차장
	동암역 역세권
	상업거리
재생방향	**동암역세권 활성화를 통한 중심시가지로의 기능 회복**
	• 동암역을 중심으로 확산되는 중식문화(요리) 특화 • 지역상권활성화 사업 (청년몰 조성, 상가컨설팅 등)

33) 일신시장 일원(유지)

유형	근린재생형
행정구역	부평구 부개2동, 일신동
규모	약 92,000㎡

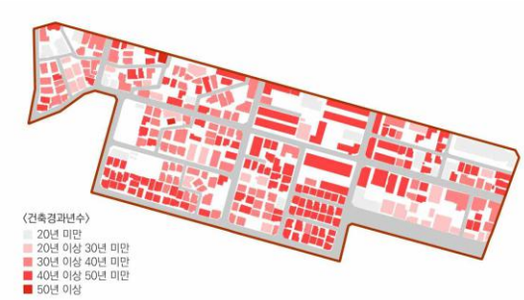


활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	부개2동	O	-20.6	O	X	0.0	O	O	80.0
	일신동	X	-17.6	X	X	-0.2	X	O	65.0

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	부개2동	-20.6	15.8	25.9	21.7	73.1	16.4	-16.9
	일신동	-17.6	18.6	22.9	26.4	70.3	32.8	-10.0

구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
부개2동	19.5	-13.9	-30.5	56.0	3.5	85.3	58.2	5
일신동	53.1	6.0	43.5	48.2	3.0	94.7	66.4	5

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-40.2% (5,131명 → 3,066명)
	사업체이탈	-0.3% (587개소 → 585개소)
	노후건축물	91.9% (건축물 483개 중 444개 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

현황도

지역자원현황	• 부일시장, 일신시장, 부개역, 마분공원, 일신초교 등

쇠퇴현황		
주택가 인근의 유흥업소	일신시장	경인로 인근 상권

지역자원		
일신시장	마분공원	부개역

재생방향	
	시장과 연계한 지역경제활성화와 인천형 노후주거지 재생모델을 활용한 마을재생
	• 지역시장을 활용한 지역경제활성화 계획 • 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후주거환경개선, 안전한 정주환경 조성

34) 굴포 먹거리타운 주변(유지)

유형	근린재생형								
행정구역	부평구 갈산2동								
규모	약 94,000㎡								
활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	갈산2동	O	-39.6	O	X	-3.0	X	O	95.0

쇠퇴지표별 쇠퇴진단	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	갈산2동	-22.22	20.00	32.29	28.11	71.14	12.32	3.96

복합쇠퇴 지수	구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
	갈산2동	11.90	25.97	-4.85	22.13	1.12	76.05	46.97	5

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-46.7% (2,604명 → 1,387명)
	사업체이탈	0% (314개소 → 314개소)
	노후건축물	100% (건축물 169개 중 169개 노후)

건축물 노후도

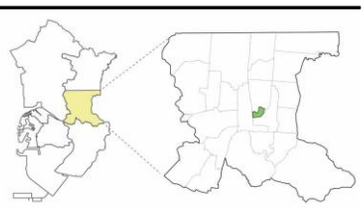
건축물 용도

쇠퇴원인	• 주변 개발사업으로 인한 상대적 소외감 발생 • 음식점 등 상업시설이 밀집되어 있으나 주차공간 부족
지역특성	• 수도권7호선 굴포천역과 인접하며 남쪽으로는 도심 공공주택 복합사업 추진중 • 대상지 서측 먹거리타운은 부평11번가 도시재생사업 구역으로 주차장 등 조성 • 대상지 내 마당놀이공원·대갈놀이공원, 생태공원, 기후변화체험관 등 녹지·자연자원 위치

현황도

지역자원현황	• 굴포먹거리타운, 어린이공원, 굴포천, 생태공원, 기후변화체험관 • 도심 공공주택 복합지구, 굴포천역, 대형마트, 신트리공원 등 인접
쇠퇴현황	굴포먹거리타운 / 노후빌라 / 주차부족
지역자원	공원 / 기후변화체험관 / 굴포천역
재생방향	**주변 재생사업과 먹거리타운, 자연환경을 연계한 지역상권활성화** • 방문객 편의 증대를 위해 국공유지를 활용한 기반시설(주차장 등) 마련 • 주변 재생사업과 상업시설(먹거리타운)을 연계한 상권활성화

35) 부평종합시장 주변(유지)

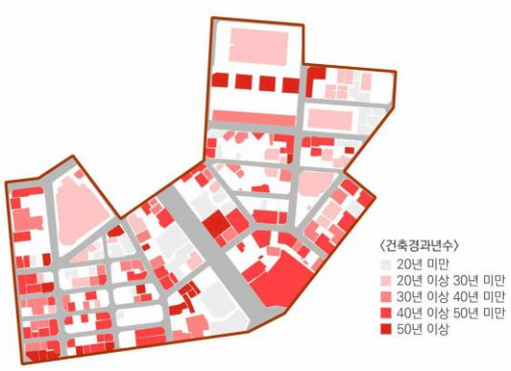
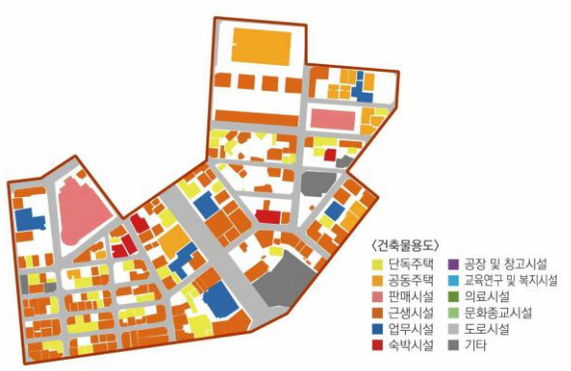
유형	근린재생형	
행정구역	부평구 부평4동	
규모	약 107,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	부평4동	X	-4.7	O	X	0.0	X	O	72.9

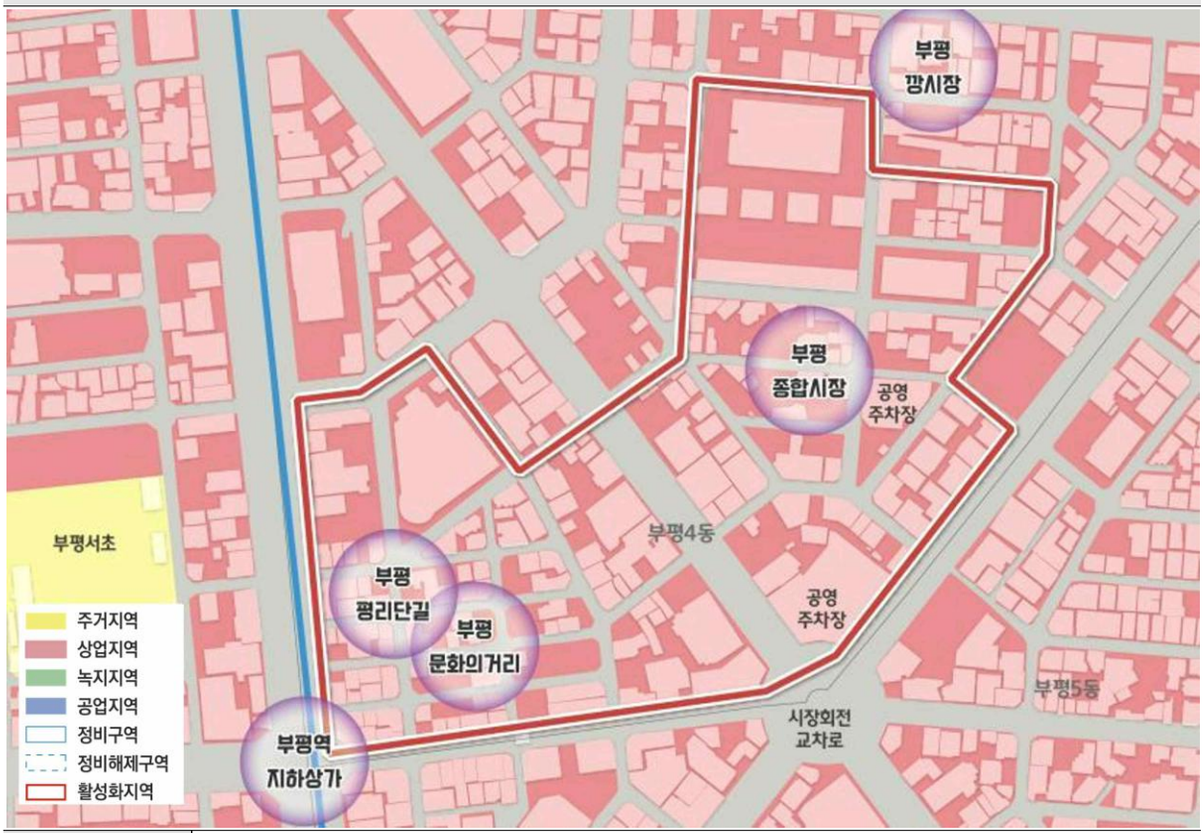
쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴 지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	부평4동	38.04	15.00	39.87	19.73	76.01	48.40	-15.95

구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
부평4동	6.41	54.65	43.98	45.96	4.15	89.02	85.51	7

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-9.7% (2,448명 → 2,211명)
	사업체이탈	-2.8% (1,054개소 → 1,024개소)
	노후건축물	60.3% (건축물 501개 중 302개 노후)

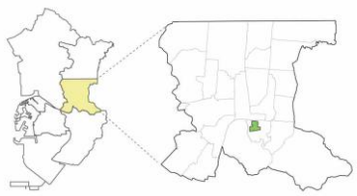
건축물 노후도	건축물 용도
	

쇠퇴원인	• 대상지 내 복합쇼핑몰 엡스201(지상6층, 지하1층)은 2001년 폐업하여 20년째 폐건물로 방치 • 시장, 상업시설, 숙박시설, 주거시설 등 혼재
지역특성	• 부평역(서울1호선, 인천1호선)과 인접하여 접근 용이 • 대상지 내 부평평리단길, 부평종합시장 부평깡시장 등 지역특색을 담은 상권형성 • '21년 중기청 상권르네상스사업 선정(부평문화거리, 부평종합시장 등)되어 디지털, 엔터테인먼트를 융합한 쇼핑·창업 프로그램 개발 등 상권활성화 계획

<table>
<tr><td colspan="4">현황도</td></tr>
<tr><td colspan="4"> 
</td></tr>
<tr><td>지역자원현황</td><td colspan="3">• 부평문화의거리, 평리단길, 부평역, 부평역 지하상가, 종합시장 등</td></tr>
<tr><td rowspan="2">쇠퇴현황</td><td> </td><td> </td><td> </td></tr>
<tr><td>폐건물(엡스201)</td><td>숙박, 주거, 상업시설 혼재</td><td>골목길 협소</td></tr>
<tr><td rowspan="2">지역자원</td><td> </td><td> </td><td> </td></tr>
<tr><td>부평문화의거리</td><td>부평지하상가</td><td>부평종합시장</td></tr>
<tr><td rowspan="2">재생방향</td><td colspan="3">지역자산을 활용한 로컬컨텐츠 발굴 및 일자리 창출</td></tr>
<tr><td colspan="3">• 관광객을 위한 관광편의시설 정비 및 조성
• 지역자원 연계를 통한 로컬컨텐츠 발굴 및 로컬크리에이터 육성</td></tr>
</table>

36) 동수단길(유지)

유형	근린재생형
행정구역	부평구 부평6동
규모	약 113,000㎡



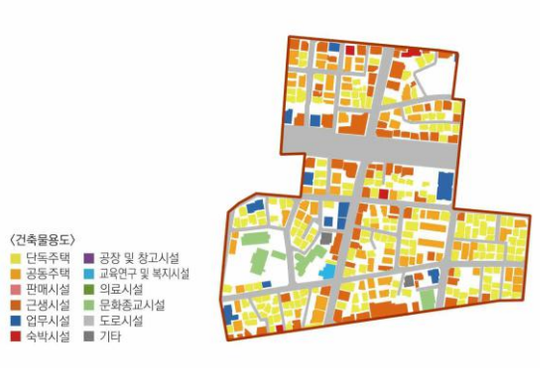
활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	부평6동	O	-21.0	O	X	-0.3	X	O	77.6

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	부평6동	-9.45	18.37	36.45	25.36	72.44	38.27	-51.80

구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
부평6동	3.90	30.28	1.57	55.51	4.17	87.65	85.61	5

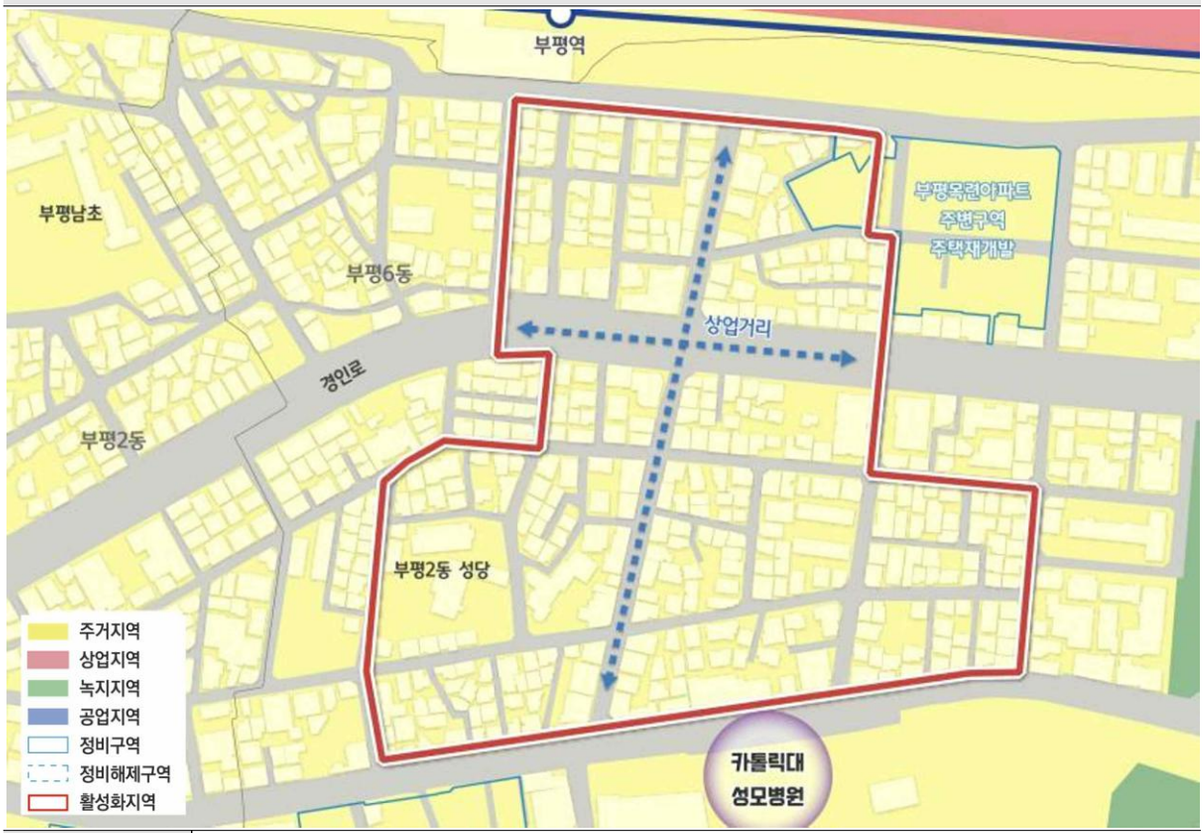
집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-34.7% (7,406명 → 4,834명)
	사업체이탈	-1.3% (677개소 → 668개소)
	노후건축물	74.9% (건축물 1,284개 중 962개 노후)

건축물 노후도	건축물 용도



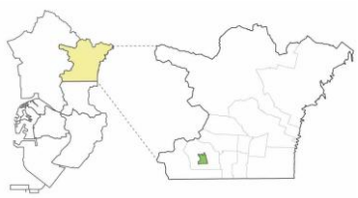
쇠퇴원인	• 저층노후주거시설 및 상업시설, 신축 주상복합 혼재로 인한 양극화 발생 • 부평6동에 위치한 부평경찰종합학교의 이전(2003년)으로 인해 인근 상권 침체
지역특성	• 인천1호선, 서울1호선 부평역 인접하여 접근성 용이 • 21년 도시재생예비사업을 통해 주말 문화의 거리 프로젝트, 맛집지도 제작 등 추진 • 지역주민과 상인간 화합 및 소통을 위한 지역공동체 형성(동수단길 사람들)

현황도



지역자원현황	• 부평역, 카톨릭대성모병원 등 인접
쇠퇴현황	골목 노후화 / 주차공간 부족 / 주거 양극화
지역자원	상업거리 / 부평역 / 경로당
재생방향	**예비사업 경험을 바탕으로 동수단길 특색을 담은 골목상권활성화** • 골목길 문화 거리 조성 및 주말 문화거리 프로젝트 거점공간 마련(예비사업 프로그램 연계) • 노후상업시설 정비 및 편의시설 마련

37) 효성지구(유지)

유형	근린재생형	
행정구역	계양구 효성1동	
규모	약 170,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	효성1동	X	-19.6	O	X	-0.5	X	O	77.3

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴 지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	효성1동	-18.2	16.6	25.4	22.4	74.0	17.5	-45.5

구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
효성1동	20.4	-0.7	63.5	42.9	0.7	94.5	45.0	5

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-47.2% (7,902명 → 4,175명)
	사업체이탈	-7.7% (810개소 → 748개소)
	노후건축물	76.6% (건축물 333개 중 255개 노후)

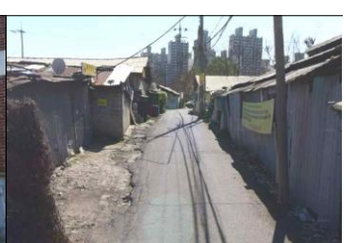
건축물 노후도

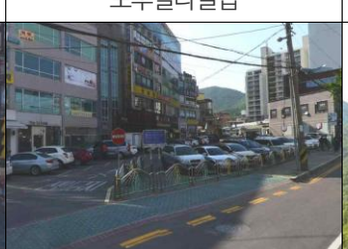
건축물 용도

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 효성도시개발사업지가 위치하고 있으며, 인천1호선 작전역과 인접 • 대상지와 인접하여 도시재생뉴딜사업(효성마을) 진행 중으로, 구역간 연계가능 • 효성 초·중학교, 명현 초·중학교 등 대상지 주변 교육환경 우수

현황도

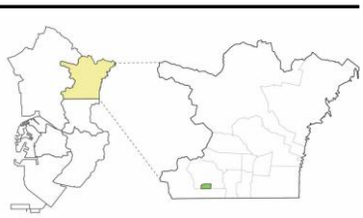
지역자원현황	• 천마산, 남측 봉오대로 연접, 안남로 상업거리, 주변지역 정비사업, 도시자연공원, 대상지 (효성지구단위계획구역) 등

쇠퇴현황		
		
무허가건축물 밀집지역	노후빌라밀집	효성지구 도시개발사업구역 현황

지역자원		
		
안남로 상업거리	공영주차장	천마산

재생방향	
	주변 개발사업과 연계한 생활인프라 확충, 정주환경개선의 인천형 주거지 재생
	• 효성마을(도새재상뉴딜사업)과 연계한 도시재생사업 발굴 • 근린상권 활성화를 위한 상가리모델링 및 컨설팅계획 • 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후주거환경개선, 안전한 정주환경 조성

38) 효성마을(유지)

유형	근린재생형	
행정구역	계양구 효성1동	
규모	약 110,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	효성1동	X	-19.6	O	X	-0.5	X	O	77.3

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	효성1동	-18.2	16.6	25.4	22.4	74.0	17.5	-45.5

구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴지수 등급
효성1동	20.4	-0.7	63.5	42.9	0.7	94.5	45.0	5

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-26.5% (4,943명 → 3,634명)
	사업체이탈	-2.4% (331개소 → 323개소)
	노후건축물	85.6% (건축물 257개 중 220개 노후)

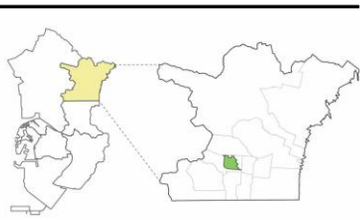
건축물 노후도	건축물 용도

쇠퇴원인	• 1960년대 부평수출산업단지 및 경인고속도로 개통으로 인한 근로자 숙소 및 주거지역으로 자생된 공장배후지역 – 급진적 주택보급으로 도로, 공원, 주차장 등 기반시설 열악 • 대상지 주변으로 풍산금속 이전부지 주상복합개발계획, 효성1구역 주택재개발 사업진행으로 주민들의 상대적 소외감
지역특성	• 대상지 북측 효성도시개발사업지가 위치하고 있으며, 인천1호선 작전역과 인접하여 접근 용이 • 2018년 도시재생뉴딜사업지 선정(서쪽 하늘아래 반짝이는 효성마을)

현황도

지역자원현황	• 봉오대로 인근 녹지공간, 효성구립 어린이집, 효성노인문화센터, 부평IC
쇠퇴현황	공·폐가 골목길 협소 주차공간 부족
지역자원	효성구립 어린이집 효성노인문화센터 봉오대로 인근 녹지공간
재생방향	**커뮤니티공간 조성 등 주민들이 함께 어우르는 혁신 거점 공간 조성** • 주거환경 개선을 통한 청년인구 유입 • 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC복합화 등으로 노후 주거환경개선, 안전한 정주환경 조성

39) 계산동 일원(유지)

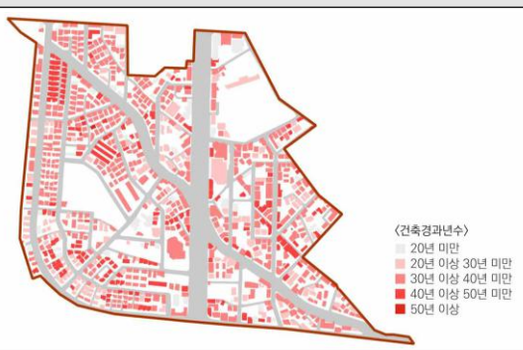
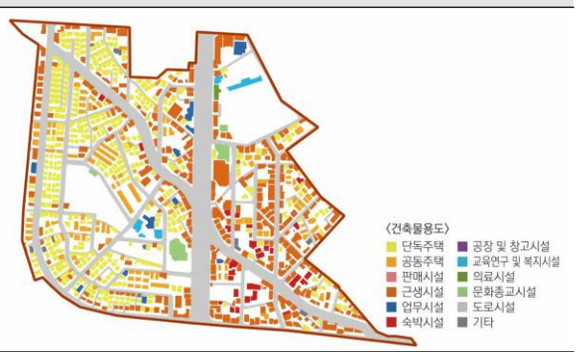
유형	근린재생형	
행정구역	계양구 계산1동	
규모	약 377,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	계산1동	O	-35.2	O	X	0.0	X	O	89.7

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	계산1동	-21.90	19.04	42.60	25.33	75.16	33.86	21.18

구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
계산1동	6.81	5.14	19.90	64.65	1.08	87.29	46.80	4

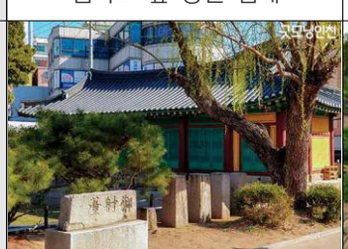
집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-33.5% (15,934명 → 10,599명)
	사업체이탈	0% (2,202개소 → 2,202개소)
	노후건축물	85.2% (건축물 2,979개 중 2,539개 노후)

건축물 노후도	건축물 용도
	

쇠퇴원인	• 신입생 감소 등으로 인해 현재 1,2학년만 경인교대 인천캠퍼스를 사용하여 대학상권 침체
지역특성	• 부평도호부관아, 부평향교 등 지역 역사자원 분포 - 계양정명 808년의 역사를 가지고 있는 부평도호부관아와 계양 선비의 문화를 체험하고 느낄 수 있는 부평향교를 활용한 역사문화관광 거점 조성 • 대상지 주변 경인교대, 경인여대 및 초중학교가 다수 분포하여 교육여건 우수 - 학생의 참여 및 활용을 통한 역사·문화·관광·교육 관련 재생사업 실현 잠재력 우수 • 계산시장, 복개천 먹자골목 등 상점거리 형성 - 시장과 지역 먹거리 상권 연계로 방문객, 지역민 집객 유도 • 인천 지하철1호선(경인교대역)과 계양대로, 경명대로 등 교통인프라 발달로 접근성 용이

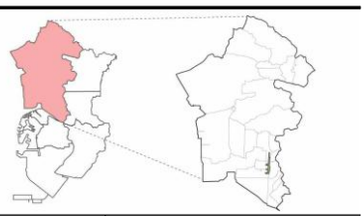
현황도

지역자원현황	• 부평도호부관아, 계산시장, 부평향교, 복개천공영주차장 및 먹자골목, 경인교대입구역 • 경인교대 인천캠퍼스, 계산역 등 인접

쇠퇴현황			
	캠퍼스 앞 상권 침체	유휴부지	노후연립주택 밀집
지역자원			
	부평도호부관아	부평향교	계산시장

재생방향	**역사자원, 인적자원 등 지역자산의 가치 재발견을 통한 지역 정체성 회복**
	• 역사자원 활용 및 전통시장 활성화를 통한 역사문화 관광거점 조성 • 역사·문화 자원과 ICT기술을 결합한 관광콘텐츠 개발 • 대상지 인근 경인교대, 경인여대, 초·중학교 등 인적자원의 문화활동 기회 제공

40) 50년을 돌아온, 사람의 길(유지)

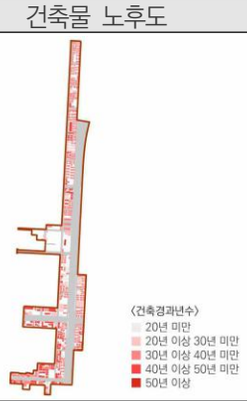
유형	근린재생형	
행정구역	서구 가정1동, 가정3동, 석남1동, 석남2동, 석남3동	
규모	약 290,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	가정1동	X	-0.5	X	X	0.0	X	O	84.5
	가정3동	O	-40.3	O	X	0.0	X	O	95.8
	석남1동	O	-28.1	O	X	-0.6	X	O	87.3
	석남2동	O	-47.6	O	X	-3.6	X	O	74.5
	석남3동	O	-48.0	O	X	0.0	X	O	86.9

쇠퇴지표별 쇠퇴진단	구분	10년간 인구변화율 (%)	고령화율 (%)	1인가구비율 (%)	노년부양비	경제활동 인구비율 (%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	가정1동	199.0	11.2	28.4	15.6	71.8	208.6	78.3
	가정3동	-23.1	15.5	29.0	20.0	77.4	76.4	27.3
	석남1동	-10.4	18.3	34.8	24.8	74.0	15.8	57.3
	석남2동	-24.7	21.5	31.1	30.3	71.0	17.4	5.8
	석남3동	-25.7	18.4	32.6	24.6	74.7	1.2	33.8

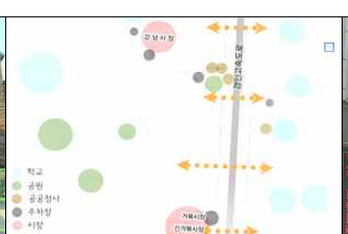
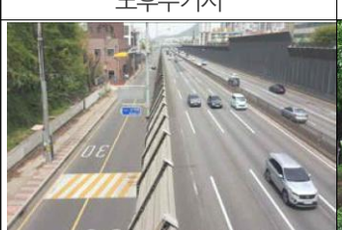
복합쇠퇴 지수	구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율 (%)	복합쇠퇴 지수 등급
	가정1동	109.3	75.0	378.6	71.1	9.1	90.9	21.3	10
	가정3동	83.9	-48.9	1696.2	73.4	1.0	94.7	30.2	7
	석남1동	14.4	-21.1	33.1	67.7	2.4	87.6	45.8	5
	석남2동	51.9	-6.7	82.5	61.7	7.9	77.3	33.8	5
	석남3동	9.2	-24.5	83.6	62.8	1.1	94.6	49.7	4

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-55.6% (30,230명 → 13,427명)
	사업체이탈	-1.5% (1,323개소 → 1,303개소)
	노후건축물	96.3% (건축물 1,232개 중 1,187개 노후)

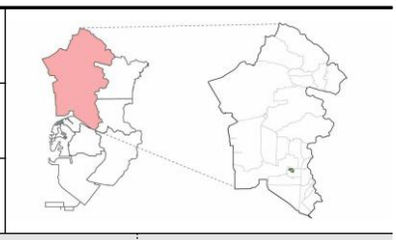
건축물 노후도	건축물 용도
	

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 • 대상지 북측과 남측에 인천대로일반화 사업과 관련된 가정중앙시장역 주변 지구단위계획, 석남역 주변 지구단위계획을 통한 특별계획구역 지정으로 더블역세권을 활용한 인천대로변 근린상업 활성화 및 공공문화 복합공간, 상업 업무 복합시설 등 조성 예정

현황도

지역자원현황	• 공간자원 : 석남체육공원, 공영주차장, 나대지, 행정복지센터, 경인고속도로(일반화사업) • 교통자원 : 가정중앙시장역(서울2호선 연장검토), 석남역(서울7호선(연장예정)), 서인천IC, 가좌 IC 인근 • 경제자원 : 정서진중앙시장, 신거북시장, 강남시장 • 문화자원 : 승학 한마음축제
쇠퇴현황	노후주거지
	 고속도로로 인한 지역단절
	모텔 유흥주점 위주의 상업지
지역자원	 경인고속도로 일반화사업
	석남체육공원
	지하철연장
재생방향	**조화롭고 매력넘치는 인천의 중심, 경인고속도로 주변지역 도시재생 프로젝트** • 사람·장소를 이어주는 소통의 중심 • 특색있고 매력넘치는 상업 중심 • 조화를 이루는 생활권 중심

41) 상생마을(유지)

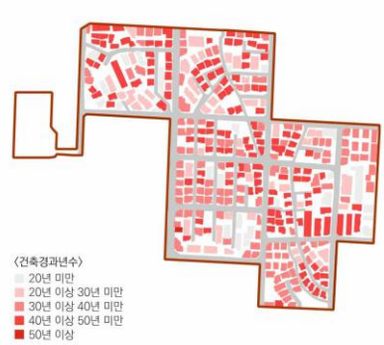
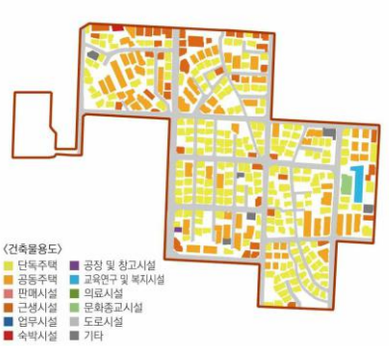
유형	근린재생형	
행정구역	서구 석남1동	
규모	약 100,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	석남1동	O	-28.1	O	X	-0.6	X	O	87.3

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴 지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	석남1동	-10.4	18.3	34.8	24.8	74.0	15.8	57.3

구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
석남1동	14.4	-21.1	33.1	67.7	2.4	87.6	45.8	5

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-31.8% (5,436명 → 3,709명)
	사업체이탈	0% (377개소 → 377개소)
	노후건축물	87.8% (건축물 550개 중 483개 노후)

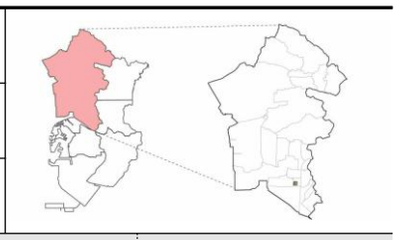
건축물 노후도	건축물 용도
	

쇠퇴원인	• SK인천석유화학 공장 증설, 환경오염로 인한 거주민 이탈 가속화 • 지역상권 쇠퇴 및 건축물 노후화 진행 • 불규칙한 가로 환경
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

현황도

지역자원현황	• 석남완충녹지, 조서강묘, 원신근린공원, SK인천석유화학, 신현동 회화나무, 신석도서관 등
쇠퇴현황	노후 연립주택 밀집 / 골목길 전경 / 상업가로 쇠퇴
지역자원	석남완충녹지 / 조서강묘 / 상생협약 주민협의회
재생방향	**민·관·주민 협력형 주거지 재생 모델** • 기업(SK인천석유화학)과 협력하여 주민지원사업 추진(SK사유지 내 주민지원시설 마련 협의) • 녹지공간과 지역상권 특성을 반영한 특화상권 조성 및 상인 역량 강화 • 집수리, 골목길 정비, 주차장 확보 등 생활인프라 확충을 통한 정주환경 재생 • 주민 커뮤니티의 회복을 통한 자력형 재생 추진

42) 석남2·3 해제지역 일원(유지)

유형	근린재생형	
행정구역	서구 석남2동	
규모	약 98,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	석남2동	O	-47.6	O	X	-3.6	X	O	74.5

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴 지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	석남2동	-24.7	21.5	31.1	30.3	71.0	17.4	5.8

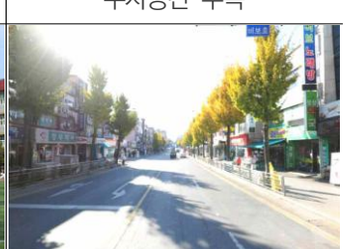
구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
석남2동	51.9	-6.7	82.5	61.7	7.9	77.3	33.8	5

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-53.7% (4,860명 → 2,252명)
	사업체이탈	-1.6% (375개소 → 369개소)
	노후건축물	94.4% (건축물 445개 중 420개 노후)

건축물 노후도	건축물 용도

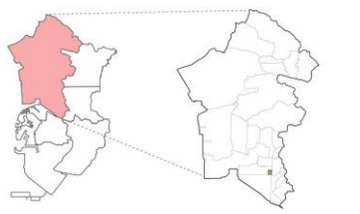
쇠퇴원인	• 석남2,3 주택재개발 해제지역으로 노후건축물 밀집 및 기반시설 열악 • 저밀 주거지역이며 다가구 주택이 밀집되어 개발동력 부족 • 주차공간 부족에 따른 도로변 주차로 보행환경 악화
지역특성	• 경인고속도로 일반화 사업, 도시재생 뉴딜사업(중심시가지) 인접한 지역으로 연계방안 검토 가능 • 대상지 주변으로 석남녹지 도시숲, 거북시장 등 지역자산 분포 • 인천2호선 서부여성회관역과 인접하여 대중교통 접근성 양호

현황도

지역자원현황	• 석남도시녹지숲, 인근 상업가로, 석남서초등학교, 서부여성회관역(인천2호선)
쇠퇴현황	노후주거 밀집 / 도로 협소 / 주차공간 부족
지역자원	석남완충녹지 / 석남서초교 /  상업가로
재생방향	**정주여건개선, 생활인프라 확충 인천형 노후주거지 재생모델을 활용한 마을재생** • 주변 재생, 개발 지역과 연계한 도시재생사업 발굴 • 근린상권 활성화를 위한 상가리모델링 및 컨설팅 계획 • 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경 개선, 안전한 정주환경 조성

43) 석남5·6 해제지역 일원(유지)

유형	근린재생형								
행정구역	서구 석남2동								
규모	약 120,000㎡								
활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	석남2동	O	-47.6	O	X	-3.6	X	O	74.5



쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴 지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	석남2동	-24.7	21.5	31.1	30.3	71.0	17.4	5.8

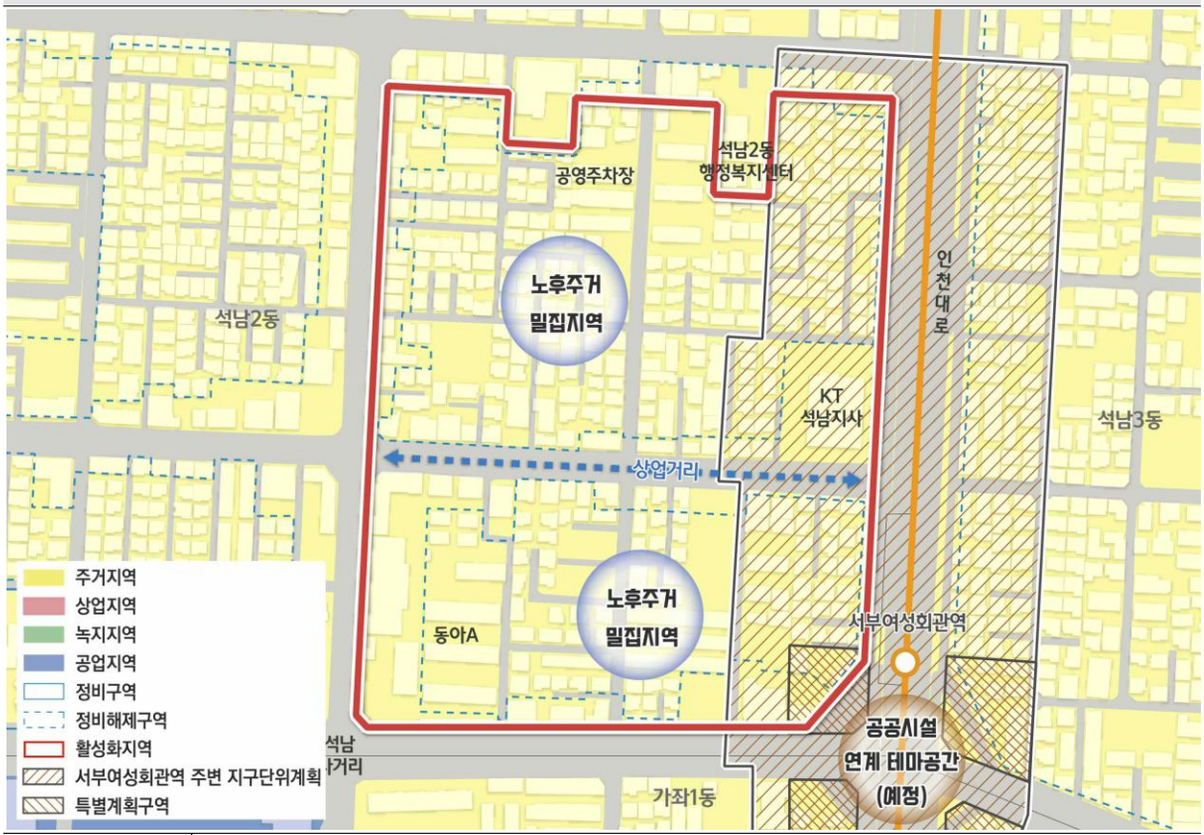
구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
석남2동	51.9	-6.7	82.5	61.7	7.9	77.3	33.8	5

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-48.6% (6,025명 → 3,096명)
	사업체이탈	-0.9% (652개소 → 646개소)
	노후건축물	93.5% (건축물 510개 중 477개 노후)

건축물 노후도	건축물 용도

쇠퇴원인	• 경인고속도로, 석남제2고가교 방음벽으로 위요되어 경관불량 및 지역간 단절 심화 • 석남5,6 주택재개발 해제지역으로 노후건축물 밀집 및 기반시설 열악
지역특성	• 대상지 주변으로 석남녹지도시숲, 거북시장 등 지역자산 분포 • 인천2호선 서부여성회관역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 • 대상지 동측에 인천대로일반화 사업과 관련된 서부여성회관역 주변 지구단위계획을 통해 특별 관리계획구역 지정으로 지역 역세권 및 공공시설 연계를 통한 테마공간 조성 예정

현황도

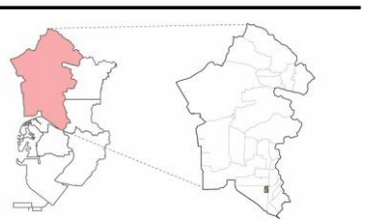


지역자원현황	• 석남2동 행정복지센터, 인천2호선(서부여성회관역), 상업가로

쇠퇴현황		
노후주거 및 도로협소	노상주차	고속도로로 인한 지역단절
지역자원		
석남2동 행정복지센터	인천2호선(서부여성회관역)	상업가로

재생방향	
	정비사업 해제지역으로 거주민과 환경개선을 통한 인천형 치유 마을 재생
	• 인근 도시재생사업 및 경인고속도로 일반화사업 등과 연계한 도시재생사업 발굴 • 근린상권 활성화를 위한 상가리모델링 및 컨설팅 계획 • 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경 개선, 안전한 정주환경 조성

44) 가좌1동 저층주거지 도시재생사업(유지)

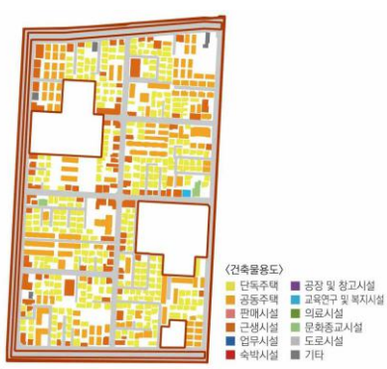
유형	근린재생형	
행정구역	서구 가좌1동	
규모	약 162,300㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	가좌1동	O	-36.3	X	X	-1.3	X	O	54.2

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	가좌1동	-6.1	17.4	34.8	23.3	74.7	2.6	-9.4

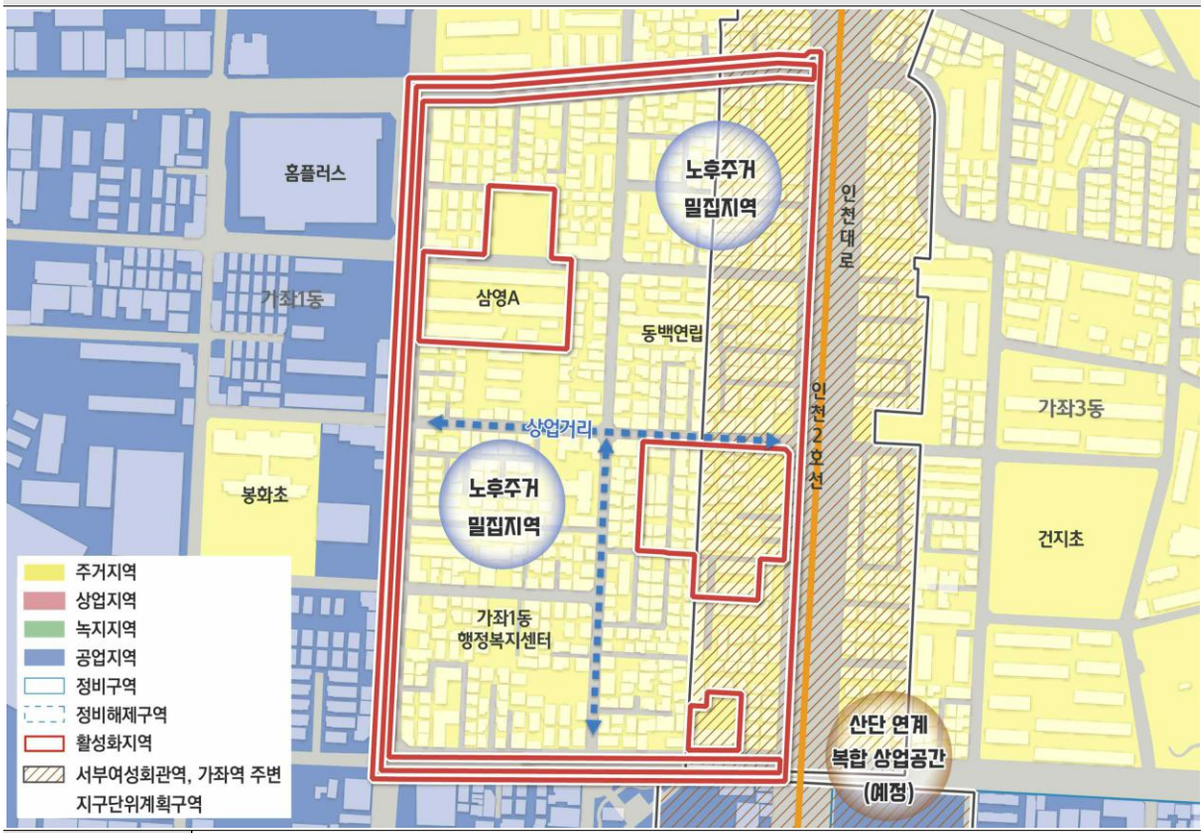
구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
가좌1동	25.2	-16.2	61.4	38.9	9.7	91.5	41.9	5

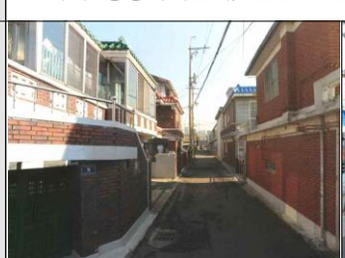
집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-42.6% (6,927명 → 3,975명)
	사업체이탈	0% (402개소 → 402개소)
	노후건축물	95.4% (건축물 562개 중 536개 노후)

건축물 노후도	건축물 용도
	

쇠퇴원인	• 노후연립주택 밀집지역으로 재건축 및 재개발사업 등이 진행된 적이 없어 생활여건 매우 열악 • 생활여건 악화에 따라 외국인 노동자의 유입이 증가 • 지속적인 인구감소, 노후 건축물 증가 추세
지역특성	• 주변 도시재생 경험 활용 가능 • 대상지 동측에 인천대로일반화 사업과 관련된 서부여성회관역 주변 지구단위계획 지정, 대상지 주변의 가좌역 주변 지구단위계획 지정으로 주변 산업단지와 연계한 복합 상업공간 조성 예정

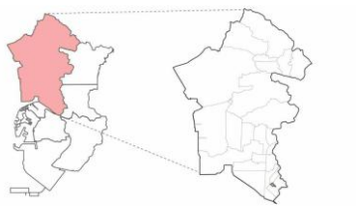
현황도



지역자원현황	• 가좌1행정복지센터, 인천2호선(서부여성회관역), 봉화초
쇠퇴현황	 노후저층주거지
	노상주차
	고속도로로 인한 단절구간
지역자원	가좌1행정복지센터
	인천2호선(서부여성회관역)
	봉화초
재생방향	**인천형 도시재생사업을 연계 확장하는 인천형 마을 재생**
	• 경인고속도로 일반화사업, 도시재생뉴딜사업(중심시가지)과 인접한 지역으로 연계 방안 검토 가능 • 근린상권 활성화를 위한 상가리모델링 및 컨설팅 계획 • 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경 개선, 안전한 정주환경 조성

45) 가재울마을 주변(유지)

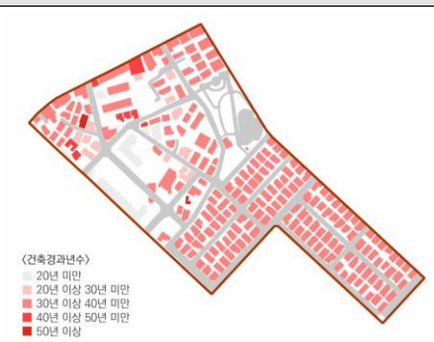
유형	근린재생형								
행정구역	서구 가좌4동								
규모	약 90,000㎡								
활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	가좌4동	O	-45.2	O	O	-15.8	X	O	81.8



쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴 지수	구분	10년간 인구변화율 (%)	고령화율 (%)	1인가구비율 (%)	노년부양비	경제활동 인구비율 (%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	가좌4동	-16.8	18.3	32.7	25.7	71.4	14.3	4.1

구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율 (%)	복합쇠퇴 지수 등급
가좌4동	69.9	-6.5	-30.2	70.1	3.0	88.8	47.9	5

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)	인구감소	-55% (7,534명 → 3,394명)
	사업체이탈	0% (789개소 → 789개소)
	노후건축물	84.8% (건축물 605개 중 513개 노후)

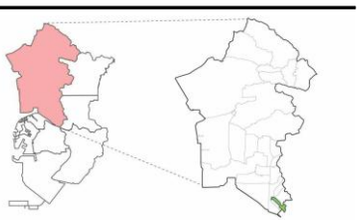
건축물 노후도	건축물 용도
	

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	• 가좌완충녹지, 함봉산, 코스모40, 가좌근린공원 등 지역자원 풍부 • 인천2호선 가재울역과 인접 • 민간추진 도시재생재생사업(신진말 고택 리모델링, 코스모40 프로젝트 등) 연계 시도 • '20년 도시재생뉴딜 공모 참여(미선정) • 더불어마을사업, 도시재생예비사업 시행으로 주민사업추진체가 탄탄하고, 가좌4동 주민자치회와도 긴밀히 협력(각종 마을 행사 다년간 시행)

현황도

지역자원현황	• 가좌공원, 가좌울공원, 가좌완충녹지, 원적산 등산로, 숲공원, 가재울역, 가정여중
쇠퇴현황	노후 연립주택 밀집
	노후주택 전경
	가좌라이프빌라 주택재건축
지역자원	가좌공원
	가좌완충녹지
	가재울역
재생방향	**가좌완충녹지를 활용한 문화숲마을 조성**
	• 완충녹지를 활용한 각종 숲관련 시설 확충과 문화행사 개최로 주민 삶의 질 개선 • 기 시행 사업(도시재생 예비사업, 더불어마을 사업)과 연계하여 정주여건 개선 • 빈집정비, 지하실 정리, 도로 등 기반시설 정리 • 두산 및 가좌라이프 재건축으로 인한 인구유입을 골목상권 활성화로 이용 • 가재울역, 가좌완충녹지와 신진말 고택 주변 및 코스모 40를 활용한 주변연계 프로그램 개발

46) 문화산업 거점(유지)

유형	근린재생형	
행정구역	서구 가좌3,4동 / 부평구 십정1동	
규모	약 540,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	가좌3동	O	-39.0	O	X	0.0	X	O	83.6
	가좌4동	O	-45.2	O	O	-15.8	X	O	81.8
	십정1동	X	-14.2	O	X	-0.6	O	O	77.2

쇠퇴지표별 쇠퇴진단	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	가좌3동	-18.8	20.8	32.3	28.7	72.6	44.9	29.8
	가좌4동	-16.8	18.3	32.7	25.7	71.4	14.3	4.1
	십정1동	11.6	15.3	31.2	20.5	74.5	-15.0	-18.9

복합쇠퇴 지수	구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
	가좌3동	85.0	-2.7	203.2	66.9	4.7	94.3	37.0	5
	가좌4동	69.9	-6.5	-30.2	70.1	3.0	88.8	47.9	5
	십정1동	4.8	-34.4	-55.7	61.1	3.8	85.3	70.6	5

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-43.3% (6,294명 → 3,569명)
	사업체이탈	0% (1,625개소 → 1,625개소)
	노후건축물	68.1% (건축물 957개 중 652개 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, 인천아시안게임 십정경기장 등 지역자원 풍부 • 인천2호선 가재울역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 • 도시재생을 위한 민간 추진 재생사업 진행 중 (신진말 고택 리모델링, 코스모40 프로젝트 등) • 「인천원도심균형발전계획」 상 거점중심 특화발전지역

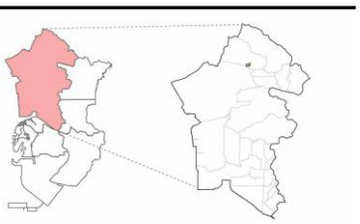
현황도

지역자원현황	• 축산물시장, 카페 발로, 코스모40 복합문화시설, 신진말 고택, 가좌완충녹지, 근로자문화센터, 인천지하철 2호선 가재울역

쇠퇴현황			
	축산물시장의 노후화	근로자 문화센터	낙원아파트 인근 노후화
지역자원			
	가좌완충녹지	신진말 고택	코스모 40 문화시설

재생방향	
	폐공장을 활용한 문화산업의 거점 조성
	• 폐공장 등을 활용한 신산업 육성의 거점지역 조성 • 유휴창고를 활용한 영상산업, 음향산업, 조명산업 등 신산업육성을 통한 산업생태계 조성 및 영상산업관광 활성화

47) 검단중 주변(유지)

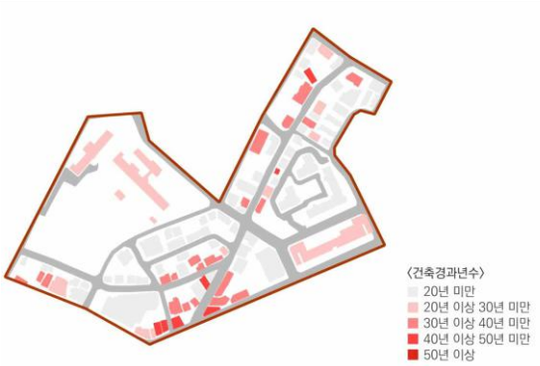
유형	근린재생형	
행정구역	서구 검단동	
규모	약 85,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	검단동	O	-43.4	X	O	-7.8	X	X	36.0

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	검단동	-32.76	12.57	29.96	16.66	75.44	-	-

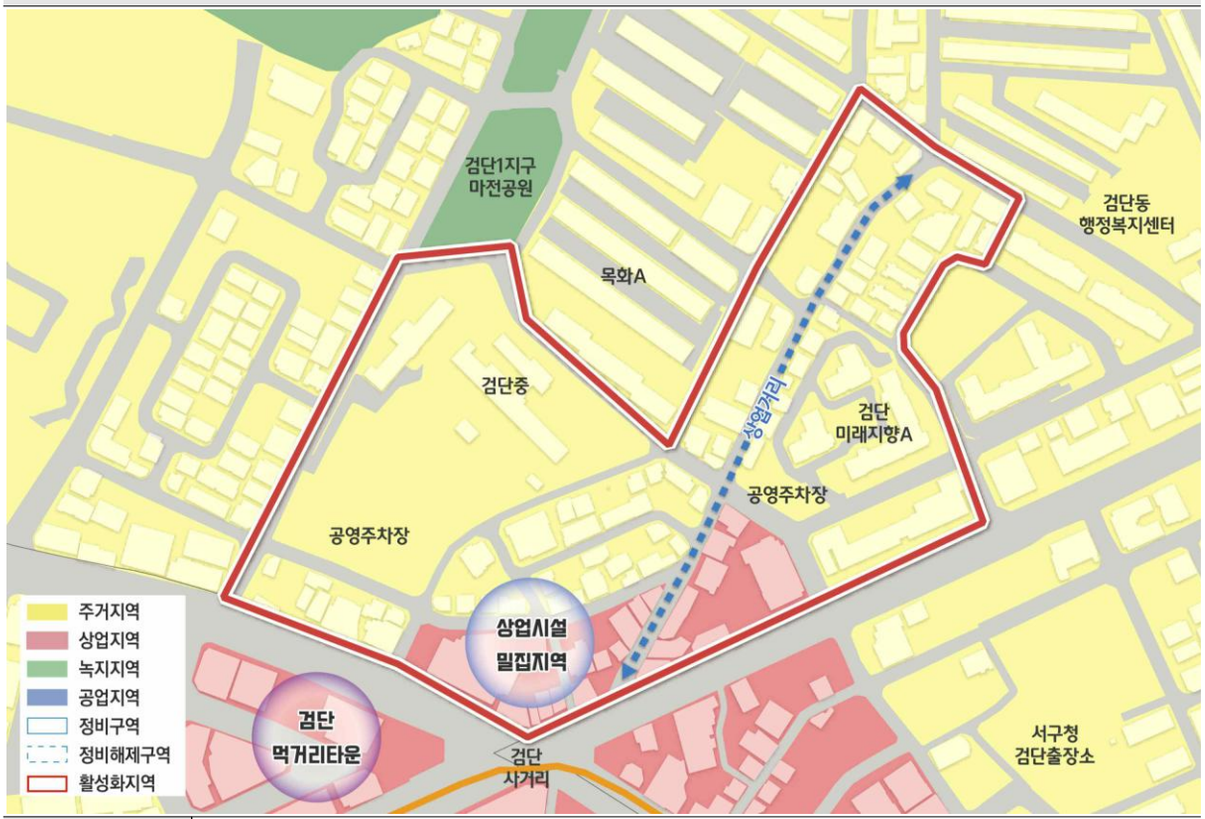
구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
검단동	-	-	-	11.50	16.23	87.49	-	6

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-8.4% (2,368명 → 2,168명)
	사업체이탈	0% (709개소 → 709개소)
	노후건축물	37.7% (건축물 583개 중 220개 노후)

건축물 노후도	건축물 용도
	

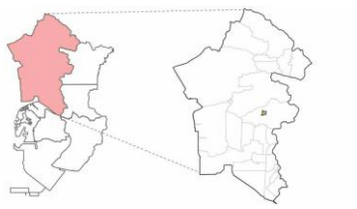
쇠퇴원인	• 좁은 도로 및 주차장 등 기반시설 부족
지역특성	• 인천2호선 검단사거리역과 인접하여 접근성 용이 • 검단3 도시개발구역과 검단신도시 3단계 구역 인구 유입으로, 중심지역 활성화 가능 • 검단먹거리타운 및 검단중 주변으로 상권이 밀집되어 있으며 역과 연계한 상권 활성화 가능 • 대상지 내 검단중학교는 2022년 그린스마트 미래학교 사업추진을 통해 지역사회 연계계획(운동장, 체육관, 다목적홀, 둘레길, 에코가든) • 대상지 인근 소규모광장, 종다리공원 등 오픈스페이스 위치

현황도



지역자원현황	• 검단먹거리타운, 검단사거리역, 검단신도시 인접
쇠퇴현황	주차부족
	노후상가
	노후주거시설
지역자원	골목상점가
	공영주차장
	검단먹거리타운
재생방향	**검단먹거리타운 및 검단골목상점가 연계를 통한 역세권활성화**
	• 지역특성을 담은 공간조성 및 관광객 유입을 위한 주차장 등 기반시설 확충 • 노후된 근린상권 정비를 통한 환경개선 • 상가연합회 및 주민자치회 등과 주민사업협의체 구성으로 소규모 사업부터 추진하여 활성화계획 수립 추진

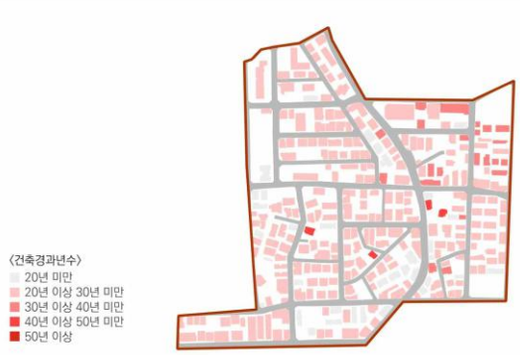
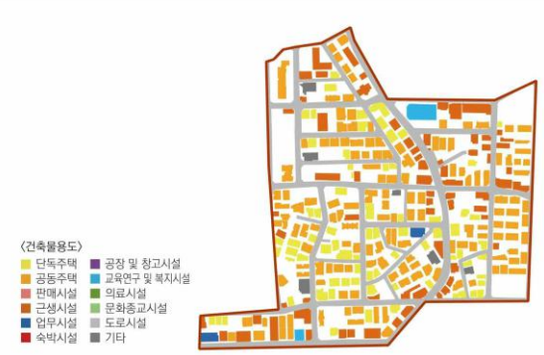
48) 서인천세무서 이전부지 일원(유지)

유형	근린재생형	
행정구역	서구 연희동	
규모	약 139,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	연희동	O	-20.2	O	X	-4.2	X	O	80.2

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴 지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	연희동	-14.56	15.89	29.71	20.99	75.71	45.71	14.81
	구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
	연희동	8.43	3.40	54.58	2.50	1.88	95.70	33.88	6

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-26.9% (7,802명 → 5,701명)
	사업체이탈	0% (835개소 → 835개소)
	노후건축물	81.3% (건축물 2,157개 중 1,754개 노후)

건축물 노후도	건축물 용도
	

쇠퇴원인	• 건축물 노후도 증가(20년이상) 및 주변지역 개발사업 진행으로 (청라, 가정, 루원시티 등) 인구감소 • 지역거점시설[서인천세무서 및 세무사사무실)] 이전으로 인해 거주민 이탈 및 지역상권 쇠퇴
지역특성	• 인천2호선 아시아드경기장역, 서구청역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 • 인천아시아드주경기장, 서구청, 서구보건소, 연희동 행정복지센터, 서부경찰서, 서부소방서 등 공공행정 기관 밀집지역으로 생활편의성 우수 • 계양산·천마산, 공촌천, 인천 아시아드 경기장, 경명공원 1,2,3 지구 등 연계 가능한 자원 우수

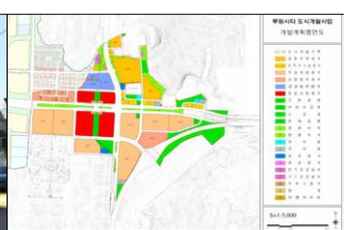
현황도

지역자원현황	• 아시아드경기장역, 인천아시아드주경기장, 경명공원 등 인접

쇠퇴현황

구 서인천세무서 상권침체

노후주택 전경



루원시티 도시개발사업 계획평면도

지역자원

구 서인천세무서

인천아시아드 주경기장

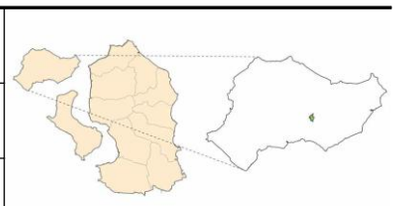
아시아드경기장역

재생방향

지역자원과 연계한 스포츠,레저 및 복지 관련 테마거리 조성

- 지역자원(지하철역, 등산로, 하천, 공원, 서구보건소, 복지관련 행정부서)과 연계한 스포츠,레저 및 복지 관련 테마거리 조성
- 지하철역에서 경명공원, 아시아드 경기장, 공촌천, 계양산, 천마산 연결하고 기반시설 조성하여, 각종 스포츠 및 레포츠 허브로 육성
- 세무서로 이동하는 각종 행정관련 부서(육아종합지원센터, 서구복지재단, 평생학습관, 지역아동센터)와 지역자원과 연계하여 프로그램 개발 및 홍보
- 기존 근린상권 정비 및 환경개선을 통해 지역경제 활성화 및 경제인프라 구축

49) 교동대룡시장 주변(유지)

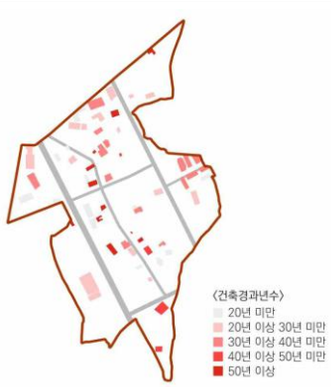
유형	근린재생형	
행정구역	강화군 교동면	
규모	약 78,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	교동면	O	-33.3	O	X	0.0	X	X	33.7

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴 지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	교동면	-8.3	48.1	32.3	99.4	48.4	13.1	-9.3

구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
교동면	63.4	85.9	10.0	17.6	2.2	52.0	44.2	3

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-23.7% (1,204명 → 919명)
	사업체이탈	0% (194개소 → 194개소)
	노후건축물	38.8% (건축물 412개 중 160개 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, 고동읍성, 대룡시장 등

현황도

지역자원현황	• 교동향교, 교동읍성 등 문화재 5점, 대룡시장, 화개산, 나들길(9, 10코스), 천연기념물 강화갯벌 및 저어새 번식지 등

쇠퇴현황

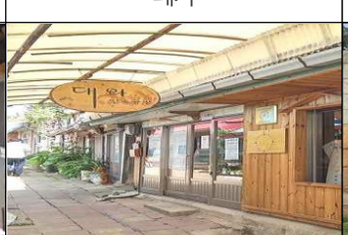
주거지 전경

폐가

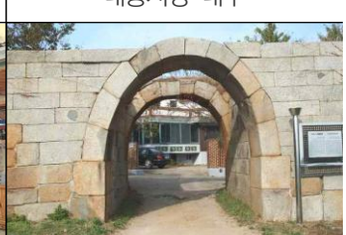
대룡시장 내부

지역자원

대룡시장 골목길 전경



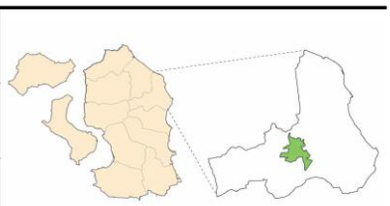
대와 민속공방



교동읍성

재생방향	**접경지역·도서지역의 특성과 근대문화·예술을 융합한 재생**
	• 실향민촌 근대생활문화를 간직한 대룡시장과 문화·예술 콘텐츠를 결합한 창조적 재생 • 대상지 인근 문화재와 강화갯벌 등 지역자산을 연계한 관광코스 개발 등

50) 강화군청 주변(유지)

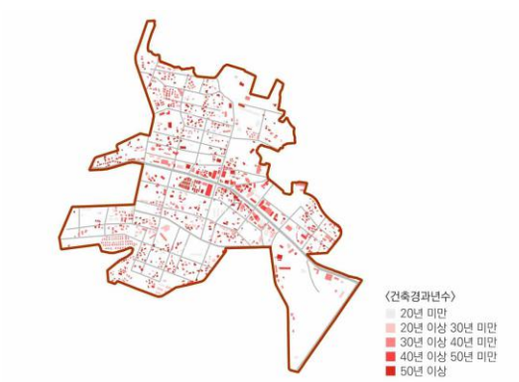
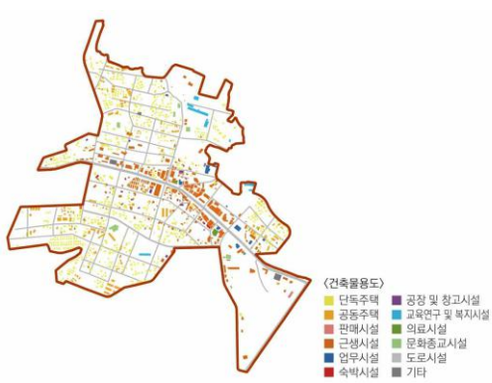
유형	근린재생형	
행정구역	강화군 강화읍	
규모	약 950,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소		사업체 이탈		노후건축물	
		20%이상감소	3년연속감소	5%이상감소	3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	강화읍	X	-5.0	X	X	0.0	X	O	66.4

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	강화읍	0.4	26.5	29.8	42.1	63.0	48.6	406.2

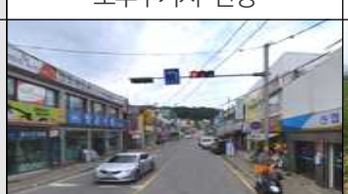
구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴지수 등급
강화읍	10.9	7.2	-3.3	47.6	2.6	73.6	28.6	6

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-29% (11,803명 → 8,376명)
	사업체이탈	-0.3% (1,491개소 → 1,486개소)
	노후건축물	81.6% (건축물 2,146개 중 1,752개 노후)

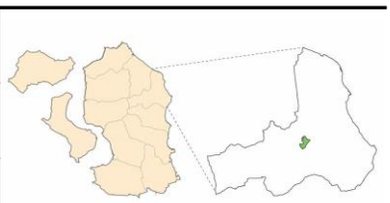
건축물 노후도	건축물 용도
	

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 • 2023년 상반기 도시재생사업(우리동네살리기, 왕의 쉼터 행복마을 동문안이야기) 선정

현황도

지역자원현황	• 문화자원 : 강화산성, 고려궁지, 성공회성당, 용흥궁, 유수부동헌, 석수문, 강화문화원 등 • 구조자원 : 한일절충식 전통가옥, 중앙시장 A, B, 4개 성문, 조양방직, 동문안길 등 • 사회자원 : 강화읍 재창조 위원회, 남한 유일의 고려 수도, 국토수호를 위한 항쟁지 등 • 자연자원 : 동락천, 벚꽃길, 견자산, 고목(古木) 6거수 등
쇠퇴현황	노후주거지 전경 조양방직터 구)강화도서관
지역자원	 강화읍 전경 강화나들길 강화중앙시장
재생방향	**'왕의 길'을 중심으로 한 강화문화 가꾸기** • 청년창업과 지역향토자원의 고유자원 개발을 통한 중심상권의 활성화 • 강화 고유 역사문화자원, 지역 축제와 연계한 역사문화 콘텐츠 발굴 • 관광객의 접근성, 편의성을 위한 관련 시설 정비 및 확충 • 활용도가 낮은 기존 시설의 정비를 통한 효율적인 관광 인프라 조성

51) 동문안마을(유지)

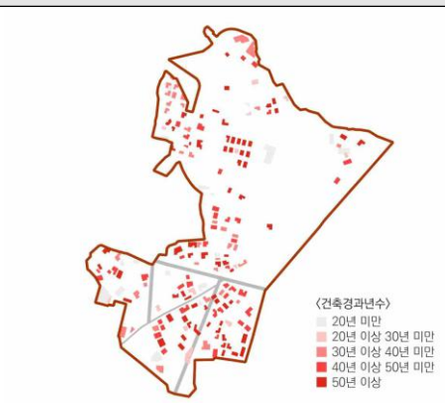
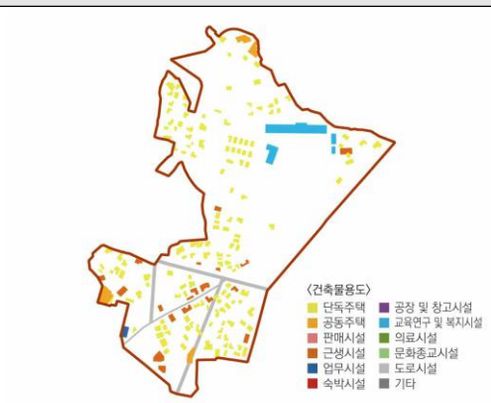
유형	근린재생형	
행정구역	강화군 강화읍	
규모	약 130,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	강화읍	X	-5.0	X	X	0.0	X	O	66.4

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴 지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	강화읍	0.4	26.5	29.8	42.1	63.0	48.6	406.2

구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
강화읍	10.9	7.2	-3.3	47.6	2.6	73.6	28.6	6

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-22.6% (1,872명 → 1,448명)
	사업체이탈	0% (96개소 → 96개소)
	노후건축물	78.3% (건축물 378개 중 296개 노후)

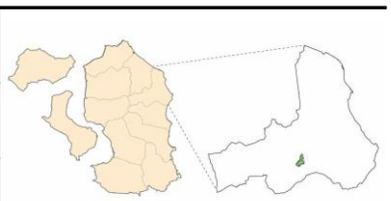
건축물 노후도	건축물 용도
	

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

현황도

지역자원현황	• 문화자원 : 강화산성, 고려궁지, 성공회성당, 용흥궁, 유수부동헌, 석수문, 강화문화원 등 • 구조자원 : 한일절충식 전통가옥, 중앙시장 A, B, 4개 성문, 조양방직, 동문안길 등 • 사회자원 : 강화읍 재창조 위원회, 남한 유일의 고려 수도, 국토수호를 위한 항쟁지 등 • 자연자원 : 동락천, 벚꽃길, 견자산, 고목(古木) 6거수 등
쇠퇴현황	노후주거지역 / 좁은골목길 / 노후상업거리
지역자원	강화산성 동문 / 강화중앙시장 / 현충탑
재생방향	**역사문화자산을 활용한 인천형 주거지 문화 재생 마을** • 드라마 특화거리 조성(전선 지중화 및 차없는 거리)하여 관광객 유치 • 공·폐가 리모델링을 통한 지역 커뮤니티 공간 및 공동 작업 판매 공간 조성 등 • 골목길의 역사적 스토리를 발굴하여 도보여행길(왕의 길, 성곽길 등), 주요 관광지와 연결 • 주거환경개선사업(빈집 및 주택개량)으로 주민 주거환경 개선

52) 남산마을(유지)

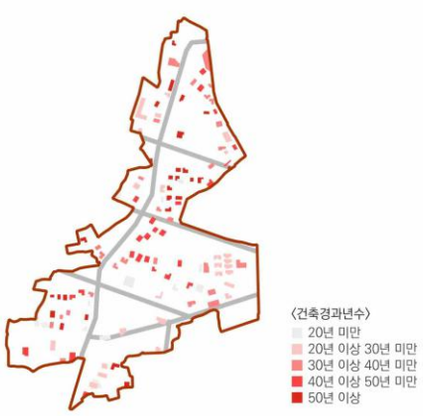
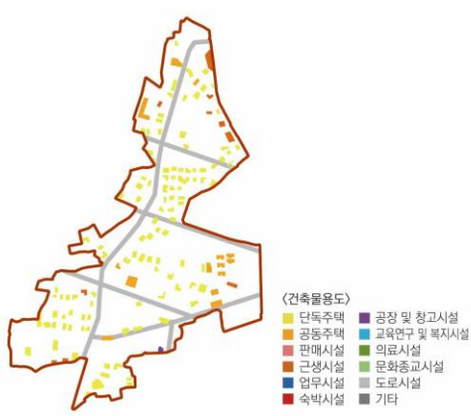
유형	근린재생형	
행정구역	강화군 강화읍	
규모	약 91,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	강화읍	X	-5.0	X	X	0.0	X	O	66.4

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴 지수	구분	10년간 인구변화율 (%)	고령화율 (%)	1인가구비율 (%)	노년부양비	경제활동 인구비율 (%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	강화읍	0.4	26.5	29.8	42.1	63.0	48.6	406.2

구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율 (%)	복합쇠퇴 지수 등급
강화읍	10.9	7.2	-3.3	47.6	2.6	73.6	28.6	6

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-13.2% (2,555명 → 2,219명)
	사업체이탈	-0.5% (797개소 → 793개소)
	노후건축물	75.6% (건축물 418개 중 316개 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

현황도

지역자원현황	• 강화풍물시장, 강화여객터미널, 강화문화원, 강화산성 남문, 강화여객자동차터미널 등

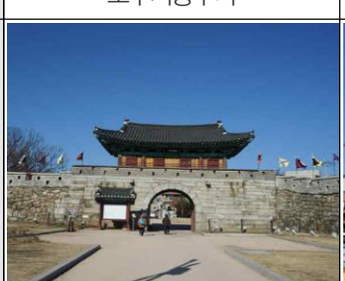
쇠퇴현황

노후저층주거

빈집

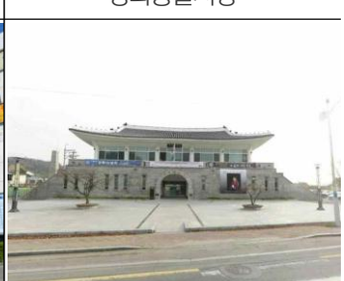
강화풍물시장

지역자원



강화산성 남문

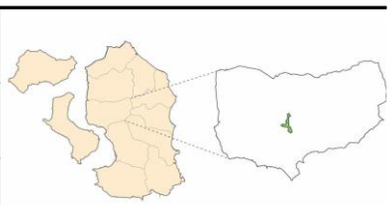
강화여객자동차터미널



강화문화원

재생방향	**역사 · 문화자원을 활용한 스마트 도시환경 조성**
	• 노후지역 주거환경 개선 및 공영주차장 등 공급 • 주민복지 및 일자리 활성화 인프라 구축 • 스마트 안전마을 환경 조성

53) 내가면사무소 주변지역(유지)

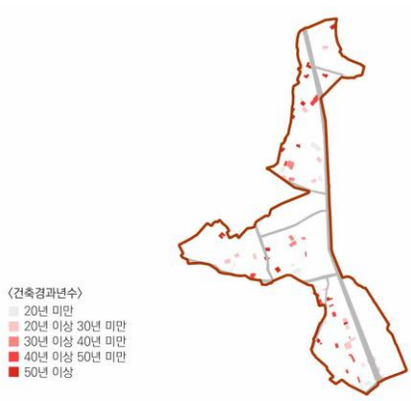
유형	근린재생형	
행정구역	강화군 내가면	
규모	약 139,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	내가면	X	-17.7	O	X	0.0	X	O	52.1

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴 지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	내가면	-1.48	45.36	35.73	90.42	50.16	34.32	226.32

구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴 지수 등급
내가면	30.60	8.33	261.54	25.61	2.68	39.53	45.33	4

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-22.8% (1,198명 → 925명)
	사업체이탈	0% (75개소 → 75개소)
	노후건축물	73% (건축물 385개 중 281개 노후)

건축물 노후도	건축물 용도
	

쇠퇴원인	• 노후된 주거 및 상업시설, 폐가 등이 다수 존재하여 주거환경 열악
지역특성	• 내가면사무소, 보건지소 주민자치센터, 도서관과 우체국, 마을회관 등 위치 • 내가공설시장(약 45개 노점)이 있었으나 현재에는 주차장으로 사용 • 주변에는 고려저수지, 덕산산림욕장 등 입지

현황도

지역자원현황	• 내가면주민자치센터, 내가도서관, 내가면보건지소, 근린상권

쇠퇴현황

공·폐가

골목길 협소

골목 전경

지역자원

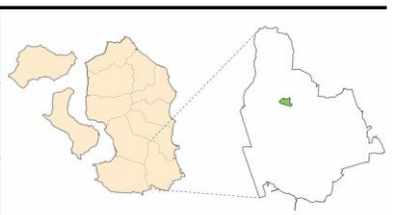
내가도서관

주차장

고려저수지

재생방향	**생활SOC 확충 및 환경정비를 통한 주민 삶의 질 향상**
	• 폐가 등을 활용한 생활SOC 확충으로 주민들의 삶의 질 향상 도모 • 노후주거 및 상업시설 정비를 통한 가로환경 개선

54) 온수마을(유지)

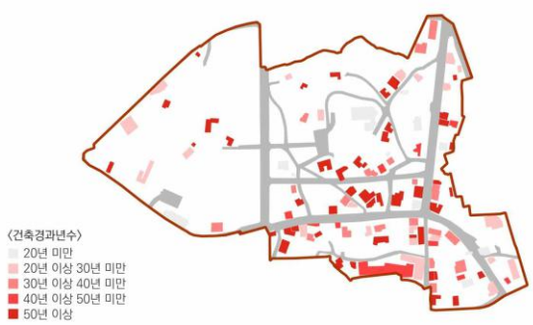
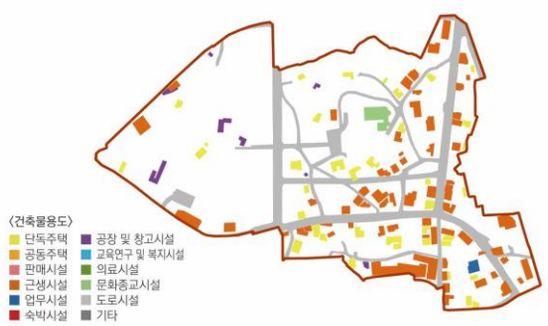
유형	근린재생형	
행정구역	강화군 길상면	
규모	약 147,000㎡	

활성화지역 지정 법적기준 충족여부	구분	인구 감소			사업체 이탈			노후건축물	
		20%이상감소		3년연속감소	5%이상감소		3년연속감소	20년이상 건축물 50%이상	
	길상면	X	0.0	X	X	0.0	X	X	46.1

쇠퇴지표별 쇠퇴진단 · 복합쇠퇴지수	구분	10년간 인구변화율(%)	고령화율(%)	1인가구비율(%)	노년부양비	경제활동 인구비율(%)	총 종사자 증감률(%)	제조업 종사자수 증감률(%)
	길상면	16.14	33.43	28.69	56.02	59.67	51.97	33.64

구분	도소매업 종사자수 증감률(%)	음식숙박업 종사자수 증감률(%)	고차서비스 종사자 증감률(%)	노후건축물 비율(%)	신규주택 비율(%)	소형주택 비율(%)	부동산공시 지가변화율(%)	복합쇠퇴지수 등급
길상면	49.63	30.43	111.01	21.51	3.31	39.11	40.77	6

집계구기준 쇠퇴진단 (법적기준)		
	인구감소	-23.7% (2,044명 → 1,559명)
	사업체이탈	0% (298개소 → 298개소)
	노후건축물	58.6% (건축물 527개 중 309개 노후)

건축물 노후도	건축물 용도
	

쇠퇴원인	• 노후주거시설 및 상업시설로 인한 지역쇠퇴
지역특성	• 재생사업(희망지사업, 더불어마을사업) 경험을 바탕으로 마을환경 개선 가능 ※ 더불어마을사업 주요내용 - 514-9번지 복합 커뮤니티센터 조성(마을카페, 주차장 등), 문화거리 조성(전등사~성공회성당) 등 • 대상지 내부에 우일각, 온수성당이 위치하고 있으며, 대상지 주변으로는 전등사, 공설운동장 등이 있어 지역자원을 활용한 관광프로그램 및 관광코스 개발 가능

현황도

지역자원현황	• 온수리성당, 우일각, 길상면 주민자치센터, 경로당, 근린상권

쇠퇴현황

노후주거시설

노후상업시설

공실

지역자원

온수리성당

우일각

길상면사무소

재생방향	**우일각, 온수성당 등 지역자원을 활용한 관광거점 조성**
	• 폐가, 국공유지 등을 활용하여 관광객 편의 시설 확충 • 우일각, 온수성당, 전등사 등 지역자원을 연계하여 관광코스 및 특화거리 조성

참고문헌

【 인용문헌 】

국토교통부. 2014. 도시재생전략계획 수립 가이드라인.
국토교통부. 2014. 도시재생 종합정보시스템구축 보고서(8차년도).
국토교통부. 2024. 제2차 국가도시재생기본방침.
국토교통부. 2019. 지역의 기초생활인프라 공급현황자료 및 분석 안내서.
국토교통부. 2020. 자동차등록현황보고.
국토교통부. 2021. 도시재생전략계획 수립 가이드라인.
국토교통부. 2022. 2022년 도시재생사업 신청 가이드라인.
국토교통부. 2023. 2023년 도시재생사업 신청 가이드라인.
국토교통부. 2024. 24년 상반기 도시재생사업 신청 가이드라인.
행정안전부. 2020. 인천시 건축물현황.
교육부. 2023. 교육통계연보.
문화체육관광부. 2023. 전국문화기반시설총람.
통계청. 1993. 인구총조사.
통계청. 2003. 인구총조사.
통계청. 2010. 인구총조사.
통계청. 2013. 인구총조사.
통계청. 2017. 인구총조사.
통계청. 2022. 인구총조사.
통계청. 2023. 인구총조사.
통계청. 2018. 주택총조사.
통계청. 2022. 주택총조사.
통계청. 2021. 국민기초생활보장 수급자수.
통계청. 2013. 국내인구이동통계.
통계청. 2018. 국내인구이동통계.
통계청. 2023. 국내인구이동통계.
통계청. 2022. 주민등록인구현황.
통계청. 2023. 주민등록인구현황.
통계청. 2021. 인천시 기본통계(공원).
통계청. 2021. 서울시 기본통계(공원).
통계청. 2018. 시군구 GRDP.
통계청. 2019. 시군구 GRDP.
통계청. 2020. 시군구 GRDP.
통계청. 2021. 시군구 GRDP.

통계청. 2010. 경제총조사.
통계청. 2020. 경제총조사.
통계청. 2010. 사업체기초통계조사.
통계청. 2020. 사업체기초통계조사.
인천광역시. 2016. 2025년 인천 도시재생전략계획.
인천광역시. 2019. 2030년 인천 도시재생전략계획.
인천광역시. 2019. 통계연보.
인천광역시. 2021. 통계연보.
인천광역시. 2022. 통계연보.
인천광역시. 2019. 12. 인천 원도심 균형발전계획(안).
인천광역시. 2020. 인천광역시 스마트도시계획(안).
인천광역시. 2020. 2030년 인천시 도시주거환경정비기본계획.
인천광역시. 2021. 제7차 인천권 관광개발계획.
인천광역시. 2021. 인천시 제2기 마을공동체 만들기 기본계획.
인천광역시. 2021. 인천의 원도심은 현재 진행형.
인천광역시. 2022. 2040년 인천도시기본계획.
인천광역시. 2022. 인천광역시 도시재생사업 백서.
인천광역시. 2023. 제2차 인천광역시 도로건설·관리계획(2021~2025).
인천광역시. 2023. 2022 도시교통기초조사
인천광역시. 2023. 2024~2028년도 중기지방재정계획.
인천광역시. 2023. 06. 인천광역시 도시숲등 조성·관리계획.
인천광역시. 2023. 11. 인천개항창조도시 도시재생활성화계획 변경(안).
인천광역시. 2023. 12. 제물포르네상스 마스터플랜 종합보고서.
시흥시. 2020. 시흥시 도시재생전략계획.
부산광역시. 2020. 부산광역시 도시재생전략계획(변경).
대전광역시. 2021. 대전광역시 도시재생전략계획(변경).
김용하, 이인재. 2002. 부평역 지하공간 이용 현황 및 활성화 방안, 인천발전연구원.
신성희. 2009. 인천지역 근대산업유산의 문화적 재활용에 관한 연구, 인천발전연구원.
이권형, 2011. 인천 전통시장의 현황 및 활성화 방안, 인천발전연구원.
토지주택연구원. 2013. 종합정보체계 구축을 위한 도시쇠퇴 진단지표 및 잠재력 지표개발.
임상연, 이진희. 2024. 도시재생사업의 지속성 제고를 위한 지자체 행정지원체계 개편방안, 국토연구원.

【 기타문헌 】

도시재생 종합정보체계 홈페이지. (www.city.go.kr)
인천광역시 홈페이지. (www.incheon.go.kr)
인천광역시 도시재생지원센터 홈페이지. (www.iurc.or.kr)
2023년 인천도시재생축제 홈페이지. (https://url.kr/OVFBQA)
인천광역시 추정분담금 정보시스템 홈페이지. (https://renewal.incheon.go.kr)
인천도시공사 홈페이지. (www.ih.co.kr)
인천관광공사 홈페이지. (www.ito.or.kr)
인천광역시 마을공동체 만들기 지원센터 홈페이지. (https://incheonmaeul.org/)
인천광역시사회적경제지원센터 홈페이지. (www.insehub.or.kr)
인천광역시 어촌특화지원센터 홈페이지. (www.icfv.kr)
국민재난안전포털 홈페이지. (www.safeKorea.go.kr)
소상공인 진흥공단 홈페이지. (www.sema.or.kr)
문화재청 홈페이지. (www.cha.go.kr)
전국별별시장 홈페이지. (www.bbsj.kr)
인천광역시 남동구. 2023. 2023년 도시재생사업 추진실적 종합성과 평가 만부마을 발표자료.

【 보도자료 】

국토교통부. 2023. 도시계획 혁신 공간혁신구역 도입, 1월 5일, 보도자료.
국토교통부. 2024. 도시 공간·거주·품격 3대 혁신방안 발표, 3월 20일, 보도자료.
국토교통부. 2024. 정부와 지자체가 원팀이 되어 신속하게 노후 주거지를 개선하겠습니다, 4월 9일, 보도자료.