

붙임3 2022년 도시재생 주민공모사업 대상지역 목록

1. 정의

○ 도시재생활성화지역

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

○ 도시재생 쇠퇴지역

도시재생활성화지역을 지정하려는 경우 세부기준 세 요건 중 2개 이상을 갖추어야 하며, 인구, 사업체 기준은 두 요건 중 어느 하나 이상에 해당하는 경우 기준을 충족하는 것으로 봄 (「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제13조 및 시행령 제17조)

○ 도시재생활성화지역 지정의 세부기준

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

○ 기본방향

- ① 인천 원도심 균형발전계획과의 정합성 확보
- ② 인천 특성을 반영한 사업 발굴 및 재생방향 제시
- ③ 수요기반 사업 발굴 및 선정
- ④ 사업 간 연계성 확보
- ⑤ 장기간 추진을 위한 대상지역 확대

○ 인천형 노후주거지 재생모델

주민역량강화부터 거점공간 확보, 노후지역 기반시설 개선 및 확충, 노후주택 개보수, 공공시설·공간의 운영·관리 전반을 아우르는 활동에 해당함

구분	사업내용
A type (노후단독주택 밀집지역)	◦ 노후주거지에서 가장 일반적인 주택유형으로 저층형 단독주택이 밀집해 있는 지역에 지정
B type (노후공동주택 밀집지역)	◦ 저층 단독주택에 비해 공실 혹은 노후로 인해 지역에 미치는 영향력이 크며 지역의 거주 세대수 역시 비교적 많아 주차장과 같은 생활인프라 시설의 수요가 높음
C type (불규칙적인 주·공혼재지역)	◦ 준공업지역 주변에 위치한 노후주거지역을 대상으로 선정하며 준공업지역과 주거지역이 비정형적으로 혼재해있기 때문에 지구단위계획과 같은 면적인 관리방안 마련 필요
D type (산업단지 주변 주·공혼재지역)	◦ 국가·지방산업단지로 인해 인근 주거지역에서 소음, 분진, 교통체증과 같은 문제들이 야기되는 지역으로 단순 지역 재생이 아닌 산업근로자와 거주민을 함께 고려한 상생형 정비 필요

- 도시재생 뉴딜사업 유형 및 내용


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

○ 출처 : 「2030년 인천시 도시재생전략계획」

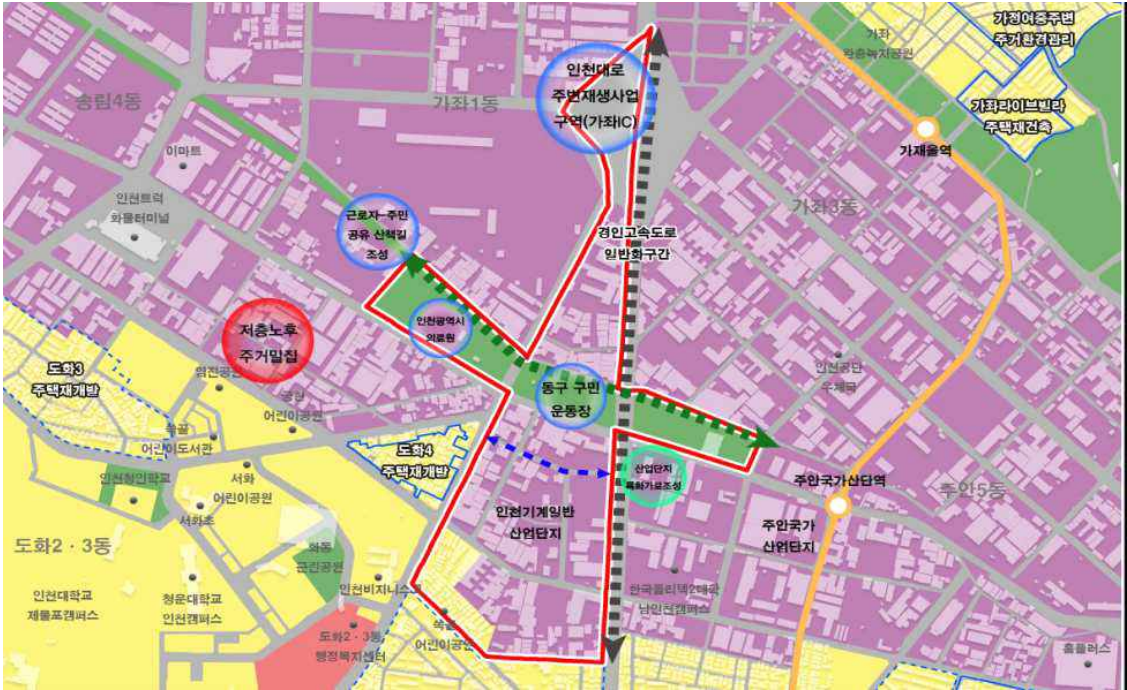
※ 법적 쇠퇴기준을 불충족하는 지역을 사업대상지로 선정할 경우 인천광역시 도시재생지원센터(☎ 032-260-5375)로 먼저 문의 바랍니다.

2. 도시재생활성화지역 재생방향

A-1. 인천개항창조도시

유형	도시경제기반형	규 모	약 3,400,000㎡
행정 구역	<ul style="list-style-type: none"> 중구 신포동, 동인천동, 북성동, 송월동 동구 금창동 		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> 내항 기능약화에 따른 물동량 감소로 배후지역 산업 및 고용기반 위축 도시기능 이전에 따른 중심시가지 매력저하 및 상권붕괴 심각 전면철거와 사업성 위주의 물리적·개별적 사업의 실패 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> 국가 경쟁력 강화를 위한 경제기반 도시재생 사업의 최적입지 내항 1·8부두, 인천역, 월미도 등 대규모 국공유지 활용을 통한 경제기반 거점 형성 인천공항 근접 및 인천항 배후지역으로 해양·관광 중심지로 발전 가능 당초 사업구역이 과하게 지정되어 연계성이 무관한 지역등으로 인해 원도심 노후화 지속 		
재생 방향	<p>해양·문화·관광 융합을 통한 창조경제모델 도시</p> <ul style="list-style-type: none"> 대규모 유희부지(1,8부두)의 민간유치를 통한 창조·관광산업 거점 육성 ICT & ART 기반 창조산업과 근대역사·해양·음식 콘텐츠 활용한 도시관광산업 기능 도입 내항 수변공간과 연계하여 산업·상업·주거·복지·행정 등의 기능이 집적된 지역의 거점 조성 		
현황도			

A-2. 인천기계일반산업단지 일원

유형	도시경제기반형	규 모	약 366,000 m ²
행정 구역	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 미추홀구 도화2,3동 ◦ 동구 송림4동 ◦ 서구 가좌1동, 가좌3동 		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 일반산업단지 노후도 심화에도 불구하고 재생방안 부재 ◦ 주공 혼재지역으로 인한 지역주민 정주여건 악화 ◦ 대상지 주변으로 도시개발사업, 재건축사업 등이 추진되며 주민갈등 고조 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 경인고속도로일반화사업이 진행 중임에 따라 연계 가능 ◦ 대상지 중심으로 동구구민운동장, 시립가좌테니스장, 공원 등 풍부한 지역자산 입지 ◦ 국철1호선 도화역과 인천2호선 가재울역, 주안국가산단역과 인접하여 대중교통 접근성 우수 		
재생 방향	<p>주택과 공장이 혼재되어 있는 산업단지 주변의 환경정비사업을 통한 도시재생</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 인천형 일반산업단지 재생모델 마련 ◦ 청년친화형 제조업 공간으로 탈바꿈 ◦ 주변 주거지역 등과 공유가능한 공간, 프로그램 개발 ◦ 저·미이용 공공용지를 연계하여 부족한 기초생활인프라 확충 및 근로자 지원기능 복합화 		
현황도			


B-1. 연안부두어시장

유형	근린재생형(중심시가지형)	규 모	약 366,000 m ²
행정 구역	◦ 중구 연안동		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 2017년 국제여객터미널 남향 이전에 따른 상권쇠퇴 우려 ◦ 어시장 및 가로변 횡집거리의 환경 개선 필요 ◦ 아파트 및 저층주거지 주거 환경 개선 필요 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 연안부두, 어시장 및 수산물 관련 도·소매업종 분포 ◦ 인천항 여객터미널, 상트페테르부르크광장 등 친수공간자원 풍부 		
재생 방향	친수·상업·관광기능 활성화를 통한 워터프론트 재생 <ul style="list-style-type: none"> ◦ 인천개항창조도시 경제기반형 재생사업 추진과 연계한 점진적 재생사업 추진 ◦ 친수공간 확충, 어시장활성화 등 관광매력도 증대 ◦ 중심시가지형 위상정립을 위한 대중교통 등 기반시설 확충 		
현황도			


B-2. 동인천 1구역 일원

유형	근린재생형(중심시가지형)	규 모	약 80,000㎡
행정 구역	<ul style="list-style-type: none"> 동구 화수1·화평동, 송헌1·2동, 금창동 		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> 원도심 쇠퇴에 따른 노후주거지 발생 도시기능 이전에 따른 중심시가지 매력저하 및 상권붕괴 심각 재정비촉진지구 지정 이후 장기간 사업추진 지연 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> 국철1호선 동인천역 인접으로 대중교통 접근성 양호 북광장(역세권 복합개발사업) 및 송림초교 뉴스테이사업 등과 연계 하여 사업추진 가능 동인천북광장, 양키시장을 활용한 「동인천 역세권 복합개발사업」의 거점사업과 연계한 재생사업 추진 가능 		
재생 방향	<p>동인천 역세권 개발과 연계한 중심시가지형 도시재생 추진</p> <ul style="list-style-type: none"> 원도심 재창조 플랫폼 : 역세권 거점개발(북광장, 송헌 자유시장 복합거점)로 청년층 등 정주인구 유입, 인프라 개선 및 집객시설 확충 등 거점 조성 중앙시장 융·복합재생 : 중앙시장 체질 개선으로 문화·관광형 시장으로 변화, 지역 활력 창출 도모 지역재생 기반 조성 : 공유지 활용 문화융합창작소 조성 및 도시인프라 환경개선으로 지역 자력재생 도모 		
현황도			

B-3. 용현 Triple C

유형	근린재생형(중심시가지형)	규 모	약 270,000 m ²
행정 구역	◦ 미추홀구 용현2동, 용현3동, 용현5동, 용현1·4동		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 저층 노후주거지 밀집, 좁은 골목길, 기반시설 부족 등 정주여건 열악 ◦ 경인고속도로에 의한 지역간 단절에 따른 지역쇠퇴 ◦ 인하대주변 대학가와 지하철역과의 연계 미흡 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 수인선 인하대역 위치, 경인고속도로 일반화사업이 추진 중 ◦ 용현·학익지구 도시개발사업, 용마루 주거환경개선사업 조성 중 ◦ 인하 문화의 거리 등 인하대와 연결하고 있는 지역으로 청년자원 풍부 ◦ 인하대역 북측에 공원 및 주차장(국·공유지) 보유 		
재생 방향	<p>대학과 연계한 청년창업의 혁신 거점 “Triple C”</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 인하대학교 중심의 청춘가로 조성 ◦ 지역내 다양한 문화활동과 문화컨텐츠 창업을 위한 문화플랫폼 조성 ◦ 인천대로 중앙공원(Festival Green) 조성 		
현황도			

B-4. 제물포역 일원


유형	근린재생형(중심시가지형)	규 모	약 245,000 m ²
행정 구역	<ul style="list-style-type: none"> 미추홀구 송의1·3동, 송의4동, 도화1동, 도화2·3동 		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> 대학이전 이후 제물포역 상권 침체 및 지역 슬럼화 국철 1호선 제물포역으로 인한 지역 단절 원도심 쇠퇴에 따른 노후주거지 발생 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> 국철1호선 제물포역 인접으로 대중교통 접근성 양호 ‘빈집은행’ 프로젝트를 진행하여 청년공간으로 활용 도화구역 도시개발사업, 주인공원, 목공예마을 등 대상지 주변으로 재생잠재력 풍부 		
재생 방향	<p>제물포 지하상가를 중심으로 스타트업 생태기반 조성 “Station J”</p> <ul style="list-style-type: none"> 제물포역 지하상가 공간을 스타트업 생태계 조성을 위한 교류와 만남을 위한 공간으로 조성 지하상가의 기존 상업기능은 지상공간에서 활성화 될 수 있도록 유도(MICE공간 활용 등 특화) 빈집은행을 활용한 청년 창업·주거 통합공간 조성 송의 목공예마을·레트로사업 연계를 통한 특화거리 조성 		
현황도			

B-5. 인천을 선도하는 지속가능 부평11번가


B-6. 동암역 일원

유형	근린재생형(중심시가지형)	규 모	약 190,000 m ²
행정 구역	◦ 부평구 십정2동		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 십정초교 주택재개발 정비구역 해제지역으로 노후건축물 밀집 및 기반시설 노후화 ◦ 1980년대 동암역을 중심으로 지역상권이 활성화되었지만, 인천의 주 상권이 부평, 구월동으로 이전함에 따라 상권의 경쟁력 상실 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 인천시농업기술센터 이전에 따른 유허부지 발생(2020년 이전 예정) ◦ 국철1호선 동암역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 		
재생 방향	<p>동암역세권 활성화를 통한 중심시가지로의 기능 회복</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 동암역을 중심으로 확산되는 중식문화(요리)특화 ◦ 지역상권활성화 사업(청년몰 조성, 상가컨설팅 등) 		
현황도			

B-7. 문화산업 거점

유형	근린재생형(중심시가지형)	규 모	약 330,000 m ²
행정 구역	<ul style="list-style-type: none"> 서구 가좌3,4동 부평구 십정1동 		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> 산업 패러다임 변화 및 산업지역의 노후화로 인한 공장시설의 탈지역화 가중, 폐공장 증가 축산물시장의 쇠퇴 및 야간공동화 현상으로 인한 도시활력 감소 폐기물처리시설 및 음식물쓰레기 처리차량으로 인한 악취 및 먼지 등의 인근 거주자 위협 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> 가좌완충녹지, 함봉산, 공원 등 녹지자원 풍부 인천2호선 가재울역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 카페발로로 인한 외부 관광객 등 방문객 증가 도시재생을 위한 개별적 민간산업 진행 중 (신진말 고택 리모델링, 코스모40 프로젝트 등) 		
재생 방향	<p>폐공장을 활용한 문화산업의 거점 조성</p> <ul style="list-style-type: none"> 폐공장 등을 활용한 신산업 육성의 거점지역 조성 유희창고를 활용한 영상산업, 음향산업, 조명산업 등 신산업육성을 통한 산업생태계 조성 및 영상산업관광 활성화 		
현황도			


B-8. 50년을 돌아온, 사람의 길

유형	근린재생형(중심시가지형)	규 모	약 290,000 m ²
행정 구역	◦ 서구 가정1동, 가정3동, 석남1동, 석남2동, 석남3동		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 경인고속도로 주변 산업배후지로 발전·형성된 지역이나, 50년 지난 현재는 단절로 인해 지역정체 및 쇠퇴 : 동-서간 인프라 접근 불편, 불완전한 중심기능 형성 ◦ 대상지 주변 대규모 개발로 인한 인구/산업 유출 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 경인고속도로 일반화사업 및 도시재생뉴딜사업으로 인한 성장기반 마련 ◦ 인천2호선 석남역, 가정중앙시장역 등으로 대중교통 접근성 양호 ◦ 인천2호선 기 개통, 서울지하철 7호선 개통 예정, 루원시티 조성 등 여건변화에 따른 중심기능, 거점 형성 가능 		
재생 방향	<p>조화롭고 매력넘치는 인천의 중심, 경인고속도로 주변지역 도시재생 프로젝트(50年을 돌아온 사람의 길)</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 사람·장소를 이어주는 소통의 중심지 조성 ◦ 특색있고 매력넘치는 상업 중심지 형성 ◦ 조화를 이루는 생활권 중심 역할 담당 		
현황도			

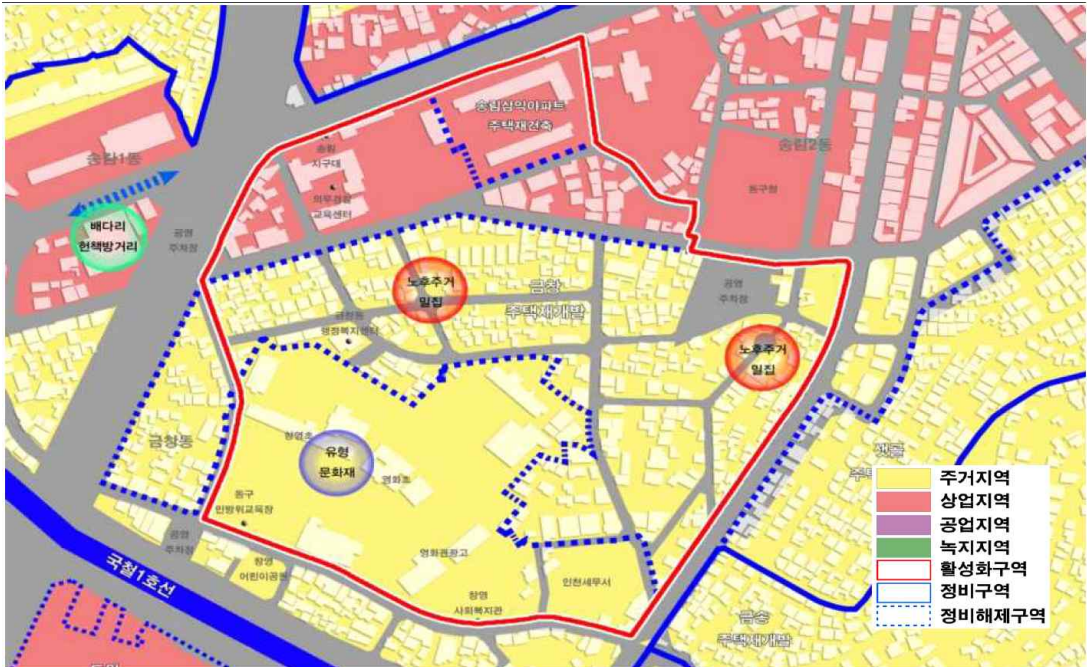
C-1. 신흥동 업사이클링, 공감마을

유형	근린재생형(일반형)	규 모	약 89,000㎡
행정 구역	◦ 중구 신포동, 신흥동		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 부족한 생활인프라, 고령인구 증가로 정주환경 개선 필요 ◦ 지역산업이 대체적으로 쇠퇴하고 기존 소매상권 매력 저하 ◦ 정비구역 해제 등으로 노후건축물 및 다수 폐공가가 밀집 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 2018년 도시재생 뉴딜사업 공모 선정 ◦ 수인선 개통으로 대중교통 접근성 양호 ◦ 신흥초등학교, 송도중학교, 인천여자상업고등학교 등 교육환경 양호 		
재생 방향	<p>과거와 현재가 살아 숨쉬고 아이들과 어른이 함께하는 새로운 마을 만들기</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 쾌적하고 다양한 주거공간 마련을 통한 살고싶은 마을 만들기 ◦ 청소년·어르신 이용 공간 조성을 통한 다양한 세대가 머무는 마을 만들기 ◦ 노후 기반시설 재생을 통한 원도심의 매력적 도시공간 창출 ◦ 사업종료 후 지속성 확보를 위한 주민참여형 거버넌스 구축 및 역량강화 		
현황도			

C-2. 패밀리-컬처노믹스타운, 송림골

유형	근린재생형(일반형)	규 모	약 160,000 m ²
행정 구역	<ul style="list-style-type: none"> 동구 송림2동, 송림3·5동, 송림6동 		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> 대상지 주변 정비구역 해제 및 사업지연으로 상권쇠퇴 우려 인천시 광역화 및 공공기관, 인천대학교 이전 등에 따른 원도심 쇠퇴 심화 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> 근대역사자원, 재래시장 등 잠재자원 풍부 송림오거리 지하공간의 아뜨렛길 조성 등 동구와 지역주민들의 도시재생 의지 전통재래시장, 마을기업, 사회적기업 등 도시재생을 잠재적 요소 다수 보유 동구의 행정·상업·교통중심지로서 재생을 통한 경제·문화·사회적 파급력이 높은 지역 배다리헌책방거리, 수도국산달동네박물관, 송현근린공원, 화도진공원, 영화초등학교, 인천재능대학교 등 다양한 자원 보유, 연계 가능 2016년 국토부 뉴스테이(기업형 임대주택) 연계형 정비사업 후보구역 선정 (송림초교주변 주거환경개선사업, 금송 주택재개발사업, 송림1·2동 주택재개발사업, 송림현대상가 도시환경정비사업) 		
재생 방향	<p>지역공동체 및 지역상권 활성화, 매력적인 도시공간 창출을 통한 재생</p> <ul style="list-style-type: none"> 지역공동체 활성화를 위한 기반 마련과 지역맞춤형 역량강화 지원프로그램 제공 지역자원의 연계와 융합을 통한 네트워크 구축으로 지속가능한 가족 중심의 지역상권 활성화 노후화된 기반시설 정비, 특화 먹거리 등 다양한 지역자원을 연계한 공간 창출 		
현황도			

C-3. 창영초교 일원

유형	근린재생형(일반형) : 노후주거지 A type	규 모	약 150,000 m ²
행정 구역	◦ 동구 송림1동, 금창동		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 금창주택재개발 정비구역 해제 등으로 노후건축물 등 밀집 ◦ 폭 4~6m의 이면부 좁은 도로 등 낙후된 도시기반시설 등으로 보행 안전 취약 ◦ 맹지지역 다수 존재 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 영화초교, 창영초교, 인천기독교사회복지관 등 인천시 유형문화재 다수 지정 ◦ 주변으로 송림골 뉴딜사업, 쇠뿔고개 더불어마을사업 등 추진에 따라 지역 활성화 잠재력 높음 		
재생 방향	<p>역사문화자산을 통한 활력 넘치는 ‘1900년 창영 마을’재생</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 3·1절 및 근대문화, 유형문화재를 연계한 스토리텔링으로 지역특성 확립 ◦ 빈집정리 및 마을 관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후주거환경개선, 안전한 정주환경 조성 		
현황도			


C-4. 쭈꾸미마을 일원

유형	근린재생형(일반형) : 노후주거지 A type	규 모	약 80,000㎡
행정 구역	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 동구 만석동 ◦ 중구 북성동 		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 주변 신도시 개발에 따른 지속적인 인구유출 ◦ 주거지역 주변으로 공장 분포(준공업지역) ◦ 노후건축물 및 기반시설 노후화 ◦ 주거지역 내 도로 협소(4m 미만 도로 다수) 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 더불어마을 사업선정 및 주변 도시재생 경험(더불어마을사업, 새뜰마을사업, 도시재생뉴딜사업, 도시활력증진사업 등)마을 활용 가능 		
재생 방향	<p>이전부지 계획과 연계하여 인천형 주공혼재지역의 재생모델을 마을 재생</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 공업지역(공장밀집) 경계지역 환경정비사업 추진 및 근로자·주민 지원공간 확보 ◦ 악취, 소음, 분진 등 공업지역 피해에 대한 관리방안 수립 및 환경피해 최소화 유도 ◦ 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경개선, 안전한 정주환경 조성 		
현황도			


C-5. 보행친화마을 잇플레이스

유형	근린재생형(일반형)	규 모	약 190,000 m ²
행정 구역	◦ 미추홀구 도화2,3동		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 노후된 저층주거지와 공업지역의 혼재로 인한 지역쇠퇴 가속화 ◦ 공업지역의 잔재로 주거지역과 학교 통학로의 도로안전 저해 ◦ 경인선, 경인고속도로, 장고개로와 석골 고가도로가 만드는 지역간의 단절 ◦ 마을쇠퇴로 인한 도화시장 이용률이 저하되는 악순환 구조 발생 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 지역 내 문화시설이 전무함 ◦ 경인고속도로, 도화역 주변으로 접근성과 지리적 입지가 좋음 ◦ 도화시장은 현재 대부분 거래가 없어 물류창고 등으로 이용 중 		
재생 방향	<p>지역자원의 활용을 통한 매력적인 마을 조성 및 공동체활성화를 통한 마을 재생</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 공동체 의식 강화를 위한 거점 커뮤니티 강화 ◦ 안전한 통학로, 범죄·생활 안전 인프라 확충 및 걷고싶은 거리 조성을 통한 재생 ◦ 주변 마을과의 소통 및 도화시장 활성화 사업 등 		
현황도			

C-6. 다시날자! 비룡공감 2080

유형	근린재생형(일반형)	규 모	약 170,000 m ²
행정 구역	<ul style="list-style-type: none"> 미추홀구 용현2동 		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> 종합터미널 이전(1990년대 후반), 외곽 신도시 개발 등으로 주변상권의 급격한 쇠퇴화 진행 상권침체로 기반산업인 도·소매업 감소, 시장기능 상실 송의 8 도시환경정비사업 등 자연·해제에 따른 정주환경 쇠퇴 지속 사업구역 내·외 다수의 공·폐가 입지로 생활환경 및 주거안정성 저해 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> 폐철도변 노후불량주택밀집지가 분포하고 빈창고 등 근대건축물 보유 경인고속도로 일반화 사업과 연계한 선형공원 조성 예정 노후건축물, 간판 및 공중선 난립에 따른 가로경관과 보행로 불량 공동주택과 단독주택 혼재에 따른 양극화 현상 심화 지속적인 인구감소 및 고령화로 인한 활력저하 대응 필요 노후화되고 주민의 이용도가 낮은 市 노인복지회관, 구립 어린이집, 공원 등의 지역자산 산재 		
재생 방향	<p>“청년과 어르신의 OPEN PLACE” 비룡공감 2080</p> <ul style="list-style-type: none"> 주민활동 및 역량강화를 통한 공동체 활성화(Open People) 일자리 창출 및 상권활성화를 통한 지역경제 활성화(Open Job) 기반시설 구축 및 주거환경 개선을 통한 삶의 질 향상(Open Life) 		
현황도			


C-7. 장사래마을

유형	근린재생형(일반형)	규 모	약 57,000 m ²
행정 구역	◦ 미추홀구 송의2동		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 사업구역 내·외 다수의 공·폐가·무허가 건축물로 인한 도시 슬럼화 ◦ 주택재개발 실패로 인한 마을주민과 무허가 주민의 불신확대 ◦ 용현시장 일대 쇠퇴로 인한 성범죄, 절도범죄, 폭행 다수 발생 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 폐철도 부지를 활용한 주민공원, 장기미집행시설인 공원부지 등 녹지자원 풍부 ◦ 필지가 정리되지 않아 효율적개발이 어려움 ◦ 폭 4~6m의 이면부 좁은 도로 등 낙후된 도시기반시설 등으로 보행 안전 취약 ◦ 높은 노후건축물의 비율 81.8% ◦ 구역 내 집값이 비교적 저렴하고, 송의역이 가까워 접근성이 양호함 		
재생 방향	<p>함께하는 이웃, 자연친화적 생활환경, 주민이 만족하고 걱정없는 생활을 위한 도시 재생</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 도시재생 과정을 통한 지역역량 강화 ◦ 마을환경개선을 통한 활기 넘치는 마을 만들기 ◦ 임대주택, 공폐가·무허가주택 정비 등을 통한 주거재생의 발현 ◦ 기초생활인프라 확충사업을 통한 주민 삶의 질 개선 		
현황도			

C-8. 수봉마을

유형	근린재생형(일반형)	규 모	약 22,000㎡
행정 구역	◦ 미추홀구 도화1동		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 지형적 제약(경사지 오르막길)에 따른 불편함과 개발비용 증가로 신규개발이 제한되는 지역 ◦ 노후 단독주택 밀집 및 기초생활 인프라 부족 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 국철1호선 도화역과 인접하여 대중교통 접근성 우수 ◦ 수봉산공원, 수봉도서관 등 지역자산 분포 ◦ 사찰(백련정사, 연화사, 청룡사)입지 		
재생 방향	<p>주민이 만족하는 집, 함께하는 이웃, 자연친화적 생활환경, 걱정 없는 생활</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 수봉공원의 축제프로그램을 활용한 관광객 유도 전략 마련 ◦ 생활인프라 확충을 통한 주거복지 향상으로 주민 삶의 질 향상 ◦ 도화초등학교, 구립어린이집을 연계한 복합혁신공간 조성·일자리 센터공간 마련 		
현황도			

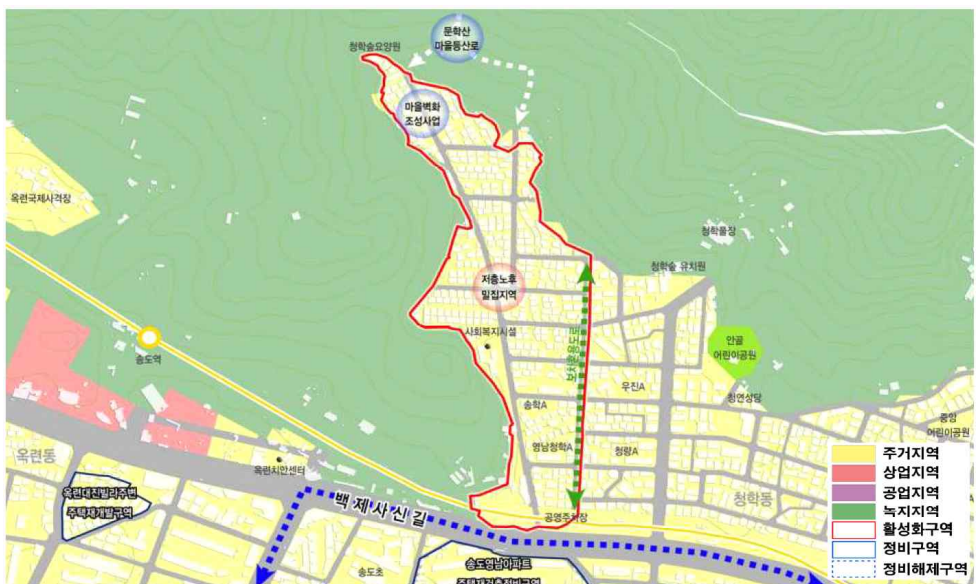
C-9. 함박마을

유형	근린재생형(일반형)	규 모	약 230,000 m ²
행정 구역	◦ 연수구 연수1동		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 다세대주택 밀집지역으로 주차난 심각 ◦ 고령자, 노후건축물, 다문화 이주민 유입 등으로 인한 지속적인 인구감소 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 다세대주택 밀집지역으로 30% 이상의 외국인이 거주 중 ◦ 2016년 사회적 충격 살인사건 외 다수사건 발생으로 범죄마을 이미지 ◦ 연수구 내 외국인 집중거주비율이 가장 높음(외국인 범죄 다발구역) ◦ 문학장미공원 등 기존의 마을자원과 문화복지센터 건립 등 생활인프라 확충 		
재생 방향	<p>원주민과 다문화 이주민들의 화합과 치유의 공간 조성</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 다문화 음식 먹거리를 활용한 함박마을 근린상권 활성화 ◦ 기초인프라(주차장 등) 확충을 통한 주거여건 개선 ◦ CPTED디자인 등 스마트 안전도시 조성·범죄예방 안전마을환경 조성 ◦ 다문화 이주민들을 포용할 수 있는 화합과 치유의 공간 조성 및 지역공동체 활성화 		
현황도			


C-10. 송도 역전시장 일원

유형	근린재생형(일반형) : 노후주거지 A type	규 모	약 170,000 m ²
행정 구역	◦ 연수구 옥련1동		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 옥련 재래시장(송도 역전시장) 인근의 골목상권과 주거지가 혼재한 지역으로서 노후된 상권과 단독주택지 다수가 분포로 정주환경 열악 ◦ 주차공간 부족에 따른 노상주차로 보행환경 열악·경관저해 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 수인선 송도역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 ◦ 전통재래시장인 송도역전시장과 인천시립박물관, 인천상륙작전기념관, 청량산 등 지역자산이 풍부함 ◦ 송도초등학교, 축현초등학교, 함박중학교 등 교육환경이 양호함 		
재생 방향	<p>시장과 연계한 지역경제활성화와 인천형 노후주거지 재생모델을 활용한 마을재생</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 송도역전시장을 활용한 지역경제활성화 계획(상가컨설팅, 청년창업지원 등 시장 활성화) ◦ 기반시설 도로정비, 마을주차장 개선, CCTV설치 및 보행환경개선 ◦ 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경개선, 안전한 정주환경 조성 		
현황도			

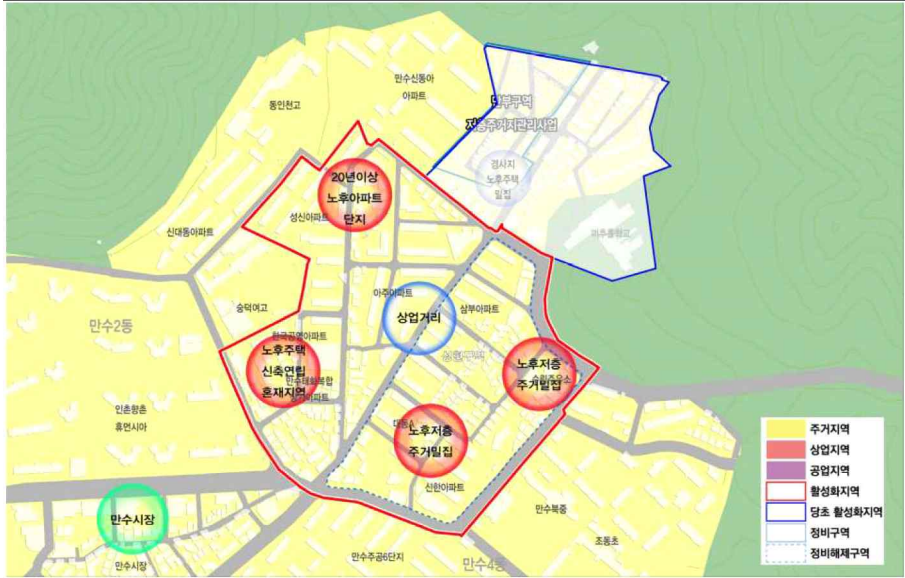
C-11. 안골마을

유형	근린재생형(일반형)	규 모	약 110,000 m ²
행정 구역	<ul style="list-style-type: none"> 연수구 청학동 		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> 70~80년대 새마을 주택지구로 개량된 단독주택 노후가 심각하여 정주여건, 도로환경 등이 매우 열악한 상태로 지역쇠퇴 가속화 지속적인 인구감소, 높은 고령자 비율 등 악순환구조 원도심과 신도심의 기초생활인프라 및 주거환경의 차이 심화 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> 조선시대부터 내곡(內谷)으로 불린 역사적인 지역으로 현재까지도 안골이라는 지명을 사용 주민협의체(청학동 안골마을 발전협의회, 53명)가 기 구성(더불어마을 만들기 사업 주민제안 등) 주민들의 노력에도 불구하고 2007년 벽화 마을 조성사업 이후 뚜렷한 추진사항 없음 사회적 약자 보호 시설(푸르미)이 있으나 기반시설, 생활인프라 부족으로 정주여건 부족 		
재생 방향	<p>자연·문화·역사가 숨쉬는 매력적인 마을, 과거와 현재가 공존하는 아름다운 마을, 이웃과 더불어 사는 행복한 마을</p> <ul style="list-style-type: none"> 노후된 주거환경과 열악한 생활기반시설 정비를 통한 정주여건 향상 도모 마을커뮤니케이션의 향상을 위한 거점시설 조성 및 주민들 간 자유로운 소통이 오갈 수 있는 프로그램 도입 기존 공동체 활성화와 도시재생을 목적으로 하는 신규 공동체 육성 		
현황도			


C-12. 주민이 만드는 살고싶은 남촌동

유형	근린재생형(일반형)	규 모	약 220,000 m ²
행정 구역	◦ 남동구 남촌도림동		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 개발제한구역으로 둘러싸인 고립된 지역으로 밀집된 저층노후주거지와 생활인프라 부족으로 주민이탈 및 지역 쇠퇴 ◦ 지역 공동체 거점 부재로 인한 주민간 커뮤니티(소통) 단절 ◦ 빈집, 빈점포, 나대지 등 유휴지 발생으로 인한 마을쇠퇴 가속화 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 저층노후주거지 밀집지역으로 보행환경 및 생활인프라 개선 필요 ◦ 공동주택과 단독주택 혼재에 따른 양극화 현상 심화 ◦ 마을이 개발제한구역으로 둘러싸여 있음 ◦ 인천시에서 빈집 행복채움 프로젝트(희망지사업) 추진중 ◦ 지역주민의 거점공간인 지역커뮤니티센터 조성 필요 		
재생 방향	<p>기존 근린상권(골목경제) 활성화·생활 인프라 확충과 공동체 활성화를 통한 마을 재생</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 지역 내 빈집, 빈점포, 공휴지 활용을 통한 커뮤니티센터, 도서관 등 거점공간 조성 ◦ 주민역량강화를 통한 공동체 활성화 추진 ◦ 기존 근린상권(행정복지센터 주변) 활성화 사업을 통한 지역경제 활성화 및 경제 인프라 구축 ◦ 청년 창업지원 발굴 및 마을기업(협동조합 설립) 유치를 통한 마을일자리 창출 ◦ 지역 특성을 살린 마을 랜드마크 조성 및 안전한 가로환경 조성 		
현황도			

C-13. 만부마을 주변

유형	근린재생형(일반형)	규 모	약 170,000 m ²
행정 구역	◦ 남동구 만수2동, 만수4동		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 철거민들의 이주정착지로서 대규모 개발에서 소외 ◦ 노후건축물이 밀집, 주거환경이 열악하여 주거환경개선사업구역으로 지정되었으나 2013년 해제 ◦ 주거취약지역과 다수의 빈집이 혼재해 생활 여건 개선 시급 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 다세대, 연립, 단독, 저층 아파트 밀집 주거지역 ◦ 만부구역 주민협의체, 만수2동 청솔주거복지센터 운영 중 ◦ 대상지 일부가 도시재생뉴딜사업(우리동네살리기)으로 지정 되어 해당 부분을 제외하고 추진 ◦ 대상지 북측 도시재생뉴딜사업 진행 중 <ul style="list-style-type: none"> - 우리동네살리기형 : 「만수무강 만부마을」, 도시재생지원센터 운영 중 ◦ 인천2호선 만수역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 ◦ 동인천고, 송덕여고, 만수여중 등 대상지 주변으로 교육환경이 우수 		
재생 방향	<p>‘만수무강 만부마을’ 사업(도시재생뉴딜사업)과 연계한 인천형 노후주거지 재생모델을 활용한 마을재생</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 경사지 취약주거지역 내 폐공간 집수리 및 골목길 환경 정비 ◦ 도로, 공원, 주민공동이용시설 등 기반시설확충 ◦ 만부구역 주민협의체, 청솔주거복지센터 등 기 운영중인 마을 공동체 활성화 ◦ 미추홀장애인학교 등과 연계한 공동체 프로그램 발굴 		
현황도			

C-14. 만수3지구

유형	근린재생형(일반형) : 노후주거지 B type	규 모	약 130,000 m ²
행정 구역	◦ 남동구 만수6동		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 전통시장 경쟁력 저하에 따른 상권쇠퇴 ◦ 노후한 상권, 지역 불경기로 인한 상권 침체 ◦ 주차공간 부족에 따른 노상주차로 보행환경 열악·경관저해 ◦ 주거와 상업이 혼재지역으로 지역주민 정주여건 열악 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 문화관광형 시장인 장승백이 전통시장 입지하며, 장수천, 남동경기장 등 지역자산 우수 ◦ 인천2호선 남동구청역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 ◦ 대상지 주변으로 만수초·고교, 남동초·중교 등 교육환경이 양호한 지역임 		
재생 방향	<p>전통시장 및 지역상권 활성화를 통한 원도심 기능 회복</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 상가 리모델링과 컨설팅, 창업공간 조성 등을 통한 상권 및 지역경제 재활성화 ◦ 장승백이 전통시장 활성화를 통한 활력 넘치는 마을 조성 ◦ 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경개선, 안전한 정주환경 조성 		
현황도			


C-15. 간석3동 일원

유형	근린재생형(일반형) : 노후주거지 B type	규 모	약 110,000㎡
행정 구역	◦ 남동구 간석3동		
쇠퇴 원인	◦ 2015년 동측 주거환경개선사업지구(간석 LH 1단지 아파트)에 따른 상대적 소외감 형성 ◦ 전통시장 경쟁력 저하에 따른 상권쇠퇴 ◦ 노후주택 밀집 및 생활SOC 부족 ◦ 만월산기슭 경사지형에 따른 도로 및 정주 기반시설 열악		
지역 특성	◦ 대상지내 2016년 ‘간석자유시장 주변 주거환경관리사업’ 시행 ◦ 전통시장인 간석자유시장이 입지하며, 인접하여 만월산과 인천사회복지회관, 노인종합문화회관 등 지역자산 풍부 ◦ 대상지 주변으로 신명여고, 간석여중, 약산초교 등 교육환경이 양호함 ◦ 인천1호선 간석오거리역과 인접하여 대중교통 접근성이 양호함		
재생 방향	주거환경개선사업과 연계한 도시재생뉴딜사업으로 확장된 인천형 노후주거지의 마을 재생 ◦ 상가 리모델링과 컨설팅, 창업공간 조성 등을 통한 상권 및 지역경제 재활성화 ◦ 간석자유시장 활성화를 통한 활력 넘치는 마을 조성(간석자유시장 주변 주거환경관리사업 연계) ◦ 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경개선, 안전한 정주환경 조성		
현황도			

C-16. 용천 양계마을

유형	근린재생형(일반형) : A type	규 모	약 110,000 m ²
행정 구역	◦ 남동구 구월2동		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 노후주택 밀집 및 생활SOC 부족 ◦ 주차공간 부족에 따른 노상주차로 보행환경 열악·경관저해 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 인천2호선 모래내시장역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 ◦ 대상지 주변으로 간석초교, 상인천중, 인제고교 등 입지로 교육환경이 양호함 ◦ 구월근린공원, 간석자유시장 등 대상지 주변 지역자산 풍부 		
재생 방향	<p>생활SOC 확충을 통한 매력적인 주거지 재생 모델의 마을 재생</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 빈집 리모델링 등 자력 노후주택 정비 유도 및 활성화 ◦ 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후주거환경개선, 안전한 정주 환경 조성 		
현황도			

C-17. 간석2구역

유형	근린재생형(일반형) : A type	규 모	약 85,000㎡
행정 구역	◦ 남동구 간석4동		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 간석2주택재개발 정비구역 해제지역으로 노후건축물 밀집 및 기반시설 노후화 ◦ 주차공간 부족에 따른 노상주차로 보행환경 열악·경관저해 ◦ 국철1호선 방음벽으로 인한 지역단절 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 국철1호선 간석역, 동암역과 인접하여 대중교통 접근성이 양호함 ◦ 대상지 내 공원 3개소 및 중앙공원과 인접하여 녹지자원 풍부 ◦ 대상지와 인접하여 석정 초·중·고, 주원초 등 교육환경이 양호함 		
재생 방향	<p>철도변 주거지로서 생활인프라 확충, 정주여건 개선을 통한 인천형 재생 모델을 활용한 마을재생</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 빈집 리모델링 등 자력 노후주택 정비 유도 및 활성화 ◦ 철도변 도로정비·경관사업 등을 통한 마을주민들의 정주여건 개선 ◦ 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경개선, 안전한 정주환경 조성 		
현황도			

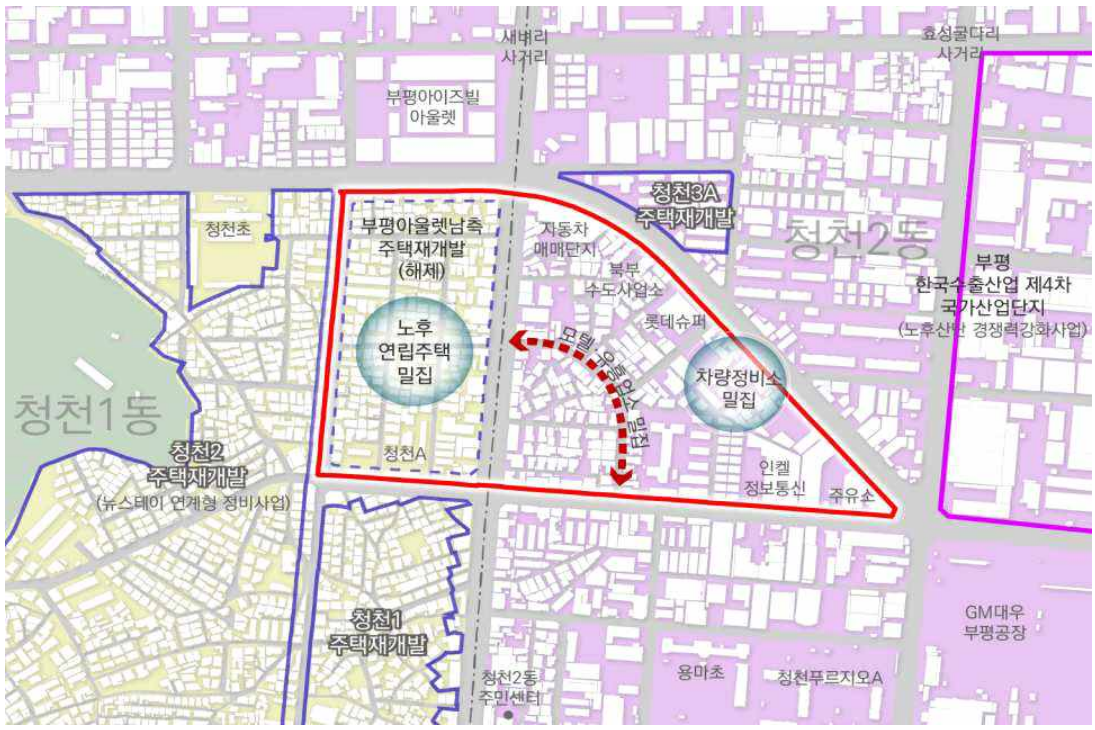
C-18. 삼희아파트 해제지역

유형	근린재생형(일반형) : 노후주거지 A type	규 모	약 69,000㎡
행정 구역	◦ 남동구 간석4동		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 삼희아파트 주택재개발 해제지역으로 노후건축물 밀집 및 기반시설 노후화 ◦ 주차공간 부족에 따른 노상주차로 보행환경 열악·경관저해 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 인천1호선 간석오거리역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 ◦ 간석4동 새마을협의회를 주축으로 취약계층 집수리, 마을 벽화그리기 등 공동체 활동 활발 		
재생 방향	<p>정비사업 해제지역으로 거주민의 마음과 정주환경 개선을 통한 인천형 마을재생 모델</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 빈집 리모델링 등 자력 노후주택 정비 유도 및 활성화 ◦ 기존 집수리 지원사업, 벽화그리기 등과 연계한 마을 경관개선을 통한 정주여건 개선 ◦ 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후주거환경개선, 안전한 정주 환경 조성 		
현황도			


C-19. 동부초교 주변 주거지역

유형	근린재생형(일반형) : 노후주거지 B type	규 모	약 59,000㎡
행정 구역	◦ 남동구 만수3동		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 향촌휴먼시아 아파트와 연접하여 있는 지역으로 주거환경이 극명히 대조 ◦ 노후주택 밀집 및 생활SOC 부족 ◦ 주차공간 부족에 따른 노상주차로 보행환경 열악·경관저해 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 동부초교, 만수복초교 등 주변으로 교육환경이 양호 ◦ 인천2호선 만수역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 ◦ 북측 약수터로 이어지는 산책로로 녹지자원 풍부 		
재생 방향	<p>다양한 주거(단독, 공동주택)이 어우러지는 정주환경 개선을 통한 인천형 노후주거지의 마을 재생</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후주거환경개선, 안전한 정주환경 조성 		
현황도			


C-20. 부평아울렛 주변

유형	근린재생형(일반형)	규 모	약 170,000 m ²
행정 구역	<ul style="list-style-type: none"> 부평구 청천1동, 청천2동 		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> 부평아울렛남측 주택재개발사업 정비구역 해제 부평국가산업단지, 한국GM 부평공장과 인접한 준공업지역으로 주·상·공업 기능이 혼재 소규모 공장 및 유흥업소 혼재로 정주환경 취약 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> 상업기능 건전화 등 주거·상업기능 분리가 필요한 지역 사회적기업 (사)전국공동주택친환경, 마을기업 (주)아름드리 방과후 교육센터, 마을공동체 청천극장, 뒷골희망 만들기 등 대상지 내 8개 주민조직이 활동 중 2013년 여성이 편한 발걸음 500보사업, 2014년 청수4거리, 안남로 보도정비 공사 등 추진 대상지 인근 청천2 주택재개발구역 기업형 임대주택(뉴스테이) 추진 중 		
재생 방향	생활인프라(주차장, 공원) 확충을 통한 정주환경 재생 <ul style="list-style-type: none"> 도로, 공원, 주차장, 주민지원시설 등 기초생활인프라 확충 청천2구역 뉴스테이 사업 추진과 연계, 인접한 가로환경 개선 대상지 내 사회적기업, 마을기업, 공동체모임 지원을 통한 공동체 중심의 주거지 재생 		
현황도			

C-21. 백운1 해제지역 일원

유형	근린재생형(일반형) : 노후주거지 A type	규 모	약 120,000 m ²
행정 구역	◦ 부평구 부평2동, 부평3동		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 정비구역 해제로 노후건축물 밀집, 기반시설 노후 등 지역 쇠퇴 ◦ 국철1호선 방음벽으로 인한 남북 지역단절 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 국철1호선 백운역, 인천1호선 동수역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 ◦ 희망공원, 애향공원, 부평공원, 만월산, 동암산 등 주변으로 녹지자원 풍부 ◦ 대상지 내 일부 더불어마을사업 진행으로 재생경험 축적 		
재생 방향	<p>철도변 정비사업 해제지역으로 거주민의 마음과 정주환경 개선을 통한 인천형 마을재생 모델</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 근린상권 활성화를 위한 상가리모델링 및 컨설팅 계획 ◦ 철도변 도로정비·경관사업 등을 통한 마을주민들의 정주여건 개선 ◦ 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후주거환경개선, 안전한 정주환경 조성 		
현황도			

C-22. 부개삼이마을

유형	근린재생형(일반형) : 노후주거지 A type	규 모	약 110,000 m ²
행정 구역	◦ 부평구 부평5동, 부개2동		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 부개삼이 정비구역 해제로 노후건축물 밀집, 기반시설 노후심각 ◦ 대상지 인근 부개인우 주택재개발사업 추진으로 상대적 소외감 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 2018년 인천도시공사 주민활동돈움 프로젝트 추진 및 2019년 더불어마을 사업으로 선정되면서 재생사업 경험 축적 ◦ 대상지와 인접하여 부흥초, 부광초, 부평여중 등 학교가 다수 밀집하여 교육환경이 양호함 		
재생 방향	<p>인천형 도시재생사업을 도시재생뉴딜사업으로 연계 확장하는 인천형 마을 재생</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 근린상권 활성화를 위한 상가리모델링 및 컨설팅 계획 ◦ 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC복합화 등으로 노후주거환경개선, 안전한 정주환경 조성 		
현황도			

C-23. 일신시장 일원

유형	근린재생형(일반형) : 노후주거지 A type	규 모	약 92,000㎡
행정 구역	◦ 부평구 부개1동, 일신동		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 1960년대 조성된 노후 주거지역으로 기반시설 노후화 심각 ◦ 전통시장 경쟁력 저하에 따른 상권쇠퇴 : 일신종합시장, 부일종합시장 상권 쇠퇴 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 북측으로 국철1호선 부개역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 ◦ 부개초등학교, 일신초등학교, 송내고등학교와 인접하여 교육환경 양호 ◦ 대상지 내 마분리 주민공동체 활동 활발 		
재생 방향	<p>시장과 연계한 지역경제활성화와 인천형 노후주거지 재생모델을 활용한 마을 재생</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 지역시장을 활용한 지역경제활성화 계획 ◦ 시장시설 현대화사업 및 상가컨설팅 등 ◦ 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후주거환경개선, 안전한 정주 환경 조성 		
현황도			


C-24. 효성지구

유형	근린재생형(일반형)	규 모	약 170,000 m ²
행정 구역	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 계양구 효성1동 		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 효성지구 지구단위계획구역으로 지정되었으나, 계획 실현성 저하(노후주택비율 증가, 특별건축구역폐지 등) 대상지 내 쇠퇴지속 - 지구단위계획 결정 최초고시 : 2010.03.22.(인천광역시 고시 제2010-78호) 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 대상지 서측 효성도시개발사업(예정), 남측 BRT노선 등 개발가능성 높음 ◦ 대상지와 인접하여 도시재생뉴딜사업(효성마을) 진행 중으로, 구역간 연계가능 ◦ 효성 초·중학교, 명현 초·중학교 등 대상지 주변 교육환경 우수 		
재생 방향	<p>주변 개발사업과 연계한 생활인프라 확충, 정주환경 개선의 인천형 주거지 재생</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 효성마을(도새재생뉴딜사업)과 연계한 도시재생사업 발굴 ◦ 근린상권 활성화를 위한 상가리모델링 및 컨설팅계획 ◦ 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후주거환경개선, 안전한 정주 환경 조성 		
현황도			

C-25. 효성마을

유형	근린재생형(일반형)	규 모	약 110,000 m ²
행정 구역	◦ 계양구 효성1동		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 1960년대 부평수출산업단지 및 경인고속도로 개통으로 인한 근로자 숙소 및 주거지역으로 자생된 공장 배후지역임 - 급진적 주택보급으로 도로, 공원, 주차장 등 기반시설 열악 ◦ 대상지 주변으로 풍산금속 이전부지 주상복합개발계획, 효성1구역 주택재개발 사업진행으로 주민들의 상대적 소외감 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 2018년 도시재생뉴딜사업 공모선정 ◦ 활용가능한 공·폐가 및 국공유지 보유 ◦ ‘교회마을 벽화그리기’가 시행 중이며, 교회경로당과 작은도서관이 운영 중 		
재생 방향	<p>커뮤니티공간 조성 등 주민들이 함께 어우르는 혁신 거점 공간 조성</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 주민공동체 구성 및 활성화를 통한 더불어사는 마을조성 ◦ 주거환경 개선을 통한 청년인구 유입 ◦ 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC복합화 등으로 노후 주거환경개선, 안전한 정주 환경 조성 		
현황도			


C-26. 가좌1동 저층주거지 도시재생사업

유형	근린재생형(일반형) : 노후주거지 A type	규 모	약 150,000 m ²
행정 구역	◦ 서구 가좌1동		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 노후연립주택 밀집지역으로 재건축 및 재개발사업 등이 진행된 적이 없어 생활여건이 매우 열악함 ◦ 생활여건 악화에 따라 외국인 노동자의 유입이 증가 ◦ 지속적인 인구감소, 노후 건축물 증가 추세 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 주변 도시재생 경험 활용 가능 ◦ 경인고속도로 일반화사업에 따른 여건변화 기대 		
재생 방향	<p>인천형 도시재생사업을 도시재생뉴딜사업으로 연계 확장하는 인천형 마을 재생</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 50년을 돌아온 사람의 길(도새재상뉴딜사업), 경인고속도로 일반화사업 등과 연계한 도시재생사업 발굴 ◦ 근린상권 활성화를 위한 상가리모델링 및 컨설팅 계획 ◦ 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경 개선, 안전한 정주환경 조성 		
현황도			

C-27. 석남5·6 해제지역 일원

유형	근린재생형(일반형) : 노후주거지 A type	규 모	약 120,000㎡
행정 구역	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 서구 석남2동 		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 경인고속도로, 석남 제2고가교 방음벽으로 위요되어 경관불량 및 지역 간 단절 심화 ◦ 석남5,6 주택재개발 해제지역으로 노후건축물 밀집 및 기반시설 열악 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 경인고속도로 일반화사업, 도시재생뉴딜사업(중심시가지) 인접한 지역으로 연계 방안 검토 가능 ◦ 대상지 주변으로 석남녹지도시숲, 거북시장 등 지역자산 분포 ◦ 인천2호선 서부여성회관역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 		
재생 방향	<p>정비사업 해제지역으로 거주민과 환경개선을 통한 인천형 치유 마을 재생</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 50년을 돌아온 사람의 길(도새재생뉴딜사업), 경인고속도로 일반화사업 등과 연계한 도시재생사업 발굴 ◦ 근린상권 활성화를 위한 상가리모델링 및 컨설팅 계획 ◦ 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경 개선, 안전한 정주환경 조성 		
현황도			


C-28. 서구 상생마을

유형	근린재생형(일반형)	규 모	약 100,000 m ²
행정 구역	<ul style="list-style-type: none"> 서구 석남1동 		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> SK인천석유화학 공장 증설, 환경오염로 인한 거주민 이탈 가속화 지역상권 쇠퇴 및 건축물 노후화 진행 불규칙한 가로 환경 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> 근린상가와 다세대, 연립주택이 밀집한 주거지역 울도로 주변으로 형성된 상업가로 SK인천석유화학과 협력하여 지역개선방안 모색 가능(SK-지역주민 상생협약 체결) 석남완충녹지, 원신근린공원, 석남녹지도시숲, 신석체육공원 등 공원·녹지자원 풍부 		
재생 방향	<p>민·관·주민 협력형 주거지 재생 모델</p> <ul style="list-style-type: none"> 기업(SK인천석유화학)과 협력하여 주민지원사업 추진(SK사유지 내 주민지원시설 마련 협의) 녹지공간과 지역상권 특성을 반영한 특화상권 조성 및 상인 역량 강화 집수리, 골목길 정비, 주차장 확보 등 생활인프라 확충을 통한 정주환경 재생 주민 커뮤니티의 회복을 통한 자력형 재생 추진 		
현황도			

C-29. 석남2·3 해제지역 일원

유형	근린재생형(일반형) : 노후주거지 A type	규 모	약 98,000㎡
행정 구역	<ul style="list-style-type: none"> 서구 석남2동 		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> 석남2,3 주택재개발 해제지역으로 노후건축물 밀집 및 기반시설 열악 저밀 주거지역이며 다가구 주택이 밀집되어 개발동력 부족 주차공간 부족에 따른 도로변 주차로 보행환경 악화 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> 경인고속도로 일반화 사업, 도시재생 뉴딜사업(중심시가지) 인접한 지역으로 연계방안 검토 가능 대상지 주변으로 석남녹지 도시숲, 거북시장 등 지역자산 분포 인천2호선 서부여성회관역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 		
재생 방향	<p>정주여건 개선, 생활인프라 확충 인천형 노후주거지 재생모델을 활용한 마을재생</p> <ul style="list-style-type: none"> 50년을 돌아온 사람의 길(도새재상뉴딜사업), 경인고속도로 일반화사업 등과 연계한 도시재생사업 발굴 근린상권 활성화를 위한 상가리모델링 및 컨설팅 계획 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경 개선, 안전한 정주환경 조성 		
현황도			


C-30. 가재울마을

유형	근린재생형(일반형)	규 모	약 90,000 m ²
행정 구역	<ul style="list-style-type: none"> 서구 가좌4동 		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> 1960년대 조성된 인천산업단지와 인접한 배후주거지로 주택 노후화, 주차장 등 기반시설 열악 가정여중주변 주택재개발 정비구역 해제지역으로 지역 쇠퇴 인근 아파트 재건축 사업으로 지역격차 심화 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> 가재울마을 저층주거지 관리사업, 여우재로 도로포장공사 등 각종 주거환경 개선사업 기시행 인천2호선 가재울역과 인접하여 대중교통 접근성 양호 가정완충녹지 등 녹지자원 풍부 		
재생 방향	<p>생활인프라 확충과 공동체 활성화를 통한 마을재생</p> <ul style="list-style-type: none"> 인천2호선 가재울역과 완충녹지, 가좌공원, 근린상업 가로를 연계한 테마거리 조성 기 시행 사업(가재울마을 저층주거지관리사업, 도로정비 등)의 활용·연계를 통한 마을 정주여건 개선 빈집정비 및 마을관리, 생활SOC 복합화 등으로 노후 주거환경 개선, 안전한 정주환경 조성 		
현황도			


C-31. 강화군청 주변

유형	근린재생형(일반형)	규 모	약 950,000 m ²
행정 구역	◦ 강화읍 관청리, 신문리		
쇠퇴 원인	◦ 방직산업 쇠퇴로 인한 인구 및 산업 등 지역쇠퇴 가속화 ◦ 풍물시장·버스터미널 등 주요시설의 외곽 이전으로 중심부 쇠퇴 등		
지역 특성	◦ 풍부한 역사문화자원의 활용을 통한 도시재생에 대한 주민의지 높음 ◦ 강화읍으로 유입이 가능한 연간 200만 명의 강화방문객 ◦ 지역축제 및 행사 활발, 도시재생 청년조직 등		
재생 방향	<p>‘왕의 길’을 중심으로 한 강화문화 가꾸기</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 청년창업과 지역향토자원의 고유자원 개발을 통한 중심상권의 활성화 ◦ 강화 고유 역사문화자원, 지역 축제와 연계한 역사문화 콘텐츠 발굴 ◦ 관광객의 접근성, 편의성을 위한 관련 시설 정비 및 확충 ◦ 활용도가 낮은 기존 시설의 정비를 통한 효율적인 관광 인프라 조성 ◦ 기존 주민 활동간 연계 및 지원체계의 구축을 통한 지속가능성 확보 ◦ 사회적경제 체계를 통한 소단위 주민 커뮤니티 활성화 및 자발적 재생 		
현황도	<p>Map showing the Gwanghyeon area with various landmarks and regeneration zones. The map includes labels for Gwanghyeon, Gwanghyeon Station, Gwanghyeon Market, and various landmarks like Gwanghyeon Museum, Gwanghyeon Park, and Gwanghyeon Station. A legend indicates different zones: Residential (yellow), Commercial (red), Industrial (purple), Regeneration (orange), Early Regeneration (blue), and Preparation (green).</p>		

C-32. 동문안마을

유형	근린재생형(일반형) : 노후주거지 A type	규 모	약 130,000 m ²
행정 구역	◦ 강화군 강화읍		
쇠퇴 원인	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 방직산업 쇠퇴로 인한 인구 및 산업 등 지역쇠퇴 가속화 ◦ 풍물시장·버스터미널 등 주요시설의 외곽 이전으로 중심부 쇠퇴 등 		
지역 특성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 풍부한 역사문화자원의 활용을 통한 도시재생에 대한 주민의지 높음 ◦ 강화읍으로 유입이 가능한 연간 200만 명의 강화방문객 ◦ 지역축제 및 행사 활발, 도시재생 청년조직 등 		
재생 방향	<p>역사문화자산을 활용한 인천형 주거지 문화 재생 마을</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 드라마 특화거리 조성(전선 지중화 및 차없는 거리)하여 관광객 유치 ◦ 공·폐가 리모델링을 통한 지역 커뮤니티 공간 및 공동 작업 판매 공간 조성 등 ◦ 골목길의 역사적 스토리를 발굴하여 도보여행길(왕의 길, 성곽길 등), 주요 관광지와 연결 ◦ 주거환경개선사업(빈집 및 주택개량)으로 주민 주거환경 개선 		
현황도			

C-33. 남산마을

유형	근린재생형(일반형)	규 모	약 91,000㎡
행정 구역	◦ 강화군 강화읍		
쇠퇴 원인	◦ 1960 ~ 70년대 화문석 판매장, 우시장 등 강화읍 대표적 상업지역이었으나, 강화읍 산업구조 개편으로 인해 인구 감소 및 주택 노후화 등 지역 쇠퇴 심화		
지역 특성	◦ 주변 강화여객터미널 입지로 방문객 접근 용이 ◦ 자연환경이 좋으며, 버스터미널 등 대중교통 접근성 편리 ◦ 고려궁성곽길의 시작인 강화산성 남문을 통한 역사문화 및 관광 자원의 활용 가능		
재생 방향	역사·문화자원을 활용한 스마트 도시환경 조성 ◦ 노후지역 주거환경 개선 및 공영주차장 등 공급 ◦ 주민복지 및 일자리 활성화 인프라 구축 ◦ 스마트 안전마을 환경 조성		
현황도			


C-34. 교동 대룡시장

유형	근린재생형(일반형)	규 모	약 78,000㎡
행정 구역	◦ 강화군 교동면		
쇠퇴 원인	◦ 북한 접경 군사지역이자 도서지역으로, 상주인구가 급격히 감소함에 따라 지역 상권의 침체, 물리환경의 노후화 심화		
지역 특성	◦ 한국전쟁 피난민이 정착해 형성된 마을로 근대경관이 보존되어 있으며, 교동대교 개통으로 내륙부와의 접근성이 높아 관광객의 유입이 증가하고 있음 ◦ 역사문화자원 풍부 : 교동향교, 고동읍성, 대룡시장 등		
재생 방향	접경지역·도서지역의 특성과 근대문화·예술을 융합한 재생 ◦ 신흥민촌 근대생활문화를 간직한 대룡시장과 문화·예술 콘텐츠를 결합한 창조적 재생 ◦ 대상지 인근 문화재와 강화갯벌 등 지역자산을 연계한 관광코스 개발 등		
현황도			


// 띄어쓰기 7pt

2. 도시재생 쇠퇴지역

○ 중구

읍면동	법적기준 충족여부	읍면동	법적기준 충족여부	읍면동	법적기준 충족여부	읍면동	법적기준 충족여부
연안동	○	도원동	○	북성동	○	영종1동	×
신포동	○	율목동	○	송월동	○	용유동	×
신흥동	○	동인천동	○	영종동	×	운서동	×
대상지 사진							

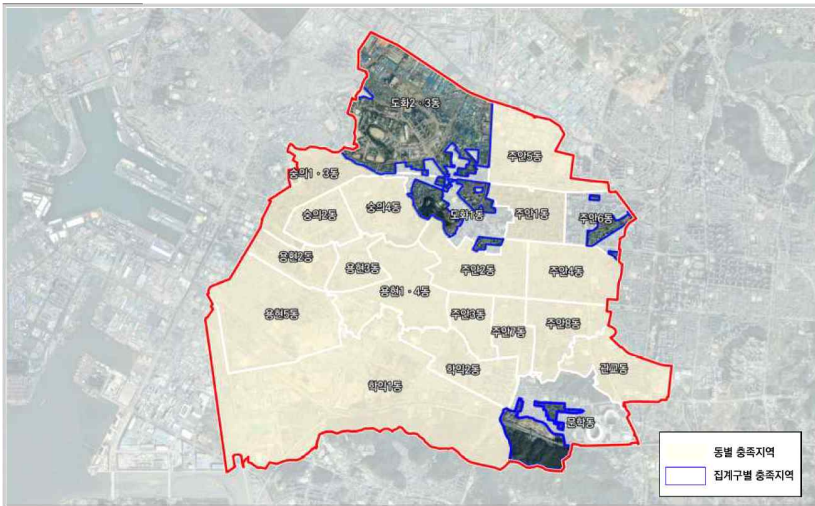
○ 동구

읍면동	법적기준 충족여부	읍면동	법적기준 충족여부	읍면동	법적기준 충족여부	읍면동	법적기준 충족여부
만석동	○	송현1·2동	○	송림2동	○	송림6동	○
화수1·화평동	○	송현3동	○	송림3·5동	○	금창동	○
화수2동	○	송림1동	○	송림4동	○		
대상지 사진							

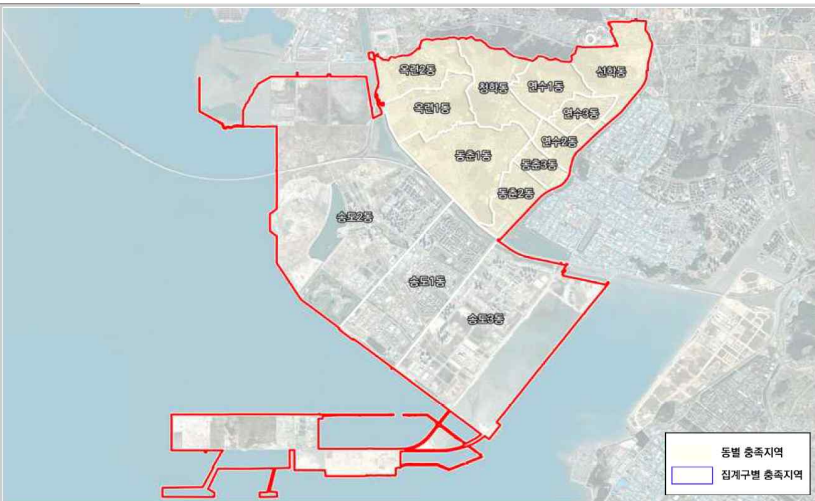
○ 미추홀구

읍면동	법적기준 충족여부	읍면동	법적기준 충족여부	읍면동	법적기준 충족여부	읍면동	법적기준 충족여부
송의2동	○	학익2동	○	주안5동	○	송의1·3동	×
송의4동	○	도화1동	×	주안6동	○	용현1·4동	○
용현2동	○	주안1동	×	주안7동	○	도화2·3동	×
용현3동	○	주안2동	○	주안8동	○		
용현5동	○	주안3동	○	관교동	○		
학익1동	○	주안4동	○	문학동	○		

대상지 사진



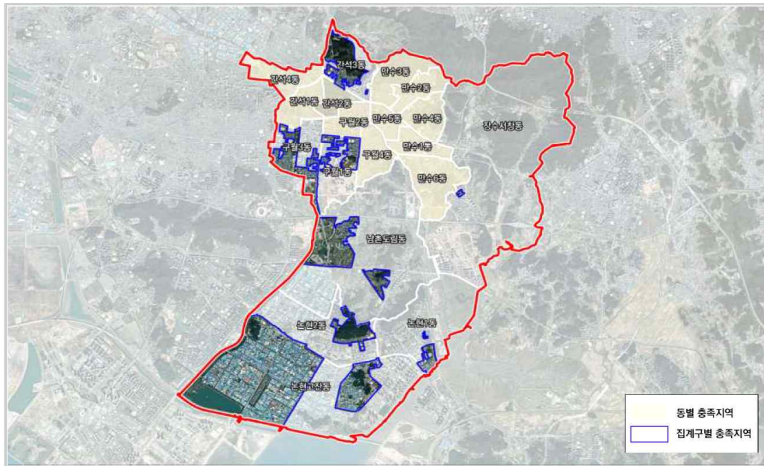
○ 연수구

읍면동	법적기준 충족여부	읍면동	법적기준 충족여부	읍면동	법적기준 충족여부	읍면동	법적기준 충족여부
옥련1동	○	연수3동	○	동춘3동	○	송도3동	×
선학동	○	청학동	○	옥련2동	○		
연수1동	○	동춘1동	○	송도2동	×		
연수2동	○	동춘2동	○	송도1동	×		
대상지 사진							

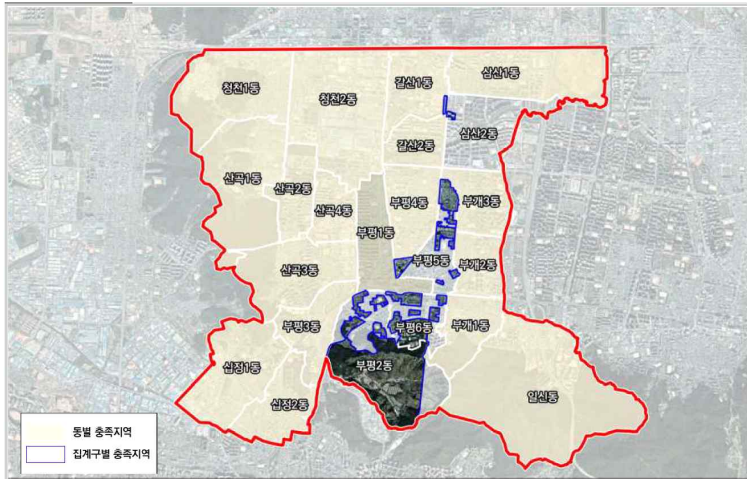
○ 남동구

읍면동	법적기준 충족여부	읍면동	법적기준 충족여부	읍면동	법적기준 충족여부	읍면동	법적기준 충족여부
구월1동	×	간석2동	×	만수3동	○	남촌도림동	×
구월2동	○	간석3동	×	만수4동	○	논현1동	×
구월3동	×	간석4동	○	만수5동	○	논현2동	×
구월4동	○	만수1동	○	만수6동	○	논현고잔동	×
간석1동	○	만수2동	○	장수서창동	×		

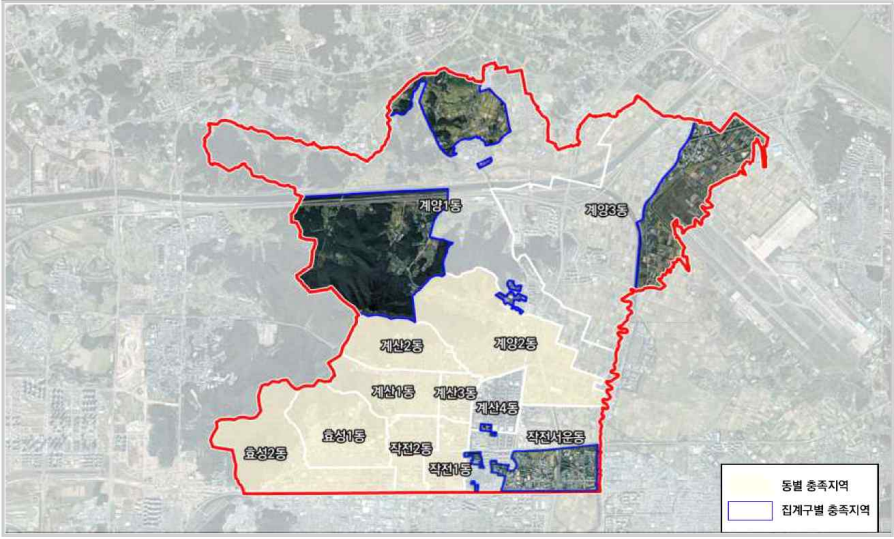
대상지 사진



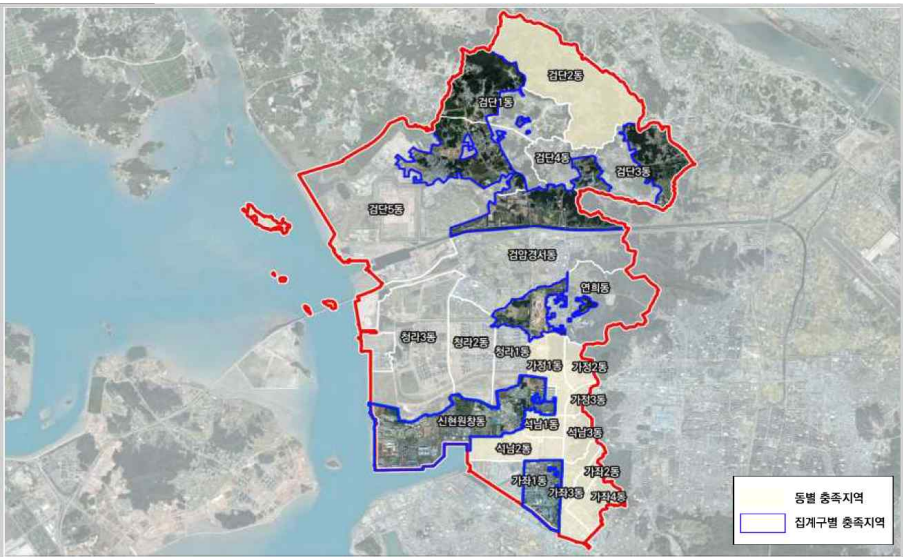
○ 부평구

읍면동	법적기준 충족여부	읍면동	법적기준 충족여부	읍면동	법적기준 충족여부	읍면동	법적기준 충족여부
부평1동	×	산곡동	○	갈산1동	○	일신동	○
부평2동	×	산곡2동	○	갈산2동	○	십정1동	○
부평3동	○	산곡3동	○	삼산1동	○	십정2동	○
부평4동	○	산곡4동	○	부개1동	○	삼산2동	×
부평5동	×	청천1동	○	부개2동	○		
부평6동	×	청천2동	○	부개3동	○		
대상지 사진							

○ 계양구

읍면동	법적기준 충족여부	읍면동	법적기준 충족여부	읍면동	법적기준 충족여부	읍면동	법적기준 충족여부
효성1동	○	계산2동	○	작전2동	○	계양2동	○
효성2동	○	계산3동	○	작전서운동	○	계양4동	×
계산1동	○	작전1동	○	계양1동	○		
대상지 사진							

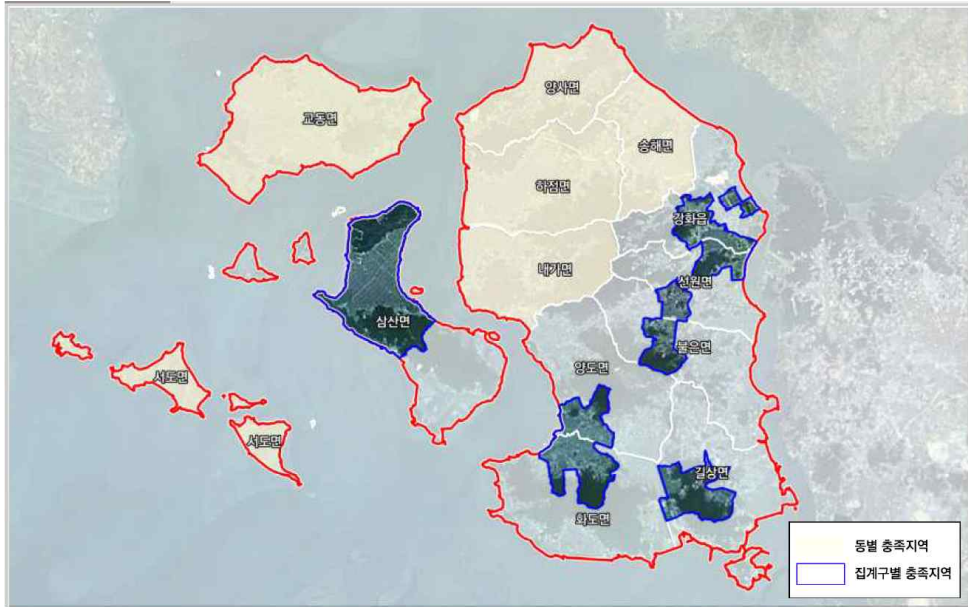
○ 서구

읍면동	법적기준 충족여부	읍면동	법적기준 충족여부	읍면동	법적기준 충족여부	읍면동	법적기준 충족여부
검암경서동	×	석남1동	○	가좌3동	○	신현원창동	○
연희동	×	석남2동	○	가좌4동	○	청라1동	×
가정1동	○	석남3동	○	검단2동	×	청라2동	×
가정2동	○	가좌1동	○	검단3동	×	검단1동	×
가정3동	○	가좌2동	○	검단4동	×	검단5동	×
대상지 사진							

○ 강화군

읍면동	법적기준 충족여부	읍면동	법적기준 충족여부	읍면동	법적기준 충족여부	읍면동	법적기준 충족여부
강화읍	×	화도면	×	양사면	○	서도면	○
선원면	×	양도면	×	송해면	○		
불은면	×	내가면	×	교동면	×		
길상면	×	하점면	○	삼산면	×		









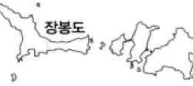


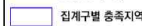
대상지 사진



동별 총족지역

집계구별 총족지역

○ 용진군

읍면동	법적기준 충족여부	읍면동	법적기준 충족여부	읍면동	법적기준 충족여부	읍면동	법적기준 충족여부
북도면	×	백령면	○	덕적면	○	영흥면	×
연평면	×	대청면	○	자월면	×		
대상지 사진	<div><div><div>백령면</div></div><div><div>대청면</div></div></div> <div><div>덕적면</div></div> <div><div>자월면</div></div> <div><div>북도면</div></div> <div><div>영흥면</div></div> <div><div>연평면</div></div> <div><div>소청도</div></div> <div><div>장봉도</div></div> <div><div>영평도</div></div> <div><div>동별 총족지역</div></div> <div><div>집계구별 총족지역</div></div>						