발간등록번호
54-6280000-000463-14



2020

인천광역시 골목길 재생 기본계획

Incheon Metropolitan City
Alley Regeneration Masterplan

인천광역시
Incheon Metropolitan City

인천광역시 골목길 재생 기본계획

본 보고서를 「인천광역시 골목길 재생 기본계획」 최종 성과품으로 제출합니다.

2020년 06월

인천광역시 골목길 재생 기본계획

발행처 인천광역시

발행일 2020. 06.

목차

Ⅰ. 과업의 개요

1. 개요 011

1-1. 과업의 배경 및 목적 011
1-2. 과업의 범위 및 내용 011

2. 기본계획 수립 진행과정 012

2-1. 인천광역시 골목길재생 기본계획 수립과정 012
2-2. 과업의 추진경위 013

3. 인천 도시의 이해 015

3-1. 인천의 역사 015
3-2. 신도심과 원도심의 불균형 024
3-3. 원도심 쇠퇴원인 028
3-4. 원도심의 쇠퇴지표 030
3-5. 쇠퇴지역의 증가 033
3-6. 원도심 재생의 필요성 035

Ⅱ. 인천광역시 도시재생사업 추진현황

1. 도시재생사업의 의미 039

1-1. 도시재생의 개념 039
1-2. 도시재생의 필요성 039
1-3. 도시재생 대상지역 040
1-4. 도시재생 추진절차 040

2. 인천광역시 도시재생사업의 내용 041

2-1. 도시재생사업 총괄표 041
2-2. 도시재생활성화계획(일반/뉴딜) 043
2-3. 더불어마을사업 045
2-4. 소규모 재생사업 047
2-5. 더불어마을 희망지사업 049
2-6. 새뜰마을사업(취약지역 생활여건 개조사업) 051
2-7. 도시활력증진지역 개발사업 053
2-8. 원도심디자인 활성화사업 055
2-9. 도시정비사업 현황 057
2-10. 공동체 현황 및 공모사업 추진현황(2013-2019) 059
2-11. 도시재생사업의 한계 060
2-12. 도시재생/정비사업 종합분석 061

Ⅲ. 골목길 재생사업의 필요성

1. 골목길 재생사업의 필요성 065

2. 골목길의 정의 및 특징 066

2-1. 골목길의 정의 066
2-2. 좋은 골목길의 의미 067
2-3. 골목길의 구성요소 070
2-4. 골목길의 역할 074

3. 인천 골목길의 이해 076

3-1. 인천 골목길의 개념 076
3-2. 인천 골목길의 일반적 특성 077
3-3. 타 지역과의 비교 : 서울특별시 084

4. 골목길 재생의 내용 및 효과 087

4-1. 골목길 재생이란? 087
4-2. 골목길 재생의 범위 088
4-3. 골목길 재생의 효과 089

5. 골목길 재생 사례 090

5-1. 서울시 골목길 재생사업 090
5-2. 서울시 골목길 재생사업 연계사업 검토 097

Ⅳ. 인천광역시 골목길 현황조사 및 분석

1. 골목길 조사대상 선정 103

1-1. 골목길 조사대상 선정 기준 103
1-2. 골목길 조사대상 선정 과정 104
1-3. 골목길 조사대상 선정 결과 112

2. 골목길 조사대상지 분석 121

2-1. 골목길 조사대상지 분석 기준 121
2-2. 골목길 조사대상지 분류표 122
2-3. 골목길 조사대상지 분석 123

3. 인천 골목길 유형별 분류 131

3-1. 골목길 유형별 분류 기준 131
3-2. 생활주거형 133
3-3. 골목상권형 135
3-4. 테마특화형 137
3-5. 골목길 유형별 분류 위치 139

V. 시범사업지 선정 및 기본계획

1. 시범사업지 선정과정 143

1-1. 자문회의 진행과정 및 내용 143
1-2. 시범사업지 선정 과정 149
1-3. 최종 시범사업지 선정 결과 153

2. 시범사업지 기본계획 (생활주거형) 155

2-1. 일반현황 155
2-2. 대상지 현황분석 158
2-3. 시범사업지 기본계획 173
2-4. 시범사업지 사업비 산출내역 177

3. 시범사업지 기본계획 (골목상권형) 179

3-1. 일반현황 179
3-2. 대상지 현황분석 183
3-3. 시범사업지 기본계획 199
3-4. 시범사업지 사업비 산출내역 203

4. 시범사업지 기본계획 (테마특화형) 205

4-1. 일반현황 205
4-2. 대상지 현황분석 209
4-3. 시범사업지 기본계획 225
4-4. 시범사업지 사업비 산출내역 229

VI. 실행계획

1. 골목길 재생사업 추진체계 233

1-1. 사업추진주체 및 역할 233
1-2. 골목길 재생 사업범위 234

2. 골목길 재생사업 가이드라인 설정 235

2-1. 공공부문(HW) 235
2-2. 공공+민간부문(HW) 241
2-3. 편의·서비스 부문(SW) 245

3. 사업 단계별 추진방안 255

3-1. 사업 단계별 추진방안 255
3-2. 기본계획 수립단계 256
3-3. 사업공모 단계 257
3-4. 계획 및 실시설계 단계 259
3-5. 조성 단계 271
3-6. 운영관리 단계 273

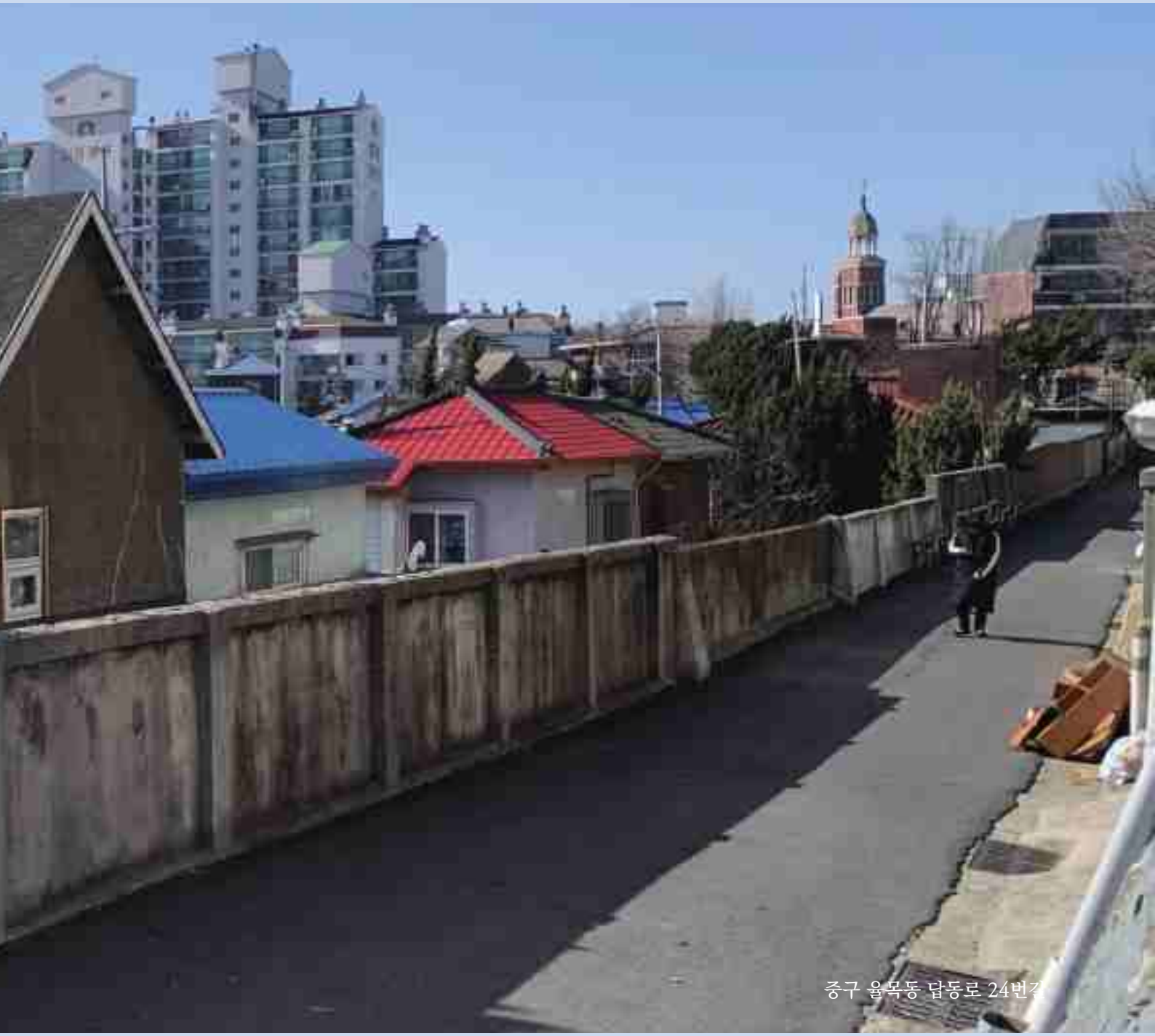
부록.

1. 인천 골목길 현장조사 대상지 총괄표 277
2. 생활주거형 279
3. 골목상권형 313
4. 테마특화형 327
5. 추가조사 대상지 347
6. 뉴딜연계형 대상지 387
7. 주요협의 및 자문 395



Incheon Metropolitan City
Alley Regeneration Masterplan

골목길, 기억이 있는 공간



중구 율목동 답동로 24번길



동구 금창동 금창로 47번길



Ⅰ. 과업의 개요

1. 개요

1-1. 과업의 배경 및 목적
1-2. 과업의 범위 및 내용

2. 기본계획 수립 진행과정

2-1. 인천광역시 골목길 재생 기본계획 수립과정
2-2. 과업의 추진경위

3. 인천 도시의 이해

3-1. 인천의 역사
3-2. 신도심과 원도심의 불균형
3-3. 원도심 쇠퇴원인
3-4. 원도심의 쇠퇴지표
3-5. 쇠퇴지역의 증가
3-6. 원도심 재생의 필요성

1. 개요

1-1. 과업의 배경 및 목적

· 다양한 물적·인적자원이 모여있는 골목길의 무한한 잠재력과 가능성을 바탕으로 주민의 삶의 질에 대한 실질적 개선

· 주민이 직접 체감할 수 있는 생활가로 중심의 소규모 재생사업의 필요성

· 인천 골목길만의 보존가치를 발굴하고 골목길 재생사업의 단계적 추진기반 마련

인천 골목길 성격에 따른 골목길 재생의 기본원칙 및 추진방안을 마련하고, 주민의 삶이 담긴 다양한 골목길의 가치를 살려 매력과 활력이 있는 삶터를 조성할 수 있도록 기본계획 수립

1-2. 과업의 범위 및 내용

가. 공간적 범위

· 인천광역시 원도심 내 역사·문화·상업·테마 등 경제적 효과를 낼 수 있는 골목



나. 시간적 범위

· 기본계획 : 2019~2024년

다. 과업의 내용적 범위

사업내용		기본방향
기초조사 분석	골목길 개념정립	· 골목길 문헌 및 일반적 특성 파악 · 타 지자체와 비교한 인천 골목길 특징 도출 · 골목길 주요요소 관계 분석 통한 골목길재생 기초개념 확립
	상위계획 및 관련계획	· 도시기본계획 및 도시재생 전략계획 등 · 인천광역시 도시디자인 기본계획 · 2020 도시 및 주거환경정비기본계획 · 인천광역시 도시재생사업 및 골목길/주택개선 관련 유사사업 등 · 주택개선 및 그린파킹 지원사업 등
	원도심 지역자원조사	· 원도심 인문환경 조사 · 원도심 역사·문화·관광자원 조사
	골목길 기초현황조사 및 여건분석	· 골목의 지역성격, 생활권 등 조사 · 골목길 지형, 형태, 용도지구, 정비구역 여부 · 골목의 성장·쇠퇴의 원인 및 배경 및 골목길 재생의 당위성 검토
시범사업 기본구상 및 실행계획	골목길 유형별 분류 및 활용방안	· 유형별 분류기준 및 활용방안 · 재생사업 측면에서 골목의 역할 및 기대효과 · 지원제도 발굴 등 사업추진 제반사항
	시범사업지 선정(안) 검토	· 선정기준 및 조사 대상지별 비교검토 · 현황/실태/자문 등 분석에 따른 선정(안) 도출
	골목길재생 계획(안) 작성	· 시범사업대상지(3개소) 계획(안) 수립 · 참여주체별·단계별 역할·내용 및 추진일정 수립 · 주민인터뷰 및 의견 반영한 실행계획 수립
재생 추진방향 및 가이드라인	골목길재생사업 추진방향 설정	· 공공 및 공공+민간 부문 사업별 방향성 설정 · 인천광역시,수행사,주민 등 사업주체별 역할 설정
	유형별 골목길재생 가이드라인	· 유형별, 단계별 사업추진(시범 및 공모사업) 프로세스 · 주민중심 거버넌스 기반으로 한 사업시행 및 운영활성화 방안 마련

라. 추진체계

STEP1 기초조사 분석 → STEP2 시범사업 기본구상 및 실행계획 → STEP3 재생 추진방향 및 가이드라인

2. 기본계획 수립 진행과정

2-1.
인천광역시
골목길재생
기본계획 수립과정

인천광역시 도시재생 현황조사 및 분석

인천광역시 이해 (현황조사 및 분석)

- 인천의 역사
- 인천의 성장과정
- 원도심의 쇠퇴원인 및 과정

인천광역시 도시재생 사업의 현황

- 도시재생사업의 의미
- 도시재생사업의 추진현황
- 도시재생사업의 한계 및 과제

골목길 재생의 내용

골목길 재생의 내용 및 효과

- 골목길 재생의 필요성
- 골목길 재생의 의미 및 범위
- 골목길의 정의 및 구성요소
- 골목길 재생의 효과
- 골목길의 역할

골목길 현장조사 및 시범사업지 선정

- 시범사업 후보지 기초조사 목록 구축
- 시범사업 후보지 현장조사 및 분석
- 자문회의 통한 시범사업지 선정

실행계획

시범사업지 기본계획(안) 작성

- **생활주거형** 시범사업지 마스터플랜 작성
- **골목상권형** 시범사업지 마스터플랜 작성
- **테마특화형** 시범사업지 마스터플랜 작성

추진계획

- 추진체계 및 전략
- 연계사업 및 지원제도 발굴
- 자치구 공모 및 추진계획
- 골목길 재생 관리 및 평가체계 구축
- 가이드라인 설정

2-2. 과업의 추진경위

구분	참여자	주요안건
인천시 협의 19.07.26	인천광역시 (재생정책팀 3) (주)엠플래닝(사업책임기술자 외 2)	인천광역시 골목길 재생 기본계획 수립용역 진행방향 및 세부내용 논의
전문가 자문 19.08.26	서울연구원 장남종 선임연구위원 (주)엠플래닝 (사업책임기술자 외 1)	서울시 선행사업 의견수렴 및 인천광역시 골목길 재생 기본계획 방향 논의
인천시 협의 19.09.04	인천광역시 (재생정책팀 주무관) (주)엠플래닝(책임기술자)	착수보고 전 보고내용확인 및 과업진행 논의
착수보고 19.09.09	인천광역시(재생정책팀 외 20명) (주)엠플래닝 (사업책임기술자 외 2)	골목길 재생 과업진행 방향 보고 및 관련부서 의견수렴
인천시 협의 19.09.20	인천광역시 (재생정책과장 및 재생정책팀) (주)엠플래닝 (사업책임기술자 외 1)	착수보고 후 의견수렴 논의 및 과업 진행방향 논의
1차 자문회의 19.10.22	자문위원 5명 인천광역시 (재생정책팀 2) (주)엠플래닝(사업책임기술자 외 1)	자문위원단 구성 시범사업지 선정방법 논의
2차 자문회의 19.11.07	자문위원 5명 인천광역시 (재생정책팀 2) (주)엠플래닝(사업책임기술자 외 1)	시범사업지 선별기준 확립
인천시 협의 19.11.22	인천광역시 (담당주무관) (주)엠플래닝(책임기술자)	과업진행현황 논의
강원도 정선 골목길재생 워크샵 19.11.28	인천광역시 재생정책과 (주)엠플래닝 (사업책임기술자)	골목길 재생사업의 이해 및 골목길재생 기본계획 진행방향 발표
3차 자문회의 19.12.03	자문위원 5명 인천광역시 (재생정책팀 2) (주)엠플래닝(사업책임기술자 외 1)	인천 골목길 기초조사 대상지 34개소 선정 및 골목길 재생 시범사업 후보지 압축
인천시 협의 20.01.07	인천광역시 (재생정책팀 2) (주)엠플래닝 (책임기술자 외 1)	4차 자문회의 전 시범사업 대상지 선정 관련 논의
4차 자문회의 20.01.09	자문위원 5명 인천광역시 (재생정책팀 2) (주)엠플래닝(사업책임기술자 외 1)	골목길 재생 시범사업 후보지 현장방문 결과 보고 및 후보지 압축

인천시 협의 20.01.22	인천광역시 (재생지원팀 2) (주)엠플래닝 (책임기술자 외 1)	과업진행과정 논의 재생위원회 및 중간보고 일정관련 논의
5차 자문회의 20.01.29	자문위원 5명 인천광역시 (재생지원팀 4) (주)엠플래닝(사업책임기술자 외 1)	골목길 재생 최종 시범사업지 선정
관련부서 협의 20.02.27	인천광역시 (도시경관팀 1, 재생지원팀 담당주무관) (주)엠플래닝(사업책임기술자 외 1)	원도심디자인 활성과사업 관련 실과협의 및 현장방문
중간보고 20.03.05	인천광역시 (재생정책과, 주거재생과, 도시경관과 등) 시범사업지 관련 자치구 관계자(계양구, 부평구, 중구) (주)엠플래닝(사업책임기술자 외 2)	과업진행과정 보고 및 시범사업지 관련 자치구 질의응답
인천시 협의 20.03.11	인천광역시 (재생지원팀 2) (주)엠플래닝(사업책임기술자 외 1)	중간보고 결과에 대한 향후 추진방안 논의
시범사업지 주민협의 (생활주거형) 20.03.25	계양구 (도시재생과 2) (주)엠플래닝(사업책임기술자 외 1) 주민 및 관계자 (주민센터 2, 통반장 2, 주민 1)	시범사업지(생활주거형) 관련 주민의견 수렴
시범사업지 주민협의 (골목상권형) 20.03.30	인천광역시 (재생지원팀 2) 부평구 (도시재생과 2) (주)엠플래닝(사업책임기술자 외 1) 주민 및 관계자 (공동체 4, 구의원 1)	시범사업지(골목상권형) 관련 주민의견 수렴
시범사업지 주민협의 (테마특화형) 20.04.28	인천광역시 (재생지원팀 2) 중구 (도시항만재생과 2) (주)엠플래닝(사업책임기술자 외 1) 주민 및 관계자 (통반장 3, 주민1)	시범사업지(테마특화형) 관련 주민의견 수렴
인천광역시 재생위원회 자문 20.05.20	인천광역시 (도시재생위원 16, 관련부서 관계자) (주)엠플래닝(사업책임기술자 외 1)	인천광역시 골목길 재생 기본계획 자문 및 의견수렴



1883년
개항당시 인천항

3. 인천 도시의 이해

3-1. 인천의 역사

태동

1883~1910 인천개항과 신개발지

· 지금의 인천은 1883년 제물포 개항으로부터 시작됨

· 부산, 원산개항에 이어 3번째로 당시 서울로 들어가기 위한 관문이었음

1910~1945 항만·공업도시로의 변모

· 1910년 한일합병조약의 체결과 동시에 일본은 조선총독부를 설치하고, 부군의 명칭 및 관할구역이 새로 정해졌으며, 이후 1930년대에 도시화가 급속화됨

가. 인천개항과 신개발지

· 지금의 인천은 1883년 제물포 개항으로부터 시작되었으며, 조일 수호 조규(1876)에 의해 부산(1876), 원산(1880)에 이어 3번째로 개항하여, 당시 서울로 들어가 위한 관문이었음

· 인천 제물포항은 조선의 국제정치·외교의 중심항구로 부상하게 되었고, 서양의 선진문물을 받아들이는 창구로써 우리나라에서 가장 먼저 근대도시로 탈바꿈함

· 개항기 인천의 관할구역은 분명치 않으나 지금의 중앙동 일대를 중심으로 서울을 향해 동쪽으로 영역을 넓혀간 것으로 보임

제물포항(1883)



인천항 시가도(1911)



* 출처 – 인천의 도시계획, 인천광역시 2017

공유수면매립





· 개항 후 1906년부터 시작된 인천항 세관설비 확장공사는 구 한국정부가 5개년간 계속 사업으로 시행함

· 주요공정은 세관 전면해안 약 18,000평을 매립하여 세관청사 등을 신축하여, 잔교를 축조하고 철도선을 인입하여 해륙운수의 편의 도모, 800톤급 이하의 선박이 정박할 수 있는 내항을 준설함

인천세관구내확장계획도



위에서 내려다본 제물포 항구(1904)



· 경인철도는 우리나라 최초 철도이며, 근대 교통기관으로 100여년의 역사를 가지고 있음

· 철도개통 후 인천상권은 점차 서울로 흡수되어 일시적으로 도시가 쇠퇴하는 경제적 위기에 휩싸이기도 했지만 이동이 용이하게 됨에 따라 경인지역의 공간적 확장을 가져옴

· 인천의 각국 조계로 인해 새로운 서양식 건축양식, 건축재료와 함께 상점, 호텔, 은행, 교회 등 생소한 용도의 근대적 건물이 세워져 한국인 전통적 거주지와 함께 독특한 경관을 형성함

답동성당(1893)



제일은행(1899)



* 출처 – 인천의 도시계획, 인천광역시 2017

나. 항만·공업도시로의 변모

1940-1943 행정체제



· 개항장의 조계제도는 1910년 한일합병을 계기로 일본의 대한제국 식민통치를 위해 지방 행정조직 개편과 더불어 철폐가 논의되기 시작하며, 1914년 모든 조계지 철폐됨
· 한일합병 이후 인천의 인구는 계속 증가하고, 1930년대에 도시화가 급속히 이루어짐
· 행정·상업·주거기능이 발달한 지역은 대부분 일본인들의 거주지였고, 한국인의 거주지는 개항기때부터 자연발생적으로 형성된 취락형태로 지금의 화평동, 송현동 등에 집단거주지를 이루고 있어, 한국인과 일본인의 주거지는 뚜렷이 분화되어 있었음

인천시가지 조감도(1930년대)



* 출처 – 인천의 도시계획, 인천광역시 2017

· 서해안 지역은 해안선의 굴곡이 심하고 인천항의 경우 조수간만의 차가 8.79m로 매우 커서 일본인들은 간척사업에 큰 관심을 가졌으며, 총독부는 공유수면매립을 통해 산미증산과 이주민 지원 장려하는 정책을 취함
· 군수공업 및 수산물 유통, 항만관련 시설, 주택지조성 등에 의해 36년간 709천평이 공유수면매립으로 토지가 생성되어 인천항의 모습은 크게 변화됨

수인선



· 인천에는 경인선 다음으로, 인천역을 종점으로 수원까지 52km 서해안을 따라 부설된 협궤선 열차인 수인선이 1935년 부설됨
· 경기도 용인, 이천, 여주에서 생산되는 미곡을 인천항으로 실어나르고, 또 인천에서 생필품을 내륙으로 공급하는 역할담당
· 최근 신도시 개발과 남동공단조성, 택지개발로 인해 일부 철길이 없어졌고, 지금은 협궤열차가 다녔던 소래철교가 그 흔적을 남기고 있음

성장



1959년
인천항 전경

1945~1959 광복, 한국전쟁과 인천의 전후복구

· 1945년 제2차대전 종전과 1950년 인천상륙작전으로 인한 전쟁피해복구로 수출입 무역역할이 축소됨

1960~1989 제도의 수립과 인천의 도시계획변화

· 1957년 1월부터 출장소 설치 조례 개정 등으로 행정의 효율을 기하기 시작하여 행정기구의 확대·개편 및 도시계획이 추진됨

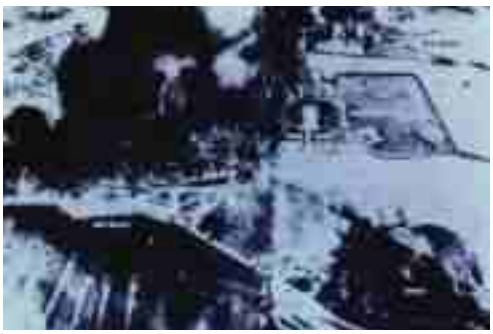
1990~2001 인천의 광역화와 국제도시로의 성장

· 1992년 인구 200만명을 돌파 후 1995년 광역시로 개칭하며, 국제공항, 인천항 등의 시설유치로 Tri-port로서 도시위상을 높이기 위한 노력이 지속됨

가. 광복, 한국전쟁과 인천의 전후복구

· 연합군의 나가사키·히로시마 원자폭탄투하(1945)로 일본의 무조건항복에 따라 36년간에 걸친 일제의 식민통치로부터 벗어난(1945) 우리나라는 미·소 양대국에 의해 38선을 중심으로 남북으로 분할됨

인천상륙작전 당시 인천항



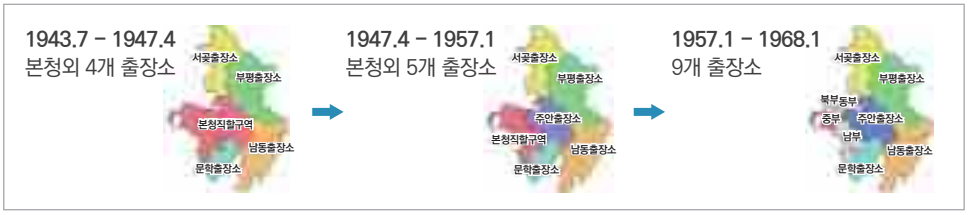
인천상륙작전 당시 인천 해안



* 출처 – 인천의 도시계획, 인천광역시 2017

· 1947년 신설된 주안지청을 포함하여 인천은 부평·남동·서곶·문학·주안의 5개 출장소로 구분되고 1957년에는 중·동·남·북의 4개 출장소가 신설되면서 9개 출장소를 기준으로 행정구역이 구분

1945-1959 행정구역 변천 현황



*출처 - 노상주, 인천 행정구역의 변천에 관한 고찰, 대한건축학회 논문집,1991

도시계획도로 현황(1968)



나. 제도의 수립과 인천의 도시계획변화

· 인천은 서울과 인접한 도시일 뿐 아니라 항만시설 및 경인철도 등 산업발달을 위한 기반이 갖춰진 도시로 1962년 제1차 경제개발 5개년계획 및 경인지구특정지역개발계획에 따라 수도권 내 공업도시로 성장함

· 1950년대까지 행정구역상으로는 인천이지만 교통문제로 사실상 생활권이 분리되어 있었던 구시가지와 부평시가지가 고속도로 개통 및 경인선 철도의 확장, 이에 따른 도로연변 시가지 발달로 서로 연결되게 됨

다. 도시계획의 정비와 도시개발

· 인천은 경기임해공업지역의 일부로서 인천이 갖추고 있는 수도 서울의 배후도시라는 점과 항만조건, 한강의 공업용수를 배경으로 중·경공업혼합지역으로 발전대상이 되었으며 배후도시로서의 인프라 구축을 위해 고속도로 및 철도 개발과 관련한 계획이 제1차 국토종합개발계획 수립 당시 구상됨

· 1972년에는 국토종합개발계획 및 제3·4차 경제개발계획에 의거 1972년 인천 자체적으로 도시종합계획을 수립하였고, 1974년 동양 굴지의 인천항 도크 준공과 제2경인 및 수인고속도로의 건설이 추진되며 배후 지원도시로 성장함

1980년대 당시 남동공단 조성관련 신문스크랩



라. 도시구조의 개편과 팽창

· 인천은 남동공단조성과 시역확장 등으로 인구가 꾸준히 증가하여 1987년에는 150만을 돌파하게 되며, 정부의 주요 개발계획에서 주요한 도시로 성장하게 됨

1980년대 남동공단 조성 전의 남동염전 전경



마. 인천의 광역화와 국제도시로의 성장

· 인천은 1992년 인구 200만명을 돌파하였으며, 1995년 광역시로 개칭되었고, 1999년에는 제80회 전국체전을 개최함

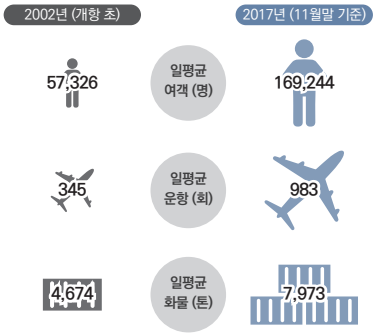
· 한편 2002 한·일 월드컵축구대회의 개최지로 확정(1997)된 인천은 인천지하철 1호선 개통(1999), 인천국제공항 개항(2001), 인천문학경기장 준공(2002) 등 도시계획시설을 기반으로 코스타리카:터키, 덴마크:프랑스, 포르투갈:한국의 세 경기를 치루게 됨

인천문학경기장



· 또한 1990년대 초부터 인천국제공항, 인천항 등의 시설을 유치하고 있는 동북아권 국제정보교류도시로서 정부의 관심이 높았던 인천은 현재 인천국제공항, 송도신도시, 청라지구를 잇는 Tri-port로서 도시의 위상을 높이기 위한 다각적 노력을 지속하고 있음

인천공항 이용변화



송도신도시



인천국제공항



도약



2014년
인천항 북항 전경

2002~현재 동북아 경제중심 도시로 성장

· 2000년대 인천은 산업화 시대에서 동북아 경제권의 중심지로 국제교역, 교통, 첨단정보산업 도시로 자리매김하여 구도심과 신도심의 동반성장 발판을 마련함
· 2001년 인천국제공항 개항
· 2003년 우리나라 최초로 송도, 영종, 청라 3개지구 경제자유구역으로 지정되어 국제업무를 위한 신도시 건설

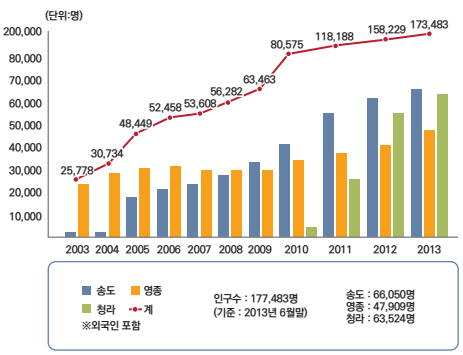
가. 동북아 경제중심 도시로 성장

· 2000년대 인천은 과거 산업화 시대에서 동북아 경제권의 중심지로서 국제교역, 교통, 첨단정보 산업도시로 자리매김 한 시기였음
· 또한 21세기 국가생존전략인 '동북아 비즈니스 중심국가 실현계획'을 구체화 시켜나가기 위한 인천경제자유구역이 지정(2003) 되면서 새로운 국가 성장동력의 역할을 수행하는 등 개항 이후 많은 성과를 거두고 있음

경제자유구역 현황



경제자유구역 인구현황



· 지금껏 대기업이 없던 인천에 포스코 본사를 이전(2010)시켜 지역경제 활성화를 도모하는 등 기업유치에 힘을 쏟고 있고, 아시아 최초 국제UN기구인 GCF사무국을 인천 송도에 유치(2012)하여 대한민국의 기후변화대응 녹색성장에 주도적 위치를 확보하는 전환점을 마련함

포스코 본사 이전



GCF 사무국 송도유치



· 도시 인프라로서 인천국제공항(2001)은 인천대교의 개통(2009)과 제3경인고속도로 개통(2010), 인천공항철도 전 구간 개통(2010)으로 접근성이 더욱 향상되어 전국 어디에서도 빠른 시간에 도착할 수 있는 여건을 마련하였고, 세계적인 공항으로 거듭나고 있음

· 이와 함께 인천 시내 교통망으로 인천지하철 1호선을 송도국제도시까지 연장(2009)하고, 수인선 오이도-송도구간 개통(2012)과 서울지하철 7호선이 연장개통(2012), 경인아라뱃길 개통(2012) 등으로 인천시민을 위한 대중교통 체계 개선에 노력하고 있음

인천대교



경인아라뱃길



· 인천은 아시아 육상경기선수권대회(2005), 실내무도아시아경기대회(2013), 제17회 아시아경기대회를 유치(2007)하여 성공적으로 대회를 개최(2014)하는 등 아시아 스포츠강국의 면모를 과시하였음

실내무도아시아경기대회



제17회 아시안게임



한 눈에 보는 인천의 성장과정

1980~90년대

·1981년, 경기도에서 분리되어 직할시로 승격
·1989년, 계양구/영종도/용유도 편입
·1990년, 남동구 폐염전 지역에 남동공업단지 조성
·1994년, 연수지구 택지개발사업 완성
·1995년, 인천광역시 개칭, 옹진군/강화군 편입

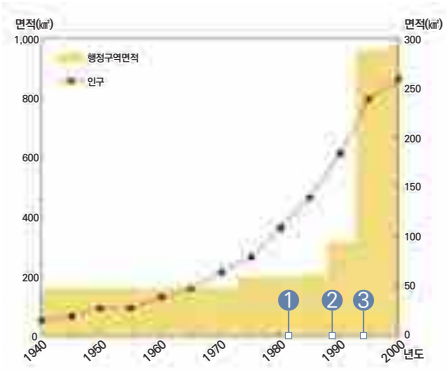
▶ 1980년대부터 인천의 규모와 인구가 급격히 성장

2000년대

·2000년대, 영종도, 송도 간척사업 완성(바다확장)
·2001년, 인천국제공항 개항
·2003년, 송도/청라/영종 인천경제자유구역 지정
·2003년 이후, 송도/청라/영종 국제업무 신도시 건설

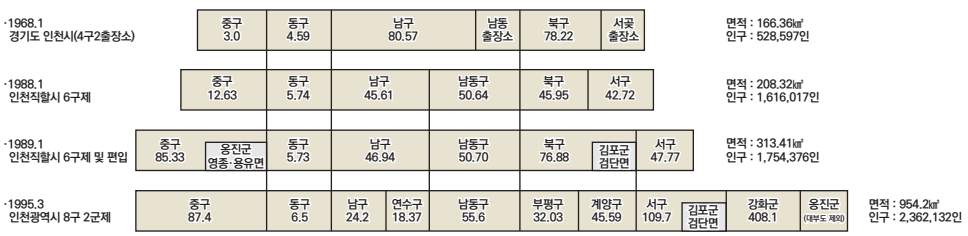
▶ 국제사회에서 인천의 위상 성장

행정구역 확장과 인구증가 비교



1. 1981, 직할시로 승격
2. 1989, 계양구/영종도/용유도 편입
3. 1995, 옹진군/강화군 편입, 광역시 개칭

행정구역의 변화



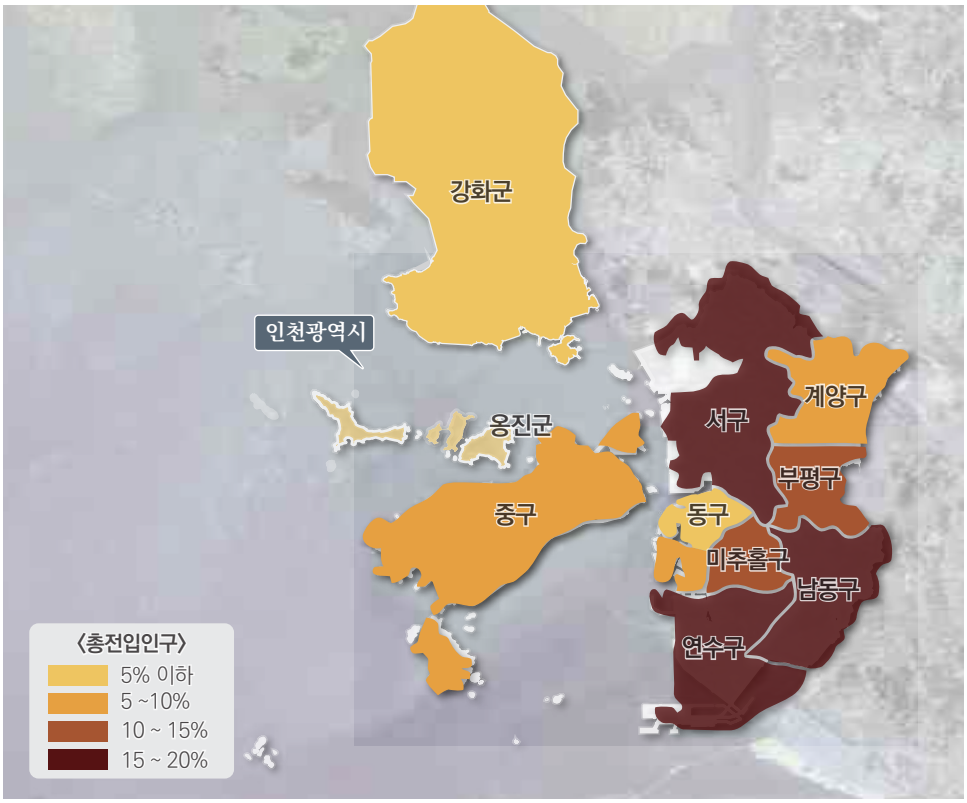
*출처 - 지도로 보는 인천 120년,인천광역시 2004

3-2. 신도심과 원도심의 불균형

· 인천광역시는 인구·사회·경제적으로 국내·국외에서 계속 성장하고 있는 반면 인천 내 신도심과 원도심의 격차는 점점 더 벌어지고 있음

· 불균형 현상을 나타내는 각종 지표가 있지만, 대표적으로 인천광역시의 전입인구와 전출인구 및 순이동률을 바탕으로 신도심과 원도심 지역간의 인구이동에 의한 불균형 현상을 조사하였음

가. 인천광역시 총전입인구 비교



인천광역시 총전입인구(2019)

구분	전입자	%	구분	전입자	%
중구	34,270	8.15	부평구	60,149	14.32
동구	6,162	1.46	계양구	31,919	7.59
미추홀구	55,630	13.24	서구	77,233	18.38
연수구	72,687	17.30	강화군	7,411	1.76
남동구	71,496	17.02	옹진군	3,057	0.72

* 출처 – 통계청

· 인천의 군구 중에서 전입비율이 가장 높은 지역은 서구이나 다른 지역들인 연수구, 남동구가 크지 않은 차이로 높은 전입비율을 보임

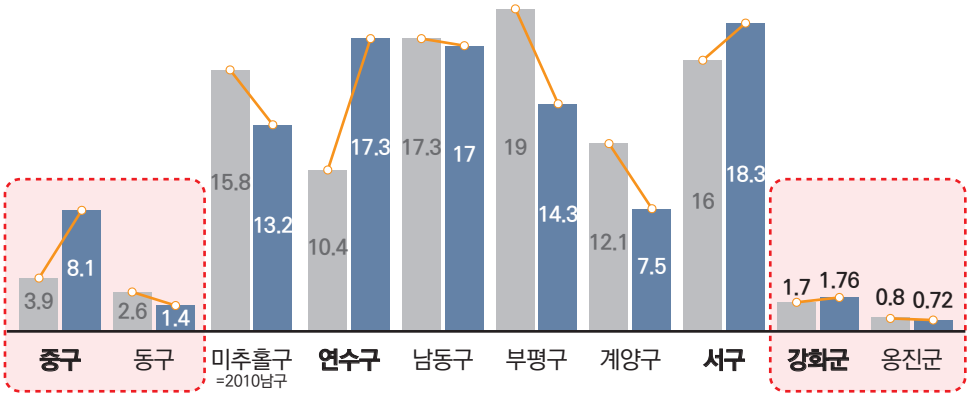
· 서구의 높은 전입비율은 검단 신도시 공동주택 분양에 따른 결과로 보임

· 서구, 남동구 연수구의 높은 전입비율은 송도신도시, 청라국제도시 전입비율의 증가로 인한 결과로 보임

인천광역시 총전입인구(2010)

구분	전입자	%	구분	전입자	%
중구	18,116	3.92	부평구	87,894	19.02
동구	12,080	2.61	계양구	56,285	12.18
남구(현 미추홀구)	73,174	15.83	서구	74,364	16.09
연수구	48,229	10.43	강화군	8,099	1.75
남동구	80,031	17.32	옹진군	3,779	0.81

인천광역시 총전입인구율 비교



· 낮은 전입비율은 쇠퇴하고 있는 상황을 보여주는 결과

- 동구의 전입비율은 도서지역인 강화군, 옹진군과 유사하게 나타고 있고 이는 동구의 쇠퇴하고 있는 상황을 보여주는 결과로 해석할 수 있음
- 원도심이지만 중구의 총전입인구 증가는 신도시인 영종동과 운서동의 총전입인구가 증가한 것으로 풀이
- 2010년과 비교하여 2019년 총전입인구가 큰 폭으로 증가한 지역은 중구, 연수구, 서구로 보여지는데 이는 인천의 영종도, 송도국제도시, 청라국제도시의 총전입인구 증가로 인한 결과로 볼 수 있음

나. 인천광역시 총전출인구 비교

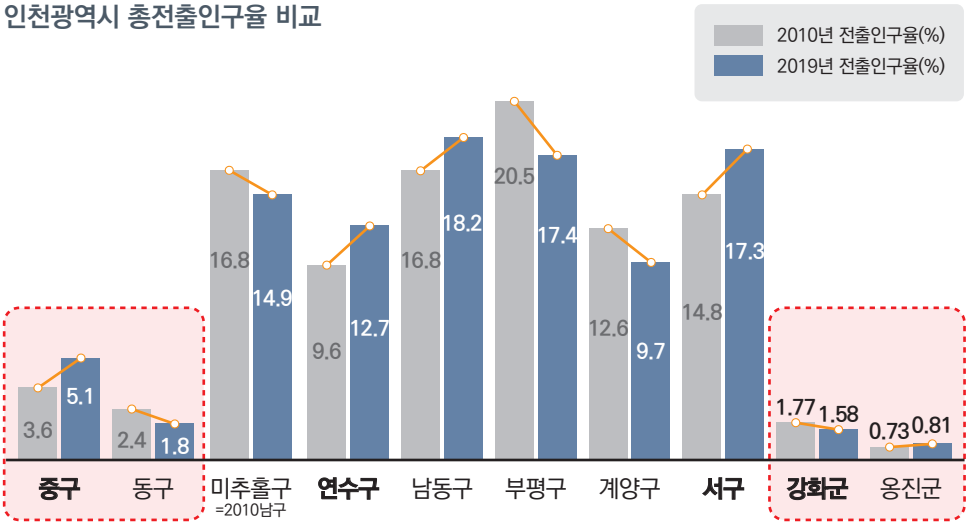
인천광역시 총전출인구(2019)

구분	전출자	%	구분	전출자	%
중구	21,862	5.17	부평구	73,732	17.45
동구	7,821	1.85	계양구	41,327	9.78
미추홀구	63,322	14.99	서구	73,349	17.36
연수구	53,842	12.74	강화군	6,681	1.58
남동구	76,963	18.22	옹진군	3,452	0.81

인천광역시 총전출인구(2010)

구분	전출자	%	구분	전출자	%
중구	16,809	3.66	부평구	94,086	20.52
동구	11,375	2.48	계양구	57,849	12.61
남구(현 미추홀구)	77,096	16.81	서구	68,274	14.89
연수구	44,051	9.60	강화군	8,132	1.77
남동구	77,405	16.88	옹진군	3,362	0.73

인천광역시 총전출인구율 비교



· 2019년 총전출인구율이 가장 높은 지역은 남동구이며 그 뒤로 서구와 부평구가 근소한 차이로 총전출율이 높음
· 2010년과 비교해 총전출인구율이 상승한 지역은 중구, 연수구, 남동구, 서구로 나타나며 총전입인구율이 높은 지역들의 대부분이 총전출인구율도 높은 것으로 나타남
· 원도심으로 분류되는 동구의 총전출인구율은 강화군, 옹진군과 비슷한 수준임

다. 인천광역시 순이동률 비교

· 순이동률이란, 일정기간(지난 1년)동안 해당 지역으로 전입한 인구에서 그 지역에서 전출한 인구수를 뺀 순이동자를 지역의 총인구로 나눈 것임

· 순이동률 지표는 일반적으로 경제적 이익 및 고용의 기회가 많을수록, 교육여건이 좋을수록, 사회적(보건·복지)여건, 기반시설 이용 및 편리성이 좋을수록, 행정 서비스 수준 및 재정지원이 높을수록 인구유입이 증가한다는 특성을 반영하므로, 순이동률이 작을수록 쇠퇴된 지역이라고 판단함

인천광역시 순이동인구(2019)

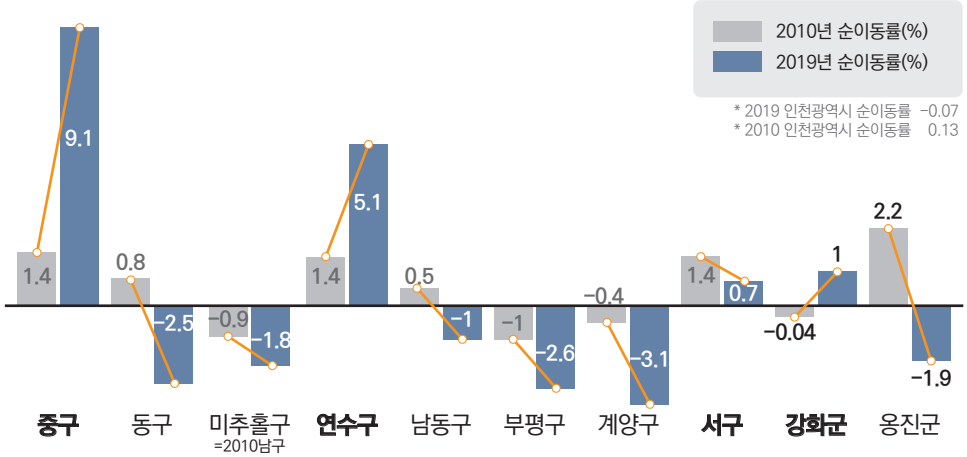
구분	순이동	순이동률(%)	구분	순이동	순이동률(%)
중구	12,408	9.18	부평구	-13,583	-2.65
동구	-1,659	-2.57	계양구	-9,408	-3.10
미추홀구	-7,692	-1.88	서구	3,884	0.71
연수구	18,845	5.14	강화군	730	1.05
남동구	-5,467	-1.02	옹진군	-395	-1.92

인천광역시 순이동인구(2010)

구분	순이동	순이동률(%)	구분	순이동	순이동률(%)
중구	1,307	1.40	부평구	-6,192	-1.09
동구	705	0.88	계양구	-1,564	-0.44
남구(현 미추홀구)	-3,922	-0.92	서구	6,090	1.49
연수구	4,178	1.49	강화군	-33	-0.04
남동구	2,626	0.55	옹진군	417	2.22

* 순이동률은 2019년도 통계청 인천광역시 주민등록 총인구수 사용

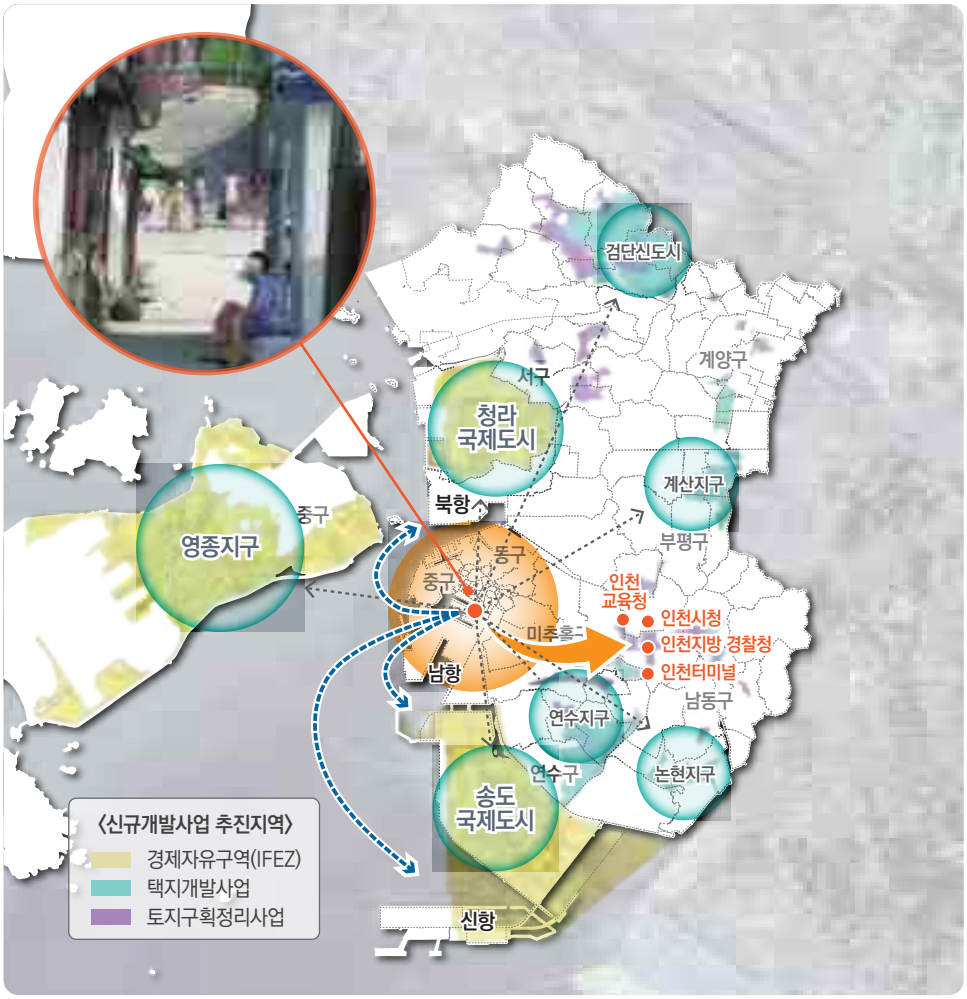
인천광역시 순이동률 비교



· 2019년도 중구의 순이동률은 9.1%로, 2010년에 비해 큰 폭으로 증가함

· 동구, 미추홀구, 남동구, 부평구, 계양구, 옹진군은 순이동률이 -로 인구유출 현상이 일어나고 있는 것으로 나타남

3-3.
원도심 쇠퇴원인



1. 주요 공공시설의 외곽 이전과 신규 개발사업 추진에 따른 도심기능 약화

· 도심역할을 수행하던 중·동·미추홀구에 입지하였던 시청, 교육청, 경찰청, 버스터미널 등 다수의 집객시설이 1980년대부터 외곽지역으로 이전하며 기성시가지 기능약화가 가속화됨



2. 노령화와 1인가구 증가 및 주택노후화

· 2015년 인천광역시 65세 이상 고령인구는 약 31만명(10.7%)으로 고령화 사회에 진입하였으며, 1인가구 또한 기성시가지를 중심으로 지속적으로 증가함

· 노후주택비율은 기성시가지에서 비중이 높게 나타남



3. 원도심에서의 자영업 감소에 따른 지역상권 쇠퇴

· 자영업체가 감소한 지역은 미추홀구 1,552개소(-6.4%), 동구 387개소(-5.6%) 등으로 기성시가지에 집중

· 지역상권의 쇠퇴가 급격히 진행되고 있는 것으로 추측



4. 기성시가지 재개발사업 장기화로 인구감소 및 신시가지로의 이주

· 인천은 지난 10년간 연평균 1.26%로 인구가 지속적으로 증가하고 있지만, 실제 요인은 외곽 신개발지 확장에 의한 교외화로 중·동·미추홀·부평구 등 기성시가지 인구는 감소하는 추세임



3-4. 원도심의 쇠퇴지표



쇠퇴공간 분석 범위

- 불균형 수준 및 공간적 분포 특성 파악을 위한 '쇠퇴지표'이용
- 급격한 변화가 예상되는 송도·영종·청라 제외
- 2030 인천도시기본계획(안) 생활권 구분
- 수치를 백분위하여 나타냄

* 출처 – 조상운,〈복합쇠퇴지수를 활용한 인천 도시쇠퇴 특성분석〉2015 인천발전연구원

생활권별 쇠퇴수준 특성

· 인천 전체 평균과 비교할 때, 원도심생활권이 일부 산업경제 부문의 지표를 제외하고 많은 지표에서 가장 높은 쇠퇴수준을 보이고 있음

생활권별 쇠퇴진단지표 종합비교

(단위 : %, 인)

구분	지표	인천 전체	원도심 생활권	남부 생활권	동북 생활권	서북 생활권
인구사회	10년간 인구증감률	12.1	-6.5	49.8	5.1	50.2
	독거노인가구 비율	8.8	12.1	7.4	7.0	7.0
	1인가구 비율	21.1	25.1	19.5	19.7	17.2
	천명당 기초생활수급자수	22.5	25.2	29.1	26.3	18.9
산업경제	총종사자수 증감률	13.3	7.1	9.7	5.2	11.3
	제조업 종사자수 증감률	10.4	9.6	4.8	5.1	-6.5
	음식숙박업 종사자수 증감률	15.7	2.2	26.5	6.5	17.5
	도소매업 종사자수 증감률	13.3	5.4	12.0	10.0	20.6
	천명당 지식기반산업종사자수	48.5	49.4	50.3	29.7	78.3
	천명당 문화소비산업종사자수	14.5	17.7	14.5	13.3	9.2
물리환경	노후건축물 비율	56.1	66.1	47.2	58.5	49.0
	신규주택 비율	16.0	9.6	17.6	9.6	19.0
	소형주택 비율	51.0	51.1	47.7	55.5	51.4

* 음영으로 표시된 부분과 굵은 선으로 표시된 부분은 모두 쇠퇴를 의미함. 음영으로 표시된 부분은 평균보다 낮았을 때 쇠퇴를, 굵은 선으로 표시된 부분은 평균보다 높았을 때 쇠퇴도가 높음을 뜻함.

인구사회

원도심생활권과 동북생활권에서 인구 감소지역이 다수 나타나고 있지만, 인구 증가 지역보다 감소지역이 70%로 압도적으로 많다는 점에서 2개의 생활권에 집중되어 감소한다기보다는 모든 생활권에서 인구 감소지역이 전반적으로 나타나고 있다고 할 수 있음

산업경제

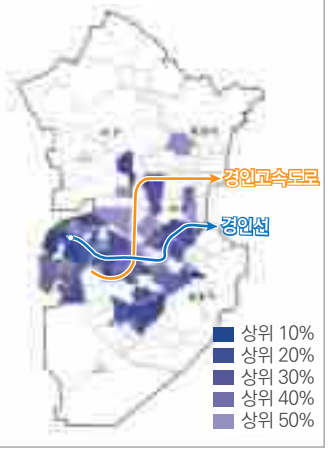
인구사회 부문과는 달리 쇠퇴한 지역보다 증가하는 지역이 70%를 차지하고 있어 상대적으로 양호한 수준을 나타내고 있지만 동북생활권과 원도심생활권은 그 증가율이 상대적으로 낮다는 것이 특징임

물리환경

외곽지역의 대규모 신규 개발사업과 맞물려 원도심생활권과 동북생활권이 다른 지역과 큰 차이를 보이면서 쇠퇴하고 있는 것으로 나타났으며, 원도심생활권에는 노후건축물 비율이 상위 10%인 지역들이 대거 포함되고 있고 이 지역들의 노후건축물 비율은 80% 이상으로 물리적 쇠퇴가 심각한 수준임을 알 수 있음

부문별 쇠퇴특성 분석

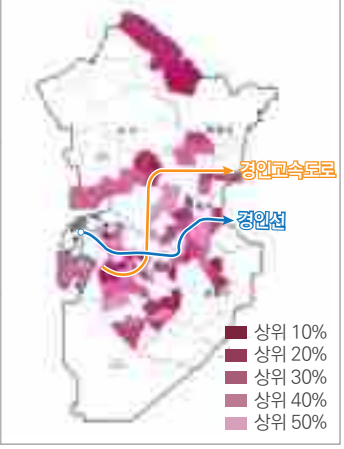
인구사회부문 쇠퇴도

구분	쇠퇴지역	쇠퇴도
상위 10%	도원동, 북성동, 율목동, 신포동, 동인천동, 송월동, 송림2동, 용현1·4동, 용현3동, 선학동, 만수1동, 부평3동	
상위 20%	송림1동, 송현3동, 금창동, 숭의2동, 숭의4동, 숭의1·3동, 주안3동, 연수1동, 연수3동, 청천1동, 부평6동, 가정1동	
상위 30%	신흥동, 주안4동, 주안2동, 도화2·3동, 문학동, 연수2동, 청학동, 간석3동, 구월4동, 산곡1동, 부평2동, 십정2동	

· 인구사회 부문 쇠퇴지수 순위 상위 30%에 해당하는 지역은 주로 중구, 동구, 미추홀구, 부평구에 집중적으로 분포되어 있는 것으로 나타났으나, 연수구, 남동구에서 일부 지역에 국한되어 집중되는 형태를 보임

· 인구사회 부문 순위 상위 10%에 해당하는 지역은 주로 중구, 동구, 남구에 집중되어 있는 것으로 나타남

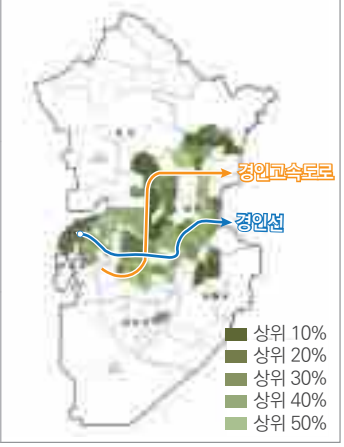
산업경제부문 쇠퇴도

구분	쇠퇴지역	쇠퇴도
상위 10%	도원동, 송현1·2동, 송림1동, 용현3동, 용현5동, 선학동, 구월3동, 간석2동, 만수4동, 가정2동, 가정3동, 검단3동	
상위 20%	송림2동, 송림6동, 용현2동, 주안3동, 연수1동, 연수2동 만수6동, 산곡3동, 산곡4동, 부개2동, 가정1동, 검단2동	
상위 30%	숭의4동, 도화1동, 주안4동, 동춘1동, 간석3동, 만수1동, 부평3동, 갈산1동, 삼산1동, 부개1동, 십정1동, 계산2동	

· 산업경제 부문 쇠퇴지수 순위 상위 30%에 해당하는 지역은 주로 동구, 미추홀구, 연수구, 부평구에 집중적으로 분포되어 있는 것으로 나타났으며, 남동구 일부지역에서도 집중되어 나타나는 형태를 보임

· 산업경제 부문 순위 상위 10%에 해당하는 지역은 타 부문과는 달리 일부 지역에 집중되어 나타나는 형태를 보이지 않고 있으며, 이는 산업경제 부문의 쇠퇴가 국지적 형태로 일부 지역에 나타나고 있음을 말해줌

물리환경부문 쇠퇴도

구분	쇠퇴지역	쇠퇴도
상위 10%	용현3동, 구월4동, 만수1동, 만수4동, 만수5동, 계산2동, 계양2동, 가정1동, 가정2동, 석남3동, 가좌3동, 가좌4동	
상위 20%	도원동, 율목동, 동인천동, 북성동, 만석동, 도화2·3동, 만수2동, 부평3동, 산곡1동, 부개3동, 작전2동, 가정3동	
상위 30%	송현1·2동, 숭의4동, 주안3동, 주안4동, 주안5동, 연수3동, 간석3동, 청천1동, 부개1동, 부개2동, 계산1동, 석남1동	

· 물리환경 부문 쇠퇴지수 순위 30%에 해당하는 지역은 주로 중구 전역과 미추홀구, 남동구, 부평구, 서구 일부 지역에 집중되어 나타나는 형태를 보임

· 물리환경 부문 순위 상위 10%에 해당하는 지역은 타 부문에서 나타나는 것과는 다른 양상을 보이는데, 80년대 택지개발사업으로 조성 완료된 남동구 만수동 일대, 토지구획정리사업으로 조성된 저층주거지인 계양구 계산2동 일대, 60년대 토지구획정리사업으로 조성된 서구 가좌동 일대에서 집중되어 나타나는 형태를 보이고 있음

3-5. 쇠퇴지역의 증가

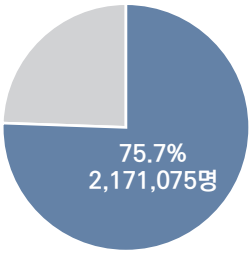
도시재생활성화지역 지정요건

· 아래 사항 중 2가지 이상 충족하는 지역

▶ 인구가 현저히 감소하는 지역
▶ 산업의 이탈(총사업체수 감소)이 발생하는 지역
▶ 주거환경이 악화(건축물 노후화)

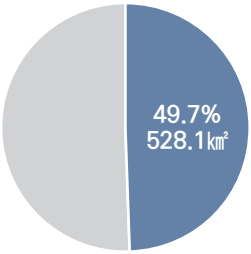
쇠퇴지역 현황

· 2016년 말 기준 149개 읍면동 중 117개인 78.5%가 쇠퇴지역에 해당함



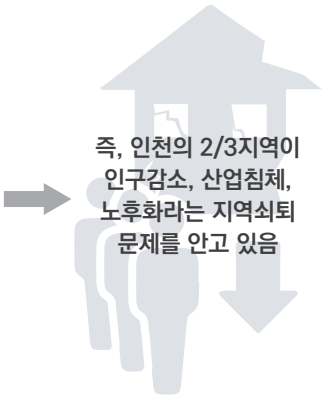
쇠퇴지역 거주인구

전체 인구의 75.7%에 해당하는 2,171,075명이 쇠퇴지역에 거주



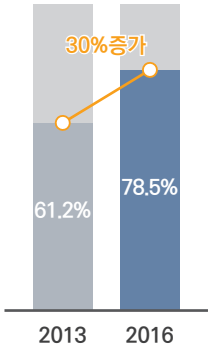
쇠퇴지역 면적

전체 행정구역 면적의 49.7%가 쇠퇴지역임 (도서지역 및 경제자유구역을 제외하면 55.0%)



즉, 인천의 2/3지역이 인구감소, 산업침체, 노후화라는 지역쇠퇴 문제를 안고 있음

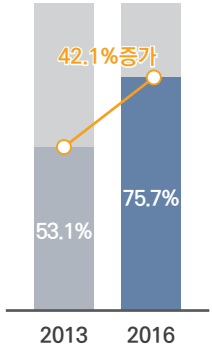
· 2013년과 비교하면, 쇠퇴지역 읍면동은 27개 증가, 거주인구는 42.1%증가한 약 64만명 증가, 면적은 영종도 면적 규모인 130.43㎢가 확대됨



읍면동 개수

2013년
90개(147개중 61.2%)
↓
2016년
117개(149개 중 78.5%)

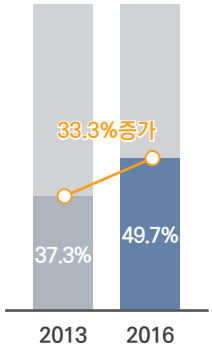
4년 사이에 27개 증가



인구

2013년
1,527,937명(53.1%)
↓
2016년
2,171,075(75.7%)

약 64만명 증가



면적

2013년
391.76㎢(37.3%)
↓
2016년
522.19㎢(49.7%)

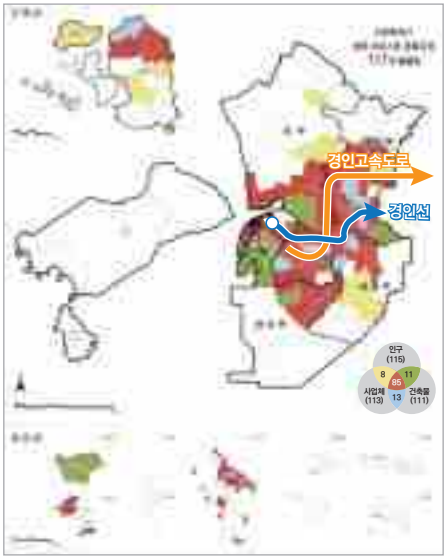
130.43㎢ 증가

2013년 법적 쇠퇴기준 충족지역



27개 읍면동 추가

2016년 법적 쇠퇴기준 충족지역



* 출처 – 인천발전연구원 내부자료, 2017

· 경인철도 주변과 경인고속도로 주변이 다른 지역에 비해 상대적으로 쇠퇴지역 분포 밀도가 높고 쇠퇴수준이 심각함

· 인천의 지역쇠퇴는 빠르게 확대할 것으로 예상되어 이를 억제하고, 전체 인구의 80%에 육박하는 쇠퇴지역 주민의 삶의 질 향상을 위해 인천시정의 최상위 정책 목표로 도시재생정책을 추진할 필요성 있음

3-6. 원도심 재생의 필요성

01 원도심 쇠퇴지역의 급속한 확대

· 2016년 말 기준 149개 읍면동 중 117개인 78.5%가 쇠퇴지역에 해당함
  - 전체 인구의 75.7%에 해당하는 2,171,075명이 쇠퇴지역에 거주함
  - 전체 행정구역 면적의 49.7%가 쇠퇴지역에 해당(도서지역 및 경제자유구역을 제외하면 55.0%)

· 2013년과 비교하면, 쇠퇴지역은 읍면동 27개 증가, 거주인구는 약 64만명 증가, 면적은 130.43㎢이 확대됨

· 인천의 지역쇠퇴는 빠르게 확대할 것으로 예상되며, 쇠퇴속도를 적극 억제하고, 전체 인구의 약 76%에 육박하는 쇠퇴지역 주민의 삶의 질 향상을 위해 원도심 활성화 정책을 최상위 정책목표로 채택할 필요가 있음



02 외곽위주 신시가지 개발방식의 한계

· 1990년대 들어 택지개발사업 및 경제자유구역 등 외곽의 신시가지 개발이 본격적으로 추진됨에 따라 신시가지와 구시가지 간 지역격차의 문제가 이슈로 등장
  - 그동안 인천광역시는 쇠퇴한 기성시가지를 활성화시키고, 정주환경을 개선하기 위해 민간자본에 의존한 전면 철거위주의 정비사업을 추진하여 옴
  - 그러나 부동산 경기침체 등 대외적 여건변화와 외곽 신도시 개발사업이 동시에 진행되면서 장기간 정체되고 뚜렷한 성과가 나타나지 못하고 있는 실정임

· 인천은 지금까지 인구 및 경제적으로 지속적인 성장을 보이고 있지만, 최근들어 경제 저성장 시대의 도래와 저출산, 고령화 현상에 따른 도시성장 및 인구구조의 변화가 예상됨
  - 이로 인해 지금까지의 외곽 개발 위주의 확장정책은 한계에 도달할 것으로 판단되며 인천광역시는 타 도시와의 경쟁에서 밀리지 않도록 도시경쟁력을 향상시키기 위한 새로운 도시발전 전략을 모색해야 함



03 원도심 자원 활용한 도시정책 전환의 필요성

· 인천의 기성시가지는 다양한 물적·인적자원이 모여있어 잠재력과 가능성을 가지고 있으며, 이를 활용한 지역을 재생, 활성화시키는 도시재생정책으로의 전환이 요구됨

· 원도심 자원을 활용한 도시재생정책은 장래여건을 고려할 때 외곽 개발 위주의 확장정책보다 인천의 미래가치와 경쟁력을 지속적으로 유지하고 향상시킬 수 있는 가능성이 높음

· 현재 인천의 2/3에 해당하는 지역이 인구감소, 산업침체, 물리적 노후화라는 복합적 쇠퇴문제를 겪고 있기 때문에 기성시가지에 살고 있는 지역주민의 생활문제를 더 이상 방치·간과하지 않고 치유해 나가는 것 또한 공공이 책임져야 할 중대한 사안임



04 국가차원의 통합적 도시재생 뉴딜사업 본격화

· 정부는 도시지역의 심각한 쇠퇴문제를 인식하고 '도시재생뉴딜정책'을 국가적 차원의 개선 노력이 필요한 중점과제로 채택하여 본격적으로 추진 중에 있음

- 도시재생 뉴딜정책은 그간의 도시정책이 '개발' 중심에서 '재생' 패러다임으로 전환되었으나 여전히 계획수립 중심, 낮은 주민체감도, 정부지원 미흡 등 한계가 있음
- 이에 주민이 체감할 수 있는 생활인프라 확충, 지속가능한 재생역량강화 등을 위한 종합적 국가 도시재생 추진전략이 필요하다고 인지함
- 이를 위해 2017년 전담조직인 '도시재생사업기획단'을 설치하고, 12월 도시재생 뉴딜 시범사업으로 전국 68곳을 선정한 바 있음

· 2018.03.27. 공식 발표된 '내 삶을 바꾸는 도시재생 뉴딜 로드맵'에서는 범정부적 재생정책을 본격적으로 추진한다는 계획하에 향후 5년간 추진전략을 제시하고 있음

- 쇠퇴한 구도심을 지역의 혁신거점으로 재생하여 도시공간을 혁신, 도시재생 경제조직과 민간의 비즈니스 모델을 발굴·지원하여 도시재생 경제생태계를 활성화
- 문체부, 중기부 등 각 부처의 협업을 통해 지역의 역사·문화자원을 활용한 재생, 지역상권 활성화 등 다양한 유형의 도시재생사업을 전개하고자 함





중구 신흥동 서해대로 410번길



Ⅱ. 인천광역시 도시재생사업 추진현황

1. 도시재생사업의 의미

1-1. 도시재생의 개념
1-2. 도시재생의 필요성
1-3. 도시재생 대상지역
1-4. 도시재생 추진절차

2. 인천광역시 도시재생사업의 내용

2-1. 도시재생사업 총괄표
2-2. 도시재생활성화계획 (일반/뉴딜)
2-3. 더불어마을사업
2-4. 소규모 재생사업
2-5. 더불어마을 희망지사업
2-6. 새뜰마을사업 (취약지역 생활여건 개조사업)
2-7. 도시활력증진지역 개발사업
2-8. 원도심디자인활성화사업
2-9. 도시정비사업 현황
2-10. 공동체 현황 및 공모사업 추진현황(2013-2019)
2-11. 도시재생사업의 한계
2-12. 도시재생/정비사업 종합분석

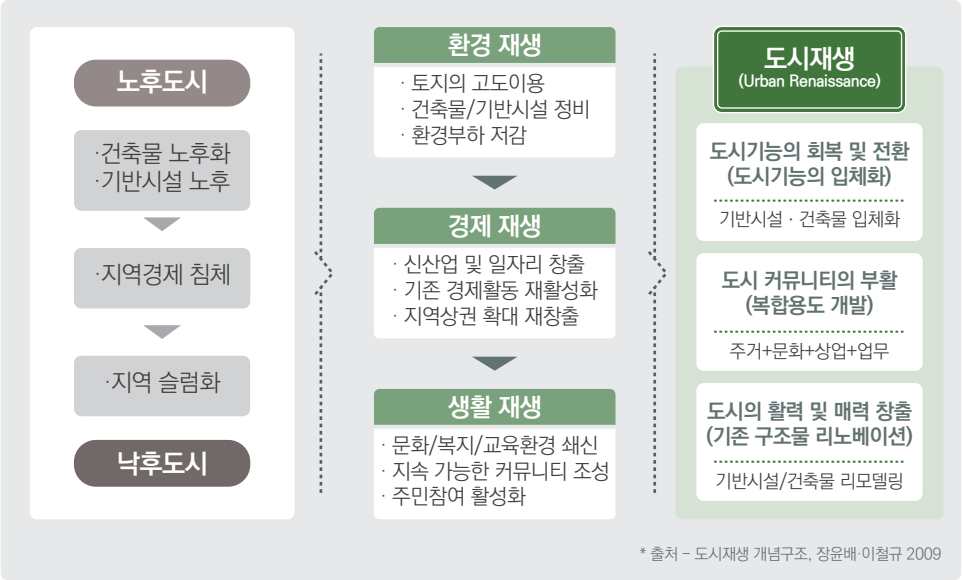
1. 도시재생사업의 의미

1-1. 도시재생의 개념

· 인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원의 활용을 통하여 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화 시키는 것 (도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제2조)



도시재생의 개념



* 출처 – 도시재생 개념구조, 장윤배·이철규 2009

1-2. 도시재생의 필요성

· 1960년대 이후 펼쳐진 신도시·신시가지 개발 위주의 정책으로 인해 도시의 주요 기능들이 신도시·신시가지로 이동함으로써 정주인구가 감소하고 도시 기능이 약화되어 삶의 질 향상을 위해 재활성화의 필요성이 제기됨

· 이에 따라 우리나라도 국민의 삶의 질 향상과 도시 및 국가 경쟁력 재고를 위해 국가적 차원의 도시재생 전략을 수립하고 정책·제도, 계획·설계기법, 요소건설기술 등 융·복합적 도시재생기술의 개발이 필요하게 됨

Ⅰ. 산업구조의 변화	구산업·주거지 황폐화 → 실업증가	쇠퇴지역 재생 필요성 부각
Ⅱ. 경제의 지구화	고급산업과 두뇌 유치 → 경쟁 심화	사회·문화·생활 인프라의 '질' 더욱 중요
Ⅲ. 소득계층 및 생활패턴 분화	도시의 파편화 → 저소득층 주거지 분리	사회통합적 도시재생의 이슈화
Ⅳ. 어반 거버넌스	국가·시장·시민사회 → 관계변화	민·관 협력체제에 의한 재생

1-3. 도시재생 대상지역

· 도시재생의 범위는 대도시와 지방중소도시 내 물리·환경적, 생활·경제적으로 쇠퇴화가 진행되고 있는 곳을 대상으로 함

· 도시재생 대상지역은 인구감소, 사업체 수 감소, 생활 환경 악화와 관련된 5개 법정지표를 기준으로 선정함 (도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법)



인구감소

· 지난 30년 중 가장 많았던 시기에서 20%이상 감소
· 최근 5년간 3년 연속 감소

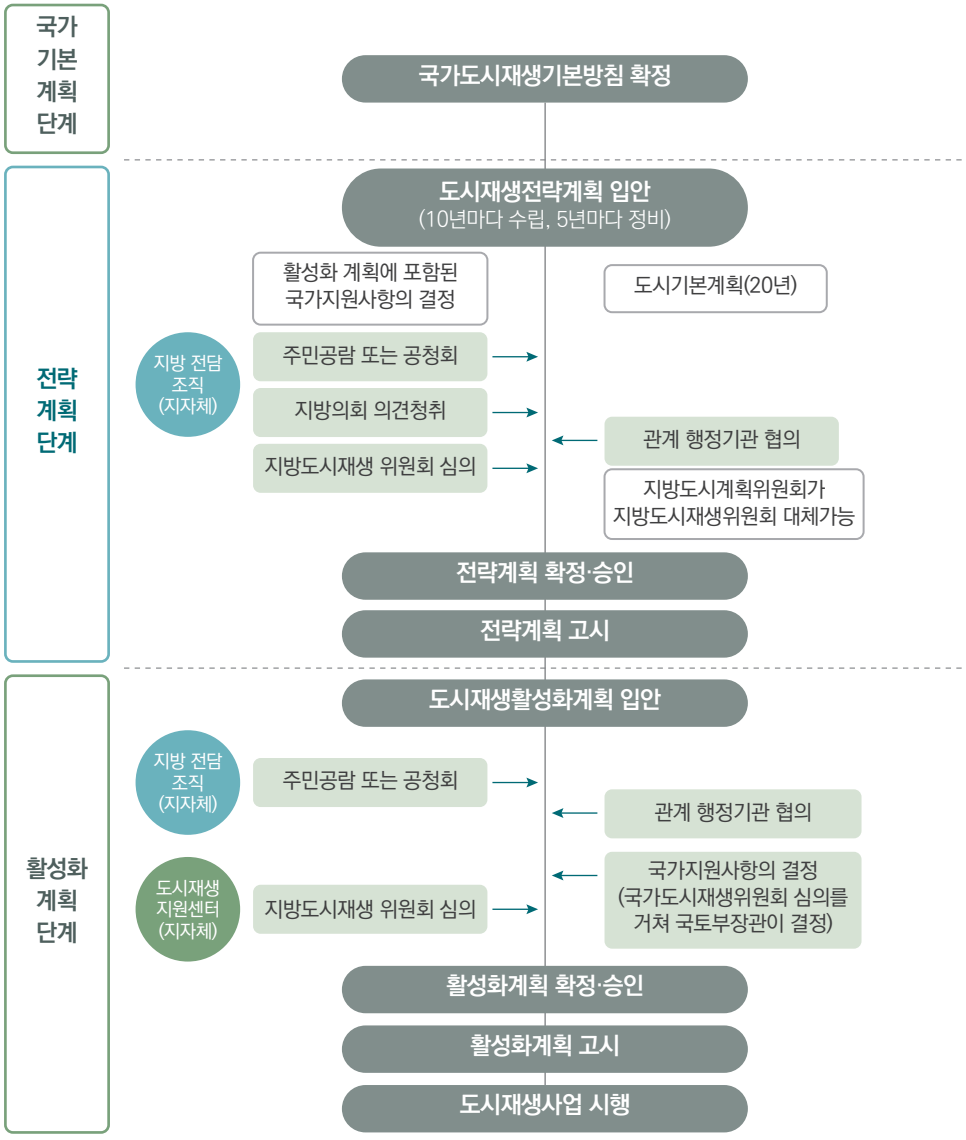
사업체 수 감소

· 지난 10년 중 가장 많았던 시기에서 5%이상 감소
· 최근 5년간 3년 연속 감소

생활환경 악화

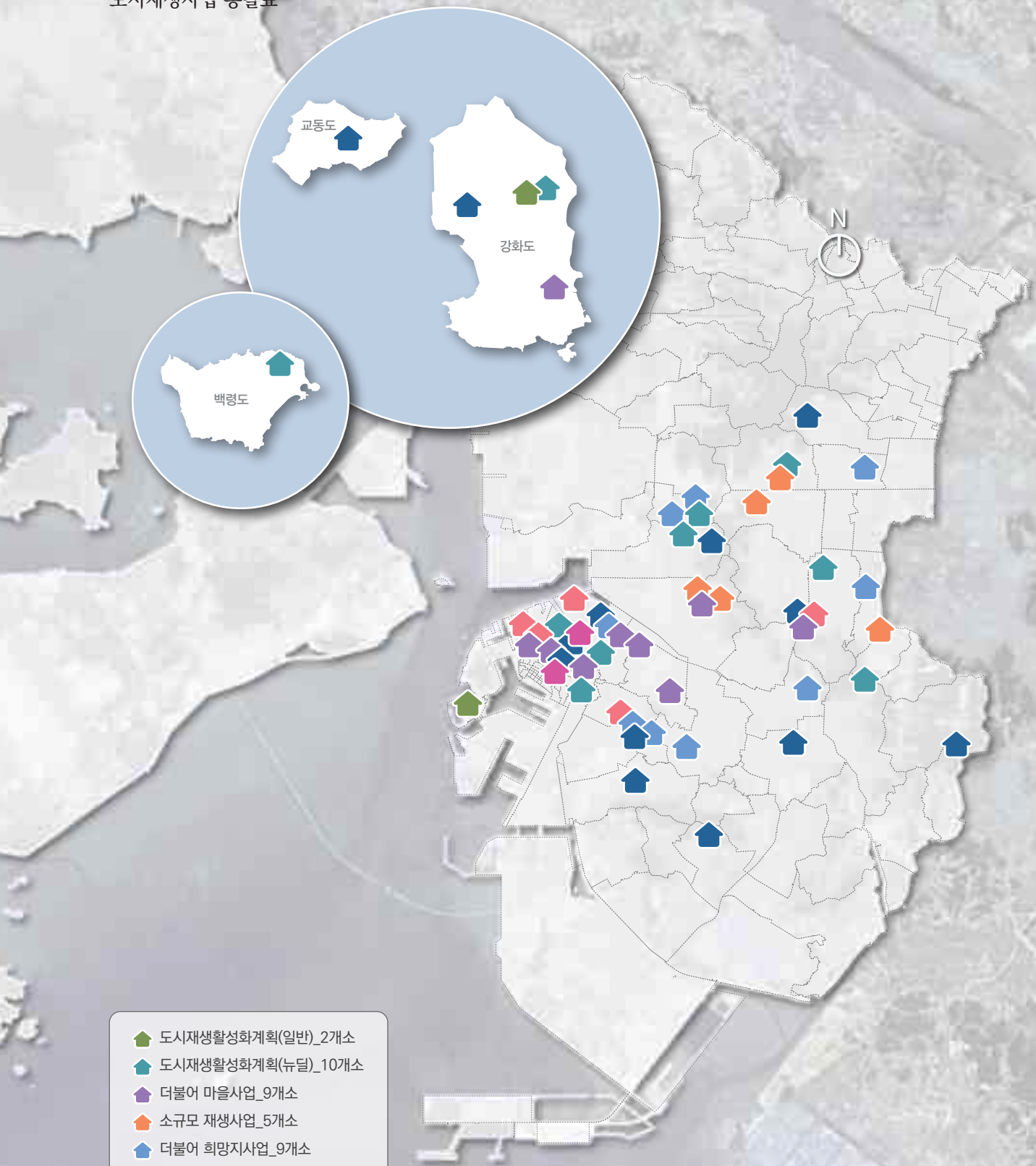
· 20년 이상 노후건축물 50% 이상

1-4. 도시재생 추진절차



2. 인천광역시 도시재생사업의 내용

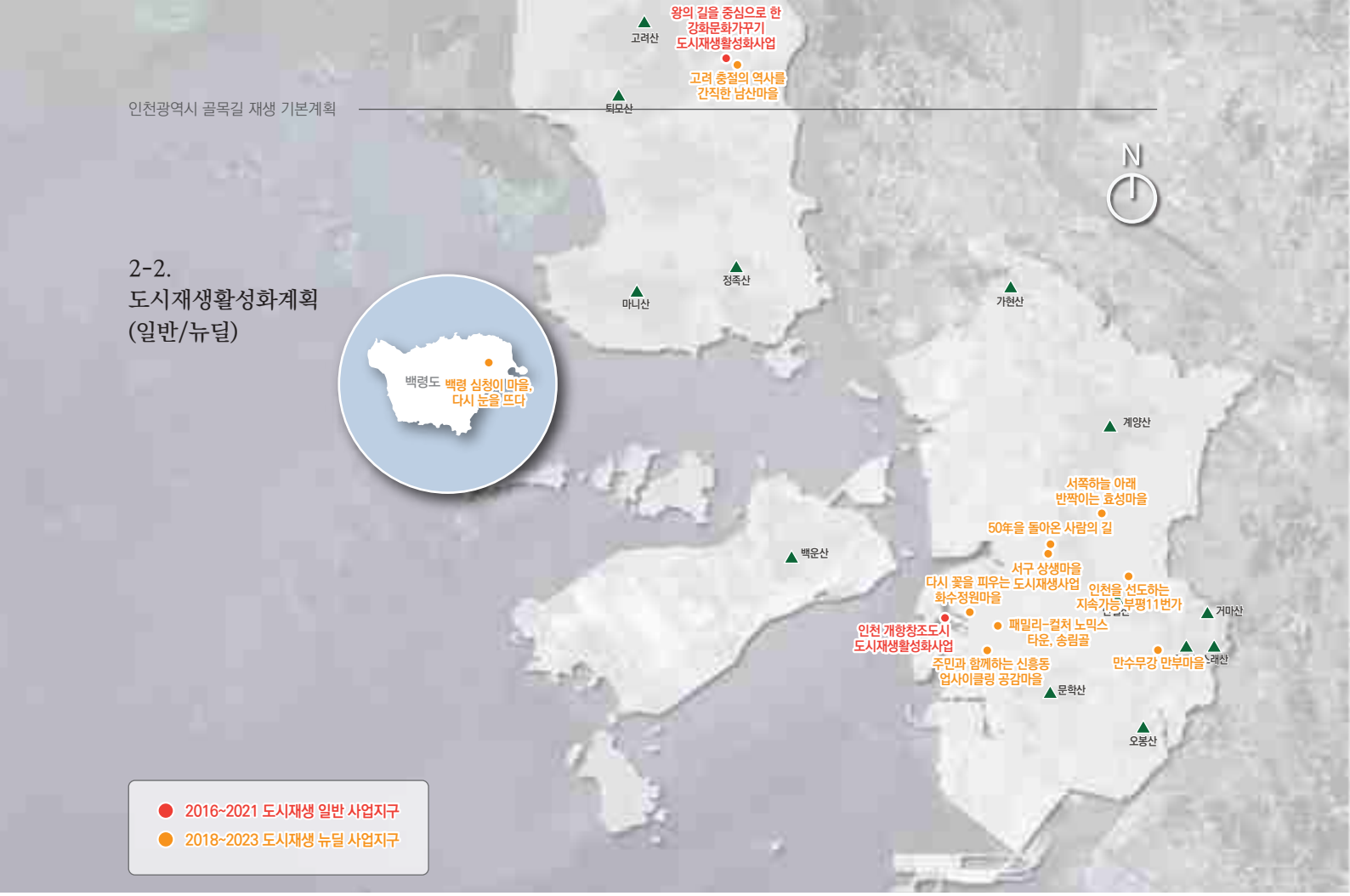
2-1.
도시재생사업 총괄표



· 현재 인천광역시에서 추진중인 도시재생사업

사업명	사업 수	목적	지원대상	지원내용	지원규모	선정기관
도시재생 활성화계획	일반 (2개소) 뉴딜 (10개소)	쇠퇴도시의 지역역량 강화, 지역자원활용 통해 활성화	· 인구/사업체/건축물 관련 5개 법정지표기준 · 희망지 완료 사업지	· 생활환경 개선 · 기초인프라 확충 · 공동체 활성화	50~250억원 /사업	국토교통부 /광역지자체
더불어 마을사업	9	노후주거지 정주여건 개선	10인이상 주민모임	주민자력 주거지 재생, 생활편의시설 확충, 소규모주택정비	40억원 내외 /사업	인천광역시 주거재생과
소규모 재생사업	5	뉴딜사업 전 시범사업	10인이상 주민조직	주민제안 소규모 HW 및 SW사업	5천~2억원 /사업	국토교통부
더불어 희망지사업	9	주민역량 강화지원	10인이상 주민모임 +지원단체	현장거점공간 주민모임 구성 및 운영, 주민역량 강화, 마을의제 발굴	1억원 내외 /사업	인천광역시 주거재생과
취약지역 생활여건 개조사업 (새뜰마을사업)	5	취약지역 주거환경 개선	· 위험잠재지역 · 생활환경 비위생적인 지역 · 생활인프라 미흡한 지역	· 주거환경 개선 · 생활인프라 개선	50억원 이내 /사업	국가균형발전 위원회 국토교통부
도시활력 증진지역 개발사업	2	지자체 발전 유도	도시활력증진지역 (지자체 주도)	· 도시생활 환경개선 : 기반시설 확충, 거주환경 개선 등 · 지역역량강화 : 지역주민 역량강화 프로그램 개발 및 운영	- 도시생활 환경개선 : 30억원/사업 - 지역역량강화 : 2억원/사업	국토교통부
원도심 디자인 활성화 사업	13	인천의 가치 재창조 개념의 디자인 통한 정체성 강화	· 주민협의체 존재 · 군구의지 (유지관리동의서)	셉테드, 안내시스템 정비, 마을쉼터(문화)공간 디자인계획 및 시범사업	1~4억원 /사업	인천광역시 도시경관과

2-2. 도시재생활성화계획 (일반/뉴딜)



도시재생사업(일반) 사업지구

연번	사업명	위치	규모	사업비(억)
1	인천 개항창조도시 도시재생활성화사업	중구 월미도, 내항, 개항장 및 동구 동인천역 일원	3,900㎡	5,667(6년)
2	왕의 길을 중심으로 한 강화문화 가꾸기 도시재생활성화사업	강화군 강화읍 관청리, 신문리, 남산리 일원	1,010㎡	100(5년)

도시재생사업(뉴딜) 사업지구

연번	사업명	위치	규모	사업비(억)
1	다시 꽃을 피우는 화수정원마을	동구 화수동 일원	21,277㎡	160.7(3년)
2	패밀리-컬처 노믹스타운,송림골	동구 송림동 58-1번지 일원	149,413㎡	2,664.11(4년)
3	만수무강 만부마을	남동구 만수동 1번지 일원	48,506㎡	335.8(3년)
4	인천을 선도하는 지속가능 부평11번가	부평구 부평동 65-17번지 일원	226,795㎡	1,642.6(5년)
5	서구 상생마을 도시재생사업	서구 석남1동 일원	100,000㎡	889.8(4년)
6	주민과 함께하는 신흥동 업사이클링 공감마을	중구 신흥동38-9번지 일원	87,037㎡	807(4년)
7	서쪽하늘 아래 반짝이는 효성마을	계양구 효성1동 169-12번지 일원	113,052㎡	621(4년)
8	고려 충절의 역사를 간직한 남산마을	강화군 남산리 213-2번지 일원	90,998㎡	265.6(4년)
9	백령 심청이 마을, 다시 눈을 뜨다	옹진군 백령면 진촌리 763-5번지 일원	55,287㎡	123.6(3년)
10	50年을 돌아온 사람의 길	서구 가정1동, 석남1,2,3동	213,392㎡	1,779(4년)

* 자료기준일 - 2019. 05.

> “ 쇠퇴하는 도시를 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입 및 지역자원의 활용을 통해 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화 시키는 것 ”

도시재생사업(일반)

· 현재 2개소의 일반 사업지구 지정을 통해 도시재생활성화계획을 진행

· 인천 개항창조도시는 개항의 역사, 근대화의 중심도시 체험 등 차별화된 콘텐츠로 인천의 새로운 관광 네트워크 육성을 기조로 함

도시재생사업(뉴딜)

· 2018년을 시작으로 2023년까지 총 10개소의 사업이 진행 중이며, 자치구 중 동구가 유일하게 2개소임

지원대상

· 도시재생 대상지역은 인구감소, 사업체 수 감소, 생활환경 악화와 관련된 5개 법정 지표를 기준으로 선정

인구감소	사업체 수 감소	생활환경 악화
· 지난 30년 중 가장 많았던 시기에서 20% 이상 감소 · 최근 5년간 3년 연속 감소	· 지난 10년 중 가장 많았던 시기에서 5% 이상 감소 · 최근 5년간 3년 연속 감소	· 20년 이상 노후건축물 50% 이상

사업비

· 우리동네살리기(50억/3년) · 중심시가지형(150억/5년)
· 주거지지원형(100억/4년) · 경제기반형(250억/6년)
· 일반근린형(100억/4년)

사업예시

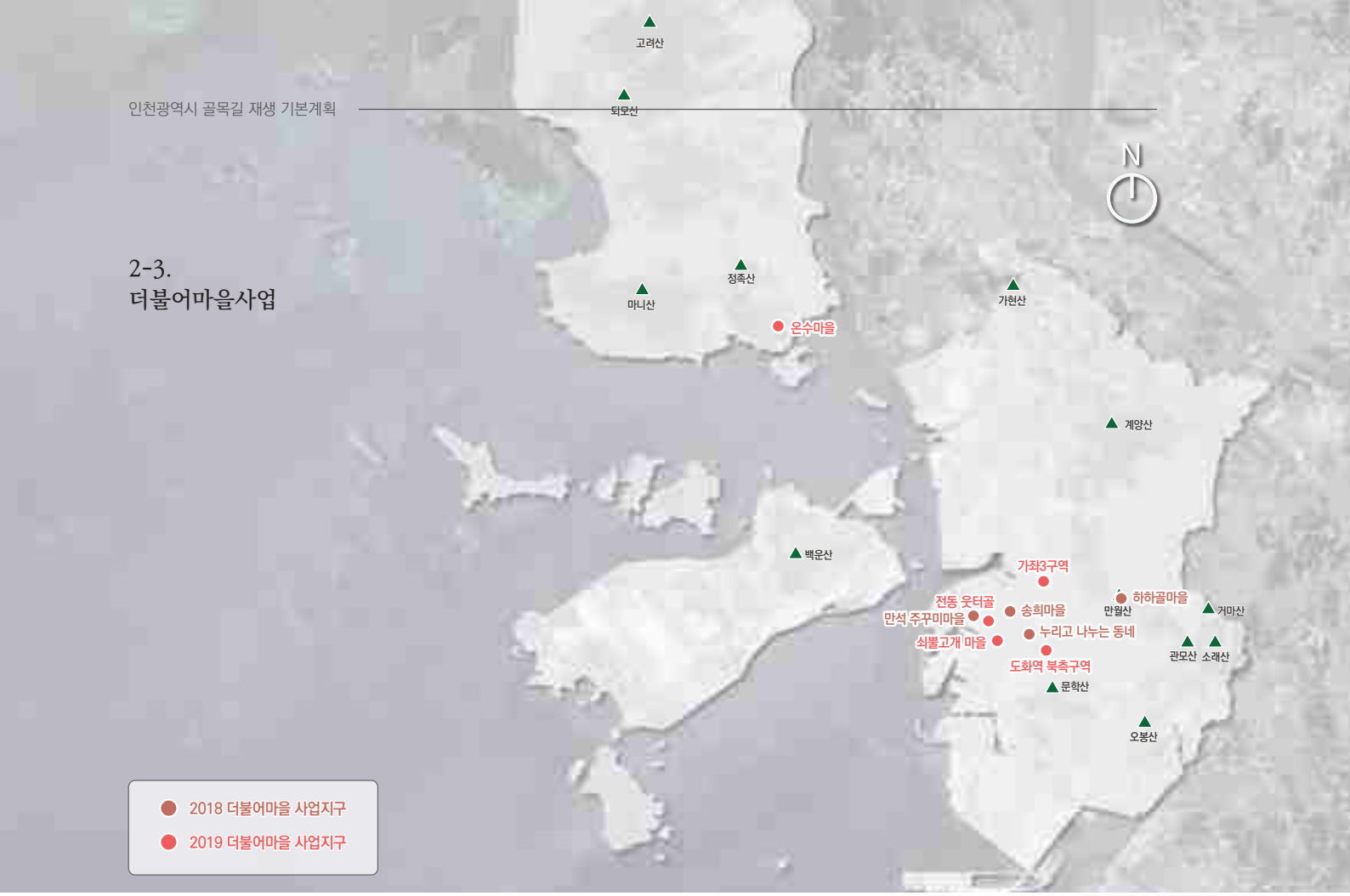
· 생활인프라 / 주택정비 / 생활편의시설







2-3.
더불어마을사업



더불어마을 사업지구 _ 2018

연번	사업명	위치	규모	사업비(백만)
1	동구 송희마을	동구 송림동 2,4번지 일원	12,583.5㎡	4,979(3년)
2	동구 만석 주꾸미마을	동구 만석동 48-4번지 일원	62,123㎡	4,450(3년)
3	미추홀구 누리고 나누는 동네	미추홀구 도화동 886번지 일원	112,937㎡	4,400(3년)
4	하하골마을 주거환경개선사업	부평구 부평동 767-23번지 일원	24,614㎡	4,440(3년)

더불어마을 사업지구 _ 2019

연번	사업명	위치	규모	사업비(백만)
6	강화군 온수마을	강화군 길상면 온수리 502-3	99,505㎡	4,000(3년)
7	금창동 쇠뿔고개 마을	동구 창영동 22번지 일원	31,700㎡	4,000(3년)
8	도화역 북측구역	도화동 106-4번지 일원	134,000㎡	4,000(3년)
9	가좌3구역	가좌동 224-2번지 일원	71,438.5㎡	4,000(3년)
10	전동 웃터골	전동 23-1 일원	31,200㎡	4,000(3년)

* 자료기준일 - 2019. 01.

“ 원도심 저층주거지 관리사업의 새 이름으로, 주민이 직접 참여하고 ”
계획하는 현지개량방식의 주거환경 개선사업

· 정비구역 해제 지역과 노후주택이 밀집한 원도심에 주민참여를 통해 정비기반시설 (도로, 상하수도, 공원, 공용주차장 등)과 공동이용시설(마을회관, 공동관리실, 노유자시설, 공동작업장, 주민복리시설 등)등을 확충하여 주거환경을 개선

대상구역

· 단독주택 및 다세대주택이 밀집한 지역으로서 주거환경의 보전·정비·개량이 필요한 지역 (5만㎡ 내외)
· 정비(예정)구역 해제지역 (5만㎡ 내외)

사업시행 방식

· 시장·군수가 정비구역안에서 정비기반시설 및 공동이용시설을 새로 설치하거나 확대하고 토지등소유자가 스스로 주택을 보전·정비하거나 개량하는 방법

사업예시 · 인프라정비 / 정비기반시설 / 주민공동이용시설 / 주민공동이용시설 등

동구 만석 주꾸미마을 종합사업 계획도



가좌3구역 더불어마을 사업 구상도



추진절차

시청 구청 주민

더불어마을 ‘희망지 사업’ 추진
· 더불어마을 준비단계사업
· 주민공동체 형성, 주민역량강화

↓

더불어마을 사업 대상지 선정
· 도시재생위원회

↓

주민협의체 구성 및 정비계획 수립
· 주민의견 수렴 및 정비계획(안) 작성

↓

정비구역 지정
구청장 입안 → 인천광역시장 결정
· 30일 이상 주민에게 공람
· 구의회 의견청취
· 인천광역시 도시계획위원회 심의

↓

사업시행(착공)
사업시행자/구청장
· 지방자치단체 등이 정비기반시설 및 공동 이용시설을 설치하고 토지등소유자가 스스로 주택을 보전·정비·개량

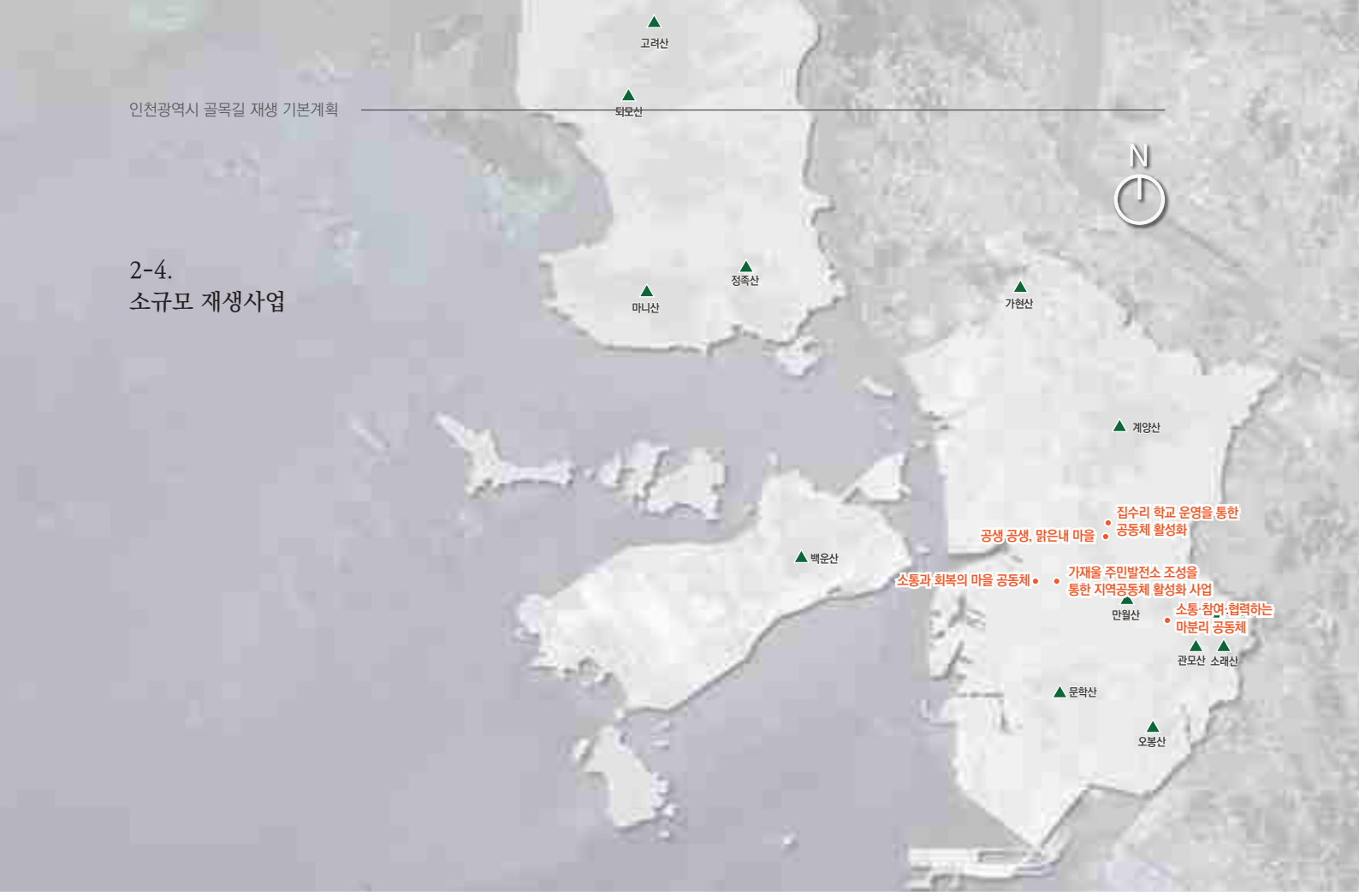
↓

준공

↓

주민 공동체 활성화
· 주민공동이용시설 관리·운영

2-4.
소규모 재생사업



소규모재생 사업지구

연번	사업명	위치	규모	사업비(만)
1 (2018)	집수리 학교 운영을 통한 공동체 활성화 (풍전 생태마을 공동체 네트워크 68명)	계양구 효성2동 404-1번지	15,880㎡	8,500(1년)
2 (2018)	공생 공생, 맑은내 마을 (청천1동 맑은내 주민모임, 맑은내 상인회)	부평구 청천1동 1통~4통	60,374㎡	17,000(1년)
3 (2018)	가재울 주민발전소 조성을 통한 지역공동체 활성화 사업 (마을n사람)	서구 가좌4동 1통, 17통, 21통	35,000㎡	20,000(1년)
4 (2019)	소통·참여·협력하는 마분리 공동체 (마분리공동체 26명)	부평구 부개1동 23,24통 일신동 8통,9통	70,755㎡	24,729(6개월)
5 (2019)	소통과 회복의 마을공동체	서구 가좌1동 4통~17통 일대	150,000㎡	15,200(6개월)

* 자료기준일 – 2019. 05.

“ 소규모 사업 경험을 토대로 주민 역량을 강화하고 지역 거버넌스를 구축하여 향후 도시재생 뉴딜사업으로의 발전 기반 마련 ”

· 지역 주민이 자발적으로 계획을 수립하고 소규모 점 단위 사업에 참여토록 하여, 주민이 도시재생사업의 주역이 될 수 있도록 지원하는 사업

대상구역

· 단독주택 및 다세대주택이 밀집한 지역으로서 주거환경의 보전·정비·개량이 필요한 지역 (5만㎡ 내외)
· 정비(예정)구역 해제지역 (5만㎡ 내외)

지원대상

· 도시재생활성화 지정 요건을 갖춘 지역

활성화지역으로 지정된 지역	쇠퇴지표 기준을 충족하는 행정 읍면동	집계구, 필지 단위로 쇠퇴도 증빙이 가능한 지역

* 다만, 신청일 현재 국토교통부의 도시재생(뉴딜)사업 또는 소규모재생사업에 선정된 지역은 제외

지원사항

· 도시재생활성화 지정 요건을 갖춘 지역
· 지원내용 : 주민이 제안하는 주민 공동체 거점공간 등 소규모 H/W 사업 및 주민소식지 발간 등 공동체 형성 S/W 사업
· 지원금액 : 사업별 1~4억원 (국비 50%, 지방비 50%)
· 지원기간 : 1년

사업예시 · 집수리학교 프로그램 운영 / 마을관리소 운영 / 도시재생공동체 활성화


주민 교육 및 회의


복합커뮤니티센터 조성

2-5.
더불어마을 희망지사업



더불어마을 희망지사업 지구

연번	사업명	위치	규모
1	까치마을	계양구 주부토로 470 일대	47,746㎡
2	남동구 간석3동 돌산마루	남동구 간석3동 37번지 일대	57,000㎡
3	오손도손 송미로 사람들	동구 송미로 23번길 10 일원	2,959㎡
4	미추홀구 독정골	미추홀구 용현3동 독정이로 17번길 일원 (용현6구역)	22,158㎡
5	미추홀구 사미골마을	미추홀구 주안3동 사미어린이 공원 일대	49,000㎡
6	미추홀구 아리마을	미추홀구 용현1·4동 수봉로 130번길 일원 (용현5구역)	43,565㎡
7	부개삼이 마을	부평구 부개동 90-1번지 일대	55,000㎡
8	가정에 살어리랏다	서구 가정동 502-17번지 일대	54,989㎡
9	신현원마을	서구 신현동 147-27 일원	55,000㎡

* 자료기준일 - 2019. 04.

“ 더불어마을과 도시재생뉴딜사업 준비단계 지원사업 ”

주민모임과 마을공동체 확대	도시재생 공감대 형성	주민역량강화	마을의제 발굴

대상구역

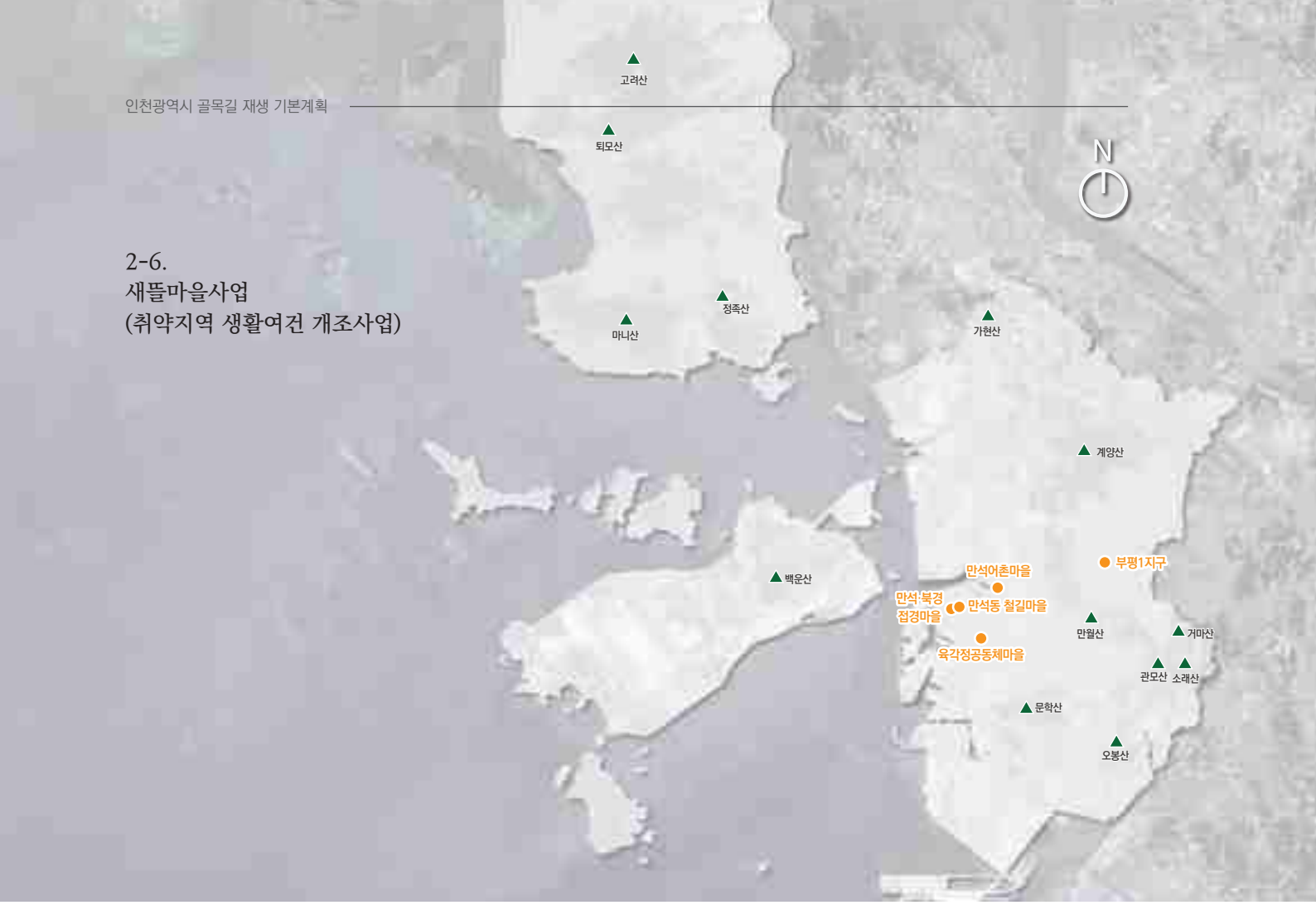
· 단독주택 및 다세대주택이 밀집한 지역으로서 주거환경의 보전·정비·개량이 필요한 지역 (5만㎡ 내외)
· 정비(예정)구역 해제지역 (5만㎡ 내외)

사업시행 방식

· 주민모임과 지원단체를 구성하여 주민제안공모를 통해 사업 대상지를 선정
· 향후 성과가 우수한 지역은 더불어마을 주거환경개선사업 사업 대상지로 선정

국토교통부/인천광역시 사업비교

구분	국토교통부 소규모 재생사업	인천광역시 더불어마을 희망지사업
지원대상	쇠퇴요건 충족지역	정비구역 해제지역
지원규모	개소당 5천~2억원(국비:시비, 5:5)	개소당 1,2억원(전액 시비)
지원항목	인건비, 임차료 지원불가	인건비, 임차료 지원가능
사업내용	S/W, H/W사업 연계 권장	S/W사업 위주
주체별 역할	기초지자체 역할 강조 지원단체와 협력체계 구축	기초지자체 역할 미약 지원단체 참여 의무화
평가/선정	전국단위 선정, 비교적 엄격한 평가	사업계획 제출지역 대부분 선정
사후관리	사후관리 및 사업지원을 위한 헬프데스크 운영	없음
타사업과의 연계성	행안부 협력형 추진	없음



2-6.
새뜰마을사업
(취약지역 생활여건 개조사업)

새뜰마을 사업지구

연번	사업명	위치	규모	사업비(백만)
1	만석어촌마을 취약지역 주민자생을 위한 맞춤형 도시재생사업	동구 만석부두로 1번길 일원	7,933㎡ (129호,163명거주)	4,981(4년)
2	부평 1지구 취약지역 생활여건 개선 프로젝트	부평구 부영로 21-81 일원	7,659㎡ (81호 중 15가구 31명 거주)	4,500(4년)
3	만석·북경 접경마을 취약지역 개선사업	동구 제물량로 335번길 20-12 일원	9,055㎡ (59호,127명 거주)	2,119(4년)
4	만석동 철길마을 취약지역 개선사업	동구 제물량로 354번길 3 일원	9,859㎡ (70호, 161명 거주)	9,859(4년)
5	골목까지 행복한 육각정 공동체 마을	미추홀구 독정이로 45번길 26-34 일원	4,826.1㎡ (47호, 70명 거주)	1,724(4년)

* 자료기준일 - 2019. 05.

“ 취약지역 주민의 기본적인 생활수준 보장을 위해 안전, 위생 등 긴요한 ”
생활 인프라 확충 및 주거환경 개선, 주민역량 강화 등을 지원하는 사업

지원대상

· 기초생활수급자 등 취약계층 비율 높고, 노후 슬레이트 주택 등 주거환경 및 안전, 생활인프라가 취약한 지역

위험잠재지역

· 화재,노후붕괴(건물,담장 등) 위험지역
· 자연재해(산사태,침수) 우려 지역

생활환경이 비위생적인 지역

· 전염병, 충서류, 음습지 등

생활인프라가 미흡한 지역

· 상하수도, 소방도로, 급경사 재래식 화장실 등 문제

대상지역 신청기준

농어촌지역 아래 2개 항목을 충족하는 지역 중 생활여건 개선이 시급하고 사업 추진시 주민 삶의 질 개선 효과가 높은 지역

· 중소기업창업지원법 제5조(창업정보의제공), 제6조(창업보육센터사업자의 지정 등)
· 여성기업 지원에 관한 법률 제8조(여성의 창업지원특례), 제10조(자금지원 우대), 제14조(협회의 업무)

도시지역 아래 2개 항목 이상이 일정수준 이하로 낙후된 지역 위주로 신청

· 불량도로(4m미만 도로)에만 접한 주택비율(50%이상)
· 30년 이상 노후주택비율(70%이상)
· 하수도, 도시가스 미설치비율(30%이상)

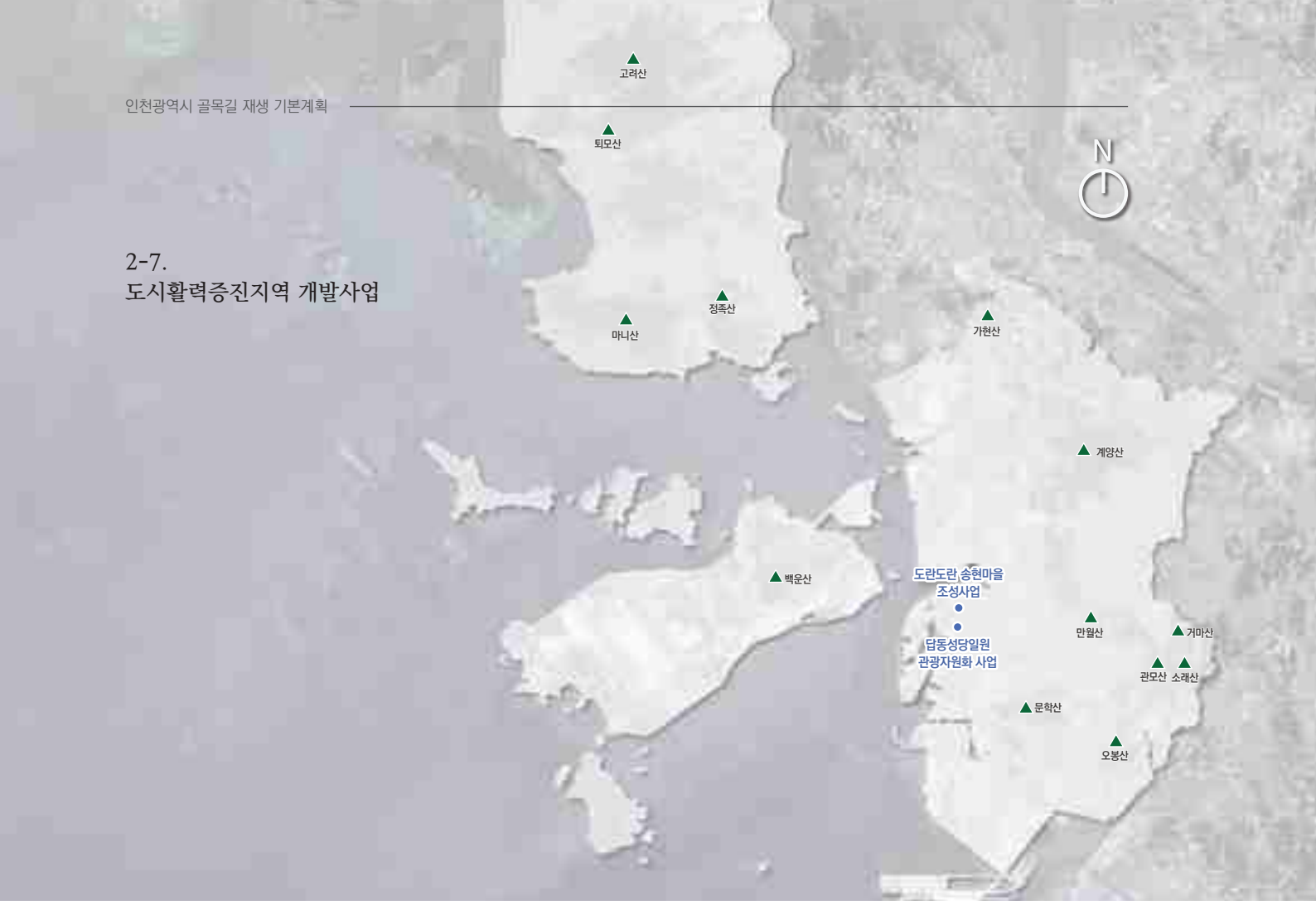
사업예시

· 생활인프라 / 안전시설 / 산책로 조성 / 주택정비 / 보행환경 정비 등





2-7.
도시활력증진지역 개발사업



도시활력증진지역사업 지구

연번	사업명	위치	규모	사업비(백만)
1 (2019)	답동성당일원 관광자원화 사업	중구 우현로 50번길 2일원 (답동성당 일원)	공원 6,500㎡ 주차장 8,289㎡	25,400 (국비 5,500 시비 12,280 구비 7,620)
2 (2019)	도란도란 송현마을 조성사업	동구 송현동 66-520 (송화로 44번길 17) 일원	17,660㎡	2,064 (국비 1,032 시비 516 구비 516)

* 자료기준일 - 2019. 05.

“ 지자체 스스로 발전을 유도하기 위하여 도시활력증진지역에 해당하는 ”
지자체에 예산을 포괄적으로 지원하여 시행하는 사업

도시생활 환경개선

· 소규모 마을단위의 생활기반시설 확충, 거주환경 개선, 골목상권 개선 등 공동체 활성화

지역역량 강화

· 지역공동체, 거버넌스 구축을 위한 지역주민의 역량강화 프로그램 개발 및 운영

관련주체

기획재정부	국토교통부	인천광역시	구청장(기초지자체)
지역발전특별회계에 대한 예산편성 및 평가 등	도활사업의 정책목표와 성과지표 설정, 사업 선정 및 사업집행관리, 실적평가 등 총괄 운영	도활사업 추진 기초 지자체의 사업지원 및 검토	사업시행자

사업예시 · 인프라정비 / 정비기반시설 / 주민공동이용시설 등

답동성당일원 관광자원화 사업



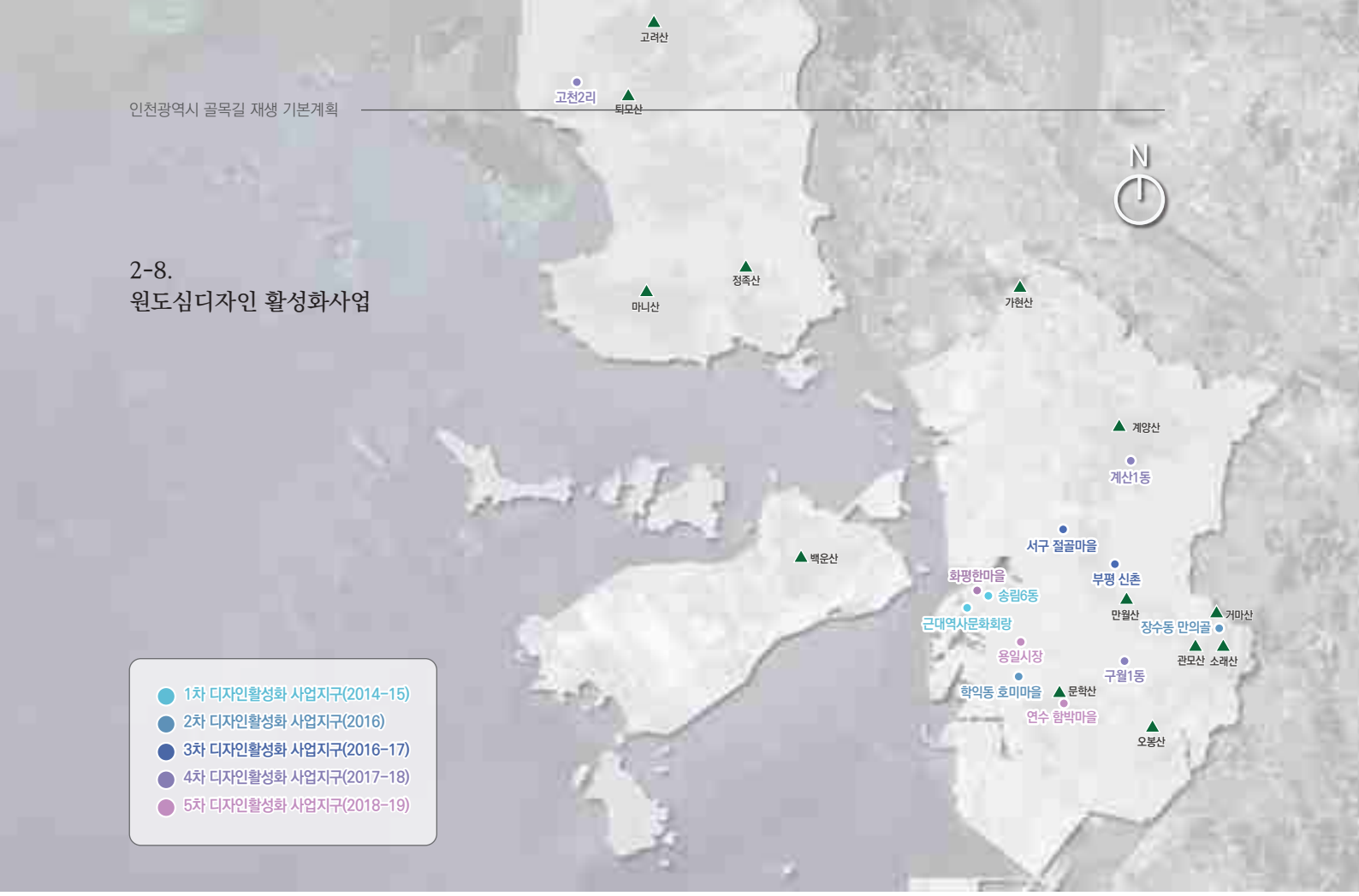


도란도란 송현마을 조성사업 종합계획도





2-8.
원도심디자인 활성화사업



원도심 디자인활성화 사업지구

구분	위치	정비내용	규모	사업비(백만)
1차	동구 송림6동	셉테드, 유니버설디자인	147,000㎡	400(1년)
	중구 근대역사문화회랑	역사테마 상권활성화	1,530㎡	
2차	남동구 장수동 만의골	상권형성 및 환경개선	49,500㎡	200(8개월)
	강화 교동면 대룡시장	테마가 있는 시장조성	43,200㎡	
	미추홀구 학익동 호미마을	셉테드, 유니버설디자인	53,800㎡	
3차	부평구 신촌	역사테마 복합문화공간 조성	73,800㎡	100(6개월)
	서구 빛이 머무는 절골마을	셉테드, 마을테마발굴	14,760㎡	
4차	남동구 구월1동	셉테드, 유니버설디자인	174,600㎡	200(9개월)
	계양구 계산동	쉼터개선	261㎡	
	강화 내가면 고천2리	관광지 활성화	90,700㎡	
5차	미추홀구 용일자유시장	시장활성화	3,132㎡	400(8개월)
	연수구 함박마을	커뮤니티광장 조성	262,000㎡	
	동구 송현초교 일원	안전통학로 조성	71,160㎡	

* 자료기준일 – 2019. 02.

“ 인천의 가치 재창조 및 조화로운 신·원도심을 만들기 위해 다양한 ”
서비스 디자인 기법을 적용한 인천형 디자인 선도사업

· 인천 원도심은 오랜 역사와 다양한 문화를 간직하고 있으나 노후한 시설과 낡은 환경으로 경제 기반이 흔들리고 인구가 감소하고 있으며, 대규모 지역 재개발 및 사업의 어려움으로 신·원도심 간의 격차가 심화됨



이에 따라, 인천의 가치 재창조 및 신-원도심이 조화롭고 시민이 행복한 인천을 만들기 위해 다양한 서비스 디자인 기법을 적용하여 지역 정체성을 긍정적으로 재해석

저비용 고효율의 차별화된 인천형 디자인 선도사업

*** 서비스디자인이란?** 고객의 제품 만족도를 높이기 위해 외관 및 서비스 형태를 개선하는 것으로 제조업, 도시재생, 문화관광 등에 두루 적용 확산되고 있는 최신 디자인 기법

예) 장사가 잘 되지 않는 가게의 디자인을 개선하고, 판매하는 제품의 디자인을 새롭게 해 장사가 잘 되게 만들어주는 것

추진사항

공공디자인 1차 협약체결(인천광역시-관내7개대학)
군구 원도심 디자인사업 수요조회 및 계획
예비심사, 현장심사 및 군구 동의절차 진행
원도심 디자인 활성화 사업 착수

원도심 디자인 활성화 사업 착수
주민참여 디자인워크숍 및 디자인개발
공공디자인위원회 자문
공공디자인위원회 심의
사업준공

사업예시 · 셉테드/유니버설/주거환경개선/시장활성화/관광활성화/주민워크숍

주거환경 개선



시장골목길 환경정비

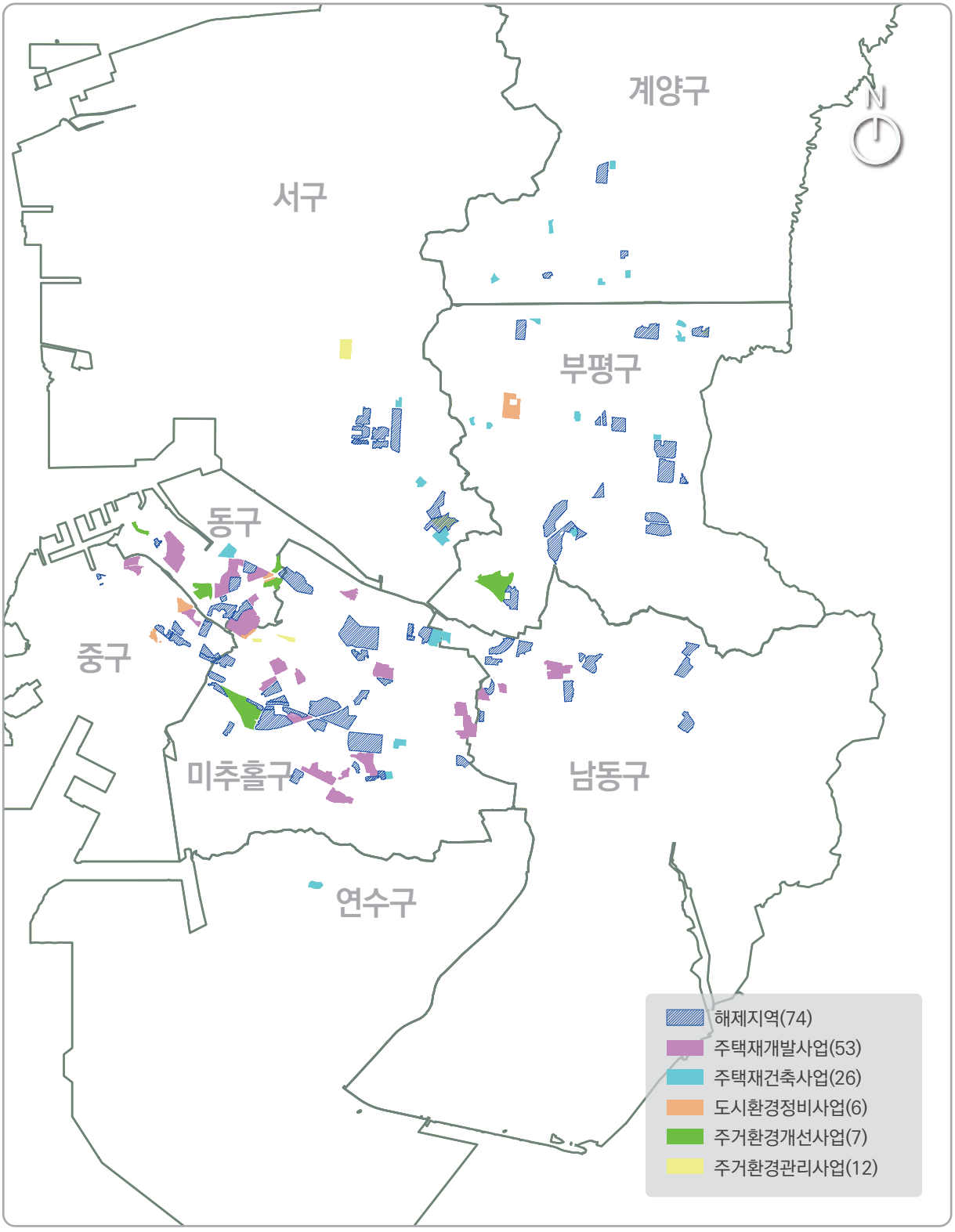


2-9.
도시정비사업 현황

자치구별 사업유형

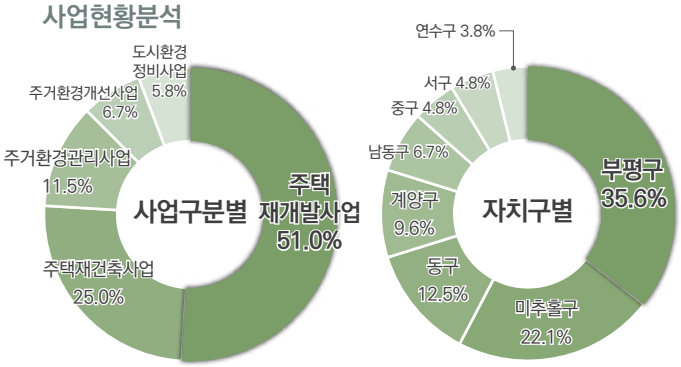
· 도시정비사업 104개소 중 주택재개발이 53개소(51.0%)로 가장 많음

· 자치구별 사업진행 분석결과, 부평구가 37개소(35.6%)로 가장 많으며, 미추홀구 23개소(22.1%) 순으로 나타남



* 자료기준일 – 2019. 07.

사업현황분석

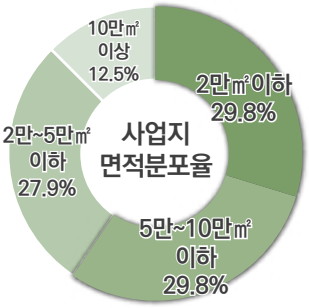


자치구별 사업유형

· 도시정비사업 104개소 중 주택재개발이 53개소(51.0%)로 가장 많으며, 주택재건축 26개소(25.9%), 주거환경관리 사업 12개소(11.5%) 순으로 나타남

· 자치구별 사업진행 분석결과, 부평구가 37개소(35.6%)로 가장 많으며, 미추홀구 23개소(22.1%), 동구 13개소(12.5%) 순으로 나타남

구분		사업수	사업내용
도시정비사업	주택재개발사업	53개소	정비기반시설이 열악하고, 노후·불량 건축물이 밀집한 지역의 주거환경 개선
	주택재건축사업	26개소	정비기반시설이 양호하고, 노후·불량 건축물이 밀집한 지역의 주거환경 개선
	도시환경정비사업	6개소	상업·공업지역 등으로서 토지의 효율적 이용과 도심 또는 부도심 등 도시기능 회복이나 상권활성화 등이 필요한 지역에서 도시환경을 개선
	주거환경개선사업	7개소	도시 저소득주민이 집단으로 거주하는 지역으로 정비기반시설이 극히 열악하고 노후·불량건축물이 과도하게 밀집한 지역에서 주거환경 개선
	주거환경관리사업	12개소	단독주택 및 다세대주택 등이 밀집한 지역에서 정비기반시설과 공동이용시설의 확충을 통해 주거환경을 보전·정비·개량

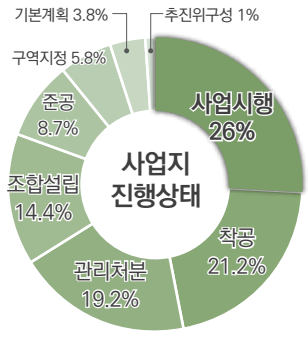


총 사업지의 면적분포율

· 사업면적 분석결과 2만㎡이하와 5만~10만㎡이하가 각 31개소(29.8%)로 가장 많이 차지함

· 골목길 재생지역의 대상지 선별기준에 해당하는 도시정비사업 해제지역은 도면을 참조하도록 함

구분	합계		2만㎡이하		2만~5만㎡이하		5만~10만㎡이하		10만㎡이상	
	개소	비율	개소	비율	개소	비율	개소	비율	개소	비율
면적분포	104	100.0	31	29.8	29	27.9	31	29.8	13	12.5



총 사업지의 진행상태

· 진행상태 분석결과, 사업시행이 27개소(26%)로 가장 많이 차지하며, 착공이 22개소(21.2%), 관리처분 20개소(19.2%) 순으로 나타남

구분	합계		기본계획		추진위구성		구역지정		조합설립		사업시행		관리처분		착공		준공	
	개소	비율	개소	비율	개소	비율	개소	비율	개소	비율	개소	비율	개소	비율	개소	비율	개소	비율
진행상태	104	100.0	4	3.8	1	1.0	6	5.8	15	14.4	27	26.0	20	19.2	22	21.2	9	8.7

2-10.
공동체 현황 및 공모사업 추진현황 (2013- 2019)

군구별 공동체현황

· 공동체 현황분석 결과, 남동구가 152개(23.8%)로 가장 많았으며, 미추홀구와 부평구가 96개(15.0%), 연수구가 94개(14.7%) 순으로 나타남

· 원도심에 해당하는 남동구, 미추홀구, 부평구도 공동체 현황이 활발한 것으로 나타났으며, 상대적으로 인구가 적은 도서지역의 강화군, 옹진군은 공동체 수가 부족한 현실임

구분	중구	동구	미추홀구	연수구	남동구	부평구	계양구	서구	강화군	옹진군	합계
신규	-	1	26	23	30	11	8	28	3	-	130
기존	13	57	70	71	122	85	34	25	27	5	509
합계	13	58	96	94	152	96	42	53	30	5	639
비율(%)	2.0%	9.1%	15.0%	14.7%	23.8%	15.0%	6.6%	6.6%	4.7%	0.8%	100.0%

마을공동체 모임형태

· 공동체 모임형태 분석결과 주민공동체가 266개(41.6%)로 가장 많으며, 주민자치, 아파트, 단체 순으로 나타남

구분	중구	동구	미추홀구	연수구	남동구	부평구	계양구	서구	강화군	옹진군	합계	
											총계	비율
주민공동체	-	27	70	24	24	55	25	26	12	1	266	41.6%
주민자치	1	11	1	4	93	19	3	5	12	2	150	23.5%
사회적경제	7	1	3	3	3	3	4	4	6	2	35	5.5%
원도심	1	4	8	-	1	2	-	-	-	-	16	2.5%
아파트	1	1	7	54	20	7	2	12	-	-	104	16.3%
단체	3	14	7	9	11	10	8	6	-	-	68	10.6%
합계	13	58	96	94	152	96	42	53	58	5	639	100.0%

분야별 마을공동체 수

· 분야별 분석결과 환경이 208개(32.6%)로 가장 많았으며, 문화, 교육 순으로 나타남

구분	중구	동구	미추홀구	연수구	남동구	부평구	계양구	서구	강화군	옹진군	합계	
											총계	비율
복지	2	4	2	3	25	20	1	4	-	-	61	9.5%
교육	4	14	12	21	26	27	14	26	9	-	153	23.9%
문화	2	17	34	52	26	31	13	14	6	1	196	30.7%
환경	2	22	46	18	73	17	11	6	11	2	208	32.6%
경제	3	1	2	-	2	1	3	3	4	2	21	3.3%
합계	13	58	96	94	152	96	42	53	30	5	639	100.0%

2-11.
도시재생사업의 한계

도시재생사업	특 징	기존사업의 보완점
도시재생사업 (일반·뉴딜)	· **쇠퇴도시의 기반시설/주거환경 정비 및 경제 활성화가 주목적임** · 장기간의 사업계획 수립 및 타 부처 협업사업 다수 편성 · 대규모 사업의 한계로 역량강화에 있어 주민참여의 선택과 집중적 운영	토지매입 등 장기간 사업 미집행으로 인한 **주민 피로도 증가**
더불어마을사업	· **주민참여 현지개량방식 주거환경개선사업** · 공동이용시설/기반시설 확충이 주목적임	희망지사업 완료 후 지원규모의 차이로 인해 **관심도 저하**
소규모재생사업	· **지역주민의 자발적 계획 수립을 통한 사업참여 기회 제공** · 도시재생지원센터와 협력체계 구축으로 주민역할 강조	
(더불어마을) 희망지사업	· **더불어마을과 도시재생사업 준비단계 지원사업** · 사업초기 주민역량 부족에 따라 신청자격 조건으로 지원단체를 포함	지원단체의 주도적 사업추진으로 인한 **지역 거주민의 소극적 참여**
새뜰마을사업	· **취약지역의 주민 생활수준 보장 위한 생활인프라 개선사업** · 공동이용시설/기반시설 정비가 주목적임	공공기반시설 위주의 정비계획으로 **주민체감도 저하**
도시활력증진지역 개발사업	· **지자체 스스로 발전을 유도하기 위한 포괄지원사업** · 공동이용시설/기반시설 정비가 주목적임 (집수리지원 없음)	소규모 사업비 등으로 인한 벽화 등 디자인 요소 치중 **정주여건 개선부족**
원도심 디자인 활성화사업	· **공공디자인 활성화 통한 지역정체성 강화 목적** · 소규모 예산사업으로 타 부서 연계 진행 (일부 시범사업 진행)	

* 출처 – 인천시청 홈페이지/인천연구원 연구보고서 등

2-12.
도시재생/정비사업 종합분석

<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>도시재생사업(일반)</th><th>도시재생사업(뉴딜)</th><th>더불어마을사업
(기. 저층주거지관리사업)</th><th>희망지사업</th></tr>
<tr><td rowspan="8">주요
특성</td><td>사업수</td><td>2</td><td>10</td><td>9</td><td>9</td></tr>
<tr><td>사업목적</td><td colspan="2">쇠퇴도시의 지역역량 강화, 새로운 기능 도입·창출 및
지역자원 활용 통해 경제·사회·물리·환경적 활성화</td><td>주민참여 현지개량방식
주거환경개선사업</td><td>더불어마을과
도시재생 뉴딜사업
준비단계 지원사업</td></tr>
<tr><td>지원대상
(신청자격)</td><td colspan="2">- 인구/사업체/건축물 관련 5개 법정지표 기준
- 희망지 완료 사업지</td><td>- 희망지 완료 사업지
- 10인 이상 주민모임</td><td>- 10인 이상 주민모임과
지원단체</td></tr>
<tr><td colspan="4">후속사업</td></tr>
<tr><td>지원내용</td><td colspan="2">(H/W + S/W)</td><td>(H/W + S/W)</td><td>(S/W)</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">생활권 단위 생활환경 개선, 기초생활 인프라 확충,
공동체 활성화, 골목경제 살리기 등 위한 계획</td><td>주민자율 주거재생사업,
소규모 주택정비 등</td><td>주거재생관련 주민교육,
지역조사, 의제발굴 등
주민역량강화</td></tr>
<tr><td>지원규모</td><td colspan="2">50~250억/개소</td><td>40억/개소</td><td>1,500만원/개소</td></tr>
<tr><td>시행기관</td><td>국토교통부(2016년)</td><td>국토교통부/광역지자체
(2017년 이후)</td><td>인천광역시
(주거재생과)</td><td>인천광역시
(주거재생과)</td></tr>
<tr><td colspan="2">장점</td><td colspan="2">- 사업선정 기준 명확화
- 입지의 규모화 및 다양한 사업제안 가능</td><td></td><td>- 후속사업에 대한 기대로
주민협의체 유지</td></tr>
<tr><td colspan="2">단점</td><td colspan="2">- 장기간 사업 미집행으로 인한 주민 피로도 증가 및
사업 체감도 저하
- 지자체 사업보다 부처 협업사업을 더욱 많이 편성
하고 있어 국비위주의 사업구성 경향이 뚜렷하지만
부처협업사업은 해당 부처와의 협의가 반드시 필요
하기 때문에 실제 추진가능성 미흡
- 제한적 기간의 수립계획에서 주민참여 방식 추진
하기에 현실적 한계 발생
- 다양한 주민역량강화프로그램을 운영하고 있지만
만족도, 후속사업진행역량 등의 정성적 효과 파악
이 어렵기에 교육횟수, 참여자수 등 정량적 평가
위주
- 거점시설 조성에 있어 사유지 매입에 대한 재산권
등 주민 간 갈등 초래</td><td>- 사업추진을 위한 국비
획득의 목적성이 강해
향후 사업변경이 잦아
사업의 적극적 추진의
지와 지속가능여부 불
투명
- 희망지사업 후 지원규
모의 차이로 인해 뉴딜
사업 선호도 및 관심도
저하</td><td>- 신청자격 조건인 지원
단체가 주도적인 추진
주체가 됨으로써 일반
주민의 자발성 억제
- 기초지자체 역할 미약
- 사업계획 제출지역 대
부분 선정</td></tr>
<tr><td colspan="2">골목길재생
사업과의
연계성 및
차별성</td><td colspan="4">- 기존조직 활용의 장단점
- 의견수렴과정의 단계별 계획 및 성과제시
- 골목길 재생만이 가지는 패러다임의 변화 제시
- 서로간의 이해관계가 유사한 소단위 골목별 주민 소통방식 활성화</td></tr>
</table>

도시활력증진지역개발사업	새뜰마을사업	소규모재생사업	원도심디자인활성화사업
2	5	5	13
지자체 스스로 발전 유도 위한 포괄지원사업	취약지역 주민 생활수준 보장 위한 생활인프라개선	도시재생뉴딜사업 추진 전 주민의 사업참여 경험	인천의 가치 재창조 개념의 디자인을 통한 정체성 강화
- 도시활력증진지역 (지자체 주도)	- 4m도로에 접한 주택비율 - 30년 이상 노후주택비율 - 하수도/도시가스 미설치 비율	- 도시재생활성화 지정요건 - 10인 이상 주민조직	- 주민협의체 존재 - 군구의지(유지관리동의서)
연계진행			
(H/W + S/W)	(H/W + S/W)	(H/W + S/W)	(H/W + S/W)
생활기반시설 확충, 거주환경 개선, 골목상권 개선 및 주민역량강화	생활기반시설, 집수리 지원 및 돌봄, 일자리 등 휴먼 케어를 종합적으로 지원	빈집리모델링 시범사업, 골목길정비, 도서관, 공방, 담장허물기 등 H/W사업 위주	셉테드, 안내시스템 정비, 마을쉼터(문화)공간 디자인계획 및 시범사업
50억/개소	60억/개소	1~4억/개소	1~4억/개소
국토교통부	국토교통부(도시)/ 농림축산식품부(농어촌)	국토교통부	인천광역시 (도시경관과)
	- 사업선정 기준 명확화	- 사업선정 기준 명확화 - 기초지자체 역할 강조 - 도시재생지원센터와 협력체계 구축으로 주민 역할 강조	- 사업선정 기준 명확화 - 셉테드 등 공공디자인 가이드라인 활용 가능
- 장기간 사업 특성상 기반시설 조성에 필요한 토지 매입비의 감정가 변동 등 추가예산 확보로 사업 지연	- 거점시설 조성에 있어 사유지 매입에 대한 재산권 등 주민 간 갈등 초래 - 사업추진을 위한 국비획득의 목적성이 강해 향후 사업변경이 잦아 사업의 적극적 추진의지와 지속가능 여부 불투명		- 공공디자인 성격으로 주민참여방식의 한계 발생 (소극적 참여) - 주민의견 도출에 따른 디자인계획 수립 후 부족한 예산으로 인해 일부 시범사업만 진행 - 미진행 사업은 타부서와의 연계성을 강조하지만 실현 가능성 부족
- 민간영역(사유공간) 개선에 대한 연계사업으로 주민관심도 향상			



중구 율목동 답동로 24번길



Ⅲ. 골목길 재생사업의 필요성

1. 골목길 재생사업의 필요성

2. 골목길의 정의 및 특징

2-1. 골목길의 정의
2-2. 좋은 골목길의 의미
2-3. 골목길의 구성요소
2-4. 골목길의 역할

3. 인천 골목길의 이해

3-1. 인천 골목길의 개념
3-2. 인천 골목길의 일반적 특성
3-3. 타 지역과의 비교 : 서울특별시

4. 골목길 재생의 내용 및 효과

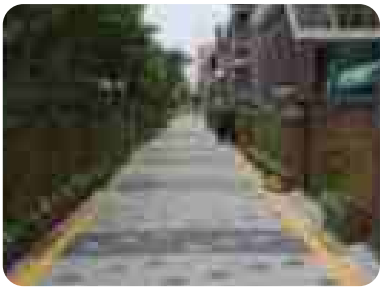
4-1. 골목길 재생이란?
4-2. 골목길 재생의 범위
4-3. 골목길 재생의 효과

5. 골목길 재생 사례

5-1. 서울시 골목길 재생사업
5-2. 서울시 골목길 재생사업 연계사업 검토

1. 골목길 재생사업의 필요성

"골목길 재생은 면(面)적 사업의 눈으로 보지 못했던
새로운 선(線)적 시각의 패러다임이다"



기본구상부터 설계, 시공까지
단기간 내 가시적 사업실현으로
주민 피로도 해결



이해관계가 유사한 골목길 내
앞마당 및 담장개선 통한
주민 관심도 향상



골목별 거주민의 의사를 적극
반영한 실질적 계획수립으로
주민참여 증가



기반시설 이외 공공기여도에 따른
민간영역 개선으로 인한
주민 체감도 향상



집수리 및 리모델링과
연계한 주택개량으로
실질적인 주거환경 개선

2. 골목길의 정의 및 특징

2-1. 골목길의 정의

가. 일반적 사항

· '골목길'이라 하면 일반적으로 좁고 구불구불한 길을 떠올리기 마련

· 한편, 골목길은 길이 좁다는 물리적 특성 이외에도 다양한 형태와 속성을 내포하고 있으며, 위계별로는 주거지역의 생활가로, 근린의 상업가로, 중심지 주변의 이면가로가 있으며, 형태별로는 평지와 구릉지, 곧고 굽은 가로, 보차혼용 도로나 보행자전용 도로 등이 존재

· 이런 형태들로 인해 '골목길' 용어는 사용주체별로 다른 개념을 가지고 정의를 내리는 실정

나. 유형별 분류

· 골목길에 대한 재생사업을 진행하기 위해서는 우선 '골목길' 용어에 대한 본 사업에서의 정의가 필요

· 또한, 사업의 목적이나 중요성에 따라 사업대상의 범위를 정해야 하며, 서로 다른 골목길의 특성과 기능에 따른 정비방안을 제시하기 위해 인천 골목길을 유형화 할 필요있음

사전적 정의	· 국립국어원 : 큰길에서 들어가 이리저리 통하는 좁은 길 · 국립국어원 "우리말샘" : 현대 국어 '골목'은 18세기 문헌에서부터 '골목'으로 나타나 … (중략)… '골목'은 명사 '골'과 '목'이 결합한 것이다. (골 : 골짜기나 고을 / 목 : 그것이 좁게 통과하는 형태) · 옥스퍼드 사전 : 건물사이의 좁은 길 또는 빌딩 뒷길 · 메리엄 웹스터 : 좁은 길, 또는 건물이나 부지의 뒷편으로 이어지는, 블록 내부를 통하는 통로
실용적 정의	· 김종선&신남수 (1998) : 8m 이하의 도로 · 서울시 보도자료 (2018.04.30) : 폭 12m 이하 보행중심 골목길
문화적 용례	· [문학]손창섭, 〈낙서족〉 – 어제라도 순사를 쫓아가서 그 말을 뒤집어씌워 주려는 것이다. 골목은 캄캄했다. 도현은 단숨에 큰길까지 달려 나가 보았다. · [문학] 박완서, 〈엄마의 말뚝〉 – 큰 한길만 따라 걷던 엄마가 전차길이 끝나는 데서부터 골목길로 접어들었다. · [음악] 이재민, 〈골목길〉 – 오늘밤은 너무 깜깜해/별도 달도 모두 숨어 버렸어/ 니가 오는 길목에 나 혼자 서 있네
법적 정의	· 건축법 – "도로"란 보행과 자동차 통행이 가능한 너비 4m 이상의 도로 · 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 [소로] 1. 1류 : 폭 10m 이상 12m 미만인 도로 2. 2류 : 폭 8m 이상 10미터 미만인 도로 3. 3류 : 폭 8m 미만인 도로




· 내용을 살펴보면, 골목길에 대한 사전적 정의는 “큰길에서 들어가 동네 안으로 이리저리 통하는 좁은 길” (국립국어원)이며, 골목의 어원이나 영미권의 정의를 살펴보아도 의미는 동일

· 사전적 정의를 통해 알 수 있는 골목길의 기본적인 속성은 다음과 같음

① 물리적 속성 : 폭이 좁으며, 큰길로부터 갈라져 나온 길
② 기능적 속성 : 블록 내부의 개별적인 생활공간을 연결해 줌
③ 관계적 속성 : 건물과 건물 사이로 난 길

· 한편, 실용적 정의는 간단하게 표현되지 않아 편의상 정의만을 취하며, 보도의 폭을 기준으로 마련된 골목길의 실용적 정의는 차로 폭이 제한된 보행중심의 가로라는 측면에서 의미를 내포

· 문화속에서 용례는, 큰길에서 갈라져 나온다는 속성, 어두움이나 비좁음과 같은 특성, 생활공간으로서의 모습 등이 표현

2-2. 좋은 골목길의 의미

가. 선행사례 : 호주 정보의 도시설계 프로토콜

· 호주의 도시설계 규약(Urban Design Protocol)은 좋은 도시설계의 조건을 제시하고 있음

· 좋은 도시설계는 생산성(productivity), 지속가능성(sustainable), 정주성(livability)의 요소를 리더십(leadership)을 통해 추진해나가는, 4가지 요소로 구성

· 좋은 도시는 우선적으로 주민들이 생활하기에 충분한 경제적 생산성이 필요

· 두번째는 지속가능성으로 지구의 환경에 대한 책임이 있어야 하며, 도시의 생활이 쇠퇴하지 않고 유지 필요

· 마지막으로, 이런 일을 추진하면서 서로 다른 분야간의 관계를 조율하는 리더십도 도시설계의 과정에 포함

· 골목길이라는 특정한 공간에 대한 수행적 계획의 수립에 있어서도 이런 원칙을 준용할 수 있으며, 4가지 목표에 따른 3가지 추진체계에 따라 경제적 활력의 활성화, 편리하고 안전한 물리적 환경의 조성, 그리고 맥락을 고려한 참여적 재생절차



나. 선행사례 : PPS(Project for Public Spaces)

· 골목길을 종합적인 측면에서 바람직하게 조성하기 위해서는, '좋은 골목길'에 대한 방향성을 제시할 필요 존재

· 나아가, 사업의 전략적 목표 제시와 진단 및 평가를 위해 '좋은 골목길'의 특성을 정의할 필요 존재

· 미국 소재의 비영리단체 PPS(Project for Public Spaces)에서는 "성공적인 장소"의 덕목을 크게 4가지로 분류

· 좋은 장소는 접근이 용이해야 하며, 기능은 활동적이어야 하고, 공간은 편안해야 하며, 사람들은 사회활동에 참여할 수 있어야 함

· 각각의 내용에 대한 세부적인 평가기준은 다음과 같음

접근성 연결성
- 주변에서 볼 수 있는가?
- 외부공간과 건물이 잘 연결되어 있는가?
- 보행 및 다양한 교통수단으로 접근하기에 용이한가?
- 교통약자도 쉽게 접근할 수 있는가?

사회성
- 빈번하게 약속을 잡거나 우연히 마주치는 장소인가?
- 사람들이 무리지어 다니는가?
- 사람들이 미소를 띠고, 서로 눈을 마주치는가?
- 사람들이 주기적으로 찾아오는가?

편안함 장소성
- 좋은 첫인상을 가지는가?
- 편한 위치에 앉을 자리가 충분한가?
- 깨끗하며 쓰레기가 없는가? 자주 청소되는가?
- 범죄·사고로부터 안전하게 느껴지는가?

기능성 활동
- 사람들이 공간을 실제로 활용하는가?
- 사람들이 무리를 지어 다니는가?
- 사람들이 함께 참여할 만한 활동이 있는가?
- 남자와 여자, 나이, 계층 등의 구성은 균형적인가?

* 출처 – 좋은 공간의 덕목(PPS, 2019)

다. 선행사례 : 서울시 골목길 재생 활성화 기본계획

· 서울시 골목길 재생 활성화 기본계획(서울특별시, 2018)에서는 PPS의 이론을 골목길에 대해 준용하여 재정립

· 골목길을 가치를 보다 실제적으로 계량하기 위해 보행빈도와 속도, 인구구성, 재산가치 등의 변수로 구체화

· 좋은 골목길의 평가요소들은 다음과 같음

핵심덕목	정성적 요소		계량적 요소
	관념	형용	
접근성 보행성	근접성(보행자)	마주치는	보행빈도
	작은길	폭이 좁은	소로(12m 미만의 도로)
	보행성	걸을 만한	보행자 활동
	서행	느린	휴먼페이스(4km/h)
	흐름	순환하는	길 이용패턴
편의성 이미지	안전성	안전한	건물상태, 범죄발생률
	위생성	청결한	위생수준
	자연성	자연친화적인	환경관리 데이터(공원, 나무, 화분 등)
	역사성	오래된	발생사 및 역사
	소박함	작은	과소필지(90㎡ 미만)
	근접성(공간)	인간적인	휴먼스케일, 저층주거지(4층이하)
사회성	공공성	공적인	공공공간, 공동시설, 길 위의 생활
	구성성	모여드는	인구구성, 구성체, 유입인구 등
	이웃성	이웃한	이웃나눔, 활동밀도, 야간활동
	공유성	나누는	공유활동, 자원봉사
이용성 활동성	이용성	거주하는	토지이용패턴, 기반시설
	가치성	실질적인	재산가치, 소유관계
	거주성	점유하는	거주비율, 체험장소
	활동성	활동적인	건축활동(소수선, 개축의지)

2-3. 골목길의 구성요소

가. 일반적 사항

· 골목길은 다양한 요소로 구성되며, 도로의 포장, 건물 뿐 아니라 사람이나 나무 등도 대표적인 골목길의 요소로 구성
· 골목길을 가로의 특수한 형태로 보고 가로환경의 요소를 통해 골목길의 구성요소를 도출 가능
· 이후, 골목길에 대한 실제 사례를 통해 일반적인 가로환경과 구분되는 골목길의 특성을 고려
· 보다 보편적인 가로환경의 구성요소는 크게 물리적 요소와 비물리적 요소로 나뉘며, 각각은 다시 정적(고정적) 요소와 동적(가변적) 요소로 구분
· 물리적, 고정적 요소는 쉽게 인식되고 효과가 빠르다는 측면에서 도시설계의 기초가 되나, 변경을 위한 비용이 크다는 단점이 존재
· 따라서 골목 단위의 도시재생에서는 비물리적이거나 가변적인 요소를 활용할 필요 존재

가로환경의 요소 분석 예시



나. 가로공간의 구성요소

· 전영제 외(2007)은 도시재생을 위한 가로공간의 구성요소를 가로환경 요소와 네트워크 요소로 구분하였으며, 이들을 다시 이용, 가로시설, 접근의 3요소로 나누어 가로환경을 분류
· 가로환경 요소로는 보도, 차도, 건물, 가로시설물, 식재의 5가지 분류가 있으며, 네트워크 요소로는 대중교통시설, 접근경로, 차량요소의 3가지를 제시
· 세부요소들을 살펴보면, 보도의 폭과 포장, 횡단보도 등 보행친화성을 위한 장치를 적극적으로 고려하였으며, 이용자 편의를 위한 휴게시설, 위생시설 등도 고려
· 한편 상가의 다양성을 도시공간의 활력을 나타내는 지표로 보았으며, 건축물이나 화단 등의 외관도 중요한 요소로 고려되었고 불법주정차와 같은 가변적 요소도 접근성 관련 세부요소로 포함

분류			세부요소
가로환경	이용 관련요소	보도	보도 폭, 포장의 종류와 질, 노점상과 판매시설, 보도의 틈 및 파손
		차도	차도 폭, 도로형태, 교차로의 개수, 교차로 간격, 차량속도
		건물	저층부 상가의 다양성, 간판 디자인, 건축물 외관, 건축물 높이
	가로시설 관련요소	가로시설물	조명시설(가로등, 건물외부조명), 휴게시설, 위생시설, 안전시설
		식재/조경	가로수, 화단
네트워크 환경	접근관련 요소	대중교통시설	정류장의 위치 , 정류장까지의 거리
		접근경로	횡단보도 개수, 횡단보도의 간격
		차량/주차요소	차량 진출입구 개수, 불법주정차

* 출처 – 도시재생을 위한 가로공간의 구성요소(전영제 외, 2007)

· 홍성조 외(2010)는 상업가로에 대해, 가로환경이 보행자의 구매에 미치는 영향요인을 분석
· 해당연구는 대상지가 인사동길과 문정동 로데오거리로, 타 상업가로에 비해 폭이 좁고(14m 내외) 보행친화적이라는 특징이 있어, 골목길의 구성요소에 더 가까운 반면 근린의 특성이 적은 상업가로라는 한계 존재
· 분석요소 중에서 가로환경은 물리적 환경, 지역의 특성, 혼잡도로 분류하여 측정하였으며, 물리적 환경으로는 보행환경, 가로시설물, 건축물 환경, 접근성이 고려되었으며, 지역특성으로는 다양성과 연계성이 고려
· 물리적 요소뿐 아니라, 프로그램과 기능적 연계성 등 인간활동 영향요소, “비좁음”, “분주한”과 같이 혼잡합을 나타내는 이용자의 인식이 함께 고려

측정요인		측정항목
물리적 가로환경	보행환경	보도포장, 보도 폭, 청소상태
	가로시설물	휴식시설, 노점상의 볼거리, 노점상 수
	건축물 환경	건축물 디자인, 건축물의 특색, 간판
	접근성	대중교통 접근성, 집에서의 거리
지역특성	다양성	다양한 프로그램, 활동, 요소
	연계성	시각적 개방성, 기능적 연계, 쇼윈도우
혼잡도	공간적 혼잡도	비좁은, 폐쇄된, 답답한 등의 형용사
	사회적 혼잡도	분주한, 혼잡한, 복잡한 등의 형용사

* 출처 – 상업가로의 환경요소 측정요인(홍성조 외, 2010)



다. 미디어에 나타난 골목길의 구성요소

· 미디어에서의 '골목길' 단어 사용을 통해 구성요소를 정리한 사례도 존재

· 2014년 한겨레신문의 '골목길' 연관단어를 살펴보면, '주민'이 29회로 가장 빈도가 높았으며, '아이', '노인', '사람' 등 골목길 공간의 사용주체에 관한 단어가 가장 많이 언급

· 또한, '동네', '추억', '삶'과 같은 단어는 골목길의 장소성에 관한 의미를 내포하고 있으며, 즉, 물리적 요소보다 사람의 존재와 활동, 인식이 골목길과 관련하여 빈번하게 다룸

· 물리적 구성요소로는, 우선 '상점', '주택', '담'과 같은 구성요소에 대한 언급이 있었으며, 이들은 골목길을 이루는 대표적인 물리적 요소이자, 입면을 구성하는 요소임

· 한편, '좁음', '위험', '허름한' 등 골목길의 이미지에 관한 내용이 있어, 여전히 골목은 위험하고 노후한 이미지를 내포

단어	빈도	단어	빈도	단어	빈도	단어	빈도
주민	29	주택	15	선거운동	7	화분	5
좁음	20	담	12	순찰차	7	극단	4
동네	18	손님	12	풍경	7	급류	4
상점	16	사람	11	가로등	6	사랑	4
아이	16	삶	11	주차	6	수다	3
추억	16	허름한	10	놀이(터)	5	재생	3
노인	15	작업실	8	미로	5		
위험	15	카페	8	어둠	5		

* 출처 – 신문기사 속 '골목길' 연관 단어(류한찬&김승회, 2016)

라. 소결

· 앞선 분석을 통해 보면, 골목길의 구성요소는 일반적인 가로환경과 유사

· 일반적인 가로환경의 물리적 구성요소는 보행로, 차도, 건축물, 가로시설물, 식재로 이루어져 있으며, 청소상태, 유동인구, 차량과 같은 가변적 요소도 포함

· 또한 거리의 접근성, 다양성, 연계성과 같은 활동 측면에서의 속성도 고려

· 한편, 일반적인 가로와 대비되는 골목길의 특징적 구성요소는 좁은길, 낮은 건물, 보행친화적이고, 일상생활과 좀 더 밀접하게 관련되어 있으며, 구체적 특성은 다음과 같이 정리됨

① 가로환경과 관련해서는 길의 폭이 좁아, 나무가 거의 없고 차량의 통행이 적다. 따라서, 보도와 차도가 분리되어 있지 않으며, 가로수나 정류장, 보도블록, 횡단보도와 같은 시설이 고려되지 않는다.

② 건축물과 관련해서는 담장, 대문, 지붕처럼 비교적 작은 주택의 일반적인 구성요소가 중요하며, 상점도 골목길의 구성요소 중 하나이다.

③ 가로시설물 요소에는 가로등, 화단, 쓰레기 등이 언급되었다.

④ 인간이 그 자체로서 중요 요소였으며, 특히 아이들과 노인들이 주요 활동 주체이다. 활동요소로는 일상생활과 놀이활동, 기본적인 커뮤니티 활동이 있다.

⑤ 도로의 흡집이나 틈, 청소상태, 조명과 같은 유지·관리상태도 가로환경에 영향을 미친다.

⑥ 범죄와 교통에 대한 안전성이 중요한 요인으로 인식되었다.

⑦ “오래된”, “허름한” 등의 이미지는 부정적으로 인식되기도 했지만, 골목길의 매력이 되는 특색으로 작용하기도 했다.

2-4.
골목길의 역할



① 일상생활의 활동이 이루어지는 기본단위

· 길은 사람과 물자를 이동시키는 통로이자 매일의 일상생활을 보조하는, 도시생활의 최소단위
· 활동을 하는 모든 사람들은 집 앞의 골목을 매일 만나게 되고, 뿐만 아니라 동네에서 식료품을 사고, 머리를 자르는 등의 생활도 골목을 통해 이루어지며, 아이들에게는 자연스럽게 놀이공간이 됨

"현재까지, 앞으로도 어떤 공공공간도
인간생활에 있어 길보다 중요할 수 없을 것이다."
(얀 겔, 1989)



② 도시의 고유한 특성을 간직하고 있는 역사적 자원

· 골목은 도시에 사람이 모이면서 자연발생적으로 형성된, 도시역사의 근본으로 형태는 지형, 기후, 인구구성 등 동네의 성격과 생활방식을 반영하며, 형태가 쉽게 변하지 않음
· 즉, 골목은 짧게는 수십년에서 수백, 수천년도 유지되는 도시가 가진 일종의 지문이라고도 할 수 있음

"도시를 둘러싼 듬직한 울타리와 그 자락의 정겨운 골목길에는
세월을 넘나드는 다채로운 기억이 깃들어 있습니다."
(김성희, 2012)



3 휴먼스케일에 맞게 형성된 공간

· 골목은 가장 인간중심적인 규모의 도시공간
· 길의 너비는 사람 2~4명이 지나갈 너비로 보행에 적당하며 차량의 통행이 적기 때문에 안전함
· 또한 길의 맞은편의 거리가 가까워, 횡단이 자유로움
· 주택의 높이는 1~3층 정도로 낮아, 사람에게 적당한 안정감 줌
· 이런 특성은 사람과 건물, 건물과 건물 사이의 유기적인 관계가 형성되도록 하며, 아이들의 놀이공간으로도 활용됨

" 골목길은 평범한 사람들이 있고 소소한 일상들이 살아있는 곳 "
(최덕호, 2018)



4 나와 이웃을 이어 주는 공간

· 모든 집은 골목길과 연결되어 있음
· 골목은 동네의 입구에서 가장 가까운 집부터 먼 집까지 모두를 연결해 줌
· 골목은 동네의 집들이 서로 공유하는 가장 작은 단위의 공공공간
· 나와 이웃들은 골목을 통해 서로 만나고, 이야기하고, 서로가 사는 모습을 마주치게 됨

" 개인의 소외와 고립을 이겨낼 수 있는 것은 다시 도시의 골목이다. "
(이경훈, 2018)



5 새로운 트렌드가 발생하는 곳

· 골목길 문화는 한국의 트렌드로 자리잡고 있음
· 전국 곳곳에는 골목길의 특색을 살린 상업골목이 들어서고 있으며, 좁은 상업가로의 대표격인 경리단길은 그 이름을 딴 "O리단길"의 열풍을 통해 "골목 브랜딩"이 가능함을 보여줌
· 골목길의 상업적 성공은 기존의 더럽고 위험한 이미지였던 골목길을 독특하고 안락한 공간으로 인식할 수 있게 만듦

" 매력적인 가게만 있다면 50미터의 짧은 길이라도
우리의 관심과 시간을 독점할 수 있다. "
(모종린, 2017)

3. 인천 골목길의 이해

3-1. 인천 골목길의 개념

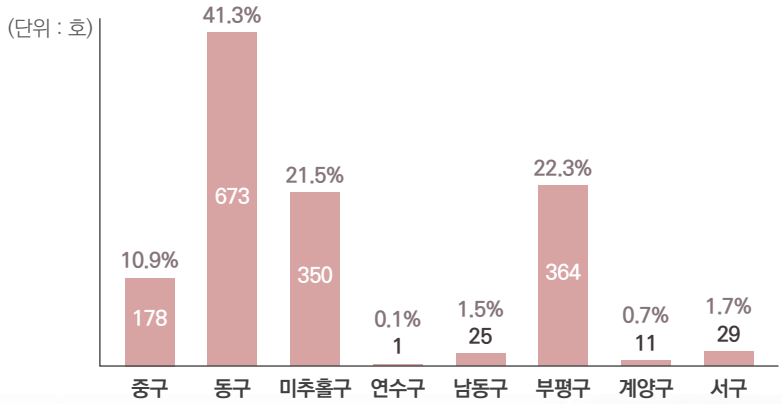
· 인천은 한국의 근대화와 산업화를 이끈 도시이자, 한국의 관문이 되는 도시로서 성장을 지속하고 있으나, 기존에 개발된 시가지가 낡음으로 인해 도시가 서서히 슬럼화되는 결과를 낳고 있음

· 인천에는 도시가 겪어 온 격동의 역사만큼이나 오래된 골목이 많고, 풍부한 역사를 가지고 있어 그 자체로도 보존가치가 뛰어남

· 한편, 이들은 시간이 감에 따라 낡아가고 있으며, 원도심의 주거환경의 질과 활력을 떨어뜨리고 있고, 물리적 노후뿐 아니라 주차, 공원, 고령화도 인천 원도심의 대표적인 문제임

인천지역 폐·공가 현황 (2018.01)

* 출처 – 2018년도 폐·공가 관리계획



· 골목은 사람들이 매일 집을 나서고, 집으로 돌아올 때 항상 만나는 공간이며, 집과 가장 가까이에서 물건과 서비스를 사고 파는 삶의 터전

· 또한, 골목은 이웃들을 만날 기회가 가장 큰 공간으로 동네 커뮤니티의 중심지 역할을 하며, 집과 집이 공유하는 가장 대표적인 공공공간

· 주민들의 생활과 가장 밀접한 공간이 낡고 더러워진다면 삶의 질에 악영향이 있을 것이고, 반대로 주민들의 삶의 질과 활력을 향상시키기 위해 골목길은 가장 효과적인 수단이 될 수 있기 때문에 정책적인 측면에서 중요하게 다루어질 필요가 있음

3-2. 인천 골목길의 일반적 특성

가. 인천 골목길의 특성

역사적 측면

1 풍부한 역사자원과 지역의 이야기



옛 인천 차이나타운

· 인천의 골목길은 타 지역에 비해 풍부한 역사자원을 가지고 있음
· 역사자원은 지역의 특색 개발을 통한 활성화 요인으로 작용할 수 있으며, 지역에 정체성을 부여해 주민들의 소속감을 높이고 인구 이탈을 막음
· 역사자원은 그 자체로도 보존하고 가꾸어 갈 가치가 있는 자원

2 뚜렷한 공간 분포와 다양한 배후지역의 특성



인천 생활권 구조

· 인천광역시는 한국 최대 면적(1,062㎢)을 가진 광역시로 다양한 지역을 포괄
· 2030년 인천도시기본계획에 따르면 인천의 공간구조는 7개 생활권으로 나뉘는데, 항만-원도심지역, 신도심지역, 산업단지, 국제도시, 농촌지역 등 뚜렷한 역사와 형성시기, 산업구조, 인구 등 특성을 가지고 있음
· 인천은 행정구역 편입을 통한 지속적인 확장과 개발사업을 진행하여 이러한 특징이 더욱 뚜렷하게 나타남

물리적 측면

3 주택과 기반시설의 노후화


미추홀쿠의 노후주택

· 인천의 오래된 골목들은 대부분 해방 이후~1970년대에 조성되었으며, 이르게는 개화기~일제 강점기에 도시구조가 형성된 곳도 있음

· 이에 따라 상하수도, 도로, 주차장 등 기반시설과 주택의 지붕, 담장 등이 노후한 상황

· 시설의 노후화는 재해 및 범죄안전에 악영향을 미치며, 교통약자의 접근성 저해하므로 개선 필요

4 근린 오픈스페이스의 부족


공원이 부족한 원도심 주거지역

· 인천의 도시공원 면적은 1인당 11.7㎡로, 전국의 10.1㎡에 비해 많으나, 상당 부분 국제도시 등 신도시 및 신규 주택지 개발로 인한 최근의 증가분 (인천경제자유구역 3개 도시의 도시공원 면적은 2,045만㎡로, 인천 전체 도시공원 면적의 절반가량 차지)

· 원도심 지역은 주거지역 내 소규모 공원이 매우 부족

· 원도심 지역에 역사적 가치를 지닌 자유공원, 수봉공원 등이 존재하나, 구릉지에 위치하여 접근성 낮음

사회적 측면

5 인구 유출과 고령화 위험



· 인천의 오래된 골목길은 인구 유출지역에 밀집

· 인천의 골목길이 다수 분포해 있는 동구, 중구(영종, 용유도 제외), 부평구 등은 인구가 지속적으로 감소

· 시간이 갈수록 원주민의 연령은 높아지는데, 젊은 층 인구의 유입 요인이 부족해 고령화 심화

6 공공시설 외곽이전에 따른 도심기능 약화



· 인천의 원도심에서 중심지 역할을 수행하던 시청, 교육청, 종합버스터미널 등이 외곽지역으로 이전

· 1980년대부터 시작된 이전으로 기성시가지 도심기능 약화

나. 인천의 대표적인 골목길

· 인천의 골목길은 크고 작은 역사를 담고 있음
· 개항지 주변에는 조계지의 흔적이, 공장 부지 주변에는 노동자 주택의 흔적이 있고, 언덕에는 전쟁 피란민의 판자촌, 쌀 중개소 근처에는 부촌이 형성되었음
· 인천에는 지역별로, 시대별로 다른 이야기를 가진 골목들이 존재
· 소규모 도시재생사업은 그 대상이 특정적이고 공간적 규모가 작은 만큼, 맥락과 필요에 맞추어 계획해 나가야 함
· 인천을 대표하는 오래된 주거지역과 그 골목길을 살펴보고, 인천 골목길의 일반적인 속성과 분포 특성을 도출

미추홀구

인천의 산업화를 이끈 대규모 주거단지

숭의동 예술을 통해 재생에 성공한 우각로 문화마을, 전도관마을



도화동 거대한 사학 단지 선인학원의 흔적과 수봉산 무덕정



중구

개항장 얼 파란만장한 역사의 흔적

북성동 청국 조계지로부터 시작된 최초의 차이나타운과 선창가



사동 일제에 의해 설치된 인천신사와 고급 요정의 흔적



인현동 1970년대 학생들의 만남의 장소이자 전자상가가 있었던 중심가



신흥동 일제 수탈의 기지였던 정미소와 무역의 중심지



동구

공장 노동자와 한국전쟁 피란민이 일궈낸 인천의 중심지

만석동 두산인프라코어, 현대제철의 전신이 된 1930년대 공업단지



화수동 공장지대 노동자들의 집단 주거지역



송림동 전쟁 이후 피란민의 판자촌 마을



부평구, 계양구

일제의 강제노동에서 시작된 공장 노동자의 집단 주거지역

부평동 미쓰비시 군수공장(일본육군조병창) 사택단지



산곡동 군수기지 노동자의 수용을 위해 찍어내듯 개발된 조선주택 영단



청천동 70년대 인천의 부흥을 보조한 무허가 공장 밀집촌



효성동 70년대 일을 찾아 상경한 사람들의 쪽방촌



3-3.
타 지역과의 비교
: 서울특별시

역사적 측면

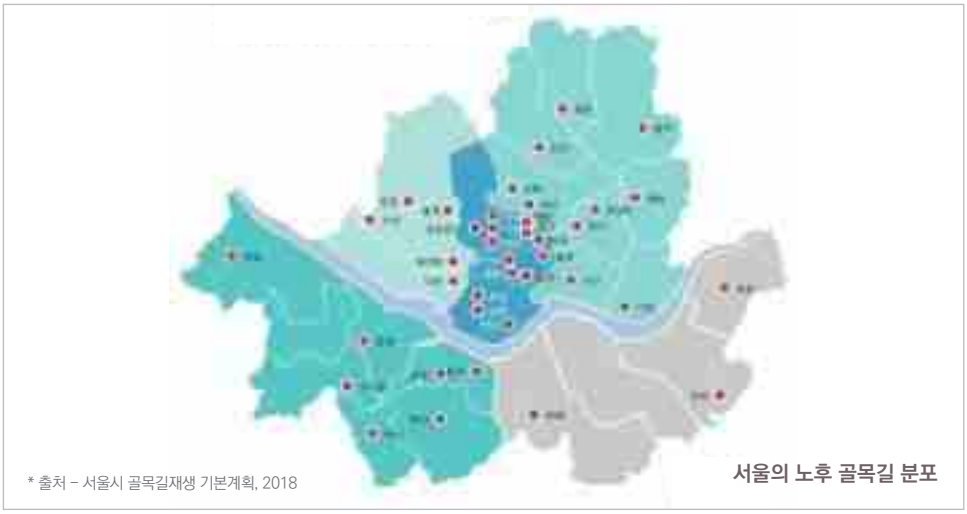
1 역사자원 측면



1970년대 청량리 부흥주택

· 서울은 조선시대부터 600년 동안 수도로서 역할해 왔으며, 풍부한 역사자원을 가지고 있음
· 한편, 역사적인 건축물이나 유적 등은 전쟁과 급격한 성장으로 인해 상당 부분 멸실되거나 재개발 됨
· 해방 이후의 시가지에는 주택부족으로 인한 달동네의 형성과, 이와 대비되는 대규모 개발, 그리고 철거방식 재개발의 역사가 함께 존재

2 공간적 분포 측면



* 출처 – 서울시 골목길재생 기본계획, 2018

서울의 노후 골목길 분포

· 서울에서 50년 이상 된 역사적 골목길은 대부분 4대문 안과 주변지역에 밀집
· 서촌과 북촌은 조선시대의 도시조직을 유지하고, 익선동은 일제 강점기, 청량리의 부흥주택은 해방 이후의 부동산 개발에 의해 생겨난 곳임
· 서울의 골목 중 대부분은 산업화 시대에, 이주로 인한 주택 부족 때문에 형성됨
· 이 때문에 서울시 골목길은 구릉지라는 특성을 공유하며, 공간적으로 큰 편차를 보이지는 않음

물리적 측면

3 기반시설 측면


서울의 노후한 골목길(장충동)

· 서울과 인천의 골목길은 기반시설 노후라는 점에서는 비슷하지만, 조금 다른 양상을 가짐
· 서울은 인천에 비해 구릉지가 많아, 환경이 열악한 지역의 경우 접근성 측면에서 매우 좋지 않음
· 서울은 한정된 공간 안에서 산업화와 산업구조의 개편을 겪어, 기존 시가지와 신규 개발지가 인접한 거리에 혼재
· 서울은 인천에 비해 지가가 높은 수준으로 유지되어 재개발 행위가 활발하게 일어나, 유명세를 타는 골목은 빠르게 상업화 되어 경제적 활성화와 함께 기존 특색의 약화를 겪기도 함

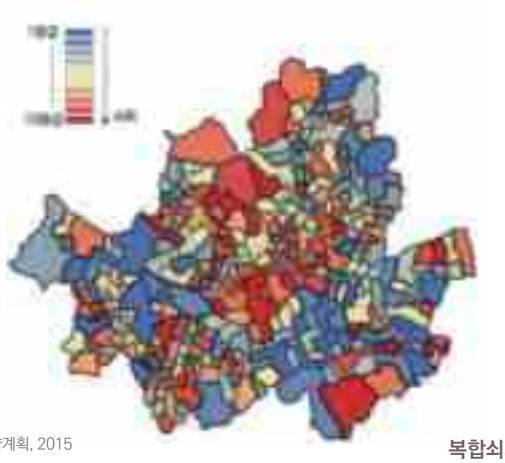
4 오픈스페이스 측면


서울의 공원녹지 현황(2012)

* 출처 – 서울연구데이터서비스

· 2012년 기준 서울시민 1인당 공원녹지 면적은 16.2㎡이다.
· 서울은 이 중에서도 산지의 도시자연공원이 많아, 실제로 근린에서 이용할 수 있는 공원이 아주 적음
· 맹다미 외(2016)에 따르면, 어린이공원 및 소공원에서 250m 이내에 있는 공원소외지역은 45.8㎢로, 저층주거지의 38%가 이에 해당함

5 인구통계학적 측면



* 출처 – 2025 서울시 도시재생전략계획, 2015

도시경제기반형 서울 복합쇠퇴지수 분석결과(2013)

· 서울의 인구는 1,000만 명을 밑도는 수준으로 정체되어 있음

· 강북에서 강남으로, 기존 시가지에서 신시가지로의 인구 집중현상이 존재

· 한편, 인구의 증가와 감소가 지역적으로 뚜렷이 분리되어있다고 보기 힘들며, 인구감소 지역에도 주택수요는 꾸준하게 유지되고 있기 때문에, 인천과 비교했을 때 골목길이 쇠퇴한다고 보기는 어려움(민보경&변미리, 2017)

· 고령화의 측면에서는, 2019년 기준 서울시의 고령화율이 13.8%로 인천 11.7%에 비해 높은데, 이는 서울의 집값이 높아 비교적 젊은 계층이 신규로 유입되기가 힘들기 때문임

4. 골목길 재생의 내용 및 효과

4-1.
골목길 재생이란?



주민들의 참여로 골목길의 실질적인 계획 수립 및 시행

문제발생

범죄와 안전에 취약하고
낙후되어 생활환경의
문제가 발생되는
내 집 앞마당“골목길”

이슈발굴 ·공유

실질적인 현황이슈와
생활이슈의 발굴 및
계획수립과 진행과정에서
골목길을 공유

주민 참여 및 해결

주민들의 참여를 통해
재생이슈와 생활이슈를
해결해가는
주민참여 재생사업

4-2.
골목길 재생의 범위

공공부문

- 공공의 지원을 통한 골목길 인프라 및 안전시설물 개선
- 활발한 건축행위를 위한 제도개선 및 행정적 지원

공공+민간 부문

- 공공기여도에 따라 디자인영역 지원
- 민간부문의 동의 여부에 따라 공공의 디자인 및 환경정비 지원

+

공동체 기반조성

- 주민 직접참여, 주민공동체의 시작
- 교류없던 주민들이 함께 소통하며 마주하는 계기 마련



물리적환경 기대효과

- 불량한 바닥 포장을 통하여 골목길 정주환경 개선
- 적치물 정리 등을 통하여 골목길 라인 정리 및 폭 확보를 통하여 골목길 미관 개선
- 담장 낮추기, 투시형 담장으로 교체하여 보다 개방감 있는 골목길 확보
- 주민쉼터 정비를 통해 지나가는 골목길에서 머물다가는 골목길의 이미지 마련

안전·방범 기대효과

- 범죄예방환경설계(CPTED)기법 적용하여 위험요소 없는 골목길 계획
- 조명을 활용한 방범 및 야간 경관 개선
- 보이는소화기 등 확대설치로 소방안전 확보

공동체 기대효과

- 이웃간의 접촉확대
- 인사하는 골목길

4-3.
골목길 재생의 효과



1. 인프라 개선 및 주거환경 개선

물리적 환경개선

- 골목지역의 문제점을 개선하고 쾌적한 삶의 기반 구축
- 안전한 기반시설과 편리한 생활서비스
- 골목길을 매력적인 정주공간으로 회복



2. 지역경제의 재활성화

골목상권 활성화

- 골목길 재생으로 인한 유동인구의 유입으로 골목길 경제 활성화
- 주변상권형성과 건축행위 활성화로 일자리 창출
- 빈집 등을 정비하여 젊은 층의 인구유입 유도



3. 지역자산으로서 가치있는 골목길

도시 관리체계 마련

- 골목길의 “추억”과 “역사”보존
- 골목길이 간직한 고유한 특성과 문제점 파악하여 세심한 대책 수립 필요
- 다양한 골목, 지속적 성장으로 골목자산의 미래세대 승계



4. 주민 공동체 활성화

지속가능한 공동체

- 주민이 중심이되는 골목길 재생으로의 전환 필요
- 커뮤니티 활성화, 주민 역량 강화로 공동체 형성
- 주민 자치능력 향상

5. 골목길 재생 사례

5-1. 서울시 골목길 재생사업

추진배경

· 서울의 역사, 문화, 지형과 시민의 일상적인 삶을 담고있는 골목길의 가치를 높여 도시 자산으로 보전 필요

· 노후되고 있는 골목길의 정주여건을 개선하여 시민의 삶의 질 향상을 도모하고 지역에 활력을 부여하여 도시의 경쟁력 제고

기본방향

1	2	3
일과 삶, 놀이가 어우러지는 쾌적한 정주여건 (골목길+주거환경) 구축	지역 여건과 특성, 인문학적 요소 등을 반영한 골목길별 정체성 정립	사업의 지속성 담보를 위한 지역공동체 형성 및 주도적 사업 참여

골목길 유형분류


역사·문화자원 골목


상업 중심골목


주거 중심 생활골목


테마 중심골목

사업대상

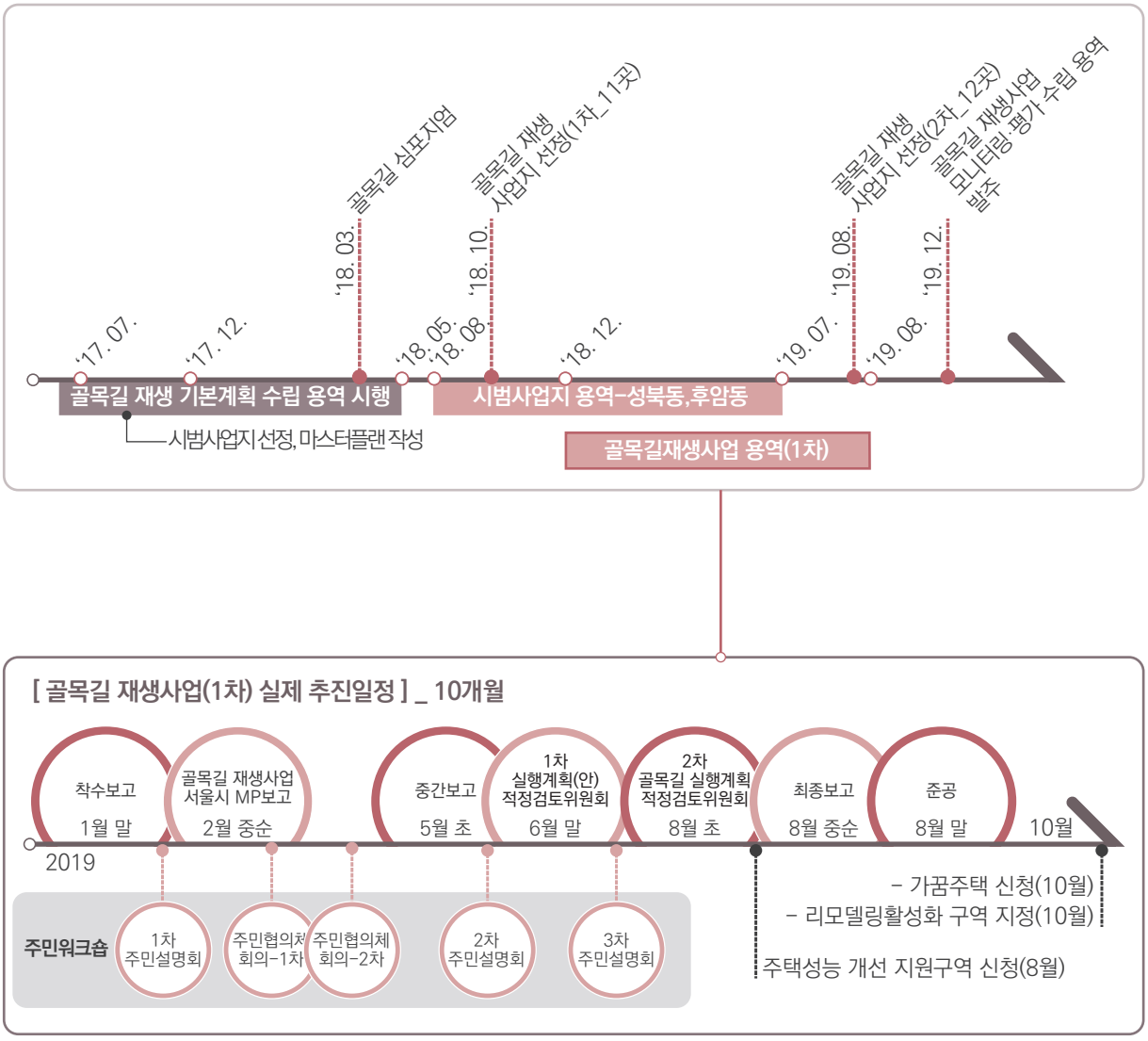
· 골목길 단위의 생활환경 개선, 기초생활 인프라 확충, 공동체 활성화, 골목경제 살리기 등이 필요한 지역과 안전 등 생활여건이 열악하여 도시재생이 시급한 노후·불량 근린 주거지역 및 상업골목 지역

· 연장 : 1km 내외 (최소 300m)
폭 : 4m 미만 생활골목길, 10m 이내의 골목상권

▶ [도시 및 주거환경정비법]에 의한 정비사업이 예정된 정비구역에 포함된 지역은 제외

▶ [인천광역시 골목길재생 기본계획]에서는 도시정비사업 및 골목길 재생과 사업내용이 유사한 도시재생사업 제외

추진일정


'17. 07.
'17. 12.
'18. 03.
골목길 심포지엄
'18. 05.
'18. 08.
'18. 10.
골목길 재생 사업지 선정(1차_11곳)
'18. 12.
'19. 07.
'19. 08.
골목길 재생 사업지 선정(2차_12곳)
'19. 08.
'19. 12.
골목길 재생사업 모니터링·평가 수립 용역 발주
골목길 재생 기본계획 수립 용역 시행
시범사업지 선정, 마스터플랜 작성
시범사업지 용역-성북동,후암동
골목길재생사업 용역(1차)
[골목길 재생사업(1차) 실제 추진일정] _ 10개월
2019
착수보고
1월 말
골목길 재생사업 서울시 MP보고
2월 중순
중간보고
5월 초
1차 실행계획(안) 적정검토위원회
6월 말
2차 골목길 실행계획 적정검토위원회
8월 초
최종보고
8월 중순
준공
8월 말
10월
주민워크숍
1차 주민설명회
주민협의체 회의-1차
주민협의체 회의-2차
2차 주민설명회
3차 주민설명회
- 가꿈주택 신청(10월)
- 리모델링활성화 구역 지정(10월)
주택성능 개선 지원구역 신청(8월)

사업비



· 골목길 재생사업

시비 9억 | 구비 1억 | 약 10억~12억

· 골목길 재생 시범사업

시반시설정비 포함 | 약 20~25억

과업기간

· 공간별, 공공 및 공공+민간으로 구분하여 단계별 과업진행

1년차

[기간] 8 ~ 12 개월

[사업내용] **실행계획 수립 및 실시설계, 공동체 기반마련, 내역심사**

▼

2년차

[기간] 10 ~ 12 개월

[사업내용] **골목 내 공공부문 시공**

▼

3년차

[기간] 약 10 ~ 12 개월

[사업내용] **골목 내 공공+민간부문 시공**

주체별 역할

· 자치구 공모사업

서울시

[정책 컨트롤 타워]

· 정책 개발 및 컨설팅 지원
· 공동체 역량 강화 지원
· 시 자원 연계 우선 지원
· 지속적 추진을 위한 제도 지원 및 사업비 지원

+

자치구

[사업별 추진 주체]

· 현장 맞춤형 골목길 재생 추진
· 공동체 형성 촉진
· 리스크 사전 관리
· 지역자원 연계 지원

+

골목주민

[골목 재생 주체]

· 골목길 재생 주도 (디자인참여·내 집 안팎 관리)
· 공동체 활동 및 시설공유 (경로당 등 공공시설 개방)
· 골목길 자치 관리

정책별 추진과제

골목길 재생 기반구축 및 주민중심 인프라 개선

- 골목길 재생 제도기반 마련 : 지원조례 제·개정, 골목길 지도 제작
- 골목길 마스터플랜 수립, 전담조직 구축 운영
- 생활 기반시설 개선 : 도시가스, 상 ·하수도, 소방시설 개선 등

골목길재생 주체 형성 및 지속가능한 지역공동체 활성화

- 골목길 자치관리 : 거버넌스 구축 운영, 골목길 디자인 및 지속적 관리 추진
- 공동체 거점공간 마련 : 커뮤니티 카페, 쉼터, 마당조성 등
- 공동체 활성화 프로그램 기획 운영

일터·삶터·놀터가 어우러진 골목길 경제 활성화

- 지역일자리 창출 : 동네 집수리반, 목수, 소규모 리모델링 등
- 빈집활용 청년 임대주택 등 – 사회주택 등 젊은 계층유입 유도
- 마을관리회사(CRC), 공유기업 및 공유사업 도입

중·단기 골목 및 주거 환경개선 사업 운영

- 골목환경 개선 : 담장 허물기 및 투시형 담장, 골목마당 등 설치
- 집수리 등 건축행위 촉진 및 활성화 지원 : 사업비 및 융자 지원, 컨설팅지원 및 이웃 간 건축협정 유도 등

서울시 골목길 재생사업 진행 현황



- 2018 서울시 시범사업 (2개소)
- 2018 자치구 공모사업 (11개소)
- 2019 자치구 공모사업 (12개소)

*2020 자치구 공모사업 12개소 예정

2018 골목길재생 사업지

연번	자치구	내용
1	종로구	**운니동·익선동 일대 골목길 재생**
		· 규모 : 폭 2~6m, 연장 1,100m 내외
		· 재생방향 : 역사성, 장소성 회복과 지역현안 발굴 및 해결
2	중구	**장충동2가 골목길 재생**
		· 규모 : 폭 2~6m, 연장 728m 내외
		· 재생방향 : 지역특화 쾌적하고 안전한 정주환경 구축
3	노원구	**달빛로를 중심으로 월계동을 비추는 달빛 또바기**
		· 규모 : 폭 4~6m, 연장 370m 내외(주변 확장예정)
		· 재생방향 : 영축산 연계, 쾌적하고 안전한 정주여건 및 커뮤니티 공간 구축
4	마포구	**합정동 토정로4길 재생사업**
		· 규모 : 폭 2.5~4.2m, 연장 290m (추후 300m 확장)
		· 재생방향 : 문화창작발전소와 연계, 매력있는 테마골목 조성
5	마포구	**연남동 세모길 재생사업**
		· 규모 : 폭 1~8m, 연장 520m
		· 재생방향 : 쾌적한 정주여건 및 골목상권 형성
6	영등포구	**신길로41라길~45길, "도담.도란" 역사문화 특화형 골목재생**
		· 규모 : 폭 1~8m, 연장 420m
		· 재생방향 : 도담을 연계한 쾌적한 보행환경 및 가로 조성
7	강남구	**대치동 은행나무 골목길 재생**
		· 규모 : 폭 6m, **연장 220m**, 토지구획정리로 계획적 형성
		· 재생방향 : 안전한 보행환경 및 쾌적한 경관 조성
8	성동구	**아지랑이 피는 정감 있는 용답동**
		· 규모 : 폭 2~8m, **연장 1,958m**
		· 재생방향 : 지역자원과 연계, 쾌적한 정주환경 구축
9	강북구	**삼양로73가길 안전보행로 조성**
		· 규모 : 폭 4~7m, 연장 780m
		· 재생방향 : 생활환경개선, 주민 쉼터(소통)공간 조성
10	서대문구	**지속적인 골목환경개선과 관리가 이루어지는 독립문로12길**
		· 규모 : 폭 6~8m, 연장 675m
		· 재생방향 : 골목관리소 운영을 통해 골목자치시스템 구축 및 쾌적한 환경조성
11	금천구	**인사이드 아웃(INSIDE-OUT) 말미마을**
		· 규모 : 폭 1~8m, 연장 900m, 가파른 구릉지
		· 재생방향 : 안전하고 쾌적한 골목길 정주환경 조성

2019 골목길재생 사업지

연번	자치구	내용
1	종로구	**권농동 일대 골목길 재생사업**
		· 규모 : 폭 1.5~6m, 연장 520m, 면적 1,500㎡
		· 위치 : 종로구 권농동, 와룡동 일대
2	용산구	**소월로40길, 소월로44길 일대 골목길 재생사업**
		· 규모 : 폭 2~6m, 연장 300m, 면적 5,000㎡
		· 위치 : 용산구 이태원2동 소월로40길 일대
3	성동구	**재생 열매가 송글송글 열리는 송정동 골목길재생사업**
		· 규모 : 폭 3~4m, 연장 424m, 면적 11,051㎡
		· 위치 : 성동구 송정동 송정12라길 일대
4	광진구	**자양4동 골목길 도시재생사업**
		· 규모 : 폭 3~6m, **연장 135m**, 면적 592㎡
		· 위치 : 광진구 자양동 뚝섬로30길 일대
5	중랑구	**문화와 예술이 살아 숨쉬는 장미문화 골목길**
		· 규모 : 폭 2~8m, 연장 528m, 면적 14,599㎡
		· 위치 : 중랑구 묵동 동일로161길 일대
6	강북구	**인수동 골목상권 활성화 및 활력거리 조성 사업**
		· 규모 : 폭 6m, 연장 690m, 면적 21,760㎡
		· 위치 : 강북구 수유동 삼양로87길 일대
7	도봉구	**창3동 장미길에서 빈집과 반지하를 여니 꽃내음이 나네요**
		· 규모 : 폭 4~6m, 연장 766m, 면적 8,841㎡
		· 위치 : 도봉구 창동3 덕릉로54가길 일대
8	마포구	**망원1동 월드컵로19길 골목길 재생사업**
		· 규모 : 폭 2~6m, 연장 800m, 면적 19,500㎡
		· 위치 : 마포구 망원1동 월드컵로19길 일대
9	양천구	**편안하고 사랑이 넘치는 목4동 골목길 조성**
		· 규모 : 폭 6~8m, 연장 1,000m, 면적 7,000㎡
		· 위치 : 양천구 목동 중앙본로1길 일원
10	강서구	**안전하고 이야기가 있는 골목길 만들기**
		· 규모 : 폭 4~6m, **연장 1,450m**, 면적 34,450㎡
		· 위치 : 강서구 화곡8동 초록마을로26길 17일대(한글공원주변)
11	구로구	**텃골, 꽃길만 걷자 (텃골 골목재생사업)**
		· 규모 : 폭 5~8m, 연장 1,100m, 면적 122,039㎡
		· 위치 : 구로구 고척로3길~경인로15길 일대
12	관악구	**난곡로15길 골목길 재생사업**
		· 위치 : 관악구 난곡동 난곡로 15길 일대

서울시 골목길 재생 시민 정책대화



- 1차 선정지 주민, 건축·도시계획·마을 전문가, 현장활동가, 시민이 참여해 골목길 재생사업의 활성화 방안을 함께 찾는 행사
- 서울형 골목길 재생사업 1차 선정지 주민과 골목길 재생에 대한 공감대 형성 및 참여활성화를 유도하고, 2차 선정을 위한 가이드라인에 반영하고자 마련
- 정책대화를 통해 골목길 재생의 필요성을 알리고 골목길이 자동차 중심으로 사라지거나 열악한 주거환경으로 전락한 배경과 건축, 소방안전, 주거복지 차원에서 문제점을 짚어보고, 현재 시에서 추진 중인 시범사업 추진사례 및 정책방향 공유, 전문가의 토론을 통한 골목 활력 방안을 마련함

프로그램

골목길 재발견 투어

서울 골목길 관련 재생사업을 전문가들이 페차쿠차 방식으로 소개

우리 골목길 시민 취향 저격 투어

'온라인 시민 참여광장'으로 사전에 수렴한 시민들의 의견을 토대로 각 전문가들의 골목길 재생 방향에 대한 정책 토론과 시민과의 소통 시간으로 진행

골목길 재생 대학생 아이디어 공모전 설명회

'살기좋은 마을만들기' 학생공모전에 올해 새롭게 추가한 '골목길 재생 분야'에 대한 설명회





서울시 골목길 재생 사업 성과공유회



· 골목길 재생 성과들을 종합적으로 돌아보고, 향후 본격 확대를 위한 미래방향 모색과 시민, 대학생 등 다양한 구성원의 공동참여를 통해 골목길 재생에 대한 이해와 공감을 통한 재확산 도모

· 골목길 재생사업을 펼쳐온 13곳의 골목길 재생사업 기본 및 실시설계 계획이 수립되어 착공준비 중에 있고, 12곳이 추가로 선정됨에 따라 그동안 각 사업지에서 골목길 재생사업을 펼쳐온 과정과 주민들의 참여와 역할 등을 공유하고 시민들에게 골목길 재생의 필요성을 확산시키기 위해 마련

사전 프로그램

속시원 반상회

'내 삶을 나아지게 하는 골목길 재생'에 관한 지역별 소규모 토론회

한평 갤러리

골목길 재생 지역별 성과를 공유·전시하고, 대학생 공모전 수상작 작품 전시하여 차세대가 꿈꾸는 골목길 재생 공감대 형성

프로그램

커뮤니티 댄스

일반 시민들의 결속력과 자발적 참여로 골목길에서의 삶, 골목길 재생에 대한 감정, 공동체 스토리를 춤을 통해 표현

골목길 재생 드라마 토크

골목길 재생이라는 낯선 주제에 대해 이해를 높이고 시민들의 흥미를 유도하기 위해 드라마를 매개로 골목길 재생의 방향과 미래에 대해 전문가와 시민이 함께 토론

Show Me The 60초 골목길 – 대학생 골목길 비전 경연

대학생들이 참여하여 노래, 춤, 랩, 영상 등으로 골목길 재생을 표현하는 대학생 골목길 재생 아이디어 공모전





5-2. 서울시 골목길 재생사업 연계사업 검토

집수리 및 리모델링활성화사업 연계검토

“ 골목길재생사업과 밀접한 집수리지원사업을 위한 주택성능개선방안과의 연계 모색 ”

가. 가꿈주택

사업내용 주택성능개선지원구역 내 노후주택 집수리 비용 보조

지원대상
- 대상지역 : 서울특별시 저층주거지 집수리 지원에 관한 조례 제6조에 따른 주택성능개선지원구역(재개발, 재건축 등 개발(예정)지역 제외)
- 대상주택 : 사용승인일로부터 20년 이상 경과한 단독, 다가구, 다세대, 연립주택

지원금액

구분		지원범위	지원비율	최대지원금액
단독주택, 다가구주택		성능개선 집수리 (지붕, 방수, 외부창호, 단열, 외벽, 설비 등)	공사비용의 1/2범위 내 (단, 취약계층일 경우 1천만원 이하의 공사는 공사비용의 9/10범위 내)	1,200만원
		① 담장철거 ② 담장철거 후 재조성(1.2m이하) ③ 쉼터조성	공사비용 100% 지원 ①②③ 최대금액 차등지원(택1)	① 300만원 ② 150만원 ③ 50만원
다세대 연립 주택	공용 부분	공용부 성능개선 집수리 (지붕, 방수, 외부창호, 단열, 외벽, 설비 등)	공사비용의 1/2범위 내	1,700만원
	공용 부분	① 담장철거 ② 담장철거 후 재조성(1.2m이하) ③ 쉼터조성	공사비용 100% 지원 ①②③ 최대금액 차등지원(택1)	① 300만원 ② 150만원 ③ 50만원
	전유 부분	개별세대 성능개선 집수리 (외부창호, 단열, 설비 등)	공사비용의 1/2범위 내 (단, 취약계층일 경우 200만원 이하의 공사는 공사비용의 9/10범위 내)	세대별 500만원

※ 주택성능개선과 관련 없는 단순 공사는 지원 대상에서 제외

사례 장위동 가꿈주택 골목길 정비사례(감나무골목)



나. 주택개량 공사비 융자지원 사업

지원대상

· 융자지원 대상자 : 노후·불량주택을 개량 및 신축하고자 하는 토지등소유자
- 자녀, 세입자 신청불가
- 매매계약 후 소유권이전등기 신청불가(등기상 소유자만 지원가능)

· 대상주택 : 단독, 다가구, 다세대, 연립주택에 한함
- 사용승인일로부터 20년이 경과한 노후·불량주택
  *단, 주택성능개선지원구역 외 저층주거지역은 10년이 경과한 노후·불량주택
- 주거복합용(주택+기타)주택의 경우 주거용 건축물이 50%이상인 경우에 한함 (신축은 지원불가)
- 토지, 건물의 소유자가 각각 다른경우 지원 불가

· 대상지역 및 지원 방법
- 주택성능개선지원구역 → 저리융자(0.7%)
  ▶ 도시재생활성화지역 및 관리형 주거환경개선사업구역은 계획수립 단계(후보지 제외)부터 융자지원 가능
- 그 외 일반 저층주거지역 → 이자지원(시중금리의 2%)
  ※ 뉴타운, 재개발, 재건축 등 개발(예정)지역은 융자지원(저리융자, 이자지원) 제외

융자한도 등 세부사항

구분	주택성능개선지원구역 (저리 융자)					일반 저층주거지역 (이자 지원)				
	집수리			신축		집수리			신축	
	단독	다가구	다세대연립	단독	다가구	단독	다가구	다세대연립	단독	다가구
한도	6천만	3천만 (최대4호)	3천만 (세대당)	1억	5천만 (최대6호)	6천만	3천만 (최대4호)	3천만 (세대당)	1억	5천만 (최대6호)
	보증			담보		보증			담보	
금리	연 0.7%					시중금리(市, 금리의 2.0%보조)				
상환	3년 거치 10년 균등분할상환 (중도상환수수료 없음)					5년 균등분할상환 (중도상환수수료 있음)				
지원시기	준공 시			착공시50%,준공시50%		준공 시			착공시50%,준공시50%	
비고	우리은행 (서울시 전 지점)					우리은행 (각 자치구청 지점)				

※ 조건 1) 융자기간 중 1회에 한하여 임대료 동결
2) 융자신청인의 동의를 받아 시공자에게 지급 (공사계약금액의 80% 이내)

융자지원 절차



다. 리모델링 활성화 구역

검토 배경

· 유례없는 건설경기 대침체를 극복하기 위한 과감하고 적극적인 부양대책 마련 필요

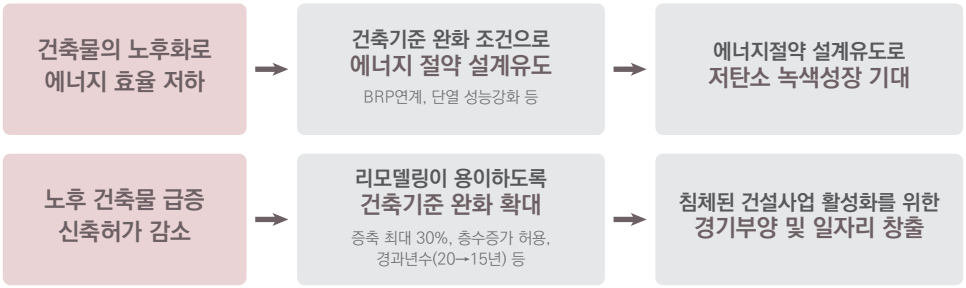
· 20년 이상 노후건축물의 급증(전체 건물의 약 70%), 신축허가의 감소로 리모델링의 필요성 증가

· 노후 건축물의 에너지 이용량, 온실가스를 획기적으로 줄이기 위한 제도적 장치 마련 필요(서울시 에너지 이용량의 60%, 온실가스 배출량의 43%차지)

서울시 건축물 현황

2013.06. 총 건축물	21년~30년	31년~40년	41년 이상
655,150(100%)	215,291 (32.8%)	94,627 (14.4%)	149,937 (22.8%)

개선 방향



· 15년 이상 노후건축물 60% 이상 지역 중 리모델링 활성화 구역 지정 가능

· 구역 내 건축물 리모델링 시 심의를 통해 기존 연면적 합계의 30% 범위에서 증축 가능하도록 각종 건축기준 완화

· 건축기준 완화로 인한 난개발 방지를 위해 건축디자인계획 수립 지원

– 기존 건축물 외관 보전, 내진성능 보강, 에너지 절약 등 자치구 정책 추진 사항을 건축 계획에 반영

※ 리모델링시 에너지 절감 및 이용 효율화를 위한 시설 개선 등을 하는 경우 건물당 최초 5백만원~최대 20억원 이내 융자지원 가능(에너지 효율 개선사업비에 한함)

기대효과

· 침체된 건설사업의 활성화를 통한 경기 부양 및 일자리 창출

경제적 효과

구분		리모델링 공사비	생산유발효과	고용유발효과
추가실행률	3%	5,558억원	1조1천억원	1만명
	5%	9,263억원	1조8천억원	1만6천명

2005 산업연관표, 한국은행(생산유발계수 2.04, 취업유발계수 17.9/10억원-2010 추정)

· 외관 개선, 에너지 절약 설계 유도로 도시경관 향상 및 저탄소 녹색성장 기대

· 지진에 취약한 건물은 구조안전성 확인을 거쳐야 함으로 지진에 대한 안전성 확보가 가능

Incheon Metropolitan City
Alley Regeneration Masterplan



동구 금곡동 금창로47번길



중구 답동 긴담모퉁이길



Ⅳ. 인천광역시 골목길 현황조사 및 분석

1. 골목길 조사대상 선정

1-1. 골목길 조사대상 선정 기준
1-2. 골목길 조사대상 선정 과정
1-3. 골목길 조사대상 선정 결과

2. 골목길 조사대상지 분석

2-1. 골목길 조사대상지 분석 기준
2-2. 골목길 조사대상지 분류표
2-3. 골목길 조사대상지 분석

3. 인천 골목길 유형별 분류

3-1. 골목길 유형별 분류 기준
3-2. 생활주거형
3-3. 골목상권형
3-4. 테마특화형
3-5. 골목길 유형별 분류 위치

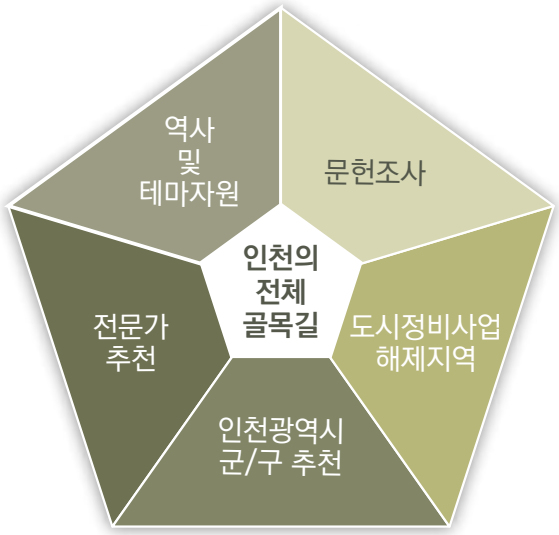
1. 골목길 조사대상 선정

1-1. 골목길 조사대상 선정 기준

인천광역시 전체 골목길 중 재생이 필요한 길로서 대지에 접한 보행 위주의 길

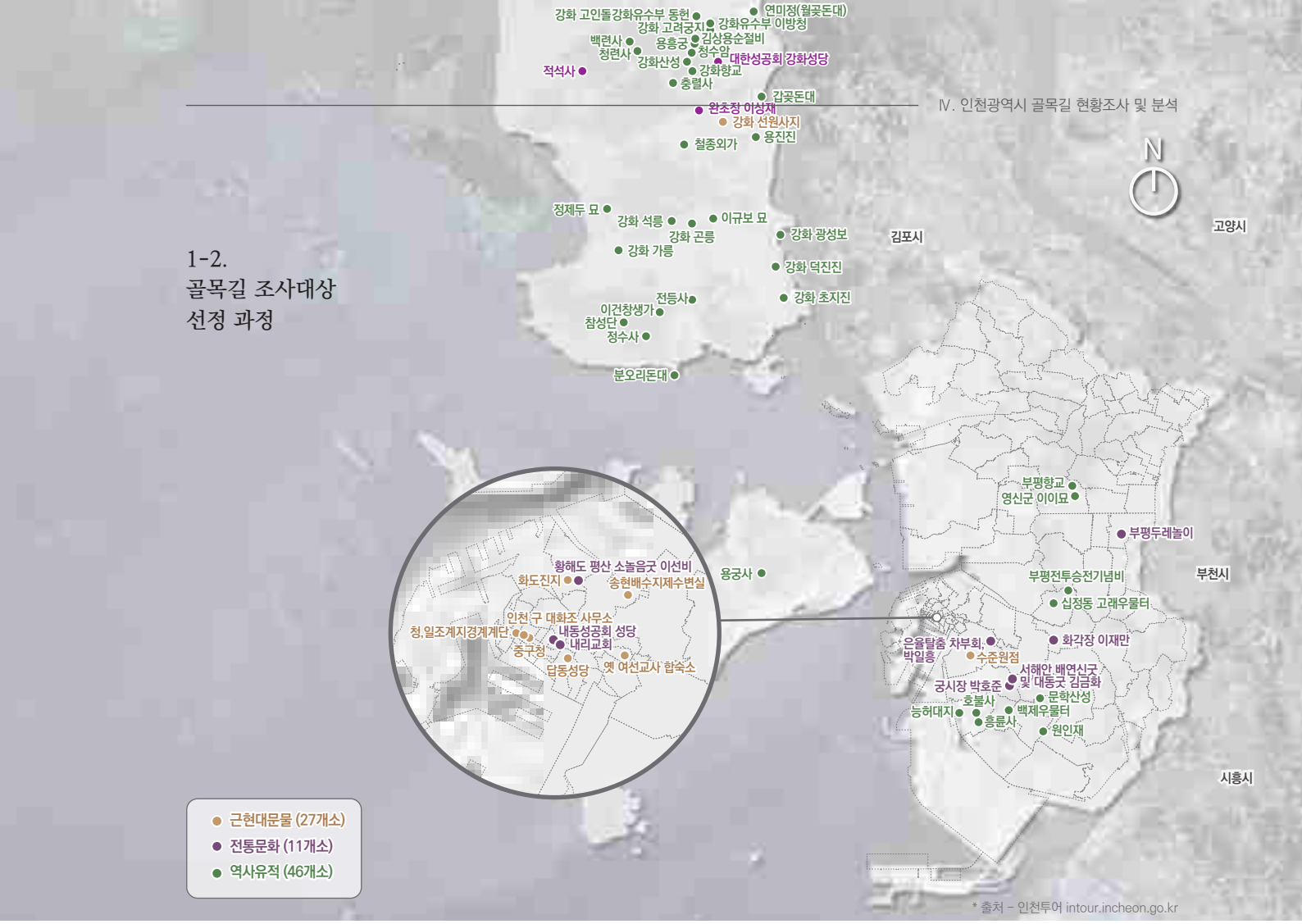
· 명확한 근거가 있는 다양한 인천의 골목길을 효과적으로 선정하기 위해 인천의 **역사 및 테마자원, 문헌조사, 도시정비사업 해제지역, 인천광역시 군구추천, 전문가추천** 5가지의 기준을 통해 점,선,면 형태로 인천 골목길 조사대상 선정

인천광역시 전체 골목길 선정 목록



1 점형 **역사 및 테마자원**	· 역사유적 · 전통문화 · 근현대 문물 · 건축자산진흥구역 · 이색거리 · 음식문화거리
2 점형 **문헌조사** 〈골목길 살아(사라)지다〉	· 골목길 살아[사라]지다 : 인천 골목길관련 문헌 조사 펴낸이 : 인천광역시장, 글/사진 : 유동현(인천시립박물관장)
3 면형 **도시정비사업_해제지역**	· 도시정비사업 해제지역 중 골목길재생사업이 필요한 곳 · 해제지역 중 재생사업 경험을 통해 사업 의지가 있고, 공동체 형성이 되어있는 사업지 우선 선정
4 선형 **인천광역시 군구추천** (8개구, 2개군) – 연수구, 동구, 옹진군 제외(추후 동구 추가)	· 현장에서 활동하는 군·구 관련부서 담당자가 추천하는 골목길
5 선형 **전문가 추천 (자문위원 5인)**	· 인천 및 골목길재생 전문가 추천 골목길

1-2.
골목길 조사대상
선정 과정



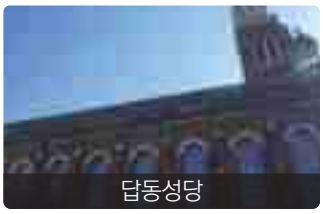
* 출처 – 인천투어 intour.incheon.go.kr

가. 역사자원 및 테마자원

· 인천에 존재하는 역사관련 자원 84개소 추출

· 근현대문물 / 전통문화 / 역사유적 으로 테마별 분류

[근현대문물] _27개소 · 근현대 역사문물 27개소 선정
· 대부분의 근현대 역사문물은 중구에 위치


답동성당


제물포고등학교 강당


중구청

[전통문화] _ 11개소 · 전통문화재, 무형문화재 등 11개소 선정


내동성공회성당


부평두레놀이

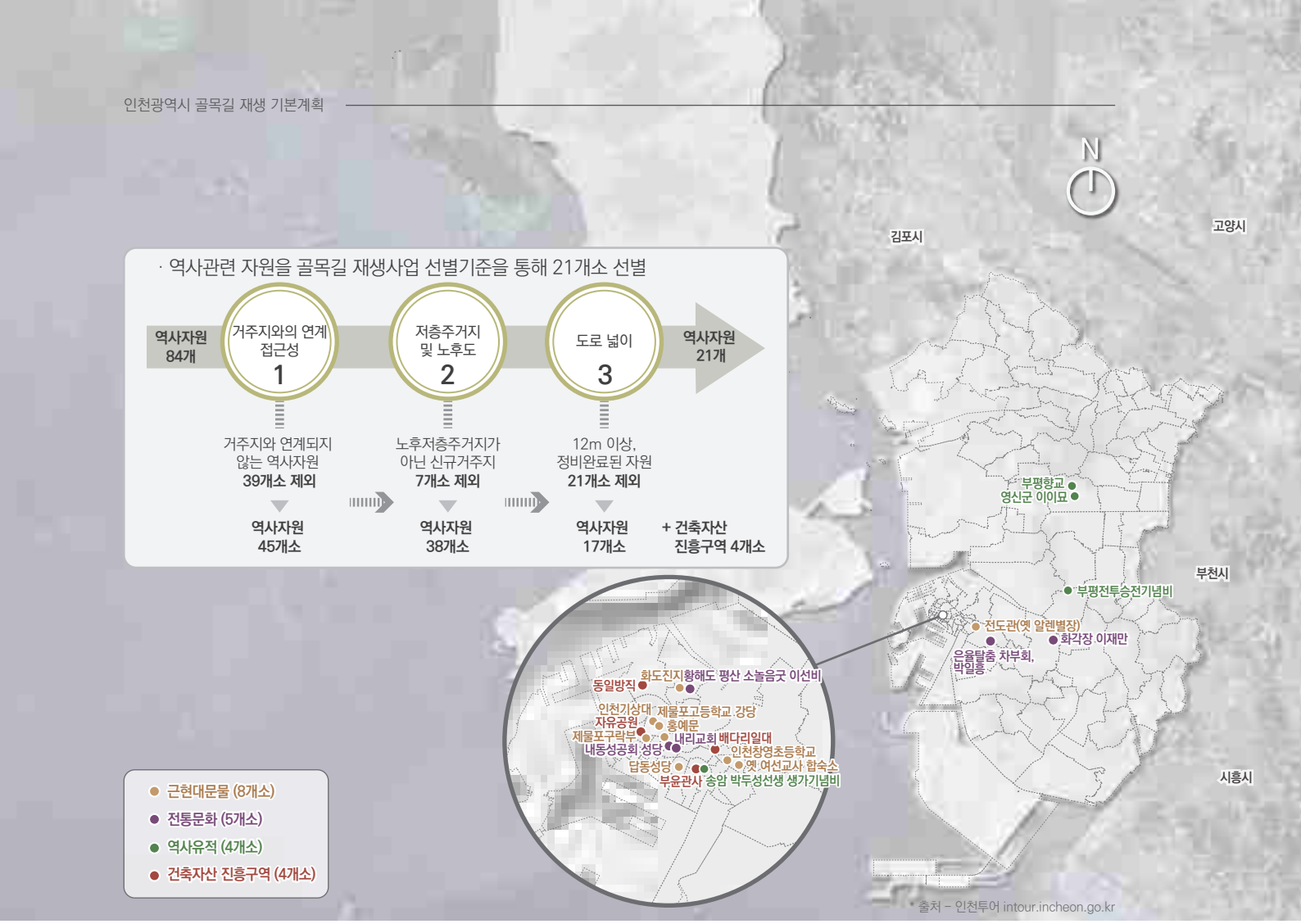

성공회 강화 온수리교회

[역사유적] _ 46개소 · 중요 역사유적 46개소 선정


용궁사


백제우물터


송현배수지 제수변실



* 출처 – 인천투어 intour.incheon.go.kr

구	동	근현대문물 (8)
동구	금창동	인천창영초교 (구)교사
동구	화수동	화도진지
중구	신포동	홍예문
중구	신포동	제물포구락부
중구	신흥동	답동성당
중구	동인천동	제물포고등학교 강당
중구	동인천동	인천기상대
미추홀구	숭의동	전도관(옛 알렌별장)

구	동	전통문화 (5)
중구	동인천동	내동성공회성당
중구	동인천동	내리교회
동구	화수동	황해도 평산 소놀음굿 이선비
남동구	간석동	화각장 이재만
미추홀구	숭의동	은율탈춤 차부회 박일흥

구	동	역사유적 (4)
중구	율목동	송암 박두성선생 생가기념비
부평구	십정동	부평전투승전기념비
계양구	계산동	영신군 이이묘
계양구	계산동	부평향교

+

구	동	건축자산 진흥구역 (4)
중구	신흥동	부윤관사 일대
동구	만석동	동일방직 일대
중구	신포동	개항장 자유공원 일대
동구	금창동	배다리 일대



· 인천에 조성된 테마관련 자원 25개소 추출

· 근현대문물 / 전통문화 / 역사유적 으로 테마별 분류

[이색거리] · 인천에 조성 된 이색거리 14개소 선정


송월동 동화마을


패루

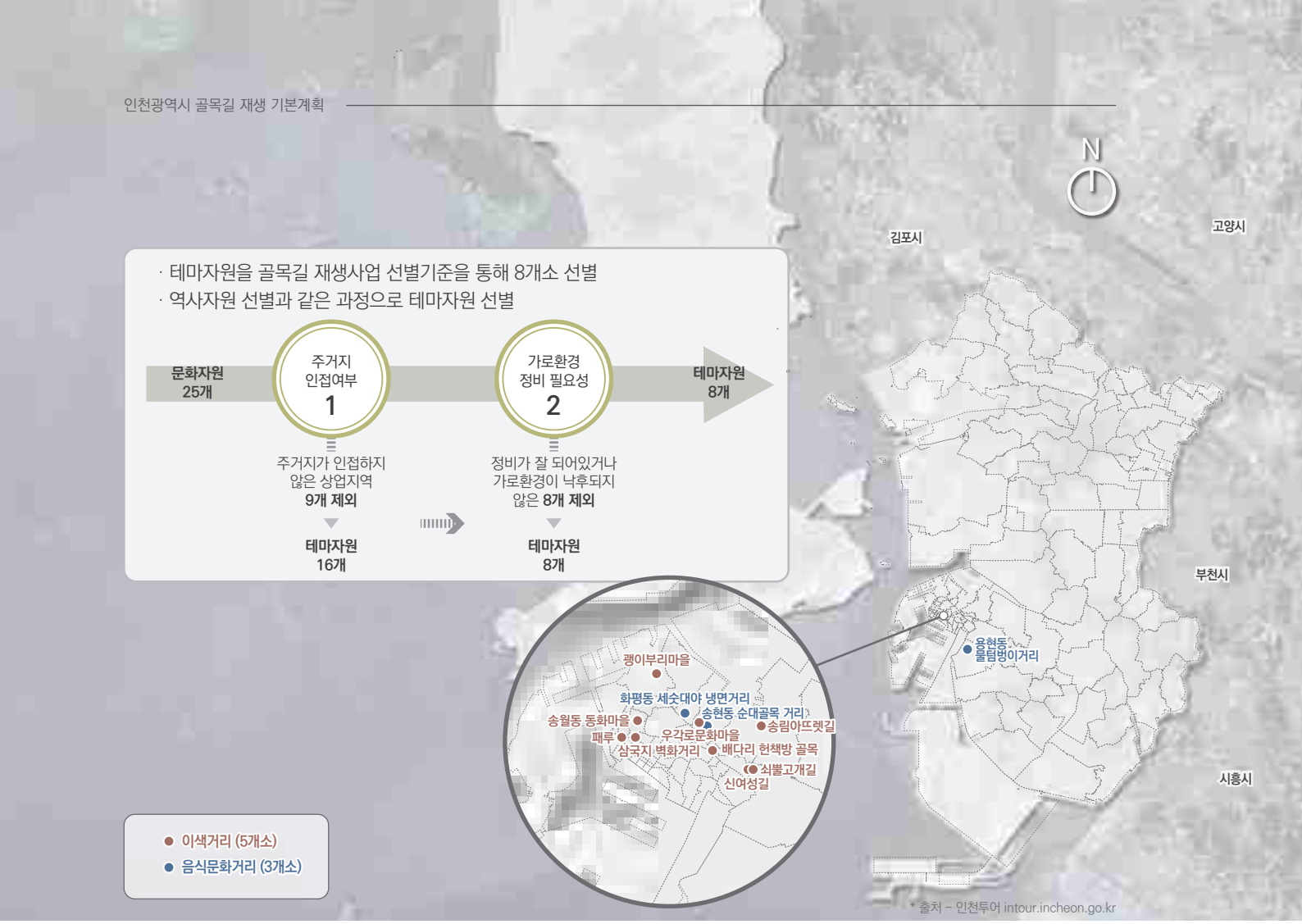

삼국지 벽화거리

[음식문화거리] · 특화된 음식문화거리 11개소 선정


화평동 세숫대야 냉면거리


만석동 쭈꾸미거리


송도꽃게거리



구	동	이색거리 (5개소)
동구	금창동	신여성길
동구	금창동	쇠뿔고개길
동구	금창동	배다리 헌책방 골목
동구	만석동	괭이부리마을
미추홀구	숭의동	우각로문화마을

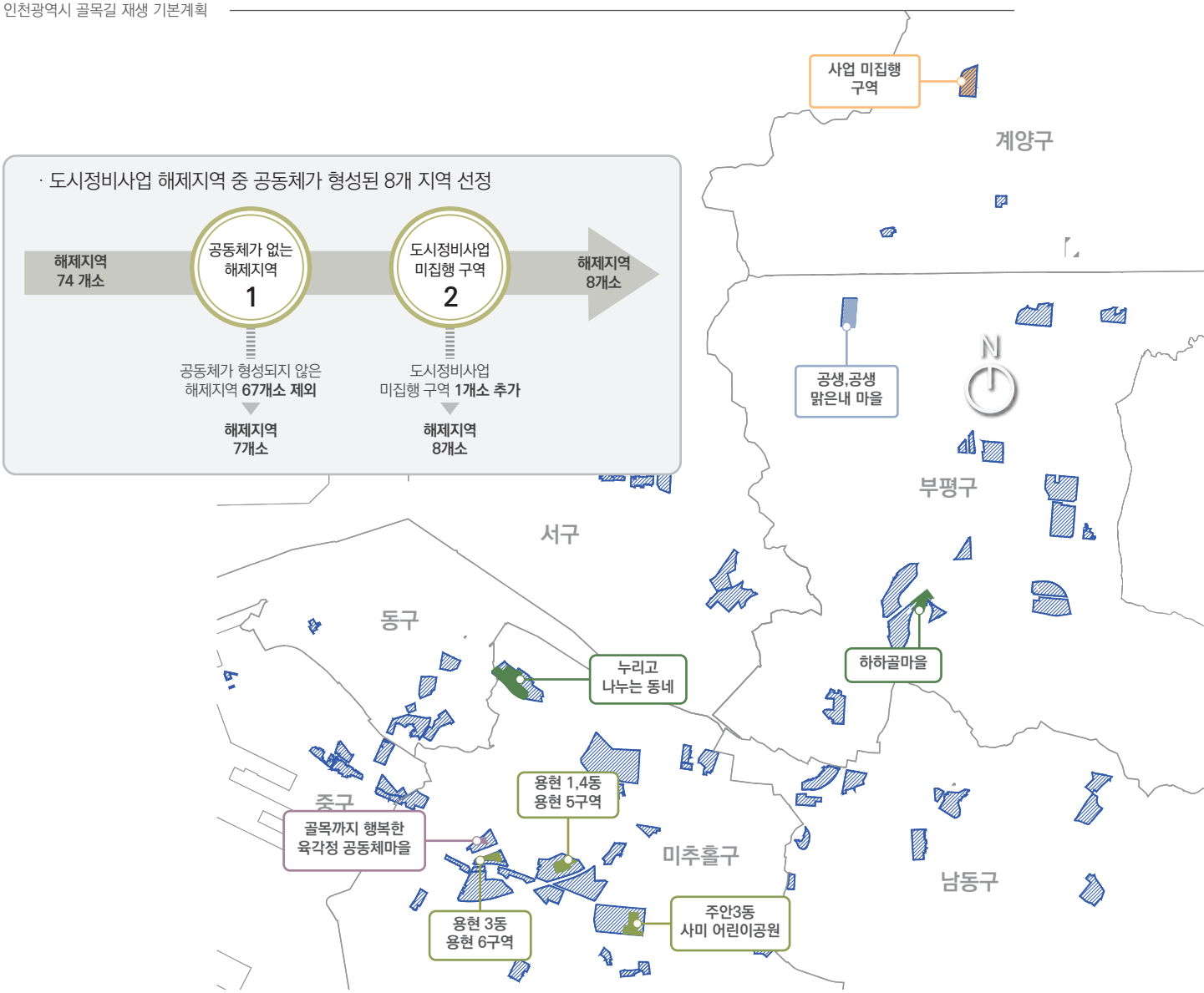
구	동	음식문화거리 (3개소)
동구	화평동	화평동 세숫대야 냉면거리
동구	송현동	송현동 순대골목거리
미추홀구	용현동	용현동 물텀벙이거리



나. 문헌조사

구	동	주소	비고
미추홀구	도화동	염전로239번길	
	도화동	장고개로50번길	
	도화동	연송로86번길	
	도화동	경인로184번길	
	도화동	석정로162번길	제물포역
	숭의동	수봉안길 13번길	제물포시장 인근
	숭의동	독정이로41번길	
	숭의동	수봉로81번길	
	숭의동	독정이로 88번길	일제강점기 마을
	용현동	능해길77번길	
	용현동	비룡길	비룡마을
중구	북성동	월미로38번길	
	내동	개항로53번길	
	용동	큰우물로20번길	
	전동	전동로6번길	
	도원동	참외전로244번길	
	율목동	율목로	
	송학동	송학로19번길	홍예문
	신흥동	답동로 12번길	긴담모퉁이길 부근
	경동	참외전로 152번길	웨딩가구거리 인근
연수구	옥련동	한나루로186번길	
부평구	부평동	동수북로60번길	
	부평동	부평문화로39번길	다다구미
	산곡동	산곡로	
	산곡동	산청로9번길	
	십정동	열우물로50번길	
	십정동	배곶남로9번길	
	십정동	백범로499번길	
	십정동	경원대로1184번길	부평아트센터
동구	송림동	서해대로567번길	
	화수동	화도안로	
	창영동	우각로119번길	
	만석동	화도진로 186번길	괭이부리마을
	송현동	화도진로52번길	송현시장 인근
	화평동	화평로	화평동 냉면거리

35개의 문헌관련 골목길 도출



다. 도시정비사업_해제지역

· 인천광역시 도시정비사업 해제지역 74개소 + 사업정지구역 1개소
· 공동체형성 경험 등을 통해 골목길 재생사업의 의지가 있는 지역
· 공동체가 형성된 재생사업은 새뜰마을사업/더불어마을/희망지사업/소규모재생사업
· 도시정비사업 해제지역과 공동체 존재하는 재생사업구역이 같은 7개소

희망지 사업 (3개소/1개구)

미추홀구 용현3동 용현 6구역	용현 3동 독정이로 17번길 일원
미추홀구 용현1,4동 용현 5구역	용현1,4동 수봉로 130번길 일원
미추홀구 주안3동 용일사거리	주안3동 사미어린이 공원

더불어마을 사업 (2개소/2개구)

미추홀구 누리고 나누는 동네(2차)	도화동 886번지 일원
부평구 하하골마을(2차)	부평동 767-23번지 일원

소규모재생사업(1개소/1개구)

부평구 공생, 공생 맑은내 마을	청천 1동 1~4통 일원

새뜰마을 사업 (1개소/1개구)

미추홀구 골목까지 행복한 육각정 공동체마을	독정이로 45번길 26-34

도시정비사업 미집행 구역 _해제지역

계양구 주거환경관리사업	계산동 934-5번지 일원

라. 인천광역시 군구추천

· 인천광역시 각 군구에서 추천하는 골목길 32개소 (연수구, 동구, 옹진군 제외 _ 추후 동구 추천 추천 골목길 추가)

강화군	① 강화읍 관청리 일대(테마특화형)	연장 200m
	② 길상면 온수리 일대(생활주거형)	연장 226m/242m
계양구	① 계산동 988-8 일대(생활주거형)	연장 125m/125m
	② 계산동 976-3 일대(테마특화형)	연장 224m
	③ 계산동 973-10 일대(생활주거 및 골목상권형)	연장 88m
	④ 작전동 870-8 일대(생활주거형)	연장 370m
	⑤ 박촌동 52-33일대(생활주거 및 골목상권형)	연장 200m
	⑥ 박촌동 21-28일대(생활주거형)	연장 140m
미추홀구	① 주안 5동 18-68 일대(생활주거형)	연장 900m
	② 용현 1,4 동 139-25 일대(생활주거형, 테마특화형)	연장 1,103m
	③ 숭의 2동 57-2 일대(테마 특화형)	연장 400m
서구	① 절골마을 석남동 서달로 130번길 일원(생활주거형)	연장 400m
	② 신현동 가정로 351번길 28 일대(생활주거형)	연장 140m
	③ 건지로 318번길 42-2 일대(생활주거형)	연장 115m
	④ 거북로 105-7 일대(생활주거형)	연장 80m
	⑤ 건지로 328번길 일대(생활주거형)	연장 300m
	⑥ 가정로 223번길 10-7 일대(생활주거형)	연장 270m
	⑦ 신진말로 14번길 18 일대(생활주거형)	연장 122m
	⑧ 가정로 126번길 20 일대(생활주거형)	연장 185m
	⑨ 가경주로 20번길 일대(생활주거형)	연장 210m
	⑩ 가재울마을/가좌동 고래울로 일대(골목상권형)	연장 280m
	⑪ 새오개로54번길 일대(생활주거형)	연장 800m
	⑫ 서달로20번길(생활주거형)	연장 500m
중구	① 우현로 20번길, 서해대로 449번길 (골목상권형)	연장 665m
남동구	① 만수2동 백범로 180번길 일대(골목상권형)	연장 956m
	② 남촌도림동 256-12 일대(생활주거형)	연장 2000m
부평구	① 부평동 760-377 일대(골목상권형)	연장 416m
	② 부평동 341-305 일대(생활주거형)	연장 200m
	③ 부개동 330-1 일대(골목상권형)	연장 314m
	④ 십정동 325-28 일대(생활주거형)	연장 329m
	⑤ 부평동 549-61 일대(골목상권형)	연장 932m
	⑥ 청천동 380-28 일대(생활주거형)	연장 80m

마. 전문가 추천

· 전문가 5인이 추천한 골목길 33개소 조사
· 추천골목길 중 접근성, 정비여부 등 검토하여 제외

- 정비가 되어있는 골목길 (평리단길, 세계음식문화거리,별빛골목 등)
- 도시정비사업 예정지 (양키시장 거리 일대_재정비 촉진지구)
- 특화사업 등 예정지 (배다리 헌책방골목 일대 등)

A 위원

구	동	추천 골목길
동구	화수동	화도진로 106번길 인근
중구	답동	답동성당 인근, 우현로 50길
동구	송림동	수도국산 박물관 주변, 서해대로 567번길
동구	화평동	화평로 14번길(화평동 냉면거리 뒤 단독주택지)
동구	화수동	화도진로 102번길 인근

B 위원

구	동	추천 골목길
중구	신포동	개항장 인근
중구	신흥동	숭의역 인근

C 위원

구	동	추천 골목길
미추홀구	학익동	노적산로 40번길 인근
동구	화수동	만석로 인근
중구	인현동	우현로 67번길 인근
중구	사동	우현로 20번길 인근

D 위원

구	동	추천 골목길
부평구	신포동	부개삼이 골목길 (생활주거형)
중구	신흥동	답동성당 주변, 제물량로 (테마특화형)
미추홀구	도화동	제물포역 일원 (골목상권형)

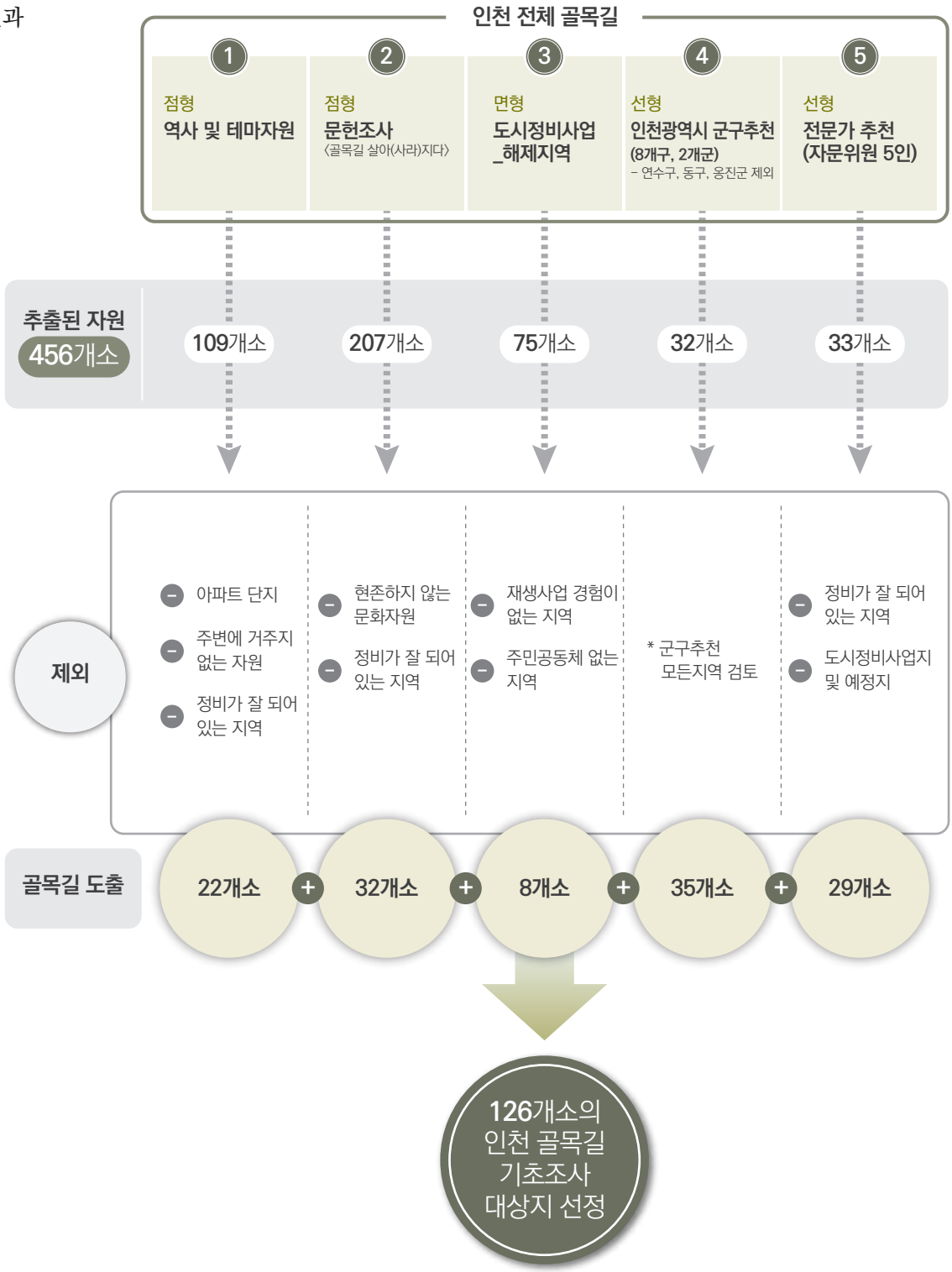
E 위원

구	동	추천 골목길 (생활주거형)
미추홀구	도화동	수봉마을길
미추홀구	숭의동	달동네 골목길
중구	신흥동	답동로 일식주택 거리
동구	화평동	한옥길 (화평동 495)
동구	송림동	한옥길 (송림동 146-3)

구	동	추천 골목길 (테마특화형)
중구	송학동	홍예문길
중구	경동	싸리재길
동구	금곡동	배다리 골목길

1-3. 골목길 조사대상 선정 결과

가. 인천 골목길 조사대상 선정



126개소

① 역사 및 테마자원(29)

구	동	근현대문물 (8)
동구	금창동	인천창영초교 (구)교사
동구	화수동	화도진지
중구	신포동	홍예문
중구	신포동	제물포구락부
중구	신흥동	답동성당
중구	동인천동	제물포고등학교 강당
중구	동인천동	인천기상대
미추홀구	숭의동	전도관(옛 알렌별장)

구	동	전통문화 (5)
중구	동인천동	내동성공회성당
중구	동인천동	내리교회
동구	화수동	황해도 평산 소놀음굿 이선비
남동구	간석동	화각장 이재만
미추홀구	숭의동	은율탈춤 차부회 박일흥

구	동	역사유적 (4)
중구	율목동	송암 박두성선생 생가기념비
부평구	십정동	부평전투승전기념비
계양구	계산동	영신군 이이묘
계양구	계산동	부평향교

구	동	건축자산 진흥구역 (4)
중구	신흥동	부윤관사 일대
동구	만석동	동일방직 일대
중구	신포동	개항장 자유공원 일대
동구	금창동	배다리 일대

구	동	이색거리 (5)
동구	금창동	신여성길
동구	금창동	쇠뿔고개길
동구	금창동	배다리 헌책방 골목
동구	만석동	괭이부리마을
미추홀구	숭의동	우각로문화마을

구	동	음식문화거리 (3)
동구	화평동	화평동 세숫대야 냉면거리
동구	송현동	송현동 순대골목거리
미추홀구	용현동	용현동 물텀벙이거리

② 문헌조사(35)

구	동	주소	비고
미추홀구	도화동	염전로239번길	
	도화동	장고개로50번길	
	도화동	연송로86번길	
	도화동	경인로184번길	
	도화동	석정로162번길	제물포역
	숭의동	수봉안길 13번길	제물포시장 인근
	숭의동	독정이로41번길	
	숭의동	수봉로81번길	
	숭의동	독정이로 88번길	일제강점기 마을
	용현동	능해길77번길	
	용현동	비룡길	비룡마을

구	동	주소	비고
중구	북성동	월미로38번길	
	내동	개항로53번길	
	용동	큰우물로20번길	
	전동	전동로6번길	
	도원동	참외전로244번길	
	율목동	율목로	
	송학동	송학로19번길	홍예문
	신흥동	답동로 12번길	긴담모퉁이길 부근
	경동	참외전로 152번길	웨딩가구거리 인근
연수구	옥련동	한나루로186번길	
부평구	부평동	동수북로60번길	
	부평동	부평문화로39번길	다다구미
	산곡동	산곡로	
	산곡동	산청로9번길	
	십정동	열우물로50번길	
	십정동	배곶남로9번길	
	십정동	백범로499번길	
	십정동	경원대로1184번길	부평아트센터
동구	송림동	서해대로567번길	
	화수동	화도안로	
	창영동	우각로119번길	
	만석동	화도진로 186번길	괭이부리마을
	송현동	화도진로52번길	송현시장 인근
	화평동	화평로	화평동 냉면거리

③ 도시정비사업_해제지역(8)

구	동	희망지사업 (3)
미추홀구	용현3동	용현3동 용현6구역
미추홀구	용현1,4동	용현1,4동 용현5구역
미추홀구	주안3동	영신군 이이묘

구	동	새뜰마을사업 (1)
미추홀구	숭의2동	육각정 공동체마을

구	동	더불어마을사업(2)
미추홀구	도화동	누리고 나누는 동네(2차)
부평구	부평동	하하골마을(2차)

구	동	소규모재생사업 (1)
부평구	청천1동	공생 공생, 맑은내 마을

구	동	도시정비사업 미집행 (1)
계양구	계산동	주거환경관리사업

④ 인천광역시 군구추천(32)

구	동	주소	비고
강화군	강화읍	관청리 일대	테마특화형
	길상면	온수리 일대	생활주거형
계양구	계산동	988-8 일대	생활주거형
	계산동	976-3 일대	테마특화형
	계산동	973-10 일대	생활주거,골목상권형
	작전동	870-8 일대	생활주거형
	박촌동	52-33 일대	생활주거,골목상권형
	박촌동	21-28 일대	생활주거형

구	동	주소	비고
미추홀구	숭의2동	57-2 일대	테마특화형
	용현1,4동	139-25 일대	생활주거,테마특화형
	주안5동	18-68 일대	생활주거형
서구	가정동	가경주로20번길 일대	생활주거형
	가좌동	가정로126번길 20 일대	생활주거형
	가좌동	건지로 318번길 42-2 일대	생활주거형
	가좌동	건지로328번길 일대	생활주거형
	가좌동	가재울마을/고래울로 일대	골목상권형
	가좌동	신진말로14번길 18일대	생활주거형
	석남동	가정로223번길 10-7일대	생활주거형
	석남동	거북로105-7 일대	생활주거형
	석남동	서달로20번길	생활주거형
	석남동	서달로130번길 일원	생활주거형
	신현동	가정로351번길 28 일대	생활주거형
	신현동	새오개로54번길 일대	생활주거형
중구	신흥동	우현로 20번길, 서해대로 449번길	골목상권형
남동구	남촌도림동	256-12 일대	생활주거형
	만수2동	백범로 180번길 일대	골목상권형
부평구	부개동	330-1 일대	골목상권형
	부평동	341-305 일대	생활주거형
	부평동	549-61 일대	골목상권형
	부평동	760-377 일대	골목상권형
	십정동	325-28 일대	생활주거형
	청천동	380-28 일대	생활주거형

⑤ 전문가추천(22)

구	동	주소 및 거리이름
동구	금곡동	배다리 골목길
	송림동	수도국산 박물관 주변, 서해대로567번길
	송림동	한옥길(송림동146-3)
	화수동	만석로 인근
	화수동	화도진로102번길 인근
	화수동	화도진로106번길 인근
	화평동	화평로14번길(화평동냉면거리 뒤 단독주택지)
	화평동	한옥길(화평동495)
미추홀구	도화동	수봉마을길
	도화동	제물포역 일원(골목상권형)
	숭의동	달동네 골목길
	학익동	노적산로40번길 인근
부평구	부개동	부개삼이 골목길(생활주거형)
중구	경동	싸리재길
	답동	답동성당 인근, 우현로50번길
	사동	우현로20번길 인근
	송학동	홍예문길
	신포동	개항장 인근
	신흥동	답동로 일식주택 거리
	신흥동	답동성당 주변, 제물량로(테마특화형)
	신흥동	숭의역 인근
	인현동	우현로67번길 인근

126개소의 인천 골목길 기초조사 대상지

- 도시정비사업 21개소

105개소

- 중복지역 71개소

34개소

[도시정비사업 제외 골목길] _ 재건축 재정비 성격의 사업 제외

구	동	골목길	정비사업명
중구	용동	큰우물로 20번길 인근	도시환경정비사업
중구	경동	참외전로 152번길 인근	도시환경정비사업
미추홀구	숭의동	전도관(옛 알렌별장) 인근	주택재개발사업
미추홀구	숭의동	우각로 문화마을 인근	주택재개발사업
미추홀구	도화동	염전로 239번길 인근	주택재개발사업
미추홀구	숭의동	독정이로 88번길 인근	주택재개발사업
미추홀구	도화동	석정로 162번길	주거환경관리사업
동구	화수동	황해도 평산 소놀음굿 이선비	주택재개발사업
동구	금창동	신여성길	주택재개발사업
동구	만석동	괭이부리마을	주거환경개선사업
동구	금창동	쇠뿔고개길	주택재개발사업
동구	송림동	서해대로 567번길 인근	주택재개발사업
동구	화수동	화도안로	주택재개발사업
동구	창영동	우각로 119번길 인근	주택재개발사업
동구	만석동	화도진로 186번길 인근	주거환경개선사업
동구	화수동	화도진로, 쌍우물로 인근	주택재개발사업
동구	송림동	수도국산 박물관 인근	주택재개발사업
동구	화수동	화도진로 102번길	주택재개발사업
동구	화수동	화도진길 186번길	주거환경개선사업
남동구	간석동	화각장 이재만	주택재개발 사업
동구	송현동	양키시장 거리	재개발 촉진지구



[중복지역 제외 골목길 예시]

싸리재길 인근

골목길	목록 출처
싸리재길	전문가추천_E위원
송암 박두성선생 생가기념비	주요자원_역사유적
참외전로 244번길	문헌

내리교회 인근

골목길	목록 출처
내동성공회성당	주요자원_전통문화
내리교회	주요자원_전통문화
개항로 53번길	문헌

답동성당 인근

골목길	목록 출처
부윤관사 일대	건축자산 진흥구역
답동성당	주요자원_근현대문물
답동로 12, 긴담모퉁이길 인근	문헌
답동로 일식주택 거리	전문가추천_E위원
답동성당 주변	전문가추천_D위원
답동성당 주변, 우현로 50길	전문가추천_A위원

개항장 자유공원 일대

골목길	목록 출처
개항장 자유공원 일대	건축자산 진흥구역
제물포 구락부	주요자원_근현대문물
홍예문	주요자원_근현대문물
인천기상대	주요자원_근현대문물
개항장 주변	전문가추천_B위원
홍예문길	전문가추천_E위원
송학로 19번길 인근	문헌

나. 골목길 최종 조사대상지 (44개소)

34개소

인천 군구추천 / 역사테마 / 문헌 / 건축자산 / 해제지역 / 전문가추천

분류	구	동	주소	선정기준
1	계양구	계산동	계산로 72번길 일대	역사테마
2	남동구	남촌도림동	256-12 인근	인천 군구추천
3	남동구	만수2동	백범로 180번길	인천 군구추천
4	동구	금곡동	인천창영초등학교 일대(우각로 15번길)	역사테마
5	동구	금곡동, 창영동	배다리 일대(서해대로 513번길)	역사테마, 문헌, 건축자산, 전문가추천
6	동구	만석동	동일방직 일대(어촌로 11번길)	건축자산
7	동구	만석동	만석로	전문가추천
8	동구	화평동	화평로 14번길	전문가추천
9	미추홀구	도화동	경인로 252번길, 수봉마을	전문가추천
10	미추홀구	도화동	연송로 86번길	문헌, 해제지역
11	미추홀구	숭의동	제물량로 24번길	역사테마, 문헌, 전문가추천
12	미추홀구	용현동	능해길 77번길	문헌, 전문가추천
13	미추홀구	용현동	독정이로 17번길	문헌, 해제지역
14	미추홀구	용현동	비룡길	인천 군구추천, 문헌, 해제지역
15	미추홀구	주안5동	18-68일대	인천 군구추천
16	미추홀구	학익동	노적산로 40번길	전문가추천
17	부평구	부개동	부흥로 376번길	전문가추천
18	부평구	부평동	동수북로60번길	문헌
19	부평구	부평동	부평문화로 39번길	인천 군구추천, 문헌
20	부평구	산곡동	산청로 9번길	문헌
21	부평구	십정동	열우물로 50번길	문헌
22	부평구	청천1동	청중로 51번길	해제지역
23	서구	석남동	서달로 20번길	인천 군구추천
24	서구	신현동	새오개로54번길 외	인천 군구추천
25	연수구	옥련동	한나루로186번길	문헌
26	중구	경동	개항로(싸리재길)	역사테마, 문헌, 전문가추천
27	중구	관동1가	개항장 자유공원 일대(신포로 27번길)	역사테마, 문헌, 건축자산, 전문가추천
28	중구	내동	내리교회 일대(개항로 53번길)	역사테마
29	중구	답동	우현로 20번길	전문가추천
30	중구	북성동1가	월미로 38번길	문헌
31	중구	신흥동1가	부윤관사 일대 (답동로 12번길)	역사테마, 문헌, 건축자산, 전문가추천
32	중구	신흥동1가	서해대로 449번길	인천 군구추천
33	중구	인현동	우현로 67번길	역사테마
34	중구	전동	전동로6번길	역사테마, 문헌

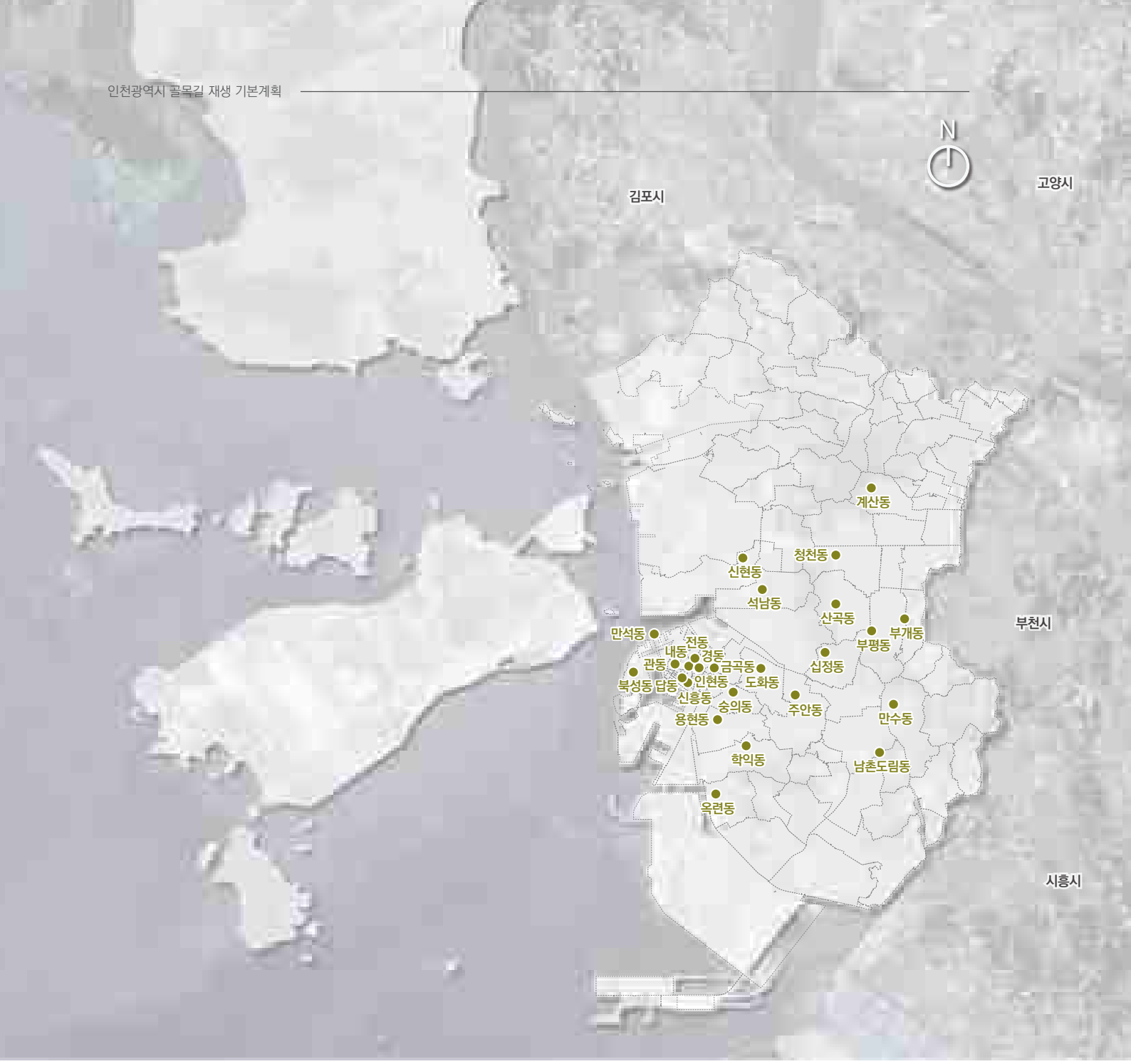
10개소

· 자문회의를 통한 골목길 조사 대상지 및 시범사업 후보지 선정과정에서 최종 34개소 선정 이후 전문가추천, 군구추천 재검토, 지역재검토 등을 통하여 10개소가 추가됨
· 추후에 추가된 10개소의 후보지를 34개소에 추가하여 인천 골목길 조사·분석을 실시함

인천 군구 군구추천 | 역사테마 | 문헌 | 건축자산 | 해제지역 | 전문가추천

분류	구	동	주소	선정기준
1	중구	도원동	인중로34번길 일대	역사테마
2	중구	신흥동	서해대로418번길 일원	전문가추천
3	서구	석남동	거북로83번길 일대	인천 군구
4	동구	금곡동	금곡안로 일대	동구 추가검토 의견에 따라 수행사가 검토하여 추가함
5	부평구	부개동	330-1 일신시장 인근	인천 군구
6	부평구	부평동	341-305 일대	인천 군구
7	부평구	십정동	마장로25번길 일대	역사테마
8	미추홀구	숭의동	독정이로41번길 일대	전문가추천
9	미추홀구	용현동	139-25 일대	인천 군구
10	미추홀구	용현동	토금북로57번길 일대	전문가추천





· 인천 골목길조사를 위해 최종적으로 선정된 44개 지역 29개 동

· **계 양 구** : 1개 동 / 계산동
· **남 동 구** : 2개 동 / 남촌도림동, 만수동
· **동　　구** : 4개 동 / 금곡동, 만석동, 창영동, 화평동
· **미추홀구** : 5개 동 / 도화동, 숭의동, 용현동, 주안동, 학익동
· **부 평 구** : 5개 동 / 부개동, 부평동, 산곡동, 십정동, 청천동
· **서　　구** : 2개 동 / 석남동, 신현동
· **연 수 구** : 1개 동 / 옥련동
· **중　　구** : 9개 동 / 경동, 관동, 내동, 답동, 북성동, 신흥동, 인현동, 전동, 도원동

Incheon Metropolitan City
Alley Regeneration Masterplan



중구 신흥동3가 서해대로 410번길

2. 골목길 조사대상지 분석

2-1. 골목길 조사대상지 분석 기준

· 인천 전체 골목길 중, 조사대상으로 선정된 44개소를 형성, 물리적, 활동, 도로, 법적 기준으로 나누어 분석

형성 형태

· 형성방식 · 골목길 형태

골목길의 형태에 따라 형성방식을 자생과 계획으로 구분하여 조사하였고, 형태는 가지형과 그물형 그리고 두가지 형태를 모두 가지고있는 복합형으로 구분하여 조사

물리적 형태 및 활동 형태

· 골목길 지형 · 중심활동

골목길이 위치해있는 지형에 따라 경사형과 평지형으로 구분하여 조사하였고, 중심활동은 거주형태에 따라 거주, 상업, 복합, 공업으로 구분하여 조사

도로 형태

· 도로 넓이 · 도로 소유

골목길의 중심이 되는 도로를 넓이 4m 기준으로 구분하였고, 골목길 재생 사업을 하는데 있어 중요한 골목길의 소유자 관계를 국유지, 사유지, 혼합으로 구분하여 조사

법적 현황

· 용도지구 · 정비/재생사업 현황

각 골목 용도지구별 일반주거, 상업, 준주거, 준공업지역으로 구분하여 조사하였고, 도시개발/정비/재생사업 여부를 중심으로 분류하여 조사

2-2.
골목길 조사대상지 분류표



분류	구	동	주소	형성 방식	골목 형태	지형	중심 활동	도로 폭(4m)	도로 소유	용도 지구	재생/정비사업	선정기준
1	계양구	계산동	계산로 72번길 일대	자생	복합형	경사지	거주	이상	국유지	일반주거	해당없음	
2	남동구	남촌도림동	256-12 인근	자생	가지형	경사지	거주	이상	국유지,개인	일반주거	해당없음	
3	남동구	만수2동	백범로 180번길	계획	복합형	평지	상업	이상	국유지,개인	일반주거	해당없음	
4	동구	금곡동	인천창영초등학교 일대 (우각로 15번길)	자생	가지형	경사지	거주	이상	개인	일반주거	더불어마을사업	
5	동구	금곡동, 창영동	배다리 일대(서해대로 513번길)	자생	가지형	평지	상업	이상	국유지,개인	일반주거,상업	동인천역주변재정비촉진사업, 저층주거지관리사업	
6	동구	만석동	동일방직 일대(어촌로 11번길)	자생	복합형	평지	거주	미만	국유지	일반주거	더불어마을사업	
7	동구	만석동	만석로	계획	가지형	평지	복합	이상	국유지	일반주거	해당없음	
8	동구	화평동	화평로 14번길	자생	가지형	경사지	복합	미만	국유지	일반주거	동인천역주변재정비 촉진사업	
9	미추홀구	도화동	경인로 252번길, 수봉마을	자생	가지형	경사지	거주	이상	국유지,개인	일반주거	도시재생뉴딜사업	
10	미추홀구	도화동	연송로 86번길	자생	복합형	경사지	거주	이상	국유지	준주거	더불어마을사업	
11	미추홀구	숭의동	제물량로 24번길	계획	그물형	평지	공업	이상	국유지	상업	해당없음	
12	미추홀구	용현동	능해길 77번길	계획	그물형	평지	거주	미만	국유지	준주거,상업	해당없음	
13	미추홀구	용현동	독정이로 17번길	계획	가지형	경사지	거주	미만	국유지	일반주거	희망지사업	
14	미추홀구	용현동	비룡길	자생	가지형	평지	거주	미만	국유지	일반주거,상업	도시재생뉴딜사업	
15	미추홀구	주안5동	18-68일대	계획	그물형	평지	거주	미만	국유지	일반주거	해당없음	
16	미추홀구	학익동	노적산로 40번길	자생	가지형	평지	거주	미만	국유지,개인	일반공업	해당없음	
17	부평구	부개동	부흥로 376번길	계획	그물형	평지	복합	이상	국유지	일반주거	해당없음	
18	부평구	부평동	동수북로60번길	자생	그물형	평지	거주	미만	개인	일반주거	더불어마을사업	
19	부평구	부평동	부평문화로 39번길	계획	그물형	평지	복합	미만	국유지	일반주거	도시재생뉴딜사업	
20	부평구	산곡동	산청로 9번길	계획	복합형	경사지	거주	미만	개인	일반주거	해당없음	
21	부평구	십정동	열우물로 50번길	계획	그물형	평지	상업	이상	국유지	일반주거,상업	해당없음	
22	부평구	청천1동	청중로 51번길	계획	그물형	평지	거주	이상	국유지	일반주거	소규모 재생사업	
23	서구	석남동	서달로 20번길	자생	가지형	경사지	거주	이상	국유지	일반주거	해당없음	
24	서구	신현동	새오개로54번길 외	계획	그물형	경사지	거주	이상	국유지	일반주거	해당없음	
25	연수구	옥련동	한나루로186번길	자생	가지형	경사지	거주	미만	국유지,개인	일반주거	해당없음	
26	중구	경동	개항로(싸리재길)	자생	가지형	경사지	상업	이상	국유지	상업	해당없음	
27	중구	관동1가	개항장 자유공원 일대 (신포로 27번길)	계획	그물형	평지	상업	이상	국유지	상업	해당없음	
28	중구	내동	내리교회 일대(개항로 53번길)	자생	복합형	경사지	거주	미만	국유지	상업	해당없음	
29	중구	답동	우현로 20번길	자생	복합형	경사지	상업	이상	국유지	상업	도시재생뉴딜사업	
30	중구	북성동1가	월미로 38번길	자생	그물형	평지	거주	이상	국유지	일반주거	해당없음	
31	중구	신흥동1가	부윤관사 일대 (답동로 12번길)	자생	가지형	경사지	거주	미만	국유지	일반주거	해당없음	
32	중구	신흥동1가	서해대로 449번길	자생	가지형	경사지	복합	이상	국유지	상업	도시재생뉴딜사업	
33	중구	인현동	우현로 67번길	자생	가지형	평지	상업	이상	국유지	상업	해당없음	
34	중구	전동	전동로6번길	자생	가지형	경사지	거주	미만	국유지	일반주거	더불어마을사업	

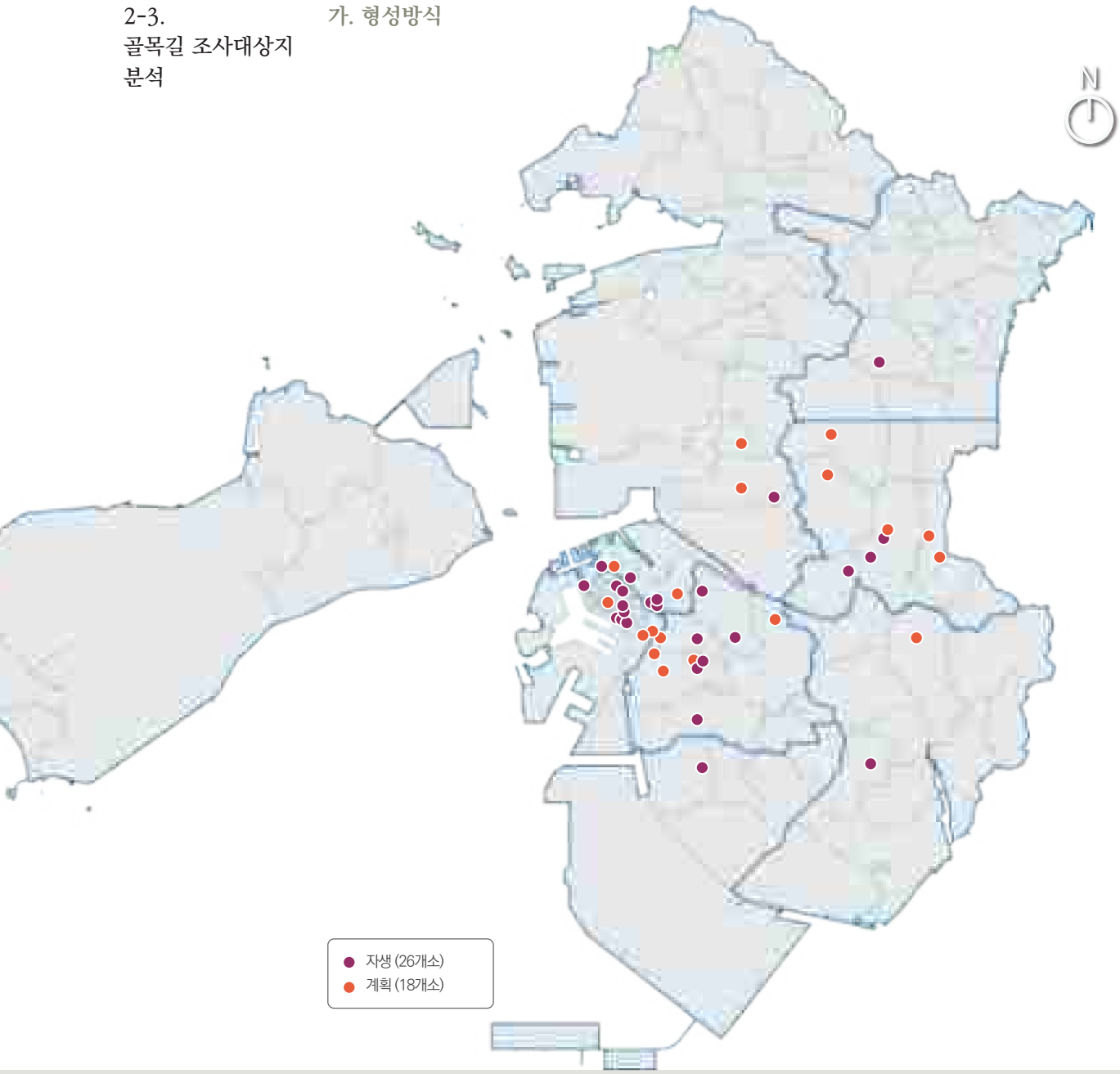
⊕ 10개소

· 3~5차 회의를 거치며 전문가 추천 및 군·구추천 재검토 등으로 인해 10개소 추가

분류	구	동	주소	형성 방식	골목 형태	지형	중심 활동	도로 폭(4m)	도로 소유	용도 지구	재생/정비사업	선정기준
1	중구	도원동	인중로34번길 일대	계획	복합형	평지	상업	이상	국유지	일반주거,상업	해당없음	
2	중구	신흥동	서해대로418번길 일원	계획	복합형	평지	복합	이상	국유지	상업	해당없음	
3	서구	석남동	거북로83번길 일대	계획	그물형	평지	거주	미만	국유지,개인	일반주거	해당없음	
4	동구	금곡동	금곡안로 일대	자생	복합형	경사지	거주	이상	국유지,개인	일반주거	해당없음	동구 추가 검토 의견에 따라 수행사가 검토하여 추가함
5	부평구	부개동	330-1 일신시장 인근	계획	가지형	평지	상업	이상	국유지	일반주거	소규모재생사업	
6	부평구	부평동	341-305 일대	자생	복합형	평지	상업	미만	국유지	상업	해당없음	
7	부평구	십정동	마장로25번길 일대	자생	복합형	평지	거주	미만	국유지	일반주거	해당없음	
8	미추홀구	숭의동	독정이로41번길 일대	자생	가지형	경사지	거주	이상	국유지	일반주거	해당없음	
9	미추홀구	용현동	139-25 일대	자생	가지형	평지	상업	이상	국유지	일반주거,상업	해당없음	
10	미추홀구	용현동	토금북로57번길 일대	계획	그물형	평지	거주	이상	국유지	준주거	해당없음	

2-3. 골목길 조사대상지 분석

가. 형성방식



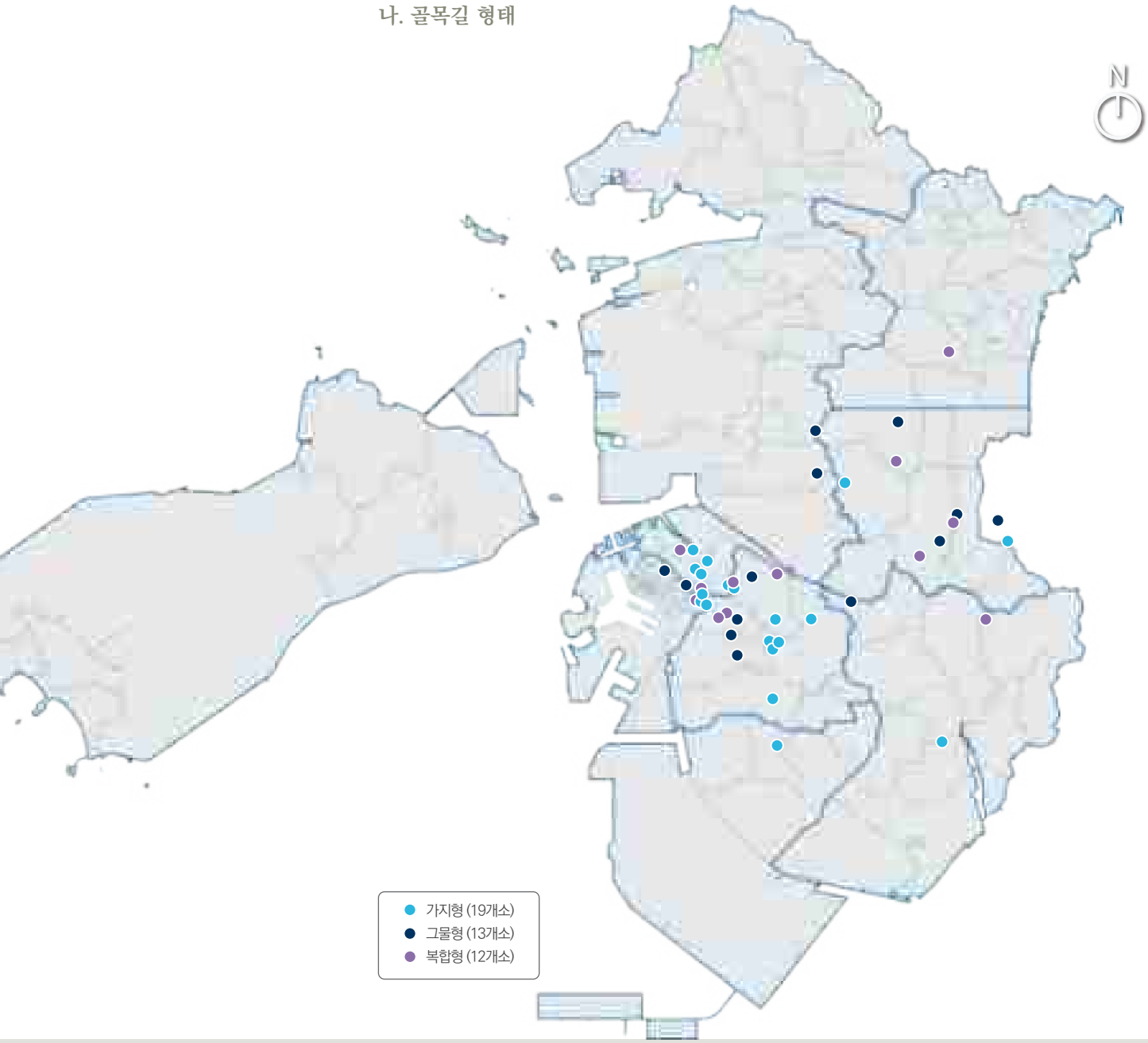
지형	총계	자생	계획
골목 개수	44개소	26개소	18개소
%	100%	59.1%	40.9%


자생_미추홀구 학익동 노적산로 40번길


계획_서구 신현동 가정로 351번길

조사대상지 44개소 중 59.1%는 자생적으로 형성된 골목길로 대부분이 1층의 노후 저층주거지의 형태를 보이고 있음

나. 골목길 형태



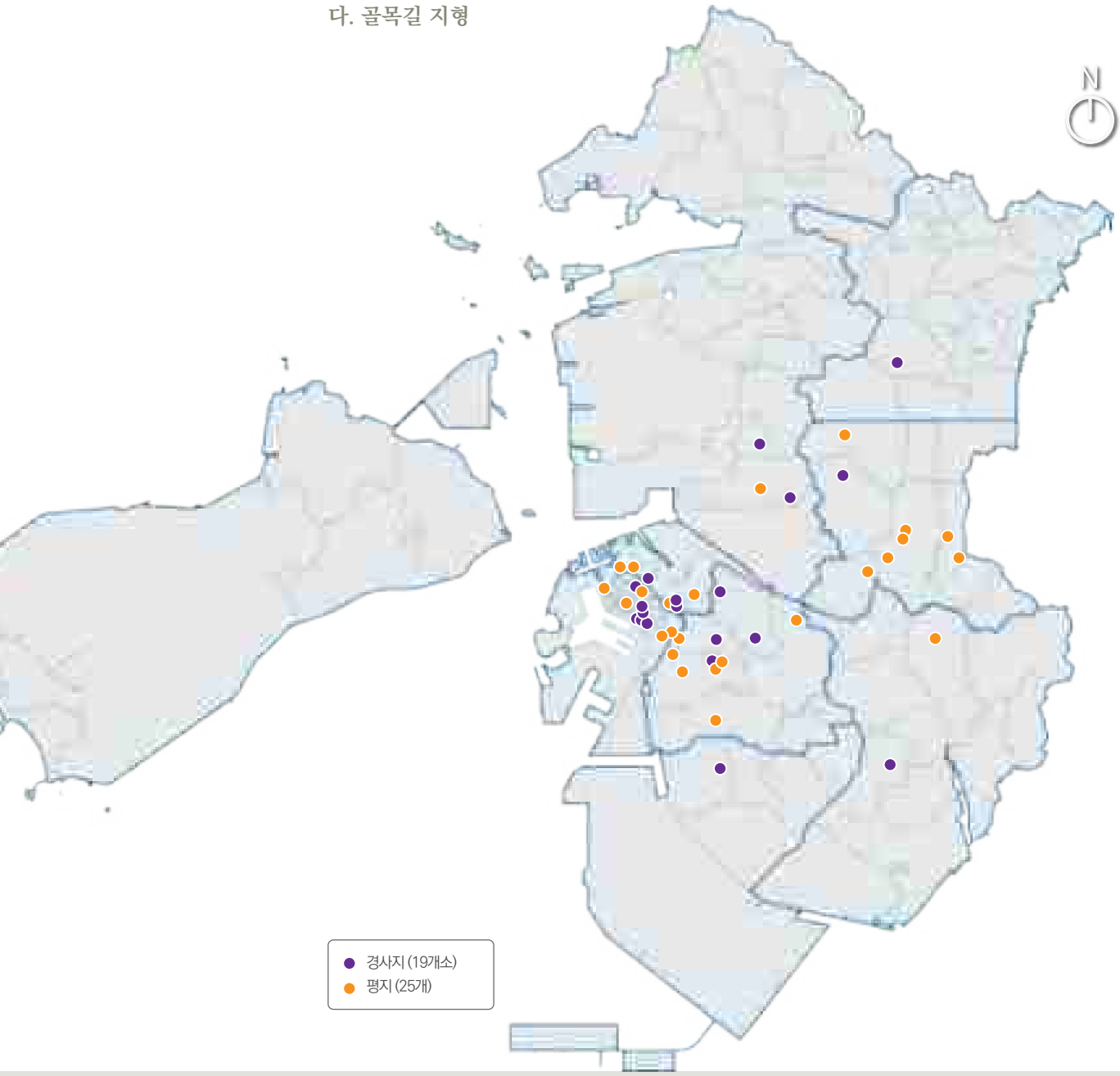
지형	총계	가지형	그물형	복합형
골목 개수	44개소	19개소	13개소	12개소
%	100%	43.2%	29.5%	27.3%


가지형_미추홀구 학익동 노적산로 40번길


그물형_서구 신현동 가정로 351번길

자생으로 형성된 26개소의 골목길 중 5개소를 제외한 21개소 골목길의 대부분이 가지형의 골목길 형태, 계획에 의해 형성된 골목길은 그물형의 형태를 보이고 있음

다. 골목길 지형



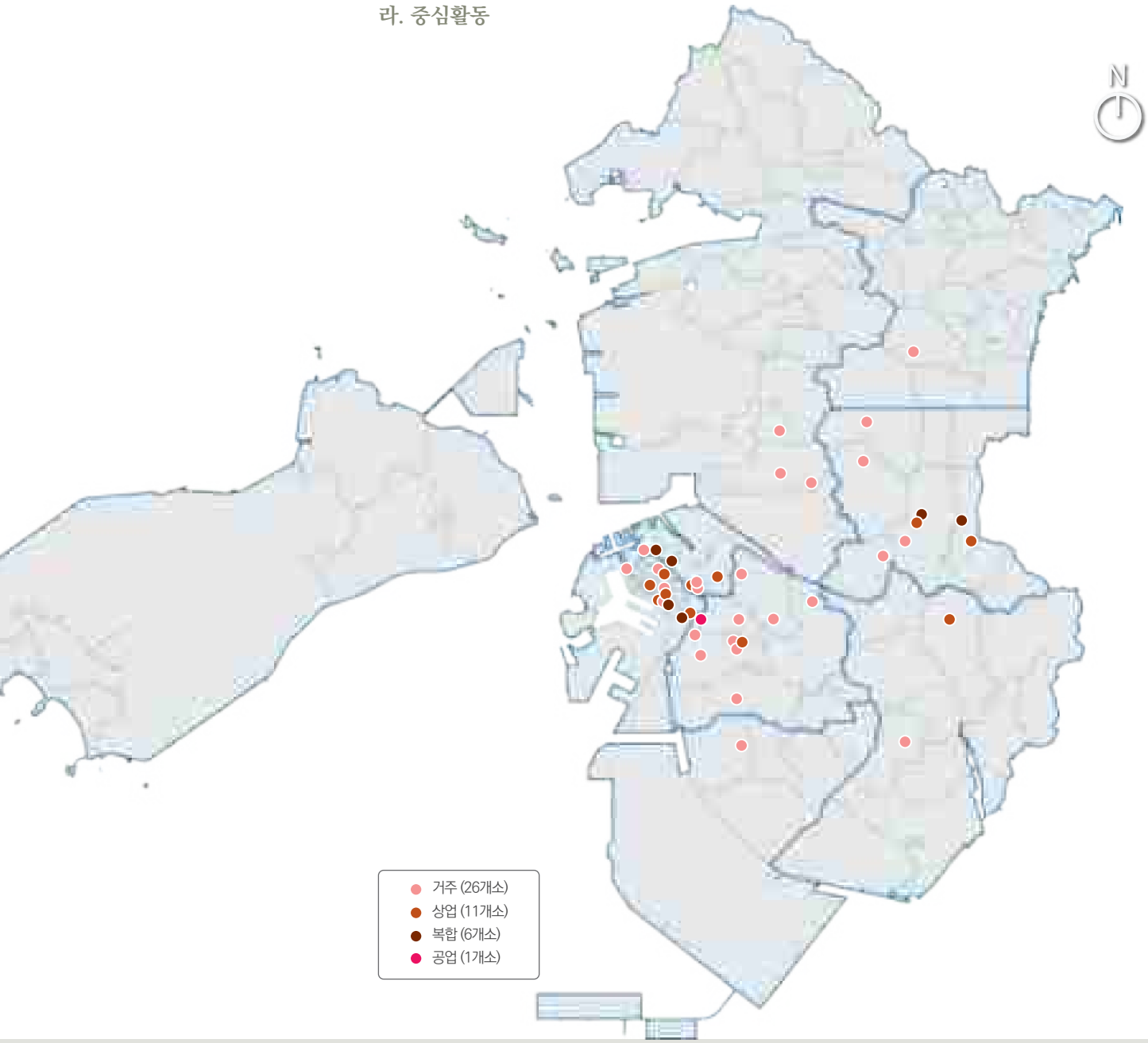
지형	총계	경사지	평지
골목 개수	44개소	19개소	25개소
%	100%	43.2%	56.8%


경사지_내리교회 일대(개항로 53번길)


평지_중구 관동1가 신포로 27번길

조사대상지 44개소의 골목길 지형은 평지가 56.8% 정도로 비율이 더 높음

라. 중심활동



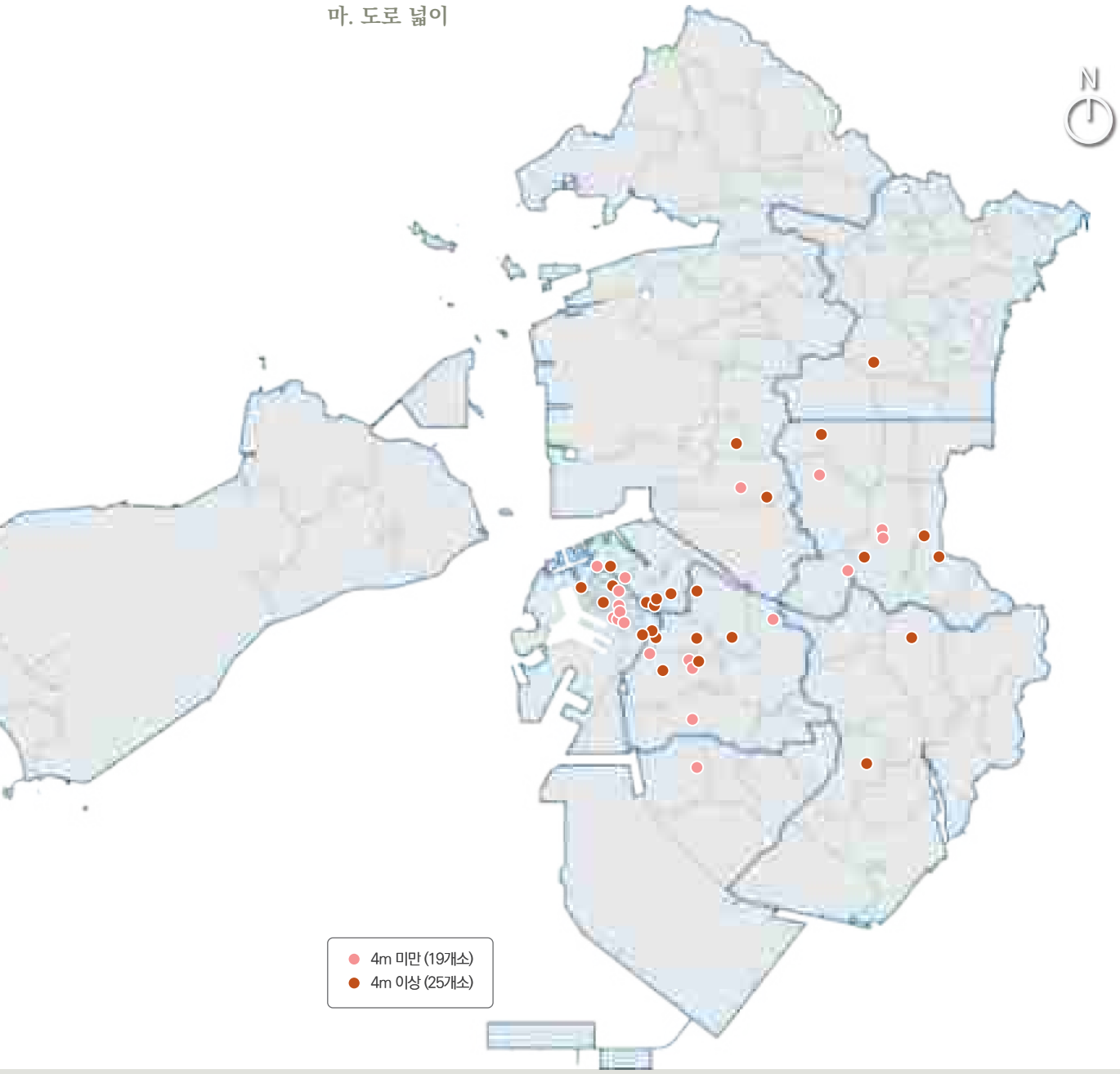
지형	총계	거주	상업	복합	공업
골목 개수	44개소	26개소	11개소	6개소	1개소
%	100%	59.1%	25%	13.6%	2.3%


거주_미추홀구 용현동 비룡길


상업_중구 인현동 우현로 67번길

조사대상지 중 대부분은 거주 활동에 집중되어있는 골목길이며, 특히 상업이 중심인 골목길은 대부분이 평지에 위치하고 있음

마. 도로 넓이



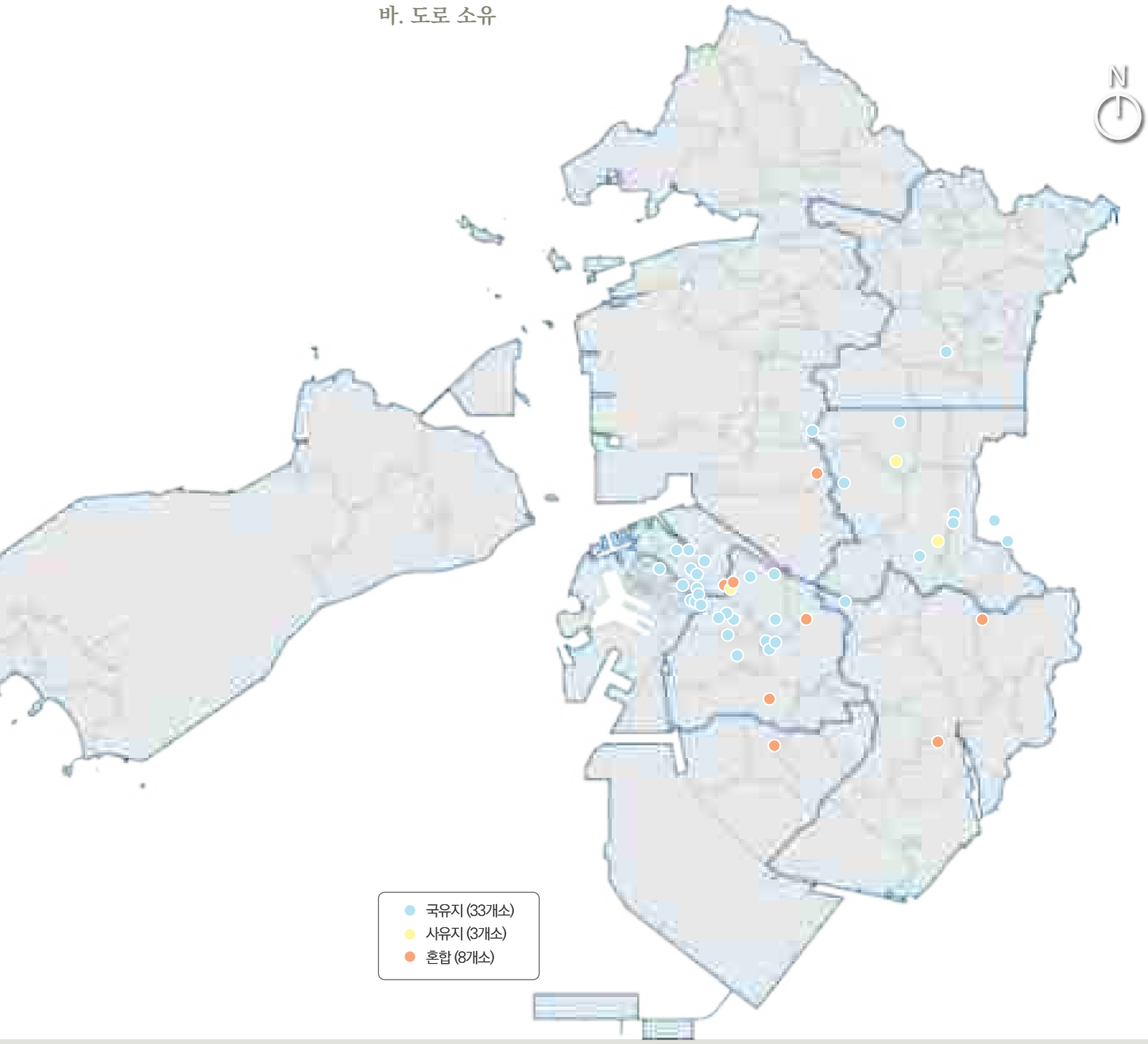
지형	총계	4m 미만	4m 이상
골목 개수	44개소	19개소	25개소
%	100%	43.2%	56.8%


4m미만_학익동 노적산로 40번길


4m이상_십정동 열우물로 50번길

조사대상지 중 43.2%의 도로가 4m미만으로 차량통행이 가능하거나 도보통행만 가능한 골목길로 나타남

바. 도로 소유



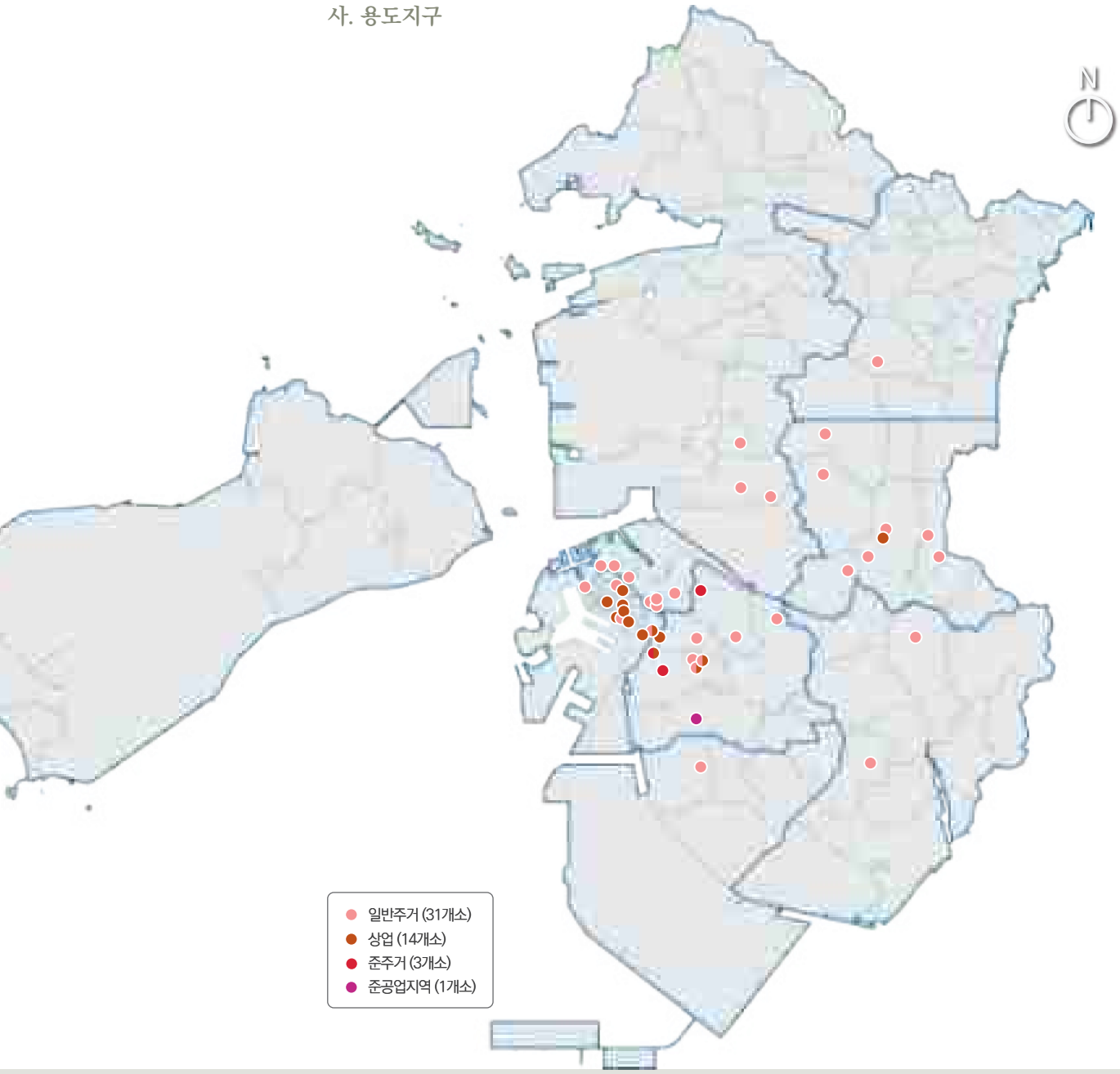
지형	총계	국유지	사유지	혼합
골목 개수	44개소	33개소	3개소	8개소
%	100%	75%	6.8%	18.2%





44개소 대부분의 골목길이 국유지이지만 일부 골목길에 사도 및 기타 소유 포함

사. 용도지구



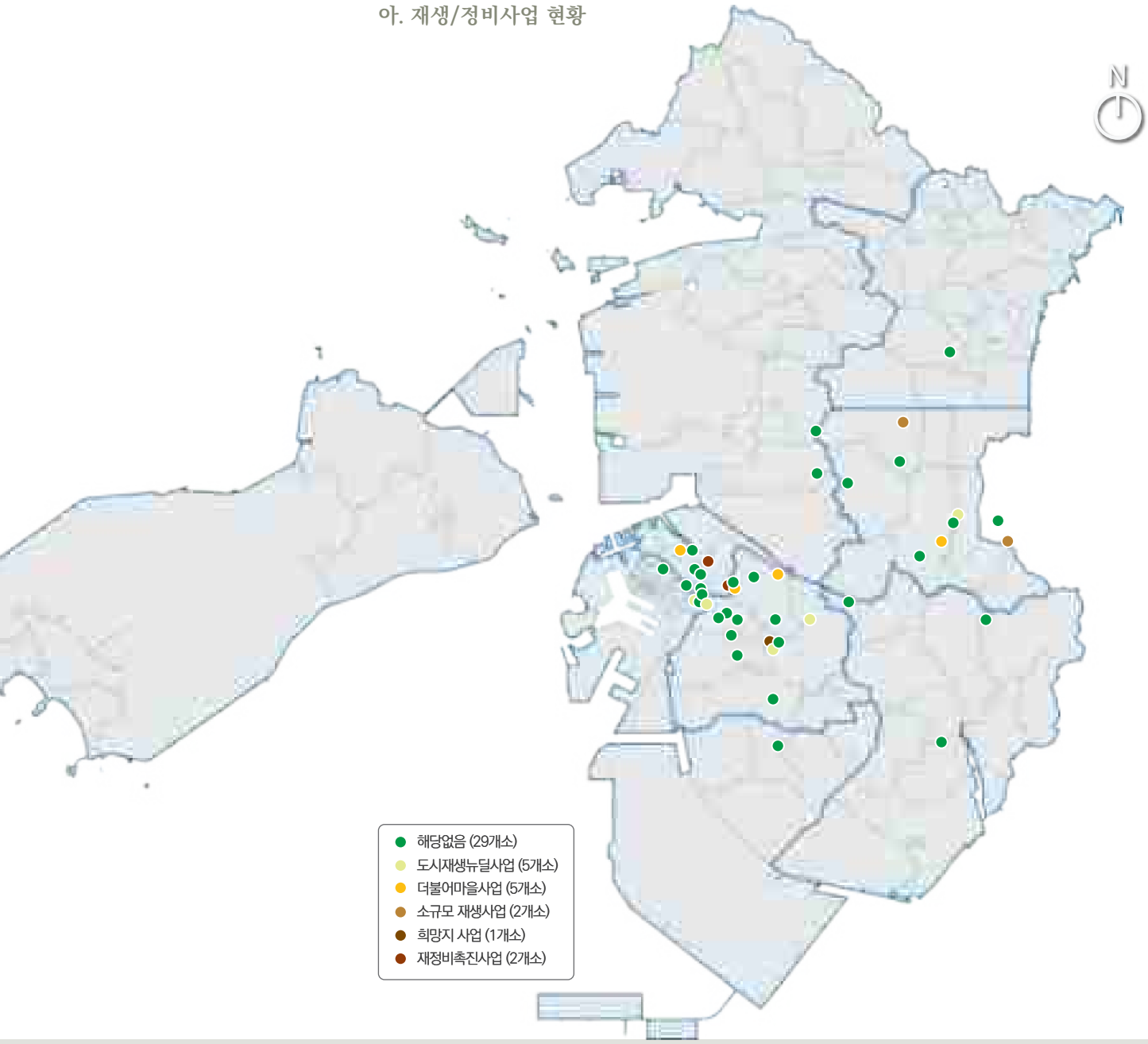
지형	총계	일반주거	상업	준주거	준공업지역
유형 개수	49개소	31개소	14개소	3개소	1개소
%	100%	63.3%	28.6%	6.1%	2%


상업_중구 신포로 27번길


일반주거_한나루로 186번길

조사대상으로 선정된 골목길의 대부분은 일반주거지역으로 조사되었고, 상업지역이 14개소로 나타남

아. 재생/정비사업 현황



지형	총계	해당없음	도시재생 뉴딜사업	더불어 마을사업	소규모 재생사업	희망지사업	재정비 촉진사업
골목 개수	44개소	29개소	5개소	5개소	2개소	1개소	2개소
%	100%	65.9%	11.4%	11.4%	4.5%	2.3%	4.5%


재정비 촉진사업_동구 동인천역 주변


소규모 재생사업_부평구 청중로 51번길

조사 대상지 선정 전에 도시 정비사업지역을 제외하고, 물리적 정비 범위 및 사업비가 골목길 재생사업과 유사한 뉴딜사업 및 더불어 마을사업은 22.8%이고 주민공동체 조성 등 S/W 중점의 소규모 및 희망지 사업은 6.8%로 나타남

3. 인천 골목길 유형별 분류

3-1. 골목길 유형별 분류 기준

· 효과적인 골목길 재생사업을 위해 골목길 조사대상지 분석결과를 바탕으로 각각의 특성에 맞춰 3가지 유형의 골목길 분류

생활주거형
(생활중심가로)

생활거주 중심의
노후 저층 주택가 골목길

골목상권형
(상권 형성된 가로)

상권이 무분별하게 형성
되어있거나, 재활성화가
필요한 소규모 상권이
조성된 골목길

테마특화형
(문화/역사가로)

역사 및 테마자원이
포함되어 있지만 특색없이
방치되고 있는 골목길

중심활동

· 거주 · 상업 · 복합 · 공업

골목길에 거주하는 주민들의 중심활동에 따라 유형별 분류

테마 및 역사자원 유무

· 역사자원 · 테마자원

대상 골목길 내 포함 또는 주변에 테마 및 역사자원 유무에 따라 분류

현황 조사

· 방문조사 · 현황조사

현장방문조사 및 문헌조사, 로드뷰 등을 통한 조사를 통해 각 골목길의 특성에 맞춰 분류

생활주거형 22개소

구	동	주소
계양구	계산동	계산로 72번길 일대
남동구	남촌도림동	256-12 인근
동구	금곡동	금곡안로 일대
동구	화평동	화평로 14번길
미추홀구	도화동	경인로 252번길, 수봉마을
미추홀구	도화동	연송로 86번길
미추홀구	용현동	능해길 77번길
미추홀구	용현동	독정이로17번길
미추홀구	용현동	독정이로41번길
미추홀구	용현동	비룡길
미추홀구	용현동	토금북로57번길
미추홀구	용현동	139-25 일대
미추홀구	주안5동	18-68 일대
미추홀구	학익동	노적산로 40번길
부평구	부평동	동수북로60번길
부평구	산곡동	산청로 9번길
부평구	청천1동	청중로 51번길
서구	석남동	거북로83번길 일대
서구	석남동	서달로 20번길
서구	신현동	새오개로54번길 외
연수구	옥련동	한나루로186번길
중구	전동	전동로6번길

골목상권형 9개소

구	동	주소
남동구	만수2동	백범로 180번길
동구	만석동	만석로
미추홀구	숭의동	제물량로 24번길
부평구	부개동	부흥로 376번길
부평구	부개동	330-1 일신시장 인근
부평구	부평동	부평문화로 39번길
부평구	부평동	341-305 일대
부평구	십정동	열우물로 50번길
중구	인현동	우현로 67번길

테마특화형 13개소

구	동	주소
동구	금곡동	인천창영초등학교 일대 (우각로 15번길)
동구	금곡동, 창영동	배다리 일대 (서해대로 513번길)
동구	만석동	동일방직 일대 (어촌로 11번길)
부평구	십정동	마장로25번길 일대
중구	경동	개항로 (싸리재길)
중구	관동1가	개항장 자유공원 일대 (신포로 27번길)
중구	내동	내리교회 일대 (개항로 53번길)
중구	답동	우현로 20번길
중구	도원동	인중로34번길 일대
중구	북성동1가	월미로 38번길
중구	신흥동	서해대로418번길 일원
중구	신흥동1가	부윤관사 일대 (답동로12번길)
중구	신흥동1가	서해대로 449번길

3-2. 생활주거형

생활주거형 (생활중심가로)

생활거주 중심의 노후 저층 주택가 골목길

설계 주안점

· 담장개선(담장낮추기, 담장허물기) 통한 개방적인 골목길환경 조성 유도
· 대지 내 공지와 같은 골목길 틈새 공간 활용한 커뮤니티 공간 조성



노후 저층주거지



정비가 필요한 도로

골목길 개선



담장개선 및 꾸미기



도로포장 및 주거환경개선

+

주민공동체 기반조성

주민협의체

인천 군구 군구추천 / 역사테마 / 문헌 / 건축자산 / 해제지역 / 전문가추천

구	동	주소	형성 방식	지형	골목 형태	도로 폭(4m)	도로 소유	중심 활동	용도지구	재생/정비사업	비 고
계양구	계산동	계산로 72번길 일대	자생	경사지	복합형	이상	국유지	거주	일반주거	해당없음	
남동구	남촌도림동	256-12 인근	자생	경사지	가지형	이상	국유지, 개인	거주	일반주거	해당없음	
동구	금곡동	금곡안로 일대	자생	경사지	복합형	이상	국유지, 개인	거주	일반주거	해당없음	동구 추가검토 의견에 따라 수행사가 검토 하여 추가함
동구	화평동	화평로 14번길	자생	경사지	가지형	미만	국유지	복합	일반주거	동인천역주변재정비 촉진사업	
미추홀구	도화동	경인로 252번길, 수봉마을	자생	경사지	가지형	이상	국유지, 개인	거주	일반주거	도시재생뉴딜사업	
미추홀구	도화동	연송로 86번길	자생	경사지	복합형	이상	국유지	거주	준주거	더불어마을사업	
미추홀구	용현동	능해길 77번길	계획	평지	그물형	미만	국유지	거주	준주거, 상업	해당없음	
미추홀구	용현동	독정이로17번길	계획	경사지	가지형	미만	국유지	거주	일반주거	희망지사업	
미추홀구	용현동	독정이로41번길	자생	경사지	가지형	이상	국유지	거주	일반주거	해당없음	
미추홀구	용현동	비룡길	자생	평지	가지형	미만	국유지	거주	일반주거, 상업	도시재생뉴딜사업	
미추홀구	용현동	토금북로57번길	계획	평지	그물형	이상	국유지	거주	준주거	해당없음	
미추홀구	용현동	139-25 일대	자생	평지	가지형	이상	국유지	상업	일반주거, 상업	해당없음	
미추홀구	주안5동	18-68 일대	계획	평지	그물형	미만	국유지	거주	일반주거	해당없음	
미추홀구	학익동	노적산로 40번길	자생	평지	가지형	미만	국유지, 개인	거주	일반공업	해당없음	
부평구	부평동	동수북로60번길	자생	평지	그물형	미만	개인	거주	일반주거	더불어마을사업 (하하골마을)	
부평구	산곡동	산청로 9번길	계획	경사지	복합형	미만	개인	거주	일반주거	해당없음	
부평구	청천1동	청중로 51번길	계획	평지	그물형	이상	국유지	거주	일반주거	소규모 재생사업	
서구	석남동	거북로83번길 일대	계획	평지	그물형	미만	국유지, 개인	거주	일반주거	해당없음	
서구	석남동	서달로 20번길	자생	경사지	가지형	이상	국유지	거주	일반주거	해당없음	
서구	신현동	새오개로54번길 외	계획	경사지	그물형	이상	국유지	거주	일반주거	해당없음	
연수구	옥련동	한나루로186번길	자생	경사지	가지형	미만	국유지, 개인	거주	일반주거	해당없음	
중구	전동	전동로6번길	자생	경사지	가지형	미만	국유지	거주	일반주거	더불어마을사업	

* 가나다 순

· 생활주거형으로 유형분류된 골목길을 도로폭에 따라 두 가지 유형으로 분류

도로 4m미만인 지역

차량통행가능하지만 좁고, 보행로로 이용되는 골목, 주로 지역거주자가 이용하는 지역



미추홀구 용현동 능해길77번길



부평구 부평동 동수북로60번길

구분	구	동	위치
1	미추홀구	용현동	능해길77번길
2	미추홀구	용현동	독정이로17번길
3	미추홀구	용현동	비룡길
4	미추홀구	주안5동	18-68 일대
5	미추홀구	학익동	노적산로40번길
6	부평구	부평동	동수북로60번길
7	부평구	산곡동	산청로9번길
8	연수구	옥련동	한나루로186번길
9	중구	전동	전동로6번길
10	동구	화평동	화평로 14번길
11	서구	석남동	거북로83번길

도로 4m이상인 지역

차량통행이 가능하며 통행로로 주로 이용되고, 도로변으로 불법주차 많이 발생



미추홀구 도화동 경인로252번길



서구 석남동 서달로20번길

구분	구	동	위치
1	계양구	계산동	계산로 72번길 일대
2	남동구	남촌도림동	256-12 인근
3	미추홀구	도화동	경인로252번길, 수봉마을
4	미추홀구	도화동	연송로86번길
5	미추홀구	숭의동	독정이로54번길
6	미추홀구	용현동	토금북로57번길
7	미추홀구	용현동	139-25 일대
8	부평구	청천1동	청중로51번길
9	서구	석남동	서달로20번길
10	서구	신현동	새오개로54번길 외
11	동구	금곡동	금곡안로 일대

3-3. 골목상권형

골목상권형
(상권 형성된 가로)

상권이 무분별하게 형성되어있거나, 재활성화가 필요한 소규모 상권이 조성된 골목길

설계 주안점

· 획일적인 상가 입면 정비가 아닌 각각의 개성을 보존하는 가로환경 정비 유도
· 대지 내 공지와 같은 골목길 틈새 공간 활용한 커뮤니티 공간 조성


무분별한 상가간판


낙후한 이면도로 상권

골목길 개선


간판 및 상가입면 정비


환경정비 및 상권 재활성화

+

주민공동체 기반조성

주민협의체 + 상인회

인천 군구 군구추천 | 역사테마 | 문헌 | 건축자산 | 해제지역 | 전문가추천

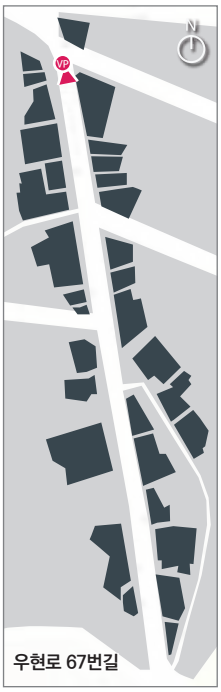
구	동	주소	형성 방식	지형	골목 형태	도로 폭(4m)	도로 소유	중심 활동	용도 지구	재생/정비사업	비 고
남동구	만수2동	백범로 180번길	계획	평지	복합형	이상	국유지, 개인	상업	일반주거	해당없음	인천 군구
동구	만석동	만석로	계획	평지	가지형	이상	국유지	복합	일반주거	해당없음	
미추홀구	숭의동	제물량로 24번길	계획	평지	그물형	이상	국유지	공업	상업	해당없음	
부평구	부개동	부흥로 376번길	계획	평지	그물형	이상	국유지	복합	일반주거	해당없음	
부평구	부개동	330-1 일신시장 인근	계획	평지	가지형	이상	국유지	상업	일반주거	소규모재생사업	
부평구	부평동	부평문화로 39번길	계획	평지	그물형	미만	국유지	복합	일반주거	도시재생뉴딜사업	
부평구	부평동	341-305 일대	자생	평지	복합형	미만	국유지	상업	상업	해당없음	
부평구	십정동	열우물로 50번길	계획	평지	그물형	이상	국유지	상업	일반주거, 상업	해당없음	
중구	인현동	우현로 67번길	자생	평지	가지형	이상	국유지	상업	상업	해당없음	

* 가나다 순

· 골목상권형으로 유형분류된 골목길을 형태에 따라 두 가지 유형으로 분류

상업중심

상권밀집 지역이 포함되어 있거나 인근에 위치한 경우



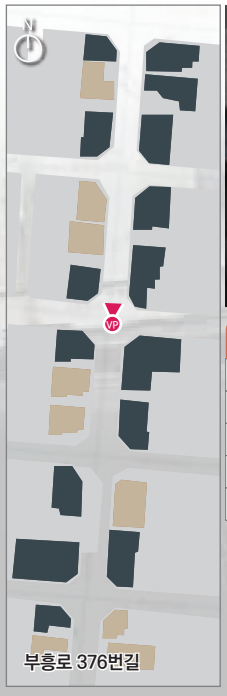


구분	구	동	위치
1	중구	인현동	우현로67번길 일대
2	남동구	만수2동	백범로180번길 일대
3	부평구	부개동	330-1 일신시장 인근
4	부평구	부평동	341-305 일대

근린생활시설
주거

상업+주거

인근 상권이 골목 안까지 형성되어 주거와 공존하는 경우





구분	구	동	위치
1	부평구	십정동	열우물로50번길 일대
2	부평구	부평동	부평문화로39번길 일대
3	부평구	부개동	부흥로376번길 일대
4	미추홀구	숭의동	제물량로24번길 일대
5	동구	만석동	만석로 일대

근린생활시설
주거

3-4. 테마특화형

테마특화형 (문화/역사가로)

역사 및 테마자원이 포함되어 있지만 특색없이 방치되고 있는 골목길

설계 주안점

· 골목길의 역사·문화자원의 가치를 발굴하여 골목길 정체성 강화
· 외부인의 방문증가로 인해 발생하는 문제로부터 주민 일상생활을 보호하는 다양한 방안을 마련


방치된 역사자원


특색없는 테마거리

골목길 개선


역사특화공간 조성


관광 테마거리 개발

+

주민공동체 기반조성

주민협의체 + 역사자원 관련 단체

인천 군구 군구추천 | 역사테마 | 문헌 | 건축자산 | 해제지역 | 전문가추천

구	동	주소	형성 방식	지형	골목 형태	도로 폭(4m)	도로 소유	중심 활동	용도 지구	재생/정비사업	비 고
동구	금곡동	인천창영초등학교 일대 (우각로 15번길)	자생	경사지	가지형	이상	개인	거주	일반주거	더불어마을사업	
동구	금곡동, 창영동	배다리 일대 (서해대로 513번길)	자생	평지	가지형	이상	국유지, 개인	상업	일반주거, 상업	동인천역주변재정비 촉진사업	
동구	만석동	동일방직 일대 (어촌로 11번길)	자생	평지	복합형	미만	국유지	거주	일반주거	더불어마을사업	
부평구	십정동	마장로25번길 일대	자생	평지	복합형	미만	국유지	거주	일반주거	해당없음	
중구	경동	개항로 (싸리재길)	자생	경사지	가지형	이상	국유지	상업	상업	해당없음	
중구	관동1가	개항장 자유공원 일대 (신포로 27번길)	계획	평지	그물형	이상	국유지	상업	상업	해당없음	
중구	내동	내리교회 일대 (개항로 53번길)	자생	경사지	복합형	미만	국유지	거주	상업	해당없음	
중구	답동	우현로 20번길	자생	경사지	복합형	이상	국유지	상업	상업	도시재생뉴딜사업	
중구	도원동	인중로34번길 일대	계획	평지	복합형	이상	국유지	상업	일반주거, 상업	해당없음	
중구	북성동 1가	월미로 38번길	자생	평지	그물형	이상	국유지	거주	일반주거	해당없음	
중구	신흥동	서해대로418번길 일원	계획	평지	복합형	이상	국유지	복합	상업	해당없음	
중구	신흥동 1가	부윤관사 일대 (답동로12번길)	자생	경사지	가지형	미만	국유지	거주	일반주거	해당없음	
중구	신흥동 1가	서해대로 449번길	자생	경사지	가지형	이상	국유지	복합	상업	도시재생뉴딜사업	인천 군구

* 가나다 순

· 테마특화형으로 유형분류된 골목길을 테마자원의 성격에 따라 두 가지 유형으로 분류

문화가로

대상지에 테마거리 등 문화 테마요소가 포함된 경우



동구 금곡동 배다리 일대(서해대로513번길)



중구 경동 개항로(싸리재길)

구분	구	동	위치
1	동구	금곡동, 창영동	배다리 일대(서해대로513번길)
2	동구	만석동	동일방직 일대(어촌로11번길)
3	중구	경동	개항로(싸리재길)
4	중구	북성동1가	월미로38번길

역사가로

대상지에 역사자원이 포함된 경우



중구 답동 우현로20번길

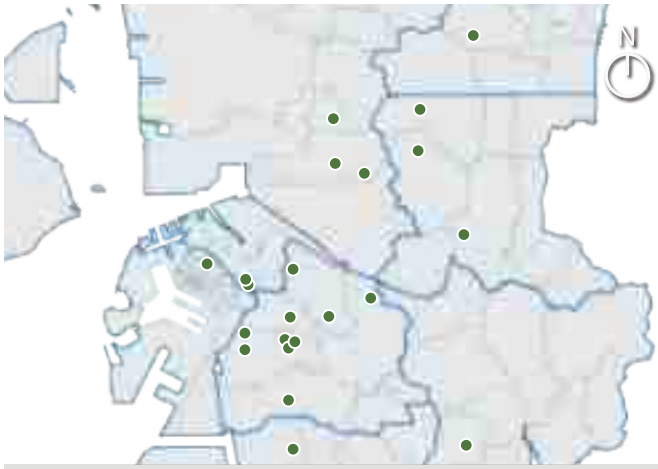


중구 신흥동1가 답동로12번길

구분	구	동	위치
1	동구	금곡동	인천창영초등학교 일대(우각로15번길)
2	부평구	십정동	마장로25번길 일대
3	중구	관동1가	개항장 자유공원 일대(신포로27번길)
4	중구	내동	내리교회 일대(개항로53번길)
5	중구	답동	우현로20번길
6	중구	도원동	인중로34번길 일대
7	중구	신흥동	서해대로418번길 일원
8	중구	신흥동1가	부윤관사 일대(답동로12번길)
9	중구	신흥동1가	서해대로449번길

3-5.
골목길 유형별 분류 위치

생활주거형

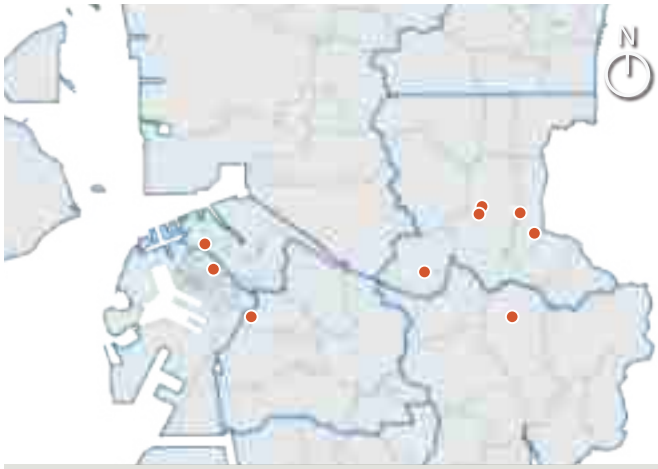


미추홀구를 중심으로 인천 전역에 생활주거형 골목길이 위치함





골목상권형

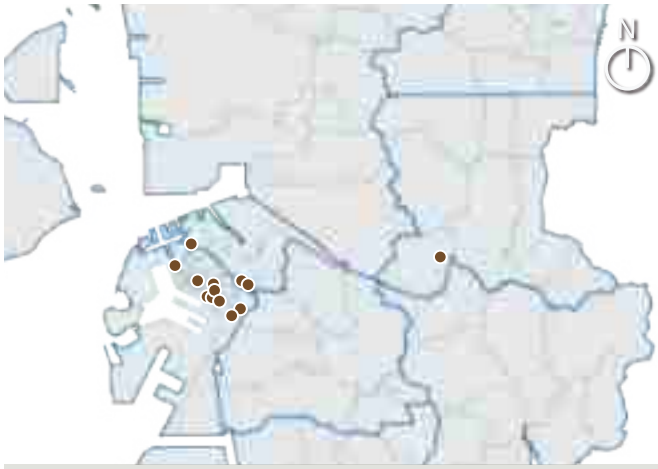


부평구에 많은 골목상권형 골목길이 위치함





테마특화형



대다수의 테마특화형 골목길이 중구에 위치함





Incheon Metropolitan City
Alley Regeneration Masterplan



중구 율목동 답동로 12번길



중구 신흥동1가 답동로12번길



V. 시범사업지 선정 및 기본계획

1. 시범사업지 선정과정

1-1. 자문회의 진행과정 및 내용
1-2. 시범사업지 선정 과정
1-3. 최종 시범사업지 선정 결과

2. 시범사업지 기본계획 (생활주거형)

2-1. 일반현황
2-2. 대상지 현황분석
2-3. 시범사업지 기본계획
2-4. 시범사업지 사업비 산출내역

3. 시범사업지 기본계획 (골목상권형)

3-1. 일반현황
3-2. 대상지 현황분석
3-3. 시범사업지 기본계획
3-4. 시범사업지 사업비 산출내역

4. 시범사업지 기본계획 (테마특화형)

4-1. 일반현황
4-2. 대상지 현황분석
4-3. 시범사업지 기본계획
4-4. 시범사업지 사업비 산출내역

1. 시범사업지 선정과정

1-1.
자문회의 진행과정 및 내용



인천 골목길재생사업 시범사업지 선정기준

1. 인천의 특색이 나타나는 역사문화 관련 골목길
2. 정비구역 해제지역
3. 골목길 재생사업에 적극적인 인천광역시 군구
4. 철길테마 관련 골목길
5. 산업 및 공업 관련 골목길
6. 학교 및 시장 연계 골목길
7. 인천의 특정 지역에 몰리지 않도록 선정

1차 자문회의

· 자문위원단 구성
· 과업의 개요 및 목적 설명
· 골목길재생 선행사업 분석 및 소개
· 인천광역시 골목길재생 기본계획 추진방향 논의



· **일시** : 2019. 10. 22.
· **참석** : 자문단, 인천광역시 관계자, 수행사
· **자문단(5명)**

분류	주요내용 및 의견	반영내용
1	– 골목길재생사업 기본계획의 원칙과 방향설정 중요	▶ 기본계획 충실히 진행하며, 인천시청 실과협의 후 골목길재생사업 추진에 중점을 두고 진행
2	– 인천의 기존사업들과의 차별성 중요	▶ 골목길재생사업의 목적을 명확히하여 진행
3	– 공공투자 범위 설정 및 집수리관련 연계사업의 적극적 홍보 필요	▶ 집수리 연계사업 홍보 통한 주민체감도 높일 수 있도록 적용
4	– 기본계획의 골목길재생 시범사업은 가시적 성과 수반 필요	▶ 가시적 성과 및 추후 자치구 공모사업의 가이드가 될 수 있는 시범사업 대상지 선정 노력
5	– 전문가자문, 각 자치구 추천, 문헌조사 등을 통해 추출된 골목길들을 자문위원과 단계별로 선별하여 시범사업 후보지 선정	▶ 자문단 운영 통해 후보지 선정 예정

결과

– 인천광역시 골목길재생 기본계획의 목적과 방향성을 명확하게 함
– 골목길재생 시범사업지의 가시적 성과가 잘 나타나 추후 자치구 공모사업의 좋은 예시가 될 수 있도록 함
– 시범사업지는 유형별 1개소씩 총 3개소를 선정

2차 자문회의

· 골목길의 정의 및 역할, 구성요소 분석
· 인천 골목길 시범사업 후보지 선정 및 선별기준 논의
· 각 선별기준 구체화 및 기준 확립



· **일시** : 2019. 11. 07.
· **참석** : 자문단, 인천광역시 관계자, 수행사
· **자문단(5명)**

분류	주요내용 및 의견	반영내용
1	- 골목길재생 시범사업지 최종성과물의 작업범위는?	▶ 주민의견 반영하여 기본계획까지 작성 ▶ 기본계획이 너무 자세하게 작성되지 않도록 방향까지만 제시
2	- 시범사업지 선정과정에서 기존 인천의 재생/정비 사업지 중복 시행여부?	▶ 자문단, 인천광역시와 검토하여 적용여부 판단
3	- 골목길재생사업의 범위 (SW)	▶ 논의 필요, 주민공동체 활성화를 위해 과업기간 10개월은 부족, 골목길재생사업에서는 공동체 기반조성 단계까지만 진행
4	- 인천 도시정비사업 해제지역에서 시범사업지 3곳 모두 선정?	▶ 본 과업은 인천 골목길 자원을 최대한 확보 하고 기본메뉴얼을 만들어 군·구에 좋은 예시를 보여주는 목적. 특정지역만 정비해주는 목적이 아님 ▶ 인천 전체 골목길에서 다양한 선정 기준을 세워 골목길자원 선별 및 시범사업 진행
5	- 조사대상 선정기준 중 해제지역에서 시범사업 후보지 선정방법?	▶ 해제지역 중 재생·정비사업 경험을 통해 사업의 의지가 있는, 공동체가 형성되어있는 사업지 우선 선정

결과

- 인천 골목길 조사대상 선정기준에, 인천 건축자산 진흥구역 5개소 주변 추가
- 인천광역시 8개구 2개군, 각 자치구에 골목길재생 시범사업 대상지 추천 요청
- 자문단 5인의 골목길재생 시범사업 대상지 추천 요청
- 선정기준에 따라 인천 골목길 조사대상 선정, 유형별 분류하여 3차 자문회의 진행

3차 자문회의

· 인천 골목길 시범사업 후보지 선정기준 및 과정 설명
· 각 기준에 의해 선정된 골목길재생 시범사업지 후보지 34개소선정 결과 논의
· 골목길재생 시범사업 후보지 현장조사를 위한 후보지 압축



· **일시** : 2019. 12. 03.
· **참석** : 자문단, 인천광역시 관계자, 수행사
· **자문단(5명)**

분류	주요내용 및 의견	반영내용
1	- 시범사업 후보지 중 싸리재길 포함에 관한 자문단 의견	〈 찬성 〉 ▶ 현재 싸리재길에 투자중인 민간자본이 수익만 얻고 철수하지 않고 싸리재길 지역상권과 협업할 수 있도록 공적자금 투입 필요 〈 반대 〉 ▶ 민간자본이 투자하는 곳에 공적자금을 투입하여 정비하는 것이 우려됨 ▶ 싸리재길은 이미 많은 공적 사업 투자가 이루어졌기 때문에 골목길재생사업 시행에 대한 당위성 부족 〈결론〉 ▶ 현장조사를 통하여 싸리재길 주변 골목길재생사업이 필요한 구역 검토(골목상권형)
2	- 인천광역시 골목길재생 시범사업 선정 기준	1. 인천의 특색이 나타나는 역사·문화 관련 구역 2. 인천 도시정비구역 해제지역 3. 골목길재생사업에 적극적인 군·구 4. 인천의 폐선로·철길테마 관련 구역 5. 인천의 산업유산 관련구역 6. 학교주변 통학로 및 재래시장 연계되어 있는 곳 7. 특정 군·구에 몰리지 않게 3개소 선정
3	- 현재 인천에서 진행·진행예정인 뉴딜사업구역 제외 요청 (인천광역시)	▶ 각 뉴딜사업의 내용을 검토하여 골목길재생사업과 사업내용이 겹치는 뉴딜사업구역 제외

결과

- 후보지 중, 골목길재생사업이 적합하지 않은지역 제외 및 골목길 유형 조정
- 선별기준에 따라 선정된 골목길재생 시범사업 후보지 34개소를 자문단 논의를 거쳐 9개소로 압축
- 9개소의 시범사업 후보지 + 인천 관련 이슈가 있는 5개소 자문단 현장 추천

4차 자문회의

· 골목길재생 시범사업 후보지 14개소에 대한 수행사 현장방문 결과 발표
· 현장방문 후 시범사업 후보지 변경 및 변경이유 논의
· 골목길재생 시범사업 후보지 압축



· **일시** : 2020. 01. 09.
· **참석** : 자문단, 인천광역시 관계자, 수행사
· **자문단(5명)**

분류	주요내용 및 의견	반영내용
1	- 동구에서 골목길재생 시범사업 후보지 추천을 해주지 않아 후보지에 없는 것이 아쉽다. 추가 검토 바람	▶ 동구에 골목길추천 추가요청 예정 ▶ 수행사가 검토하여 동구 생활주거형 골목길 재생 시범사업 후보지 추가 예정
2	- 골목길재생 시범사업지를 위해 선정된 골목길은 선정된 지역 및 유형의 특색이 보여야 하는데, 생활주거형 골목길들은 특색이 없는 것 같다.	▶ 생활주거형은 주거환경정비가 주로 이루어지기 때문에 특색이 두드러지는 골목상권형이나 테마특화형과는 다를 수 밖에 없음

결과

- 최종 시범사업 대상지 7개소 선정 완료 (생활주거형 4개소, 골목상권형 2개소, 테마특화형 2개소)
- 추후 동구 시범사업 후보지 추가 예정

5차 자문회의

· 동구 골목길재생 시범사업 대상지 추가검토 결과 발표
· 4차 자문회의에서 선정된 시범사업 후보지 7개소 검토
· 골목길 재생 최종 시범사업 대상지 3개소 선정



· **일시** : 2020. 01. 29.
· **참석** : 자문단, 인천광역시 관계자, 수행사
· **자문단(5명)**

분류	주요내용 및 의견	반영내용
1	- 선정된 최종 골목길재생 시범사업지 3개소에대한 세부적인 현황조사 필요	▶ 최종 선정된 시범사업지에 대한 자세한 현황조사는 기본계획을 작성하는 과정에서 추가 진행 예정
2	- 최종 시범사업지로 선정된 3개소 선정을 위해 선별된 시범사업 후보지들을 추후 자치구 공모사업에서 우선으로 선정할 수 있도록 사업지별 순위 필요	▶ 5차의 자문회의를 통해 선정된 골목길재생 시범사업 후보지의 2순위 3순위를 정하여 추후 자치구에서 공모사업지 선정하는데 도움이 될 수 있도록 하겠음

결과

- 골목길 유형별 최종 시범사업지 3개소 선정완료
- 인천광역시 골목길재생사업 후보지 2순위 8개소, 3순위 14개소 선정

1-2.
시범사업지 선정 과정

126개소

1·2차 자문회의
- 과업의 추진방향 논의
- 인천 골목길 기초조사 대상지 선정 기준 설정

− 도시정비사업
− 중복지역

34개소

3차 자문회의

9개소 선정 + 전문가추천 5개소 추가

현장조사
− 사업내용이 유사한 도시재생사업 제외 (뉴딜, 더불어마을, 새뜰)
− 골목길 재생사업에 적합하지 않은 지역
+ 군구추천 재검토 4개소 추가
+ 테마특화형 관련 2개소 추가

14개소

4차 자문회의

+ 생활주거형 동구 골목길 1개소 추가
− 동구 추천 골목길 2개소 검토 (부적합)

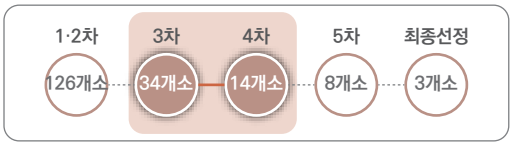
8개소

5차 자문회의

3개소

〈시범사업지 최종 선정〉

· **계양구 계산동 계산로 72번길 일대**
· **부평구 부개동 330-1 일신시장 인근**
· **중구 신흥동 부윤관사 일대**



3차 자문회의 시범사업 후보지(9개소)

· 34개소 중 골목길재생사업으로 적합한 대상지 9개소 선정

34개소 → 적정성 필요성 → 9개소 선정 → 전문가추가 검토요청 → 5개소 추가 → 14개소 선정

〈 생활주거형 〉_4개소

구분	구	동	위치	선정기준
1	서구	석남동	서달로 20번길 일대	서구 추천
2	부평구	부평동	동수북로 60번길	문헌
3	미추홀구	도화동	연송로 86번길 일대	문헌, 해제지역
4	미추홀구	학익동	노적산로 40번길 인근	전문가추천,호미마을

〈 골목상권형 〉_3개소

구분	구	동	위치	선정기준
1	부평구	부평동	부평문화로39번길 일대	부평구 추천, 문헌
2	중구	내동	우현로67번길 인근	역사자원
3	중구	경동	싸리재길 일대	역사자원, 문헌, 전문가추천

〈 테마특화형 〉_2개소

구분	구	동	위치	선정기준
1	중구	신흥동	부윤관사 일대	역사자원, 문헌, 건축
2	계양구	계산동	계산로72번길 일대	역사자원

전문가 추천 5개소 추가

· 다양한 이슈를 가진 후보지 검토를 위해 3차 자문회의에서 전문가들이 5개소 추천

〈 생활주거형 〉_1개소

구분	구	동	위치	
1	중구	신흥동	서해대로418번길 일원	옛 수인선 자리, 보신탕골목

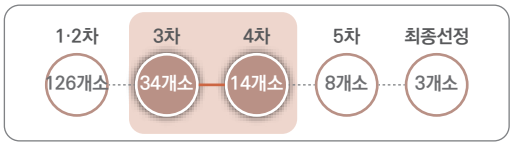
〈 골목상권형 〉_1개소

구분	구	동	위치	
1	미추홀구	용현동	토금북로57번길 일대	토지금고시장과 초등학교 연계

〈 테마특화형 〉_3개소

구분	구	동	위치	
1	미추홀구	숭의동	독정이로54번길 일대	옛 주인선
2	부평구	부평동	장고개길 일대	옛 군용철도
3	남동구	고잔동	수인선 남동인더스파크역 일대	수인선, 산업유산 연계

→ 14개소 선정



3차 자문회의 시범사업 후보지(14개소)

14개소 선정

6차례 현장방문

6개소 제외

군구추천 테마추가

6개소 추가

14개소

〈 생활주거형 〉_5개소

3차 자문회의 전문가 추천

구분	구	동	위치	선정기준
1	중구	신흥동	서해대로418번길 일원	전문가 추천
2	서구	석남동	서달로 20번길 일대	서구 추천
3	부평구	부평동	동수북로 60번길	문헌
4	미추홀구	도화동	연송로 86번길 일대	문헌, 해제지역
5	미추홀구	학익동	노적산로 40번길 인근	전문가 추천,호미마을

옛 수인선 자리, 보신탕골목 → 골목상권형

〈 골목상권형 〉_4개소

구분	구	동	위치	선정기준
1	부평구	부평동	부평문화로39번길 일대	부평구 추천, 문헌
2	중구	내동	우현로67번길 인근	역사자원
3	중구	경동	싸리재길 일대	역사자원,문헌,전문가추천
4	미추홀구	용현동	토금북로57번길 일대	전문가 추천

토지금고시장과 초등학교 연계 → 생활주거형

〈 테마특화형 〉_5개소

구분	구	동	위치	선정기준
1	중구	신흥동	부윤관사 일대	역사자원, 문헌, 건축
2	계양구	계산동	계산로72번길 일대	역사자원
3	미추홀구	숭의동	독정이로54번길 일대	전문가 추천
4	부평구	부평동	장고개길 일대	전문가 추천
5	남동구	고잔동	수인선남동인더스파크역일대	전문가 추천

옛 주인선 → 생활주거형

옛 군용철도 → 도시정비사업

수인선,산업유산연계 → 적합하지 않음

부적합지역 제외 및 골목길 유형 조정

- 골목길 사유지
- 더불어마을사업
- 정비되어 있음
- 뉴딜사업지

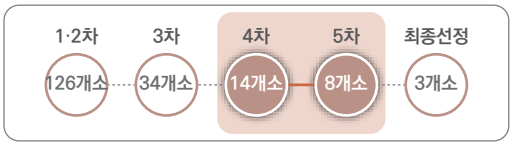
+ 군·구추천 재검토 **4개소** 추가

구분	구	위치	
1	미추홀구	용현동 139-25 일대	▶생활주거형
2	서구	석남동 거북로 83번길 일대	▶생활주거형
3	부평구	부개동 330-1 일신시장 인근	▶골목상권형
4	부평구	부평동 341-305 일대	▶골목상권형

+ 테마관련 **2개소** 추가

구분	구	위치	
1	부평구	십정동 마장로 25번길 일대	▶테마특화형
2	중구	도원동 안중로 34번길 일대	▶테마특화형

14개소



최종 현장조사를 위한 최종 14개소 선정

14개소

7개소 제외

1개소 추가

8개소

〈 생활주거형 〉_5개소

구분	구	동	위치	선정기준	
1	미추홀구	용현동	토금북로57번길 일대	전문가 추천	토지금고시장과 초등학교 연계
2	서구	석남동	서달로 20번길 일대	서구 추천	제외
3	계양구	계산동	계산로72번길 일대	역사자원	
4	미추홀구	용현동	139-25 일대	미추홀구 추천	제외
5	서구	석남동	거북로83번길 일대	서구 추천	제외

〈 골목상권형 〉_5개소

구분	구	동	위치	선정기준	
1	중구	신흥동	서해대로418번길 일원	전문가 추천	옛 수인선자리, 보신탕골목 → 테마특화형
2	부평구	부개동	330-1 일신시장 인근	부평구 추천	
3	중구	내동	우현로67번길 인근	역사자원	제외
4	중구	경동	싸리재길 일대	역사자원, 문헌, 전문가 추천	테마특화형에서 골목상권형으로 변경 → 제외
5	부평구	부평동	341-305 일대	부평구 추천	

〈 테마특화형 〉_4개소

구분	구	동	위치	선정기준	
1	중구	도원동	인중로34번길 일대	-	독갑다리 인근, 공구상가 골목 → 제외
2	미추홀구	숭의동	독정이로54번길 일대	-	→ 생활주거형
3	중구	신흥동	부윤관사 일대	역사자원, 문헌, 건축	
4	부평구	십정동	마장로25번길 일대	문헌	옛 주인선 → 제외

＋ 생활주거형 1개소

구분	구	위치
1	동구	금곡동 금곡안로 일대

최종 시범사업 후보지 선정을 위한 8개소 선정

〈 생활주거형 〉_4개소

구분	구	동	위치
1	동구	금곡동	금곡안로 일대
2	미추홀구	숭의동	독정이로54번길 일대
3	미추홀구	용현동	토금북로57번길 일대
4	계양구	계산동	계산로72번길 일대

〈 골목상권형 〉_2개소

구분	구	동	위치
1	부평구	부개동	330-1 일신시장 인근
2	부평구	부평동	341-305 일대

〈 테마특화형 〉_2개소

구분	구	동	위치
1	중구	신흥동	부윤관사 일대
2	중구	신흥동	서해대로418번길 일원

1-3.
최종 시범사업지 선정 결과



〈 생활주거형 〉 ❶ 계양구 계산동 계산로 72번길 일대



- 같은 형태의 마당이 있는 2층주택 밀집지역
- 골목길 내 불법주차 및 낙후담장 존재
- 그린파킹 및 담장꾸미기 가능성

❷ 동구 금곡동 금곡안로
❸ 미추홀구 용현동 토금북로 57번길
❹ 미추홀구 숭의동 독정이로 54번길

〈 골목상권형 〉 인천시 군구 ❶ 부평구 부개동 330-1 일신시장 인근



- 일신시장과 연계되는 상권 가로
- 인천시민에게 낯선 의외성을 가진 매력있는 지역
- 군부대 이전이 예정된 곳으로 눈여겨 볼 만한 인천에서 이슈가 있는 지역

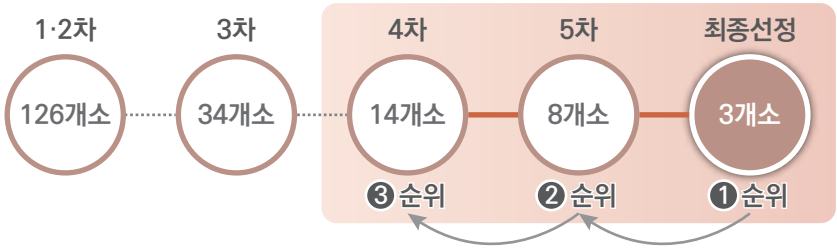
❷ 부평구 부평동 341-305

〈 테마특화형 〉 ❶ 중구 신흥동 부윤관사 일대



- 부윤관사가 있는 골목길
- 지구단위계획에 의해 부윤관사 주변 일본식 건물들은 모두 철거중
- 일본식가옥이 보존되어있고 산책길 조성가능한 골목들이 연계되어 있음

❷ 중구 신흥동 서해대로 418번길



* 1순위 선정지가 부적합할 경우 차순위 사업후보지에서 재검토

❷ 순위_8개소

구분	구	동	위치
1	동구	금곡동	금곡안로 일대
2	미추홀구	숭의동	독정이로54번길 일대
3	미추홀구	용현동	토금북로57번길 일대
4	계양구	계산동	계산로72번길 일대

구분	구	동	위치
1	부평구	부개동	330-1 일신시장 인근
2	부평구	부평동	341-305 일대

구분	구	동	위치
1	중구	신흥동	부윤관사 일대
2	중구	신흥동	서해대로418번길 일원

❸ 순위_14개소

구분	구	동	위치
1	미추홀구	용현동	토금북로57번길 일대
2	미추홀구	주안5동	18-68 일대
3	계양구	계산동	계산로72번길 일대
4	서구	석남동	서달로20번길 일대
5	서구	석남동	거북로83번길 일대

구분	구	동	위치
1	중구	신흥동	서해대로418번길 일원
2	중구	내동	우현로67번길 인근
3	중구	경동	싸리재길 일대
4	부평구	부개동	330-1 일신시장 인근
5	부평구	부평동	341-305 일대

구분	구	동	위치
1	중구	도원동	인중로34번길 일대
2	중구	신흥동	부윤관사 일대
3	미추홀구	숭의동	독정이로54번길 일대
4	부평구	십정동	마장로25번길 일대

2. 시범사업지 기본계획 (생활주거형)

2-1. 일반현황

가. 광역적분석



광역적 특성

· 인천광역시 동북구에 있는 구로써 서쪽으로 인천광역시 서구, 남쪽으로 부평구, 동쪽으로 서울, 부천, 북쪽으로 김포와 접함

· 계산동은 계양산(桂陽山) 남쪽 기슭에 위치하였기에 계양산을 뜻하는 동명 계양(桂陽)으로 정함

교통여건

· 도로 : 대상지 동측으로 계양대로, 북측으로 경명대로, 남측으로 봉오대로가 위치하며 대상지 인근 계명대로 139번길을 경계로 작전동과 연접함

· 지하철 : 대상지 동측 300m 이내 경인교대입구역(인천1호선)이 위치

문화·교육

· 교육 : 대상지 500m 이내에 경인교육대학교, 인천해서초등학교 및 북인천중학교 등이 위치

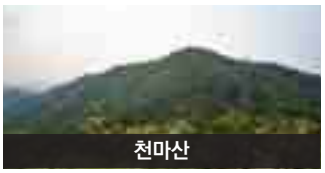
· 문화·복지 : 대상지 반경 500m 이내으로 계산동 행정복지센터, 예원지역아동센터 등이 위치

역사/자연환경

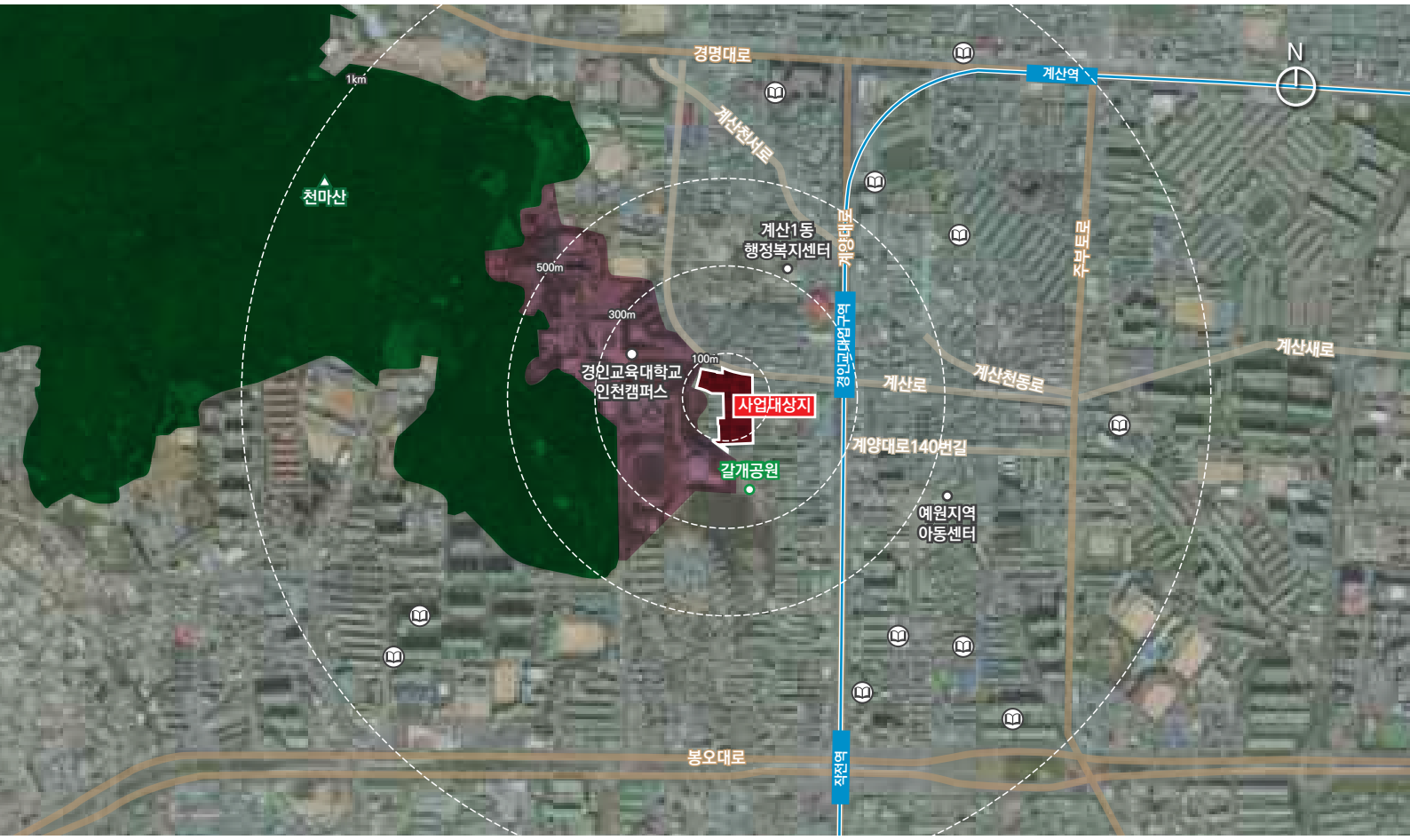
· 대상지 인근으로 역사자원인 부평향교, 영신군묘가 있으며, 주변으로 미관광장, 영신공원 등 녹지가 위치


부평향교


영신공원


천마산

나. 주민커뮤니티 현황



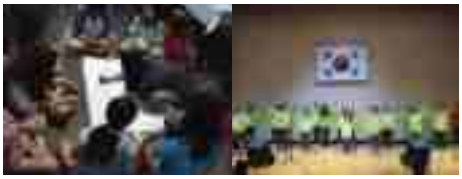
· 대상지 1km 내에 계산1동행정복지센터, 예원지역아동센터, 작은도서관 등의 시설이 존재
· 대상지와 인접한 주민커뮤니티 시설 및 지역 내/외 커뮤니티 연계
· 주민참여를 통한 주민 공동체 기반 조성

계산1동 행정복지센터



· 주민자치센터 및 다양한 문화강좌 프로그램 운영
· 행정복지센터 내 작은도서관인 고양골책둥지 운영

예원지역아동센터



· 현장학습, 문화축제, 여름캠프 등 아동들에게 다양한 활동을 할 수 있도록 지원

갈개공원



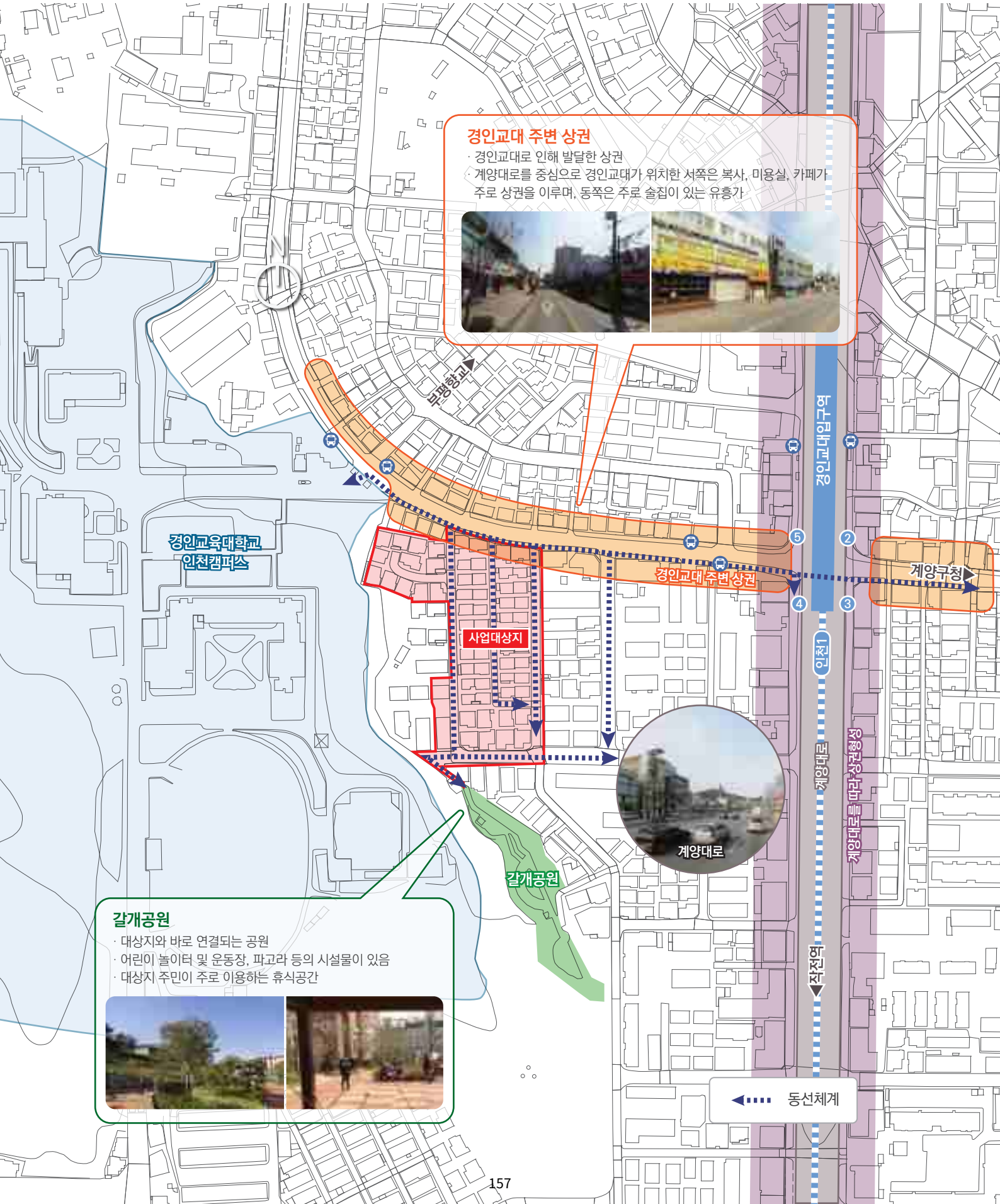
· 대상지 주민이 주로 휴식을 즐기는 공원
· 파고라 등의 휴게공간과 운동장, 배드민턴장 등 운동 공간 마련

작은도서관



· 다양한 독서 프로그램을 경험할 수 있는 작은도서관이 대상지 반경 1km 내에 13곳 존재

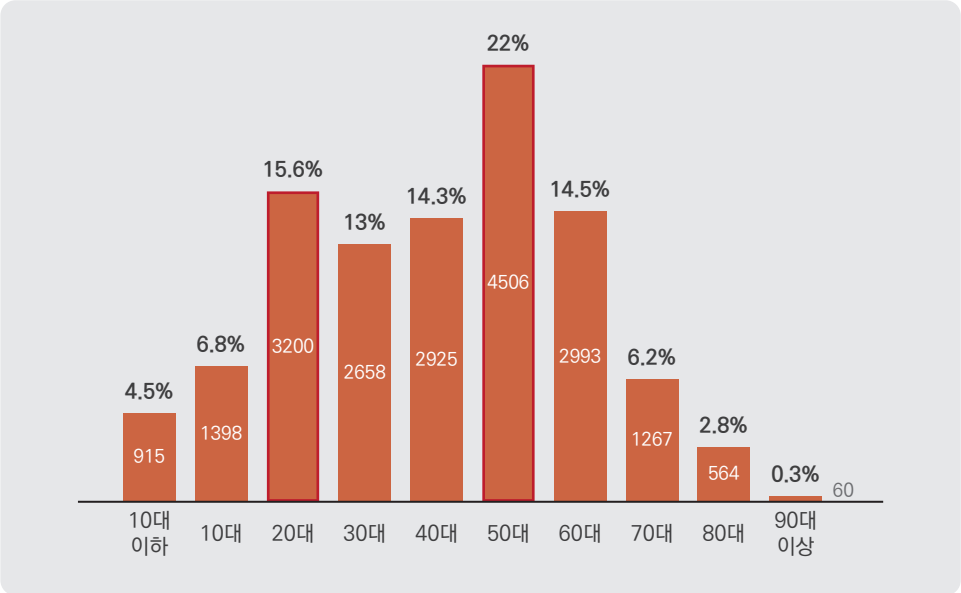
다. 주변현황 및 동선체계


경인교대 주변 상권
· 경인교대로 인해 발달한 상권
· 계양대로를 중심으로 경인교대가 위치한 서쪽은 복사, 미용실, 카페가 주로 상권을 이루며, 동쪽은 주로 술집이 있는 유흥가
부평IC
부평IC
경인교육대학교 인천캠퍼스
경인교대 주변 상권
사업대상지
계양구청
경인교대입구역
인천1
계양대로
계양대로를 따라 상권형성
작전역
계양대로
갈개공원
갈개공원
· 대상지와 바로 연결되는 공원
· 어린이 놀이터 및 운동장, 파고라 등의 시설물이 있음
· 대상지 주민이 주로 이용하는 휴식공간
동선체계

2-2. 대상지 현황분석

가. 인구현황

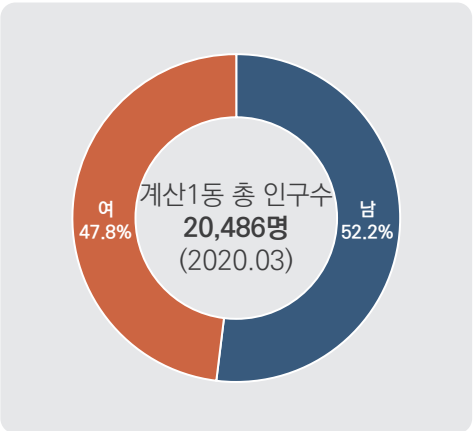
계산1동 연령별 인구



· 계산1동 총 인구는 20,486명이며, 50대가 22%로 가장 많고, 20대 15.6% 순으로 나타남

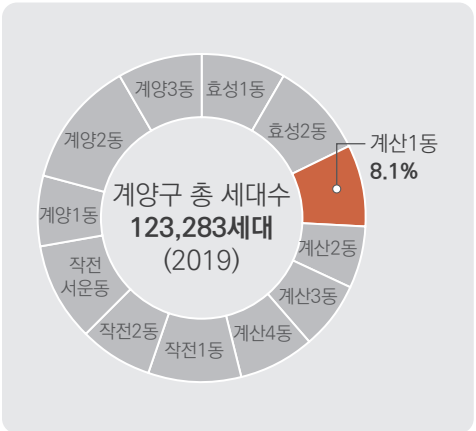
· 계산1동은 65세 이상이 14.8%인 고령(aged)지역임

계산1동 성비현황



· 계산1동 총 인구수 20,486명 중 여자가 9,795명으로 47.8%, 남자가 10,691명으로 52.2%를 차지하고 있어 남자 비율이 더 높음

계산1동 세대현황



· 계양구 총 세대수 123,283세대 중 계산1동 세대수는 10,010세대로 8.1%임

나. 토지현황

토지 소유자 현황



구분	합계	사유지	시·도·군유지
필지(개)	54	48	6
비율(%)	100.0	88.9	11.1

· 대상지는 총 54필지 중 사유지가 48필지로 가장 많으며, 시·도·군유지가 6필지임

토지 지목별 현황



구분	합계	대지	도로	학교
필지(개)	54	44	9	1
비율(%)	100.0	81.5	16.7	1.8

· 대상지 전체 54필지로 대지, 도로, 학교로 구성

· 대상지 전체 중 대지가 44필지(81.5%)로 가장 많은 비중을 차지함

다. 건축물현황

건축물 용도 현황



구분	합계	단독주택	공동주택	근생시설
동(개)	45	18	21	6
비율(%)	100.0	40	46.7	13.3

· 대상지 내 건축물을 총 45개로 공동주택이 46.7%로 가장 많은 비중을 차지하고 대부분 주택용도이지만 대로와 인접한 6동만 근린생활시설임

건축물 구조 현황



구분	합계	벽돌구조	철근콘크리트구조
동(개)	45	40	5
비율(%)	100.0	88.9	11.1

· 대상지 내 벽돌구조 건축물이 88.9%로 가장 많은 비중을 차지하며, 대로와 인접한 5개동만이 철근콘크리트구조 건축물임

건축물 층수 현황



구분	합계	1층	2층	3층	4층
동(개)	45	1	41	2	1
비율(%)	100.0	2.2	91.2	4.4	2.2

· 대상지 내 45개 건물 중 근린생활시설과 연립주택 3개동을 제외한 모든 건축물(93.4%)이 2층이하임

건축물 경과년도 현황



구분	합계	20-30년미만	30년이상
동(개)	45	2	43
비율(%)	100.0	4.4	95.6

· 대상지의 건축물 대부분은 1980년대 건축된 것으로 30년 이상의 노후 건축물임

라. 주민인터뷰



"1층에 세 들어서 살고 있고, 2층은 또 다른 사람이 살고 있어요.
입구에 경사가 심해서 미끄럽고 위험해요.
주차도 너무 불편해서 차를 결국 처분해 버렸지요.
저녁이면 통행인구가 거의 없고 무섭게 느껴질 정도인데
그나마 있는 가로등도 고장나버렸어요."

계산로 74번길 거주하는 주민



"같은 빌라에 거주하는 아저씨가 텃밭을 이용하는데, 땅주인이 누군지는 모르겠어요.
낮에도 경인교대 지대가 높아서 해가 빨리 지는거 처럼 느껴지는 정도에요.
전기선들이 지저분한거 같아요, 전봇대를 없애면 도로가 넓어보여서 좋을것 같고..."

공원 옆 빌라 거주하는 주민



"마당에 주차공간이 마련되어 있지만, 집 앞에 다른 차가 주차하는
경우가 있어서 그냥 집 앞 도로에 주차하게 되는거 같아요.
주변에는 학생들이 주로 살고 있고, 중국인들도 종종 보여요.
2년 동안 거주했는데, 이웃끼리 교류하거나 알고 지내는 주민은 없어요.
화분을 외부에 꺼내두면 주변에 쓰레기를 버리고 가는 사람들이 있기도 해요."

계산로 68번길 거주하는 주민

마. 골목길 유형분류

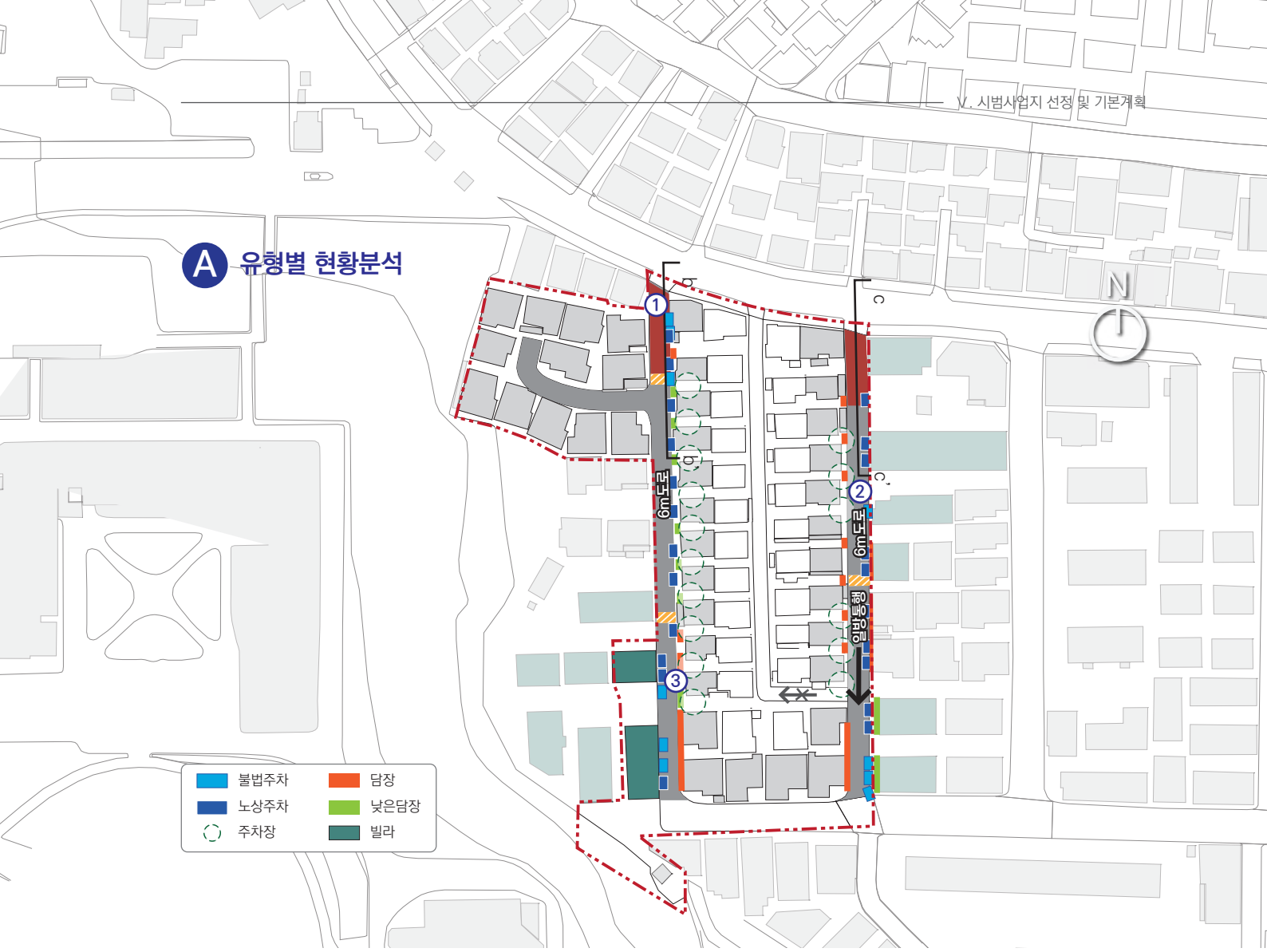

N
B 5.5m도로
계산로 68번길
6m도로
4m도로
6m도로
A
B
A
계산로 68번길
계산로 72번길
계산로 74번길
C 10 m도로
2m 보행로
계양대로 139번길
A. 주요 통행로
· 차량과 사람의 이동이 많은 통행로
· 노상주차공간이 존재함
· 보행로가 마련되어 있지 않음
B. 내부 통행로
· 차량 일방통행이 가능한 좁은 통행로
· 주택 출입을 위한 도로
· 불법주차발생 , 휴식공간의 부재
C. 공원연결로
· 불법주차가 많은 넓은 통행로
· 갈개공원과 연결 가능한 보행로


A
노후한 빌라와 공동주택이 밀집한 골목, 불법주차 발생

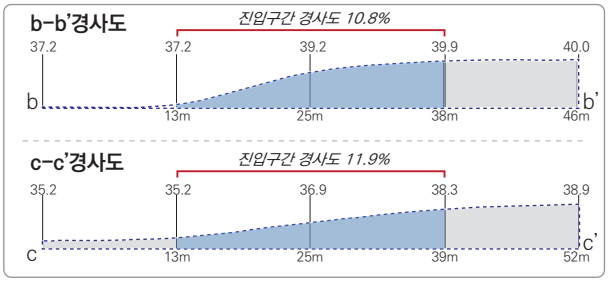

B
비슷한 외관의 주택이 밀집한 골목, 노후담장 및 외벽, 불법주차 발생


C
지정주차선을 무시한 불법주차 다수, 방치된 유휴공간 및 불법건축물 존재

A 유형별 현황분석



경사도



① 진입부분



· 노후한 포장으로 미끄럽고 위험한 경사로와 적치물로 인해 인지성이 부족함

② 가로현황



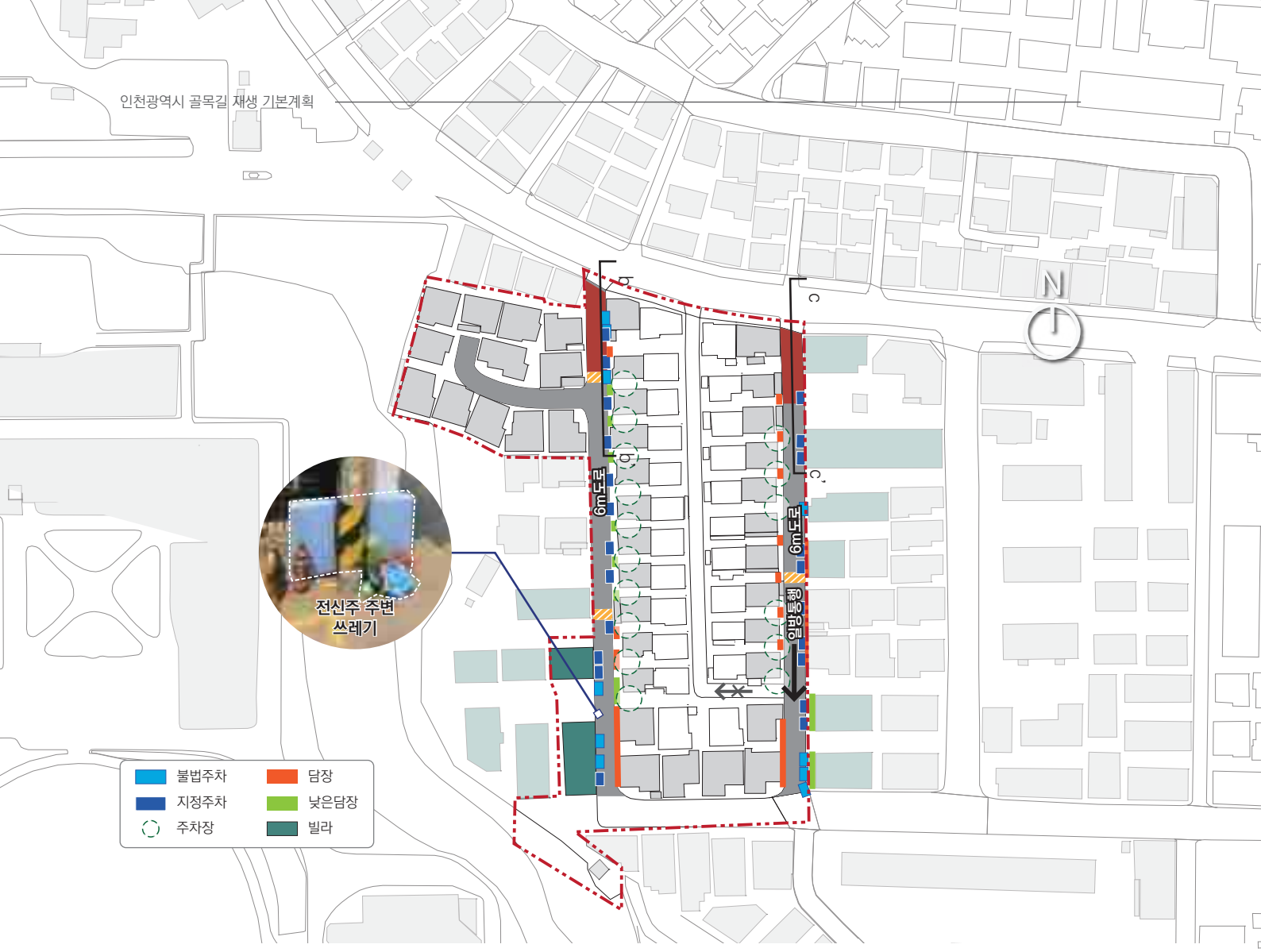
· 공동주택과 연립주택이 마주해 차량과 보행 등 통과동선이 많이 발생하는 도로
· 전체적으로 노후하고 불량한 노면

③ 주차현황



· 노상주차와 불법주차의 혼재로 번잡하며 길 양쪽으로 주차되어 좁아진 보행공간

“ 불법주차로 인해 보행공간이 확보되어 있지 않으며 인지성이 부족한 골목길 ”



건축현황





· 6m도로 접한 골목이라 담장을 허물고 주차공간 마련한 곳이 많은 편
· 비슷한 형태로 리모델링한 주택 다수 밀집

담장 및 펜스현황

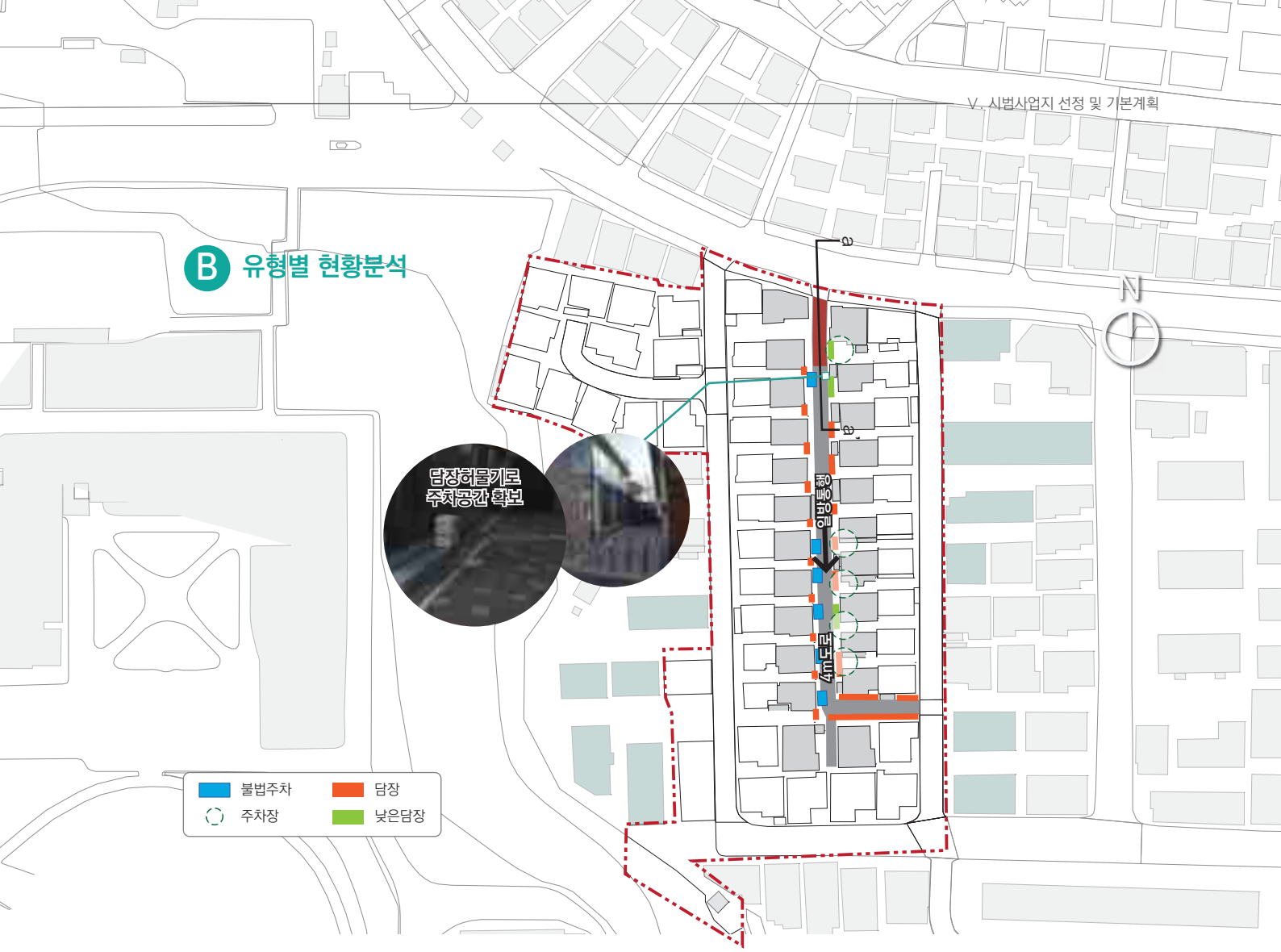




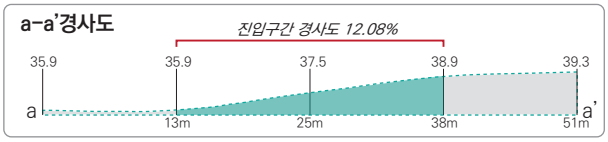
· 높낮이와 재료가 통일되지 않은 불규칙한 담장과 노후되고 정비가 필요한 펜스

“ 통일성없는 담장으로 혼란스러운 분위기 및 녹지와 휴식공간이 부족한 골목길 ”

B 유형별 현황분석



경사도



진입부분



· 큰길가 보행로와 단절되어 인지성이 부족, 미끄러운 경사로

가로현황



· 좁은 골목 내 높은 담장과 불법주차로 폐쇄적 골목 공간

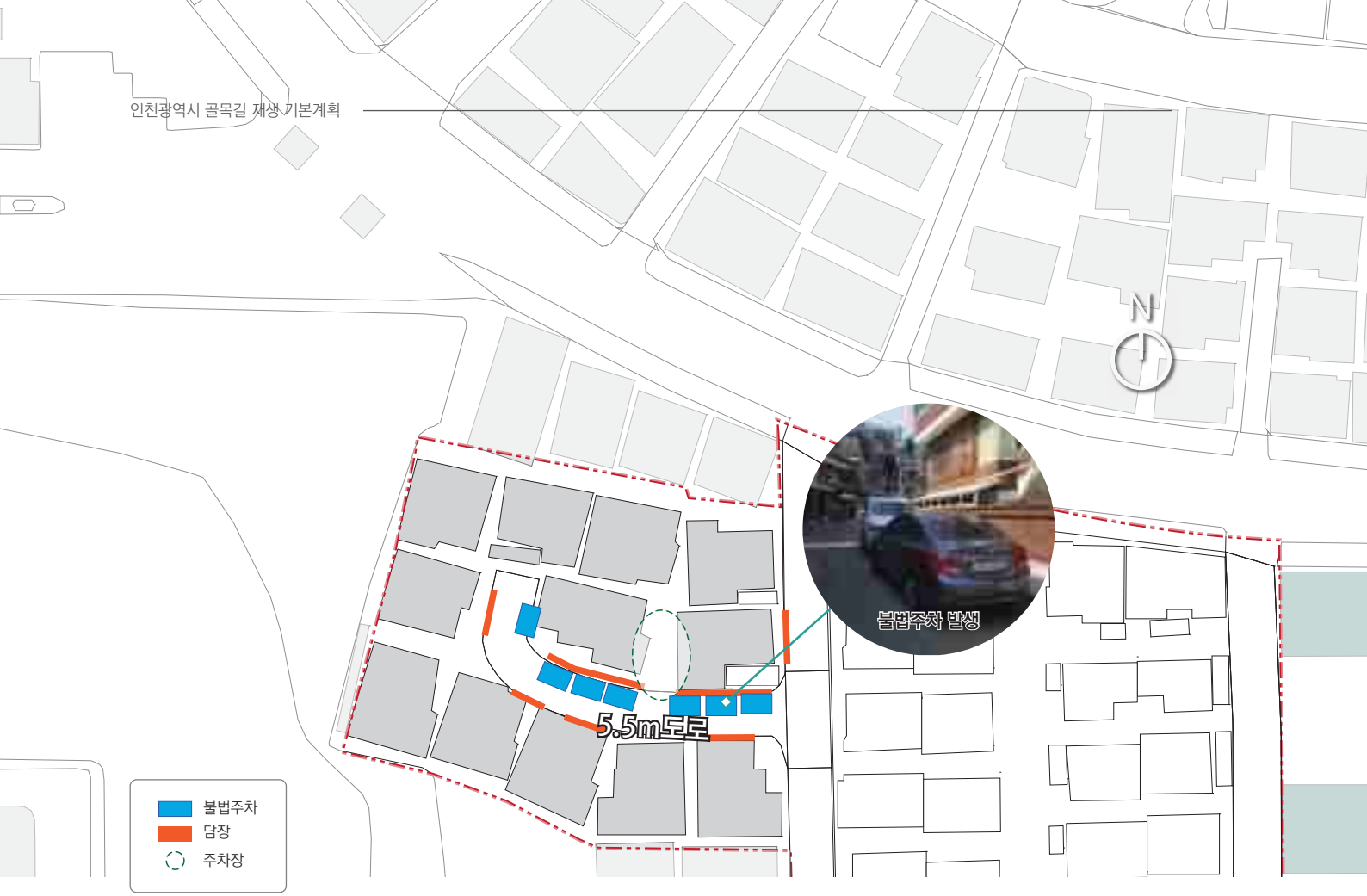
건축물 입면 및 발코니 활용



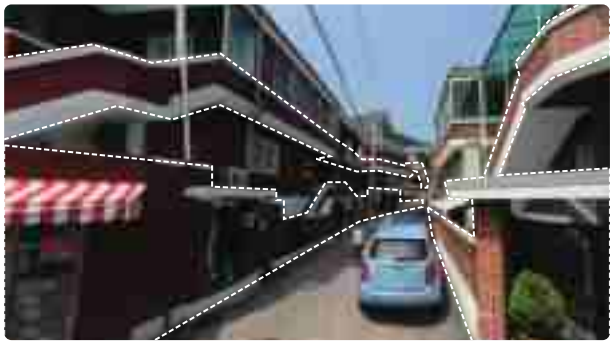


· 비슷한 형태의 주택이 줄지어있는 특색있는 입면과 2층 발코니(조경공간) 활용

“ 불법주차로 인해 보행시 불편함이 있고, 높은 담장이 마주한 내부 통행로 ”



가로현황



· 담장과 계단 난간벽 등 비슷한 형태의 공동주택이 마주하고 있음

유휴공간



· 불법주차, 물건 및 화분적치로 사용되는 유휴공간

조경공간



· 담장너머로 화단과 화분이 일부 조성되어 있지만 정리되어 있지 않음

쓰레기



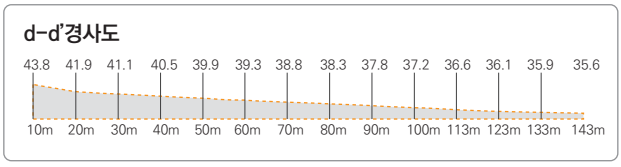
· 담장 앞, 전봇대 주변으로 적치되는 쓰레기들

“ 불법주차로 인해 통행시 불편함이 있고, 담장이 마주한 막다른 골목길 ”

C 유형별 현황분석



경사도



가로현황 + 불법주차





담장현황



· 높은 대문과 담장(시멘트, 벽돌)으로 이어진 골목길

· 노상주차와 불법주차 혼재로 주차장화
· 더 많이 주차하기 위해 주차선을 벗어나 주차하고 있어 주차선(주차방식) 정비가 필요함

“ 불법주차로 인해 유휴부지로의 연결이 미흡하고, 주차선 정비가 필요한 골목길 ”



주변과 연결



· 건물과 불법주차로 입구성이 떨어지는 갈개공원

유휴부지



· 개인적으로 사용되고 있으며 적치물이 방치된 유휴부지

갈개공원 연결부분

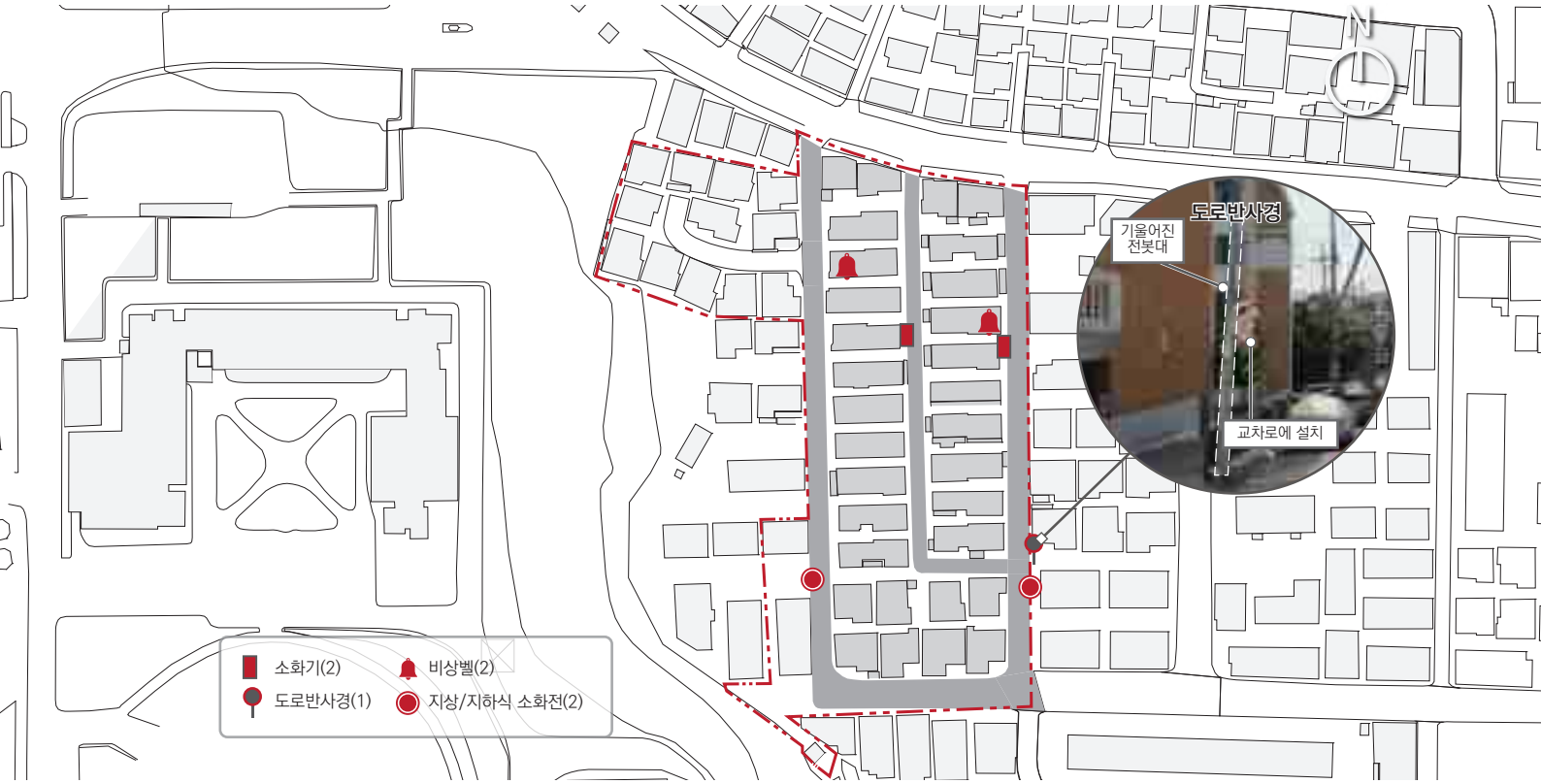




· 불법주차, 불법건축물 등으로 미관이 좋지 않은 갈개공원과 유휴부지를 이어주는 보행로

“ 불법주차로 인해 유휴부지로의 연결이 미흡하고, 주차선 정비가 필요한 골목길 ”

바. 시설물 현황



비상벨(2)



· 골목길 입구쪽에만 비상벨이 존재하지만 인지성이 떨어짐

생활 안전 지도



소화전(2)



· 매우 부족하고 노후된 소방시설

공원연계가로



· 구석지고 정돈되지 않은 환경과 폐쇄적이고 어두운 골목길인 대상지와 갈개공원 연계가로

“ 비교적 안전한 생활 골목으로 일부 노후하고 낙후된 공간 및 시설에 대한 정비 필요 ”



CCTV(5)



· 비교적 대상지 내 고르게 분포한 CCTV

확산형 보안등(7)



· 수면방해, 눈부심을 유발하는 확산형 보안등

LED 보안등(7)



· 빛공해 방지하는 컷오프형 보안등

“ 쾌적하고 안전한 골목길을 위해 일부 시설물 추가 및 정비 필요 ”

사. 대상지 종합분석

SWOT 분석

Strength 강점

- 천마산, 부평향교, 영신군이이묘 등 역사/자연환경 인접
- 대상지 남서측으로 교육시설 및 공원이 위치하고 있어 학생 및 주민 등 유동인구 발생

Weakness 약점

- 30년 이상 건축물이 과반수로 주거환경 노후
- 생활인프라 (주차장, 주민공동이용시설)의 부족
- 불법주차로 인한 보행 환경 여건 불리
- CCTV 및 방범,방재시설물 부족

Opportunity 기회요소

- 인천광역시 골목길 재생 기본계획 수립 중 시범사업지 선정으로 추진되는 등 인천/지자체 의지 확고
- 상위계획에 따라 역사문화탐방코스 및 거점 개발 유도
- 경인교육대학교 주변 상권 활성화 기대

Threat 위협요소

- 주차장 미확보시 주거 및 가로환경의 근본 개선 불가능
- 주민 소통공간의 부재

과제도출

· 인천 골목길 현황분석을 통해 골목길재생 기본계획 수립에 있어 필요한 우선 해결과제 도출

노후한 건축물 및 노면	주차공간 부족
불법주차로 통행방해	휴식공간 부족
방범 및 방재 시설물 미비	주민 커뮤니티 미약

앞집과 옆집이 마주보는

계산로 만남골목



	현황과제	개선방안
 **주민이 마주하는 정다운 골목길 만들기**	교류없는 주민 삭막한 골목길	· 담장낮추기 · 골목길입구 인지성 강화 · 경사로 미끄럼방지 포장 · 접이식 벤치 설치
 **주민이 직접 가꾸는 푸르른 골목길 만들기**	노후담장 노후한 바닥포장	· 틈새화단 조성 · 그린파킹 및 잔디블럭 · 대문정비 · 펜스 디자인 개선
 **휴식이 있는 커뮤니티공간 만들기**	골목길 불법주차 커뮤니티공간 부재	· 골목길 쉼터 조성 · 골목길 게시판 설치 · 한뼘도서관 만들기 · 갈개공원과 연계
 **안전하고 밝은 깨끗한 골목길 만들기**	어두운 골목길 골목길 쓰레기	· CCTV 추가설치 · 보안등 개선 · 방재시설물 설치 · CPTED 적용



Ⓐ 주민이 마주하는 정다운 골목길 만들기



주민이 교류하는 골목길

· 주민이 모일 수 있는 공간이 없어 주민 교류 전혀 없음

– 골목길 틈새공간을 앉을 수 있는 공간으로 조성하여 주민이 만나 접점을 형성할 수 있는 기회 제공





Ⓐ 주민이 직접 가꾸는 푸르른 골목길 만들기



골목길 틈새공간 녹화

· 노후한 담장 및 녹지가 없어 골목길이 삭막함

– 골목길 틈새공간 녹화 및 담장 꾸미기로 삭막한 골목길 환경 개선







B 휴식이 있는 커뮤니티공간 만들기



자투리공간 쉼터로 개선

· 골목길 내 자투리 국유지 공간이 방치되어 있고, 주민 커뮤니티를 위한 공간 없음

– 주민 게시판 및 한뼘 도서관 설치하여 주민 커뮤니티 공간으로 개선





전체 안전하고 밝은 깨끗한 골목 만들기



밤에도 안전한 보행환경 조성

· 보안등 부족으로 야간 보행환경 어둡고 개선 필요

– CPTED 디자인 적용하여 야간 보행환경 개선 및 보이는 소화기 설치로 방재시설물 보완





시범사업지 사업비 산출내역

구분					공사비	비고
사업명	공종	단위	단가(천원)	물량	공사비(천원)	
주민이 마주하는 정다운 골목길 만들기	**소계**				**86,000**	
	1. 담장낮추기	m	300	200	60,000	
	2. 골목길입구 인지성 강화	㎡	80	100	8,000	
	3. 경사로 미끄럼방지 포장	㎡	80	150	12,000	
	4. 접이식 벤치 설치	식	1,000	6	6,000	
주민이 직접 가꾸는 푸르른 골목길 만들기	**소계**				**159,500**	
	5. 틈새화단 조성	식	2,000	6	12,000	
	6. 그린파킹 및 잔디블럭	식	5,000	15	75,000	
	7. 대문정비	식	1,500	15	22,000	
	8. 펜스디자인 개선	경간	250	200	50,000	
휴식이 있는 커뮤니티공간 만들기	**소계**				**76,000**	
	9. 골목길 쉼터 조성	식	2,000	3	6,000	
	10. 골목길 게시판 설치	식	5,000	1	5,000	
	11. 한뼘도서관 만들기	식	5,000	1	5,000	
	12. 갈개공원과 연계	㎡	60	1,000	60,000	
안전하고 밝은 깨끗한 골목길 만들기	**소계**				**142,000**	
	13. CCTV 추가설치	식	16,000	3	48,000	
	14. 보안등 개선	식	50,000	1	50,000	
	15. 방재시설물 추가설치	식	800	30	24,000	
	16. CPTED 디자인 적용	㎡	40	500	20,000	
합계					**463,500**	
제경비(공사비 30%)					**139,050**	
실행계획 및 실시설계 용역비					**140,000**	
총계					**742,550**	

Incheon Metropolitan City
Alley Regeneration Masterplan



계양구 계산동 계산로72번길

3. 시범사업지 기본계획 (골목상권형)

3-1. 일반현황

가. 광역적분석



광역적 특성

· 대상지는 인천광역시 부평구에 속한 동인 부개1동에 위치해 있으며, 남동쪽의 일신동, 북쪽의 부개2동, 서쪽의 부평6동과 접함

· 부개동이란 서울에서 부평으로 진입할 때 부평이 시작되는 곳, 즉 '부평이 열리는 곳'이라는 의미가 있음

교통여건

· 도로 : 대상지 북측에는 경인로, 남측에는 항동로, 동측에는 서울외곽순환고속도로가 존재

· 지하철 : 대상지 반경 500m 이내 부개역(1호선)이 위치

문화·교육

· 교육 : 대상지 300m 이내에 인천부개초등학교, 인천일신초등학교가 위치하고, 500m 이내에 송내고등학교가 존재함

· 문화·복지 : 대상지 반경 300m 이내에 부일종합시장, 일신종합시장이 위치하며, 대상지 내에 마분공원, 반경 300m 이내에 송내어린이공원이 존재함

역사/자연환경

· 대상지 반경 1km 이내 서남측에 광학산이 위치하고 있음


일신종합시장


마분공원


일신놀이공원

나. 관련계획 검토

소규모 재생사업 〈소통·참여·협력하는 마분리 공동체〉





사업개요

· 위치 : 부개1동 23,24통/일신동8,9통(일신시장) 일대
· 면적 : 70,755㎡
· 사업기간 : 2019.6 ~ 2019.12

추진전략

구분	내용
지역자원 연계 및 협력적 도시재생 거버넌스 구성 운영	○ **지역의 사회적경제주체와 도시재생 유관기관 연계하여 협력적 거버넌스조직 운영** – 마을주택관리소, 마을택배서비스, 집수리지원센터, 커뮤니티센터, 마을부엌 운영 – CPTED 설계에 근거한 골목길 LED조명등 설치, 주민참여 자율순찰활동을 통해 안전한 귀갓길 보장, 쓰레기 분리수거함 설치·관리로 살기좋은 마을 조성 – 지역내 주민과 소규모공장, 상인들 모두 함께 하는 공동체 프로그램 통합 운영
주민 스스로 소통하고 참여하는 분위기속에 협력과 상생을 마을 규범으로	○ **마을의제 발굴, 마을계획 수립, 마을신문 발간, 재래시장현대화와 지역장터 연계** – 주민 스스로 상호간에 소통하고 참여하는 자발적 모임을 다양화 하고 지원하여 협력하는 가운데 상생을 우선 가치로 여기는 마을로 자리매김하는 분위기 조성 – 소통과 참여, 협력을 기반으로 하는 도시재생 마을공동체 활성화에 주력하고 지속 가능한 발전과 상생을 지향하는 도시재생 뉴딜사업으로 승화

인천지역 군부대 통합 재배치 및 군부대 주변 활성화

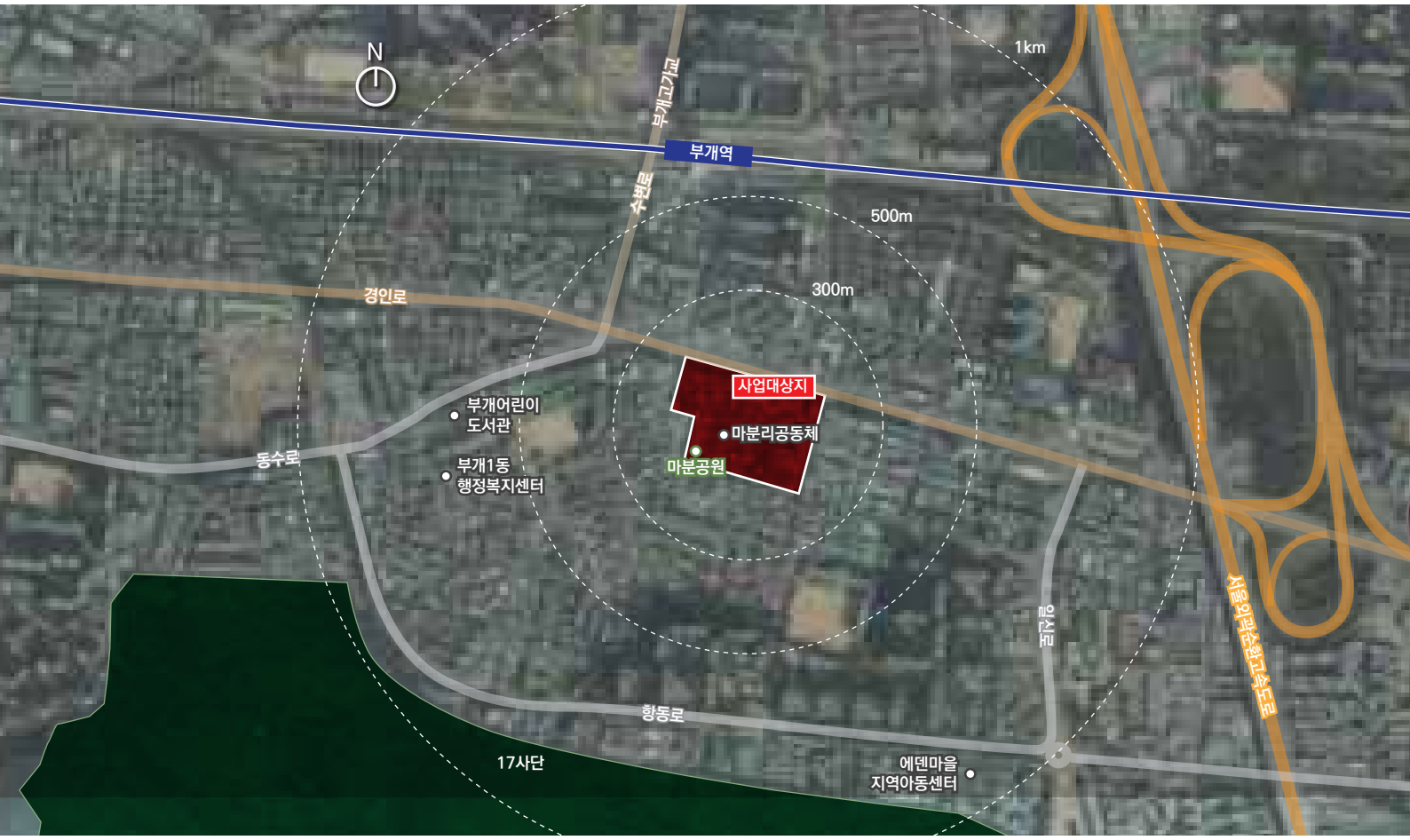




사업목표

· 군부대 재배치로 인해 생기는 유휴부지에 공원, 문화공간, 장고개 도로 등을 건설하고 기존 군사시설(군용철도 등)의 활용·보전, 군부대 내 공동시설 활용한 주민편의시설 확충 방안 등 주민과 군부대의 상생발전 전략 마련

다. 주민커뮤니티 현황



· 대상지 1km 내에 부개1동행정복지시설, 부개어린이도서관, 대상지 내에 마분리공동체 등의 시설이 존재
· 대상지와 인접한 주민커뮤니티 시설 및 지역 내/외 커뮤니티 연계
· 주민참여를 통한 주민 공동체 기반 조성

부개1동 행정복지센터



· 주민자치센터 및 다양한 주민자치 프로그램 운영
· 주민자치위원회 주관하여 부개1동 한마음 축제 개최

에덴마을 지역아동센터



· 아동을 대상으로 현장학습, 상담, 특강 등 다양한 프로그램 경험 제공

부개어린이도서관



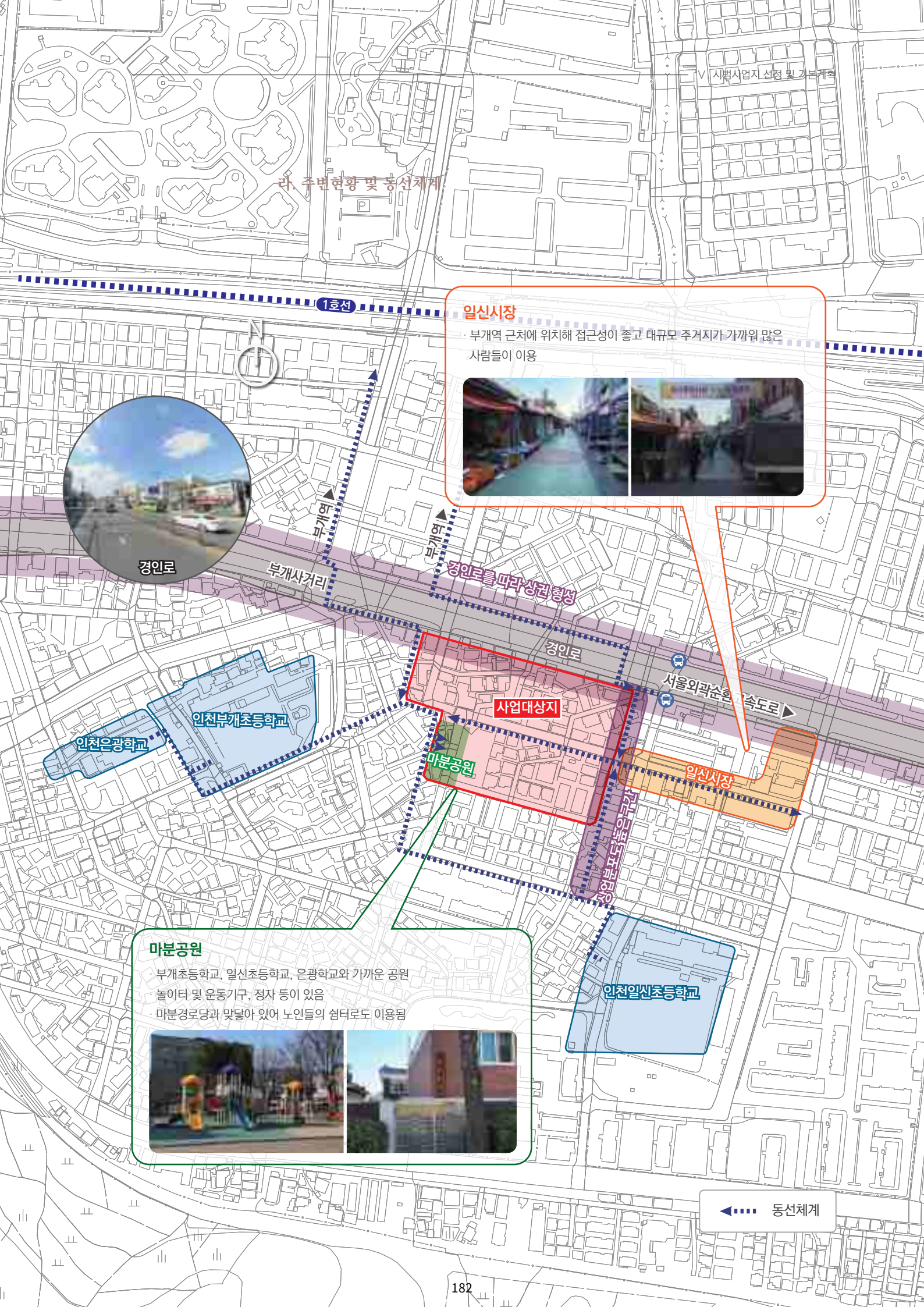
· 다양한 연령층을 위한 문화강좌 및 행사 운영
· 부평구 내 도서관과 함께 독서모임, 웹툰동아리 등 동아리 활동

마분리 공동체



· 소규모 도시재생사업의 원활한 사업추진 위한 시설
· 생활공예, 키즈쿠킹, 마을신문 등 다양한 활동 및 마을을 위한 지원

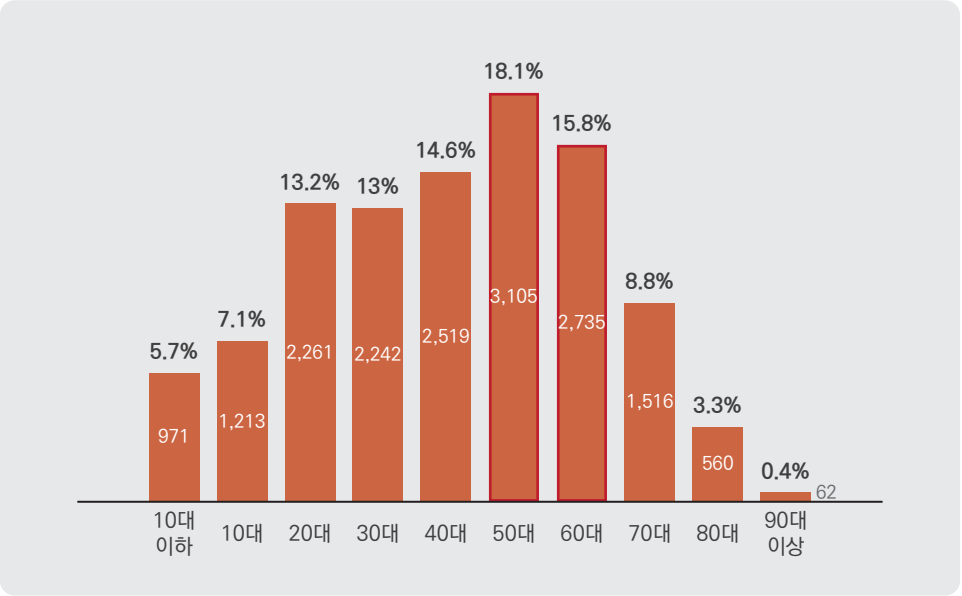
라. 주변현황 및 동선체계


1호선
N
경인로
부개사거리
하천과
하천과
경인로를 따라 상권 형성
경인로
서울외곽순환고속도로
사업대상지
인천부개초등학교
인천은광학교
마분공원
일신시장
간선급행버스체계(BRT)
인천일신초등학교
일신시장
· 부개역 근처에 위치해 접근성이 좋고 대규모 주거지가 가까워 많은 사람들이 이용
마분공원
· 부개초등학교, 일신초등학교, 은광학교와 가까운 공원
· 놀이터 및 운동기구, 정자 등이 있음
· 마분경로당과 맞닿아 있어 노인들의 쉼터로도 이용됨
동선체계

3-2.
대상지 현황분석

가. 인구현황

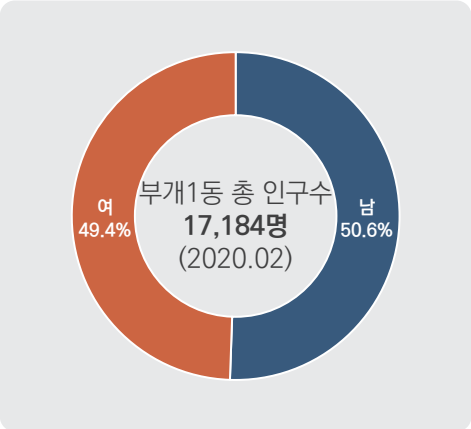
부개1동 연령별 인구



· 부개1동 총 인구는 17,184명이며, 50·60대가 33.9%로 가장 많고, 40대 14.6% 순으로 나타남

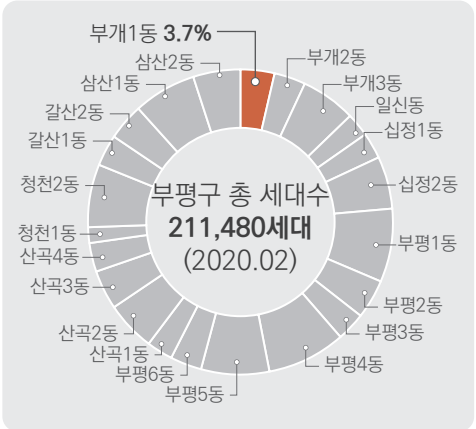
· 부개1동은 65세 이상이 18.8%인 고령(aged)지역임

부개1동 성비현황



· 부개1동 총 인구수 17,184명 중 여자가 8,494명으로 49.4%, 남자가 8,690명으로 50.6%를 차지하고 있어 비율이 비슷함

부개1동 세대현황



· 부평구 총 세대수 211,480세대 중 부개1동 세대수는 7,766세대로 3.7%임

나. 토지현황

토지 소유자 현황



구분	합계	사유지	시·도·군유지	법인	종교단체
필지(개)	100	88	8	3	1
비율(%)	100.0	88	8	3	1

· 대상지는 총 100필지로 이루어져 있으며, 88필지가 사유지로 가장 많으며, 그 외 시·도·군 유지 및 법인 등은 12필지 차지

토지 지목별 현황



구분	합계	대지	도로	공원
필지(개)	100	89	10	1
비율(%)	100.0	89	10	1

· 대상지 내 89필지가 대지, 10필지가 도로로 두 지목이 대상지 대부분을 구성

다. 건축물현황

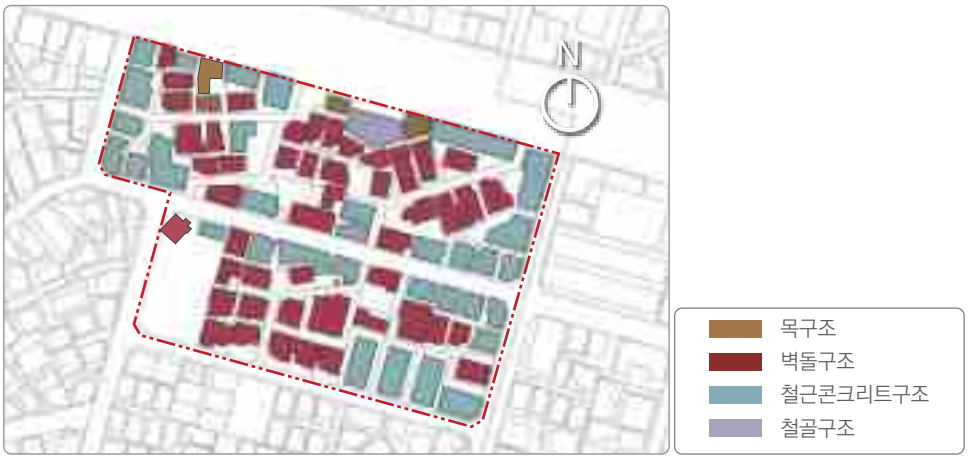
건축물 용도 현황



구분	합계	단독주택	공동주택	근생시설	노유자시설	파출소
동(개)	88	65	4	17	1	1
비율(%)	100.0	74	4.5	19.3	1.1	1.1

· 대상지 내 단독주택 비율이 74%로 가장 높으며, 공동주택 비율이 4.5%로 단독주택과 공동주택이 78.5%로 주거용도가 대다수를 차지함

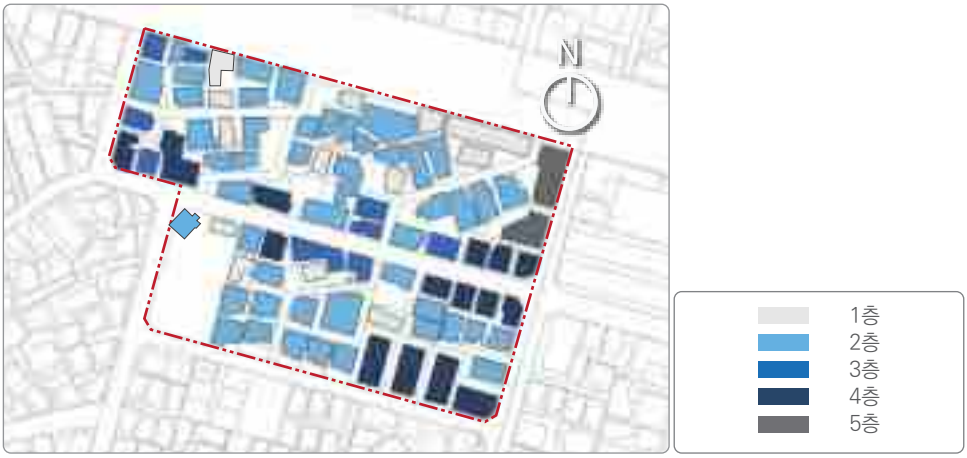
건축물 구조 현황



구분	합계	목구조	벽돌구조	철근콘크리트구조	철골구조
동(개)	88	4	50	32	2
비율(%)	100.0	4.5	57	36.3	2.2

· 대상지 내 건축물 중 벽돌구조가 50개동인 57%로 가장 많으며, 철근콘크리트 구조 36.3%, 목구조 4.5% 순임

건축물 층수 현황



구분	합계	1층	2층	3층	4층	5층
동(개)	88	14	48	9	15	2
비율(%)	100.0	15.9	54.5	10.2	17.1	2.3

· 대상지 내 1층 건축물이 15.9%, 2층 건축물이 54.5%로 대부분이 2층이하로 저층 건축물 경관을 형성함

건축물 경과년도 현황



구분	합계	10년미만	10년대	20년대	30년이상
동(개)	88	3	5	18	62
비율(%)	100.0	3.4	5.7	20.4	70.5

· 30년 이상 된 건축물이 62개동으로 70.5%를 차지하며, 20년이상 노후 건축물이 90.9%로 대다수를 차지함

라. 주민인터뷰



마분리 거주하는 노인들

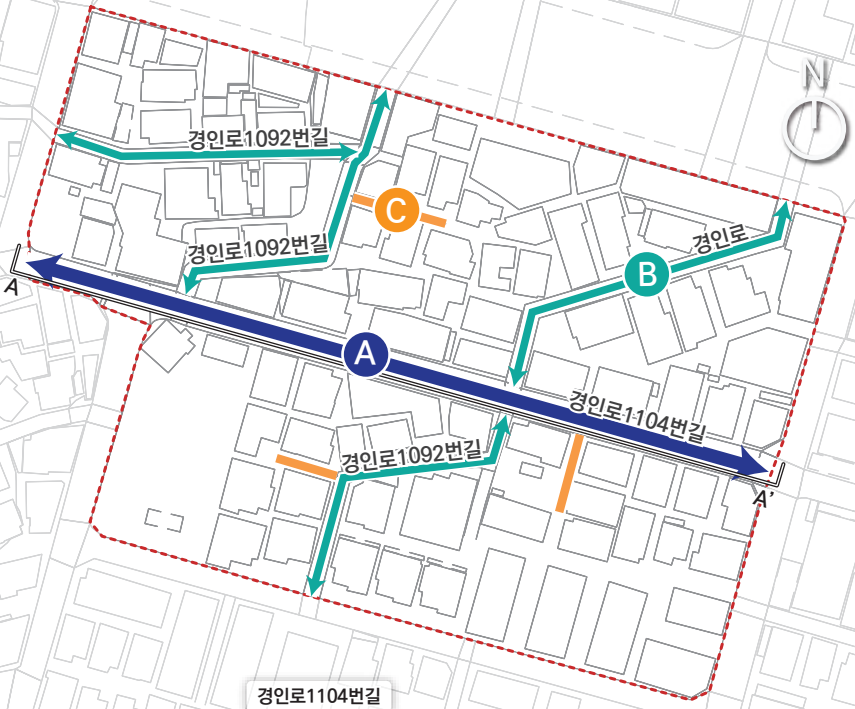
"우리는 주로 마분경로당이나 공원에서 시간을 보내. 주변 초등학교에서 아이들도 공원에 많이 놀러오더라구.
일신시장에는 자주 가는데, 경인로 104번길은 할게 없어서 그냥 지나다니기만 해.
집에가는 골목길은 너무 어두웠는데, 이번에 마분리 공동체에서 LED센서등 설치해줘서 좀 나아졌어~ 그래도 여전히 어두워."



소규모 재생사업 마분리 공동체 사무장

"현재 경인로 104번길의 가장 큰 문제는 불법주차와 상가의 정리안된 간판들이에요.
소규모 재생사업에서 상인들과 함께 간판정비를 계획하고 있지만 한계가 있죠.
이번에 골목길이 너무 어둡다는 민원이 있어서 골목길에 LED 센서등을 설치해서 많은 호응을 받았어요
보안등뿐만 아니라 골목길 방재문제도 보완이 필요하다고 생각해요"

마. 골목길 유형분류



A. 주요 통행로

- 차량과 사람의 이동이 많은 통행로
- 부일종합시장과 연결되는 상업가로
- 불법주차 많이 발생

B. 보조 통행로

- 차량 일방통행이 가능한 통행로
- 불법주차발생

C. 막다른 골목

- 주택 출입을 위한 막다른 골목
- 주택 4~8채의 입구 연결됨



A-A' [최대고도: 21m, 최소고도: 16m, 평균고도: 18m]



일신시장에 비해 침체된 상권, 불법주차 발생 및 혼란스러운 간판



주택이 밀집한 보조통행로, 노후담장 및 방치된 공간, 불법주차 발생



여러채의 주택입구가 연결된 막다른 골목길

A 유형별 현황분석



불법주차





· 도로 양쪽으로 불법주차 많이 발생
· 오전에는 불법주차가 적으나, 상점이 문을 열고 난 후 외부인의 불법주차 많이 발생

마분공원



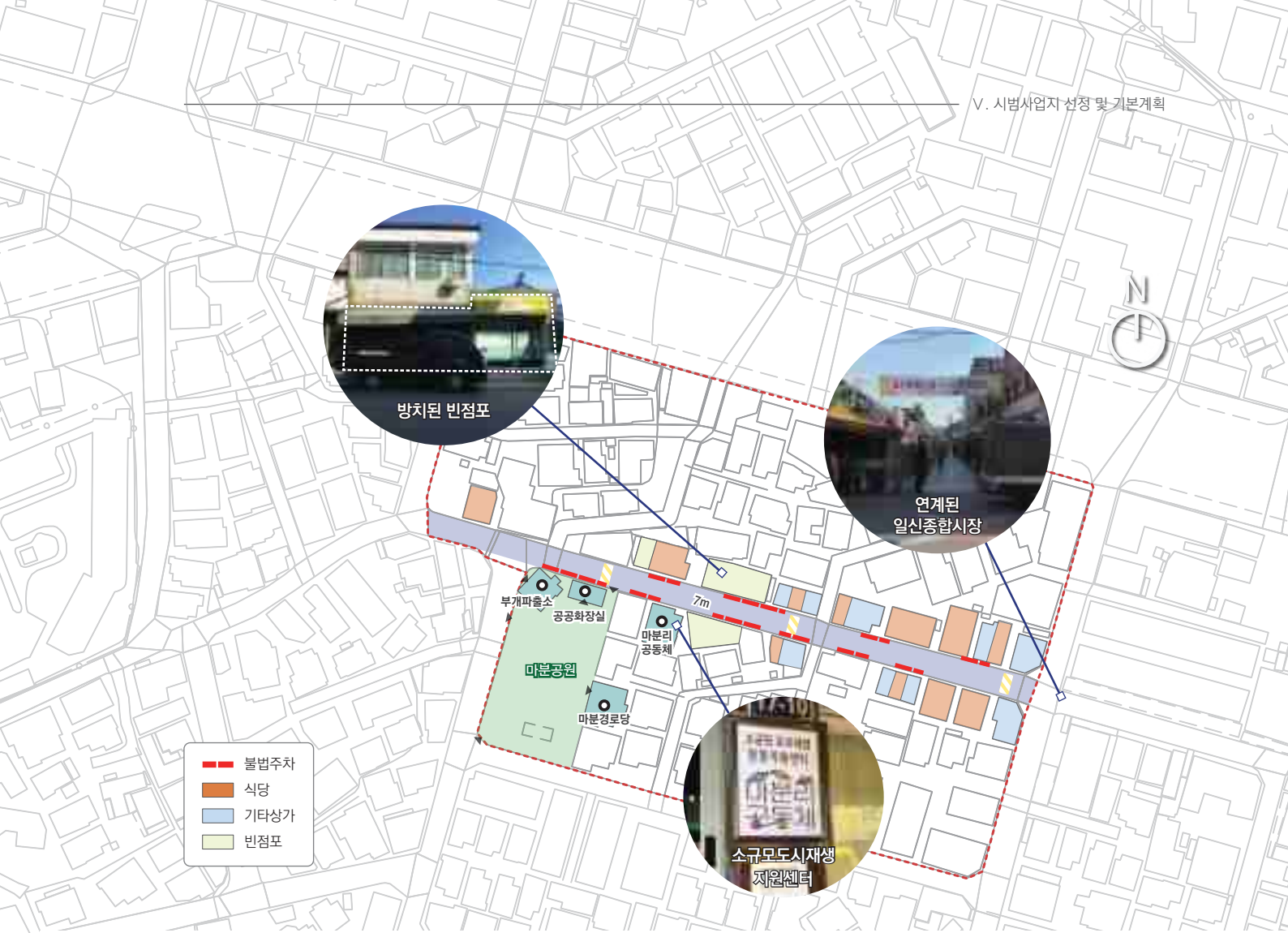
· 노인과 아이들의 이용이 많은 마분공원

마분공원과 상업가로 연계



· 도로쪽으로 화장실이 위치하여 공원과 연계 낮음
· 공원 입구인 쪽문 인지성 낮고 낙후됨

“ 주차장화 되어버린 상업가로 및 공원의 시설, 녹지와의 연계 강화 필요 ”



상가입면 및 간판



· 넓게 조성된 건물 앞 유휴공간의 적치물 및 제각각인 상가 간판, 낙후된 어닝 등 전체적으로 노후되고 정리되지 않은 상가입면

상가 앞 전면공지



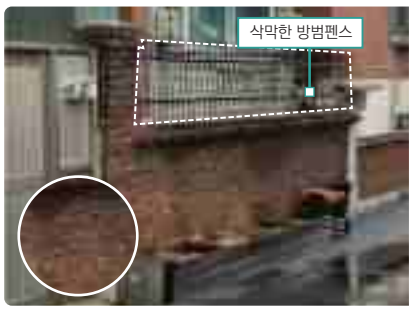
· 건물 앞 유휴공간이 넓게 존재하여, 테라스를 설치하거나 좌판을 설치하는 등 다양하게 사용 또는 방치 중

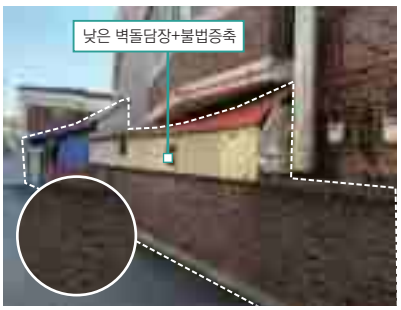
“ 혼란스러운 상가입면과 전면공간, 방치된 빈점포에 대한 정비 필요 ”

B 유형별 현황분석



담장

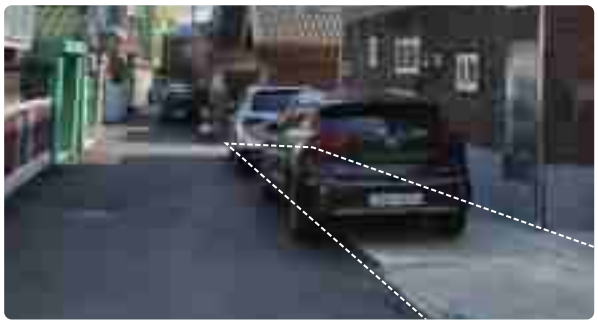






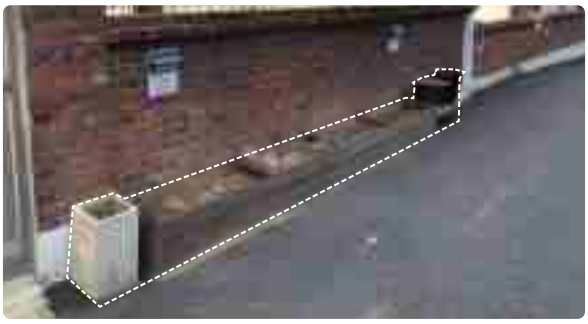
· 다양한 담장의 형태가 존재하며, 색상이 각각 다른 벽돌담장으로 구성됨

골목길 주차



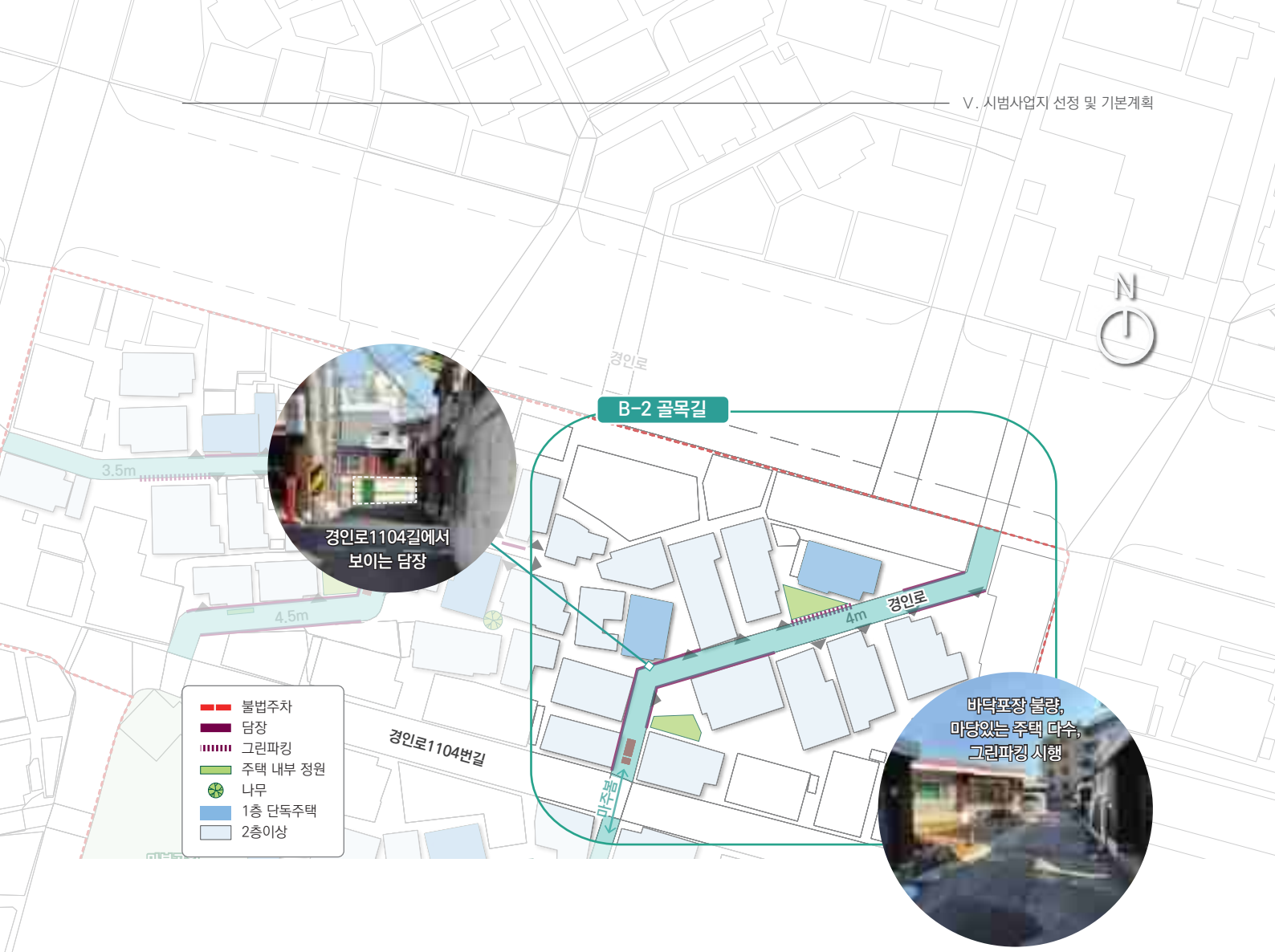
· 그린파킹으로 주택 내 주차, 불법주차 발생

녹지

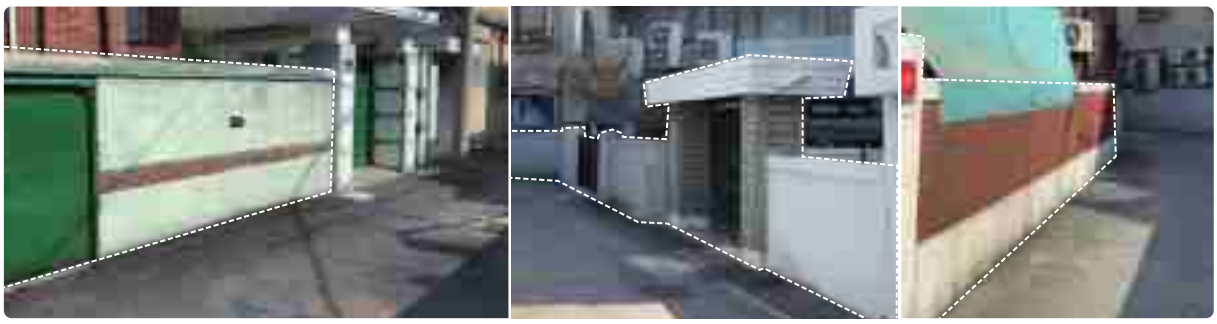


· 방치되어 있는 골목길 유일한 화단

“ 통일성없는 담장으로 혼란스러운 골목길 분위기 및 부족한 녹지 개선 필요 ”

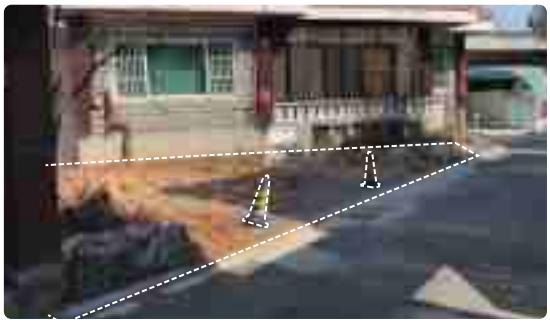


담장



· 노후한 회벽돌 담장 및 마당이 있는 주택 많음

골목길 주차



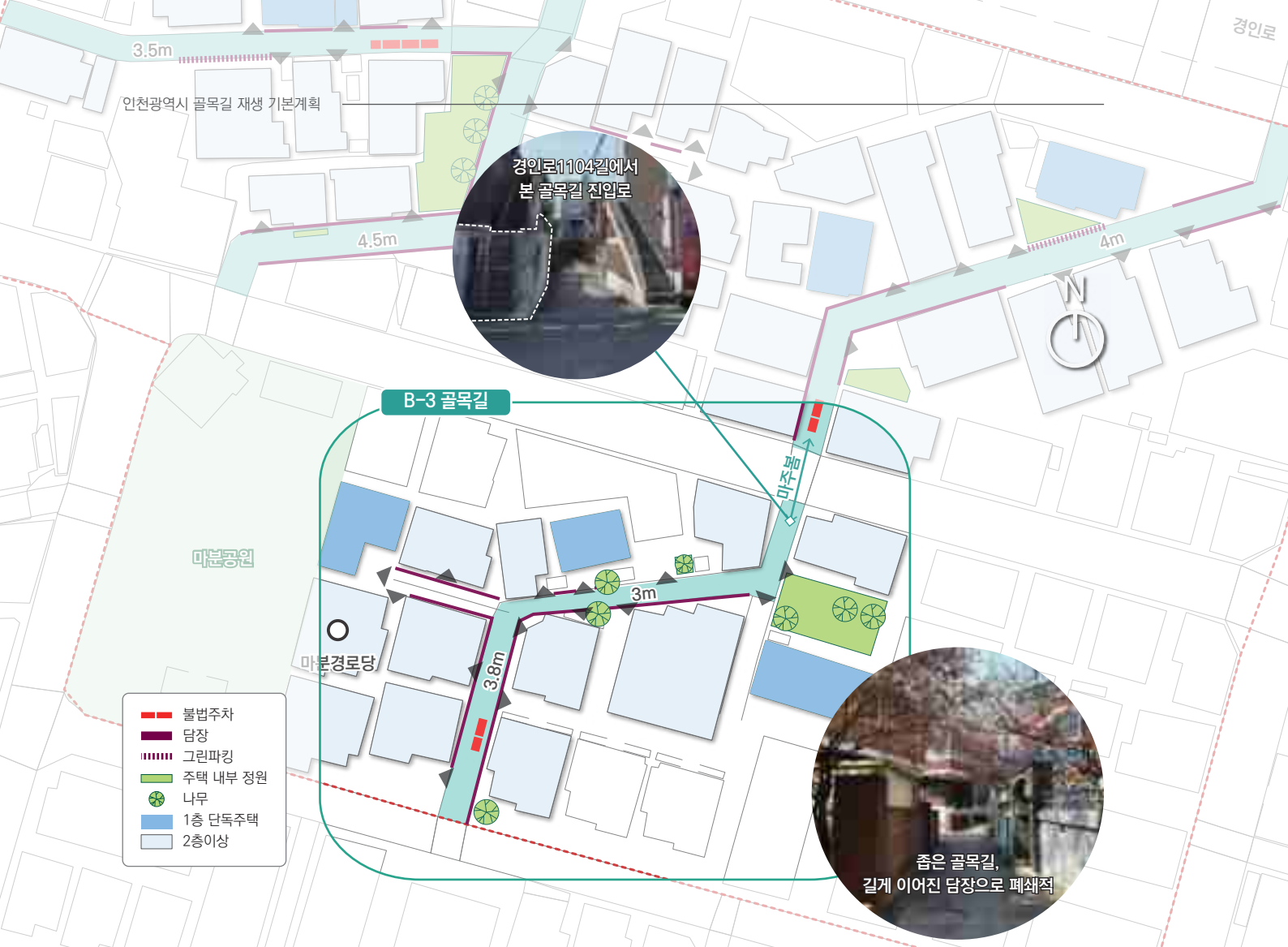
· 그린파킹 후 불법주차 발생으로 인한 주차금지 고깔 설치

골목길 입구

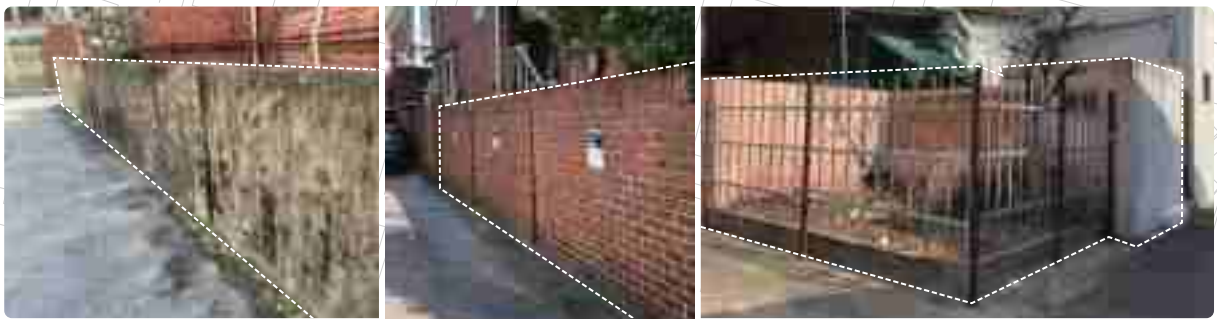


· 노후된 바닥포장, 쓰레기, 현수막 등으로 인해 혼란스러운 진입로

“ 골목길 입구 정비 및 골목길 내 불법주차 및 그린파킹 조성 후 관리 필요 ”



담장



· 주택마다 높은 벽돌 담장, 노후하고 삭막한 담장이 길게 이어져있으며 담장 안쪽은 관리가 잘 되지 않는 상태

바닥포장



· 정비가 필요한 바닥포장과 노후된 배수시설

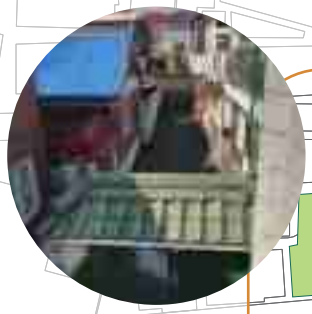
골목길 녹지



· 골목길 정취가 느껴지는 나무터널

“ 골목길 내 주택정원 및 식재가 존재하나, 담장으로 막혀있어 폐쇄적 골목길 분위기에 대한 개선 필요 ”

C 유형별 현황분석







불법주차
담장
그린파킹
주택 내부 정원
나무
1층 단독주택
2층이상

골목길 입구



· 특색없고 야간에 어두워 위험한 골목길 입구

바닥포장



· 정비가 필요한 노후된 바닥포장
· 인근에 큰 은행나무가 있어 낙엽이 떨어지면 하수구 막힘

“ 특색있는 막다른골목 조성 및 주거환경 개선에 대한 고민 필요 ”



골목길 입구



· 상업가로에 면한 골목길 입구와 주차공간
· 골목길 입구를 막고있는 불법주차차량

골목길 정원



· 막다른 골목과 맞닿은 정비가 필요한 정원
· 방치되어 있는 골목길 내 사유지 정원과 낙후된 담장

“ 막다른 골목과 연결된 정원 정비로 특색있는 공간 조성 및 불법주차 개선 ”

바. 시설물 현황



보안등(15)



· 보안등이 지면에서 높게 설치되어 있어 사람 눈높이에서는 어두움

벽 설치 보안등(4)



· 건물벽에 보안등이 설치되어 있어 야간 야간 빛공해 가능성 높음

태양광 LED 센서등



· 마분리 공동체에서 보안등 설치가 어려운 좁은 골목에 태양광 LED 센서등 설치

“ 보안등 부족으로 야간 보행환경 위험 ”



CCTV(1)



· 대상지 내 CCTV 1대로 매우 부족해 범죄에 취약함

소화전(0)



· 대상지 외부에 소화전 위치하며 대상지 내에는 없음

마분공원 내 시설물



· 어린이 놀이터와 운동기구가 설치되어 있지만 노후됨



· 쉼터역할을 하는 정자와 벤치가 설치되어 있음

“ CCTV 및 소화방재시설이 매우 부족해 범죄와 화재에 취약 ”

사. 대상지 종합분석

SWOT 분석

Strength 강점

- 인천부개초등학교, 인천일신초등학교, 인천은광학교 등과 인접하여 교육환경 우수
- 마분공원의 녹지 및 공공공간
- 일신종합시장, 부일종합시장 등 상권과 인접

Weakness 약점

- 지역 내 일신 종합시장에 비해 침체된 상권
- 시장 방문객에 의한 불법주차 다수 발생
- 20년이상 건축물이 과반수로 주거환경 노후
- 낙후되고 특색없는 주거밀집 골목길

Opportunity 기회요소

- 군부대 이전으로 인한 정주인구 증가로 상권 활성화 가능성 높은 지역
- 소규모 재생사업 경험으로 공동체가 존재하고, 재생사업에 대한 주민의 의지가 높음

Threat 위협요소

- 보안등 부족으로 어두운 야간보행환경
- 빠른 차량 통행으로 인한 보행자 안전 위협
- 공원 사각지대 범죄발생 우려

과제도출

· 인천 골목길 현황분석을 통해 골목길재생 기본계획 수립에 있어 필요한 우선 해결과제 도출

상권가로 활성화	야간보행환경 개선
골목길 불법 주차문제	공원과의 연계성 강화
방범 및 방재 시설물 미비	노후한 골목길 담장



마분리 골목상점 앞에서 만나!

상생협약을 통한 상권 활성화 및 주민이 서로 만나는 상업골목길 조성

나. 추진전략



상생협약을 통한 사이좋은 골목상점 만들기



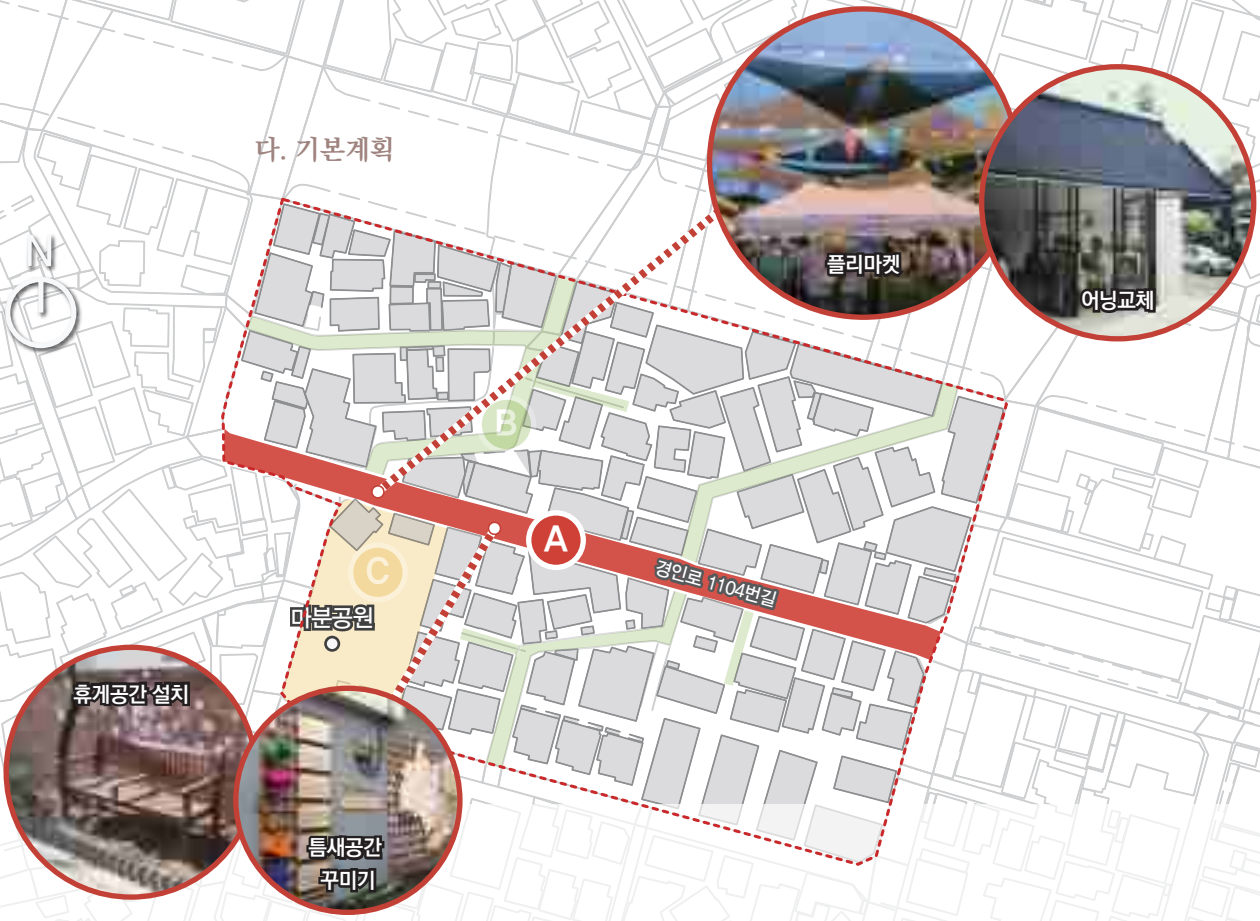
주민이 만나는 신나는 상업골목길 만들기

우리집 정원을 나누는 향기로운 골목길 만들기

안전하고 밝은 커뮤니티공간 만들기

현황과제	개선방안
상권 재활성화	· 상생협약 체결 · 골목경제 협의체 조직
상생협력상가 조성	· 상가입면 간판정비 · 옥외간판 가이드라인 제시
노후한 상가간판	· 속도저감 유도 도로포장
골목길 불법주차	· 상가 앞 공간 활용 · 휴게공간 설치 · 틈새공간 꾸미기
일신종합시장과의 연계	· 담장낮추기 및 허물기
마분공원의 노후시설	· 마당의 연계 및 녹화 · 틈새조경 정비 · 노후바닥포장 개선
노후담장 및 쓰레기	
어둡고 위험한 골목길	· CPTED 적용 · 잔디광장 조성 · 공용화장실 이전

다. 기본계획



Ⓐ 상생협약을 통한 사이좋은 골목상가 만들기



건물주-임차인-지자체 상생협약

· 상권 침체로 주인없는 간판 및 무질서한 상업가로 발생

- 상생협약으로 임차인을 보호하고, 골목경제 협의체를 조직하여 자율적으로 운영함으로써 골목의 가치 극대화 및 골목 상권 재활성화





Ⓐ 주민이 만나는 신나는 상업골목길 만들기



주민이 만날 수 있는 상가 앞 공간 조성

· 상가 앞 넓은 전면공지가 있지만 불법주차공간으로만 사용되고 있어, 주민이 머물 수 있는 공간 부족

- 속도저감을 유도하는 도로포장으로 안전한 보차공존도로 조성 및 상가 앞을 활용하여 주민 커뮤니티 공간 조성







Ⓑ 우리집 정원을 나누는 향기로운 골목길 만들기



담장을 낮춰 개방감있는 골목길 조성

· 노후담장이 폐쇄적인 골목길 환경을 조성하고, 골목길 불법주차 발생시킴

– 담장을 낮추어 마당을 공유하고 녹화하여 정원을 걷는 듯한 골목길 정주환경 조성





Ⓒ 안전하고 밝은 커뮤니티공간 만들기



CPTED가 적용된 안전한 공원 조성

· 노인 및 어린이가 이용하는 공원이 위치하고있지만 낙후하고 공용화장실로 인해 상업골목과 연계되지 않음

– 공용화장실을 이전하여 상업골목길과 연계하고, 잔디광장으로 조성하여 어린이의 창의력 발달 및 노인의 자연감시로 안전하고 밝은 커뮤니티 공간 조성





3-4.
시범사업지 사업비 산출내역

구분					공사비	비고
사업명	공종	단위	단가(천원)	물량	공사비(천원)	
상생협약 통한 사이좋은 골목상점 만들기	**소계**				**200,000**	
	1. 상가입면 간판정비	식	4,000	50	200,000	
주민이 만나는 신나는 사업골목 만들기	**소계**				**220,000**	
	2. 속도저감 유도 도로포장	㎡	80	1,400	112,000	
	3. 상가 앞 공간 활용	식	2,000	50	100,000	
	4. 휴게공간 설치	식	2,000	2	4,000	
	5. 틈새공간 꾸미기	식	2,000	2	4,000	
우리집 정원을 나누는 향기로운 골목 만들기	**소계**				**48,000**	
	6. 담장낮추기 및 허물기	m	300	40	12,000	
	7. 노후바닥포장 개선	㎡	40	900	36,000	
안전하고 밝은 커뮤니티공간 만들기	**소계**				**212,000**	
	8. CPTED 디자인 적용	㎡	40	300	12,000	
	9. 잔디광장조성	㎡	200	300	60,000	
	10. 공원 내 공용화장실 이전	㎡	2,000	70	140,000	
합계					**680,000**	
제경비(공사비 30%)					**204,000**	
실행계획 및 실시설계 용역비					**195,000**	
총계					**1,079,000**	

Incheon Metropolitan City
Alley Regeneration Masterplan



부평구 부개동 경인로 1092번길

4. 시범사업지 기본계획 (테마특화형)

4-1. 일반현황

가. 광역적분석



광역적 특성

· 대상지는 인천광역시 중구에 속한 동인 율목동, 신흥동에 걸쳐있으며, 동쪽의 도원동, 북쪽의 동인천동, 남쪽의 인천항과 접함

· 율목동은 밤나무가 많은 마을이라는 데서 유래되었고, 신흥동의 지명은 광복을 맞아 새롭게 발전하고 부흥한다는 뜻임

교통여건

· 도로 : 대상지 남측에는 제물량로, 서측에는 우현로, 동측에는 서해대로가 존재

· 지하철 : 대상지 반경 1km 이내 동인천역(1호선), 신포역(수인선)이 위치

문화·교육

· 교육 : 대상지 300m 이내에 인천신흥초등학교, 송도중학교, 500m 이내에 인천여자상업고등학교, 인천정보산업고등학교가 존재

· 문화·복지 : 대상지 내에 부윤관사, 반경 300m 이내에 답동성당 등 역사자원과 신포문화의거리, 배다리 헌책방거리 등 다양한 특화거리가 존재함

역사/자연환경

· 대상지 반경 1km 이내 서남측에 인천항 및 바다가 위치하고 있음


배다리 헌책방거리


답동성당


제물포구락부

나. 관련계획 검토

도시재생 뉴딜사업 〈주민과 함께하는 신흥동의 업사이클링, 공감마을〉



사업개요

· 위치 : 중구 신흥동 38-9번지 일원
· 면적 : 87,037㎡
· 사업기간 : 2019년 ~ 2022년 (4년)

단위사업

· **노후주거지 재생사업** : 해제지역의 맞춤형 주거재생사업 추진
· **생활인프라 개선사업** : 취약계층에 대응하는 건강 친화적인 생활환경 조성
· **지역역량강화사업** : 자립식 마을경영을 위한 자생적 조직 등 지원·육성
· **마을활력사업** : 지역기관과 연계한 주민역량 강화를 통한 마을활성화

도시활력증진 개발사업 〈답동성당 일원 관광자원화 사업〉



사업개요

· 위치 : 중구 우현로50번길 2 일원 (답동성당 일원)
· 규모 : 공원 6,500㎡, 주차장 8,289㎡
· 사업기간 : 2015년 ~ 2019년
· 공사준공 : 2020년 7월 (예정)

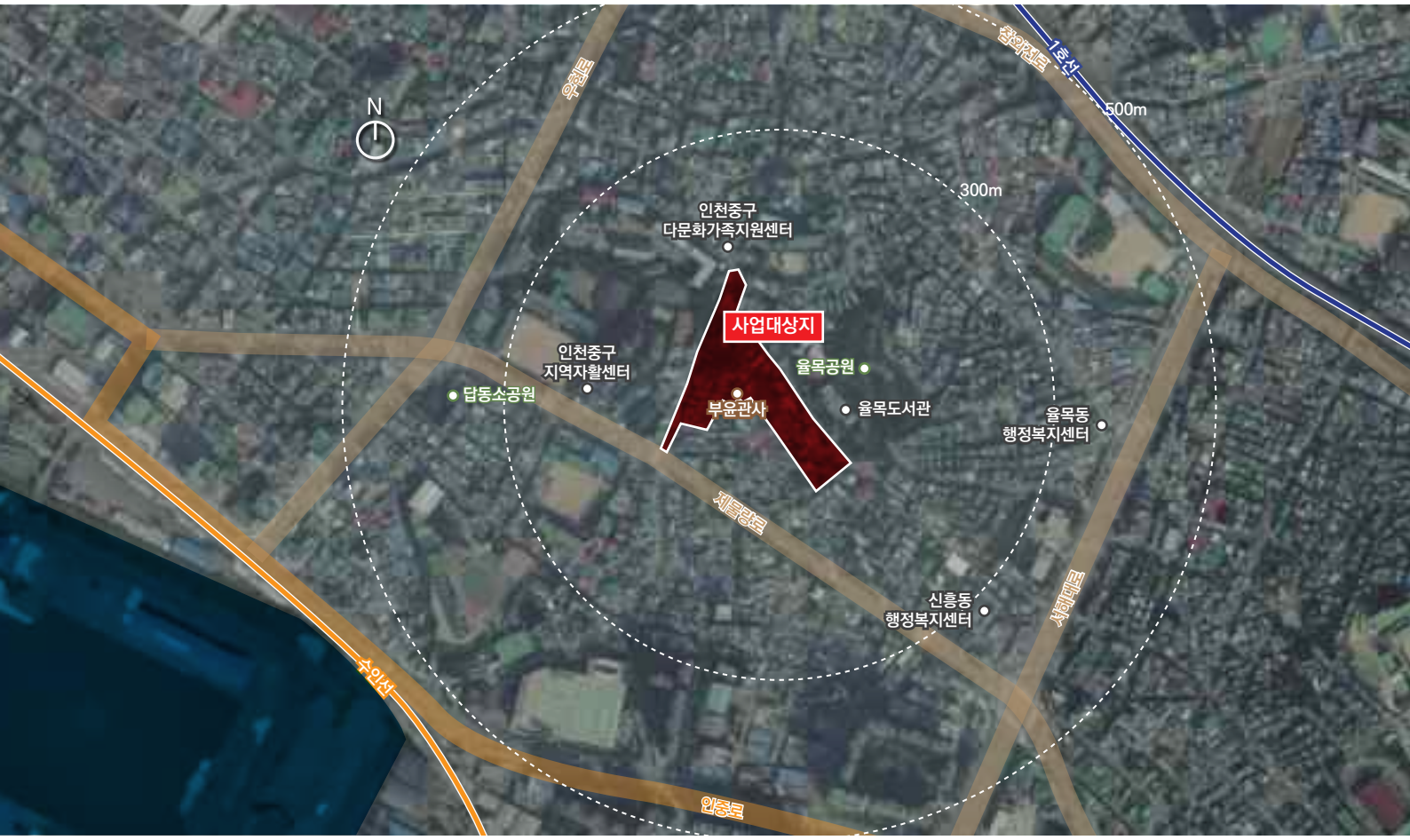
사업목표

· 개항기 종교문화 유산으로서 120년의 역사를 간직한 답동성당 전면에 공원 조성 및 지하주차장을 건립하여 관광객에게 볼거리를 제공하고 지역경제 활성화에 기여

사업내용

· 공원조성 및 하부 지하주차장 설치 (212면)
· 신포시장 등 지역경제 활성화 위한 지하주차장~지하상가 연결통로 설치

다. 주민커뮤니티 현황



· 대상지 300m 내에 율목동행정복지시설, 율목도서관, 인천 중구 지역자활센터 등의 시설이 존재

· 대상지와 인접한 주민커뮤니티 시설 및 지역 내/외 커뮤니티 연계

· 주민참여를 통한 주민 공동체 기반 조성

율목동 행정복지센터



· 주민자치회관에서 다양한 문화강좌 프로그램 운영

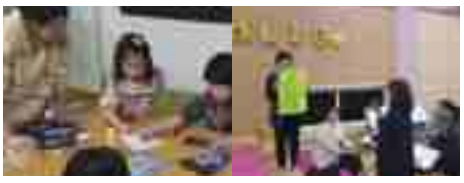
· 정기적으로 〈밤나무골 밤 수확 한마당 축제〉 개최

인천 중구 지역자활센터



· 저소득층 스스로 자립·자활생활을 할 수 있게하기 위한 자활능력 배양, 기능습득 지원 및 근로기회 제공

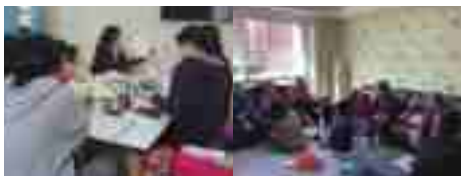
율목도서관



· 도서 뿐만 아니라 다양한 연령층을 고려한 문화강좌 및 문화행사 운영

· 지역주민대상 독서프로그램인 독서 트라이애슬론 운영

인천 중구 다문화가족 지원센터

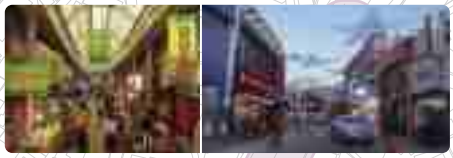


· 다문화가족 관련 외에도 건강한 가족을 위한 프로그램 및 행사 운영과 봉사활동

라. 주변현황 및 동선체계

신포국제시장/신포문화의거리

· 과거 인천을 대표하는 상업거리였으나 쇠퇴
· 현재 신포국제시장은 다양하고 맛있는 먹거리가 많은 시장으로 널리 알려져 타 지역에서도 찾아옴



싸리재길

· 개항기 인천을 대표하는 상업거리였으나 구도심이 쇠락하며 같이 쇠퇴하게 됨
· 최근 젊은 세대가 즐겨 찾는 상점으로 채워지면서 다시 핫플레이스로 주목 받고 있음



답동성당

· 일제강점기에 지어진 인천 건축자산
· 현재 답동성당 일원 관광자원화 사업이 진행 중임

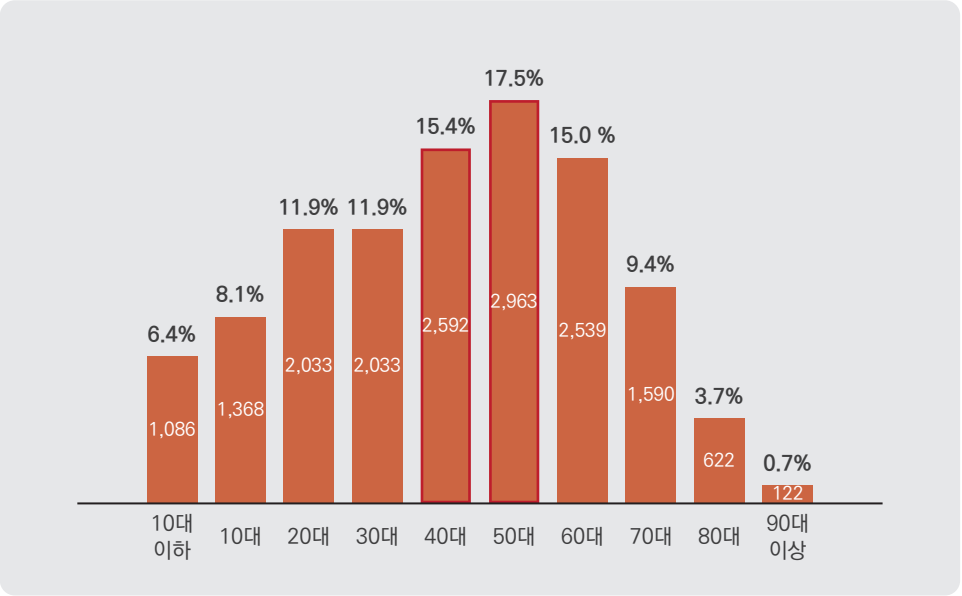
율목어린이공원

· 녹지가 부족한 대상지 근처에 위치한 공원
· 매년 '밤나무골 밤 수확 한마당 축제' 개최

4-2.
대상지 현황분석

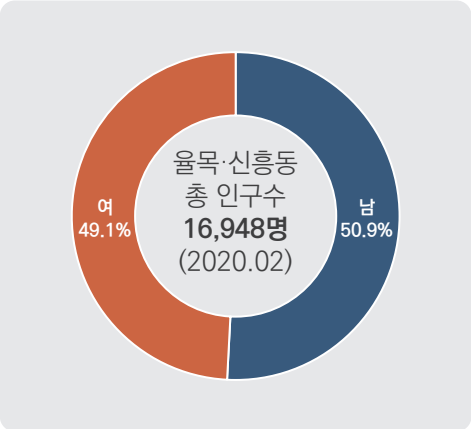
가. 인구현황

율목·신흥동 연령별 인구



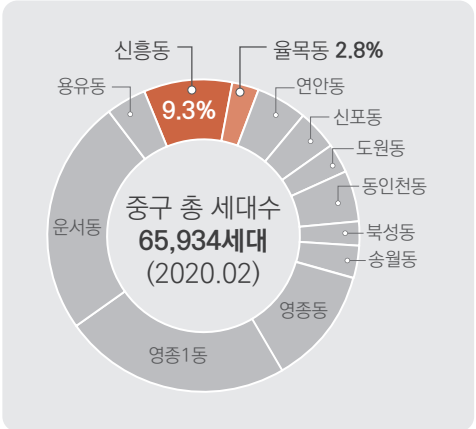
· 율목·신흥동 총 인구는 16,948명이며, 40·50대가 32.9%로 가장 많고, 60대 14.7% 순으로 나타남
· 율목·신흥동은 65세 이상이 약 20%인 고령(aged)지역임

율목·신흥동 성비현황



· 율목·신흥동 총 인구수 16,948명 중 여자가 8,328명으로 49.1%, 남자가 8,620명으로 50.9%를 차지하고 있어 비율이 비슷함

율목·신흥동 세대현황



· 중구 총 세대수 65,934세대 중 율목동 세대수는 1,874세대로 2.8%이며, 신흥동 세대수는 6,151세대로 9.3%임

나. 토지현황

토지 소유자 현황



구분	합계	사유지	시·도·군유지	법인	외국인, 외국공공기관
필지(개)	106	60	38	6	2
비율(%)	100.0	56.6	35.8	5.7	1.9

· 대상지는 총 106필지로 이루어져 있으며, 60필지가 사유지로 가장 많으며 그 외 국유지 및 시·도·군유지 등은 46필지 차지

토지 지목별 현황



구분	합계	대지	도로
필지(개)	106	71	35
비율(%)	100.0	67	33

· 대상지 내 71필지가 대지, 35필지가 도로로 두 지목이 대상지를 구성

다. 건축물현황

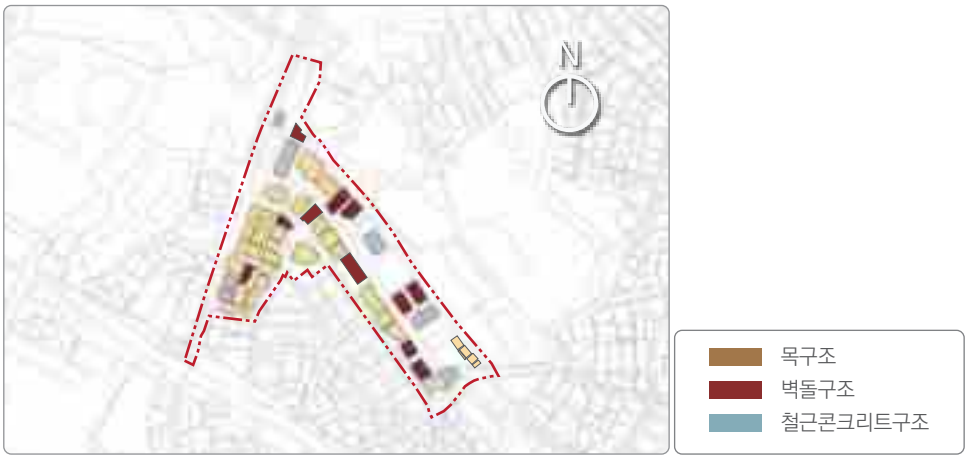
건축물 용도 현황



구분	합계	단독주택	공동주택	근생시설
동(개)	50	41	6	3
비율(%)	100.0	82	12	6

· 대상지 내 단독주택 비율이 82%로 가장 높으며, 공동주택 비율이 12%로 단독주택과 공동주택이 대상지 94%로 주거용도가 대다수를 차지함

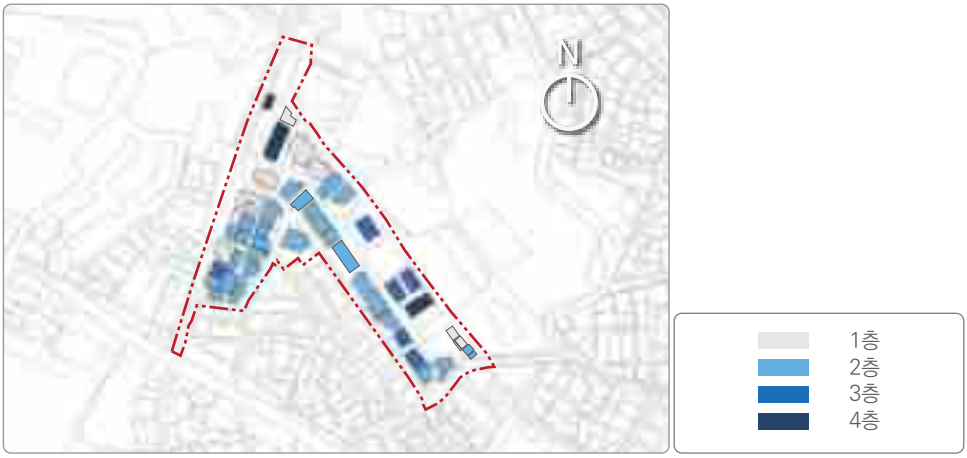
건축물 구조 현황



구분	합계	목구조	벽돌구조	철근콘크리트구조
동(개)	50	32	11	7
비율(%)	100.0	64	22	14

· 대상지 내 건축물 중 목구조가 32개동인 64%로 가장 많으며, 벽돌구조 22%, 철근콘크리트구조 14% 순임

건축물 층수 현황



구분	합계	1층	2층	3층	4층
동(개)	50	9	32	6	3
비율(%)	100.0	18	64	12	6

· 대상지 내 1층 건축물이 18%, 2층 건축물이 64%로 대부분이 2층이하로 저층 건축물 경관을 형성함

건축물 경과년도 현황



구분	합계	10년대	20년대	30년이상
동(개)	50	1	2	47
비율(%)	100.0	2	4	94

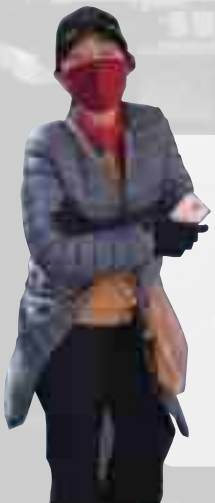
· 30년 이상 된 건축물이 47개동으로 94%를 차지하며, 20년이상 노후 건축물이 98%로 대다수를 차지함

라. 주민인터뷰



답동로 12번길 거주 주민

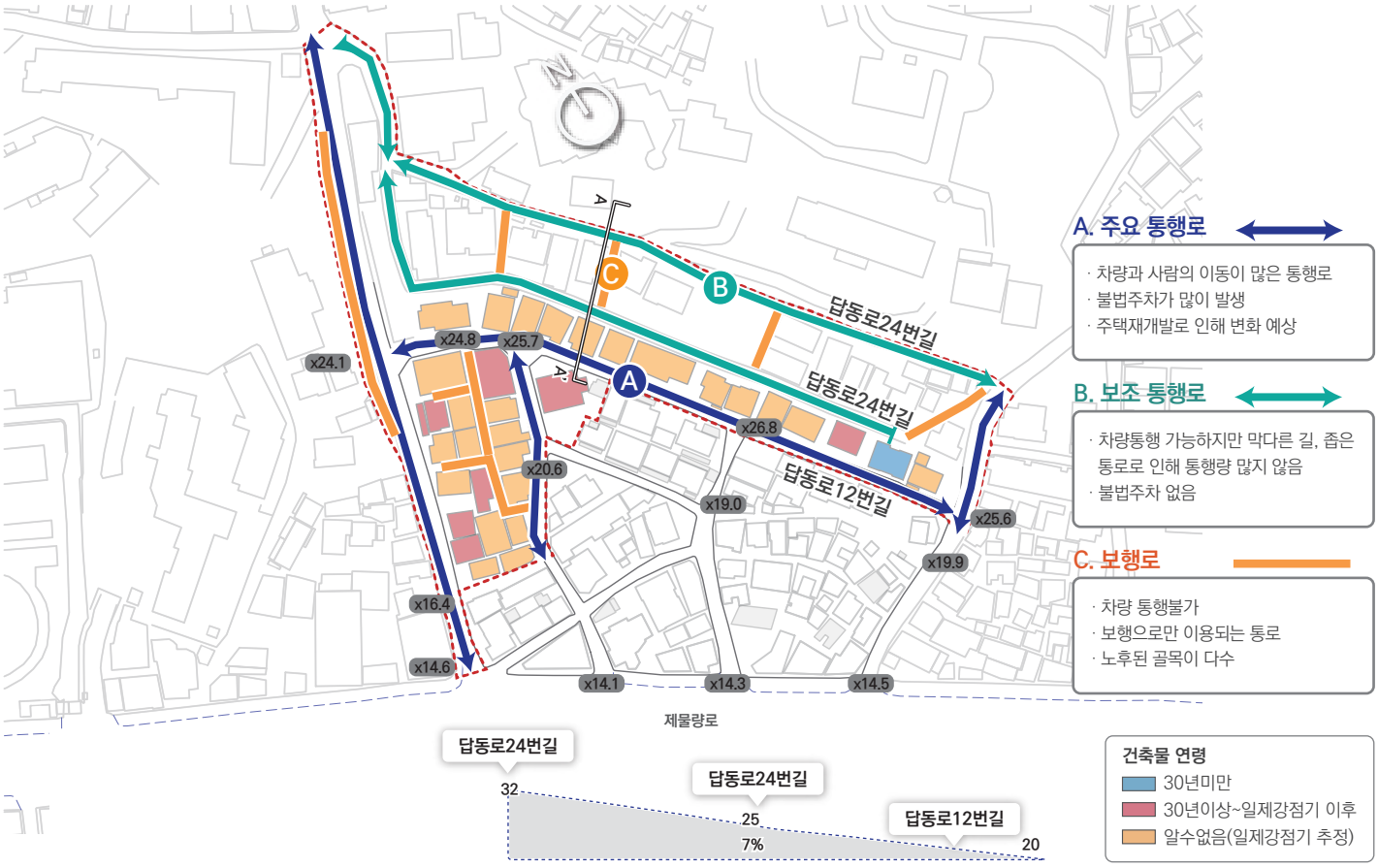
"부윤관사요? 저기에 무슨 관사가 있다고 한거는 같은데 자세히는 몰라요.
여기 거주한지 4년째에요. 일본식 주택인건 알았고 리모델링해서 이사왔어요.
집 앞에 아파트 생긴다고 철거 시작하고나서 밤에 지나다니는 사람도 없고 너무 어두워서 무서워요.
철거하고나서 쥐도 너무 많이 생기고, 주차도 더 어려워졌어요."



대상지 내 거주 주민

"부윤관사가 뭔지 잘 몰라요 들어본적 없어요.
경치가 좋아서 율목도서관 밑 길로 가끔 산책 다녀요.
도서관 때문인지 종종 어린이들이 다니더라구요.
제물량로 108번길 경사로의 경사가 너무 심하고
도로가 파손되어서 너무 불편해요 고쳐주었으면 좋겠어요."

마. 골목길 유형분류



A-A' [최대고도: 32m, 최소고도: 20m, 평균고도: 26m]



부윤관사와 주변 일본식 적산가옥, 불법주차 발생, 특색있는 석축길



차량통행만 가능한 좁은 도로, 노후담장이 길게 이어져있음



도로를 이어주는 좁고 노후한 샛길, 긴담모퉁이길과 연결된 산책로

A 유형별 현황분석



긴담모퉁이길과 방공호





· 석축을 따라 조성된 긴담모퉁이길과 방치된 방공호

골목길 입구



· 부윤관사 진입로는 석축이 특색있지만 방치된 화단으로 미관 저해

위험한 오르막길



· 가파르고 노후해 노인이 이용하기 어려운 경사로 및 계단

“ 석축담으로 인한 특색있는 골목길 풍경, 가파른 경사 및 계단 ”



부윤관사



· 부윤관사와 그 주변 일본식 적산가옥

적산가옥 입구



· 석축벽을 따라 비슷한 형태의 주택입구들이 줄지어 있어 독특한 분위기

주택담장



· **답동로12번길** 석축벽 위 다양한 형태의 특색있는 담장

“ 역사적 가치가 있지만 방치된 부윤관사 및 주변 일본식 적산가옥, 주택 재개발로인한 변화 ”



불법주차





· 오르막길과 건축자산인 부윤관사 주변에 불법주차 발생해 보행이 어렵고 위험함

바닥포장



· 철거중인 주택과 노후한 바닥포장

신흥2주택재개발



· 주택재개발 공사로 인한 철거로 황폐화된 골목길 분위기

“ 불법주차 발생과 주택재개발공사로 인한 삭막한 골목길 분위기 ”

B 유형별 현황분석

B-1 골목



B-1 골목 특징



· 도서관, 교회 등과 연결되어 있어 외부인 통행 있음

골목길 조망





· 석축구간으로 차량통행 적으며, 내항까지 내려다보여 전망이 좋음

담장 및 펜스







· 다양한 재료와 형태인 담장과 펜스가 존재하고 다수의 담장이 낙후하여 기울어져있음

“ 내항까지 보이는 뷰가 인상적이며, 도로를 따라 조성된 노후한 담장 및 도로포장에 대한 개선 필요 ”

B-2 골목



B-2 골목 특징



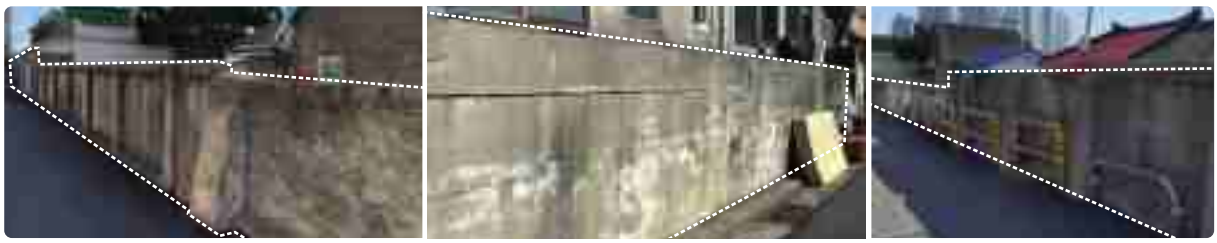
· 주택 출입구와 연결되어 있어 주로 주민이 통행

골목길 입구



· 나무사이로 긴담모퉁이길이 보이는 골목길 입구

담장



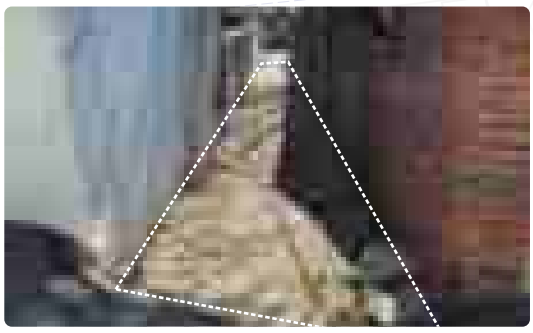
· 골목길에 면한 담장 대부분이 블록벽으로 금이 가거나 기울어져있는 등 노후도가 심해 위험함

“ 도로를 따라 조성된 노후한 담장 및 도로포장에 대한 개선 필요 ”

C 유형별 현황분석



연결로 1



· 경사로로 되어있고 바닥 파손 심해 보행이 불편

연결로 2



· 넓은 시멘트 계단, 나뭇가지와 쓰레기 등 적치물이 방치되어 있음

연결로 3



· 가파른 대리석 계단으로 주차장 이용객을 위한 교회 연결로 역할

연결로 4



· 컬러아스콘포장 되어있는 경사로, 낙후되어 정비필요한 담장과 방범창살

“ 골목길을 연결해주는 샛길에 대한 정비가 필요 ”



산책로



· 긴담모퉁이길과 연결되어있고 바닥포장이 낙후됨 · 석축벽따라 조성된 넓은 산책길이 있지만 적치물이 있어 미관이 좋지않음

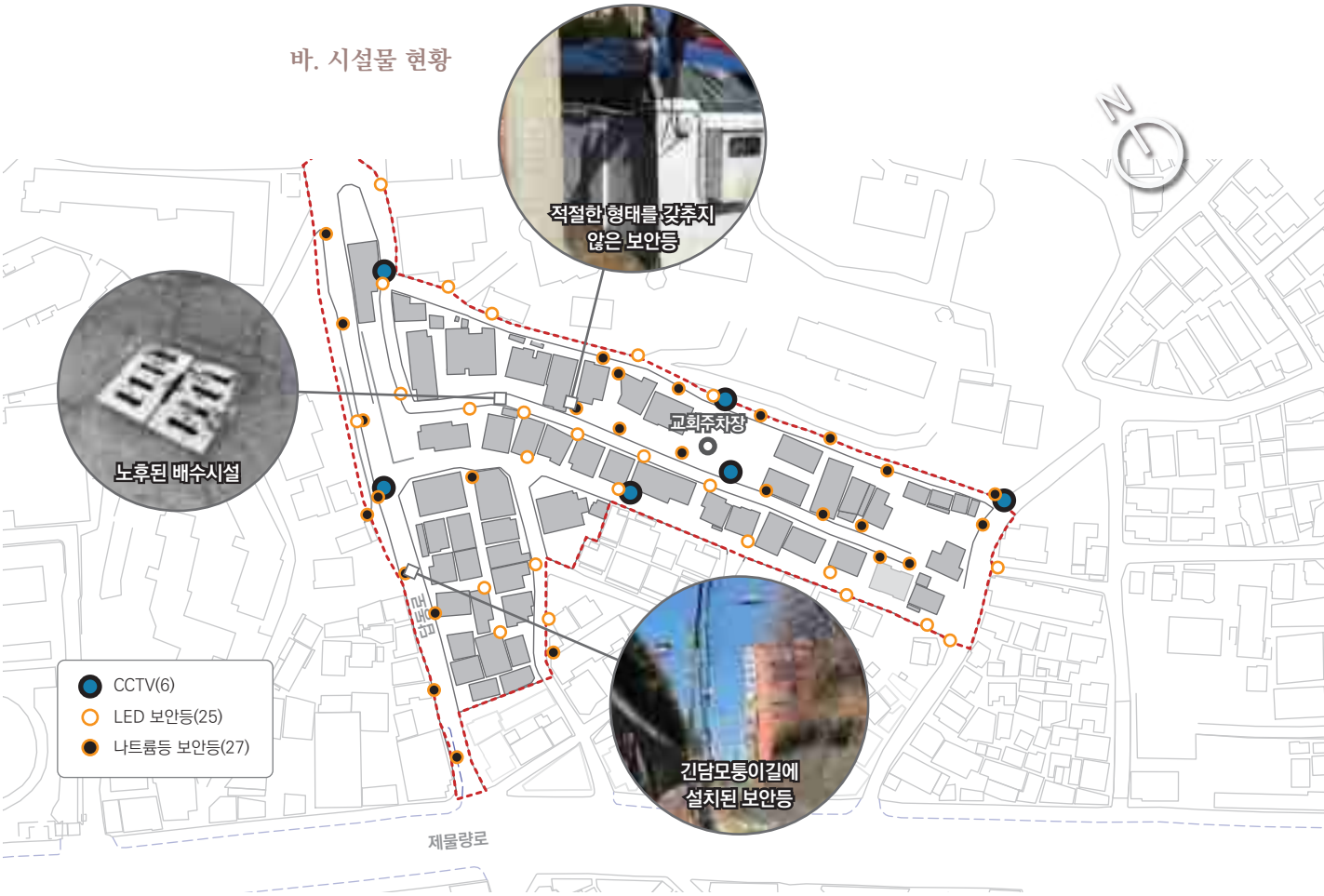
주거골목



· 부윤관사 가는 길에 존재하는 노후된 주거골목 · 노후하고 방치되어 정비가 필요한 막다른 골목들

“ 골목길 노후되어 파손된 바닥 및 적치물에 대한 개선 필요 ”

바. 시설물 현황



CCTV(6)



· CCTV의 시야가 닿지 않는 길목이 다수

LED 보안등(25)



· LED 등기구로 밝지만 미관이 좋지 않음

나트륨등 보안등(27)



· 어두운 나트륨 등기구로 야간보행환경이 위험

“ 시설물이 대상지 전체 고르게 분포되어 있는 편이지만 노후화되어 정비 및 교체가 필요함 ”



소화전(2)



· 매우 부족한 소화방재시설
· 지하식 소화전은 콘크리트에 덮여 사용하기 어려움

공중선 및 전신주



· 일부 지저분한 공중선 정비 필요
· 광고물 부착 등으로 개선 필요한 전신주

“ 소화방재시설이 매우 부족해 화재에 취약함 ”

사. 대상지 종합분석

SWOT 분석

Strength 강점	Weakness 약점
· 경사지에 위치하여 내항까지 트여있는 전망 · 대상지 내에 위치한 역사적 가치가 있는 부윤관사 및 일본식 적산가옥 · 산책로로 조성 가능한 골목길 형태	· 노후되고 경사진 골목길 및 계단 · 주택재개발로 건설 예정된 아파트단지 · 철거되고있는 부윤관사 주변 일본식 적산주택 · 30년이상 건축물이 과반수로 주거환경 노후
Opportunity 기회요소	**Threat 위협요소**
· 부윤관사 및 주변 적산가옥 보존에 관한 인천 내 이슈 부각으로 관심증가 · 싸리재길, 답동성당, 내항 등 역사문화자원과 연계	· CCTV 및 방범·방재시설물 부족 · 주택재개발로 인한 철거로 위험한 주변환경 · 폐쇄적인 골목길 범죄발생 우려 · 노후되고 미끄러운 경사로 안전성 미비 · 주민 소통공간의 부재

과제도출

· 인천 골목길 현황분석을 통해 골목길재생 기본계획 수립에 있어 필요한 우선 해결과제 도출

부윤관사 주변 정비 방안	주택재개발로 인한 변화 대응
낙후되어 기울어진 담장	산책로 조성
방범시설물 미비	좁고 노후한 골목길

4-3.
시범사업지 기본계획

가. 콘셉트

부윤관사부터 인천의 현대까지
시대를 걷다



나. 추진전략



역사자원을 활용한 특색있는 골목길 만들기



지역자원을 이용한 석축 테마공간 만들기



인천의 현재가 보이는 건강한 산책길 만들기



골목의 정취가있는 깨끗한 골목길 만들기

현황과제	개선방안
방치된 역사자원 파손된 바닥포장	· 부윤관사 마을박물관 조성 · 부윤관사 담장낮추기 · 적산가옥 골목 테마길 · 골목 틈새벤치 설치
특색없는 긴담모퉁이길 사라져가는 적산가옥	· 방치된 방공호 활용 · 보행로포장 정비 · 석축 역사조형벽화 조성 · 석축벽 녹화
부족한 방범 및 방재시설물 주택정비사업에 의한 변화	· 산책로 펜스 및 담장 정비 · 산책길 녹지 조성 · 특색있는 바닥포장 · 전망쉼터 조성
노후된 담장 낙후된 골목길	· 바닥포장 개선 · 골목 틈새화단 조성 · CCTV 및 보안등 개선 · 방재시설물 추가설치

다. 기본계획



Ⓐ 역사자원을 활용한 특색있는 골목길 만들기



역사자원을 활용한 골목길 특화

· 역사적 가치가 있는 부윤관사 및 적산가옥이 방치되거나 사라지고 있음

– 부윤관사를 마을박물관으로 활용하여 일제시대의 모습을 기억하고 적산가옥 및 고즈넉한 건물을 둘러볼 수 있는 골목길 조성





Ⓑ 지역자원을 이용한 석축 테마공간 만들기



역사를 기억하는 긴담모퉁이 테마길 조성

· 일제강점기의 어두운 역사의 증거물인 방공호가 위치하고, 싸리재길, 답동성당과 연결되는 긴담모퉁이길

– [네거티브 문화재] 를 활용하여 역사를 바로알고 전달하는 역사를 배우는 긴담모퉁이 테마길 조성







Ⓒ 인천의 현재가 보이는 건강한 산책길 만들기



도심 속 산책로 조성

· 경사지에 위치하고있어 인천 내항쪽으로 전망이 좋은 산책길이 방치되어 있음

– 녹음이 풍성하고 인천을 도심을 바라보며 걷기좋은 도심 속 산책로 조성


① 걷기좋은 산책길 바닥포장


② 골목길과 조화로운 담장 개선

Ⓓ 골목의 정취가 있는 깨끗한 골목길 만들기



골목길 정비하여 생활주거환경 개선

· 낙후된 골목길로 인해 주민의 불편을 초래하는 생활주거환경의 문제가 발생

– 내 집앞 골목길을 정비하여 실질적인 생활주거환경 개선


① 경사로 정비


② 골목길정취가 느껴지는 따뜻한 색감의 LED 조명 설치

4-4.
시범사업지 사업비 산출내역

구분					공사비	비고
사업명	공종	단위	단가(천원)	물량	공사비(천원)	
역사자원 활용한 특색있는 골목길 만들기	**소계**				**295,000**	
	1. 부윤관사 마을 박물관 조성	㎡	700	280	196,000	
	2. 부윤관사 담장낮추기	m	300	50	15,000	
	3. 적산가옥 골목테마길	m	800	100	80,000	
	4. 골목 틈새벤치 조성	m	2,000	2	4,000	
지역자원 이용한 석축 테마공간 만들기	**소계**				**132,000**	
	5. 방치된 방공호 활용	식	10,000	1	10,000	
	6. 보행로포장 정비	㎡	80	400	32,000	
	7. 석축 역사조형벽화 조성	m	800	100	80,000	
	8. 석축벽 녹화	m	50	200	10,000	
인천의 현재가 보이는 건강한 산책길 만들기	**소계**				**203,000**	
	9. 산책로 펜스 및 담장정비	m	300	400	120,000	
	10. 산책길 녹지조성	식	2,000	2	4,000	
	11. 특색있는 바닥포장	㎡	40	1,600	64,000	
	12. 전망쉼터 조성	식	15,000	1	15,000	
골목의 정취가 있는 깨끗한 골목길 만들기	**소계**				**153,500**	
	13. 바닥포장 개선	㎡	40	300	12,000	
	14. 골목 틈새화단 조성	식	300	5	1,500	
	15. CCTV 및 보안등 개선	식	100,000	1	100,000	
	16. 방재시설물 추가설치	식	800	50	40,000	
합계					**783,500**	
제경비(공사비 30%)					**235,050**	
실행계획 및 실시설계 용역비					**200,000**	
총계					**1,218,550**	

Incheon Metropolitan City
Alley Regeneration Masterplan



중구 답동 답동로



계양구 계산동 계산로 72번길



Ⅵ. 실행계획

1. 골목길 재생사업 추진체계

1-1. 사업추진주체 및 역할
1-2. 골목길 재생 사업범위

2. 골목길 재생사업 가이드라인 설정

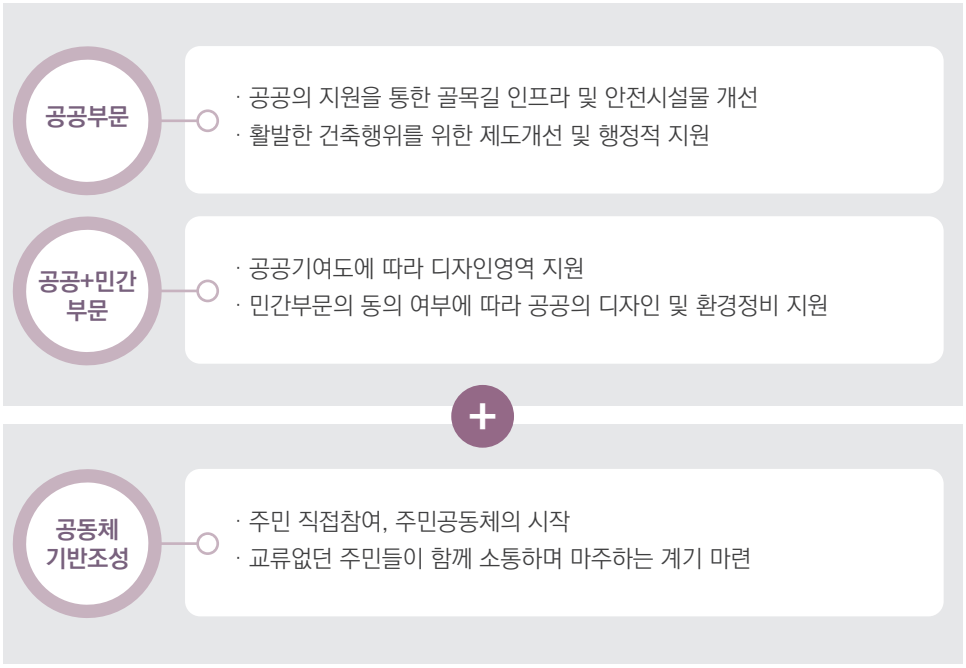
2-1. 공공부문(HW)
2-2. 공공+민간부문(HW)
2-3. 편의·서비스 부문(SW)

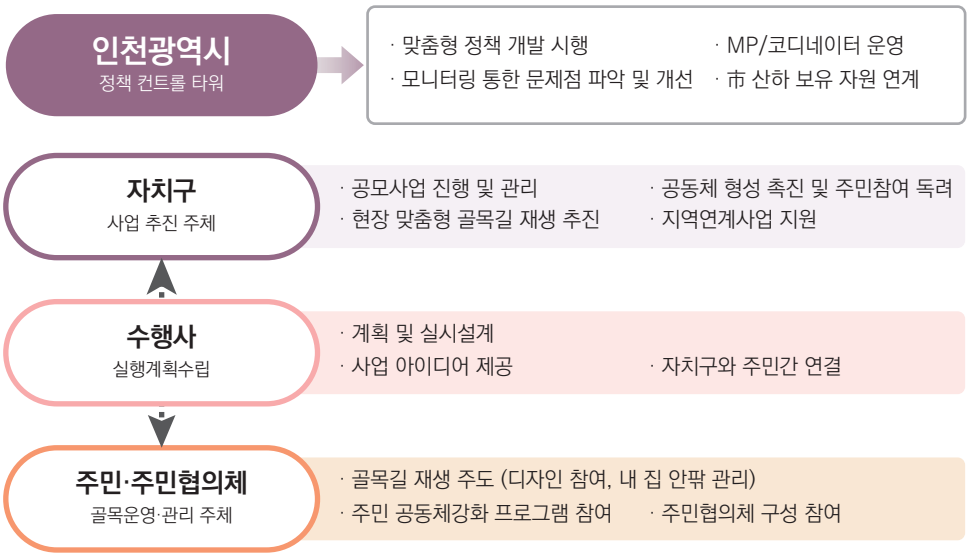
3. 사업 단계별 추진방안

3-1. 사업 단계별 추진방안
3-2. 기본계획 수립단계
3-3. 사업공모 단계
3-4. 계획 및 실시설계 단계
3-5. 조성 단계
3-6. 운영관리 단계

1. 골목길 재생사업 추진체계

1-1. 사업추진주체 및 역할



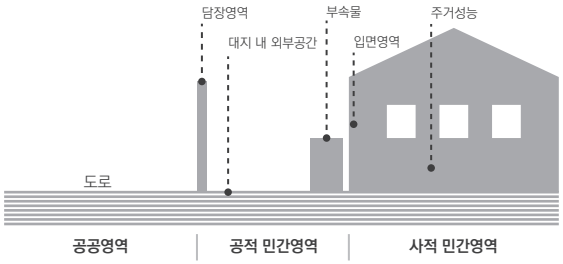




1-2. 골목길 재생 사업범위

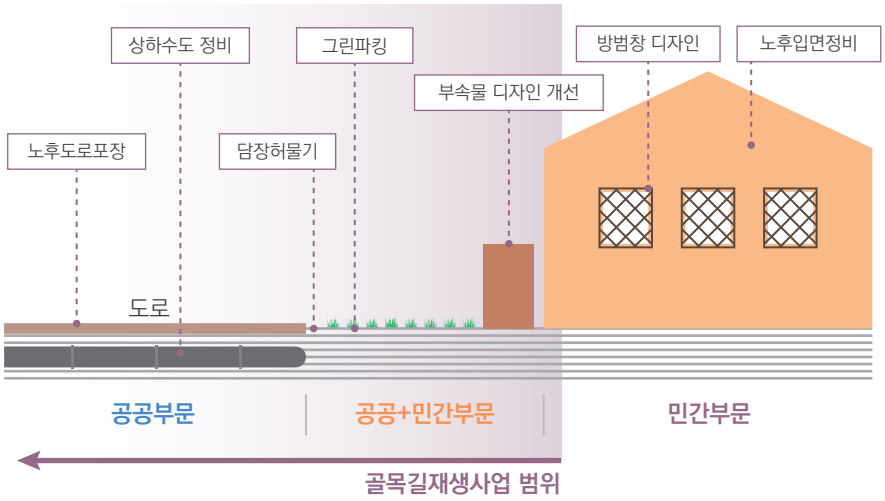
골목길 재생사업은 개별 단위사업이 종합적으로 진행되는 사업

저층주거지의 공공영역과 민간영역



* 출처 – 저층주거지 재생을 위한 지원사업의 과제 및 개선방안 연구, 안병식 2012

정비 예시



구분	공공부문	공공+민간부문	민간부문
사업영역	안전, 인프라, 외부환경	골목길 주거 환경정비	건축
관련요소	도로, 소방, 공원, 방재, 주차장, 쓰레기장, 상하수도 정비, 틈새공간, 야간조명	담장, 마당, 사도, 골목에 면한 창문+시설물	건축물
정비내용	도로포장 개선, 공공공간 정비, 소방시설 확충, 주차공간 개선, 쓰레기 처리공간 정비, 틈새녹화 등	담장낮추기, 마당 일부 쉼터화, 방범창 디자인 개선 등	주택성능개선
연계사업	기반시설 정비, 상하수도 정비, 공중선 정비	그린파킹사업	원도심 하우징 닥터, 마을주택 관리소, 빈집행복 프로젝트
골목길재생 지원범위	100% 지원	**동의여부**, **공공기여도**에 따라 디자인적 차원에서 지원	시·군·구 관련사업 연계

골목길재생사업 범위

2. 골목길 재생사업 가이드라인 설정

2-1.
공공부문(HW)

공통적용사항

· 인천광역시 경관계획 및 공공디자인 가이드라인 검토 통한 계획 수립
· 모두가 사용할 수 있는 유니버설 디자인(Universal Design)개념을 적용한 공공부문 계획
· 범죄예방환경설계(CPTED)기법 적용하여 위험요소 없는 깨끗한 공공부문 계획
· 지역정체성 및 역사·문화 특화요소를 고려하여 계획

도로 | 기초 인프라 | 공원 및 녹지 | 공공시설물 | 조명 시설물

[바닥포장]

바닥마감 재료

· 기초를 철저히 다지고, 내구성이 뛰어난 투수성 포장재 및 마감공법으로 시공
· 주변 환경과 조화된 저채도의 재료 사용으로 자연스러운 골목길 경관 조성

바닥마감재료 예시



골목길 바닥 개선 예시



자연석포장 단면도



투수성 바닥포장재

· 우수침투율 증가를 위한 투수성 포장재 사용 권장
· 잔디블록 사용으로 골목길 녹지율 향상 및 친환경 분위기 조성

투수블록



잔디블록 포장



무기질 투수콘크리트

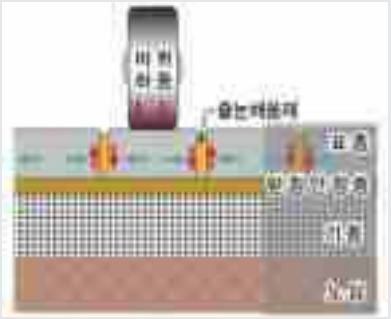


블록포장

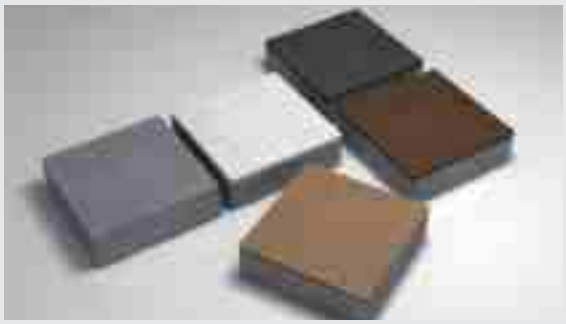
· 보차도 겸용 골목길은 충분한 두께의 블록을 시공하여 파손 및 변형을 방지

· 미끄럼방지 블록 사용으로 안전한 보행성 확보

보차도 블록포장 단면구조



미끄럼방지 블록



아스콘 및 콘크리트 포장

· 경사도가 심하거나 골목길이 좁아 다른 시공이 불가능한 구간에 한하여 시공할 수 있으나, 환경보호를 위해 친환경마감 공법 시공 권장

· 경사형 골목길은 미끄럼 방지 공법 적용

좁은골목길 칼라아스콘포장



콘크리트 경사면 미끄럼방지 패턴



[계단]

계단 설치

· 일정한 간격의 높이와 폭의 구조적으로 안전한 계단 설치

· 노약자나 유모차, 자전거 이용자 등을 고려하여 경사로형 계단 설치 권장

경사형 계단



녹지공간과 어우러진 경사형 계단



계단 안전시설물

· 우천시를 대비하여 미끄럼 방지 처리가 된 마감재 사용하여 시공
· 핸드레일 설치 의무화, 모두를 위한 2단 핸드레일을 권장하고 금속재질은 지양

계단 석재 논슬립 타일



중앙 핸드레일



2단 핸드레일



[골목길 조명]

조명시설물

· 과도한 장식 및 상징물의 적용은 지양하고, 주변 시설물 등과 연계성 고려한 형태로 설계
· 범죄 예방을 위해 구석지거나 한적한 지역은 별도의 조명 설치 권장

벤치, 조명 기능과 통합된 예시



바닥조명 예시



간결한 디자인 예시



조도, 휘도 및 색온도

· 골목길 보안등과 같은 조명기구의 조도는 각 자치구 관리규칙을 따라 설치
· 야간 보행로의 색온도는 3000k~3500k 정도의 따뜻한 색상으로 편안한 보행공간 조성

3000k 보안등 예시



골목길 조명 예시



야간 바닥조명 예시



[공공시설물]

디자인 및 형태

· 골목길과 조화되는 기능성 위주의 간결한 시설물 통합디자인 권장

· 기존 골목길 및 가로의 보행성 및 시각적 연속성을 유지, 개선하는 것을 기본원칙으로 적용

깔끔한 이미지의 휴지통 예시



화분, 볼라드 기능과 통합된 예시



기능적 디자인의 벤치



소화, 방재 시설물

· 소방서 설치 지침에 따라 좁은 골목길 입구 보이는 소화기 설치 권장

· 지역 내 민간기업과 CSR 업무협력을 통해 안전하고 안심할 수 있는 생활환경 조성 도모

보이는 소화기(벽면형)



보이는 소화기(거리형)



스마트 화재감지기 화재감지



시각장애인 안내사인

· 기본적인 안내는 점자블록으로 하며, 시설물 점자 안내사인이나 음성안내 기능 권장

· 시각장애인은 가로 상에 변하지 않는 지표에 의해 목적지의 방향을 인식하므로 가로 내 모든 시설물이 종류별로 일정한 형태와 위치로 설계되도록 함

점자블록 연장 예시



점자블록 계단 설치



점자 안내 사인물



펜스

· 프레임을 이용한 복잡한 패턴은 지양하고 기능 중심의 간결한 디자인을 권장

· 재료 고유의 색채 활용을 권장

목재 펜스



기능 중심의 간결한 디자인



간결하지만 특색있는 펜스



[공공공간]

골목길 틈새쉼터

· 골목길의 자투리 공간을 이용한 골목쉼터 조성으로 쾌적한 주민 커뮤니티 공간 조성

· 자연지형과 식생, 문화적 요소를 고려하여 다양한 활동공간으로 유도

틈새의자



틈새 운동공간



식물과 조화로운 쉼터



골목 공원 및 놀이터

· 담장 및 펜스설치를 지양하고 개방감있는 공간으로 조성하여 자연감시 강화

· 어린이가 주로 이용하는 공간은 시설물 설치를 지양하고, 안전한 친환경 놀이공간 조성 권장

개방감있는 공원



자연을 최대한 느낄 수 있게 조성된 놀이터



골목길 녹화

· 골목길과 접하여 틈새공간이 확보되는 구간은 화단설치를 권장

· 관상용 식물 이외에 주민참여와 흥미유발, 유지관리를 위해 식용작물 식재 권장

틈새녹화



담장 위 녹화



주민이 직접참여·관리



[도시구조물]

옹벽 및 석축

· 친환경재료 등을 이용한 옹벽 및 석축 녹화를 통한 콘크리트 벽면 노출 지양

· 야간조명 디자인 설치 및 공공미술 적용으로 특색있는 공간 조성

옹벽녹화



옹벽 야간조명



놀이요소가 있는 옹벽



방음벽

· 방음이라는 일차적 기능 이외에 가로를 아름답게 하고 자연을 느끼는 시설이 되도록 함

· 식재가 가능한 방음벽으로 방음 기능과 함께 보행자가 식물을 가까이 접할 수 있도록 함

목재를 사용한 방음벽



이미지가 있는 방음벽



투명한 방음벽



2-2.
공공+민간부문(HW) 공통적용사항

· 동의 및 공공기여도에 따라 민간부분 디자인 및 공사지원
· 유지관리가 우수한 재료 및 친환경 재료 사용으로 지속성 향상
· 골목길과 접하는 틈새공간은 녹화를 하거나 공공에 개방하는 형태로 계획 권장

담장 | 건축물 입면 | 대지 내 공지 | 틈새공간

[담장]

주택의 담장 개선

· 1.2m 이하의 자연소재와 조경식재를 통한 열린담장의 조성을 권장
· 담장을 낮출경우 앉음벽으로 조성하여 골목길 틈새쉼터로 조성 권장

투시형담장 예시_큐블럭



앉음벽담장 예시



차폐 담장 및 가림막

· 벽돌, 목재, 식재 등 친환경 재료를 이용하며, 재료 자체의 색채 활용 권장
· 주변 골목길 환경과 조화되며 골목길 분위기를 개선하는 개방감있는 형태 권장

개방감있는 차폐담장



자연재료를 사용한 가림막



[건축물]

건축물 외벽

· 건축물 외벽 단순 페인트 마감을 지양하고 소재의 특성을 살릴 수 있는 자연재료 사용 권장
· 특정한 목적없이 과도한 장식적 요소의 적용은 지양하고 주변과의 조화를 고려하여 계획

자연재료를 사용한 건물외벽 녹화



기와를 사용한 외벽꾸미기



건축물 부속물 디자인

· 골목길과 접하는 곳에 위치한 건축물 부속물은 골목길과 조화롭게 차폐 또는 개선
· 자연재료 사용 및 식재녹화로 골목길 친환경 분위기 조성

실외기 가림막 디자인



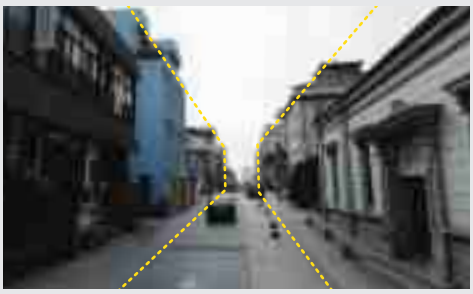
쓰레기통 식물 차폐



재료 및 색채

· 친환경 재료를 이용하며, 재료 자체의 색채 활용 권장
· 골목길에 면한 부분은 주변 담장색과의 통일을 권장하며 어려울 시 저채도 중심의 색채 권장

중앙동 골목길



외벽재료 예시_서울 통의동

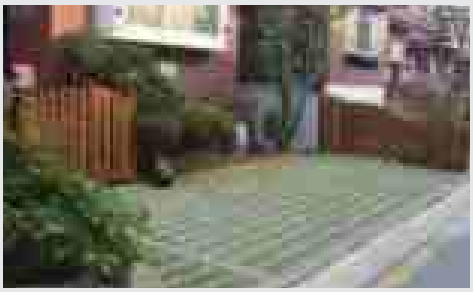


[대지]

대지 내 공지

· 담장 허물고 주차장 조성할 경우 잔디블록, 자갈박기 등 투수성 친환경소재 적용 권장
· 담장 사이 공간 및 대문의 전면공지 조경 공간 조성 권장

잔디블록 주차장



공공보행통로 조경공간 확보



화단조성

· 담장 허물고 화단 조성할 경우 경계부를 활용해 휴게형 공간 조성 권장
· 관목류, 띠녹지 등 다양한 수종을 활용하여 자연친화적 분위기 조성 및 사적영역 보호

담장 낮추기



골목길 포켓 화단



[상가]

간판

· 골목길 환경과 건축물을 비교하여 형태 및 크기가 조화되도록 설치
· 골목길 환경과의 조화를 위해 발광조명(네온사인, 점멸방식 조명 등)은 사용금지

간결한 상가입면 및 간판



식물로 녹화된 간판



간결한 돌출간판



상가 어닝

· 가로별, 블록별 차양막의 형태와 색채를 일체감 있게 도입하여 단정한 분위기 연출 권장

· 기후변화 및 좁은 골목길의 다양한 사용을 위한 접이식 어닝 사용 권장

접이식 어닝



가로연속성 있는 어닝설치



간결한 어닝



상가 앞 공간활용

· 방치된 상가 앞 공간을 누구든 머물 수 있는 공간으로 활용하여 주민 커뮤니티 공간 조성

· 테라스 설치 및 녹화로 골목길 상권 유동인구 증가 및 골목길 환경 개선

상가 앞 공간활용



상가 앞 테라스



2-3.
편의·서비스 부문
(SW)

가. 서비스디자인이란?

· 서비스디자인이란 여러 분야에서 사용하는 다양한 방법과 도구를 결합한 학제적 접근법으로서 새로운 독립적 '지식분야'가 아닌 주민서비스를 위한 실용적인 공공디자인의 접근방식과 방향성을 의미 * 출처 – 한국디자인진흥원, 2010

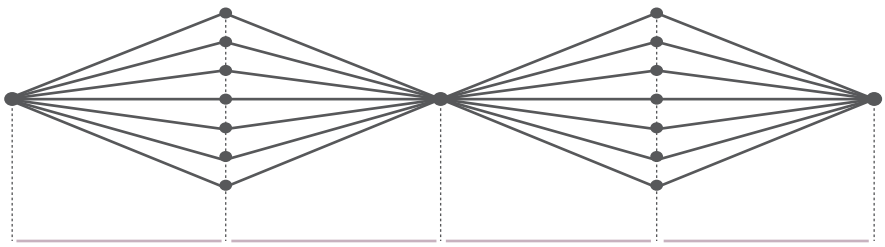
· 유니버설 디자인, 범죄예방 디자인, 주민참여 디자인, 안전디자인, 인터페이스 디자인, 비주얼디자인, 에코디자인 등 디자인 사업에 적용할 수 있는 다양한 방법과 도구를 일컬음

* 출처 – 서비스디자인을 통한 원도심활성화 디자인 전략에 관한 연구, 김현선, 2017

서비스디자인에 대한 각 계의 다양한 정의

언론	**헤럴드경제** 2010. 12. 01.	서비스 수혜자의 관점과 서비스 공급자의 관점, 사회적 관점까지 통합적으로 고려해 상호이익과 공공의 이익을 위한 결과물을 창출하는 것
	한국일보 2012. 10. 03.	디자인적 사고를 통해 서비스 산업이나 공공영역의 이슈와 문제를 해결하거나 새로운 가치를 창출하는 디자인 영역
	서울경제 2013. 05. 22.	눈에 보이지 않는 무형의 서비스를 알기 쉽게, 피부에 와닿게 형상화해서 고객들의 서비스 만족도를 높여주는 신 디자인 방법
	세계일보 2014. 01. 23	단순히 제품 위주의 디자인이 아닌 고객이 서비스를 통해 경험하게 되는 모든 유·무형의 요소 및 모든 경로에 대해 맥락적인 리서치방법을 활용해 창의적이고 협력적인 서비스 개선방법
기관 및 단체	**한국디자인진흥원** kidp	서비스를 설계하고 전달하는 과정 전반에 디자인 방법을 적용함으로써 사용자의 생각과 행동을 변화시키고 경험을 향상시키는 분야로써 사용자 중심의 리서치가 강화된 새로운 디자인 방법으로 제조에 서비스를 접목하거나 신 서비스 모델을 개발함으로써 새로운 부가가치를 창출함
	인터랙션디자인 코펜하겐 연구소 CIID	서비스디자인은 신흥 현장 경험을 통해 무형 및 유형 매체의 조합을 사용하여 좋은 생각을 창출하는 것
기업	**팀인터페이스** Team Interface	고객 중심의 맥락적 조사를 통하여 지속적으로 고객이 만족할 수 있는 서비스디자인 시스템을 제공하는 것
	엔진 Engine	서비스 디자인은 기업의 생존에 중요한 역할을 함

서비스디자인 프로세스



	Discover 문제발견	Define 아이디어 수립	Develop 해결책 구체화	Delivery 적용
목표	· 고객 경험 · 리서치를 통한 문제 설정	· 자료 분석 · 디자인 방향 설정	· 세부해결방안 구성	· 실행계획 수립
방법론	· 핵심고객 설정 · 고객관찰 · 고객체험 · 개별인터뷰 · 그룹인터뷰	· 가상고객 설정 · 고객여정지도 · 핵심욕구 도출 · 서비스 컨셉 도출	· 브레인스토밍 · 서비스 시나리오 · 스토리보드 · 서비스 블루프린트	· 이해관계자지도 · 비즈니스 모델 · 운영모델

* 출처 – 공공정책, 책상에서현장으로, 한국디자인진흥원, 2013

나. 서비스디자인 사례

장기실업자 고용 지원 서비스, livelwork (리브워크)

· 리브워크는 영국 북동부의 선더랜드시와 함께 지역의 실업률을 낮추기 위해 장기실업자의 고용 지원 서비스를 개선하는 프로젝트를 수행

· 이 지역은 중공업의 감소로 인해 영국에서 실업률이 가장 높은 도시이며 37,000명의 실직자 중 5,000명만이 적극적으로 일자리를 찾고있는 어려운 상황에 처해있어, 시의회와 협력하고 지역 개발기관의 지원을 받으면서 장기 실직자, 특히 건강문제, 약물중독 등의 복잡한 문제를 가지고 있는 사람들이 일자리를 찾는 전체과정을 살펴봄

· 제일 먼저 리브워크의 디자인팀과 지역 서비스 담당 직원들은 장기실업자와 함께 일자리를 구하는데 필요한 사항과 현재 실업자 지원 사업에서 불편한 사항들은 무엇인지 파악

· 장기실업자들은 일자리를 구하는데 많은 시간과 경험을 가지고 있어 고용 지원과 관련된 문제점을 누구보다 잘 알고 있었고, 실업자들이 일자리 찾는 과정을 눈에 보이게 정리하고 나니, 가장 큰 문제점은 일자리를 구하는 경로는 유사하지만 개개인의 요구 사항이 다양해 이를 돕기 위한 효율적인 도움이 이루어지지 않고 있는 것을 확인

· 실업자들이 취업하는데 필요한 교육방법은 물론 지역사회 서비스를 연결하는 방법까지 다양한 아이디어를 시각화하여 실업자들이 직접 고용 지원 서비스에 참여할 수 있도록 하였고 그 결과 280여개의 관련 기관들이 함께 참여한 고용 지원 서비스가 시작

구직자가 일자리를 구하는 경로를 나타내는 고객 여정 맵 사례연구
_ 약물중독으로 징역형을 받고나서 닛산의 지게차 운전사로 일하는 James



· 공공서비스에 서비스 디자인 방법론을 적용한 결과 실업자에게 일자리를 마련해주는 데 필요한 예산을 줄이고 사회적 차원에서 긍정적인 효과도 얻음

· 9개월간의 시범사업기간 동안 선더랜드의 여러 단체가 협력하여 238명의 실업자 중 19명이 정규직으로 고용되었고, 38명이 일을 할 수 있는 상태로 전환되었고 총 72명은 일자리 보호를 받는 결과를 보여줌

염리동 소금길 범죄예방 서비스디자인, TEAM INTERFACE(팀인터페이스)

· 마포구 염리동은 좁고 복잡한 골목 구조, 침체된 상권 및 야간의 드문 인적, 주거민들의 높은 범죄에 대한 두려움이 공존하던 범죄 취약 지역임
· 주민들이 범죄 불안감을 느끼는 핫스팟을 연결해 1.7km의 '소금길'을 조성하여 지역주민들이 자연스럽게 모이고 즐겨 찾는 운동공간과 커뮤니티공간으로 변화시킴
· 이후 지속적인 주민 안전교육 및 주민의 자치적 자율방범 활동을 통해 스스로 안전한 동네를 유지할 수 있게 하였음

환경 분석 및 행동 관찰


주민 범죄 두려움 지도


주민 인터뷰 통한 과제 도출

범죄예방 서비스디자인 개발


B.I


그래픽


전신주디자인

· 범죄예방 서비스디자인 적용 이후, '소금길'에 대한 범죄예방효과는 78.6%, 만족도는 83.3%로 매우 높게 나타났고 주민 범죄 두려움은 개인 9.1%, 가족 13.6%하락, 동네에 대한 애착은 13.8% 증가하는 결과가 나타남

버진 아틀란틱항공 터미널 서비스 디자인, Engin (엔진)

· 런던 히드로공항은 짐을 부치는 것부터 출국 수속을 받기 전까지 복잡하기로 악명 높은 공항이었으나, 이런 불편함을 없애고자 히드로공항은 터미널3을 버진아틀란틱 항공 (Virgin Atlantic Airways)의 전용공간으로 새롭게 디자인 함

· 버진은 엔진 서비스 디자인팀과 탑승객들이 원하는 것을 조사하기위해 다양한 리서치 프로그램을 개발했으며, 공항에 막 도착한 사람들을 대상으로 심층 인터뷰를 진행

· 이 조사를 바탕으로 공항에서 비행기를 탑승할 때까지 고객이 원하는 것과 불편해하는 것들을 고객 여정 맵(Customer journey map)으로 시각화





· 이런 과정을 거쳐 실제 서비스 과정을 전체적으로 바라볼 수 있었고, 각 단계에 필요한 세부사항과 관련한 디자인을 제안함

· 터미널의 셀프 서비스 키오스크에 대한 접근을 개선하고 기존 설계를 중심으로 효율적인 서비스 흐름을 설계하여 체크인 및 탑승시간을 줄일 수 있는 시스템을 개발

· 또한 터미널 입구 근처에 직원들을 배치하여 길을 잃고 혼란스러워하는 고객에게 친절한 서비스를 제공

· 이러한 다양한 서비스의 개선으로 버진 아틀란틱 항공 터미널은 4개월만에 탑승객 수가 4% 증가했으며, 특히 비즈니스·퍼스트 클래스 탑승객은 10% 증가함

다. 골목길재생을 위한 서비스디자인 방법론

1. 대상지 분석을 통한 문제발견

현장조사

· 실제 사업대상지를 방문하여 주민과 전체적인 대상지를 관찰하고 주민의 이야기를 들음으로써 주민과 사업대상지에 대한 이해를 높일 수 있는 과정

대상지의 역사



노후화된 보행환경



안전위협 환경요소



야간환경



틈새공간



보행위협 환경요소



실행방법

1. 조사방법 결정 – 관찰, 주민체험, 인터뷰 등
2. 조사원들 간의 명확한 역할 구분 – 관찰, 인터뷰, 기록, 촬영 등
3. 조사에 필요한 준비물 챙기기 – 노트, 펜, 카메라, 녹음기 등

주민관찰

· 실제 대상지의 주민을 관찰하여 주민의 행태를 파악하고 서비스 경험 정보를 얻을 수 있는 조사방법으로, 공개적으로 하거나 비공개로 진행

주민별 행동 패턴



이동 경로



이용 행태



실행방법

1. 장소와 시간을 정하고 사전 방문하여 관찰이 가능한 환경인지 확인
2. 핵심주민군을 대표할 수 있는 관찰 대상자를 정함
3. 현장에 나가 대상자를 관찰 (관찰항목 예시 : 이용 경로, 행동 패턴, 이용 행태 등)
4. 관찰 수행 직후 팀원들과 관찰 결과를 공유

개별인터뷰

· 소수의 개별 주민에 대해 질의응답 형식으로 심층적인 정보를 수집하는 방법





실행방법

1. 핵심 주민군을 대표하는 인터뷰 대상자 섭외
2. 주요 이슈별로 세분하여 인터뷰 질문을 준비
3. 질의·응답의 형태로 인터뷰를 실시하며 조사원은 세명 이하

그룹인터뷰

· 다수의 주민을 상대로 토의를 진행하여 신속하게 대상지에 관한 전반적인 문제를 이해하고 의견을 수렴할 수 있는 방법

관련기관 인터뷰



노인정 인터뷰



기존주민모임 인터뷰



실행방법

1. 인터뷰 대상자를 8명 내외로 섭외하고 시간과 장소를 정함
2. 주요 이슈별로 세분하여 인터뷰 질문을 준비
3. 자유롭게 참석자 모두에게 발언 기회를 줌

인터뷰 tip

1. 단답형 질문이 아닌 개방형 질문
2. 메모를 하더라도 집중해서 경청
3. 질문지를 기계적으로 따르지 않고 역동적인 대화를 이끌어 냄
4. 인터뷰 대상자가 충분히 생각하고 대답할 수 있도록 배려
5. 전문적인 용어 사용을 자제하고 최대한 이해하기 쉬운 말로 표현
6. 유도질문을 하지 않음
7. 인터뷰 도중 문제를 해결하려고 하지 않음

2. 디자인 전략 및 아이디어 수립

주민여정지도 작성

· 시간의 흐름에 따라 주민이 대상지 내에서 생활하는 과정을 지도처럼 작성함으로서 주민의 경험과 감정을 생생하게 시각화하는 방법

작성예시

[주민 1]
권OO (12세) 초등학교 학생

시간	활동	이슈/니즈
8:30	집에서 나와서 초등학교로 등교함	등교길 오르막이 경사가 급해 힘들고 차가 올라와서 위험함
15:00	하교 후 어린이공원으로 친구들과 놀러감	경사로가 있어 겨울에 미끄러질 위험이 높고, 불법주차된 차를 피해가느라 위험함
16:00	어린이공원에서 친구들과 헤어져 집으로 귀가	공원에 조합놀이대 외에 놀거리가 없어 지루하다고 느낌

[주민 2]
김OO (18세) 고등학교 학생

시간	활동	이슈/니즈
17:20	수업이 끝난 후 학교 운동장에서 친구들과 농구함	하교 후에 마땅히 있을 곳이 없음
18:00	농구하고 놀다가 학원 시간이 되어서 학교 근처 학원으로 감	보행로가 좁아 찻길로 걸어가게되어 위험함
22:00	학원을 마치고 집으로 귀가	학원 마치고 나오는데 상가 불이 다 꺼져 있어 거리가 어두움

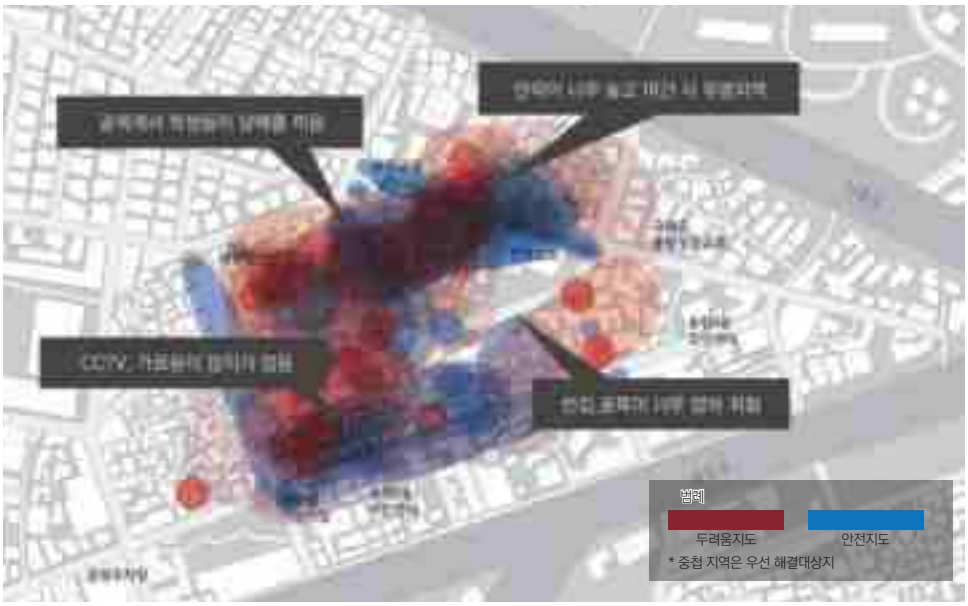
실행방법

1. 현장조사 결과 수집된 자료를 분석하여 주민의 특징을 정리하고 분석
2. 시간의 흐름에 따라 주민의 주요 활동 정리
3. 주민의 주요 활동에서 이슈/니즈를 도출
4. 이슈/니즈 부분을 주목하여 주민이 무엇을 원하고 개선을 원하는지 분석

두려움지도/안전지도

· 현장답사 및 주민 설문조사를 통해 범죄공포 또는 불편함지수가 높은 지역을 알아보기 쉽게 시각화하는 방법

두려움 및 안전지도 예시



* 출처 – 서비스디자인을 통한 원도심활성화 디자인 전략에 관한 연구, 김현선 2017

디자인전략 설정

· 대상지 분석을 통한 주민의 욕구 분석에 기초해 서비스디자인의 방향을 결정

디자인전략 예시

범죄예방디자인	안전디자인	유니버설 디자인	주민참여디자인	지속가능한 디자인
자연감시/접근통제 영역성강화/행위지원 명료성 강화/유지관리	안전이 요구되는 곳에 디자인을 적용하여 쉽고, 배려하는 디자인	모든시민이 안전하게 이용할 수 있는 환경을 설계	주민의 자발적인 참여를 통해 다양한 의견을 수렴하는 디자인	친환경/자연주의 에너지 효율/천연자원 사회적 책임/윤리의식

3. 함께 발전시키기

아이디어 워크샵

· 수집한 골목길의 문제점과 이슈를 정리하고, 주민들과 함께 골목길 파노라마 사진을 보며 추가 이슈도출과 이에 대한 해결 방안을 함께 모색









4. 결과물 도출 및 적용

· 함께 도출해 낸 골목길 서비스디자인 아이디어를 골목길 재생사업의 추진전략에 적용하고 이에 따른 개선방안을 마련함



라. 골목길 재생사업에 서비스디자인을 적용할 수 있는 분야 예시

공공질서 및 안전

· 심야 안전한 귀가길 환경 조성
· 도로 위험요인 정보 제공
· 범죄예방 환경 조성
· 안심마을 만들기

교통 및 물류

· 신체활동친화 걷기 좋은 길 만들기
· 도심 주차문제 개선
· 교통 약자 배려 디자인

문화체육관광

· 외국인 관광객 안내 서비스
· 도시공원, 도시텃밭 디자인
· 지역 소식 공유 서비스
· 지역 테마거리 조성
· 관광 명소 안전을 위한 디자인

사회복지

· 마을 경로당 환경 개선
· 골목길 모임 활성화

Incheon Metropolitan City
Alley Regeneration Masterplan



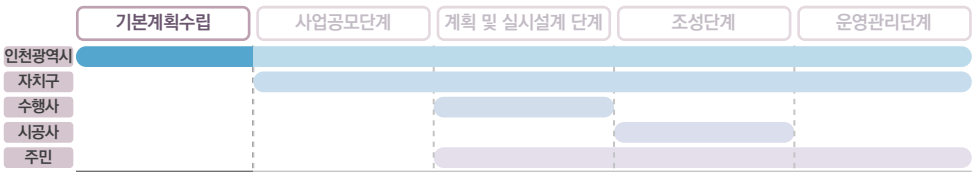
미추홀구 승의동 독배로434번길

3. 사업 단계별 추진방안

3-1. 사업 단계별 추진방안



3-2.
기본계획 수립단계



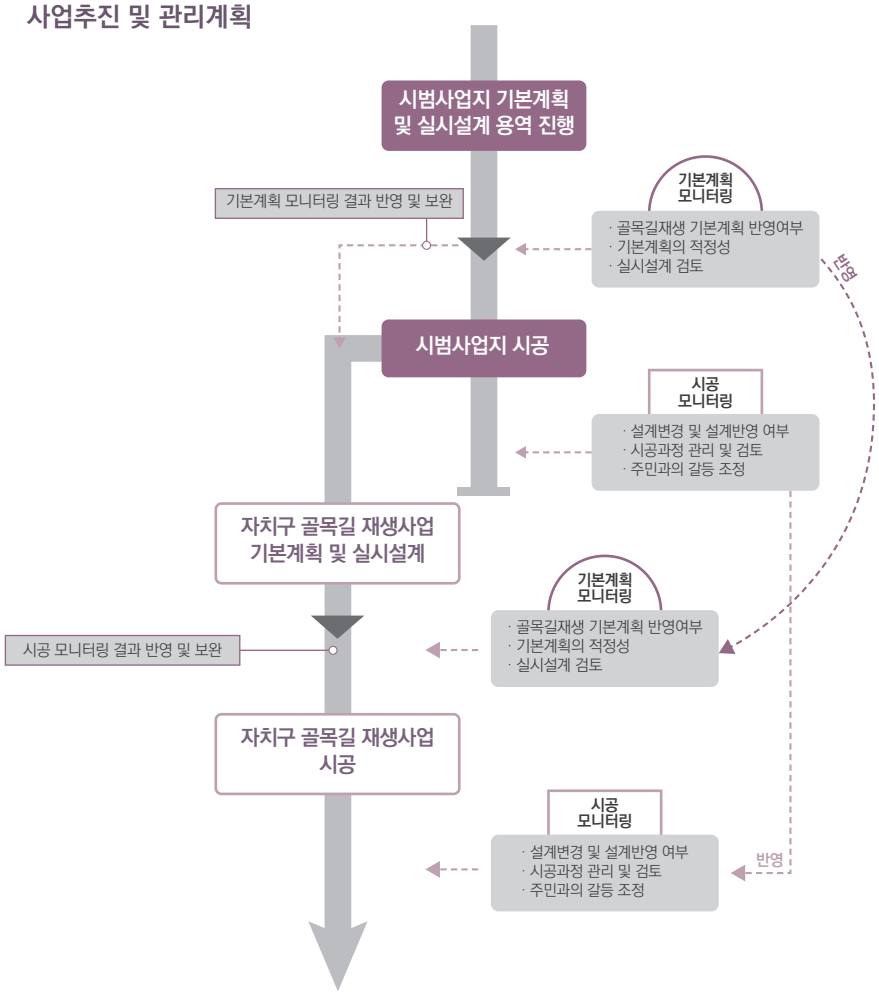
인천광역시

골목길 재생사업 기본계획 수립

- 골목길 재생 활성화 및 지원에 관한 조례 제정 및 공포
- 인천 골목길 기초 조사 및 개념 정의
- 골목길 재생사업 시범사업지 선정 및 실행계획
- 골목길 재생사업 추진방향 설정 및 가이드라인 마련



사업추진 및 관리계획



3-3. 사업공모 단계



인천광역시

공모 선정과정(예시)

사업공모 설명회 [인천광역시] → 사업신청 접수 [인천광역시] → 서류심사 및 현장조사 [인천광역시] → 심사위원회 개최 [인천광역시] → 사업비교부 및 설명회 [인천광역시 → 자치구] → 실행계획 수립 용역시행 [자치구]

자치구 공모 및 추진계획(안)

선정대상 · 군구별 골목길 재생 사업지 1개 내외(총 10개소 내외 : 8개구 2개군)
심사과정을 통해 지원대상 골목 및 금액 결정

선정·심사주체 · 인천광역시 도시재생위원회
(인천광역시 골목길 재생 활성화 및 지원에 관한 조례 제4조)

공모대상 · 연장 : 1km 내외 (최소 300m 이상)
· 기간 : 8~10개월
· 면적 : 30,000㎡ 이내

지원규모 · 심사결과에 따라 차등지원 (향후 인천광역시 재정계획 반영)

지원내용 · 기본계획에서 선정된 2순위, 3순위 지역 선정할 경우 인센티브 적용
· 골목길 마스터플랜 수립 및 공동체 형성 용역비
· 지역별 특성에 맞는 '현장 맞춤형' 재생사업 발굴 추진

평가항목 및 기준(예시)

구분	평가항목	주요 평가내용
정량적 평가	지역의 쇠퇴도	· 전체 건축물 중 준공된 후 20년 이상 지난 건축물 비율 · 최근 30년간 인구감소 비율 · 최근 10년간 총 사업체수의 감소 비율
정성적 평가	사업 대상지 적정성	· 사업규모/골목길 상태/주민참여도 등 조기 사업추진 가능성 · 향후 자치구 유관사업 연계 확장 가능성 등 · 사업 추진방식의 지속 가능성 여부 · 지역자산 발굴, 활용 등 지역특화노력
	자치구의 추진역량	· 전담조직 여부 및 부서간 협업체계 구축계획의 적정성 · 해당 자치구 내 유사 사업 수행실적 여부 및 운영성과 · 해당 골목길 연계 가능자원(지원사업) 확보 노력 · 지역전문가와 파트너십 구성 방안의 적정성
	주민주도 추진역량	· 해당 골목길에 재생관련 주민참여 의지 및 강화 노력 · 해당 행정동에 마을건축가, 도시계획가 등의 전문가 참여 여부
	골목길재생 기본계획	· 시범사업지 선정과정에서 정해진 2순위, 3순위 지역 선정 · 인천광역시 골목길 재생 기본계획 및 선정기준 반영 여부



자치구

자치구 내 골목길 재생사업 대상지 발굴

· 인천광역시 골목길 재생 기본계획에서 선정된 골목길 이외에 추가적으로 자치구 골목길 발굴

· 골목길 단위의 생활환경 개선, 기초생활 인프라 확충, 공동체 활성화, 골목경제 살리기 등이 필요한 지역과 안전 등 생활여건이 열악하여 도시재생이 시급한 노후·불량 근린 주거지역 및 상업골목 지역

골목길 재생사업 대상지 선정 기준(예시)

사업 대상지로서의 적정성

· 골목길 재생사업을 통하여 생활환경개선의 가능성이 있는 지역

· 해제지역 등 도시정비사업 등을 통한 주거환경개선이 이루어지지 않은 지역으로 노후되어 정비가 필요한 지역

지역 쇠퇴 정도

· 전체 건축물 중 준공된 후 20년이상 지난 건축물이 차지하는 비율

· 최근 30년간 인구감소 비율

· 최근 10년간 총사업체수의 감소 비율

사업 파급효과

· 근린상권 회복, 일자리 창출 등 지역경제 살리기 효과, 주민 삶의 질 개선효과, 주민 공동체 활성화 효과 등

· 사업이 대상지, 주변지역 등에 미치는 효과 등

주민참여역량

· 대상지 내 관련 주민조직 현황

· 주민역량강화 등 도시재생사업의 경험을 통해 주민공동체가 형성되어 있는 지역

자치구 골목길재생사업 사업구상(안) 작성 (예시)

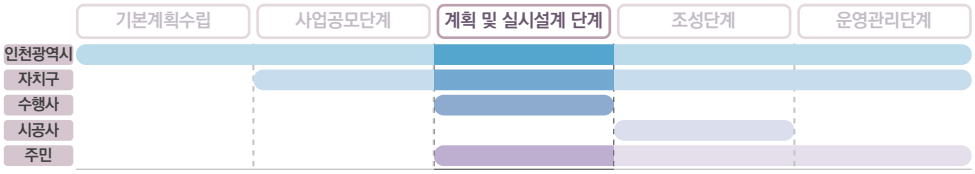
개요	· 추진배경 및 필요성 · 목적 및 기본방향 · 공간적 범위	파급효과	· 지역경제 살리기 및 공동체 활성화 효과 · 기타 파급효과
대상지역 분석	· 대상지 일반현황 · 관련 계획 및 사업 현황 · 대상지의 특징	시정과제와의 연계성	· 현재 인천광역시의 주요 시정과제와 연계계획, 반영정도 등을 제시
사업내용 및 추진계획	· 성과목표와 주요 사업내용 · 연계사업 및 시너지효과 창출 방안 · 단계별 추진계획 · 전체 사업구상도	의견수렴 결과	· 주민 및 관련 전문가 의견수렴 결과 및 조치계획 · 자치구 관련부서 의견 요약 및 조치계획
추진체계 및 실행·관리 방안	· 도시재생전담조직 구축·운영 방안 · 주조직 등과의 협력현황과 협력체계 운영방안 · 재원조달 방안		

3-4.
계획 및 실시설계 단계





※ 추진과정에서 일정이 변경될 수 있음



인천광역시

MP 및 골목길 코디네이터 구성

골목길 재생사업 총괄계획가(MP)

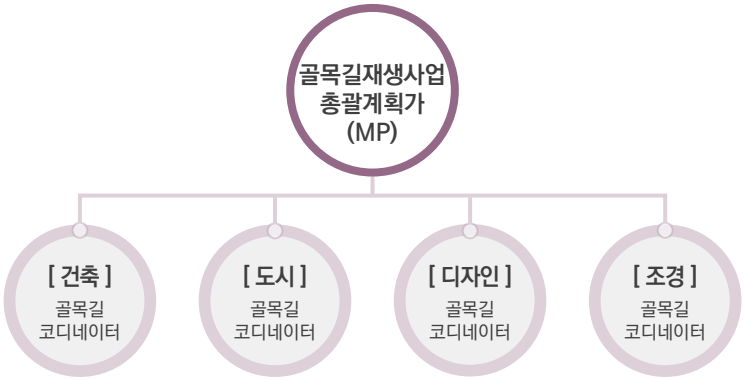
· 골목길 재생사업 과업진행 전반에 대한 자문, 주요계획에 대한 의견을 제시하는 전문가

· 골목길 재생사업 초기 기본구상 단계부터 기본방향설정과 구체적 실행계획을 일관되게 수행토록하여 계획 및 프로세스의 체계적 관리와 일관성 유지를 확보하는 역할을 수행

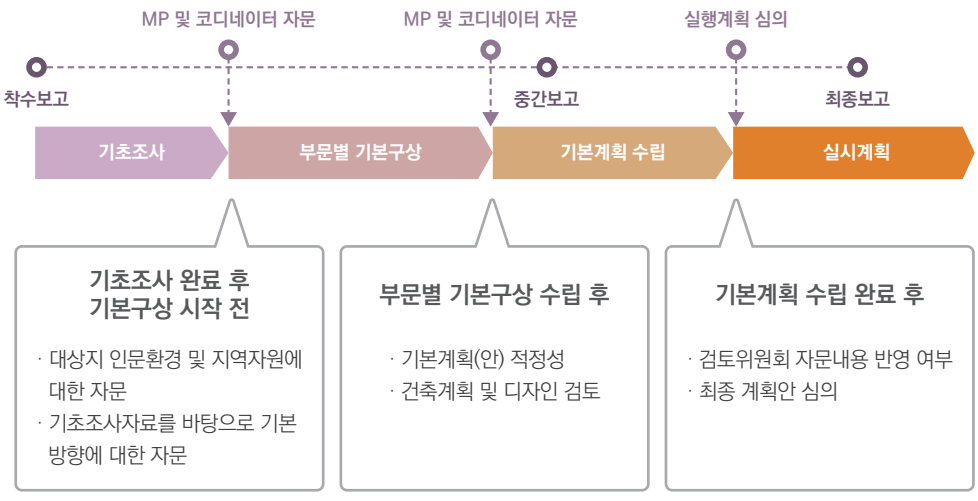
분야별 골목길 코디네이터

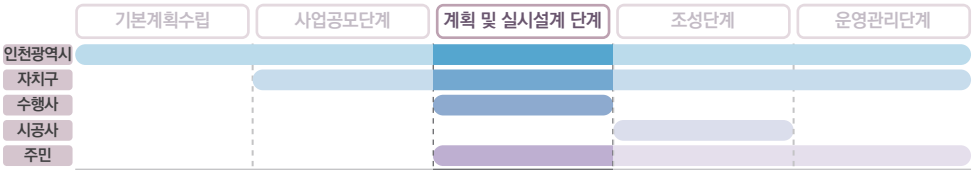
· 총괄계획가와 더불어 골목길 재생사업 과업진행 전반에 대한 자문, 각 분야별 계획에 대한 의견을 제시하는 전문가

· 자치구별 골목길 재생 지역에 현장 사업지원 및 모니터링



자문 및 심의 구성시기 및 역할





자치구

공모사업진행 및 수행사 선정(예시)

입찰공고 [자치구] → 입찰등록 및 제안서 제출 [수행사 →자치구] → 제안서 발표 및 심사 [자치구] → 협상대상자 선정 및 통지 [자치구] → 협상 및 계약 [자치구] → 골목길 재생사업 용역시행 [수행사]

기술제안서 평가항목 및 기준(예시)

평가항목	평가요소(기준)	비고
사업대상지 및 과업내용 이해도	- 과업의 목적, 필요성, 방향 등 과업내용 이해 - 대상지 현황, 지역여건 분석 등	심사위원 평가
과업 수행계획의 체계성 및 적절성	- 수행체계 및 계획의 합리성, 실현가능성 등	
사업계획안의 창의성 (지역특화 등) 및 효과성	- 지역특성을 감안한 창의적 사업계획안 - 정주여건 개선, 주민 만족도 향상 등	
골목길 공동체 형성 및 활성화 방안의 적절성	- 공동체 형성 촉진, 활성화 및 지속성 - 골목길 네트워크 구축안 등	

공모사업진행 및 기술수행사 선정(예시)

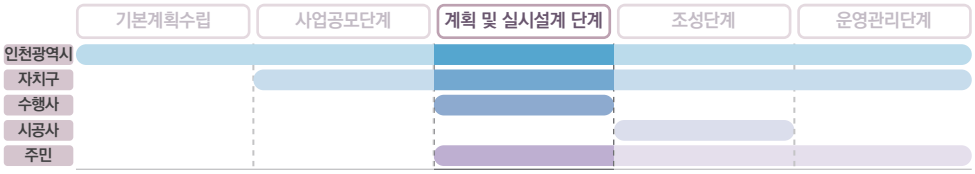
· 심사위원회는 위원장 1명을 포함 7명으로 구성

· 구성인원의 3배수 이상을 예비 평가위원으로 선정하고 예비명부를 작성

· 제안서 제출 시 제출자로 하여금 고유번호를 추첨하여 평가위원을 선정

· 불참자가 있는 경우를 대비하여 2명의 예비평가위원을 추가로 지정





자치구

단계별 자치구 역할

기초조사분석	기본구상	계획수립	실시설계
· 수행사의 기초조사 분석을 위한 대상지 기초자료 제공	· 주민참여 독려 및 홍보 · 블록별 소규모 회의 장소 섭외 등 지원	· 주민협의 및 동의서 작성 지원	· 실시도면 및 내역서 검토 및 관련부서 협의

기초자료 제공 리스트 (예시)

기초조사분석

구분	자료	담당부서
기초현황자료	토지대장	자치구 관련부서
	지적도	자치구 관련부서
	수치지형도	자치구 관련부서
	시설물 현황	자치구 관련부서
	상하수도 현황	자치구 관련부서
	공동체 현황	자치구 관련부서
	관련 상위계획자료	자치구 관련부서
관련기관 요청자료	골목길 범죄현황 핫스팟	관할 경찰서
	소방시설 현황	관할 소방서
	세대자료	대상지 행정복지센터

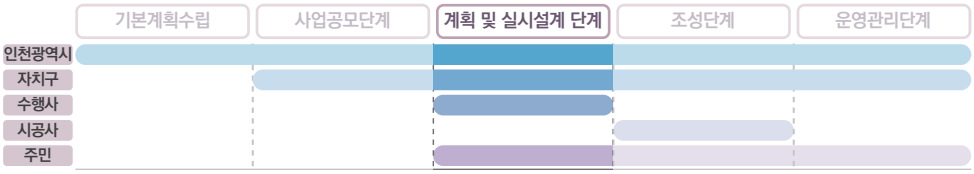
자치구 관련부서 협의 (예시)

실시설계

*관련부서는 자치구에 따라 달라질 수 있음

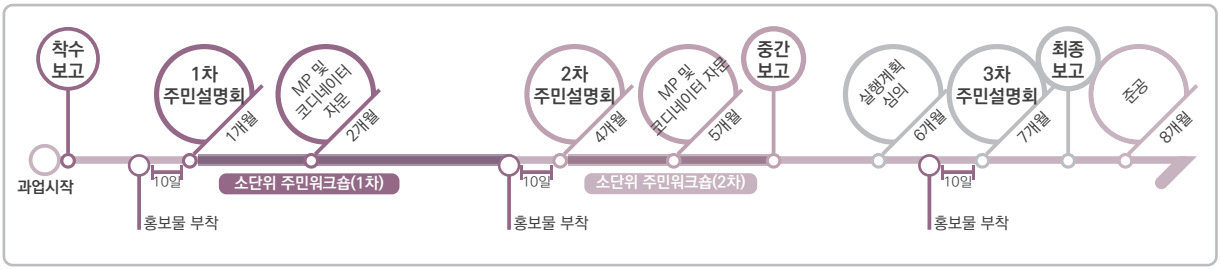
관련부서	업무	협의내용
건설과	하수	· 하수관로 설치 · 노후불량 하수관로 정비
도로과	도로	· 도로 포장 검토 · 바닥 포도블록 포장 재료 검토 · 스템프 포장 색상 및 디자인 검토 · 도시계획도로 관련 협의 · 사도 정비 관련 법규 검토
	도로시설물	〈 조명 〉 · 보안등 조도 및 위치 검토 · 고보조명 등 조명설치 적정성 검토 〈 그레이팅 〉 · 그레이팅 디자인 검토 〈 CCTV 〉 · CCTV 설치위치 및 비상벨 설치검토
녹지과	조경	· 수목 식재 검토 · 플랜터 높이 검토 · 화단 휀스 설치 검토 · 유지 관리방안 제안
디자인과	디자인	· 시설물 디자인 검토

관련부서	업무	협의내용
경찰서	교통시설	· 일방통행 지정 검토 · 어린이 보호구역 교통안전 확보 · 도로 노면표시 검토
	안전	· 대상지 인근 범죄현황 핫스팟 · 생활안전 취약지역
소방서	소방시설	· 보이는 소화기 설치 위치 검토 · 보이는 소화기 디자인 검토 · 비상소화장치함 시트 디자인 검토 · 소화전 추가설치 여부 검토
KT	통신주, 전신주	· 공중선 정비 · 전신주 및 통신주 이설 적정성 검토



수행사

단계별 주민워크숍, 보고일정 및 내용



1차 주민설명회

- 골목길 재생사업의 이해 및 홍보
- 대상지 현황분석 및 과제발굴
- 골목길 재생사업 기본 구상
- 블록별 소단위 주민워크숍 홍보

소단위 주민워크숍 (1차)

- 블록별 과제발굴 및 공공+민간 세부 계획 수립
- 세부계획 관련 이해관계 있는 주민 접촉 및 회의 진행
- 공공/민간부문 주민의견 청취

2차 주민설명회

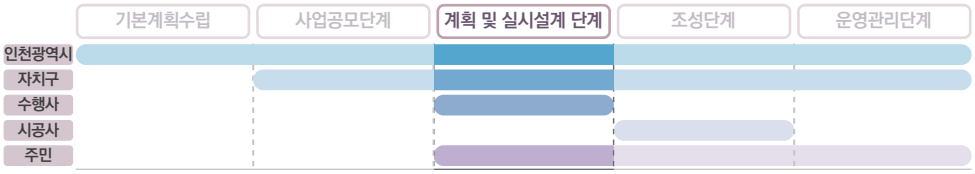
- 주민의견 반영한 기본계획(안) 공유
- 공공부문/공공+민간부문 세부계획
- 주민동의필요 가구/필지 목록화
- 집수리지원 연계사업 홍보

소단위 주민워크숍 (2차)

- 주민의견 보완계획 공유
- 개별 민간부문 동의서 징구
- 세부계획 디자인(안)을 바탕으로 해당 주민과 의견조율

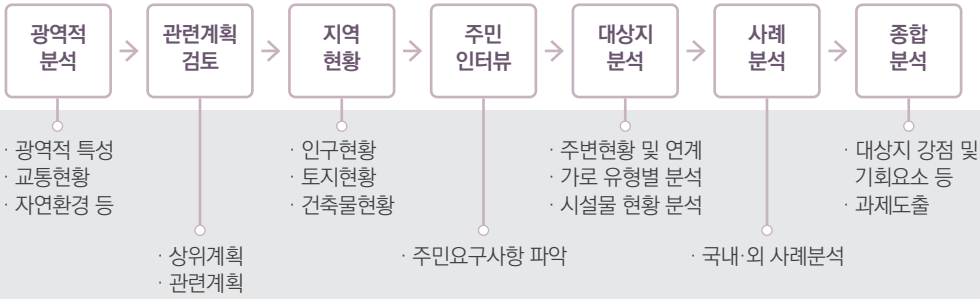
3차 주민설명회

- MP 자문내용 보완한 최종계획 공유
- 골목길지도 및 마스터플랜
- 공공부문 및 동의완료된 공공+민간부문 최종계획
- 집수리 관련 연계사업 안내



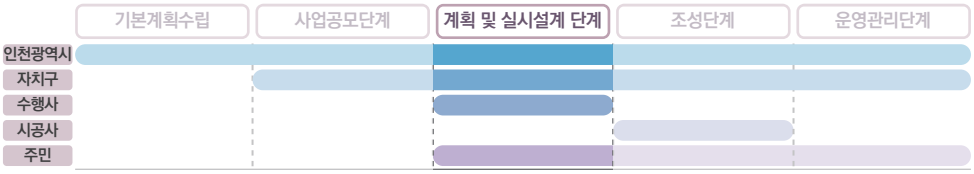
수행사

기초자료 조사·분석



조사의 항목 및 조사내용(예시)

지역자원	· 지역자원, 문화·체육시설, 역사자원, 인문자원과 문화재, 역사적 유물 또는 전통건물, 시장, 지역축제 행사 등 문화자원 등
인문환경	· 인구구조(성별·연령별 구성,변화율 등), 인문·사회분야로 주택수급과 인구, 주택 관련 시설, 가구소득 및 지역안전 등 · 노령화지구, 범죄율, 독거노인가구, 1인가구 비율 등
도시계획	· 용도지역·지구, 교통시설, 복지시설, 공공청사, 교육·문화시설, 공간시설 등
교통	· 대중교통 이용현황과 위치정보, 주차장 상황 등
산업경제	· 종사자수 및 사업체수 증감율, 성장 및 쇠퇴산업 추이
사회변화	· 사회적 경향, 인구 및 가구 변화 경향 등
인적자원	· 주요인물, 대표자, 주민조직, 시민단체, 사회적기업, 협동조합, 지역전문가 등 · 봉사단체, 상인회 등
공간구조	· 도시공간구조, 중심지체계 등 · 가구 및 필지, 건축물 및 필지, 가로와의 관계 등
외부공간	· 옥외공간 조성현황, 가로공간 이용행태 등
건축물 현 황	· 각 지역의 유형별·규모별 주택의 구성 및 변화추이, 노후·불량 건축물의 정도, 주택밀도, 주택접도율 등 · 주택의 소유 및 이용 행태, 공가 및 공실점포, 신규주택비율 등
공공자산	· 골목길 재생사업을 시행하기 위해 활용 가능한 국·공유지, 공공시설·건축물 등



수행사

부문별 기본구상

· 기초조사 및 주민의견 등을 분석하여 골목길재생 과제도출
· 공공/공공+민간부문으로 구분하여 기본방향 및 목표 제시
· 예시사진 통한 기본구상 내용 주민과 공유
· 주차, 방범, 보행안전 등에 대한 활용방안 및 대안제시

과제도출(예시)

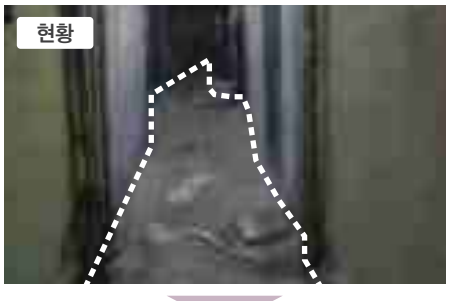
노후도로포장	담장낮추기	보안등 개선
상하수도 정비	그린파킹	CCTV 추가설치
방치된 국유지 활용	건축물 입면 정비	대문개선

공공부문

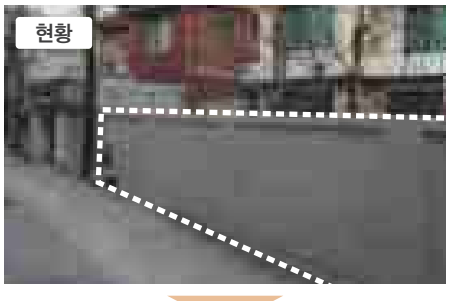
노후도로포장	보안등 개선
상하수도 정비	CCTV 추가설치
방치된 국유지 활용	

공공+민간부문

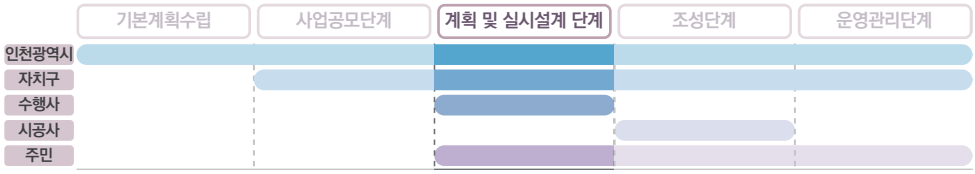
담장낮추기	건축물 입면 정비
그린파킹	대문개선











수행사

건축계획 및 디자인

· 기본구상에서 제안했던 공공+민간부분에서 동의완료된 공간을 대상으로 세부디자인 계획

· 실측 및 시뮬레이션 통한 건축, 디자인 계획을 주민과 공유

· 해당 주민과의 의견조율 통한 최종 디자인 계획

공공부문



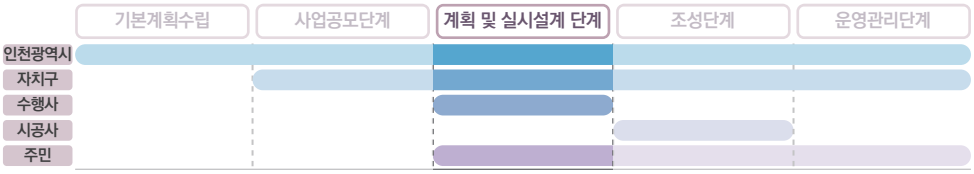


공공+민간부문



공공+민간부분은 공공기여도에 따라
디자인 및 지원범위가 달라짐





수행사

실시설계도면 리스트(예시)

공통	
공통	위치도
	공사계획 평면도

토목공사	
토목철거공사	토목철거계획평면도
	계단 철거계획 상세도
포장공사	포장계획 평면도
	포장계획상세 평면도
	포장단면 상세도
	줄눈간격 상세도
시설물공사	시설물계획 평면도
	시설물 상세도
배수공사	배수시설계획 평면도
	배수시설 상세도
식재공사	식재계획 평면도
	식재계획 상세도
	지주목 및 식재상세도
부대공사	부대계획 평면도
	부대계획 상세도
	교통안전시설물 및 보행안전도우미 상세도
	공사중 공사안내판

건축공사	
건축철거공사	건축철거계획평면도
	건축 철거 상세도
주택외관 정비공사	주택외관 정비계획 평면도
	주택외관 정비계획 상세도
	대문상세도
벽면치장공사	벽면치장계획 안내도
	벽면치장계획 평면도
	아트월 상세도
	도색 작업도
	셔터도색 상세도
	벽면도색 및 벽화 상세도
	벽면타일마감 상세도

전기공사	
조명설치평면도	옥외보안등설비평면도
	보안등설치상세도
	옥외특수조명설비평면도
CCTV설치도면	방범용CCTV설비배치도
	방범용CCTV설비상세도

설계내역서(예시)

1	설계설명서
2	예정공정표
3	설계예산서 (토목·건축 통합)
4	설계예산서 (토목분야)
5	설계예산서 (건축분야)

설계적용기준

1. 환　　율 : 도면작성 기준날짜 환율 적용 (유류대는 조달청 고시기준)
2. 자재시세 : 도면작성 기준 날짜 조달청 가격정보지 및 종합물가정보지에 의거 산정
3. 노　　임 : 도면작성 기준 날짜 정부 노임기준에 의거 산정
4. 품　　셈 : 도면작성 기준 날짜 건설공사 품셈에 의거 산정

공사기간

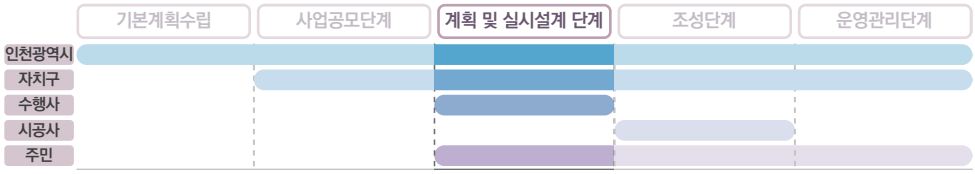
· 공사기간은 착수일로부터 240일간으로 한다.

시방서(예시)

토목공사	총칙
	토공
	포장공
	부대시설물

조경공사	총칙	식재
	정지	조경석
	관수	옥외시설물
	조경구조물	기타공사
	조경포장	유지관리

건축공사	총칙	조적공사	창호공사
	가설공사	타일공사	유리공사
	토공사	목공사	토장공사
	지정 및 기초공사	방수공사	수장공사
	철근콘크리트공사	금속공사	단열공사
	철골공사	미장공사	등



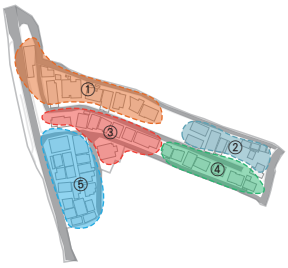
수행사

주민참여단 구성

골목길 재생사업 → 운영관리단계

유형별 블록선정 → 블록별 주민접촉 → 주민참여단 구성 → 골목길 대표 선정 → 기존행정조직 연계 → 주민협의체 구성

1. 유형별 블록선정



· 같은 골목을 공유하고, 같은 이슈를 가진 골목길 유형별 분류 (약 5~15가구 이내)

유형1 – 같은 골목 공유

유형2 – 같은 골목 공유하지만, 관련 이슈에 따라 블록 분할

2. 블록별 주민접촉



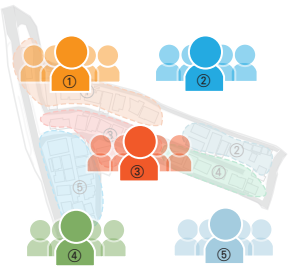
· 골목길에 면하여 이해관계가 있는 주민들을 직접 접촉하여 골목길 재생사업을 홍보하고 주민연락처 확보

– 골목길 재생사업 홍보물 제작 및 부착

– 직접 홍보 및 주민연락처 확보

주민참여단 구성

3. 블록별 골목길 대표 선정

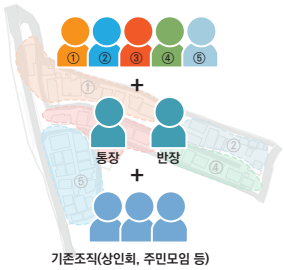


· 블록별 테마 및 과제발굴 및 주민의견 수렴

· 블록별 2회 이상 소규모 회의 진행

· 골목길대표 중심 블록별 연락망 구축

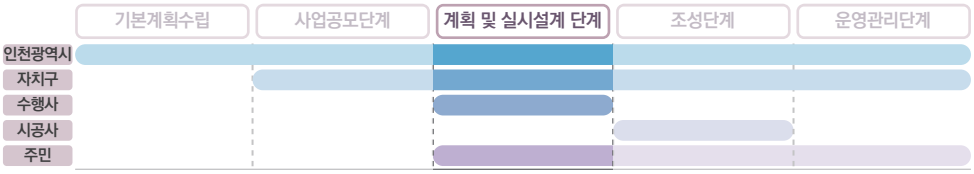
4. 기존 행정조직 연계



· 주체별 과제를 토대로 마스터플랜 작성

· 주민의견 수렴

주민의 자발적 조직 및 활동지원



수행사

단계별 예상 갈등요인

계획단계

- 골목길 재생사업에 대한 홍보부족으로 인한 갈등
- 주민간 갈등 (예:집 앞 전신주 설치 위치)
- 각 민간부분 지원 범위에 따른 갈등
- 주민동의여부에 의한 갈등
- 개발 및 재생의 주민의 관점 차이

조성단계

- 공사중 발생하는 소음, 먼지 등으로 인한 갈등
- 계획단계에서 합의한 내용과 다름에 따른 갈등
  (예:설계단계에서 담장 높이·설계변경)
- 기존 미동의 주민의 동의 및 공사요구
- 신축, 이사 등으로 인한 이해당사자 변경

운영관리 단계

- 지역주민 생활권 침해 (예:외부방문객 증가)
- 공공의 지원으로 정비된 민간부문의 임의변경
  (예:주민에 의한 훼손 및 임의 변형)
- 임대료 상승에 따른 원주민 이탈

1. 골목길 재생사업에 대한 이해

- 도시개발사업과 골목길재생사업의 차이 홍보 및 주민이해자료 제작

도시개발사업의 한계
골목길 재생의 필요성
골목길 재생사업이란?
골목길 재생사업의 범위
골목길 재생사업의 사례



2.설계변경

- 공공 +민간영역 설계변경으로 인한 공사범위 및 예산 증감

주민동의 시점별 차등지원
계획단계에서의 충분한 홍보
자치구의 주민민원관리

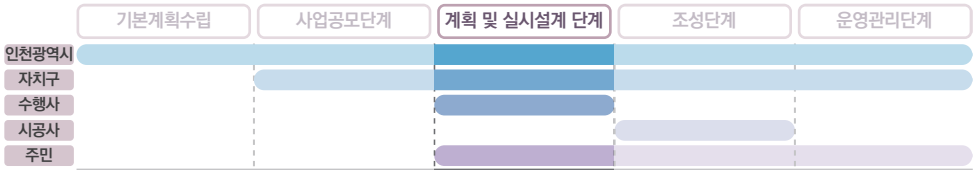


3. 주민협의체 통한 유지관리

- 주민협의체 자율운영 및 자치구 지원을 통한 유지관리

주민협약
젠트리피케이션 방지
골목경제 활성화





주민

단계별 주민 역할

계획단계

· 골목길 재생사업의 주체로서 다양한 의견제시
· 스스로 주변 문제 발굴
· 주민설명회, 주민만남 등 자발적 모임 참석

조성단계

· 계획단계에서 동의한 내용 반영 확인
· 자치구 및 시공사와 민원 조정
· 집 앞 공사진행 협조

운영관리 단계

· 주민협의체 구성 및 적극참여
· 조성된 골목길 시설물 유지관리를 위한 노력
· 자치구에 지원요청

주민설명회·인터뷰 등 의견수렴활동 적극협조를 통해 의견제시 및 개진





공사진행 협조 및 계획단계에서 동의한 내용 반영 확인



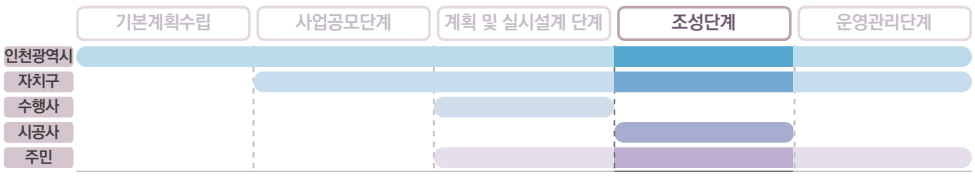


화단 등 조성된 시설물에 대해 주민들의 지속적인 관리 필요



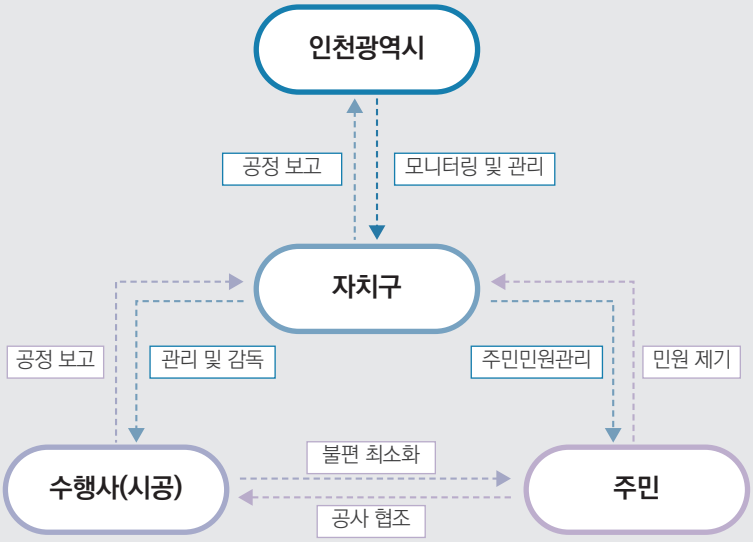


3-5.
조성 단계



인천광역시 | 자치구 | 시공사 | 주민

주체별 역할 및 관계

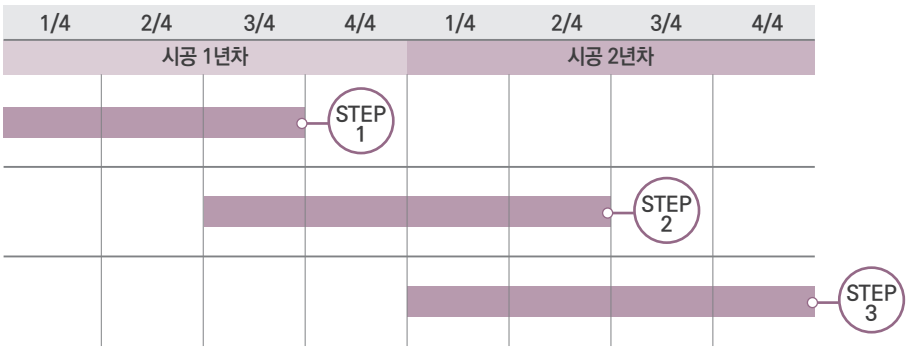


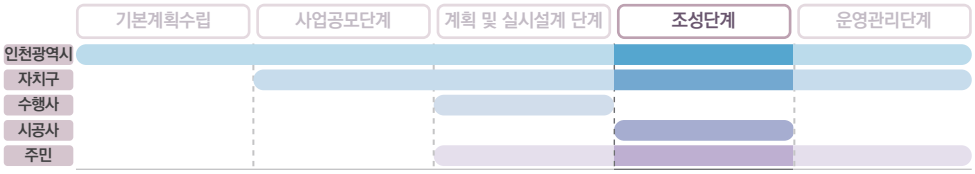
단계별 시공계획 및 일정(예시)

STEP1
[기간] 3/4 분기
[사업내용] 공공부문·생활권

STEP2
[기간] 4/4 분기
[사업내용] 공공+민간부문

STEP3
[기간] 4/4 분기
[사업내용] 공공부문





인천광역시 자치구 주민

골목길 재생사업 지속가능성 확보를 위한 연계사업 (예시)

· 골목길 재생사업 종료 후 지속적인 지역주민 공동체 활동을 위한 지역내 유휴공간을 적극 발굴하고 주민중심의 활력있는 공간으로 활용하여 골목길 재생사업의 지속성을 확보
· 골목길 재생사업과 연계하여 사업완료 이후에도 지속적인 유지관리 주체 확보
· 공동체 공간이 골목길 재생사업 대상지 내 위치하여 단순 프로그램 운영 뿐만 아니라, 주민설명회, 모임 등 공동체 기반의 거점공간 역할 기대

자치구 공모 개요(안)

공모대상 · 골목길 재생사업 선정 자치구

사업위치 · 골목길 재생사업 대상지 내 유휴 공공공간
* 공공공간 : 공원, 소광장, 고가하부, 나대지, 지하보도 및 공지, 지역내 유휴공간 등

사업내용 · 유휴 공공공간 발굴 및 활성화 프로그램 운영 지원
* 프로그램 : 상업적 성격을 띄지 않고, 지역주민이 함께 누릴 수 있는 다양한 프로그램

지원규모 · 개소당 2,000만원 내외
* 희망 자치구 개소수에 따라 변동 가능함

지원내용 · 활동비, 사업운영비, 업무추진비 지원

사업공모절차(예시)

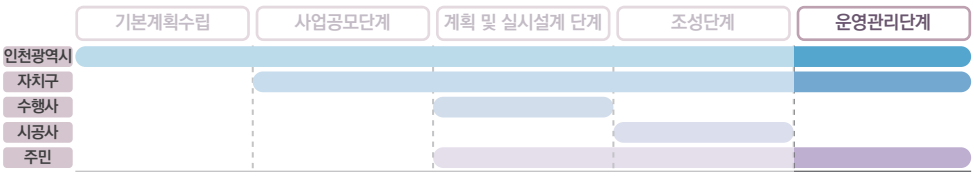
자치구 대상 공모 및 접수 [자치구 → 인천광역시] → 자치구 사업비 교부 [인천광역시 →자치구] → 자치구 주민단체선정 공모추진 [자치구] → 사업 추진 [자치구] → 모니터링 평가 [인천광역시, 자치구] → 결과보고 및 사업완료 [자치구 → 인천광역시] → 골목길재생 사업과 연계 지속 추진 [자치구]

· 실제 지역을 잘 인지하고 프로그램을 운영할 수 있는 주민단체(팀)을 자치구에서 직접 공모를 통해 선정 및 관리
· 해당지역(주거지,학원가 등)/사용주체(어린이,청년,노인 등)등의 필요에 맞는 공간으로 운영될 수 있도록 자치구 직접 관리

프로그램 (예시)

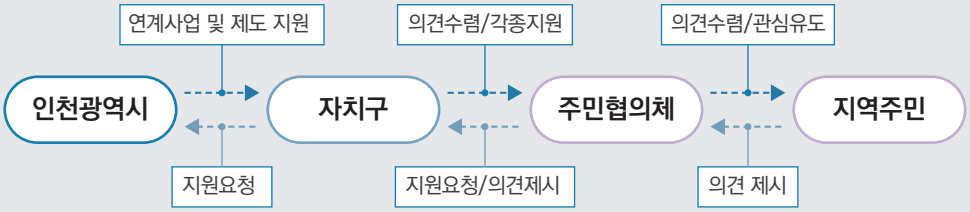
· 실생활에 필요한 제품 만들기 교육 및 체험 프로그램 (반찬만들기, 생활공예 등)
· 인문교육 프로그램 등 (자존감 워크숍, 마을서당, 역사수업 등)
· 골목상권 상인 관련 프로그램 (상인 스트레스 관리, CS교육 프로그램 등)

3-6. 운영관리 단계



인천광역시 | 자치구 | 주민

주체별 역할 및 관계



주민협의체 기능과 역할

· 골목길 재생사업에 대한 지역주민들의 다양한 의견을 수렴하여 시·구 전담조직에 전달
· 골목길 재생사업에 대한 지역의 공감대를 형성하고, 지역간·주민간 갈등을 조정
· 주민들이 마을의 유지·관리를 위해 준수해야 할 사항을 주민협정으로 체결



주민협의체 운영방향

· 주민협의체의 자발적인 운영이 가능하도록 지원 및 유도
· 특정주민의 이익집단이 아닌 지역문제를 함께 고민하고 해결하고자 하는 단체가 될 수 있도록 구성
· 골목길 재생사업 및 이와 관련된 마을민주주의 등에 대한 이해도를 높이기 위해 주민 협의체 참여자에 대한 지속적인 역량강화 실시





주택정비 연계사업 부문

구분		인천광역시	서울시
관련법		· 인천광역시 마을주택관리소 설치 및 운영 등에 관한 조례	· 서울특별시 저층주거지 집수리 지원에 관한 조례
행정 지원	사업 내용	**마을주택관리소** · 저층주거지 마을주택의 집수리 및 주거환경정비 등을 위해 필요한 서비스를 제공할 목적으로 설치·운영하는 사무소	**집수리닷컴에서 통합 운영** 
	지원 대상	· 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률에 따른 주거약자	
	지원 내용	· 집수리 및 집수리 진단(15년 이상 경과된 노후 불량주택) 제공 및 지원 · 마을주택의 점검 및 공구대여 · 주민공동체 활성화 지원 · 쓰레기 집하시설 정비, 꽃길 조성, 담장허물기 등 마을 환경정비 등	
집수리 비용 지원	사업 내용	**마을주택관리소**	**가꿈주택** · 주택성능개선지원구역 내 노후주택 집수리 비용 보조
	지원 대상		· 사용승인일 부터 20년 이상 경과한 단독, 다가구, 다세대, 연립주택
	지원 내용	· 저층주거지 거주민에 대해 공사비용의 일부를 보조 * 공사비용 일부 지원 항목은 자치구별 또는 통합적 지침 수립 중	· 집수리비용보조사업/골목길정비사업 · 집수리 비용의 50%~100% 지원 · 도로포장, CCTV, 보안등 설치 등 골목길 개선 지원 
융자 지원	지원 대상	**마을주택관리소** · 저층주거지 거주민에 대하여 공사비용의 80% 범위에서 융자 가능	**주택성능개선 구역지정** · 사용승인 후 20년 이상 저층주택이60% 이상인 구역
	지원 금액		· 연 0.7%금리로 융자지원
건축 인센 티브	지원 대상	· 없음	**주택리모델링 활성화 구역지정** · 사용승인 후 15년 이상경과 동수가 전체 동수의 60% 이상
	지원 금액		· 연면적 합계 30% 범위에서 증축가능 하도록 각종 건축 기준 완화

“ 집수리 지원대상 범위와 공사비의 세부 기준 필요, 주거취약계층 이외 집수리지원대상 확대 필요 ”



부평구 부개동 경인로 1092번길



부록

01. 인천 골목길 현장조사 대상지 총괄표

02. 생활주거형

03. 골목상권형

04. 테마특화형

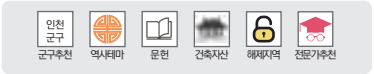
05. 추가조사 대상지

06. 뉴딜연계형 대상지

07. 주요협의 및 자문

01. 인천 골목길 현장조사 대상지 총괄표

1-1. 생활주거형



구	동	주소	형성 방식	지형	골목 형태	도로 폭(4m)	도로 소유	중심 활동	용도지구	재생/정비사업	비 고
계양구	계산동	계산로 72번길 일대	자생	경사지	복합형	이상	국유지	거주	일반주거	해당없음	
남동구	남촌도림동	256-12 인근	자생	경사지	가지형	이상	국유지, 개인	거주	일반주거	해당없음	
동구	화평동	화평로 14번길	자생	경사지	가지형	미만	국유지	복합	일반주거	동인천역주변재정비 촉진사업	
미추홀구	도화동	경인로 252번길, 수봉마을	자생	경사지	가지형	이상	국유지, 개인	거주	일반주거	도시재생뉴딜사업	
미추홀구	도화동	연송로 86번길	자생	경사지	복합형	이상	국유지	거주	준주거	더불어마을사업	
미추홀구	용현동	능해길 77번길	계획	평지	그물형	미만	국유지	거주	준주거, 상업	해당없음	
미추홀구	용현동	독정이로17번길	계획	경사지	가지형	미만	국유지	거주	일반주거	희망지사업	
미추홀구	용현동	비룡길	자생	평지	가지형	미만	국유지	거주	일반주거, 상업	도시재생뉴딜사업	
미추홀구	주안5동	18-68 일대	계획	평지	그물형	미만	국유지	거주	일반주거	해당없음	
미추홀구	학익동	노적산로 40번길	자생	평지	가지형	미만	국유지, 개인	거주	일반공업	해당없음	
부평구	부평동	동수북로60번길	자생	평지	그물형	미만	개인	거주	일반주거	더불어마을사업 (하하골마을)	
부평구	산곡동	산청로 9번길	계획	경사지	복합형	미만	개인	거주	일반주거	해당없음	
부평구	청천1동	청중로 51번길	계획	평지	그물형	이상	국유지	거주	일반주거	소규모 재생사업	
서구	석남동	서달로 20번길	자생	경사지	가지형	이상	국유지	거주	일반주거	해당없음	
서구	신현동	새오개로54번길 외	계획	경사지	그물형	이상	국유지	거주	일반주거	해당없음	
연수구	옥련동	한나루로186번길	자생	경사지	가지형	미만	국유지, 개인	거주	일반주거	해당없음	
중구	전동	전동로6번길	자생	경사지	가지형	미만	국유지	거주	일반주거	더불어마을사업	

1-2. 골목상권형

구	동	주소	형성 방식	지형	골목 형태	도로 폭(4m)	도로 소유	중심 활동	용도 지구	재생/정비사업	비 고
남동구	만수2동	백범로 180번길	계획	평지	복합형	이상	국유지, 개인	상업	일반주거	해당없음	
동구	만석동	만석로	계획	평지	가지형	이상	국유지	복합	일반주거	해당없음	
미추홀구	숭의동	제물량로 24번길	계획	평지	그물형	이상	국유지	공업	상업	해당없음	
부평구	부개동	부흥로 376번길	계획	평지	그물형	이상	국유지	복합	일반주거	해당없음	
부평구	부평동	부평문화로 39번길	계획	평지	그물형	미만	국유지	복합	일반주거	도시재생뉴딜사업	
부평구	십정동	열우물로 50번길	계획	평지	그물형	이상	국유지	상업	일반주거, 상업	해당없음	
중구	인현동	우현로 67번길	자생	평지	가지형	이상	국유지	상업	상업	해당없음	

1-3. 테마특화형

구	동	주소	형성 방식	지형	골목 형태	도로 폭(4m)	도로 소유	중심 활동	용도 지구	재생/정비사업	비 고
동구	금곡동	인천창영초등학교 일대 (우각로 15번길)	자생	경사지	가지형	이상	개인	거주	일반주거	더불어마을사업	
동구	금곡동, 창영동	배다리 일대 (서해대로 513번길)	자생	평지	가지형	이상	국유지, 개인	상업	일반주거, 상업	동인천역주변재정비 촉진사업, 저층주거지 관리사업	
동구	만석동	동일방직 일대 (어촌로 11번길)	자생	평지	복합형	미만	국유지	거주	일반주거	더불어마을사업	
중구	경동	개항로 (싸리재길)	자생	경사지	가지형	이상	국유지	상업	상업	해당없음	
중구	관동1가	개항장 자유공원 일대 (신포로 27번길)	계획	평지	그물형	이상	국유지	상업	상업	해당없음	
중구	내동	내리교회 일대 (개항로 53번길)	자생	경사지	복합형	미만	국유지	거주	상업	해당없음	
중구	답동	우현로 20번길	자생	경사지	복합형	이상	국유지	상업	상업	도시재생뉴딜사업	
중구	북성동 1가	월미로 38번길	자생	평지	그물형	이상	국유지	거주	일반주거	해당없음	
중구	신흥동 1가	부윤관사 일대 (답동로12번길)	자생	경사지	가지형	미만	국유지	거주	일반주거	해당없음	
중구	신흥동 1가	서해대로 449번길	자생	경사지	가지형	이상	국유지	복합	상업	도시재생뉴딜사업	인천 군구

1-4. 추가조사 대상지

구	동	주소	형성 방식	지형	골목 형태	도로 폭(4m)	도로 소유	중심 활동	용도 지구	재생/정비사업	비 고
동구	금곡동	금곡안로 일대	자생	경사지	복합형	이상	국유지, 개인	거주	일반주거	해당없음	동구 추가검토 의견에 따라 수행사가 검토하여 추가함
미추홀구	숭의동	독정이로41번길 일대	자생	경사지	가지형	이상	국유지	거주	일반주거	해당없음	
미추홀구	용현동	토금북로57번길 일대	계획	평지	그물형	이상	국유지	거주	준주거	해당없음	
미추홀구	용현동	139-25 일대	자생	평지	가지형	이상	국유지	상업	일반주거, 상업	해당없음	
부평구	부개동	330-1 일신시장 인근	계획	평지	가지형	이상	국유지	상업	일반주거	소규모 재생사업	인천 군구
부평구	부평동	341-305 일대	자생	평지	복합형	미만	국유지	상업	상업	해당없음	인천 군구
부평구	십정동	마장로25번길 일대	자생	평지	복합형	미만	국유지	거주	일반주거	해당없음	
서구	석남동	거북로 83번길 일대	계획	평지	그물형	미만	국유지, 개인	거주	일반주거	해당없음	인천 군구
중구	도원동	인중로34번길 일대	계획	평지	복합형	이상	국유지	상업	일반주거, 상업	해당없음	
중구	신흥동	서해대로 418번길 일원	계획	평지	복합형	이상	국유지	복합	상업	해당없음	

1-5. 뉴딜연계형 대상지

구	동	주소	형성 방식	지형	골목 형태	도로 폭(4m)	도로 소유	중심 활동	용도 지구	재생/정비사업	비 고
남동구	남촌도림동	남촌로122번길 일대 남촌로69번길 일대	자생	평지 및 경사지	가지형	이상	국유지	거주	일반주거	2020 도시재생 뉴딜사업 공모예정	활성화계획 수립 중인 도시재생 뉴딜사업 연계
미추홀구	숭의동	1424-30 일대	자생	평지	가지형	미만	군유지, 개인	복합	상업	도시활력증진지역 개발사업	활성화계획 수립 중인 도시재생 뉴딜사업 연계
연수구	연수동	함박안로62번길, 함박안로134번길, 함박안로156번길 일대	계획	경사지	복합형	이상	국유지	거주	일반주거	도시재생 뉴딜사업 공모진행	활성화계획 수립 중인 도시재생 뉴딜사업 연계
연수구	연수동	미추홀대로304번길, 비류대로331번길, 비류대로347번길	계획	경사지	복합형	이상	국유지	거주	일반주거	해당없음	군구추천



02. 생활주거형

2-1. 계양구 _ (1) 계산로72번길 일대

지 명	계양구 계산동			용도지구	일반주거
주 소	계산로72번길 일대			선정기준	역사테마
형성방식	자생	골목형태	복합형	지형	경사지
중심활동	거주	도로소유	국유지	도로폭(4m)	이상
재생/정비 사업 유무	해당없음				
주변현황	· 역사자원인 부평향교 인근에 위치 · 경인교육대학교 인천캠퍼스와 인천해서초등학교 등 여러 교육기관이 인근에 위치 · 인근에 경인교대입구역(인천1호선) 위치				
골목길특징	· 비슷한 형태의 주택이 줄지어있는 특색있는 입면 · 담장을 허물고 주차공간을 마련한 곳이 많은 편이지만 불법주차 발생				




1 계산로72번길


2 계산로74번길



2-2. 남동구 _ (1) 남촌도림동 256-12 인근

지 명	남동구 남촌도림동			용도지구	일반주거
주 소	256-12 인근			선정기준	군구추천
형성방식	자생	골목형태	가지형	지형	경사지
중심활동	거주	도로소유	국유지, 개인	도로폭(4m)	이상
재생/정비 사업 유무	해당없음				
주변현황	· 2020년 더불어마을 희망지사업 선정 · 「2019 남동구 마을만들기 사업」으로 위험한 골목길 꽃밭조성 및 벽화그리기 시행(2019.6) · 주변으로 농경지가 넓게 존재				
골목길특징	· 빌라밀집 지역으로 주민들이 모여사는 지역이나 지하층 일부가구가 빈집으로 늘어나고 있음 · 도로 양쪽으로 불법주차 되어있어 통행이 불편				




① 남촌로69번길


② 남촌로67번길



2-3. 동구 _ (1) 화평로14번길

지 명	동구 화평동			용도지구	일반주거
주 소	화평로14번길			선정기준	전문가추천
형성방식	자생	골목형태	가지형	지형	경사지
중심활동	복합	도로소유	국유지	도로폭(4m)	미만
재생/정비 사업 유무	동인천역주변재정비촉진사업				
주변현황	· 화평동냉면거리, 화수자유시장과 인접 · 동인천역주변 재정비촉진사업에 대상골목길 포함 · 대상골목길 북동측으로 화수화평주택재개발사업 구역 존재				
골목길특징	· 대부분 단독주택지이며 텃밭이나 화단같은 유휴부지가 많은 편 · 불법주차가 다수 발생하여 보행환경 위험				




1 화평로14번길


2 화평로
냉면



2-4. 미추홀구 _ (1) 수봉마을

지 명	미추홀구 도화동		용도지구	일반주거	
주 소	경인로252번길, 수봉마을		선정기준	전문가추천	
형성방식	자생	골목형태	가지형	지형	경사지
중심활동	거주	도로소유	국유지, 개인	도로폭(4m)	이상
재생/정비 사업 유무	도시재생뉴딜사업				
주변현황	· 2019 하반기 도시재생뉴딜사업지 · 남서쪽으로 수봉산(107.2m) 위치 · 인근에 도화1주택재개발 사업지 위치				
골목길특징	· 도로정비가 되어있으나 불법주차 다수 발생 · 큰길에서 골목길 입구쪽은 빌라, 상가 등이 많고 오르막으로 갈수록 단독주택 존재				



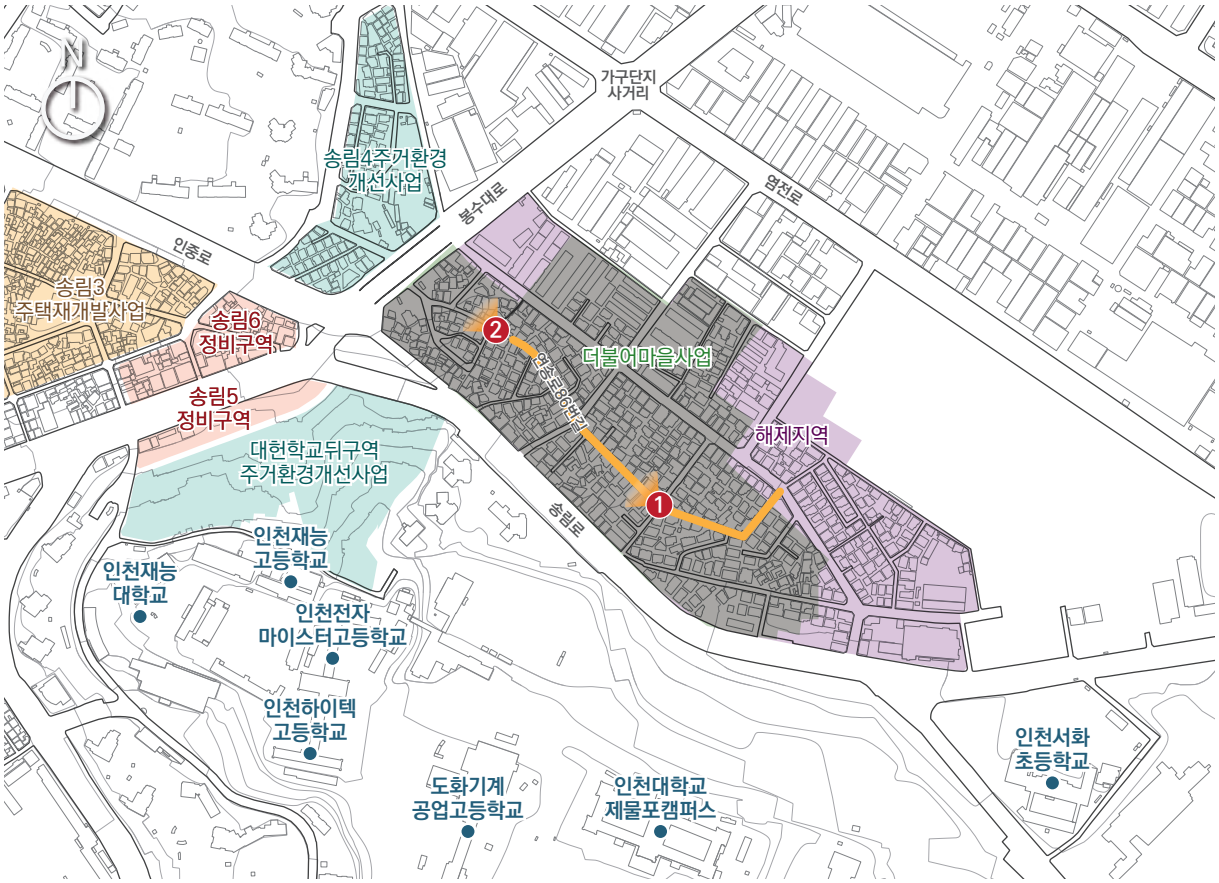

① 경인로252번길


② 경인로252번길



2-4. 미추홀구 _ (2) 연송로86번길

지 명	미추홀구 도화동		용도지구	준주거	
주 소	연송로86번길		선정기준	문헌, 해제지역	
형성방식	자생	골목형태	복합형	지형	경사지
중심활동	거주	도로소유	국유지	도로폭(4m)	이상
재생/정비 사업 유무	더불어마을사업				
주변현황	· 인근에 신축 대규모 아파트단지들이 생겨나고 있음 · 인천대학교 제물포캠퍼스, 도화기계공업고등학교 등 많은 교육기관이 인근에 위치 · 주택재개발사업지, 주거환경개선사업지 등이 인근에 존재				
골목길특징	· 저층 노후주택와 조적식 다세대주택이 혼재 · 담을 따라 불법주차가 다수 발생				




1 연송로86번길


2 연송로86번길



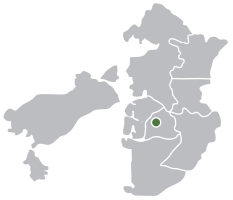
2-4. 미추홀구 _ (3) 능해길77번길

지 명	미추홀구 용현동		용도지구	준주거, 상업	
주 소	능해길77번길		선정기준	문헌, 전문가추천	
형성방식	계획	골목형태	그물형	지형	평지
중심활동	거주	도로소유	국유지	도로폭(4m)	미만
재생/정비 사업 유무	해당없음				
주변현황	· 인근지역 재개발구역(용마루) 지정 · 숭의역(수인선)과 매우 인접 · 고층 아파트 단지에 둘러싸여 있음				
골목길특징	· 골목길에 면한 노후 담장이 길게 이어져있음 · 대부분 1층인 노후 저층 주거지 밀집지역				



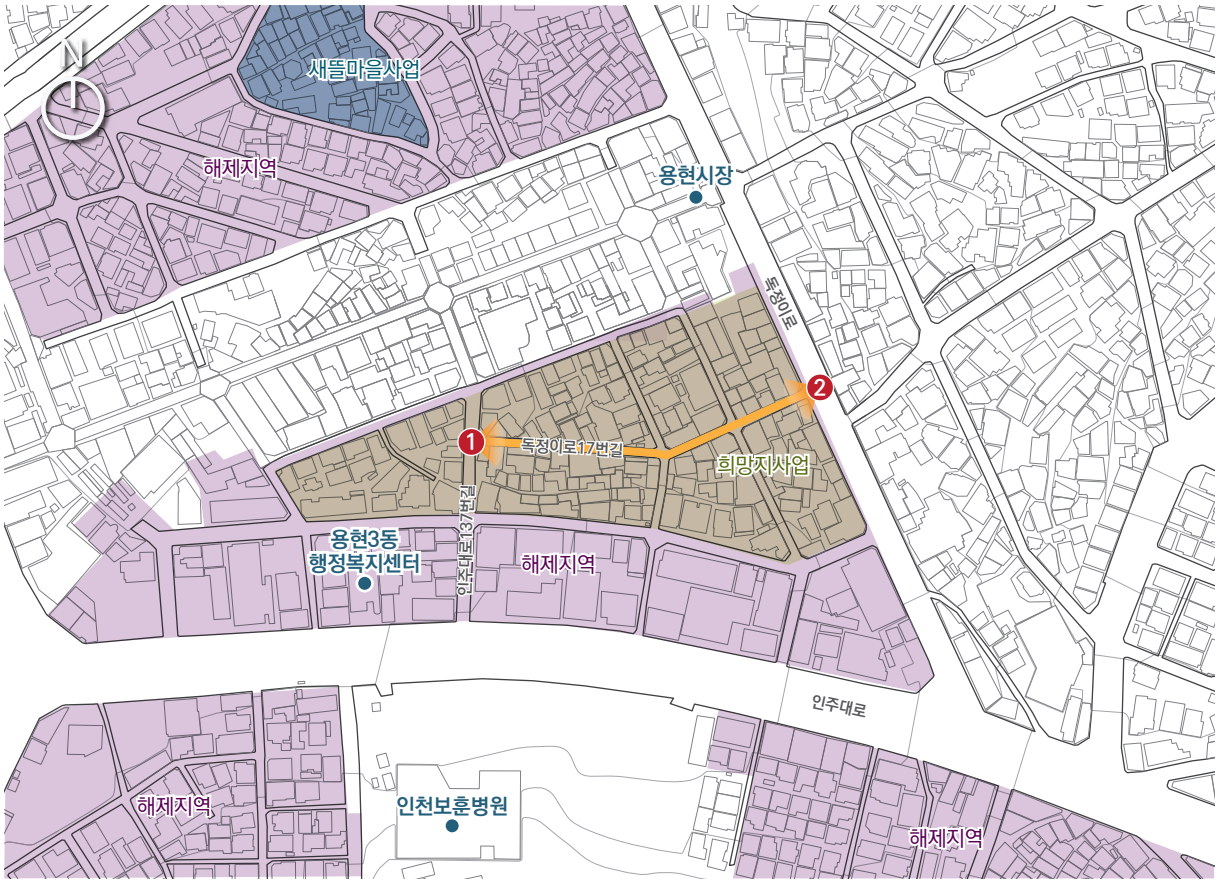

① 능해길77번길


② 능해길77번길



2-4. 미추홀구 _ (4) 독정이로17번길

지 명	미추홀구 용현동		용도지구	일반주거	
주 소	독정이로17번길		선정기준	문헌, 해제지역	
형성방식	계획	골목형태	가지형	지형	경사지
중심활동	거주	도로소유	국유지	도로폭(4m)	미만
재생/정비 사업 유무	희망지사업				
주변현황	· 용현시장의 배후주거지 · 용현시장의 영향으로 주변에 1층이 상가인 주거가 많음 · 인근에 재개발 해제지역이 여러군데 존재하며, 희망지사업지에 대상지 포함				
골목길특징	· 연립주택 밀집지역 · 매우 좁은 도로에 불법주차 발생				





① 인주대로137번길

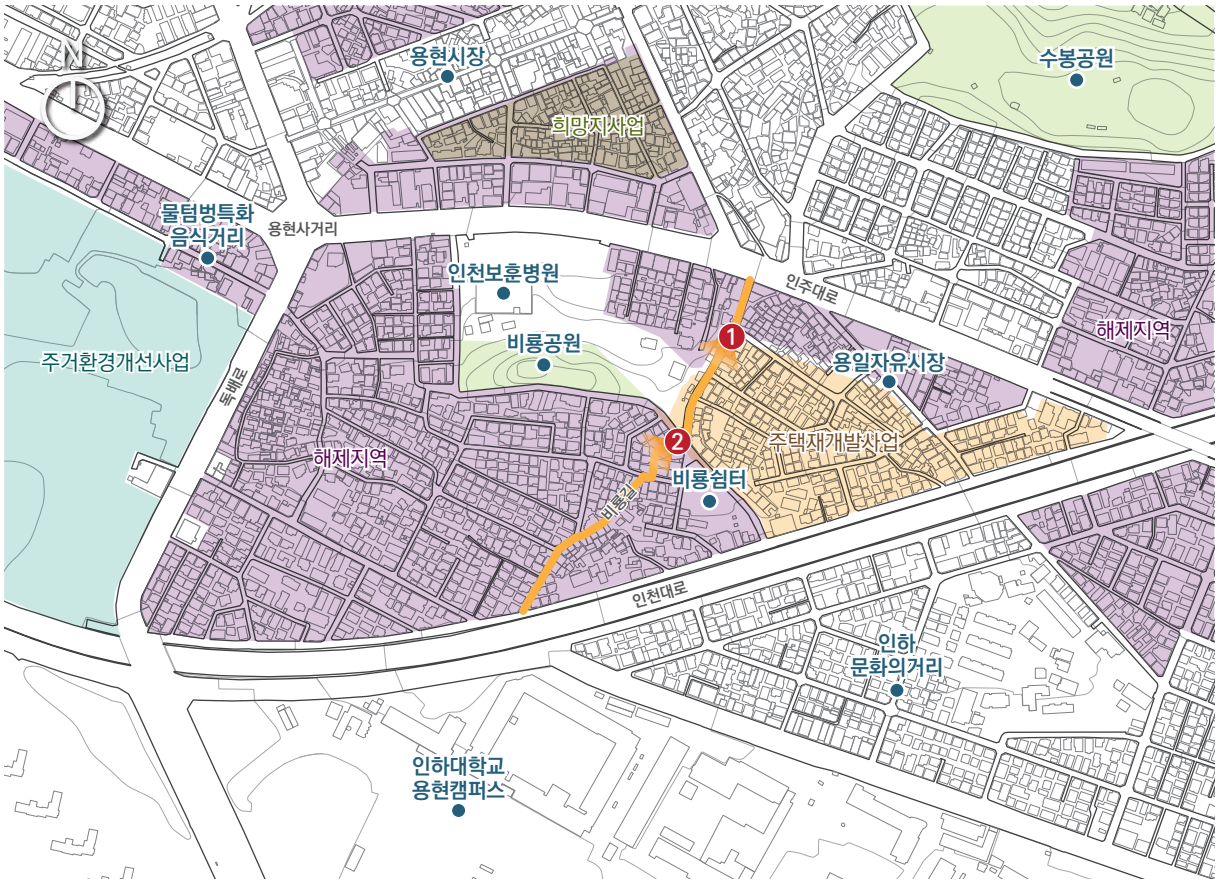


② 독정이로



2-4. 미추홀구 _ (5) 비룡길

지 명	미추홀구 용현동		용도지구	일반주거, 상업	
주 소	비룡길		선정기준	군구추천, 문헌, 해제지역	
형성방식	자생	골목형태	가지형	지형	평지
중심활동	거주	도로소유	국유지	도로폭(4m)	미만
재생/정비 사업 유무	해당없음				
주변현황	· 주택재개발사업지에 대상지 일부 포함 · 인근에 휴식공간인 비룡공원, 수봉공원이 존재 · 남측으로 인하대학교 용현캠퍼스 위치				
골목길특징	· 불법주차 발생으로 도로가 협소 · 단독주택, 저층 다세대주택이 많아 정겨운 분위기				



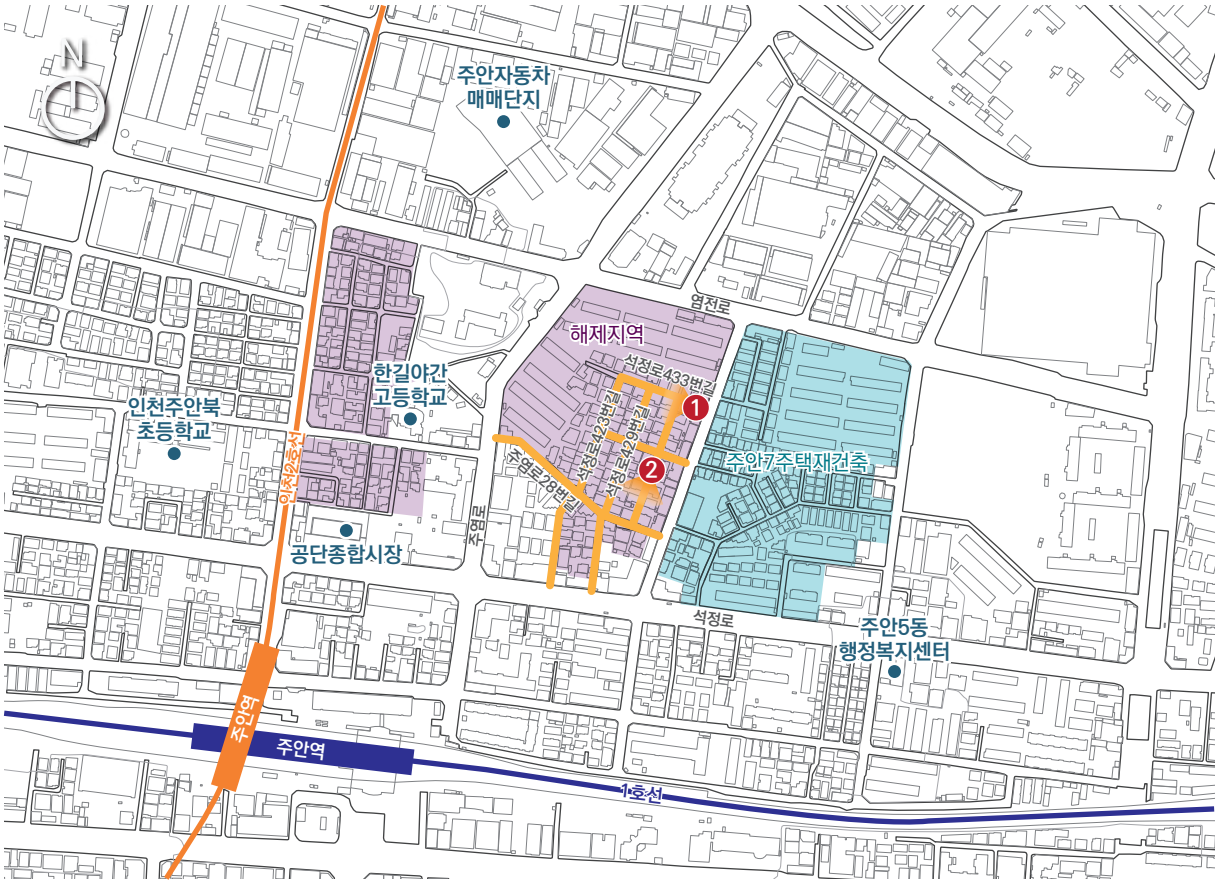

1 비룡길


2 비룡길



2-4. 미추홀구 _ (6) 주안5동 18-68 일대

지 명	미추홀구 주안5동		용도지구	일반주거	
주 소	18-68 일대		선정기준	군구추천	
형성방식	계획	골목형태	그물형	지형	평지
중심활동	거주	도로소유	국유지	도로폭(4m)	미만
재생/정비 사업 유무	해당없음				
주변현황	· 2020년 미추홀구 마을 골목 특성화 사업 추진예정 · 인근에 주안역(1호선, 인천2호선) 존재 · 대상지 동측으로 대규모 아파트 단지 예정				
골목길특징	· 재개발 해제된 곳으로 골목 생활환경 개선 필요하며, 마을계획으로 구성된 협의체가 활동 중 · 신축빌라와 노후주택 혼재되어 있으며 비교적 양호한 환경				



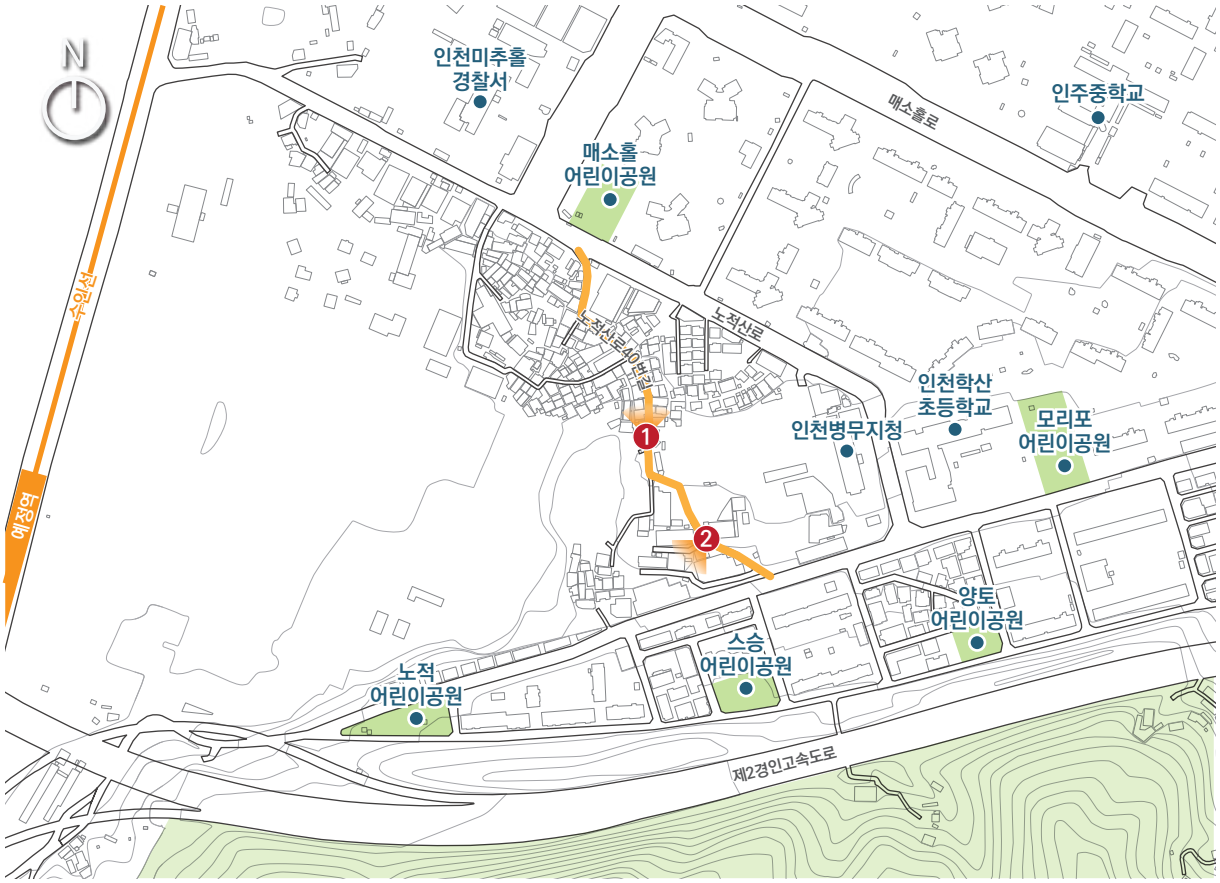

1 석정로433번길


2 주염로28번길



2-4. 미추홀구 _ (7) 노적산로40번길

지 명	미추홀구 학익동		용도지구	일반공업	
주 소	노적산로40번길		선정기준	전문가추천	
형성방식	자생	골목형태	가지형	지형	평지
중심활동	거주	도로소유	국유지, 개인	도로폭(4m)	미만
재생/정비 사업 유무	해당없음				
주변현황	· 6,70년대 동양화학 노동자들의 거주지였으나 공장 이전후 퇴락 · 대상지 인근에 학익역(수인선) 개통 예정 · 인근에 매소홀어린이공원 등 많은 어린이공원 존재				
골목길특징	· 담 및 외벽에 벽화조성 되어있음 · 대상지 남측에는 공장시설 밀집				




1 노적산로40번길


2 노적산로40번길



2-5. 부평구 _ (1) 동수북로60번길

지 명	부평구 부평동		용도지구	일반주거	
주 소	동수북로60번길		선정기준	문헌	
형성방식	자생	골목형태	그물형	지형	평지
중심활동	거주	도로소유	개인	도로폭(4m)	미만
재생/정비 사업 유무	더불어마을사업(하하골마을)				
주변현황	· 대상지 북측으로는 1호선 남측으로는 인천1호선이 지나감 · 인근에 부평공원과 희망공원 존재 · 주택재건축 예정지가 인근에 위치				
골목길특징	· 단독 및 연립주택이 혼합 · 경사로 인해 골목길의 한쪽 면이 높은 담장과 외벽으로 이루어져 있음				




1 동수북로60번길


2 동수북로60번길



2-5. 부평구 _ (2) 산청로9번길

지 명	부평구 산곡동		용도지구	일반주거	
주 소	산청로9번길		선정기준	문헌	
형성방식	계획	골목형태	복합형	지형	경사지
중심활동	거주	도로소유	개인	도로폭(4m)	미만
재생/정비 사업 유무	해당없음				
주변현황	· 대상골목길 서측으로 원적산(211m) 존재 · 인근에 7호선연장선 및 백마장역 예정 · 북측에 인천마곡초등학교, 인천산곡북초등학교 위치				
골목길특징	· 인근 인천산곡북초등학교와 인접하여 학생 및 주민의 통행이 많음 · 대부분 저층 벽돌주택으로 이루어져 있어 골목길의 정취가 느껴짐				




1 산청로9번길


2 산청로9번길



2-5. 부평구 _ (3) 청중로51번길

지 명	부평구 청천1동		용도지구	일반주거	
주 소	청중로51번길		선정기준	해제지역	
형성방식	계획	골목형태	그물형	지형	평지
중심활동	거주	도로소유	국유지	도로폭(4m)	이상
재생/정비 사업 유무	소규모재생사업				
주변현황	· 인접 지역에 청천1,2주택재개발사업지역 존재 · 서측으로 장수산, 인천청천초등학교 존재 · 인근에 아울렛 등 상업시설과 공장시설 밀집				
골목길특징	· 조적조 다세대주택 밀집지역으로 생활권 공원 부족 · 대상지의 사거리 부분은 상업형성				





❶ 청중로51번길



❷ 마장로459번길



2-6. 서구 _ (1) 서달로20번길

지 명	서구 석남동		용도지구	일반주거	
주 소	서달로20번길		선정기준	군구추천	
형성방식	자생	골목형태	가지형	지형	경사지
중심활동	거주	도로소유	국유지	도로폭(4m)	이상
재생/정비 사업 유무	해당없음				
주변현황	· 대상지가 원적산 등산로와 연결됨 · 인천천마초등학교, 인천석남중학교 등 여러 교육기관이 인근에 위치 · 인근에 서부여성회관역(인천2호선) 위치				
골목길특징	· 신축빌라와 저층 노후주거지 혼재되어 있고 일부 주거지는 길보다 높이가 낮음 · 유휴공간이 정비되어 있지 않아 미관이 좋지 않음				



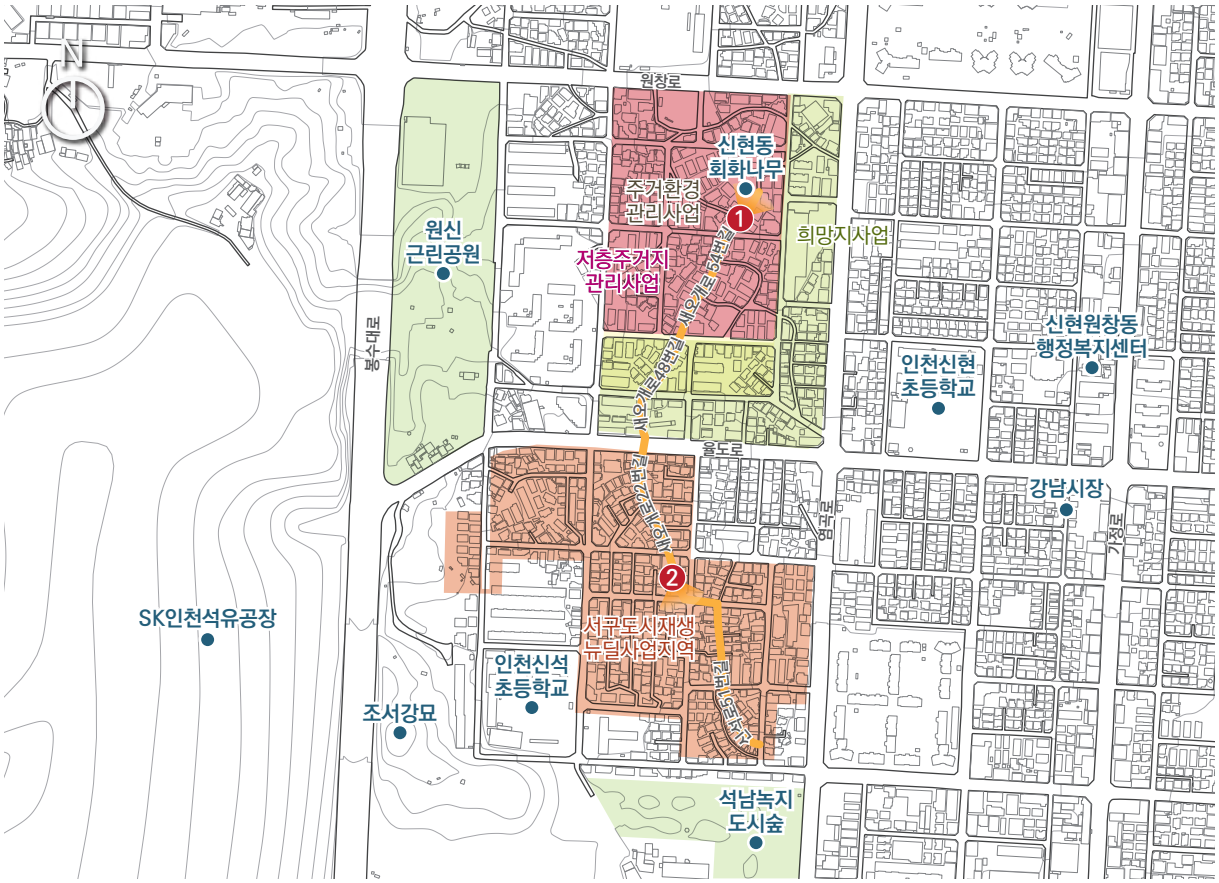

1 서달로20번길


2 서달로20번길



2-6. 서구 _ (2) 새오개로54번길 외

지 명	서구 신현동		용도지구	일반주거	
주 소	새오개로54번길 외		선정기준	군구추천	
형성방식	계획	골목형태	그물형	지형	경사지
중심활동	거주	도로소유	국유지	도로폭(4m)	이상
재생/정비 사업 유무	주거환경관리사업, 저층주거지관리사업, 희망지사업, 도시재생뉴딜사업				
주변현황	· 인근에 녹지공간인 원신근린공원, 석남녹지도시숲 존재 · 대상지 인근 서측으로 SK인천석유공장 등 공장시설 밀집 · 주거환경관리사업, 저층주거지관리사업 등 4개 사업지에 대상지 포함				
골목길특징	· 대부분 노후된 빌라밀집지역이며 좁은 길에 불법주차 발생해 통행 불편 · 일부구간 화분설치, 벽화 등 정비가 되어 있음				




① 새오개로54번길


② 새오개로22번길



2-7. 연수구 _ (1) 한나루로186번길

지 명	연수구 옥련동		용도지구	일반주거	
주 소	한나루로186번길		선정기준	문헌	
형성방식	자생	골목형태	가지형	지형	경사지
중심활동	거주	도로소유	국유지, 개인	도로폭(4m)	미만
재생/정비 사업 유무	해당없음				
주변현황	· 인근에 연수송도역전시장 존재 · 인천송도초등학교와 옥련중학교 등 여러 교육기관이 인근에 위치 · 대상지 남측에 청량산 위치				
골목길특징	· 벽화가 그려진 담장이 연속되며 단독주택과 연립주택이 혼재되어 있음 · 좁은 길에 불법주차 발생하여 보행안전 위협				




① 한나루로186번길


② 한나루로186번길



2-8. 중구 _ (1) 전동로6번길

지 명	중구 전동			용도지구	일반주거
주 소	전동로6번길			선정기준	역사테마, 문헌
형성방식	자생	골목형태	가지형	지형	경사지
중심활동	거주	도로소유	국유지	도로폭(4m)	미만
재생/정비 사업 유무	더불어마을사업				
주변현황	· 인근에 제물포구락부, 홍예문 등 역사자원 다수 존재 · 인일여자고등학교. 제물포고등학교 등 여러 교육기관이 인근에 위치 · 대상지 남측으로 동인천삼치거리 위치				
골목길특징	· 옹벽 담쟁이덩굴 식재 및 틈새화단으로 쾌적한 골목길 환경이지만 담을 따라 불법주차 발생 · 대상지 북쪽은 식재가 없는 삭막한 풍경이며 막다른 골목				





① 전동로6번길



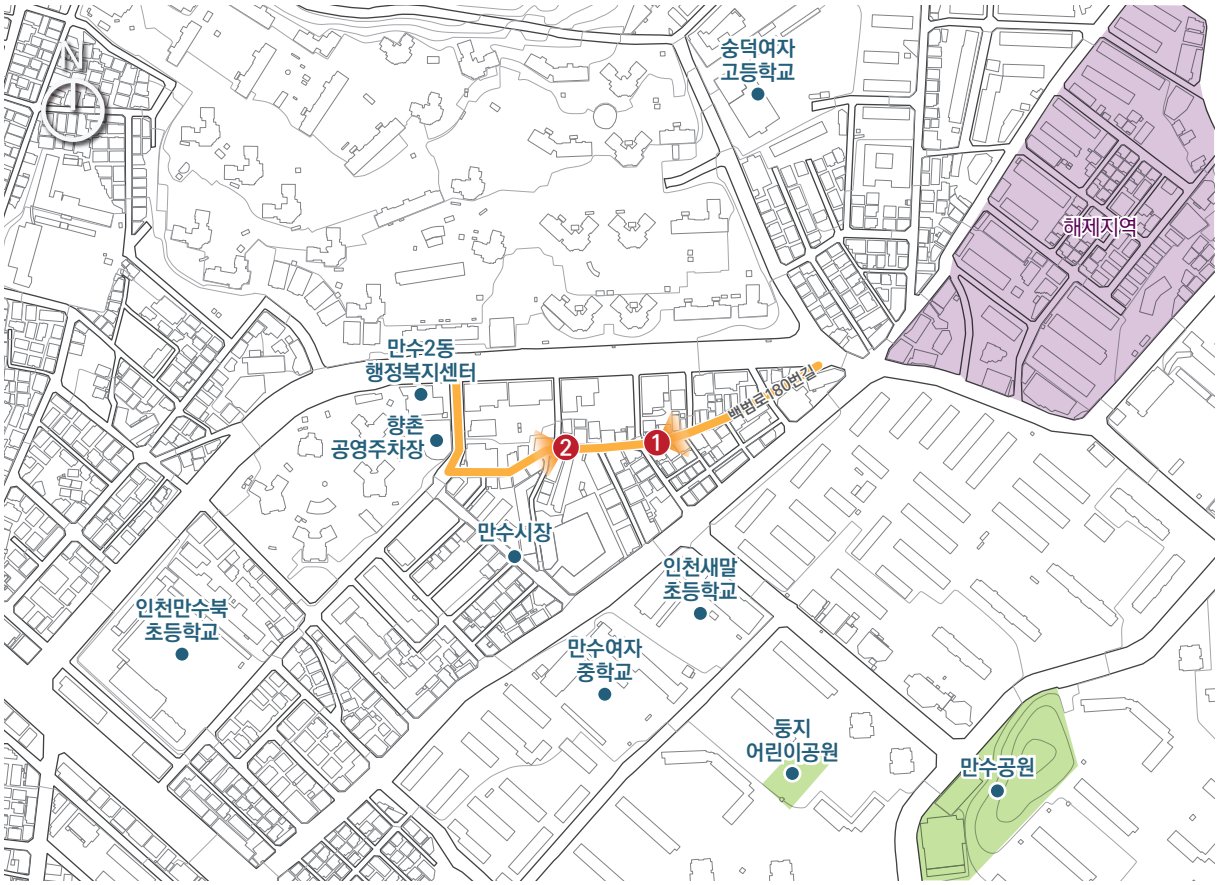
② 전동로6번길

03. 골목상권형



3-1. 남동구 _ (1) 백범로180번길

지 명	남동구 만수2동		용도지구	일반주거	
주 소	백범로180번길		선정기준	군구추천	
형성방식	계획	골목형태	복합형	지형	평지
중심활동	상업	도로소유	국유지,개인	도로폭(4m)	이상
재생/정비 사업 유무	해당없음				
주변현황	· 30년이 넘는 역사의 전통재래시장(만수시장) 골목상권 · 향촌 주거환경개선사업 입주민 및 학생의 주요 통행로 · 대규모 아파트 단지와 학교로 둘러싸여 있음				
골목길특징	· 공영주차장이 있으나 불법주차 다수 발생 · 간판 크기와 디자인이 통일되지 않고 홍보물이 많아 미관이 좋지 않음				





① 백범로180번길

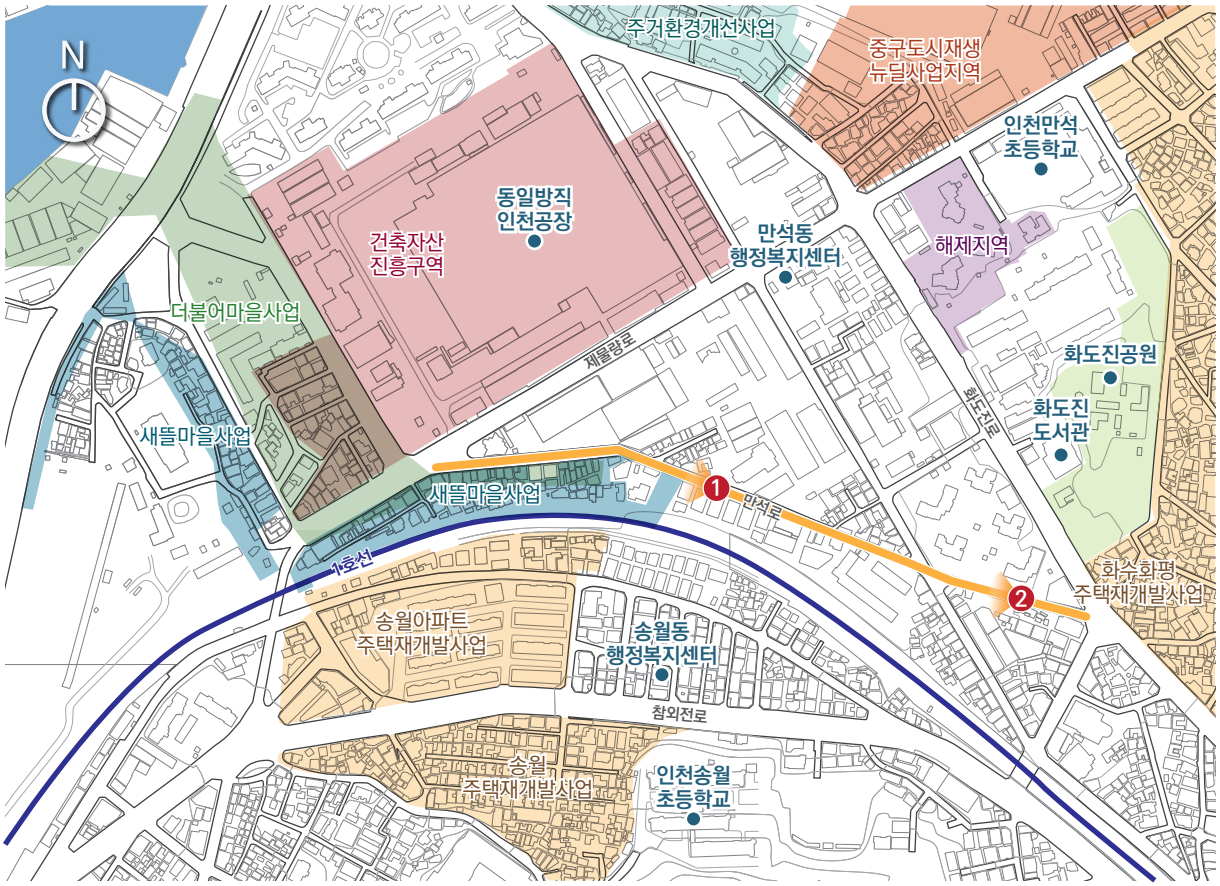


② 백범로180번길



3-2. 동구 _ (1) 만석로

지 명	동구 만석동		용도지구	일반주거	
주 소	만석로		선정기준	전문가추천	
형성방식	계획	골목형태	가지형	지형	평지
중심활동	복합	도로소유	국유지	도로폭(4m)	이상
재생/정비 사업 유무	해당없음				
주변현황	· 건축자산 진흥구역(동일방직 인천공장)과 근접 · 주로 주변 공장 노동자들과 노인이 거주 · 대상지 근처로 다양한 재개발 및 재생사업 시행				
골목길특징	· 도로변에 노상주차장이 있으며, 15면 정도의 공영주차장 존재 · 골목초입에 제조공장이 위치하고 있으며 경계부담장 노후화 · 만석로 주변으로 몇몇 집합건물을 제외하고 대부분의 저층주거지들이 노후화				



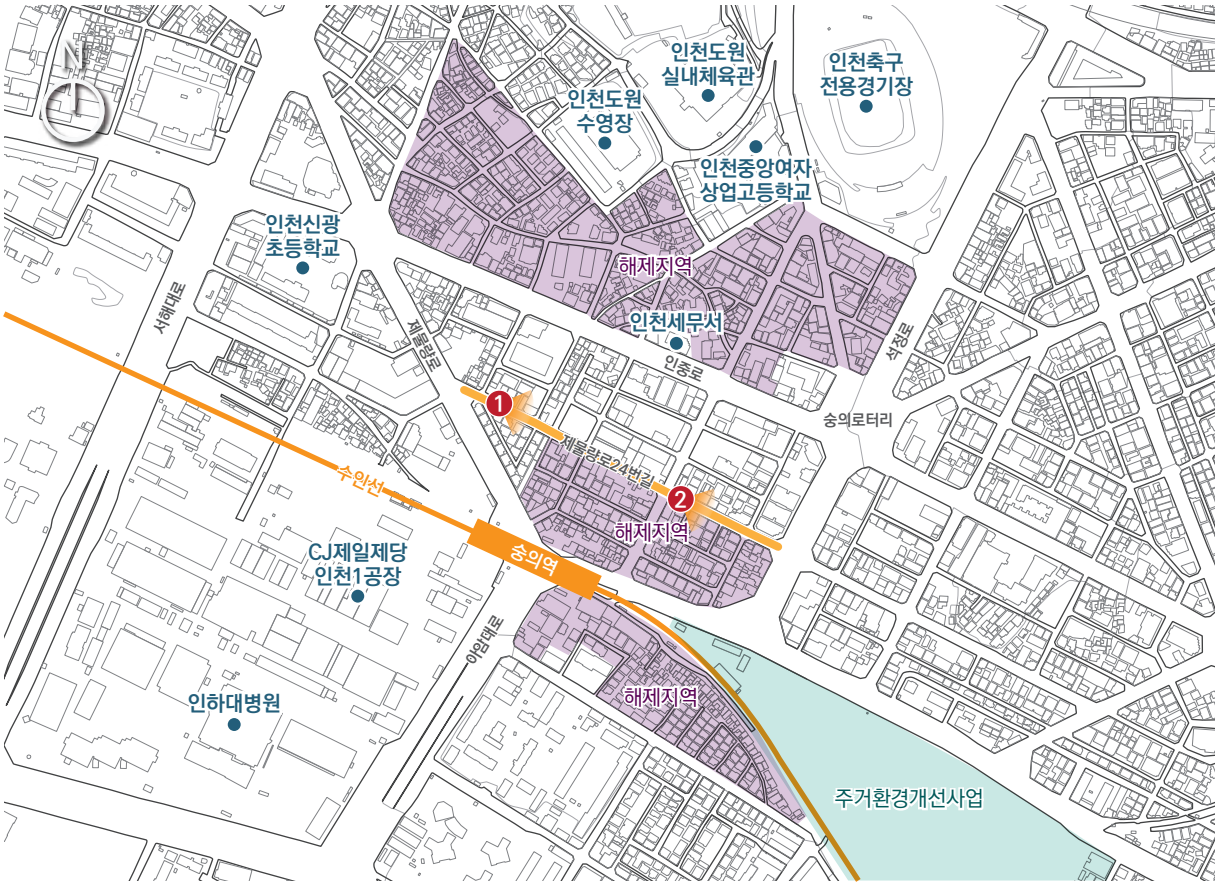

1 만석로


2 만석로



3-3. 미추홀구 _ (1) 제물량로24번길

지 명	미추홀구 숭의동		용도지구	상업	
주 소	제물량로24번길		선정기준	역사테마, 문헌, 전문가추천	
형성방식	계획	골목형태	그물형	지형	평지
중심활동	공업	도로소유	국유지	도로폭(4m)	이상
재생/정비 사업 유무	해당없음				
주변현황	· 대상지 남측으로 숭의역(수인선) 인접 · 인하대병원, 인천도원실내체육관 등 생활편의시설이 대상지 인근에 위치 · 인근에 주거환경개선사업지 위치				
골목길특징	· 미관을 해치는 고물상이 있으며, 노상주차장이 있으나 불법주차 존재 · 주변으로 노후화 된 공동주택과 고층 오피스텔이 들어서 있음 · 정비구역에서 해제된 부지가 존재하고 있으며, 건물 철거 후 부지정리 된 상태임				




1 제물량로24번길


2 제물량로24번길



3-4. 부평구 _ (1) 부흥로376번길

지 명	부평구 부개동		용도지구	일반주거	
주 소	부흥로376번길		선정기준	전문가추천	
형성방식	계획	골목형태	그물형	지형	평지
중심활동	복합	도로소유	국유지	도로폭(4m)	이상
재생/정비 사업 유무	해당없음				
주변현황	· 희망지사업 대상지와 매우 인접 · 대상지 주변으로 인테리어, 공업사 등 밀집 · 인근에 부평시장 및 부평역 상권 존재 · 인접 블록에 아파트 신축				
골목길특징	· 노후화된 연립 및 다세대주택이 밀집 · 노상주차장 존재하지만 도로변 양옆으로 불법주차가 존재				





① 부흥로376번길

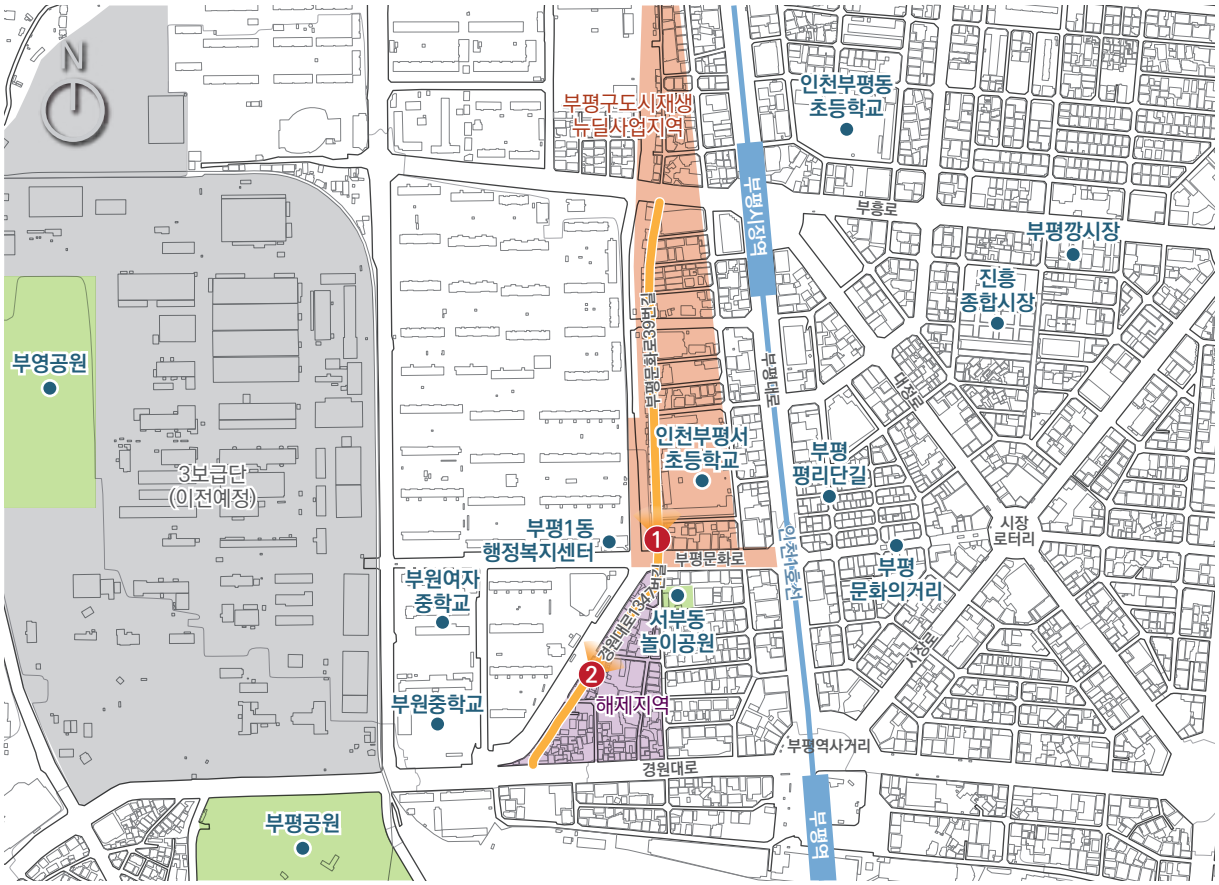


② 부흥로376번길



3-4. 부평구 _ (2) 부평문화로39번길

지 명	부평구 부평동		용도지구	일반주거	
주 소	부평문화로39번길		선정기준	군구추천, 문헌	
형성방식	계획	골목형태	그물형	지형	평지
중심활동	복합	도로소유	국유지	도로폭(4m)	미만
재생/정비 사업 유무	도시재생뉴딜사업				
주변현황	· 부평문화의거리, 부평평리단길 등 상업거리와 인접 · 인근에 부평역(1호선, 인천1호선) 및 부평시장역(인천1호선) 위치 · 대상지 서측으로 3보급단 위치해 있으나 이전하여 대규모 공원 및 녹지공간으로 변화 예정				
골목길특징	· 노후화된 저층주택이 다수밀집, 초등학교가 인접하여 어린이보호구역으로 일부 지정되어 있음 · 도로가 일방통행이며, 불법주차가 다수 존재하고 있어 실질적인 도로폭 좁음 · 도로변에 쓰레기봉투, 쓰레기통이 다수 보임				





1 부평문화로39번길

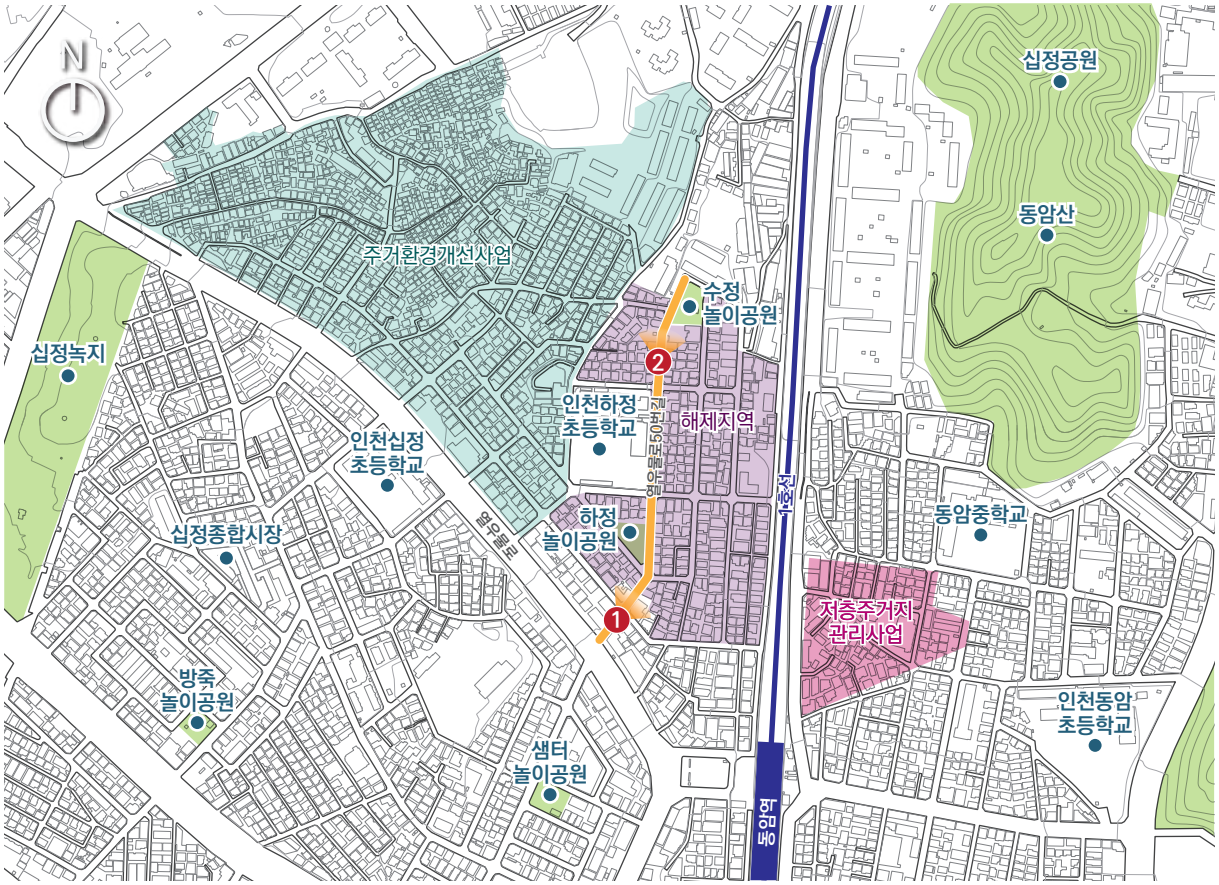


2 경원대로1347번길



3-4. 부평구 _ (3) 열우물로50번길

지 명	부평구 십정동		용도지구	일반주거, 상업	
주 소	열우물로50번길		선정기준	문헌	
형성방식	계획	골목형태	그물형	지형	평지
중심활동	상업	도로소유	국유지	도로폭(4m)	이상
재생/정비 사업 유무	해당없음				
주변현황	· 인근에 주거환경개선사업구역, 저층주거지 관리사업구역 위치 · 대상지 주변에 학교와 놀이공원이 다수 분포되어 있음 · 녹지공간으로는 동측에는 동암산과 십정공원, 서측에는 십정녹지가 존재				
골목길특징	· 초등학교가 인접하고 있어 일부 어린이보호구역으로 지정 되어있음 · 초등학교 주변으로 주차금지 실선이 있으나 불법주차가 곳곳에 존재하고 있음 · 연립주택과 다세대주택이 다수 밀집하고 있으며, 놀이공원 2개소와 인접하고 있음				



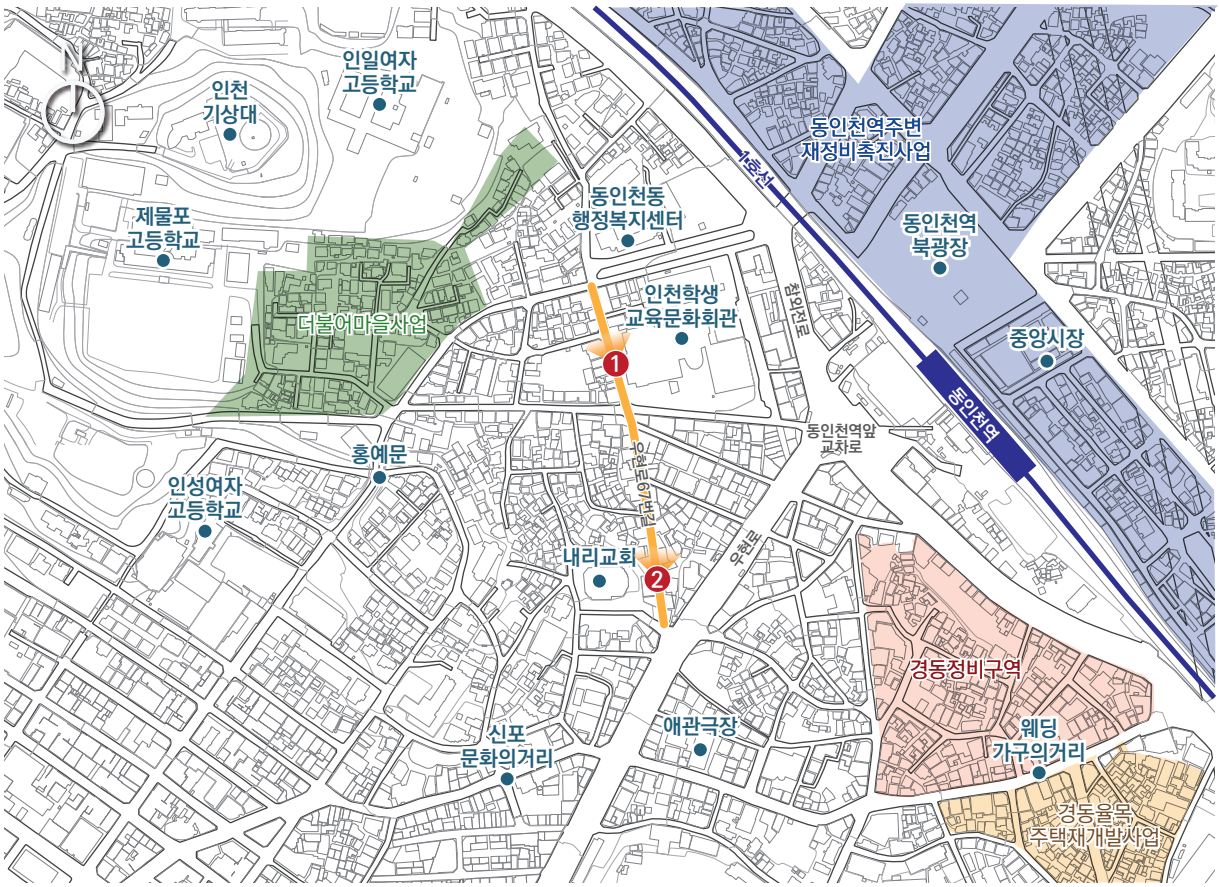

1 열우물로50번길


2 열우물로50번길



3-5. 중구 _ (1) 우현로67번길

지 명	중구 인현동		용도지구	상업	
주 소	우현로67번길		선정기준	역사테마	
형성방식	자생	골목형태	가지형	지형	평지
중심활동	상업	도로소유	국유지	도로폭(4m)	이상
재생/정비 사업 유무	해당없음				
주변현황	· 인근에 내리교회, 홍예문, 애관극장 등 역사문화자원 다수 분포 · 대상지 동측에 동인천역(1호선)이 위치하며, 동인천역주변재정비촉진사업 구역과 인접 · 신포문화의거리, 웨딩가구의거리 등 특화거리가 주변에 존재				
골목길특징	· 긴급차 통행로로 지정되어 있으나 불법주차가 존재하고 있음 · 골목길 주변으로 대부분 음식점들이 자리잡고 있으며, 일부 동인천삼치거리로 특화되어 있음				




1 우현로67번길

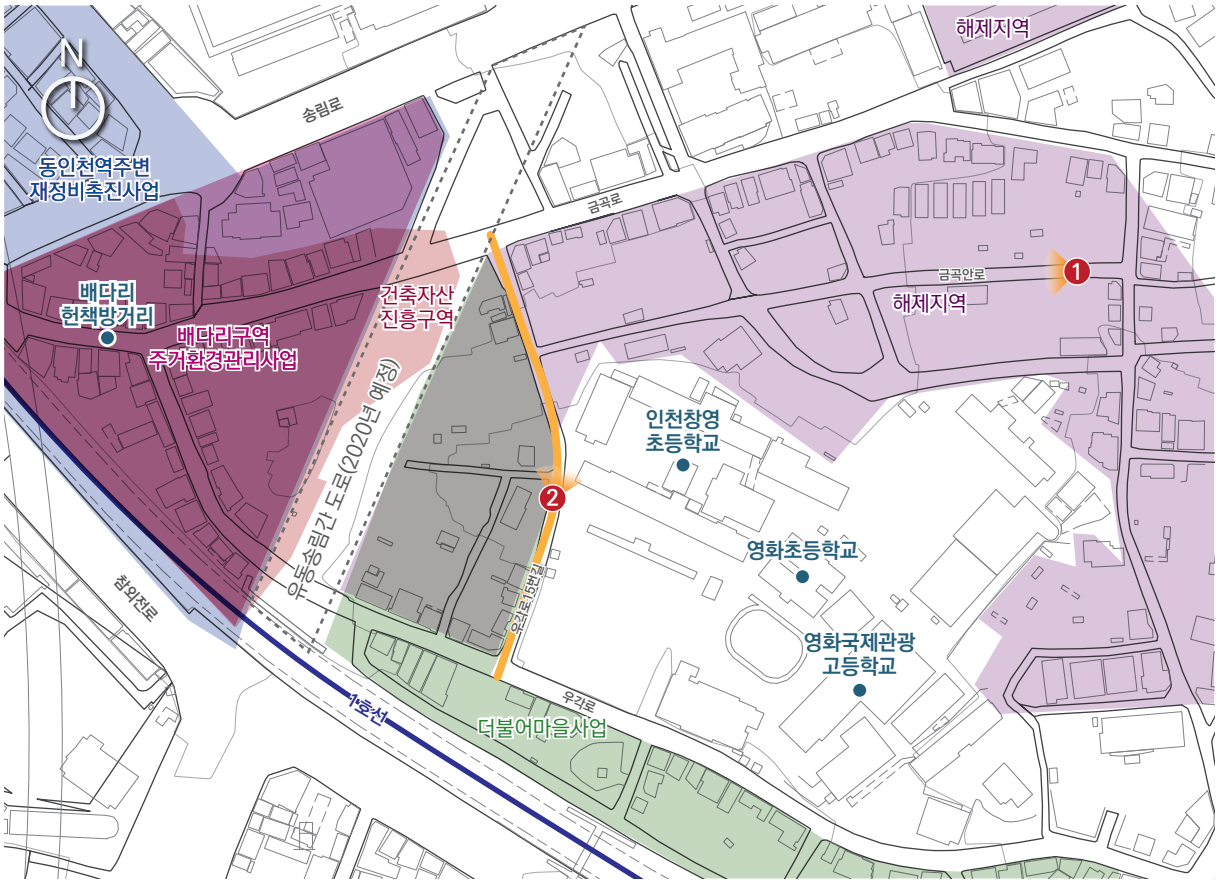

2 우현로67번길
OVER THERE

04. 테마특화형



4-1. 동구 _ (1) 인천창영초등학교 일대

지 명	동구 금곡동		용도지구	일반주거	
주 소	인천창영초등학교 일대 (우각로15번길)		선정기준	역사테마	
형성방식	자생	골목형태	가지형	지형	경사지
중심활동	거주	도로소유	개인	도로폭(4m)	이상
재생/정비 사업 유무	더불어마을사업				
주변현황	· 창영초등학교 구교사는 일제강점기인 1924년에 건립된 공립보통학교로서 시도유형문화재 · 인천창영초등학교, 영화초등학교, 영화국제관광고등학교 등 여러 교육기관이 인근에 위치 · 인근에 도원역(1호선) 위치 · 배다리헌책방거리, 송림동 물텀벙이거리 등 여러 특화거리가 인근에 위치				
골목길특징	· 등하교시간 학교 정문 앞 불법주차 발생 · 학교 앞 및 세무서 주변은 상가가 위치하고 큰길 안쪽에 노후 저층주거지 형성				



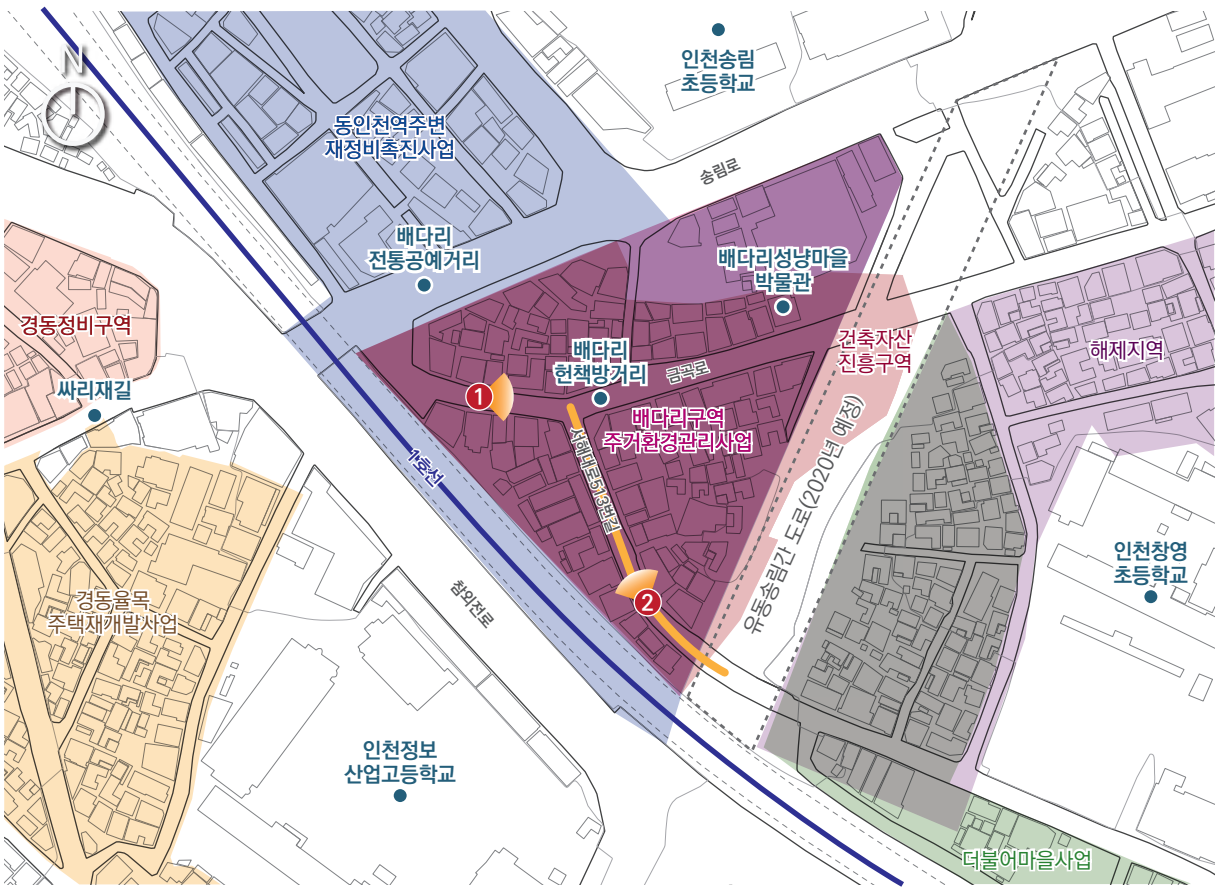

1 금곡안로


2 우각로15번길



4-1. 동구 _ (2) 배다리 일대

지 명	동구 금곡동, 창영동		용도지구	일반주거, 상업	
주 소	배다리 일대 (서해대로513번길)		선정기준	역사테마, 문헌, 건축자산, 전문가추천	
형성방식	자생	골목형태	가지형	지형	평지
중심활동	상업	도로소유	국유지, 개인	도로폭(4m)	이상
재생/정비 사업 유무	동인천역주변재정비촉진사업, 저층주거지관리사업				
주변현황	· 책방, 양조장 등 60년대 이후 건축자산 밀집 · 최근 드라마, 영화촬영장소로 알려지며 관광객이 늘어남 · 대상지 인근에 유동송림간 도로 2020년 조성예정 · 배다리 공예거리, 배다리 헌책방거리가 위치해 있고, 인근에 싸리재길 등 특화거리 밀집				
골목길특징	· 도로는 정비되어 있으나 불법주차 다수 발생 · 우각로 주변으로 건축물의 재건축이 많이 진행되고 있음				




① 금곡로


② 우각로



4-1. 동구 _ (3) 동일방직 일대

지 명	동구 만석동		용도지구	일반주거	
주 소	동일방직 일대 (어촌로11번길)		선정기준	건축자산	
형성방식	자생	골목형태	복합형	지형	평지
중심활동	거주	도로소유	국유지	도로폭(4m)	미만
재생/정비 사업 유무	더불어마을사업				
주변현황	· 동일방직 북쪽으로 괭이부리마을 주거환경개선사업 착공 · 남쪽으로 더불어마을사업, 새뜰마을 사업 등 진행 중 · 일진전기 등의 공장, 물류창고 등 산업밀집지역				
골목길특징	· 관리되지 않는 유휴부지가 길게 이어져 있어 미관이 좋지 않음 · 대부분의 건물이 저층 단독주택이며 건물 앞 넓게 비워져 있는 곳이 많아 개방감이 있음				





1 어촌로11번길

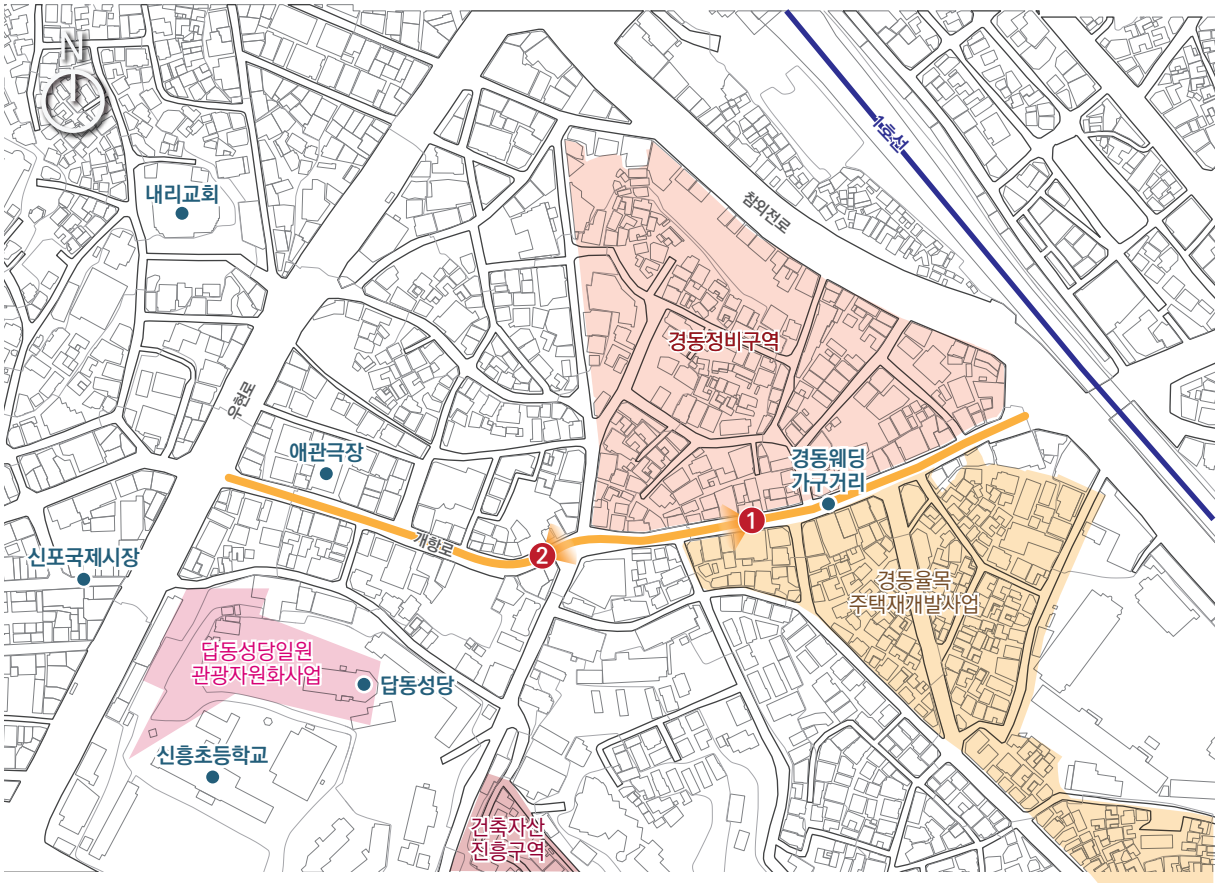


2 어촌로13번길



4-2. 중구 _ (1) 개항로

지 명	중구 경동			용도지구	상업
주 소	개항로(싸리재길)			선정기준	역사테마, 문헌, 전문가추천
형성방식	자생	골목형태	가지형	지형	경사지
중심활동	상업	도로소유	국유지	도로폭(4m)	이상
재생/정비 사업 유무	해당없음				
주변현황	· 대상지 경동정비구역, 경동율목주택재개발사업지에 면함 · 답동성당, 배다리 등 주요 자원 다수 인접 · 웨딩·가구의거리 특화가로 포함				
골목길특징	· 노후 건물과 고층 신축 상가건물 혼재 · 최근 젊은 층이 많이 찾는 카페, 식당들이 생겨나고 있지만 노후된 공실이 많음				





1 개항로(웨딩·가구의거리)

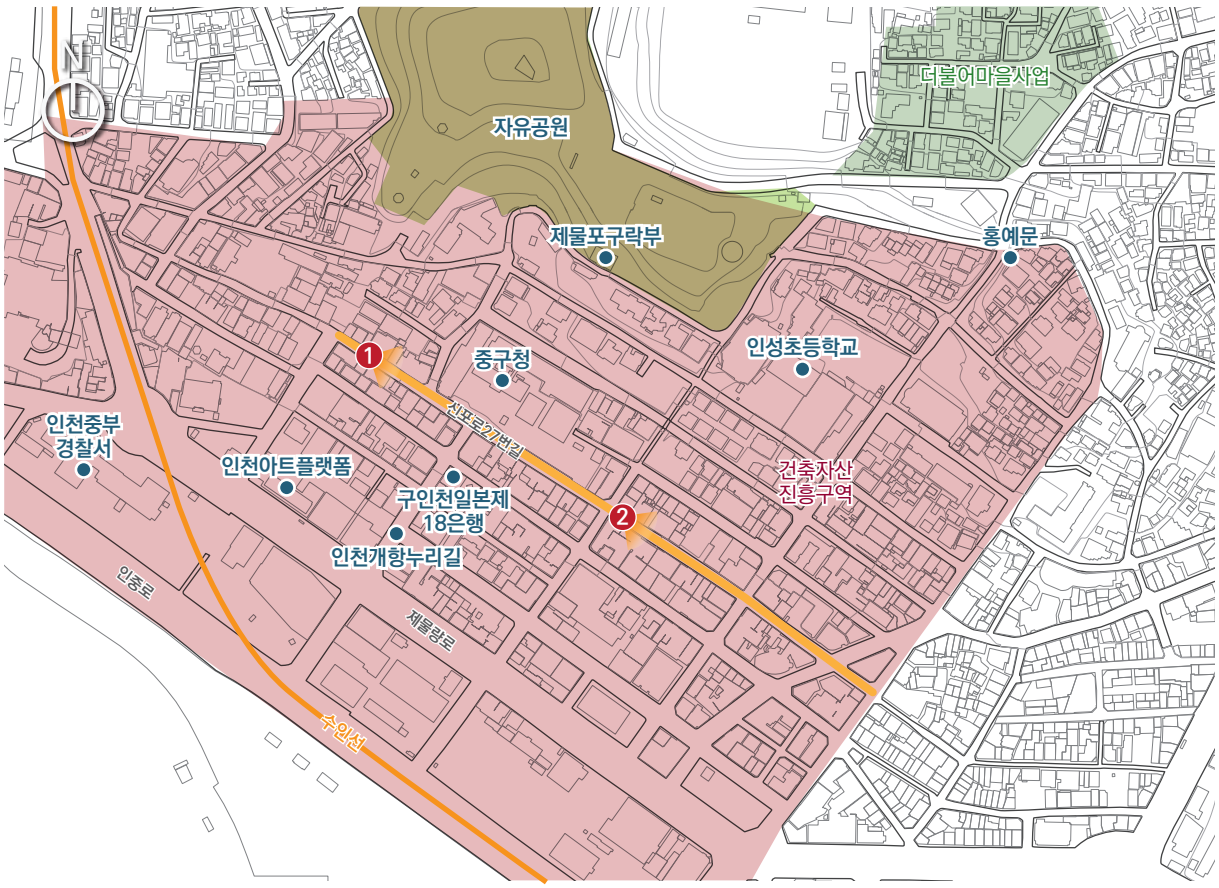


2 개항로



4-2. 중구 _ (2) 개항장 자유공원 일대

지 명	중구 관동1가		용도지구	상업	
주 소	개항장 자유공원 일대(신포로27번길)		선정기준	역사테마, 문헌, 건축자산, 전문가추천	
형성방식	계획	골목형태	그물형	지형	평지
중심활동	상업	도로소유	국유지	도로폭(4m)	이상
재생/정비 사업 유무	해당없음				
주변현황	· 건축자산진흥구역인 개항장, 자유공원과 인접 · 홍예문, 제물포구락부 등 가치가 뛰어난 역사자원 존재 · 차이나타운, 송월동 동화마을, 인천아트플랫폼 등 관광지와 인접				
골목길특징	· 도로는 정비되어 있으나 불법주차 다수 발생 · 예스러움이 느껴지는 건물의 상가 및 카페가 줄지어있어 관광객을 이끌고 있음				



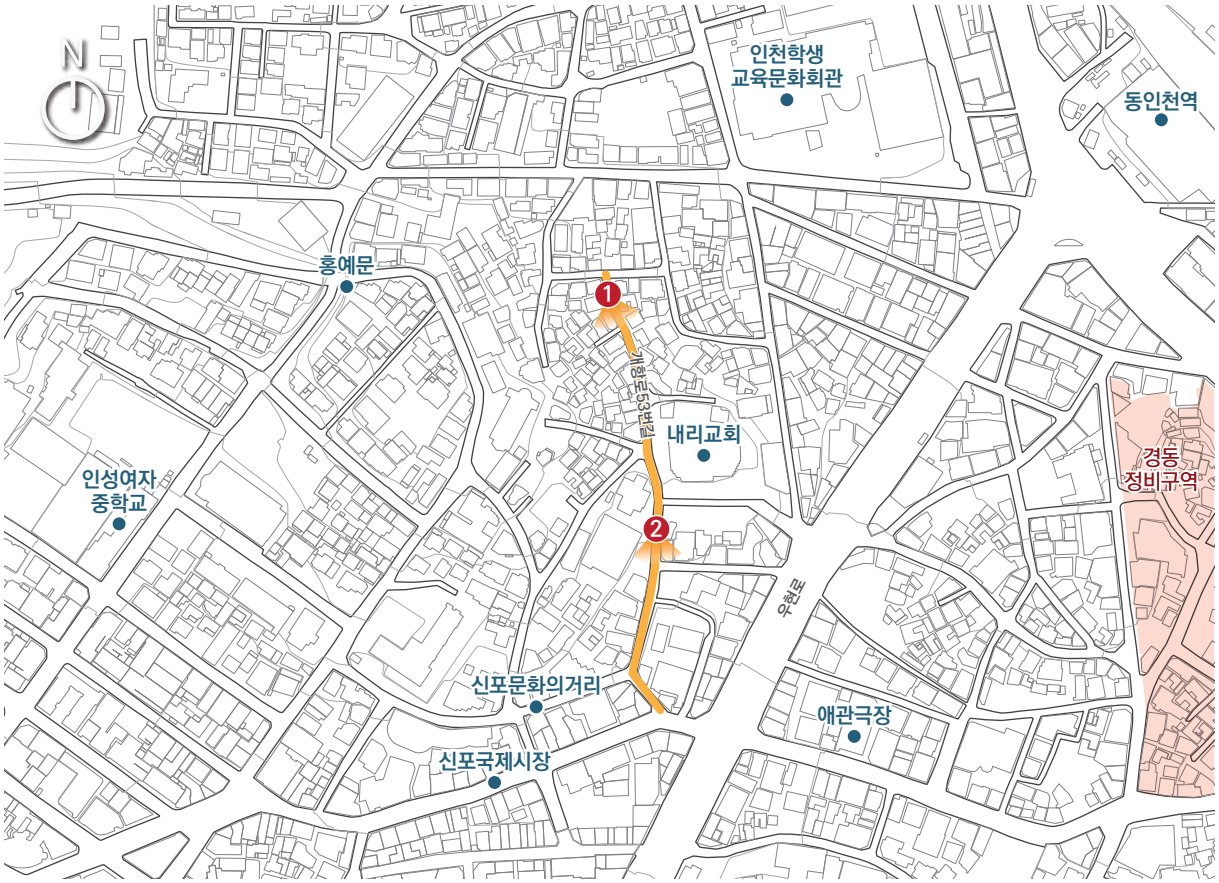

1 신포로27번길


2 신포로27번길



4-2. 중구 _ (3) 내리교회 일대

지 명	중구 내동		용도지구	상업	
주 소	내리교회 일대(개항로53번길)		선정기준	역사테마	
형성방식	자생	골목형태	복합형	지형	경사지
중심활동	거주	도로소유	국유지	도로폭(4m)	미만
재생/정비 사업 유무	해당없음				
주변현황	· 동인천역 앞 번화가와 인접 · 신포문화의거리, 신포국제시장과 접해있음 · 인천건축자산인 내리교회 대상가로 옆 위치				
골목길특징	· 오래된 상가건물과 빌라가 주로 분포하고 있음 · 좁은 언덕길에 불법주차가 다수 발생				




1 개항로53번길


2 개항로53번길



4-2. 중구 _ (4) 우현로20번길

지 명	중구 답동		용도지구	상업	
주 소	우현로20번길		선정기준	전문가추천	
형성방식	자생	골목형태	복합형	지형	경사지
중심활동	상업	도로소유	국유지	도로폭(4m)	이상
재생/정비 사업 유무	도시재생뉴딜사업				
주변현황	· 도시환경정비사업지(인천여상주변정비구역)가 대상지와 접해있음 · 인천시 건축자산인 인천여자상업고등학교, 묘각사터, 인천부윤관사 등이 인접 · 신포역(수인선)이 가까이 있어 교통환경이 좋음				
골목길특징	· 도로는 정비되어 있으나 불법주차 다수 발생 · 저층 주거건물과 적산가옥이 많아 독특한 분위기를 자아냄 · 인천여자상업고등학교 학생들의 통학로로 이용됨				



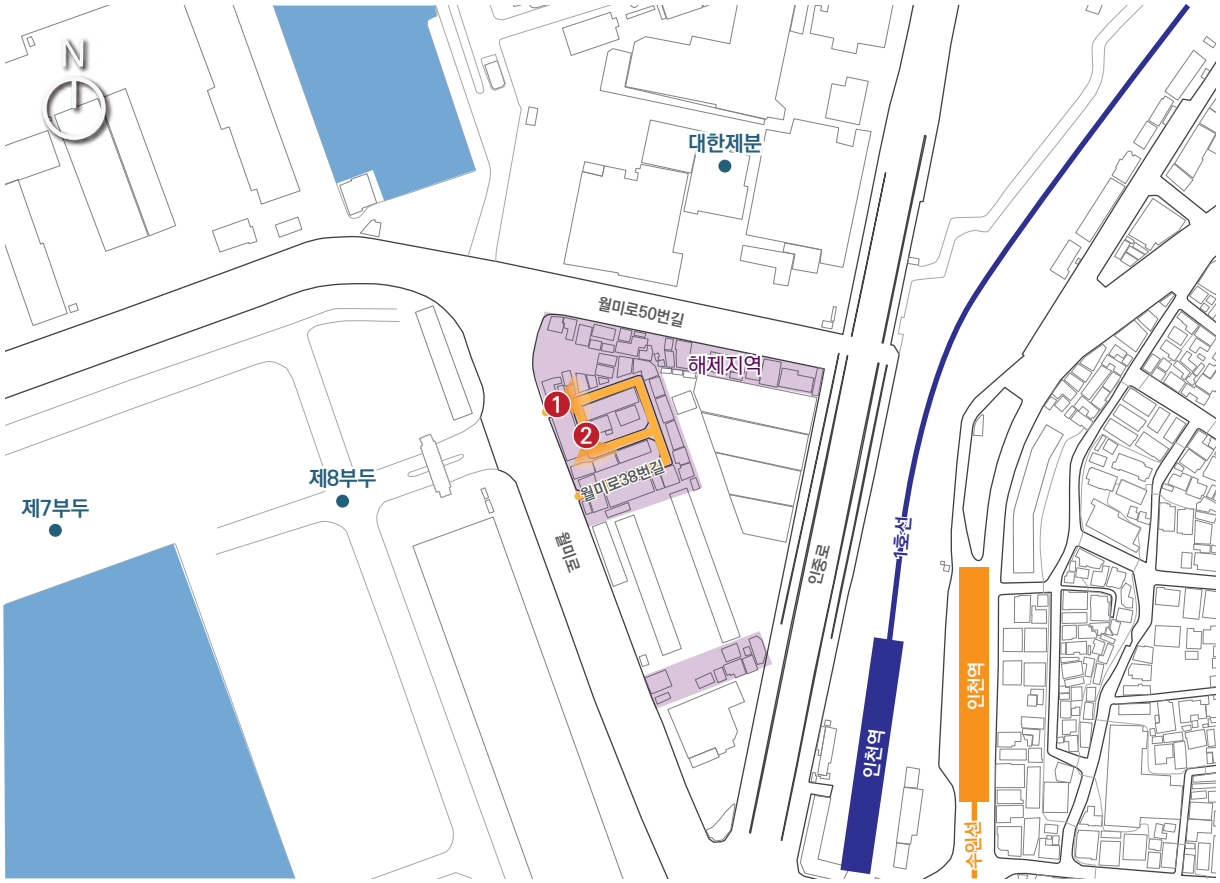

1 우현로20번길


2 제물량로133번길



4-2. 중구 _ (5) 월미로38번길

지 명	중구 북성동1가		용도지구	일반주거	
주 소	월미로38번길		선정기준	문헌	
형성방식	자생	골목형태	그물형	지형	평지
중심활동	거주	도로소유	국유지	도로폭(4m)	이상
재생/정비 사업 유무	해당없음				
주변현황	· 공장, 부두 등 산업시설에 둘러싸여 있음 · 제8부두 출입문과 인접하여 화물기사를 위한 기사식당이 큰길을 따라 입지해 있음 · 인천역(1호선, 수인선)이 인접				
골목길특징	· 주택들이 경관정비를 통해 밝은 색채와 벽화로 칠해져 있음 · 비교적 도로와 유휴공간이 잘 정비되어 있음				



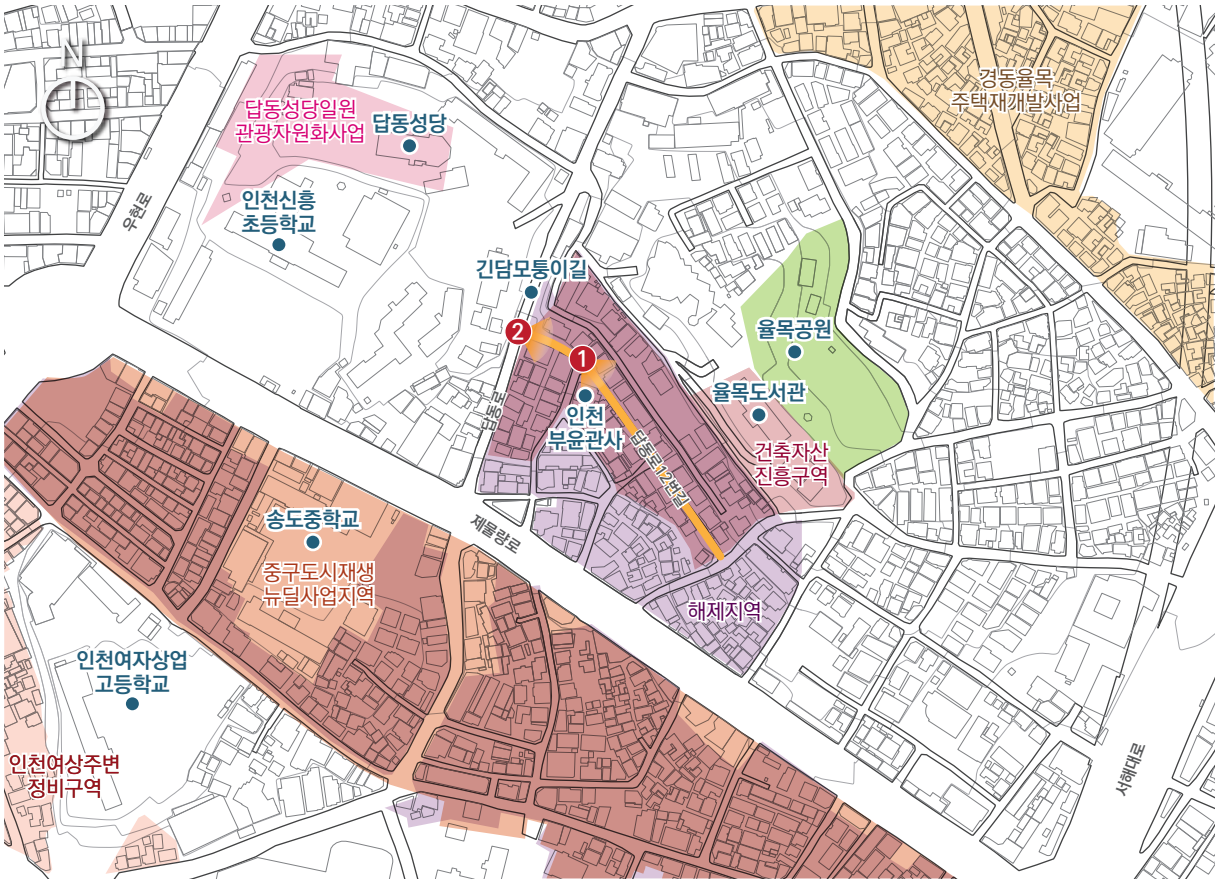

1 월미로38번길


2 월미로38번길



4-2. 중구 _ (6) 부윤관사 일대

지 명	중구 신흥동1가		용도지구	일반주거	
주 소	부윤관사 일대(답동로12번길)		선정기준	역사테마, 문헌, 건축자산, 전문가추천	
형성방식	자생	골목형태	가지형	지형	경사지
중심활동	거주	도로소유	국유지	도로폭(4m)	미만
재생/정비 사업 유무	해당없음				
주변현황	· 인천 건축자산인 인천부윤관사가 대상지와 접해있으며 건축자산진흥구역에 포함되어 있음 · 남쪽으로 중구도시재생 뉴딜사업지역, 인천여상주변정비구역 사업지 존재 · 서쪽으로 답동성당일원 관광자원화 사업지 존재				
골목길특징	· 높은 석축담과 적산가옥이 줄지어 있는 특색있는 경관 · 담 옆과 넓은 도로공간에 불법주차 발생				



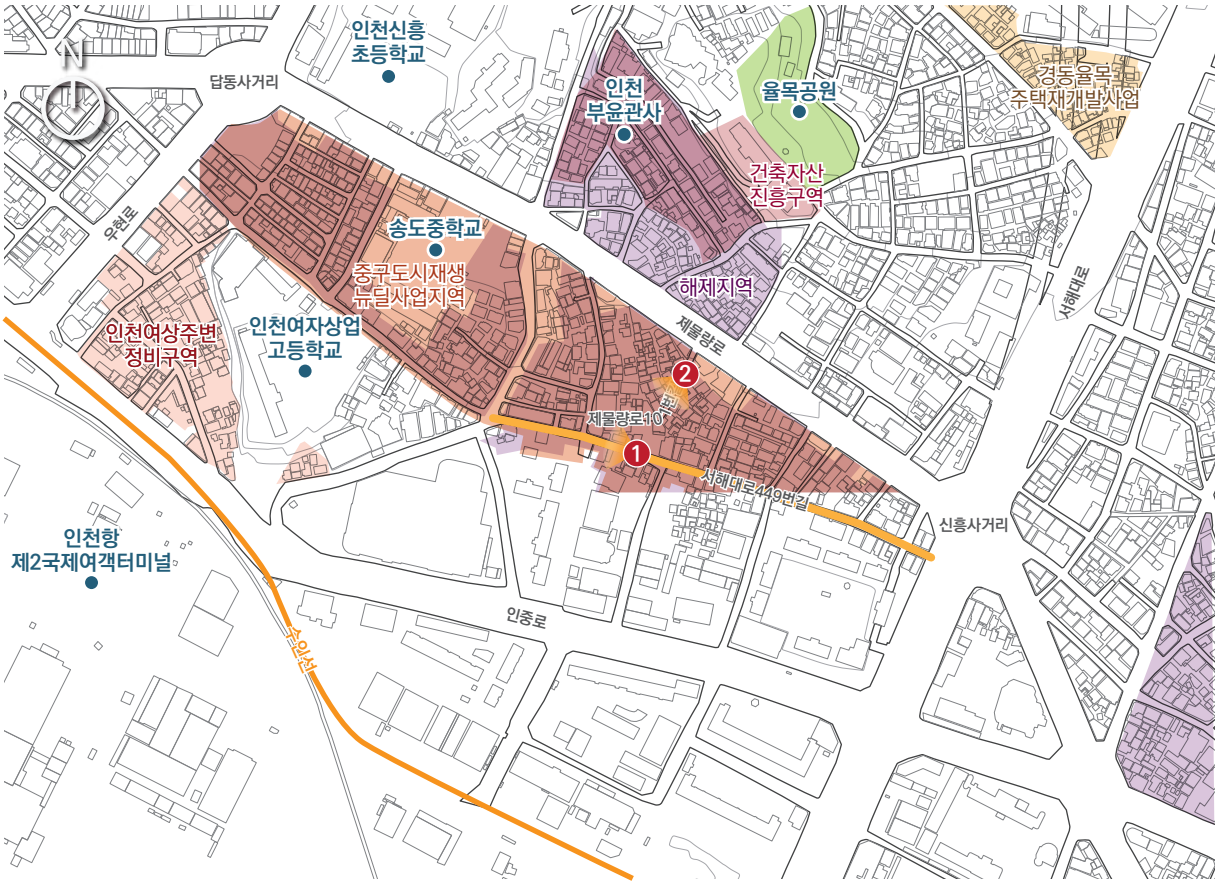

① 답동로12번길


② 답동로



4-2. 중구 _ (7) 서해대로449번길

지 명	중구 신흥동1가		용도지구	상업	
주 소	서해대로449번길		선정기준	군구추천	
형성방식	자생	골목형태	가지형	지형	경사지
중심활동	복합	도로소유	국유지	도로폭(4m)	이상
재생/정비 사업 유무	도시재생뉴딜사업				
주변현황	· 중구도시재생뉴딜사업지역에 대상지가 포함되어있음 · 주변으로 인천 건축자산들이 많음 · 저층노후주거지와 폐공가들이 주변에 분포				
골목길특징	· 노후건축물이 많은 상가와 주거 혼재지역 · 불법주차로 보차 통행에 혼잡				




① 서해대로449번길

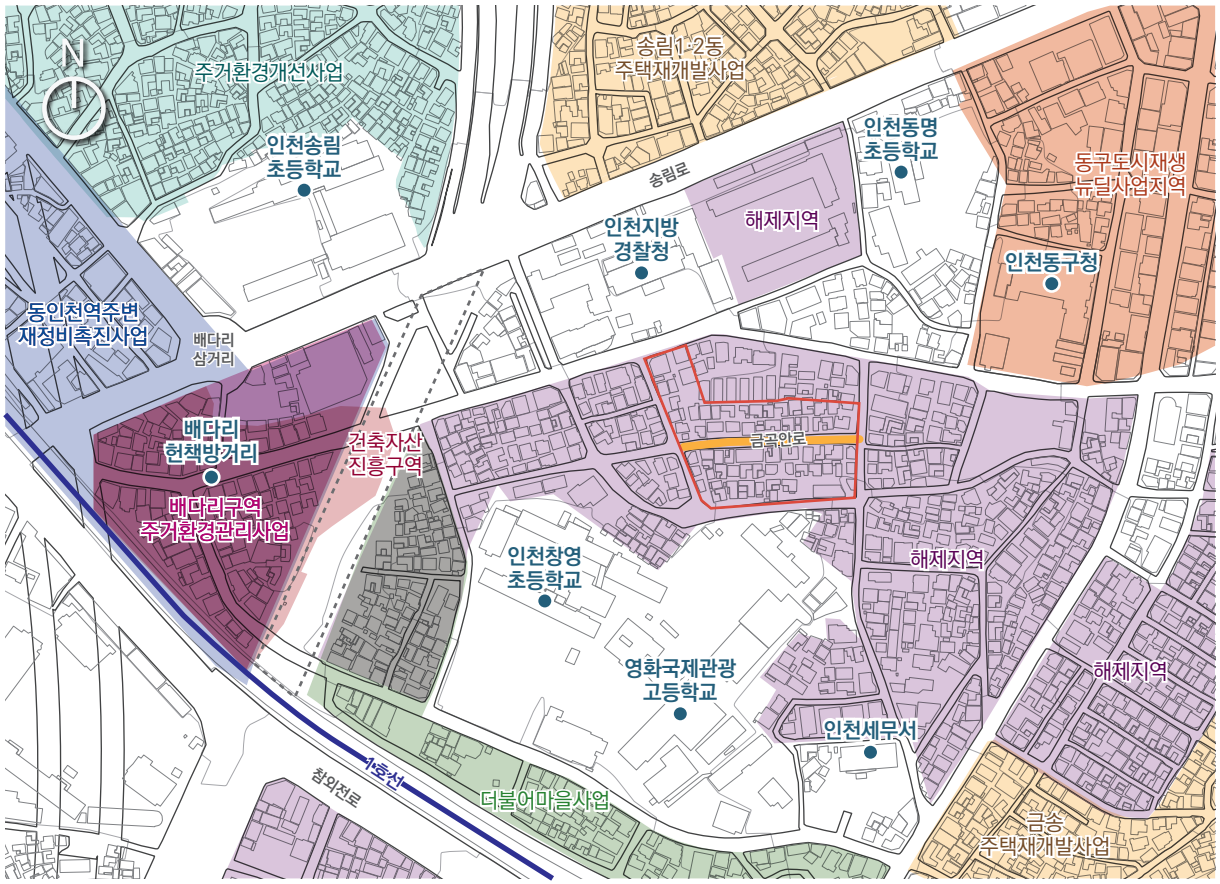

② 제물량로101번길

05. 추가조사 대상지



5-1. 동구 _ (1) 금곡안로 일대 생활주거형

지 명	동구 금곡동			용도지구	일반주거
주 소	금곡안로 일대			선정기준	동구 추가검토 의견에 따라 수행사가 검토하여 추가함
형성방식	자생	골목형태	복합형	지형	경사지
중심활동	거주	도로소유	국유지, 개인	도로폭(4m)	이상
재생/정비 사업 유무	해당없음				
주변현황	· 인천창영초등학교, 영화국제관광고등학교 등 주변에 교육기관 다수 분포 · 주변으로 더불어마을사업, 주거환경관리사업 등 다양한 사업 시행 · 남측으로 지하철 1호선 위치				
골목길특징	· 저층주택을 따라 휴게공간 및 보도가 길게 이어지는 것이 특징적임 · 넓은 길은 비교적 깨끗하지만 내부 좁은 골목길은 전선 및 적치물로 인해 미관이 좋지 않음				



가. 토지 및 건축물 현황

토지 소유자 현황



국유지(시,군,구유지)
개인
법인
기타 (종교, 일본인)

· 대부분 골목길, 도로의 소유는 국유지
· 골목길 재생사업 추진을 위한 동의 불필요

건축물 경과년도 현황



30년 미만
30년 이상
일제강점기

· 일제강점기에 지어진 건물 다수
· 대부분 30년 이상 건축물

· 노후주택 : 준공된 후 30년 이상된 4층 이하의 단독주택, 연립주택, 다세대주택 (인천발전연구원, 2016)

건축물 층수 현황



5층 미만
6층 이상

· 대부분의 건축물이 주택이며, 모든 건축물이 5층 미만인 저층 주거지

도로포장



도로포장은 양호한 편

담장 및 외벽



대부분의 담장 및 외벽이 노후됨

공공시설



대상지 내 국유지 부지로 파고라 위치

나. 골목길 현황_금곡안로 및 국유지





· 방치된 국유지 휴게공간 및 보도



· 담장 벽화, 건물과 도로사이에 존재하는 특색있는 유휴공간



· 노후되어 가림막 설치한 빈집



· 국유지에 존재하는 노후된 빈집 가림막 설치



· 국유지에 설치되어 있는 운동시설

국유지가 다수 존재하고 조성된 휴게공간이 노후되고 방치되어 있음, 빈집 2채 존재

다. 골목길 현황_내부 골목길





· 좁은 노후골목길



· 국유지에 존재하는 노인공동작업장과 쉼터



· 낙후된 벽면 및 위험한 전선



· 골목길에 노출된 수도계량기



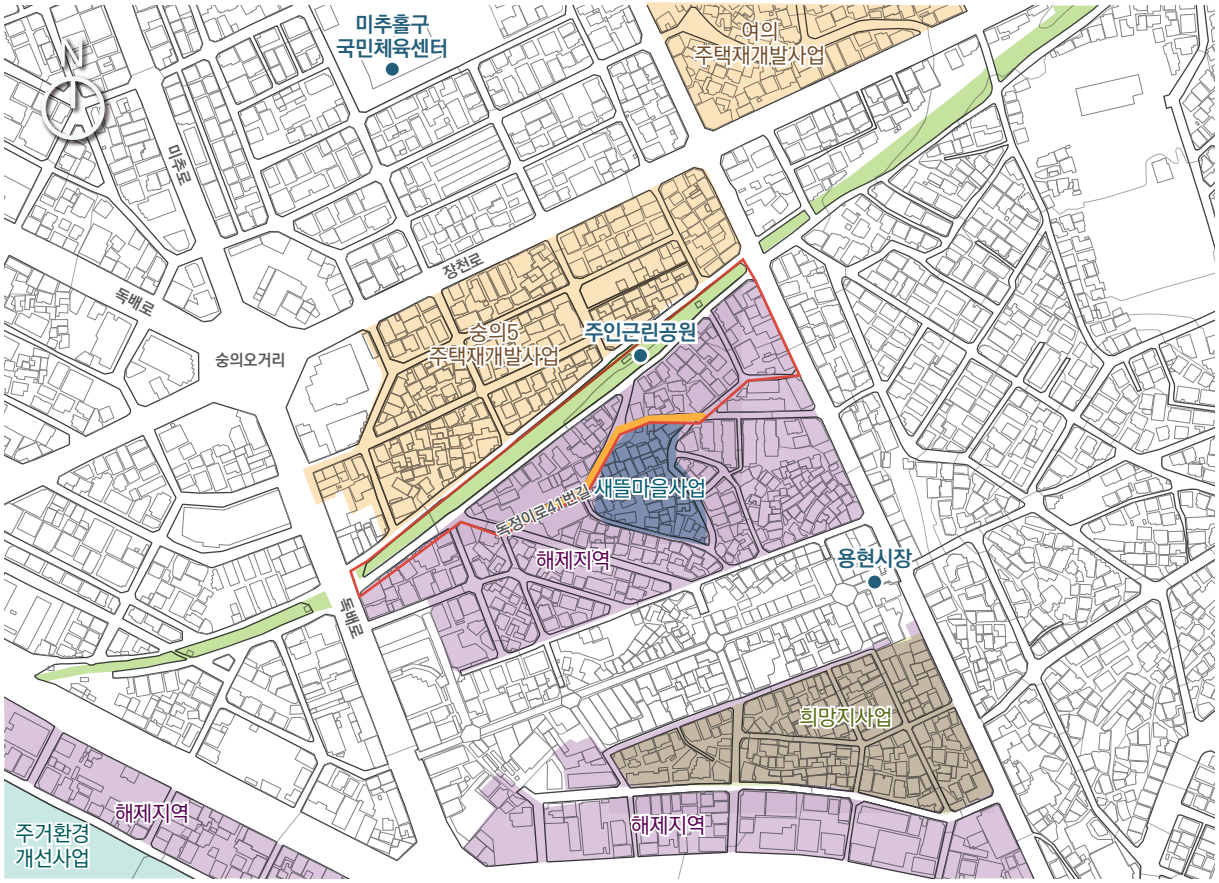
· 적치물이 쌓여있어 골목길 미관저해

저층 주택 밀집구역으로, 전체적으로 노후된 시설물과 적치물이 다수 존재함



5-2. 미추홀구 _ (1) 독정이로41번길 일대 생활주거형

지 명	미추홀구 숭의동		용도지구	일반주거	
주 소	독정이로41번길 일대		선정기준	전문가추천	
형성방식	자생	골목형태	가지형	지형	경사지
중심활동	거주	도로소유	국유지	도로폭(4m)	이상
재생/정비 사업 유무	해당없음				
주변현황	· 대상지 북측으로 주택재개발 사업 · 북측으로 길을 따라 길게 주안근린공원 위치 · 남측으로 육각정 공동체마을 새뜰마을사업 선정				
골목길특징	· 경사로가 많으며, 대다수 저층 주택으로 구성된 주거지역 · 옛 주인선 폐선부지인 주인근린공원이 길을 따라 길게 이어져있음				



가. 토지 및 건축물 현황

토지 소유자 현황



국유지(시,군,구유지)
개인
법인
기타 (종교, 일본인)

· 모든 골목길, 도로의 소유는 국유지
· 골목길 재생사업 추진을 위한 동의 불필요

건축물 경과년도 현황



30년 미만
30년 이상
일제강점기

· 대상지 내 건축물 중 절반정도가 30년 이상의 노후주택

· 노후주택 : 준공된 후 30년 이상된 4층 이하의 단독주택, 연립주택, 다세대주택 (인천발전연구원, 2016)

건축물 층수 현황



5층 미만
6층 이상

· 대상지 내 모든 건축물이 5층 미만

도로포장



경사로 미끄럼방지 포장 매우 노후

담장 및 외벽



외벽이 노후된 건축물 다수 존재

유휴부지



약 262㎡의 국유지 존재
(현재 무허가 건축물 존재)

나. 골목길 현황_공원주변 및 도로





· 길 한쪽은 주차공간으로 조성되어 있음



· 공원으로의 접근성이 좋음



· 공원이 잘 조성되어 있음



· 길가에 돌출된 소방시설

주인선 철길에 조성된 공원과 주변 길은 잘 정비되어 있는 편

다. 골목길 현황_내부 골목길





· 불량한 바닥포장의 골목길



· 미끄럼방지 포장이 되어있지 않은 경사로



· 돌출되어있는 수도계량기 및 불량한 바닥 포장

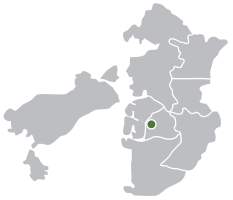


· 골목 주변 오르막길



· 녹슨 공사가림막으로 되어 있는 담장

공원주변 도로에 비해 안쪽 골목길은 낙후되어 정비가 필요함



5-2. 미추홀구 _ (2) 토금북로57번길 일대 생활주거형

지 명	미추홀구 용현동		용도지구	준주거	
주 소	토금북로57번길 일대		선정기준	전문가추천	
형성방식	계획	골목형태	그물형	지형	평지
중심활동	거주	도로소유	국유지	도로폭(4m)	이상
재생/정비 사업 유무	해당없음				
주변현황	· 대상지 북측으로 인천대로 위치 · 인근에 전통시장인 토지금고시장이 존재 · 용현초등학교와 용정근린공원이 인근에 위치				
골목길특징	· 인천시 건축자산인 경성화학주식회사 사택이 위치 · 외벽이나 담장이 갈라지고 노후된 저층주거 밀집지역				



가. 토지 및 건축물 현황

토지 소유자 현황



국유지(시,군,구유지)
개인
법인
기타 (종교, 일본인)

· 대부분 골목길, 도로의 소유는 국유지
· 골목길 재생사업 추진을 위한 동의 불필요

건축물 경과년도 현황

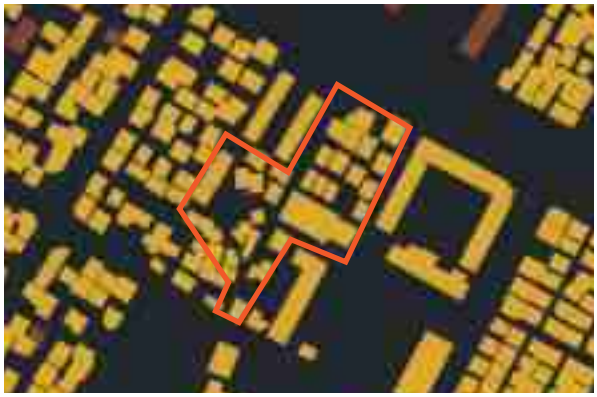


30년 미만
30년 이상
일제강점기

· 대상지 내 건축물 중 절반정도가 30년 이상의 노후주택

· 노후주택 : 준공된 후 30년 이상된 4층 이하의 단독주택, 연립주택, 다세대주택 (인천발전연구원, 2016)

건축물 층수 현황



5층 미만
6층 이상

· 대부분 내 모든 건축물이 5층 미만

도로포장



바닥포장은 양호하지만 노후된 트렌치

담장 및 외벽



갈라지고 노후된 건물 외벽 및 담장

유휴부지



약 69㎡의 국유지 유휴부지 존재

나. 골목길 현황_노후주택지역





· 심하게 노후된 좁은 골목길 바닥과 건물 외벽



· 낙후된 바닥포장 및 좁은 골목길



· 임시로 보수한 담장



· 부서지고 노후된 바닥

토지금고시장과 초등학교 주변 가장 낙후된 주택지역이며 바닥 및 건물외벽 정비필요

다. 골목길 현황_초등학교 인접 골목길





· 초등학교와 골목길 사잇길



· 관리가 되고 있지 않은 옛 경성화학공업주식회사 사택



· 골목길 옆 폐쇄적인 옹벽

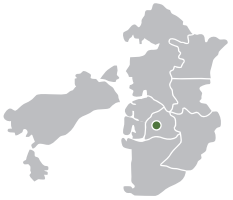


· 화분으로 인해 좁고 정리되지 않은 골목길



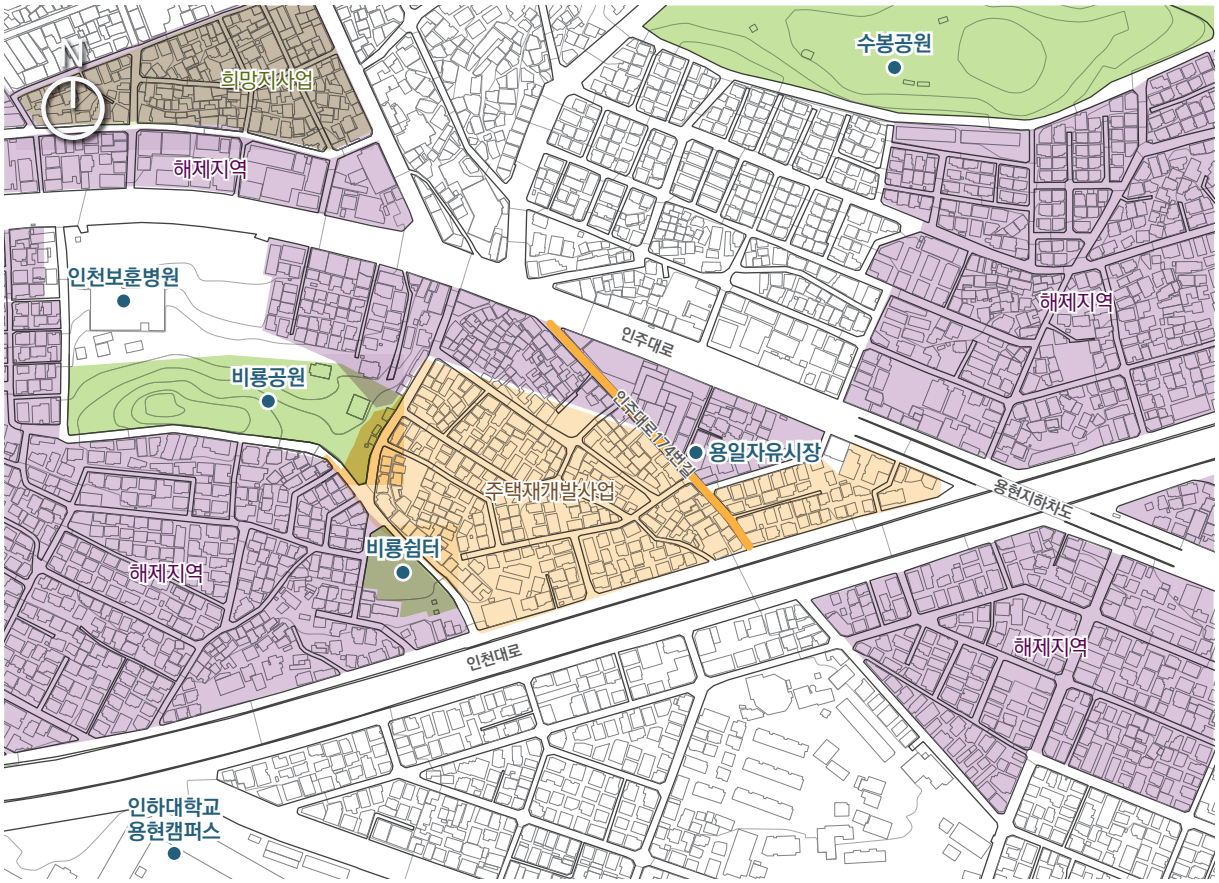
· 골목길 내 화단 적치물

초등학교 옆에 위치한 사택 및 노후주택이 존재하며 점차 신축빌라가 들어오고 있음



5-2. 미추홀구 _ (3) 용현동 139-25 일대 생활주거형

지 명	미추홀구 용현동			용도지구	일반주거, 상업
주 소	139-25 일대			선정기준	군구추천
형성방식	자생	골목형태	가지형	지형	평지
중심활동	상업	도로소유	국유지	도로폭(4m)	이상
재생/정비 사업 유무	해당없음				
주변현황	· 대상지 주변에 해제지역 다수 위치 · 인근에 수봉공원, 비룡공원 등 휴식공간 존재 · 큰 도로인 인천대로와 인주대로 위치해 접근성 좋음				
골목길특징	· 용일자유시장 대상지 접해있어 상업 다수 분포 · 주택재개발사업지에 대상지 포함				



가. 토지 및 건축물 현황

토지 소유자 현황



국유지(시,군,구유지)
개인
법인
기타 (종교, 일본인)

· 대부분 골목길, 도로의 소유는 국유지지만 일부 사유지 존재
· 골목길 재생사업 추진을 위한 동의 일부 필요

건축물 경과년도 현황



30년 미만
30년 이상
일제강점기

· 대부분 30년 이상 건축물

· 노후주택 : 준공된 후 30년 이상된 4층 이하의 단독주택, 연립주택, 다세대주택 (인천발전연구원, 2016)

건축물 층수 현황



5층 미만
6층 이상

· 모든 건축물이 5층 미만인 저층 주거지

도로포장



도로포장은 양호한 편

담장 및 외벽



대부분의 담장 및 외벽이 노후됨

유휴부지



대상지 내 국유지 부지로 컨테이너 위치

나. 골목길 현황_용일시장 및 상권





· 인주대로 방향 입구, 불법주차 발생 및 건물 입면 정비 필요



· 형태와 크기가 제각각인 간판이 혼재되어 있어 명시성 저하



· 용일시장의 통일된 간판



· 인천대로 방향 입구, 방음벽으로 인해 폐쇄적인 느낌

노후된 건물 입면과 통일되지 않은 간판으로 인해 혼잡스러운 현황

다. 골목길 현황_주변 골목길





· 도로 양쪽에 텃밭 존재, 일부는 국유지에서 경작



· 다세대주택 밀집지역, 불법주차 다수 발생



· 노후된 주택 담장



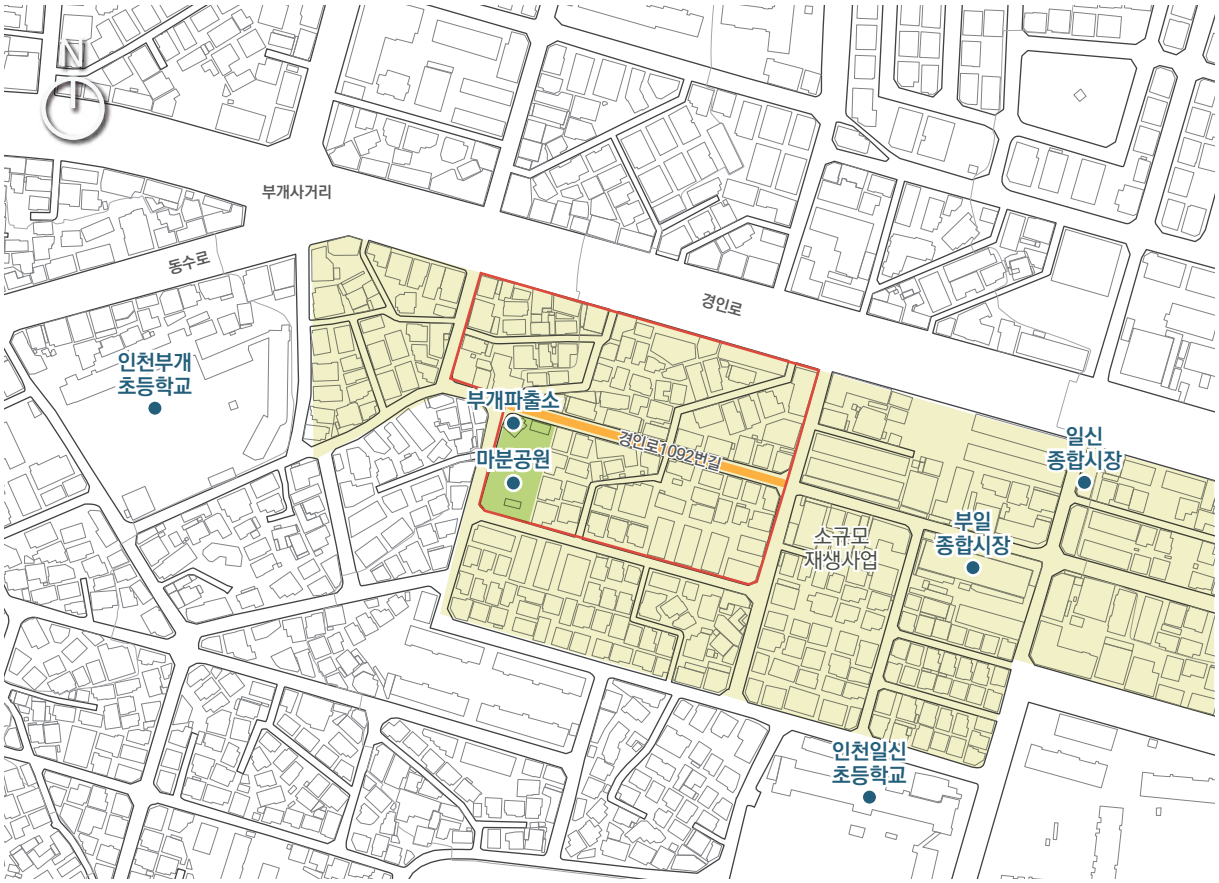
· 노후되어 방수천막으로 덮어놓은 지붕

저층주택과 빌라가 많은 주거골목으로, 전체적으로 노후된 시설물이 다수 존재함



5-3. 부평구 _ (1) 부개동 330-1 일신시장 인근 골목상권형

지 명	부평구 부개동			용도지구	일반주거
주 소	330-1 일신시장 인근			선정기준	군구추천
형성방식	계획	골목형태	가지형	지형	평지
중심활동	상업	도로소유	국유지	도로폭(4m)	이상
재생/정비 사업 유무	소규모 재생사업				
주변현황	· 대상지 인근으로 일신시장, 부일종합시장 위치 · 마을 커뮤니티인 마분리 공동체가 존재 · 인근에 17사단 군부대 통합 재배치 및 군부대 주변 활성화 사업 계획				
골목길특징	· 일신시장 및 부일종합시장의 영향으로 상권 형성 · 대상지 내 마분공원 존재해 인근 주민들의 쉼터 역할				



가. 토지 및 건축물 현황

토지 소유자 현황



국유지(시,군,구유지)
개인
법인
기타 (종교, 일본인)

· 모든 골목길, 도로의 소유는 국유지
· 골목길 재생사업 추진을 위한 동의 불필요

건축물 경과년도 현황



30년 미만
30년 이상
일제강점기

· 대상지 내 건축물 중 대다수가 30년 이상의 노후 주택

· 노후주택 : 준공된 후 30년 이상된 4층 이하의 단독주택, 연립주택, 다세대주택 (인천발전연구원, 2016)

건축물 층수 현황



5층 미만
6층 이상

· 대상지 내 모든 건축물이 5층 미만

도로포장



부분포장 및 보수로 노면상태 불량

담장 및 외벽



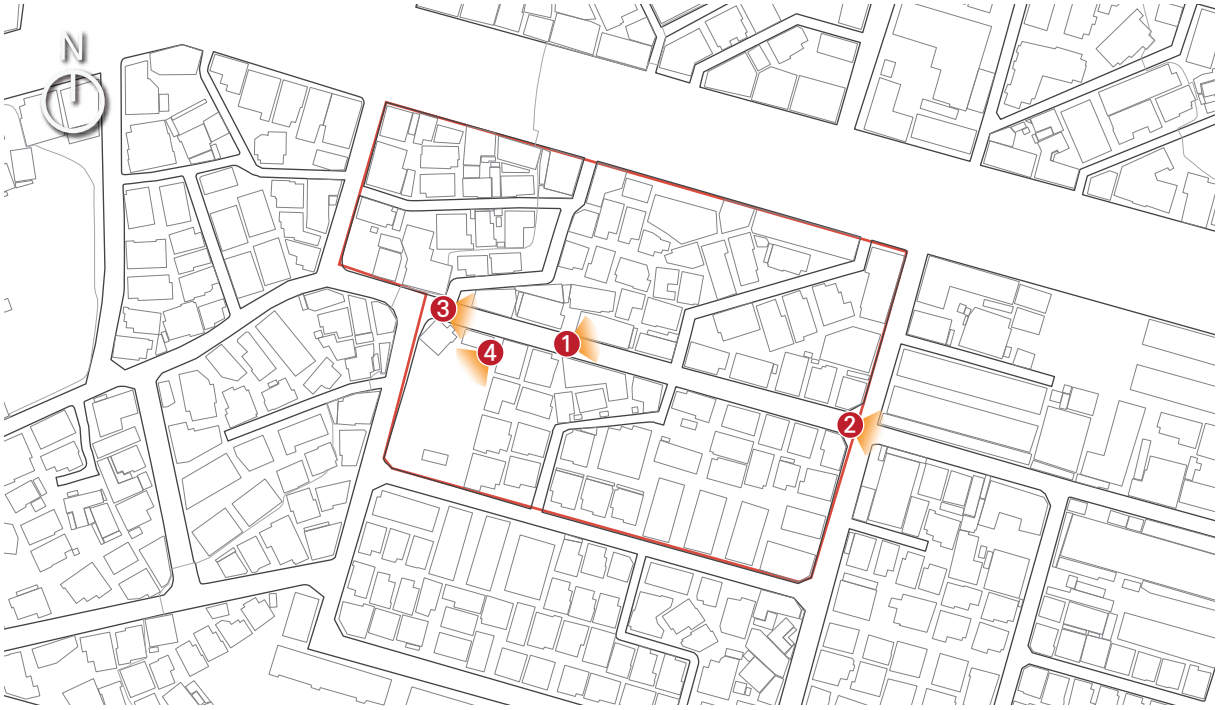
노후 외벽 및 화단관리 미흡, 쓰레기 투기

휴게공간



대상지 내 부개파출소 인근 마분공원 위치

나. 골목길 현황_상권골목





· 일신시장 옆에 형성된 상권도로



· 상권도로와 연결된 일신종합시장



· 도로 위 불법주차



· 도로 옆 공원 및 파출소 위치함

일신시장의 영향으로 형성된 주요 상권도로, 파출소, 공원, 공중화장실 등 편의시설 위치함

다. 골목길 현황_연결 골목길





· 상권도로에 연결된 낙후된 골목길 입구



· 삭막한 골목길 풍경



· 폐쇄적이고 노후된 담장



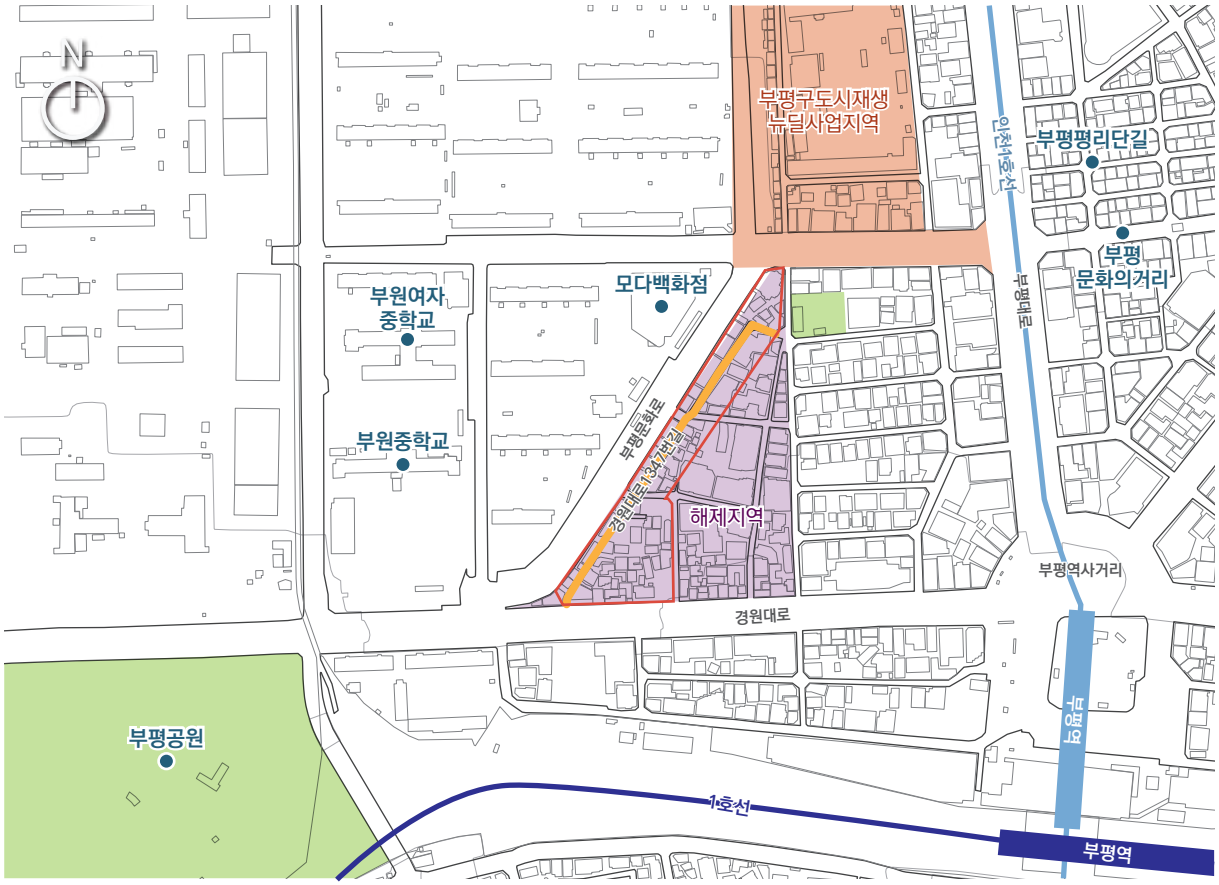
· 특색있는 골목길 자전거

정비가 필요한 골목길들이 상권도로에 연결되어 있음, 골목길 바닥포장 및 담장이 노후됨



5-3. 부평구 _ (2) 부평동 341-305 일대 골목상권형

지 명	부평구 부평동		용도지구	상업	
주 소	341-305 일대		선정기준	군구추천	
형성방식	자생	골목형태	복합형	지형	평지
중심활동	상업	도로소유	국유지	도로폭(4m)	미만
재생/정비 사업 유무	해당없음				
주변현황	· 대상지 북측으로 도시재생 뉴딜사업지역 존재 · 대상지 인근 동측으로 부평문화의거리, 부평평리단길 위치 · 대상지 남동측으로 부평역(1호선·인천1호선) 위치				
골목길특징	· 상가 뒤편의 골목길로 매우 노후 · 백화점, 특화거리 등이 주변에 있는 지리적 장점이 있어 잠재가치가 매우 큼				



가. 토지 및 건축물 현황

토지 소유자 현황



국유지(시,군,구유지)
개인
법인
기타 (종교, 일본인)

· 대부분 골목길, 도로의 소유는 국유지
· 골목길 재생사업 추진을 위한 동의 일부 필요

건축물 경과년도 현황



30년 미만
30년 이상
일제강점기

· 대상지 건축물 중 절반정도가 30년 이상 노후 주택이며, 무허가 주택도 다수 존재

· 노후주택 : 준공된 후 30년 이상된 4층 이하의 단독주택, 연립주택, 다세대주택 (인천발전연구원, 2016)

건축물 층수 현황



5층 미만
6층 이상

· 대상지 내 병원을 제외한 모든 건축물이 5층 이하인 저층 건축물

도로포장



노후 및 파손된 도로포장 정비 필요



정비된 골목길 도로포장 일부 존재

담장 및 외벽



노후화 및 관리가 미흡한 담장 및 외벽

나. 골목길 현황_상가이면도로





· 상가 뒷문이 연결된 부평문화로 이면도로



· 부평문화로에 조성된 상권 및 백화점 주차장



· 상가에서 배출한 쓰레기



· 오래된 건물입면 및 골목길 불법주차



· 양호한 도로포장 및 높은 건물들

부평문화로 상가의 뒷 이면도로, 상가의 쓰레기가 배출되는 뒷문이 연결되어 있음

다. 골목길 현황_노후주택 골목길





· 골목길 빈집 가림막



· 이면도로에 연결된 주택가 골목길



· 노후주택가 내 신축 상가건물



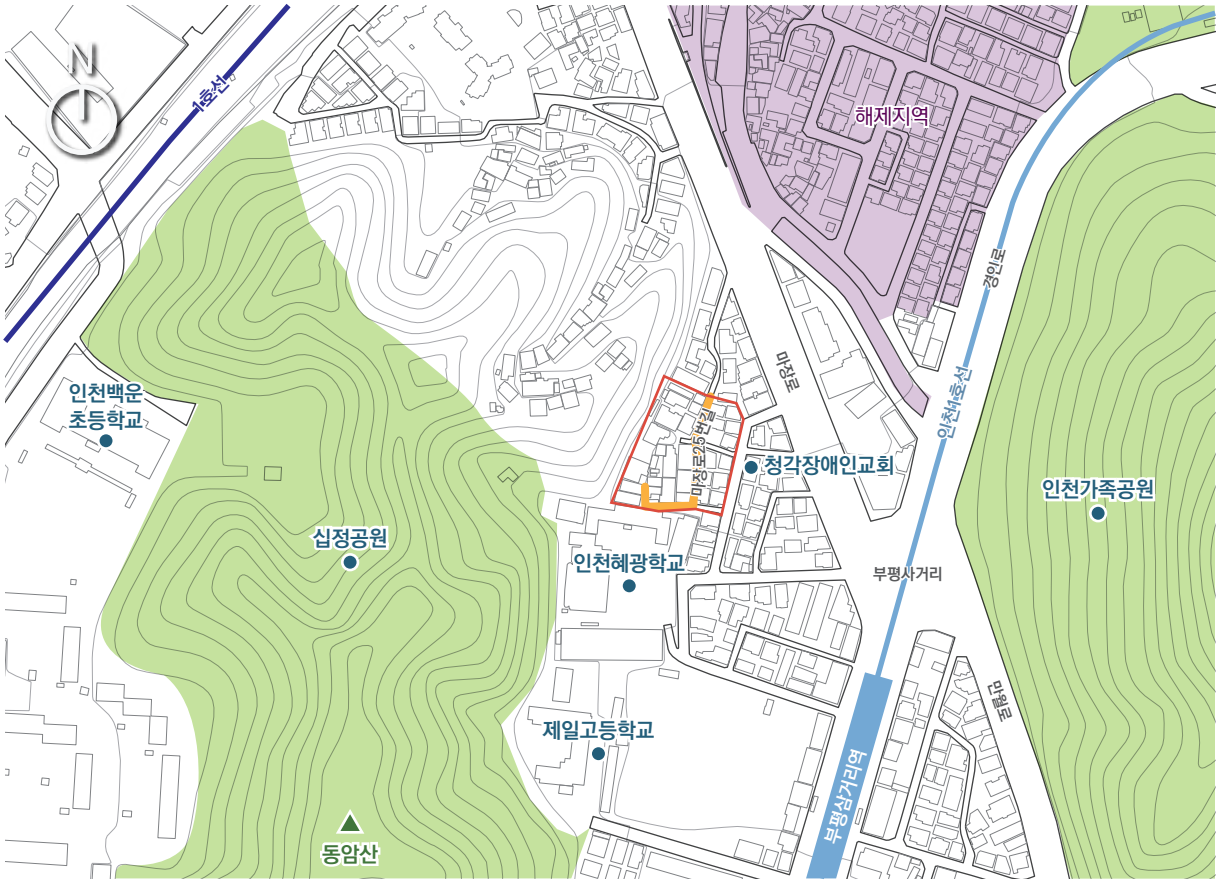
· 노후 주택가

이면도로에 연결된 골목으로 노후 주택이 밀집되어 있음



5-3. 부평구 _ (3) 마장로25번길 일대 테마특화형

지 명	부평구 십정동		용도지구	일반주거	
주 소	마장로25번길 일대		선정기준	역사테마	
형성방식	자생	골목형태	복합형	지형	평지
중심활동	거주	도로소유	국유지	도로폭(4m)	미만
재생/정비 사업 유무	해당없음				
주변현황	· 십정공원과 인천가족공원 사이에 대상지 위치 · 대상지 인근에 백운역(1호선)과 부평삼거리역(인천1호선) 존재 · 대상지 남측에 제일고등학교 위치				
골목길특징	· 대상지는 낙후된 주거가 밀집해 있어 정비 필요 · 대상지와 인접해서 맹학교인 인천혜광학교의 높은 석축담이 존재				



가. 토지 및 건축물 현황

토지 소유자 현황



국유지(시,군,구유지)
개인
법인
기타 (종교, 일본인)

· 대부분 골목길, 도로의 소유는 국유지
· 골목길 재생사업 추진을 위한 동의 일부 필요

건축물 경과년도 현황



30년 미만
30년 이상
일제강점기

· 대부분의 건물이 30년 이상된 노후건축물

· 노후주택 : 준공된 후 30년 이상된 4층 이하의 단독주택, 연립주택, 다세대주택 (인천발전연구원, 2016)

건축물 층수 현황



5층 미만
6층 이상

· 모든 건축물이 5층 이하인 저층주거지

도로포장



노후된 도로포장과 배수시설

담장 및 외벽



좁은골목 내 이어진 노후 건축물

유휴부지



국유지에 종교시설 존재

나. 골목길 현황_주거골목





· 골목길 불법주차



· 노후한 주택 건축물 다수 존재



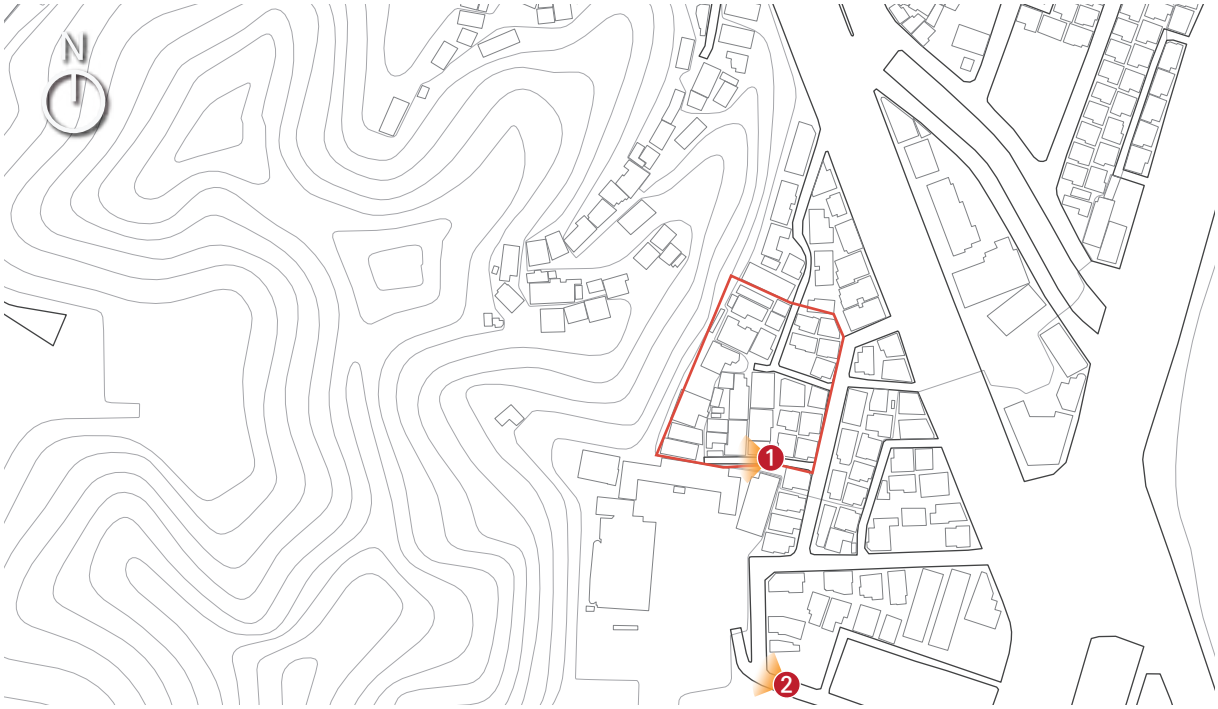
· 좁고 밀집된 노후주택들



· 법인 소유의 유휴부지(주차장) 존재

노후주거 밀집지역으로 주거환경개선을 위한 정비 필요

다. 골목길 현황_혜광학교(맹학교) 주변 골목





· 대상지와 연접한 혜광학교(맹학교)담장 및 석축



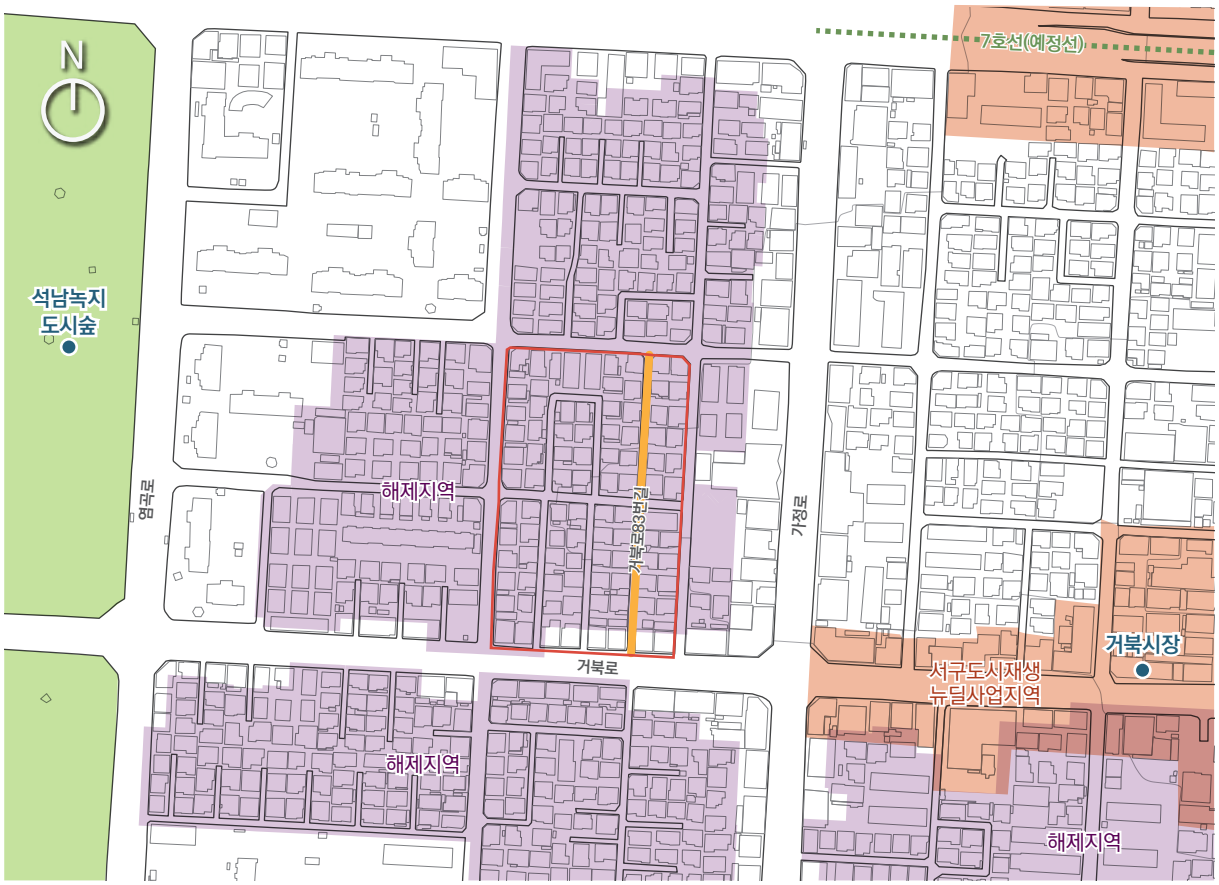
· 인천1호선 부평삼거리역에서부터 혜광학교 정문까지만 점자블록 조성되어 있어 학교와 인접한 대상지 골목에도 조성필요

인근 혜광학교(맹학교, 청각장애인교회) 등과 연계하여 특색 강화



5-4. 서구 _ (1) 거북로83번길 일대 생활주거형

지 명	서구 석남동			용도지구	일반주거
주 소	거북로83번길 일대			선정기준	군구추천
형성방식	계획	골목형태	그물형	지형	평지
중심활동	거주	도로소유	국유지, 개인	도로폭(4m)	미만
재생/정비 사업 유무	해당없음				
주변현황	· 인근에 거북시장 위치 · 대상지 서측으로 석남녹지도시숲 존재 · 대상지 북측으로 지하철 7호선 개통 예정				
골목길특징	· 저층주거 밀집지역으로 바닥포장과 담장이 낙후되어 있음 · 화분과 담장 안 식물로 골목길의 정취를 느낄 수 있지만 관리가 잘 되고 있지 않음				



가. 토지 및 건축물 현황

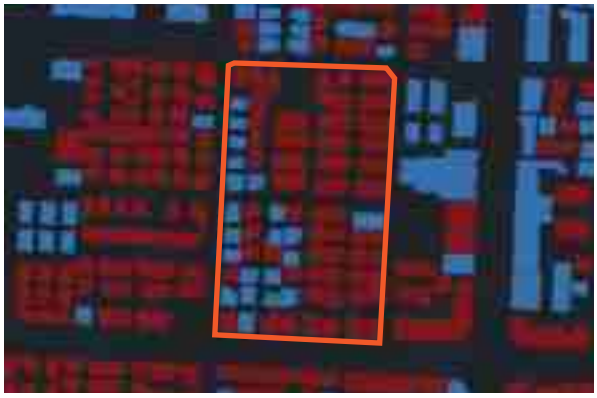
토지 소유자 현황



국유지(시,군,구유지)
개인
법인
기타 (종교, 일본인)

· 대부분 골목길, 도로의 소유는 국유지
· 골목길 재생사업 추진을 위한 동의 일부 필요

건축물 경과년도 현황



30년 미만
30년 이상
일제강점기

· 대상지 내 건축물 중 대다수가 30년 이상의 노후주택

· 노후주택 : 준공된 후 30년 이상된 4층 이하의 단독주택, 연립주택, 다세대주택 (인천발전연구원, 2016)

건축물 층수 현황



5층 미만
6층 이상

· 대상지 내 모든 건축물이 5층 미만

도로포장



노후화 및 파손된 도로포장

담장 및 외벽



갈라지고 노후된 건물 외벽 및 담장

골목화단



골목 내 관리되지 않는 화분 및 화단

나. 골목길 현황_일방통행 도로(염곡로220번길) 및 상업가로





· 낙후된 바닥포장



· 담장과 안마당이 있는 집이 많음



· 한 쪽으로 지정주차라인이 있음



· 거북시장 방향 주차공간 및 상업밀집지역

낙후된 골목길 바닥포장, 그린파킹 가능한 주택 다수 존재

다. 골목길 현황_주거골목





· 골목길 불법주차로 인한 소방차 진입로 확보불가



· 상업가로에서 본 골목길입구 상가와 불법주차



· 낙후된 담장



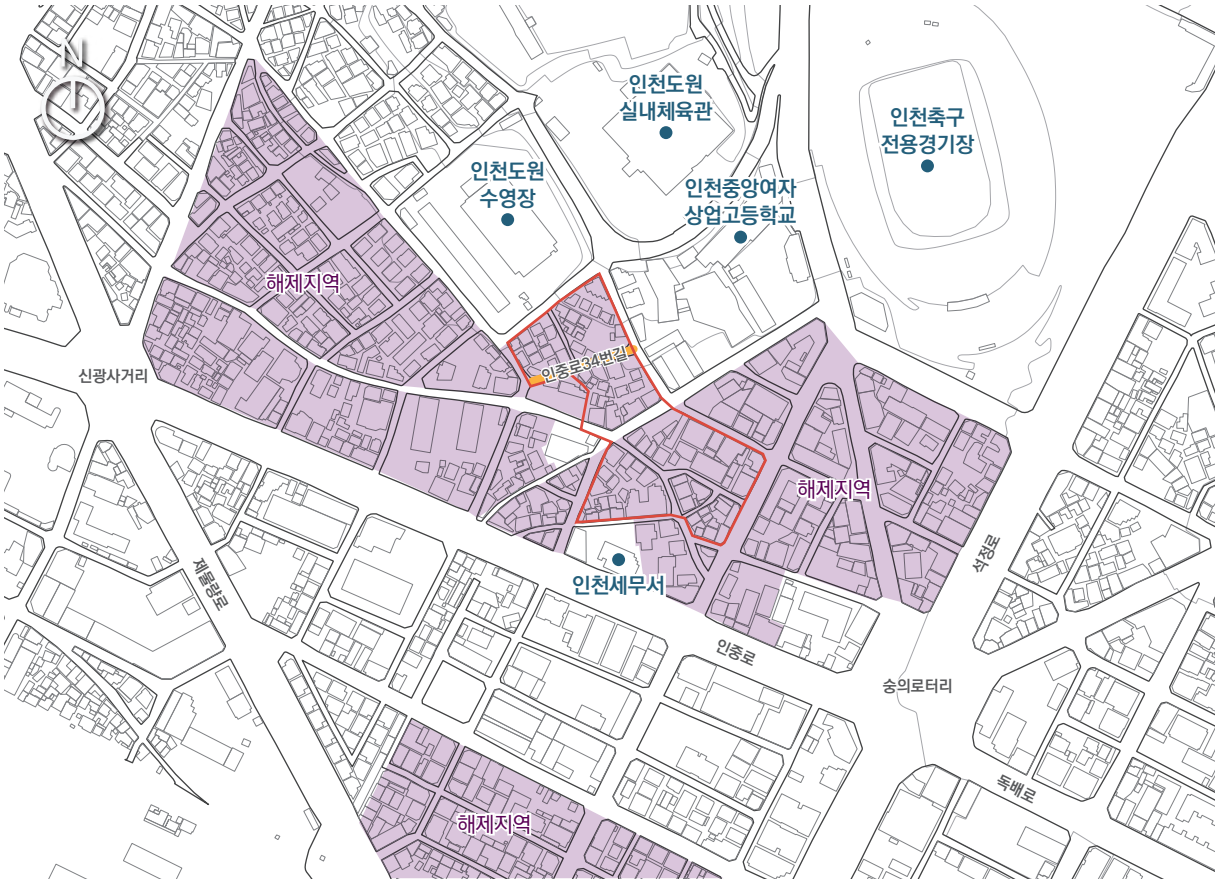
· 비슷한 형태의 주택이 반복되어 독특한 느낌

협소한 골목길 불법주차와 비슷한 형태의 주택이 다수 존재해 특색있음



5-5. 중구 _ (1) 인중로34번길 일대 테마특화형

지 명	중구 도원동		용도지구	일반주거, 상업	
주 소	인중로34번길 일대		선정기준	역사테마	
형성방식	계획	골목형태	복합형	지형	평지
중심활동	상업	도로소유	국유지	도로폭(4m)	이상
재생/정비 사업 유무	해당없음				
주변현황	· 대상지 북측으로 인천도원수영장, 인천축구전용경기장 등 체육시설이 존재 · 인근에 숭의로터리, 신광사거리, 큰 길이 위치해 접근성 좋은 편 · 대상지 남측으로 인천세무서 위치				
골목길특징	· 주택가, 공구상가, 식당이 혼재된 지역 · 주거환경이 열악하고 골목길이 매우 좁음				



가. 토지 및 건축물 현황

토지 소유자 현황



국유지(시,군,구유지)
개인
법인
기타 (종교, 일본인)

· 모든 골목길, 도로의 소유는 국유지
· 골목길 재생사업 추진을 위한 동의 불필요

건축물 경과년도 현황



30년 미만
30년 이상
일제강점기

· 대상지 내 건축물 중 절반 정도가 30년 이상의 노후주택

· 노후주택 : 준공된 후 30년 이상된 4층 이하의 단독주택, 연립주택, 다세대주택 (인천발전연구원, 2016)

건축물 층수 현황



5층 미만
6층 이상

· 대상지 내 모든 건축물이 5층 미만

도로포장



일부 경사로 구간, 좁은 골목길 포장 필요

담장 및 외벽



외벽이 노후된 건축물 다수 존재함

유휴부지



국유지(도로)부지 화단으로 이용 중

나. 골목길 현황_주거 골목길





· 저층 노후 주택 밀집지역



· 관리되고 있지 않은 화단



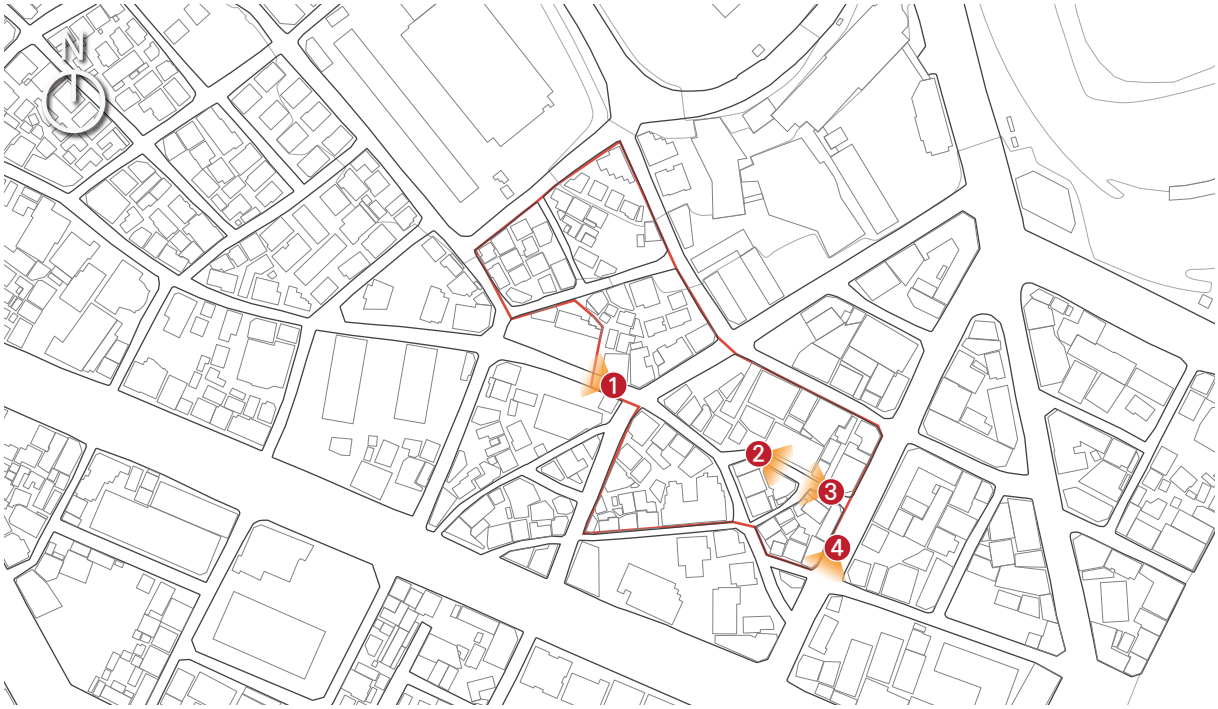
· 노후된 담장 및 건물



· 좁은 골목길 내 적치물

노후한 담장 및 외벽, 화단 등 주거환경 개선 필요

다. 골목길 현황_공업상가 골목길





· 외벽이 노후한 상가 건축 다수 존재



· 비오는 날 유출되는 기름



· 기계·공업상가 밀집 골목



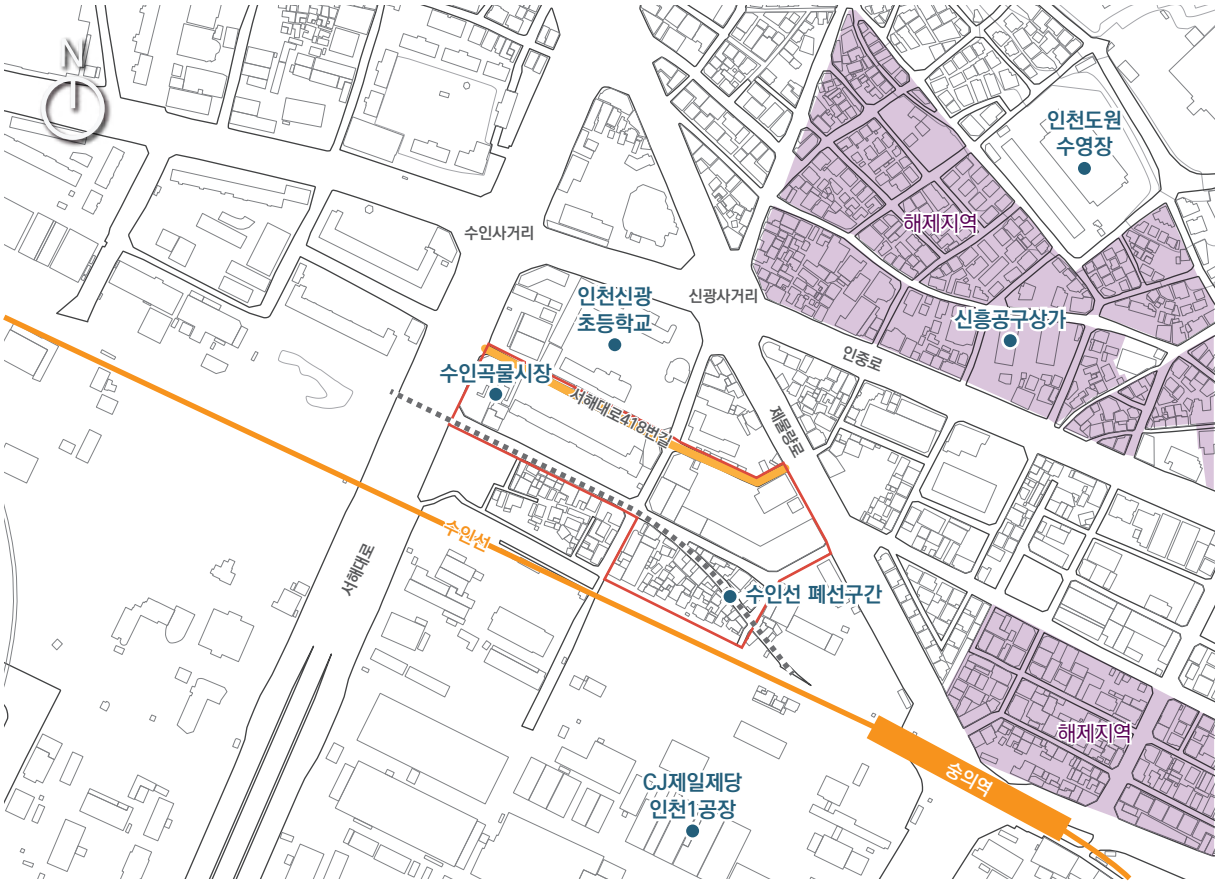
· 인도를 점거한 공구들

주택가, 공업상가, 식당가가 혼재된 노후지역으로 정비를 통한 골목길 특색 확보 필요



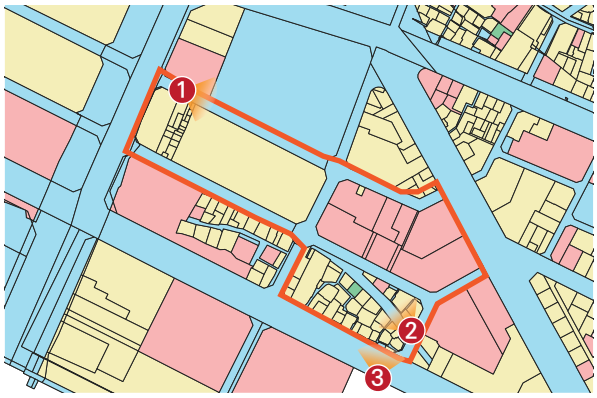
5-5. 중구 _ (2) 서해대로418번길 일원 테마특화형

지 명	중구 신흥동		용도지구	상업	
주 소	서해대로418번길 일원		선정기준	전문가추천	
형성방식	계획	골목형태	복합형	지형	평지
중심활동	복합	도로소유	국유지	도로폭(4m)	이상
재생/정비 사업 유무	해당없음				
주변현황	· 대상지 북측에 인천신광초등학교 위치 · 대상지 남측으로 숭의역(수인선) 존재 · 인근에 CJ제일제당 인천1공장 위치				
골목길특징	· 전국 유일의 곡물시장이자 인천시 건축자산인 수인곡물시장이 대상지 내에 위치 · 영양탕 및 기름집 다수 존재 · 옛 수인선 폐선구간이 대상지를 가로지름				



가. 토지 및 건축물 현황

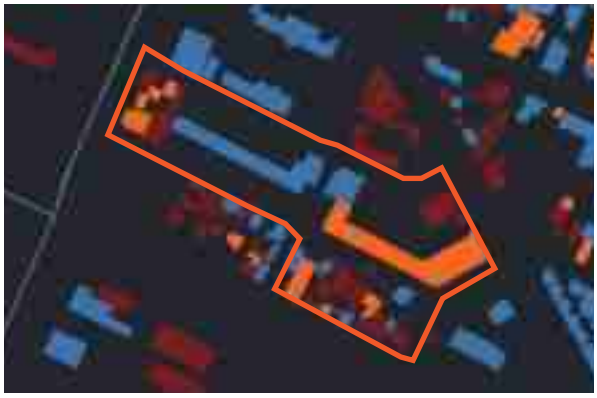
토지 소유자 현황



국유지(시,군,구유지)
개인
법인
기타 (종교, 일본인)

· 모든 골목길, 도로의 소유는 국유지
· 골목길 재생사업 추진을 위한 동의 불필요

건축물 경과년도 현황

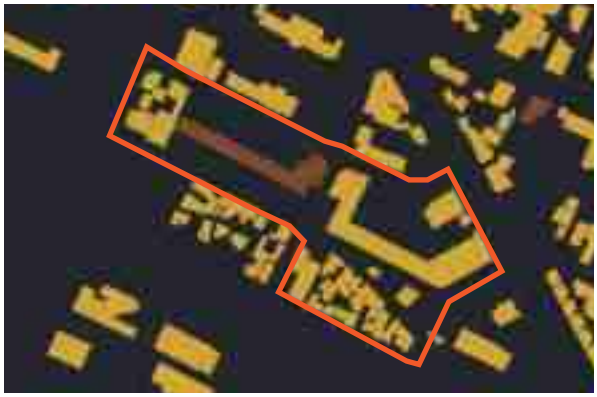


30년 미만
30년 이상
일제강점기

· 대부분의 건물이 30년 이상된 노후건축물

· 노후주택 : 준공된 후 30년 이상된 4층 이하의 단독주택, 연립주택, 다세대주택 (인천발전연구원, 2016)

건축물 층수 현황



5층 미만
6층 이상

· 아파트를 제외한 모든 건축물은 5층 이하로 저층주거지

도로포장



노후한 포장 및 트렌치의 곡물시장



건물외벽 등 노후되어 방치되어 있음

유휴부지



약 221㎡의 국유지 유휴부지(현재 밭)

나. 골목길 현황_테마조성요소





· 노후한 시장 및 상가 좌판 밀집한 수인곡물시장 골목길



· 열악한 시장내부, 오래된 기계 및 자재 산재해있음





· 통일된 외관의 곡물판매 상가 밀집



· 국유지에 존재하는 노후된 빈집 가림막 설치



· 수인선 도로정비사업 전후

사라진 수인선 철길의 역사와 곡물시장의 추억이 있는 특색있는 골목길 조성

다. 골목길 현황_주택가





· 골목길 바닥포장이 완료된 주택가 골목길



· 배수구의 악취로 인한 주민불편



· 골목길 보신탕가게와 평상공간



· 낙후된 건물 입면



· 창고의 붉은 벽돌벽 및 모서리 건물

바닥포장 정비가 완료된 주택가 골목이지만 건물 입면 및 앞 공간은 노후된채로 방치됨



06. 뉴딜연계형 대상지

6-1. 남동구 _ (1) 남촌로 122번길·69번길 일대

지 명	남동구 남촌도림동		용도지구	일반주거	
주 소	남촌로 122번길 일대 남촌로 69번길 일대		선정기준	활성화계획 수립 중인 도시재생 뉴딜사업 연계	
형성방식	자생	골목형태	가지형	지형	평지 및 경사지
중심활동	거주	도로소유	국유지	도로폭(4m)	이상
재생/정비 사업 유무	2020 도시재생 뉴딜사업 일반근린형 공모예정(7월)				
주변현황	· 「2019 남동구 마을만들기 사업」으로 위험한 골목길 환경개선 꽃밭조성 및 벽화그리기 시행 (2019.6월) · 「2019 하반기 소규모 재생사업」 선정 / 사업기간 2020.1.~2020.12. · 「2020 더불어마을 희망지사업」 선정 / 사업기간 2020.1.~2020.12.				
골목길특징	· 20년 이상의 노후화된 다세대주택 밀집구역 · 보행로 바닥 상태 불량 및 반지하층 거주자 사생활 침해 · 거주자 주차공간 부족으로 인한 노상주차로 협소한 차도 · 쓰레기 무단 투기로 인한 악취 발생 · 보도 및 차도 구분 불가로 인한 보행자 통행 불편				



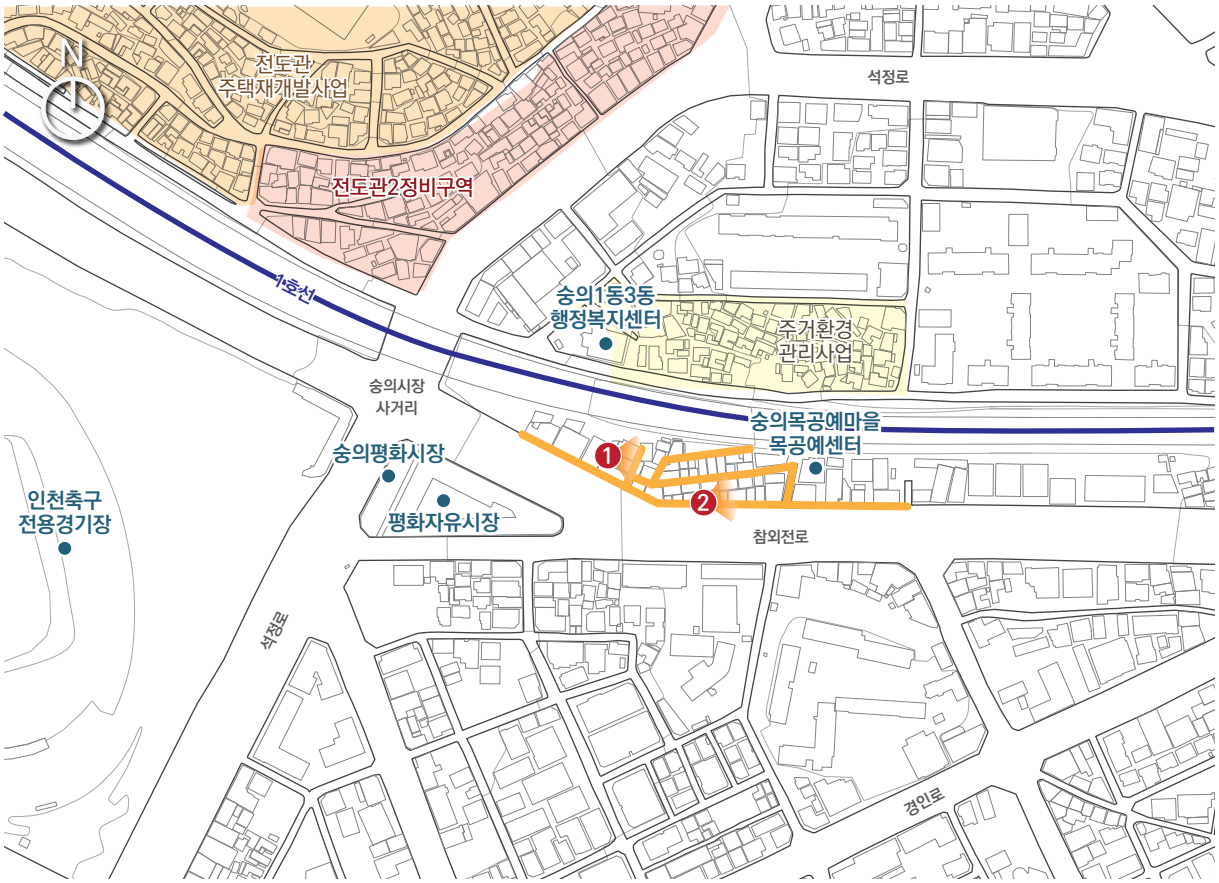

① 남촌로93번길


② 남촌로108번길



5-2. 미추홀구 _ (1) 숭의동 124-30 일대

지 명	미추홀구 숭의동		용도지구	상업	
주 소	1424-30 일대		선정기준	활성화계획 수립 중인 도시재생 뉴딜사업 연계	
형성방식	자생	골목형태	가지형	지형	평지
중심활동	복합	도로소유	군유지, 개인	도로폭(4m)	미만
재생/정비 사업 유무	도시활력증진지역 개발사업으로 보도 일부 정비				
주변현황	· 숭의 목공예마을이 위치한 지역이며, 구에서 운영하는 목공예센터가 자리하고 있음 · 참외전로를 따라 북측으로 약 250m 구간에 목공예·공업사 등이 영업 중				
골목길특징	· 목공예마을 서측의 좁은 골목은 저소득 고령층이 주로 거주하는 지역으로 주민들이 스스로 골목길에 화단을 조성하여 '할매꽃길'로 불림 · 저층주거지로 내외관 개량 필요 · 숭의 목공예거리의 상가는 지역 특색을 살릴 수 있는 외관(간판 등) 정비 필요				





1 참외전로



2 참외전로



5-3. 연수구 _ (1) 연수동 함박마을

지 명	연수구 연수동		용도지구	일반주거	
주 소	함박안로62번길, 함박안로134번길, 함박안로156번길 일대		선정기준	활성화계획 수립 중인 도시재생 뉴딜사업 연계	
형성방식	계획	골목형태	복합형	지형	경사지
중심활동	거주	도로소유	국유지	도로폭(4m)	이상
재생/정비 사업 유무	함박마을 도시재생 뉴딜사업 공모(2020년) 진행 중				
주변현황	· 도시재생활성화계획 상 인접지에 세계음식문화거리 조성 추진 중 · 공원 주변으로 도시재생센터 및 공방 등 재생사업 주요 시설 추진 중 · 현 마리공원을 고려인 등의 외국인 역사문화를 홍보할 수 있는 광장 조성 추진 중				
골목길특징	· 도로에 불법주차 심각 및 차량통행에 따른 보행환경 악화 · 쓰레기 무단 투기 문제 심각				



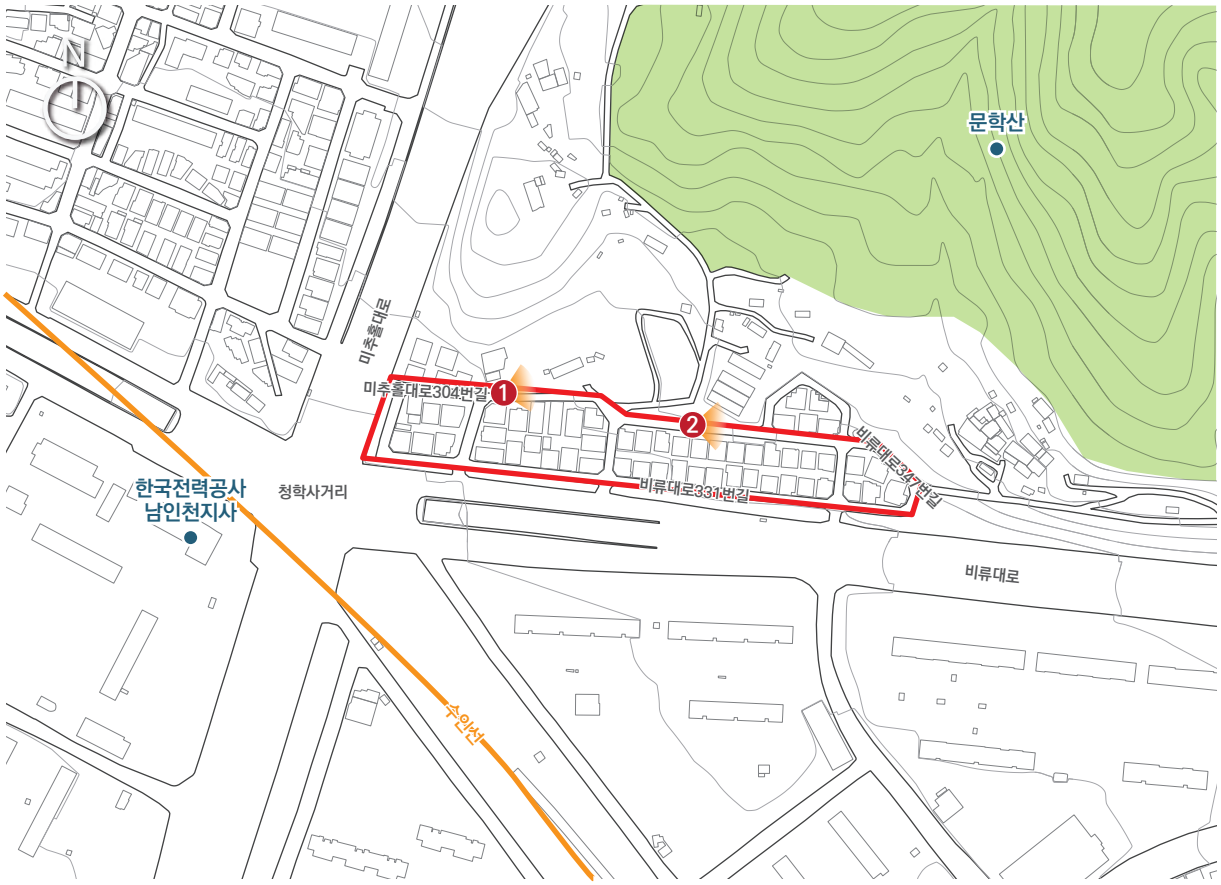

① 함박안로134번길


② 함박안로62번길



5-3. 연수구 _ (2) 연수동 비류마을

지 명	연수구 연수동		용도지구	일반주거	
주 소	미추홀대로304번길, 비류대로331번길, 비류대로347번길		선정기준	군구추천	
형성방식	계획	골목형태	복합형	지형	경사지
중심활동	거주	도로소유	국유지	도로폭(4m)	이상
재생/정비 사업 유무	해당없음 (2020년 더불어마을 희망지 신청 결과 미 선정)				
주변현황	· 지역역사문화 자원(백제우물터) 활용 미흡 · 고려인 등 외국인 거주자 증가로 내·외국인 간 각종 사회문제 증가				
골목길특징	· 도로에 불법주차 심각 및 차량통행에 따른 보행환경 악화 · 쓰레기 무단 투기 문제 심각				




1 미추홀대로304번길


2 비류대로331번길

07. 주요협의 및 자문

7-1. 전문가 자문

전문가 자문

· 골목길 재생 기본계획 선행사업 전문가 자문



· **일시** : 2019. 08. 26.
· **장소** : 서울연구원

주요 내용

[대상지 선정]

· 대상지 선정에 있어 대상지의 적절성이 가장 중요

– 유형별 골목길 : 주거지역, 상업지역, 테마지역, 역사성(옛길), 문화적 자원이 있는 곳 등

– 시대별 골목길 : 근대화되어 만들어진 길, 단독주택지에서 발생한 골목길, 정비된 지역으로써의 골목길 등

– 그 외 서울시 골목길의 다양성, 삶의 다양성에 대한 논의가 있었음

· 대상지 선정의 우선순위 : 재생의 이슈

1. 골목길 인벤토리

2. 그 중에서의 대상지 한정 = 해제지역, 저층주거지 = 낙후된 곳, 쇠퇴한 지역

– 문제점 : 작은 정비사업처럼 이해됨
: 골목길 재생이라는 당초의 목적성을 잃어버림
: 사업이 진행되면서 골목길 재생사업에서 “길”이라는 요소가 사라짐

– 골목길 재생사업의 목적 : “길”이라는 속성을 기반으로 하는 새로운 유형의 재생사업

[골목별 주민참여]

· 골목별로 현안 이슈 도출, 그 골목에 이해관계가 있는 사람들만 동의하여 사업 진행

· 하지만 골목별 형평성문제 가능성 존재

· 동의는 골목별로 따로 진행할 수 있지만, 주민설명회를 통해 같은 미래상 공유 필요

· 주민들이 골목길 재생사업을 통해 만나 교류할 수 있는 기회 제공

· 골목길 재생사업으로 인해 주민들의 피로도 높이지 않도록 주의

· 통/반장 등 주민들의 의견을 모을 수 있는 인적자원 적극 활용

주요 내용	[골목 경관 조성] · 물리적 환경 파악하여 기반정비 + 생활 SOC · 빈집, 공터 등 자원조사하여 골목경관 강화 · 안전, 위생 문제 개선 · 가꿈주택같은 연계형 주택개량 사업 진행 [골목길 정비의 범위] · 골목길 재생사업은 사업비가 적기 때문에 땅 밑 인프라정비는 현실적으로 불가 · 기반시설을 정비하게 되면 남은 사업비로 민간부문 정비 불가능 · 같은 골목이라도 필요/현황에 따라 정비의 범위나 예산을 다르게 적용해야함 · 기본설계는 공통적으로, 하지만 상황에 따라 정비가 더 필요한 곳에는 예산 추가 · 골목길 물리적정비는 공공부문부터 그 다음 민간부문 진행 [주민참여율과 동의] · 재생사업에서 주민 동의 받는건 중요, 주민 참여와는 다르며 주민을 모으는 것보다 개별적으로 동의 받는게 중요 · 일반적 재생사업과는 차별화 하고 골목길 재생사업의 자세한 사업내용을 알리는데 초점을 맞출것 · 기본적으로 골목별/개인별 만남 + 주민설명회 3회

7-2. 도시재생위원회 자문

도시재생 위원회

· 인천광역시 골목길 재생 기본계획 수립 자문



· **일시** : 2020. 05. 20.
· **장소** : 인천광역시청

위원명	주요의견	조치계획
위원1	- 지역적 정체성 반영, 특화요소 및 복지 사용성에 대한 검토 - 거시적인 근대건축 문화의 보고라는 점에서 재생접근 검토	- 사업 진행 시 지역적 정체성 및 역사관련 특화요소를 반영할 수 있도록 가이드라인에 내용 보완 하였음
위원2	- 최소규모 10~15가구로 구성, 실질적 참여체계 마련 가능이 특장점임 - 주택개량에 관한 부분 사실관계 정립 요망	- 연계사업을 통해 주택개량에 대한 지원내용 보완하여 제시 - 골목길이라는 선적요소에 접해있는 이해당사자를 중심으로 진행하는 소규모 도시재생사업으로, 주민의 관심과 참여가 높고, 실질적인 의견과 생활이슈를 반영할 수 있는 사업임
	- 시범사업 예정지 외에도 향후 검토될 수 있도록 지역 선정에 대한 흐름도 계획 내에 정리 요망	- 시범사업지 선정과정에서 후보지로 검토되었던 사업지를 추후 우선검토될 수 있게 2순위, 3순위로 제시
	- 조례 제정 검토 요망	-「시 골목길 재생 활성화 및 지원에 관한 조례」공포(2019. 10. 30)
위원3	- 시범사업지의 경제적 효과, 사업타당성 등에 대한 분석 필요	- 골목길은 주민의 생활과 밀접한 관계가 있는 장소로 실질적인 주거환경개선이 시급하고 사업효과가 확실한 곳을 도시재생 위원회를 통해 선정 예정
	- 시범사업지라도 지역특성, 문화 반영한 네이밍 필요, 市 중심 사업추진 필요	- 지역특성 및 문화요소 반영하고 인천광역시의 적극 협조를 통해 사업추진 예정

위원명	주요의견	조치계획
위원4	- 면적 재생사업 문제를 선적 재생사업으로 해결 가능한 것인가 에 대한 고민 - 골목길만의 재생인지, 골목길 재생을 통한 마을재생이 목적인지 불분명 - 기존 재생사업과의 차별화 필요	- 도시재생의 선단위 사업은 골목길을 중심으로 이해관계가 유사한 인접필지의 직접 이해 당사자들이 참여하고, 건축물 등 사업 지연 요소를 최소화할 수 있어 사업진척이 빠름 - 차별성 있는 사업결과 마련 고려
위원5	- 기대효과의 명확한 제시 필요 - 도시재생사업의 마중물 역할이 되도록 방안 제시 필요 - 커뮤니티 구성 및 운영에 관한 소프트웨어 보완(서비스 디자인 등)	- 시범사업지 기본계획을 통해 구체적인 사업 진행방향 제시하였음 - 가이드라인에 서비스 디자인 내용 보완
위원6	- 부윤관사는 시사편찬위원회 역사자료관과 사무실, 일부 전시관으로 사용 예정 - 담장 낮춰 개방감을 주는 것은 좋은 제안임 - 디자인적 요소 많이 포함되면 좋겠음	- 추후 골목길재생 수행사에서 관련내용 반영하여 진행할 수 있도록 시범사업지 기본계획에서 방향 제시하였음
위원7	- 이미 완성된 유사 사업들에 대한 사례 분석을 통해 개선방안 모색. 유지관리에 대한 연구도 필요	- 인천 도시재생사업 분석 및 타 시도 유사사업 사례 분석하여 제시하였음
위원8	- 주민참여형 주민 협의체 구성하여 지속적 관리운영 체계 마련 필요 - 골목길 문화 입히기에 대한 고민 필요(빈집, 공터 활용한 전시, 공연 등)	- 블록별 주민참여단 구성하여 주민의 적극적인 참여 유도하고 지속적 관리운영 위한 실행방안 제시하였음
위원9	- 현황진단, 유형분류, 주안점 등이 적절히 지적됨 - 유형별 시범대상지 선정과정이 다소 불분명함 - 향후 사업확산을 위한 방안 보완	- 유형별 시범사업 대상지에 대한 명확한 기준점 및 특징 보완하였음 - 향후 공모사업 진행을 위한 실행계획 제시하였음
위원10	- 유사사업과 연계 추진될 수 있도록 유관부서간 협조 필요	- 실행계획에 각 자치구 유관부서의 사업내용 공유 및 협조·연계방안 마련 계획

참여진

총괄책임자

책임연구원

참여연구원

(주)도시건축 소도

책임기술자

참여기술자

자문단

인하대 건축학과

광운대 도시계획부동산학과

인천시립박물관

인천도시공사 재생사업처

인천연구원 도시경영연구실

인천광역시
Incheon Metropolitan City

Incheon Metropolitan City
Alley Regeneration Masterplan

