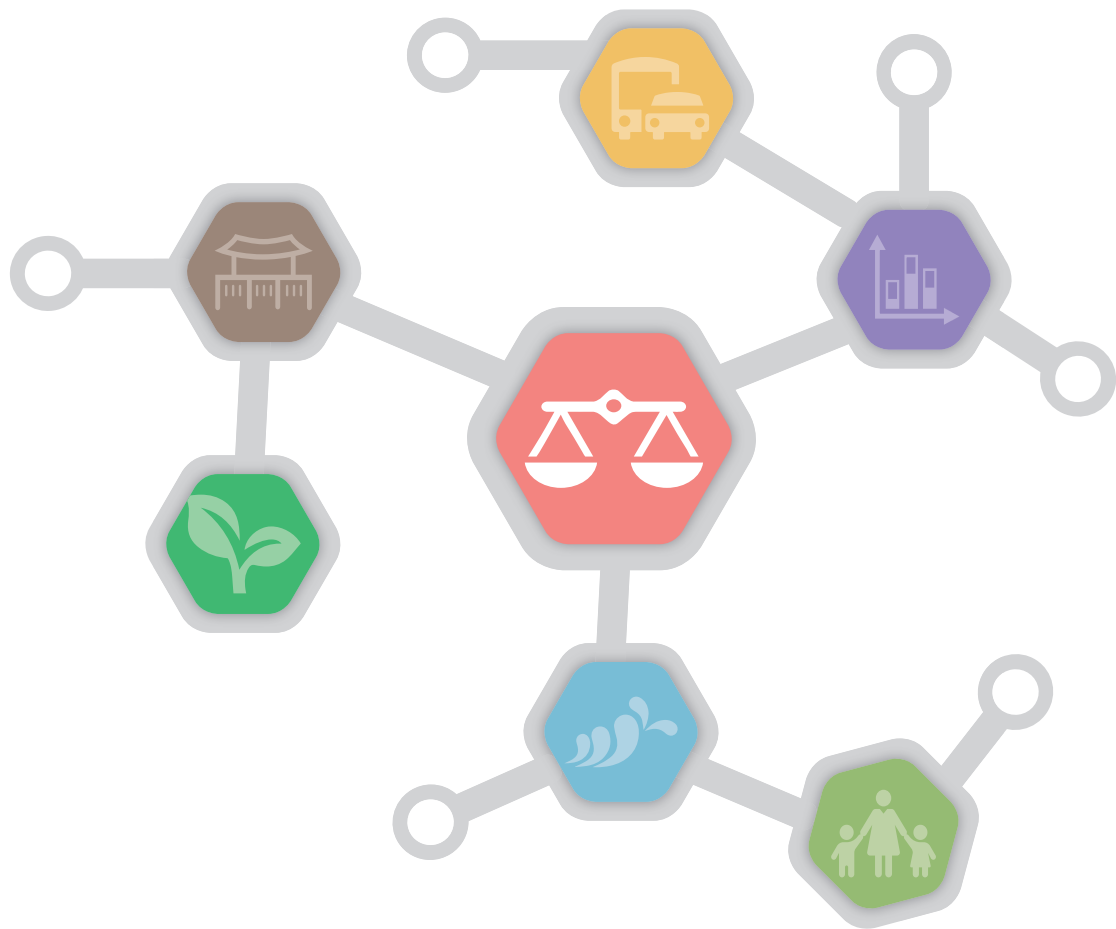


원도심 균형발전 방안 마련을 위한 미래정책포럼 세미나

일시 | 2018. 10. 23.(화) 14:00~16:10

장소 | 인천종합문화예술회관 국제회의장





원도심 균형발전 방안 마련을 위한 미래정책포럼 세미나

프로그램

※ 사회자 : **이종현**(인천연구원 도시기반연구실장)

| 시간 | 내용 | |
|-------------|---------|--|
| 13:40~14:00 | 등록 및 안내 | |
| 14:00~14:10 | 인사말 | 인사말 : 허종식 균형발전정무부시장, 이용식 인천연구원장 |
| 14:10~15:10 | 주제 발표 | 발표1 : 인천광역시 원도심균형발전방안의 주요방향 |
| | | 박정은 국토연구원 책임연구원 |
| | | 발표2 : 원도심 활성화를 위한 인천의 도시재생 방향 |
| | | 이삼수 LH토지주택연구원 수석연구원 |
| 15:10~16:10 | 토론 | 좌 장 : 서종국 인천대학교 교수 |
| | | 토론자 : 남 진 서울시립대학교 교수 장동민 청운대학교 교수 조상운 인천연구원 선임연구위원 김세종 인천광역시 주거재생과장 |

발표 1

인천광역시 원도심균형발전방안의 주요방향

박정은 국토연구원 책임연구원



회의명: 도시재생 제2차 워크숍
일 시: 2018.10.23.
장 소: 인천문화예술회관



국토연구원 KRIHS

| | | |
|-----------------|-----------|------------------|
| Contents | 01 | 인천시 현황진단 |
| | 02 | 인천시 잠재력 |
| | 03 | 원도심 균형발전 비전 및 목표 |
| | 04 | 추진전략별 핵심과제 |
| | 05 | 실행 및 지원체계 구축 |
| | 06 | 향후 추진방향 |

1

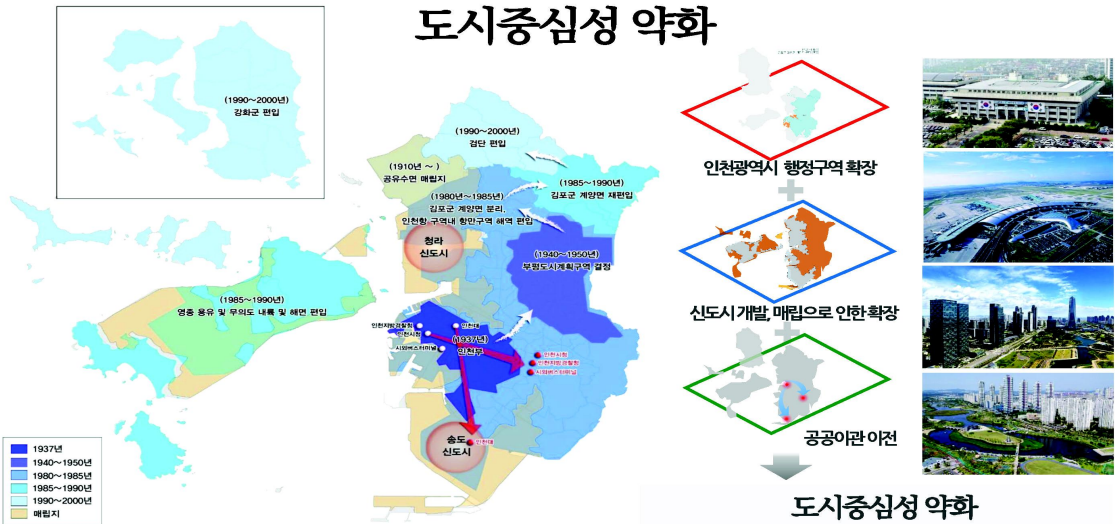
인천시 현황진단

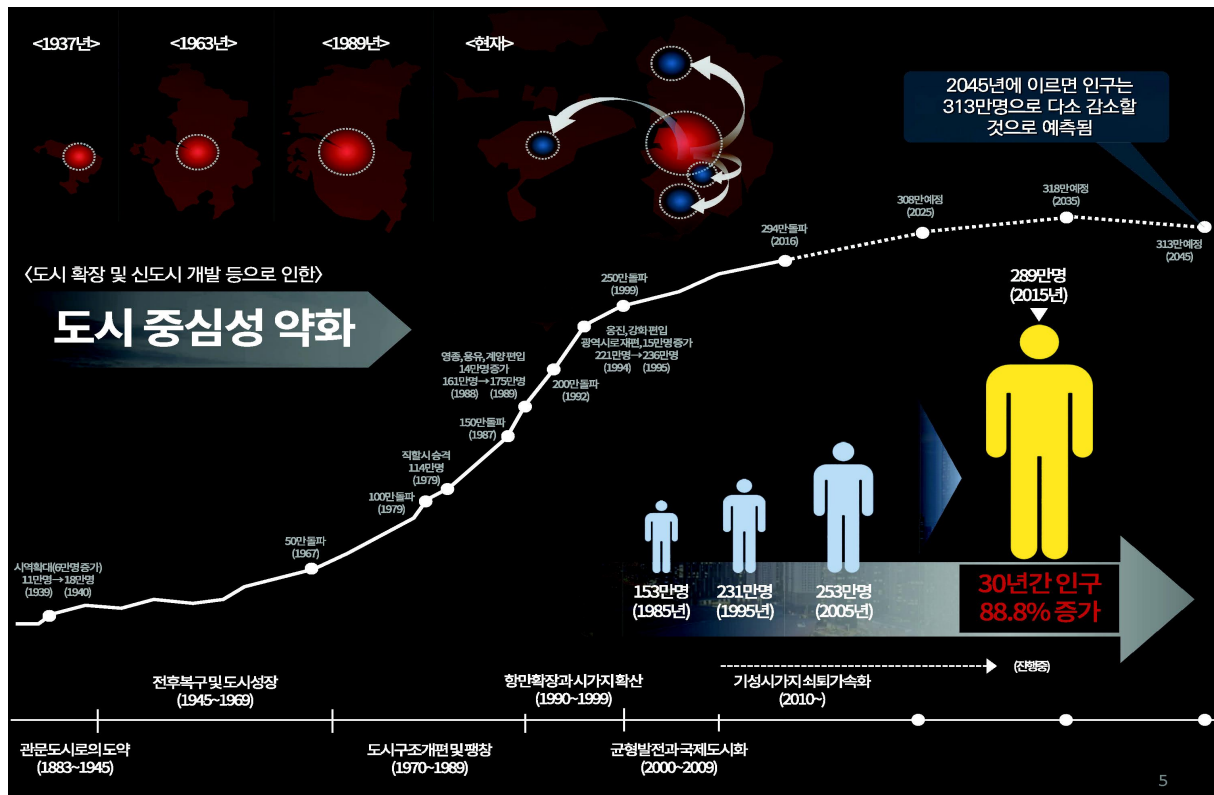
1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6
인천시 현황 진단

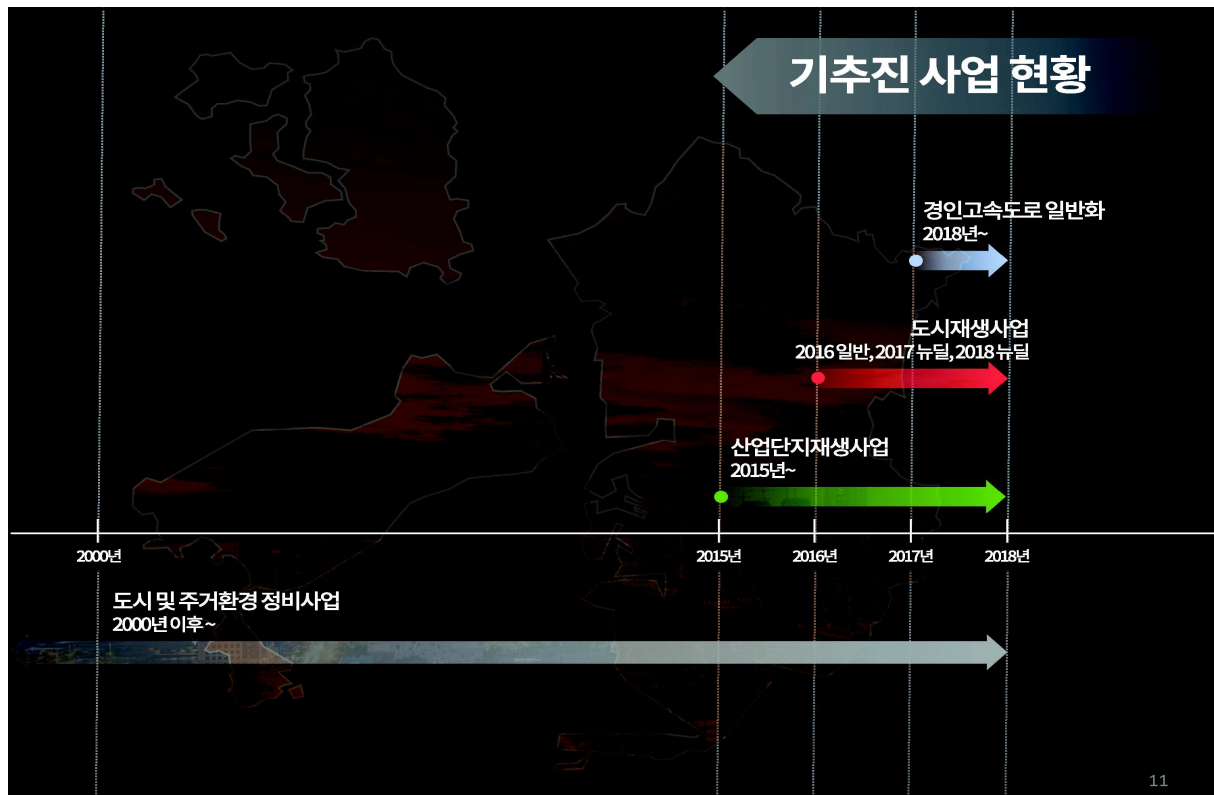
1 도시 중심성 약화

도시중심성 약화

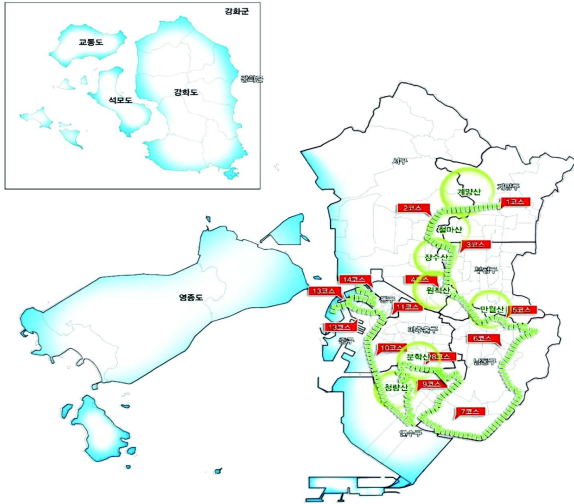
인천시 행정구역 확대 및 신도시 개발, 매립, 공공기관 신도시 이전 등으로 인한
도시중심성 약화







1 풍부한 자연자원



- 다양한 **섬자원**(유인도 42개, 무인도 112개), **해안지역** 등 분포
- 계양산에서 소래포구까지 이어지는 **녹지축** 형성

1 풍부한 자연자원

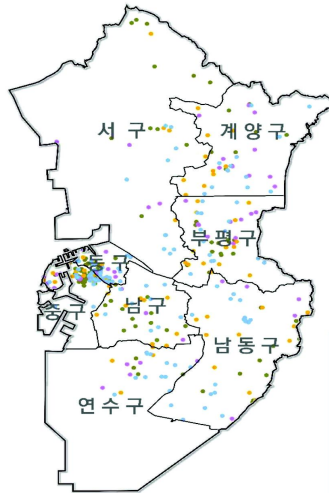


- 섬지역은 **접근성**이 **취약**할 뿐만 아니라 **개발**이 **제한적**임
- **해안가**는 산업단지가 면하고 있어 **접근**이 **어려움**
- 이러한 이유로 **인천 둘레길**은 해안가가 아닌, **내륙 중심**으로만 **연결**된 상태

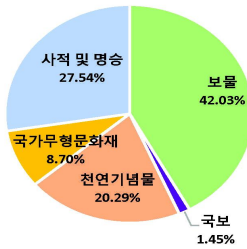
2 다양한색의 역사문화자원



- 역사자원
- 문화자원
- 관광자원
- 인문자원



국가지정문화재



국보 제276호 초조본유가사지론권 53



보물 제10호 강화 청정리 오층석탑

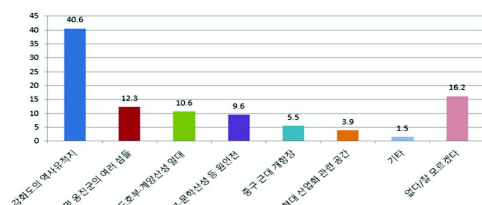
- 인천시 전역에 걸쳐 **역사·문화자원, 관광자원 등 다수 분포**
- 국가지정문화재로 중구, 미추홀구, 강화도 등 지역에 다수 분포하고 있어 **인천 고유의 역사성과 문화성을 강조**할 수 있는 **자원 풍부**

2 다양한색의 역사문화자원

(단위: 개)

| 구분 | 총계 | 역사자원 | 문화자원 | 관광자원 | 인적자원 |
|------|-------|-------|------|------|-------|
| 인천시 | 3,033 | 1,275 | 329 | 336 | 1,093 |
| 중구 | 522 | 331 | 64 | 32 | 95 |
| 동구 | 133 | 48 | 9 | 25 | 51 |
| 미추홀구 | 288 | 58 | 30 | 18 | 182 |
| 연수구 | 179 | 53 | 7 | 11 | 108 |
| 남동구 | 330 | 39 | 12 | 19 | 260 |
| 부평구 | 257 | 28 | 20 | 52 | 157 |
| 계양구 | 147 | 38 | 15 | 18 | 76 |
| 서구 | 208 | 82 | 20 | 14 | 92 |
| 강화군 | 737 | 454 | 99 | 124 | 60 |
| 옹진군 | 232 | 144 | 53 | 23 | 12 |
| 미분류 | 1,045 | 2 | 1000 | 36 | 7 |

인천을 대표하는 역사유적 및 공간



사적 제132호 강화산성



명승 제10호 용진 백령도 두루뎡

- 역사·문화자원, 관광자원은 대부분 **강화도, 중구 지역을 중심으로** 활발하게 활용(**일부지역 제한적 활용**)
- * 강화도 중구 등 지역은 **지나치게 상업화 되는 문제점 발생**
- 다양한 역사·문화자원이 있음에도 불구하고 인천시 전역에서 다양하게 경험 불가능

3 다재다능한 인적자원

인천 출신 벤처 1세대

- 컴퓨터 관련 업체, 벤처기업 등 CEO 다수



관내 대학

- 국내대학
- 외국대학
- 특화대학 등





인천벤처펀드 투자기업과의 간담회

공동체 조직

- 사회적 경제조직
- 마을공동체 등


다양




- 인천시 내에 총 16개의 **국립·사립대, 외국계 대학 다수 입지**
- 메디컬, 교육, 국제 분야 등에 특화
- 벤처 1세대 중에 인천 출신 다수**
- 부평 등을 중심으로 오랫동안 마을만들기 등이 추진 되어 오면서 **공동체 조직도 활성화됨**




3 다재다능한 인적자원



"인천시 청년 정책, 모른다" 78%



인천 취업성공수당 관련 설문조사

모름 70%, 알고 있음 18%, 모름 9.9%

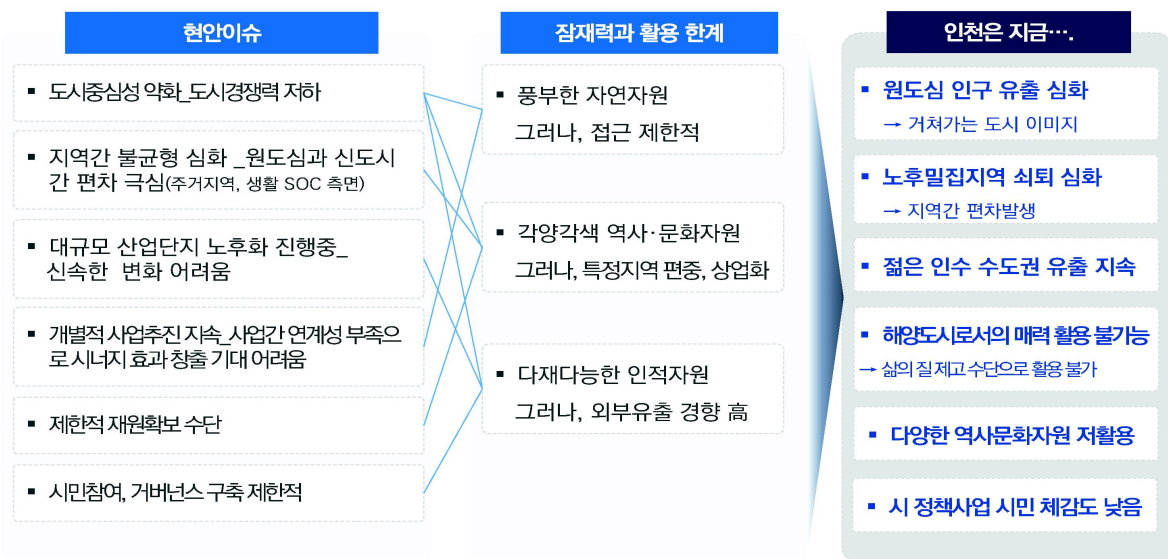
- 특화 대학은 다수 분포하나, 졸업생이 인천지역에서 취업하고 경제활동을 하기 보다 **수도권지역**으로 **취업을 희망**하는 경향 지배적
- 인천시 청년 정책 등 **취업 관련 계획**에 대한 **홍보 부족**
- 사회적 경제조직, 공동체 조직** 등이 관련 부처에 따라 **이원적으로 운영**되는 경향이 강함

3

원도심 균형발전 비전 및 목표

1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6
인천시 잠재력

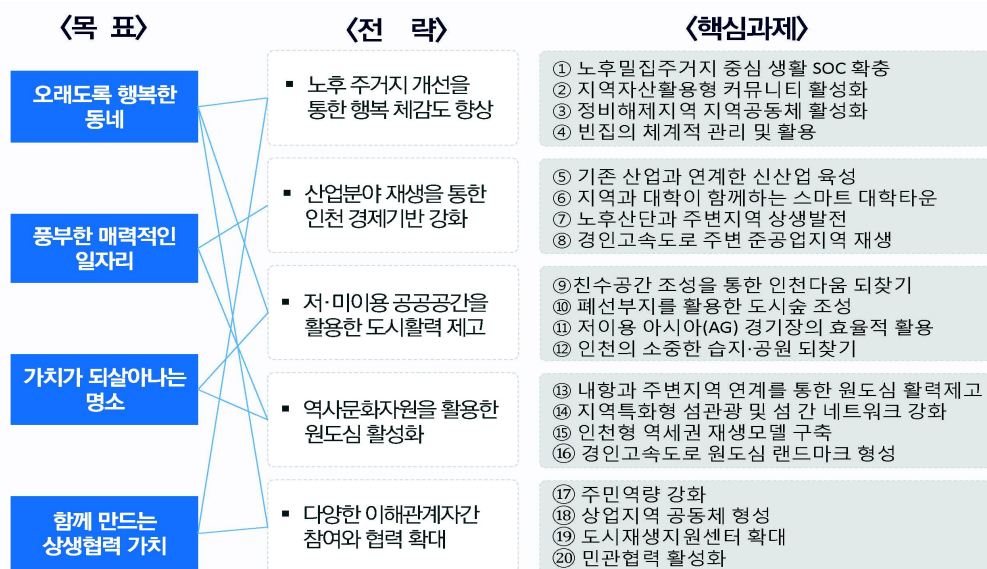
1. 현안이슈 및 잠재력 분석 종합



1. 비전 및 목표 설정



2. 5대 전략 20개 핵심과제



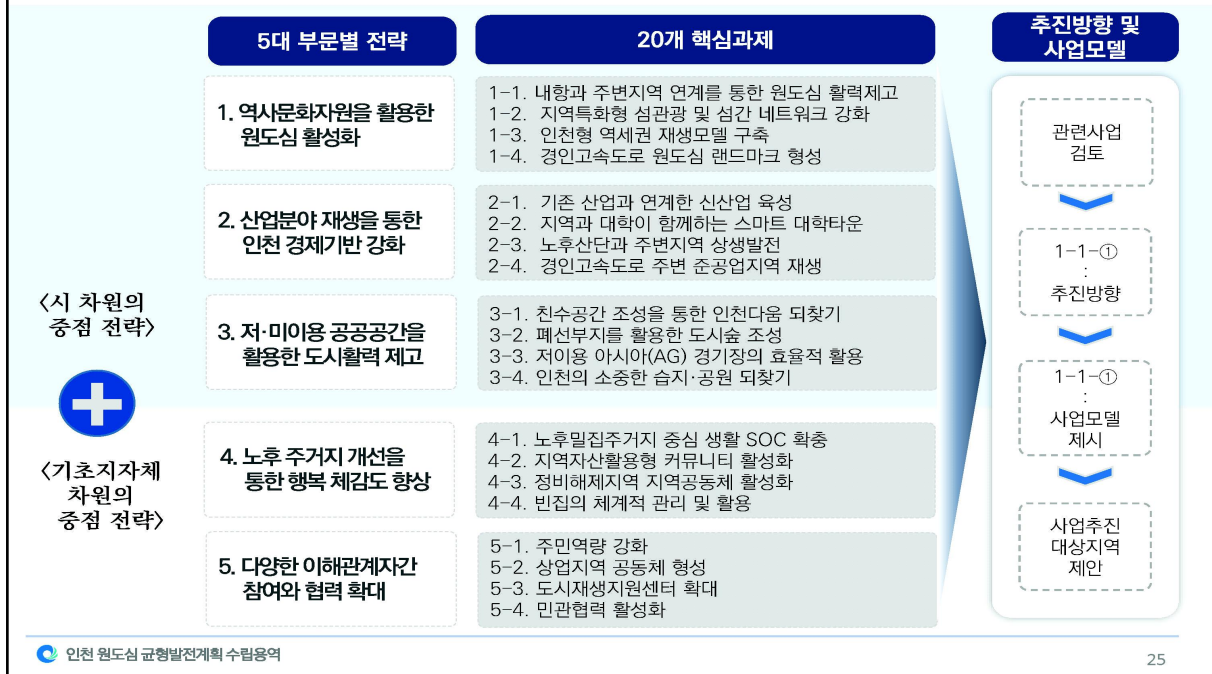
3. 핵심과제 실행방안



4

추진전략별 핵심과제

원도심 균형발전 추진전략_핵심 추진주체를 고려한 5대 부문별 전략



25

1. 역사문화자원을 활용한 원도심 활성화

- 1 내항과 주변지역 연계를 통한 원도심 활력제고**
 보행을 통한 원도심특화관광 및 관광 인적자원을 연결하는 네트워크 구축
- 2 지역특화형 섬관광 및 섬간네트워크 강화**
 섬지역이 가지고 있는 자원과 지역특색을 반영한 각양각색 평화의 섬 네트워크 구축
- 3 인천형 역세권 재생모델 구축**
 역특성별 유형화를 통한 인천형 역세권 개발, 역세권의 규모 및 특성(지표)에 따라 유형화 필요
- 4 경인고속도로 원도심 랜드마크 형성**
 특화거점, 생활권 조성을 통한 지역간 단절·쇠퇴를 해결하는 인천시 신산업 및 스마트 인프라를 중심으로 하는 랜드마크 조성

26

1. 역사문화자원을 활용한 원도심 활성화

1 내항과 주변지역 연계를 통한 원도심 활력 제고

개항 역사·문화자원을 활용하여 보행에 특화된
원도심 관광 및 경관 특화 활성화

〈현안이슈〉

개별 추진된
사업/계획의 연계 필요

원도심 내 보행환경을
통한 접근성 약화

관광자원 네트워크
연계성 및 일자리 부족

〈추진방향〉

1-1-①

기존의 다양한 계획/사업 통합·연계 강화

1-1-②

보행을 통한 원도심 특화 관광

1-1-③

관광 인적자원 육성 및 일자리 창출

1. 역사문화자원을 활용한 원도심 활성화

1 내항과 주변지역 연계를 통한 원도심 활력 제고

추진방향

1-1-① 기존의 다양한 계획/사업 통합·연계 강화

- 보행, 테마 등을 통해 개별 추진 되어왔던 사업/계획 등을 연계하여 원도심 활성화 역량 집중

1-1-② 보행을 통한 원도심 특화 관광

- 원도심을 걸으며 사람과 장소의 이야기가 더해지는 원도심 관광매력을 부각시키고, 도보 관광을 위한 인프라 및 여건 개선
- 개항장 주변의 주거환경 정비를 통한 특유의 주거환경을 활용하여 특색있는 경관 창출

1-1-③ 관광 인적자원 육성 및 일자리 창출

- 시민참여를 통한 관광인적자원 육성과 역량을 강화
- 기 추진되었던 아트플랫폼과, 도시재생 마중물 사업인 상상플랫폼을 거점으로 원도심과 관광객을 연결하는 네트워크 구축하고, 장소 기반으로 산업과 연계하여 일자리 및 지역공동체 회복

1. 역사문화자원을 활용한 원도심 활성화

2 지역특화형 섬관광 및 섬 간 네트워크 강화

섬지역이 가지고 있는 자원과 지역특색을 반영한
각양각색 평화의 섬 네트워크 구축

〈현안이슈〉

근교 섬 관광
연결성 부족



〈추진방향〉

1-2-①

섬 관광 네트워크 구축

1-2-②

섬 지역자원을 활용한 장소 마케팅

각 섬마다 나타난
지역 특색 및 무인도 방치



1. 역사문화자원을 활용한 원도심 활성화

2 지역특화형 섬관광 및 섬 간 네트워크 강화

추진방향

1-2-① ‘평화’를 공통 컨셉으로 하는 섬관광 네트워크 구축

- 평화, 역사문화, 슬로우 라이프를 지향하는 도시근교 섬관광 네트워크 구축
- 섬에서의 평화로운 일상, 남북협력 등 다양한 평화관련 프로그램을 즐길 수 있는 관광 플랫폼 구축
- 자동차 + 배 등 다양한 교통수단 연계 활성화

1-2-② 섬마다 지역자원을 특화한 특화의 섬으로 장소마케팅

- 강화도(고려역사, 남북협력), 석모도(평화 트레킹, 평화 연륙교), 교동도(실향민 마을), 불음도(남북 부부 은행나무 민속행사(천연기념물) 등
- 방치됐던 무인도서 해양유원지로 개발(민관협력사업모델) : 사령도, 작약도 유원지 등(거잠포 등과 연계)

* 씨애틀 산완제도(4개의 섬 관광 네트워크) 벤치마킹

- San Juan Island, Orcas, Lopez 등 4개의 섬을 배로 순환하며 즐기는 도심 힐링형 자연관광 프로그램 벤치 마킹(씨애틀, 밴쿠버 시민들의 휴양 장소)

1. 역사문화자원을 활용한 원도심 활성화

3 인천형 역세권 재생모델 구축

주변지역과 연계를 통한 지속가능한
인천형 역세권 모델 구축

〈현안이슈〉

상업활동 쇠퇴

역세권 기능 약화

지역 단절

〈추진방향〉

1-3-①

재생 사업과 연계한 상권활성화

1-3-②

역세권 공공임대주택 공급

1-3-③

전통시장 상권 재생 및 특화 환경 조성

1. 역사문화자원을 활용한 원도심 활성화

3 인천형 역세권 재생모델 구축

추진방향

1-3-① 원도심 대표 상권으로써 부평 11번가 재생사업과 연계한 상권활성화

- 부평역과 부평구청역 사이 재생사업을 통한 원도심 상권활성화
- 부평 11번가 재생사업 과정에서 발생하는 주변 상인·주민 애로사항 및 의견 수렴을 통해 사업에 반영
- 역주변 유희부지 및 유희 인프라 시설을 활용한 도심 내 휴게 공간 조성(다양한 활동 유도)
- 부평 음악·융합도시 문화특화지역 조성사업 추진

1-3-② 주거안정을 위한 역세권 공공임대주택 공급

- 신혼부부, 청년, 장애인, 노인, 1인가구, 기초생활 수급자 등의 주거안정을 위한 맞춤형 공공임대주택 공급

1-3-③ 역주변 전통시장 상권 재생 및 특화 환경 조성

- 동인천역 주변 시장과 연계한 축제 개최 및 미래형 스마트 전통시장을 통한 지역경제 활성화

1. 역사문화자원을 활용한 원도심 활성화

4 경인고속도로 원도심 랜드마크 형성

특화거점, 생활권 조성을 통한 지역간 단절·쇠퇴를 해결하는
인천시 신산업 및 스마트 인프라를 중심으로 하는 랜드마크 조성

〈현안이슈〉

경인고속도로 일반화
구간과 주변지역과의 연계 부족



〈추진방향〉

1-4-①

경인고속도로 거점 및 지역 연계 활성화

1-4-②

인천의 중심성 및 대표성 약화



경인고속도로 거점 특화 및 랜드마크

물리적 환경, 이동을 연결하는
수단 필요



1-4-③

거점 간 연계 촉진

1. 역사문화자원을 활용한 원도심 활성화

4 경인고속도로 원도심 랜드마크 형성

추진방향

1-4-① 경인고속도로와 교차지점, 생활권 등과 연계한 거점 및 지역 연계 활성화

- 가좌, 석남 등 경인고속도로 주변으로 생활권 형성 및 쾌적한 주거환경을 개선하고 각 지역 여건을 활용한 거점 발굴 및 거점공간 조성
- 도시재생뉴딜사업지로 선정된 지역을 중심으로 지역활성화 우선 추진 후 연계 확산

1-4-② 주변여건, 환경 등을 고려한 거점 특화 및 랜드마크화

- 경인고속도로 일반화구간과 인천내항, 폐철로의 연계를 통한 거점 특화 랜드마크 조성
- 경인고속도로 일반화 주변 문화시설 연계를 통한 재생사업 추진
- 4개의 거점 공간 형성, 확산을 통한 인천 중심지 형성

1-4-③ 경인고속도로 거점간 연계 촉진

- 물리적 거점간 연계 + Activity를 통한 사람의 흐름 연계
- 新교통시스템 도입을 통한 거점간 연결축 조성(BRT, 수소버스 도입)

2. 산업분야 재생을 통한 인천 경제기반 강화

1

기존산업과 연계한 신산업 육성

새로운 산업분야 발굴·육성 및 스마트 도시계획시설을 활용한 원도심 랜드마크화
일자리창출과 주거·근로여건 개선을 통해 경제 활성화 유도

2

지역과 대학이 함께하는 스마트 대학타운

캠퍼스타운 조성하고 함께 대학-지역사회 간 협력을 통해 경제 활성화, 환경
개선을 바탕으로 대학 인접지역에 지역사회 재생을 위한 특화거점 조성

3

노후산단과 주변지역 상생발전

산업 활성화 및 좋은 일자리 창출, 친환경 산업단지 조성 및 교통 환경개선,
산단 이미지 개선을 통한 인천 고유 제조업 기반 강화



4

경인고속도로 주변 준공업지역 재생

주거·공업 혼재지역 특성에 따라 나타나는 주민과 근로자 민원을
해결하기 위한 인천시 준공업지역 관리

2. 산업분야 재생을 통한 인천 경제기반 강화

1 기존 산업과 연계한 신산업 육성

새로운 산업분야 발굴·육성 및 스마트 도시계획시설을 활용한
일자리창출과 주거·근로여건 개선

<현안이슈>

원도심 혁신 거점 발굴
미래사회 에너지·환경문제 대응

신도시 기존 산업과의
연계성 부족

<추진방향>

2-1-①

원도심 랜드마크화 (스마트, 신산업)

2-1-②

기존 산업과 연계한 신 산업 육성

2. 산업분야 재생을 통한 인천 경제기반 강화

1 기존 산업과 연계한 신산업 육성

추진방향

2-1-① 원도심 내 신산업 육성을 통한 랜드마크화

- 경인고속도로 일반화 사업과 연계하여 원도심의 새로운 명소화 :
스마트도시시설(경인고속도로 일반화 구간 + 신산업 입지 + 주거 + 스마트 대중교통)
 - 단일 산업단지가 아닌 주변지역과 연계를 통한 네트워크형 복합단지 개념으로 접근(산업단지 서비스/지원을 위한 인근 자원 연계/활용)
- 주변의 주거지역, 상업시설, 공원녹지 등과 연계하여 기능별 거점을 연계한 네트워크형 재생 추진
 - 인근 주거단지, 루원시티 개발 등과 연계하여 근로자, R&D 등 관련 인력 등을 위한 다양한 형태의 거주지 제공
- 신산업 육성을 위해 세계적인 Plug & Play R&D 혁신거점 조성(핵심 컨셉)
 - 바로 연구가 가능하며, 연구내용을 시제품화 할 수 있는 거점 조성 (주변 산업단지와 연계)
 - 신생 스타트업에 멘토를 연결시키고 지원을 통해 아이디어를 제품화 할 수 있는 환경조성
- 신산업 분야는 기존 산업과의 연계가능성, 신산업 수요 등 종합적으로 검토 → 2개의 대안 검토
 - 1안 : 영상문화산업 육성/입지
 - 2안 : 신재생에너지 관련 산업 육성(수소자동차 연료전지 등)/입지

2-1-② 신도시(영종도) 기존 산업과 연계한 신산업 육성 : MRO 단지조성

- 인천국제공항 내 항공정비(MRO)특화단지 조성(인하대 스마트 대학타운과 MRO산업 육성과 연계하여 추진)
 - 인천국제공항을 이용하는 항공기에 대한 운항정비, 기체중정비, 엔진정비, 부품정비 및 부품 물류를 제공하는 항공정비(MRO)특화단지를 조성하여 인천국제공항의 항공안전 확보 및 미래 먹거리 육성

2. 산업분야 재생을 통한 인천 경제기반 강화

2 지역과 대학이 함께하는 스마트 대학타운

대학자산을 활용한 창업기반 원스톱 서비스 구축 및 지역상권 활성화 사업
주민과 함께하는 대학타운형 도시재생

<현안이슈>

지역대학과 지역사회 간의
연계와 지역일자리 부족



대학 주변 사업에 대한
지역사회와 기능 활성화 미흡



<추진방향>

2-2-①

대학과 지역사회를 연계한 재생 모델 확산

2-2-②

지역경제 및 사회·문화적 기능 활성화

2. 산업분야 재생을 통한 인천 경제기반 강화

2 지역과 대학이 함께하는 스마트 대학타운

추진방향

2-2-① 대학과 지역사회를 연계한 재생모델 확산 및 양질의 일자리 창출

- 학교 인근의 지역사회, 마을공동체에 대한 이해 뿐만 아니라 상호 간의 협력을 통한 삶의 질 향상을 도모하고, 일자리를 창출하는 도시재생 모델 구축
- 인근지역에 대학생 주거공간 및 청년창업공간 조성을 통해 청년창업 지원
 - 청년 창업인 등을 위해 특화한 창업지원주택 및 창업지원시설, 서비스가 복합된 복합공간을 통해 지역 창업생태계를 조성하고 지속성장 가능한 양질의 일자리 창출
 - 청년 창업교육을 통한 창업콘텐츠 발굴 및 '콘텐츠 공모·지원' 사업 추진

2-2-② 대학과 지역이 함께하는 지역 경제 및 사회·문화적 기능 활성화

- 지역과 대학 간 공간적 연계가 가능한 전략 구역을 선정하여 지역사회와 공유할 수 있는 대학 시설 이전 및 확장을 통해 대학이 지역사회 재생과 협력을 위한 주체로서의 역할을 수행
 - 창업과 지역 일자리 창출을 통한 지역경제 및 국가산업 발전에 협력
 - 지역 공헌 및 일자리허브센터 건립

2. 산업분야 재생을 통한 인천 경제기반 강화

3 노후산단과 주변지역 상생발전

산업단지의 차별성을 강화하되 연계·협력체계 확립을 통해
재생사업 및 경쟁력강화 사업과의 연계 확보

〈현안이슈〉

도심 공단 생산 환경
재정비 필요

산업단지 내
교통 및 근로환경 개선 대책 마련

북부권역의 난 개발 및
도시문제 해결 촉구

〈추진방향〉

2-3-①

산단 환경개선 및 산업구조 고도화

2-3-②

친환경 산업단지 조성 및 교통환경 개선

2-3-③

서북부권역 개발을 통한 균형발전 도모

2. 산업분야 재생을 통한 인천 경제기반 강화

3 노후산단과 주변지역 상생발전

추진방향

2-3-① 산단 환경개선 및 산업구조 고도화

- 지역실정에 맞는 도심공단 생산환경 재정비
 - 기업적 특성, 물리적 특성, 기능적 특성 등 공단 특성(현황)을 구체적으로 분석하여 부적격한 업종 및 무등록 업종에 대한 정비 우선 추진 *공공기관 주도의 재정비
- 현존 기술기업 기술업그레이드 지원(기술고도화) 및 신산업 육성
- 주변 기업 및 산단지역-남동공단 매칭 시스템 도입과 연구소-기업 간 산학연계 네트워크 시스템 구축
- 투자조합(펀드)을 결성하여 4차 산업혁명분야 기업을 집중육성(스마트 혁신산업단지 전환 지원)
- 토지이용복합화(역세권(남동인더스파크역), 남동산단역(예정) 중심 상업시설, 업무지원 서비스, 주거 및 여가 공간 확보)
 - 생산공간 외에 업무, 연구개발, 교육·훈련, 주거, 편의시설, 생산자 서비스업 등을 위한 복합 공간 마련

2-3-② 친환경 산업단지 조성 및 교통환경 개선

- 교통개선종합대책 수립 및 공원/녹지/인프라 확충을 통한 근로환경 개선(주차장 확보, 산단 접근성, 산단 내부 이동성 개선)
 - 녹색교통 인프라 및 프로그램 확충(자전거 도로/ 자전거 대여 시스템, 보행환경 개선 등)
- * 인천시 'Let 美 공장 프로젝트(아름다운 공장 어워드, 근로자 중심의 산업단지형 보육서비스 등) 시범사업을 확대 개편하여 남동국가산단 적용

2-3-③ 서북부권역 개발을 통한 균형발전 도모

- 북부권의 난개발 등 도시문제 해결 및 기반 확충

2. 산업분야 재생을 통한 인천 경제기반 강화

4 경인고속도로 주변 준공업지역 재생

주거·공업 혼재지역 특성에 따라 나타나는 주민과 근로자 민원을 해결하기 위한
경인고속도로 주변 준공업지역 근로 및 생활환경 개선

〈현안이슈〉

주거·공업 혼재 지역에 따른
주민과 근로자의 민원 및 갈등 지속

생활 SOC 부족 및 남북 간 단절 심화

〈추진방향〉

2-4-①

공업 및 준공업지역 관리 및 주거·공존 방안

2-4-②

경인고속도로 유휴 부지 활용을 통한
생활 SOC 확충

2. 산업분야 재생을 통한 인천 경제기반 강화

4 경인고속도로 주변 준공업지역 재생

추진방향

2-4-① 공업 및 준공업지역의 관리 및 주거·공존을 위한 방안 마련

- 공업지역 내 지구 별 특성에 따른 토지이용 유형 분류
- 쾌적한 주거환경 조성을 위한 정책 수립 및 기업 입지 촉진을 위한 방안 마련

2-4-② 경인고속도로 지하화를 통한 유휴 부지 활용 → 생활 SOC 확충

- 지하화 이후 상부공간 및 IC 등 유휴공간을 활용하여 공간 조성
 - 복합 공공공간 조성, 공원/녹지 등 확충을 통한 삶의 질 개선



3. 저·미이용 공공공간을 활용한 도시활력 제고

1 친수공간 조성을 통한 인천다움 되찾기

바다에서 육지, 육지에서 바다로 접근가능한 특색있는 Waterfront 공간을 창출하여 원도심 지역 내 활력 제고

2 폐선부지를 활용한 도시숲 조성

수인선 폐선부지를 활용하여 선형의 도시숲을 조성하고 특화거점을 연계하여 접근성 향상

3 저이용 아시아(AG) 경기장의 효율적 활용

선학경기장, 남동경기장 등 저이용 되고 있는 종합경기장을 주변의 주요자원과 연계하여 지속가능한 활용방안 모색



4 인천의 소중한 습지·공원 되찾기

저이용 되고 있는 소래포구-소래습지공원-소래염전-장수천-인천대공원까지 연계되는 인천 주요 녹지축을 새로운 브랜드 형성을 통하여 활성화

3. 저·미이용 공공공간을 활용한 도시활력 제고

1 친수공간 조성을 통한 인천다움 되찾기

바다, 섬, 항만 등 다양한 인천 내 지역자원 활용 및 연계를 통한
도시내 친수공간 확대 및 접근성 강화

<현안이슈>

육지-바다 간의 접근성 부족

핵심적인 친수 공간의
연계방안 부족

복개구간 회복을 통한
친수 공간 확보 필요

<추진방향>

3-1-①

오픈스페이스 확보를 통한
바다-육지 간의 접근성 향상

3-1-②

바다-원도심 간의 친수공간 벨트 조성

3-1-③

생태하천 복원을 통한 생활 친수 공간 확대

3. 저·미이용 공공공간을 활용한 도시활력 제고

1 친수공간 조성을 통한 인천다움 되찾기

추진방향

3-1-① 오픈스페이스 확보를 통한 육지에서 바다, 바다에서 육지로의 접근성 향상

- 육지 → 바다 접근성 확보 : 1,8부두, 만석/화수 부두 등을 중심으로 오픈스페이스 활용, 바다 경관축
- 바다 → 육지, 섬 간 접근성 확보 : 영종도-월미도 구간 연계를 통한 바다에서 육지로의 보행 등 친환경 교통수단 접근성 확대

3-1-② 영종도-월미도-항만구역(1,8부두)-연안부두-원도심으로 이어지는 친수공간 벨트 조성

- 핵심적인 친수 거점공간이 연계되는 구간별 특색을 살린 보행 및 자전거도로로 연계
- 주요 거점을 중심으로 복합문화공간(집객시설)을 조성하여 인구유입 유도
- 관련 문화/관광 정보 등을 종합적으로 확보할 수 있는 워터프론트 정보 플랫폼 구축

3-1-③ 생태하천의 단계적 복원을 통한 생활 친수공간 확대

- 현재 추진중인 부평 11번가 재생사업내용에 굴포천 친수공간 조성사업을 타부처협업사업으로 추가한 뒤 굴포천 복개구간 친수하천 조성사업으로 확대

3. 저·미이용 공공공간을 활용한 도시활력 제고

2 폐선부지를 활용한 도시숲 조성

내항~인하대 스마트타운을 연결하는
선형의 도시숲 조성

〈현안이슈〉

내항, 폐선부지,
인하대까지 연결성 부족

경인고속도로 일반화
구간의 교차점 활용도 모색

〈추진방향〉

3-2-①

선형 도시숲 조성

3-2-②

폐선 도시숲과 연계한 혁신거점 조성

3. 저·미이용 공공공간을 활용한 도시활력 제고

2 폐선부지를 활용한 도시숲 조성

추진방향

3-2-① 수인선 폐선구간을 활용하여 1, 8부두 내항일원부터 인하대까지 연계되는
선형 도시숲 조성

- 1·8부두 → 신평역 → 인하대까지 연계하되, 소실구간과 존치구간을 구분하여 현실적 대안 마련
- 신평역 ~인하대 폐선구간 폐철로를 활용한 녹색길 조성(산림청 도시숲 조성사업으로 추진)
 - 신평역~송의역 구간: 소실구간 주변 지투리공간 활용한 생활환경숲 조성
 - 송의역~인하대 구간: 철길 존치구간을 중심으로 도시숲 조성(선형 철도공원)

3-2-② 폐선 도시숲 구간과 경인고속도로 일반화구간의 교차점에 혁신거점 조성

- 문화복합시설을 조성하여 인근 공동주택단지 교류를 위한 커뮤니티 공간 및 복합 문화공간 거점 조성
- 인하대 스마트 대학타운조성과 관련하여 청년 창업·전시 및 정보교류 공간 마련
- 인하대 앞 공원부지를 활용하여 스마트 대학타운사업-폐선부지 도시숲 조성사업 연계 및 복합화 추진

3. 저·미이용 공공공간을 활용한 도시활력 제고

3 저이용 아시아(AG)경기장의 효율적 활용

저이용 종합경기장을 활용한
산업 구조고도화 실현 및 도시 내 복합 문화체육공간 마련

〈현안이슈〉

인천 AG 폐막 후
방치된 경기장 유지 방안 모색

종합경기장의 유효 활용 및
확대방안 필요

〈추진방향〉

3-3-①

종합경기장 활용방안

3-3-②

민간참여를 통한 저이용 경기장 활용

3. 저·미이용 공공공간을 활용한 도시활력 제고

3 저이용 아시아(AG)경기장의 효율적 활용

추진방향

3-3-① 종합경기장 활용방안 마련

- 선학경기장 : 남동국가산단 재생사업과 연계한 구조고도화, 지원시설 공급 차원에서 통합적 재생 시도(활성화지역으로 지정)
- 남동경기장 및 주변 유희부지 : 인천 둘레길(소래습지-장수천-인천대공원)과 연계한 시민 체육문화복합 공간으로 조성 (경기장 복측 사유지 부지 활용도 함께 고려)

3-3-② 민간참여를 통한 저이용 종합경기장 및 주변부지 활용방안 모색

- 종합경기장의 최유효 활용을 위한 민간참여 확대방안 마련

지역

인천AG 폐막 후 방치된 경기장...매년 150억 까먹는다

f t

최종수정 2015.04.07 13:46 기사입력 2015.04.07 13:46

댓글 쓰기

1조7천억 들여 16개 경기장 신설, 재정 부담... 인천시, 주경기장 관망단지 조성해 수익창출 계획
[아시아경제 박혜숙 기자] 인천아시아대회가 끝난 지 6개월, 1조7000억원을 들여 지은 경기장에 시선이 집중되고 있다. 제대로 활용방안을 마련하지 못한 채 인천시 재정에 큰 부담이 되고 있기 때문이다. 인천시는 체육시설로서의 공공성을 유지하면서 수익성을 올릴 수 있는 방안을 찾고 있지만 해법은 쉽지않아 보인다.

6월 시에 따르면 아시아대회에 사용된 아시아드주경기장 등 16개 경기장이 이달말 대회유치나 활용이 없이 방치되고 있다. 시는 이들을 짓느라 국비 4677억원을 포함해 1조7000억원을 투입했는데 수익은 커녕 경기장 유지관리비마저 추가 투입하는 바깥에 골칫덩이로 전락했다.

주경기장의 연간 운영비가 50억원에 이르는 등 신설 경기장 운영비만 연간 당개는 150억원 이상의 예산이 필요한 것으로 추산된다. 올해만 해도 아시아대회 신설경기장 16곳의 예상 수입은 26억원인 반면 지출액은 134억원으로 영업 손실이 19.4%에 그칠 것으로 전망됐다.

3. 저·미이용 공공공간을 활용한 도시활력 제고

4 인천의 소중한 습지·공원 되찾기

소래포구, 소래염전, 소래습지 등 인천 고유의 자원을 활용하여
새로운 인천 그린인프라로 브랜드화 하고 활성화

〈현안이슈〉

S자형 그린 인프라 축이
구축되어 있으나 이용률 저조

선형 공원의 접근성 약화
및 둘레길 연계 부족

〈추진방향〉

3-4-①

인천 대표 녹지축 브랜드화

3-4-②

접근성 강화를 통한 Work-Life-Balance 실현

3. 저·미이용 공공공간을 활용한 도시활력 제고

4 인천의 소중한 습지·공원 되찾기

추진방향

3-4-① 인천시 대표 녹지축인 인천대공원~소래습지 구간 브랜드화 (그린 인프라)

- S자형 대표 녹지축이 현재 저이용 되고 있으므로 소래포구, 장수천까지를 포함한 그린 인프라 축을 강조함과 동시에 시민이 기억하고 즐겨 찾을 수 있는 도심 대표장소로 장소 마케팅
- 도심 속 Fast Healing 공간으로 특화
- 해안가 접근이 가능하도록 내륙 뿐만 아니라 해안가 둘레길 추가

3-4-② 선형공원의 접근성을 강화하여 주변 근로자, 거주자가 쉽게 찾을 수 있도록 조성

- 주변 신도시, 남동 국가산단 등 다양한 이용자가 가까운 거리에서 언제나 이용 가능하도록 둘레길 선형공원의 장점을 부각
- 주요거점(기능, 경관 측면)에 복합공간을 조성하여 인구 집산 및 분산 유도
- 주말, 주중 프로그램 등을 다양하게 마련함으로써 사시사철 이용할 수 있는 대표적인 공원으로 활성화

4. 노후주거지 개선을 통한 행복체감도 향상

1

노후밀집주거지 중심 생활 SOC 확충

생활 SOC 확충을 통한 거주 만족도 향상과 스마트기술을 활용한 노후밀집 주거지 개선 및 지역공동체 활성화

2

지역자산활용형 커뮤니티 활성화

역사·문화 자산을 활용하여 살고 싶은 주거지역을 형성하고 주민주도의 지역 및 공동이용시설 운영·관리(양호 주거지 사전대응 차원)

3

정비해제지역 지역공동체 활성화

소규모 주민공모사업 및 주민역량강화 확대를 통한 지역공동체 활성화 및 지속가능한 지역경제생태계 구축(정비사업 해제지역과 연계한 체계적 재생사업 추진)



4

빈집의 체계적 관리 및 활용

체계적인 빈집 관리를 통해 주민커뮤니티시설을 제공하고 실수요자인 주민·청년이 참여하는 맞춤형 공·폐가 관리 및 활용

4. 노후주거지 개선을 통한 행복체감도 향상

1 노후밀집주거지 중심 생활SOC 확충

생활SOC 확충을 통한 거주 만족도 향상과 **스마트 기술**을 활용한
노후밀집 주거지 개선

〈현안이슈〉

입지·인구특성별
생활환경 격차 심화

노후심화, 빈집 발생 등에 따른
주거지역 안전성 문제 우려

일회성 물리적 개보수

〈추진방향〉

4-1-①

노후주거지 생활 SOC 수준 분석

4-1-②

주거지 안전성 최우선 확보

4-1-③

모두가 만족하는 마을 일자리 창출

4. 노후주거지 개선을 통한 행복체감도 향상

1 노후밀집주거지 중심 생활SOC 확충

추진방향

4-1-① 시설별 접근성 분석 및 국민생활안전 Data 등을 활용한 생활SOC 확충

- 최소한의 생활기반 조성 차원에서 노후밀집주거지의 기반시설 확충 및 각종 편의시설의 배치를 통한 주거환경 개선(주차장, 작은도서관, 커뮤니티시설, 도시공원 등)

4-1-② 스마트 기술을 통한 주거지 안정성 확보(CCTV를 통한 재난 및 교통사고 예방)

- 정보통신기술(ICT) 기반의 재난안전상황실 고도화 추진으로 기능 강화(재난 실시간 모니터링 및 신속한 대응)
- 교통사고 예방을 위한 CCTV, 스마트 교통안전시설물 도입으로 안전한 통학로 및 주거환경 조성

4-1-③ 주민주도의 마을 일자리 창출

- 노후주거 개선, 생활 SOC 확충, 주민 원스톱 복지서비스를 통합한 주민주도의 일자리 창출

4. 노후주거지 개선을 통한 행복체감도 향상

2 지역자산활용형 커뮤니티 활성화

역사·문화 자산 및 다양한 커뮤니티를 활용하여
오랫동안 머물러 살고 싶은 주거지역 형성

〈현안이슈〉

주민 중심의
지역자산관리·운영주체 체계 필요

노후심화, 빈집 발생 등에 따른
주거지역 안전성 문제 우려

대규모 공동주택
노후화 예비 방안

〈추진방향〉

4-2-①

역사·문화자원을 활용한 주거지역 조성

4-2-②

교육공동체 마을 조성

4-2-③

대규모 공동주택단지 중심 재생기반마련

4. 노후주거지 개선을 통한 행복체감도 향상

2 지역자산활용형 커뮤니티 활성화

추진방향

4-2-① 지역특성, 역사·문화자원을 활용한 특색 있는 주거지역을 조성하여 거주 만족도 제고

- 지역의 역사, 문화, 특성 등을 지역 주민이 발굴하고 각 지역의 특색이 나타날 수 있는 거점공간 조성
- 기존에 커뮤니티가 기구축된 지역을 중심으로 지역주민이 직접 지역문화 및 자산을 관리하고 운영할 수 있는 체계구축(일자리 연계)

4-2-② 양호한 원도심 저층주거지를 중심으로 하는 교육공동체 마을 조성

- 지역 자산인 교육대학을 활용하여 지역 주민과 지역인재를 연계한 도시재생모델 구축
- 교육대학 실습과정과 지역사회를 연계하여 방과 후 교실, 돌봄 교실을 운영하는 등 Work-Life-Balance를 지향한 교육공동체 마을을 조성, 정책 크라우드 펀딩을 통한 교육프로그램을 발굴

4-2-③ 대규모 공동주택단지를 중심으로 하는 재생 前단계 기반구축

- 대규모 공동주택 밀집지역 노후화에 대비하여 지역주민 중심 커뮤니티형성 및 재생방안 논의기반 구축

4. 노후주거지 개선을 통한 행복체감도 향상

3 정비 해제지역 지역공동체 활성화

소규모 주민공모사업 및 주민역량 강화 확대를 통한 지역공동체 활성화 및 지역경제생태계 구축

〈현안이슈〉

지역 리더 및
도시재생 이해 부족

재생 사업의 낮은 참여와
주민주도의 재생사업
실행 경험 부재

〈추진방향〉

4-3-①

주민 역량 강화 확대

4-3-②

소규모 주민공모사업 추진

4. 노후주거지 개선을 통한 행복체감도 향상

3 정비 해제지역 지역공동체 활성화

추진방향

4-3-① 주민 역량강화 확대

- 주민들의 역량강화를 위한 교육 및 시민공모사업 확대하고 지역, 주민 특성 등을 고려한 도시재생 사업을 단계적으로 추진
- 주민교육, 세미나, 워크숍 등을 통해 주민들의 실질적으로 체감할 수 있는 역량강화프로그램 마련
- 지역의 리더 발굴을 통한 지역활성화 도모하고 리더 육성을 통한 역량강화시스템 구축

4-3-② 소규모 주민공모사업, 소규모 재생사업 등을 활용한 주거환경개선 플랫폼 구축

- 주민들의 저층주거 재생사업에 대한 관심과 참여를 높여 주민공동체를 형성하고 주거지 재생 아이디어를 발굴하여 주민 주도의 주거지 재생 추진 및 소규모 도시재생 뉴딜 사업 실행
- 주민이 지역의 잠재력 및 문제점 발굴 하고 제안하여 사업화할 수 있는 여건 조성

4. 노후주거지 개선을 통한 행복체감도 향상

4 빈집의 체계적 관리 및 활용

체계적인 빈집 관리를 통해 주민커뮤니티시설을 제공하고 주민 청년을 연계한
지역주민 맞춤형 공·폐가 매칭 관리

〈현안이슈〉

빈집 은행에 대한
운영 및 활용 부족

각 지역별 수요에 따른
생활 SOC 입지 필요

지역 청년의 주거 및
취·창업 여건 마련

〈추진방향〉

4-4-①

원도심 맞춤형 빈집 관리 및 일자리 창출

4-4-②

지역여건에 맞는 빈집 살리기 프로젝트

4-4-③

지역 청년과 빈집 연계방안 구축

4. 노후주거지 개선을 통한 행복체감도 향상

4. 빈집의 체계적 관리 및 활용

추진방향

4-4-① 빈집실태조사 및 빈집정보시스템을 활용한 원도심 맞춤형 빈집 관리 및 일자리 창출

- 인천시 빈집은행 운영을 통해 원도심내 빈집 현황을 파악하고 원도심 맞춤형 빈집관리 실시
- 지역에 있는 각 분야 전문가의 재능기부와 자원봉사를 통해 빈집, 노후주택 수리 및 관리
- 원도심 빈집을 활용한 도시농업 등 일자리 창출

4-4-② 지역 여건에 맞는 다양한 용도 활용을 통해 빈집 살리기 프로젝트(쉐어하우스, 도서관 등) 추진

- 쉐어하우스, 마을도서관, 노인정, 돌봄시설, 주차장, 주민커뮤니티시설 등 지역의 필요한 생활 SOC 수요를 파악하고 빈집을 우선적으로 활용한 지역 살리기 추진(빈집 임대 후 통합관리)

4-4-③ 지역 청년과 빈집 소유주 간의 빈집 관리 코디네이터를 연계한 빈집 활용도 제고

- 빈집을 활용해 청년들에게 주거 및 취·창업할 수 여건을 마련해주고 빈집은행을 통해 주거공간을 마련할 경우 저렴한 주거혜택 지원

5. 다양한 이해관계자간 참여와 협력 확대

1

주민역량 강화 및 인천형 시민공모사업 확대

지역, 주민의 특성을 고려하여 여건별로 도시재생 사업을 단계적으로 추진 (가칭) 인천 재생 디딤돌 제도를 도입하여 1~3단계로 체계적으로 실행

2

상업지역 공동체 형성

다양한 계층의 의견 수렴과 재생 사업의 직접 참여를 통한 상업지역 공동체 형성

3

도시재생지원센터 확대

주민, 상인, 기업, 공사 등 다양한 이해관계자 간 의견수렴 및 참여 확대를 위한 중간지원조직 기능 및 역할 확대

4

민관협력 활성화

민간기업/공기업의 참여를 확대하고 전문가 컨설팅단 및 도시재생추진단 구성 및 운영함으로써 사업의 실효성 제고 및 사업추진 기간 단축 유도

5. 다양한 이해관계자간 참여와 협력 확대

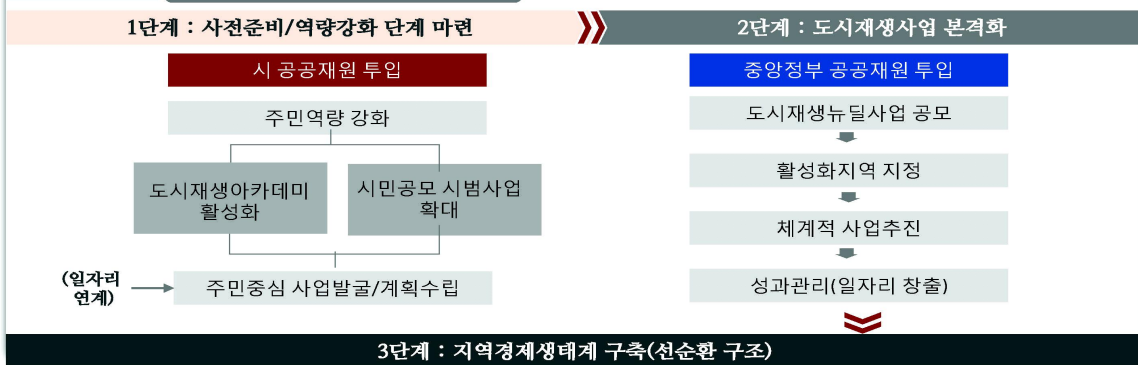
1 주민역량강화

추진방향

- 지역특성/주민 특성 등을 고려하여 여건별로 도시재생사업을 단계적으로 추진
- (가칭) 인천 재생 디딤돌 제도를 도입하여 1, 2, 3단계로 체계적으로 실행

사업모델

인천 재생 디딤돌 구상(안)



5. 다양한 이해관계자간 참여와 협력 확대

2 상업지역 공동체 형성_동지내몰림 현상 사전 대응

다양한 계층의 의견 수렴과 재생 사업의 직접 참여를 통한

상업지역 공동체 형성

추진방향

커뮤니티·공간·경제 재생, 통합적 재생 방법 추진

- 미국의 메인스트리트 프로그램을 벤치마킹 상권 커뮤니티, 공간+경제 재생을 통합적으로 추진

상권 커뮤니티 재생

- 전임운영자 확보(전임운영자를 통해 관련자들의 이해관계 조정 및 갈등완화, 자산관리, 중장기 사업추진 역할 담당)
- 민관파트너십 구축(지역문제 해결 등)
- 점진적 실천력 확보(커뮤니티가 중장기적 사업에 접근하는 것 중요)

공간재생

- 첫째 지역자산을 재활용
- 상징경관을 확보
- 실천적 가로개선계획 추진

경제재생

- 지자체의 큰 관심과 지원을 받는 것
- 창의적인 홍보와 운영
- 지역 특화형 이벤트와 행사를 개최

상생협약을 통한 지속가능한 상권 형성

- 지역과 지자체 상인들이 함께 상생협약을 통하여 지속가능한 상권 형성

5. 다양한 이해관계자간 참여와 협력 확대

3 도시재생지원센터 확대

다양한 이해관계자 의견수렴 및 참여확대를 위한 전문조직으로서의
도시재생지원센터 확대 및 체계화

추진방향

인천시 도시재생지원센터 기능 및 조기 확대 및 체계화

- 광역거버넌스 조직으로서의 인천시도시재생지원센터 기능 및 역할 확대
- 기초지자체 도시재생지원센터와의 역할분담 및 자원체계 강화

기초지자체 도시재생지원센터 조직 및 구성

- 기초지자체 단위에서 중점적으로 추진이 필요한 주민역량강화, 사업발굴, 더불어마을, 근린재생형 도시재생뉴딜 등 사업을 지원하는 중간지원조직으로서의 도시재생지원센터 조직 및 구성(인천시 전역)
- 주민역량강화, 사업발굴 등에 초점을 맞춘 교육 및 홍보분야 중점 추진(일자리 창출과 연계)

중간지원조직 간 연계성 강화

- 광역-기초지자체 도시재생지원센터간 연계성 강화를 통한 체계적 사업지원 및 전문성 강화

5. 다양한 이해관계자간 참여와 협력 확대

4 민관협력 활성화

추진방향

민간기업/공기업 참여 확대

- 사업구상 단계 : Market Sounding 절차를 공식화하여 정확한 시장수요 반영
- 계획수립 단계 : 사업협력자제도(예: 일본) 등과 같이 민간이 공공의 계획에 직접 참여하여 사업 실행력 제고(해당지역 대표 인천재생 시민계획단 등 함께 참여 가능)

전문가 컨설팅단 구성/운영

- 주민, 민간기업 등이 제안한 사업에 대해 분야별/지역별 전문가가 컨설팅 실시
- 도시재생위원회 결정 전까지 계획수립 구체화를 위한 체계적 지원 시스템 제공
- * 인천 재생 릴레이 세미나 개최

도시재생추진단 구성/운영

- 인천시청내 관련부서의 장으로 구성된 행정협치조직 구성
- 2급 조정관을 중심으로 하는 사업 실행력 제고를 위한 행정 거버넌스 구축
- 기초 지자체원에서도 관련 부서간 협업이 가능하도록 TFT를 구성하여 도시재생추진단과 협업 체계 가동

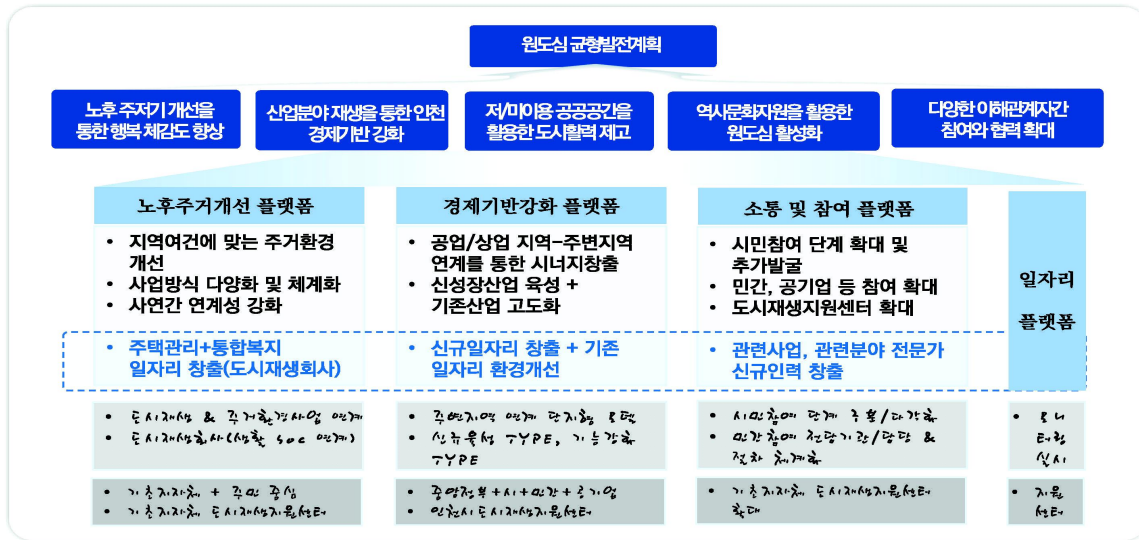
5

실행 및 지원체계 구축

1 | 2 | 3 | 4 | **5** | 6
실행 및 지원체계 구축

1. 인천형 도시재생 모델

1 플랫폼 구축



인천 원도심 균형발전계획 수립용역

68

1. 인천형 도시재생 모델 마련

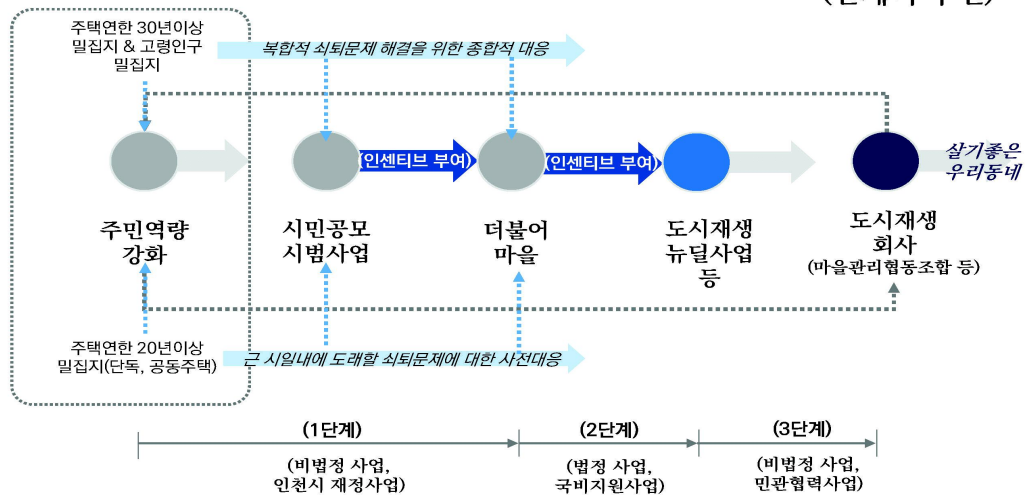
2 소통·참여 플랫폼



1. 인천형 도시재생 모델 마련

3 노후주거개선 플랫폼

우리동네를 개선하는 다양한 수단 연계
(단계적 추진)

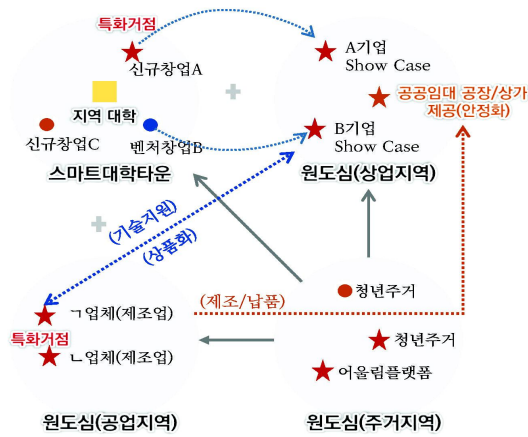


1. 인천형 도시재생 모델 마련

4 경제기반 플랫폼

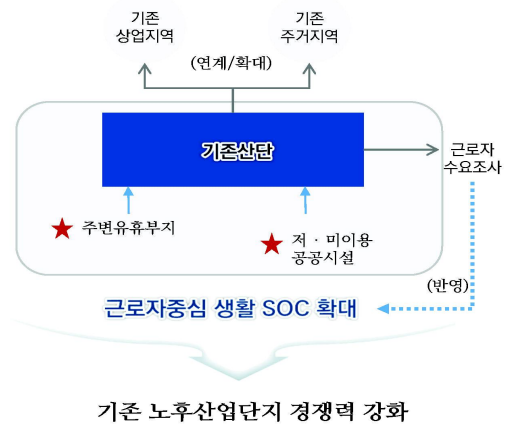
Type 01

신규창업 VS. 기존기업 상생/협력 형



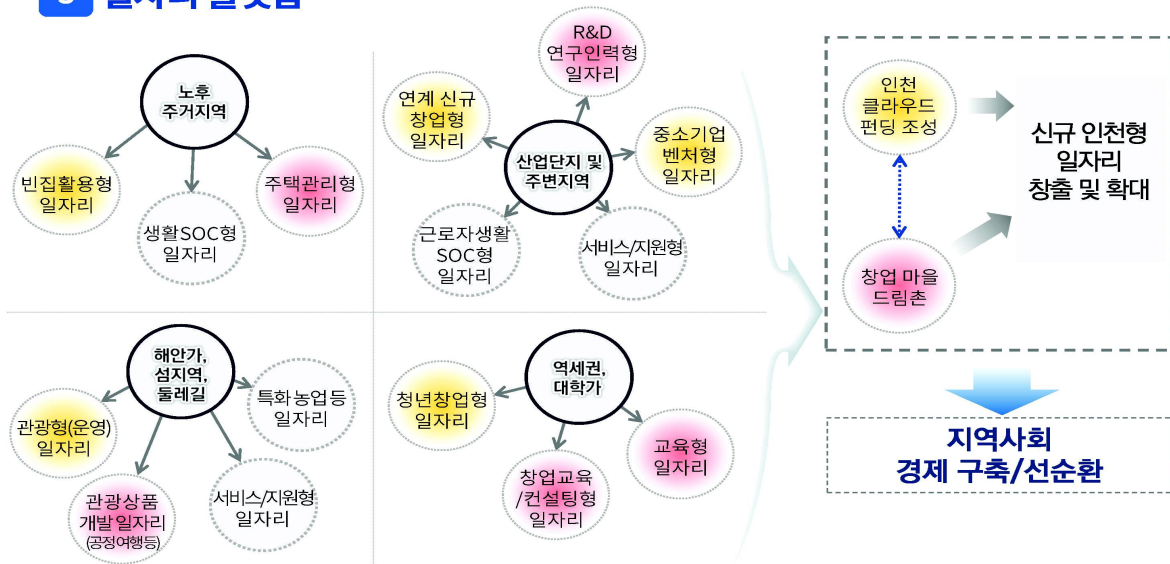
Type 02

기존 산단 등 생활 SOC 구축 형



1. 인천형 도시재생 모델 마련

5 일자리 플랫폼

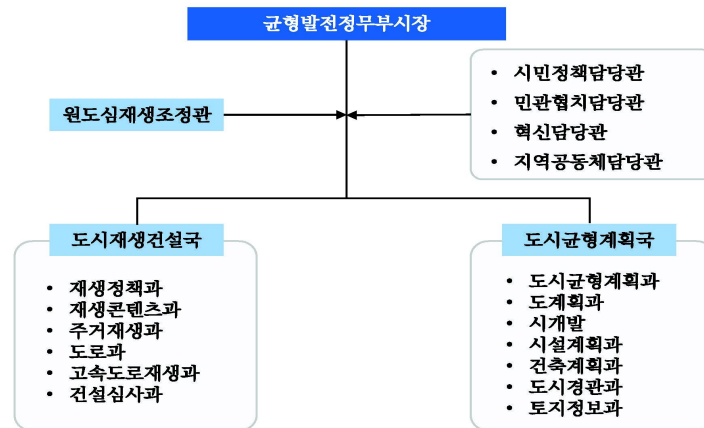


2. 지원체계 구축

1 행정조직 확대·개편

○ 인천 균형발전 추진을 위하여 균형발전정부부시장을 중심으로 하는 조직 개편

*원도심조정관 신설, 도시재생건설국 및 도시균형계획국 배치



2. 지원체계 구축

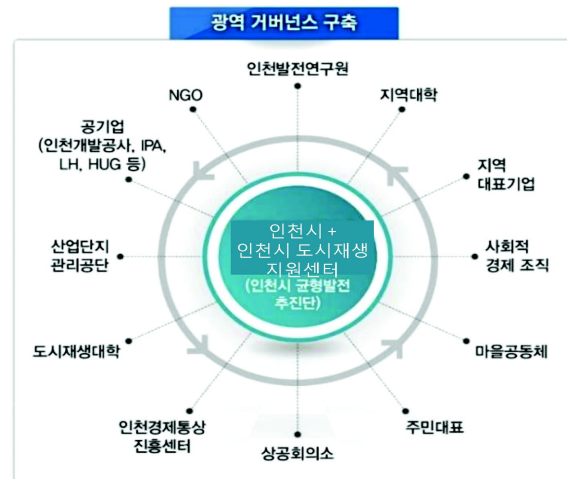
2 중간지원조직 확대

○ 광역시와 기초지자체간 역할 분담

○ 광역 중간지원조직과 기초지자체 중간지원조직간 주요업무 명확화 및 전문성 강화

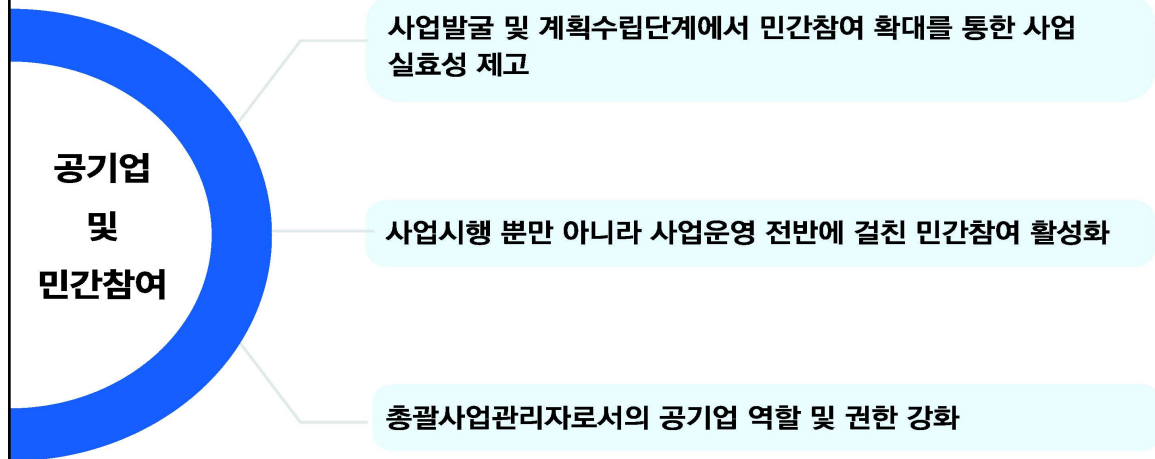
○ 광역거버넌스 구축

- 인천시, 도시경제기반형 도시재생사업, 중심시가지형 도시재생사업 등 시차원에서 민관협력체계 구축을 위해 추진이 필요한 시책사업의 효율적 추진을 위한 기반 마련



2. 지원체계 구축

3 공기업 및 민간참여 확대



3. 활용가능 자원 확대



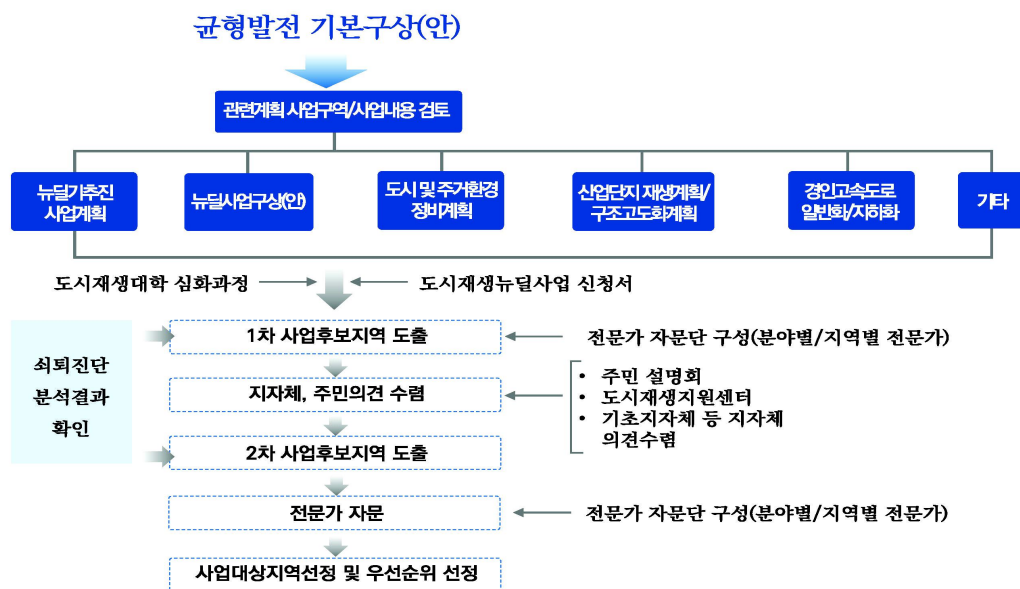
인천시 도시재생 자원 확보

6

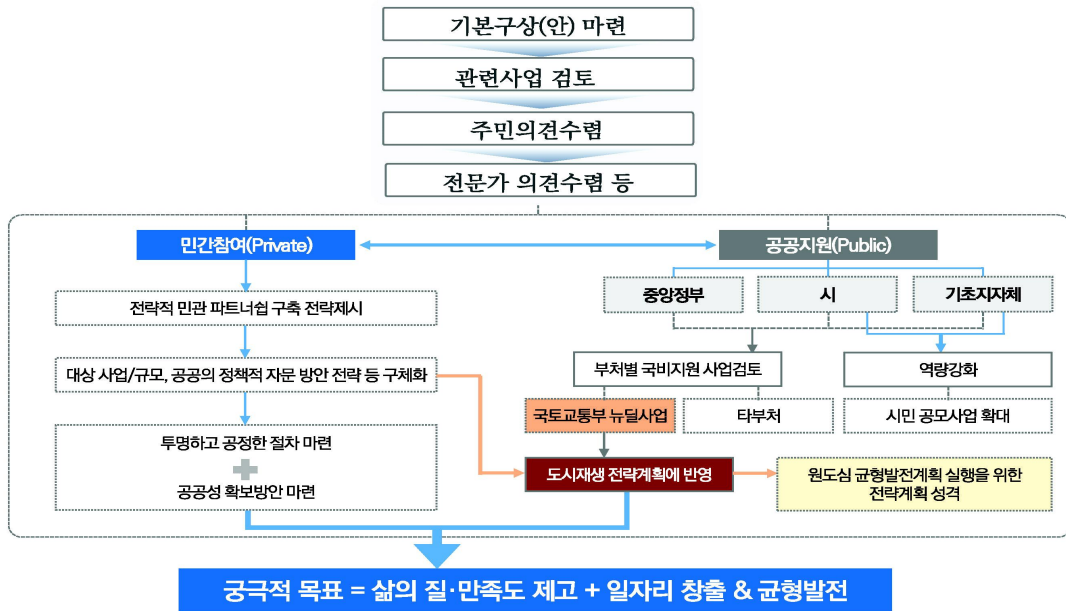
향후 추진방향

1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6
향후 추진방향

1. 향후추진과정



2. 도시재생전략계획과 연계



all ways INCHEON
모든 길은 인천으로 통한다

감사합니다

발표 2

원도심 활성화를 위한 인천의 도시재생 방향

이삼수 LH토지주택연구원 수석연구원



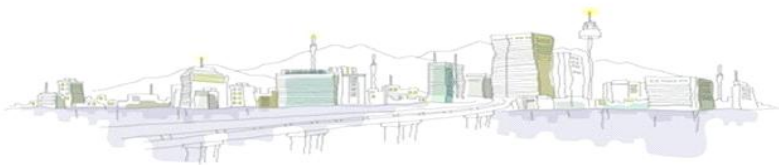
원도심 활성화를 위한 인천의 도시재생 방향



LH 토지주택연구원
도시관리연구실 수석연구원
이삼수 | 2018.10.23.

Contents

- I. 도시재생 정책변화와 도시재생뉴딜
- II. 인천의 도시재생 관련 사업 추진현황
- III. 원도심 활성화를 위한 도시재생 방향 제언



I. 도시재생 정책변화와 도시재생뉴딜



I. 도시재생 정책변화와 도시재생뉴딜

도시재생 관련 패러다임 및 정책 변화

도시재생사업 도입 배경

신도시 개발에 따른 구도심 내 도시 문제 발생

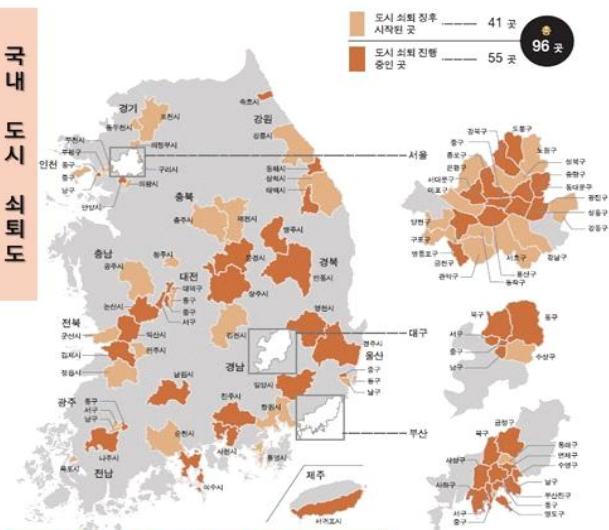
- 구도심 상주인구 감소, 상업기능 쇠퇴 및 도심 공동화 심화
- 산업구조 변화에 따른 실업 증가와 구산업 및 주거지 쇠퇴

전면철거방식인 주거환경개선사업, 도시재개발사업, 도시재건축사업의 문제 발생

- 전면철거방식은 현재 거주하고 있는 아파트를 분양받을 능력이 떨어지는 지역민들의 재정착을 곤란하게 만들
- 개발사업자 위주의 계획개발로 지역 주민들의 의견 수용이 지 난하게 진행됨
- 지역 내 인문, 역사, 문화, 환경 등 지역 특색을 반영한 계획 수립 곤란

이를 극복하고자 주민들의 자발적 참여가 가능한 도시재생사업 추진

국내 도시 쇠퇴도

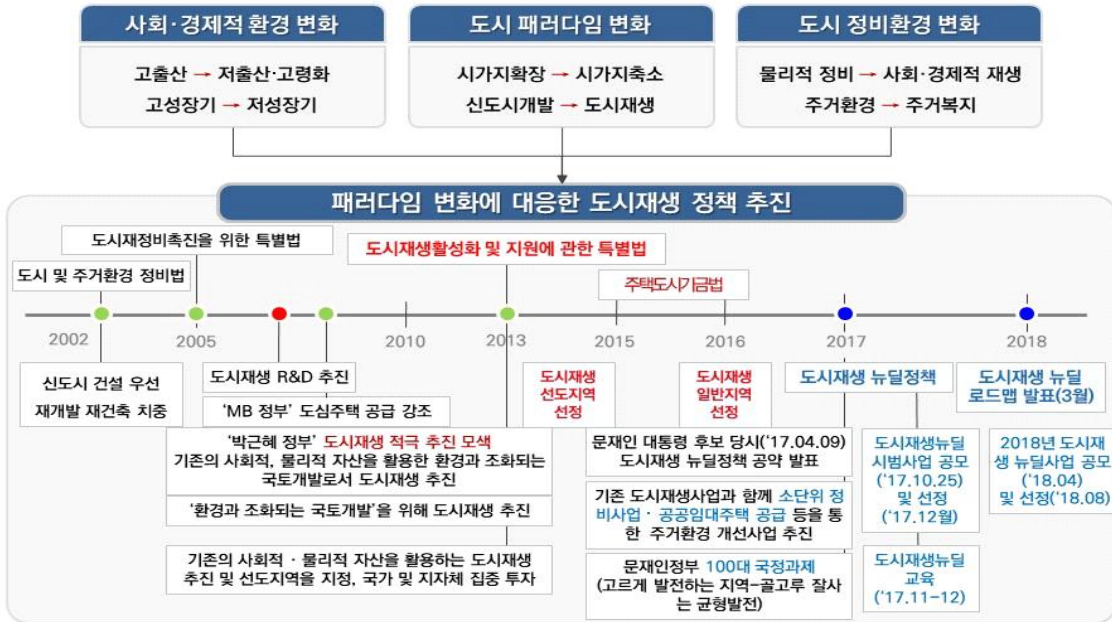


국내 도시 중 2/3 이상이 쇠퇴

- 144개 도시의 2/3인 96개소의 쇠퇴가 진행 중인 것으로 분석
- 그 중 41개소는 쇠퇴가 시작된 것으로 분석

1. 도시재생 정책변화와 도시재생뉴딜

도시재생 관련 패러다임 및 정책 변화



5

1. 도시재생 정책변화와 도시재생뉴딜

그간 도시재생 정책 추진 현황

국가지원 도시재생선도지역(13곳) 및 일반지역(33곳) 선정('14.04, '16.01)

- 도시재생선도지역(경제기반형 2개, 근린재생형 11개)에 정부예산 1,400억 4년간 지원 및 각 부처 예산을 집중 지원하는 협업체계 구축 예정

국민주택기금을 주택도시기금으로 확대 개편을 위한 "주택도시기금법" 시행('15.07)

- 주택도시기금(도시계정)의 도시재생사업 지원을 통한 민간자금 유치의 '마중물' 역할
- 도시재생뉴딜사업과 관련하여 매년 5조원의 주택도시기금 지원(2017.05)

도시재생 뉴딜시범 사업 추진('17.12) 및 로드맵 발표('18.03)

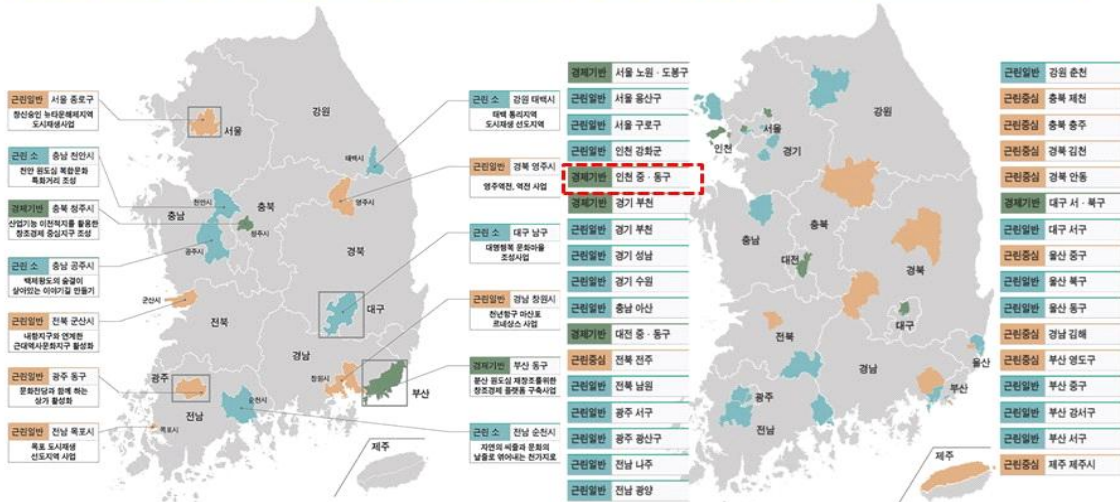
- 문재인정부의 주요 공약인 도시재생뉴딜이 100대 국정과제로 선정
- 도시재생뉴딜 시범사업 68개 지역 선정 (2017.12)
- 도시재생 뉴딜정책의 향후 5년 간 추진 전략을 담은 '내 삶을 바꾸는 도시재생 뉴딜 로드맵'(2018.03)을 발표
- 공동체 기반시설·창업 등 일자리·복지 및 돌봄 분야 창업기업에 클라우드펀딩 지원(2018.05)
- 2018년 도시재생뉴딜 사업 99곳 선정(2018.08)

6

1. 도시재생 정책변화와 도시재생뉴딜

도시재생사업 추진현황

국가지원 도시재생선도지역 13곳('14.04) 및 일반지역 33곳 선정('16.01)



[도시재생 선도지역 현황(13개)]

[도시재생 일반지역 현황(33개)]

7

1. 도시재생 정책변화와 도시재생뉴딜

도시재생뉴딜사업의공약(2017.04)

- 도시재생사업 : 도시의 경제적, 사회적, 물리적 환경 등을 개선하기 위한 모든 사업으로 주민의 적극적 참여를 전제로 계획 수립 및 시행
-노후 산단, 역세권, 이전적지, 지역고유자산을 활용하고 파급효과가 큰 도시재생사업 시행으로 쇠퇴하는 도시의 성장동력으로 추진
- 도시재생 뉴딜 : 단순한 주거지 정비가 아닌 도시의 재생을 통한 도시경쟁력을 제고하는 도시혁신

| | 재개발·재건축 등 도시정비 | 도시재생 | 도시재생 뉴딜 |
|----|-----------------------------|---|--|
| 주체 | 토지·건물 소유자 중심 ⇒ 개발이익 관심 | 거주자 중심의 지역공동체 ⇒ 자력기반 확보 및 지역활성화에 관심 | 지자체 주도의 주민참여형 방식 ⇒ 새로운 성장동력 및 일자리 창출 |
| 대상 | 수익성이 있는 노후지역 ⇒ 주로 수도권 | 자력기반이 없어 공공지원이 필요한 쇠퇴지역 ⇒ 지방 대도시 및 중소도시 포함 | 원도심 및 노후주거지, 노후산업단지, 역세권, 지방중소도시와 농어촌 지역 포괄 |
| 방식 | 물리적 환경정비 ⇒ 주로 주택 또는 기반시설 | 종합적 기능개선 및 활성화 ⇒ 사회, 경제, 문화, 물리적 환경 등 | 넓고 쇠퇴한 도시를 지역, 사회 혁신공간으로 재창조 |

도시재생뉴딜은 지자체가 주민참여형 방식으로 계획수립 및 사업설계 등의 집행권한을 가지고 주도하며, 중앙정부는 행, 재정적, 금융지원 및 제도개선 등 지원역할을 맡아 **지방분권과 협력적 거버넌스 구축**의 원칙아래 추진

8

I. 도시재생 정책변화와 도시재생뉴딜

도시재생뉴딜사업의공약(2017.04)

구도심 활성화 · 쾌적한 주거환경 조성

- 매년 100개의 구도심과 노후주거지 선정과 지원(임기 내 500개)
- 소규모 정비사업 모델 개발을 통해 낡은 주택의 공공임대주택 활용
- 연간 2조원의 재정 투입, 주택도시 기금, LH · SH 사업비 투자 등 10조원 투입

일자리 창출

- 대대적인 도시재생과 주택개량 과정에서 대규모 일자리 창출
- 지역의 중소 건설업체, 집수리사업체 등의 일자리 대폭 증가
- 공간 창출을 통해 인력 유입, 4차 산업혁명에 부응하는 신산업 발굴 및 접목 통한 일자리 창출

젠트리피케이션 대비

- 도시재생 과정에서 집값 · 임대료만 상승하는 일 없도록 대비책
- 저소득층 주거, 임대사업자 상업공간 확보 등 의무화 방안
- 공공재원, 도시계획 인센티브 수령 시, 임대료 일정 수준 이하로 묶을 수 있는 규정

국가적 사업으로 도시재생 추진

- 중앙정부와 지방자치단체가 함께 지방분권적 재생사업 추진
- 사회적기업과 협동조합 등 민간 도시재생사업 적극 지원 ⇒ 마을 공동체 발전
- LH 및 지방공기업이 도시재생사업 주도, 인센티브 · 예산 · 기금 지원, 도시계획 특례 확대를 통한 실질적인 도시재생 사업모델 개발

9

I. 도시재생 정책변화와 도시재생뉴딜

도시재생뉴딜사업의비전 및 추진전략



10

1. 도시재생 정책변화와 도시재생뉴딜

도시재생뉴딜사업유형

기존의 일반근린형, 중심시가지형, 경제기반형에서 우리동네살리기, 주거지지원형 유형 추가

- 도시재생뉴딜 유형인 주거재생사업(우리동네 살리기, 주거지지원형)은 작은 면적규모(5~10만㎡)*, 중심시가지형은 20만㎡, 경제기반형은 50만㎡의 규모
- * 도시재생선도지역 13곳(14년 선정)의 평균 면적은 약 180만㎡
 - 근린재생형 평균 175만㎡(최소 20만㎡, 최대 1,040만㎡)
- * 도시재생 근린재생형지역 39곳(선도11곳, 일반28곳)
 - 평균 93만㎡ (최소 18만㎡, 최대 210만㎡), 중심시가지형 평균 83만㎡, 일반근린형 평균 57만㎡

| 구분 | 주거재생형(신설) | | 일반근린형 | 중심시가지형 | 경제기반형 |
|------------|--|-----------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------|
| | 우리동네살리기 | 주거지지원형 | | | |
| 법정 유형 | - | | 근린재생형 | | 도시경제기반형 |
| 기존 사업 유형 | (신규) | 일반근린형 | | 중심시가지형 | 도시경제기반형 |
| 사업추진·지원 근거 | (국가균형발전 특별법) | 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 | | | |
| 평가주체 | 광역지자체 | | | 중앙정부(국토교통부) | |
| 선정규모 | 45곳(시·도별 최대 3곳) * 지자체 규모 등 고려(세종 1, 제주 2) | | | 15곳(경쟁방식) * 경제기반형 2곳 내외 | |
| 사업규모 | 소규모 주거 (5만㎡ 이하) | 주거 (5 ~ 10만㎡) | 준주거, 골목상권 (10 ~ 15만㎡) | 상업, 지역상권 (20만㎡) | 산업, 지역경제 (50만㎡) |
| 국비지원 | 80억원 (3년) | 130억원 (4년) | 130억원 (4년) | 180억원 (5년) | 250억원 (6년) |
| 대상지역 | 소규모 저층 주거밀집지역 | 저층 주거밀집지역 | 골목상권과 주거지 | 상업, 창업, 역사, 관광, 문화예술 등 | 역세권, 산단, 항만 등 |

11

1. 도시재생 정책변화와 도시재생뉴딜

도시재생뉴딜시범지역지정현황(2017.12)

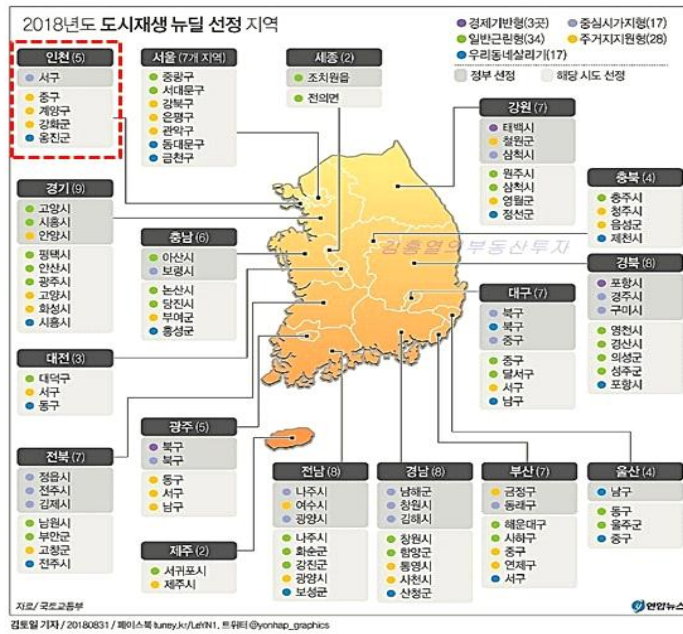
도시재생뉴딜 시범사업 선정(68곳)과 더불어 지속적인 뉴딜사업 추진을 위한 지방정부 역할 정립 필요



12

I. 도시재생 정책변화와 도시재생뉴딜

2018년 도시재생뉴딜사업 99곳 선정(2018.08)



13

II. 인천시 도시재생 관련 사업 추진현황



II. 인천시 도시재생 관련 사업 추진현황

■ 본격적인 도시재생 및 균형발전 도모(2005.07)

인천시는 도시재생 및 도시균형발전을 위한 조례 제정('05.07), 1거점 2축, 10개 뉴타운 시범사업 추진

| 구 분 | 법적근거 | 목적 | 사업유형 |
|------|---|---------------------------------|---|
| 중앙정부 | 도시재정비촉진을 위한 특별법 (2006.12.01) | 부동산대책 도시의 균형발전 및 국민의 삶의 질 향상 | <ul style="list-style-type: none"> 도시재정비촉진사업 - 주거지형 : 50만㎡이상 - 중심지형 : 20만㎡이상 |
| 인천시 | 인천광역시 도시재생과 균형발전 지원에 관한 조례 (2005.07.25) | 도시재생 및 도시균형발전 | <ul style="list-style-type: none"> 도시균형발전사업 - 도시재생사업 - 군·구 균형발전사업 - 시민편익시설 확충사업 |

재생거점 : 내항거점

- 동인천 도시재생사업
- 인천역주변 도시재생사업
- 각국공원 창조적 복원사업



재생1축 : 경인고속도로 축

- 경인고속도로 직선화 사업
- 가정오거리 도시재생사업
- 경인고속도로 간선화구간 정비사업
- 가좌IC인근 정비사업



재생2축 : 경인전철 축

- 송의운동장 도시재생사업
- 도화(인천대 이전적지)구역 도시개발사업
- 제물포 역세권 도시재생사업

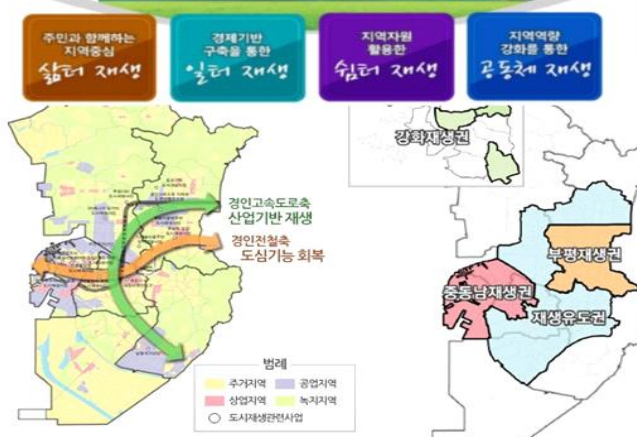


15

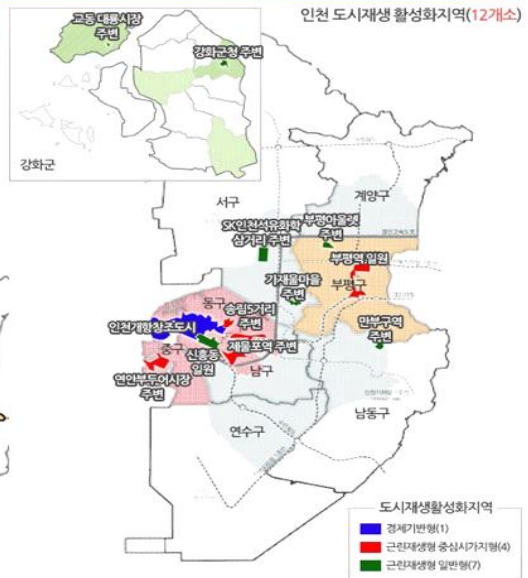
II. 인천시 도시재생 관련 사업 추진현황

■ 2025 도시재생전략계획의 수립(2016.12)

중동남재생권, 부평재생권, 강화재생권, 그리고 재생유도권으로 구분하고 도시재생활성화지역 12개소 지정



출처 : 인천시, 2025 인천 도시재생 전략계획, 2016



16

II. 인천시 도시재생 관련 사업 추진현황

원도심 부흥 프로젝트 : 스마트 포용도시(2018.03)

원도심 활성화를 위하여 “살고! 일하고! 즐기는! 원도심”을 목표로 『스마트 포용도시』 추진

1. 인천대로 J프로젝트 → 원도심 재도약 기틀 마련

- 원도심 동서장벽 철거, 소통공간(공원·문화시설) 조성
- 9개 생활권별 맞춤형 개발을 통한 도시활성화

2. 개항창조도시 → 해양관광문화도시 도약

- 월미도관광특구, 차이나타운, 내항 해양관광가점 구축
- 상상플랫폼 중심 첨단문화산업 선도기지 조성
- 개항장, 인천역 일원 중심 역사문화가점 구축

3. 북부권역 체계적 개발 → 인천미래성장 거점 구축

- 북부권역 종합발전계획 수립
- 검단산단 확대, 수도권 매립지 활용, 상아지구 개발



17

II. 인천시 도시재생 관련 사업 추진현황

도시재생일반지역 지정현황(2016.01)

인천 개항 창조도시 도시재생사업 추진



자료 : 인천시 도시재생일반지역 공모신청서(2015)

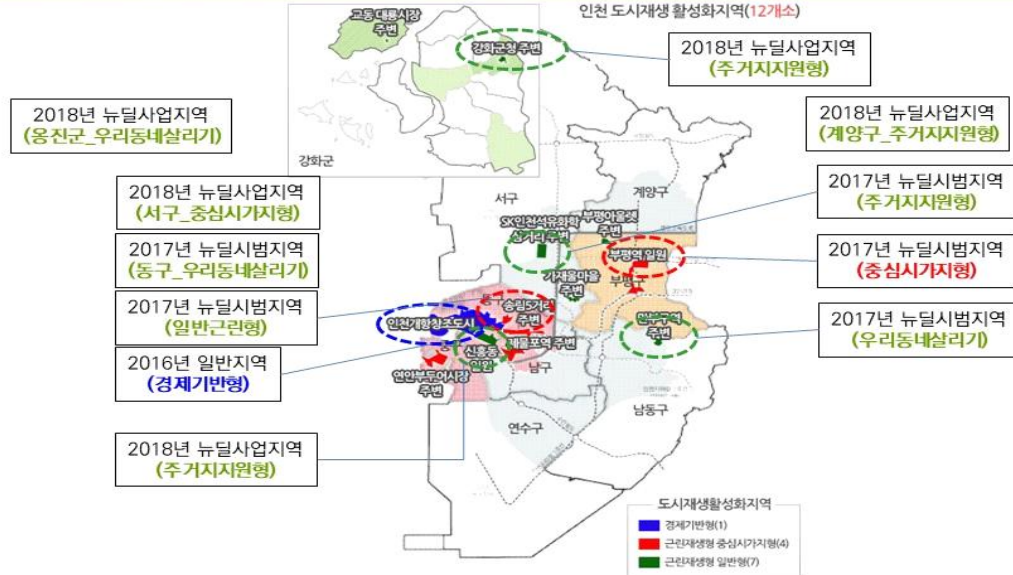
| 요청지자체명 | 인천광역시 |
|---------------|---|
| 신청자명 | 인천광역시청 유정복 |
| 사업명 | 인천 개항창조도시 재생사업 |
| 사업대상지 개요 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 행정구역 : 인천광역시 중구 북성동·동구 송현1·2동 일원 ■ 사업대상지 면적 : 3.9㎢ (중구 3.3㎢, 동구 0.6㎢) ■ 총예산 : 5,996억원 <ul style="list-style-type: none"> - 마중물사업 500억원, 부처협업사업 2,060억원, 지자체사업 774억원, 민간투자사업 2,664억원 ■ 용도지역 : 자연녹지지역, 제2종일반주거지역, 준공업지역, 일반상업지역 ■ 용도지구 : 최고고도지구, 일반비관리지구 ■ 용도구역 : 입지규제최소구역(예정) ■ 관련 계획 : 내항1·8부두 항만재개발기본계획, 월미관광특구 전종 5개년종합계획, 차이나타운 지역특화발전특구계획, 인천개항장 문화지구 관리계획 등 |
| 사업계획 및 제원조달방안 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 사업계획 <ul style="list-style-type: none"> ① 마중물 사업(12개 사업) <ul style="list-style-type: none"> - 상상플랫폼 조성사업 : 내항0부두 창고 리모델링, 창조인력 창출 허브 조성 - 지역환경개선사업 : 사람중심의 교통환경개선을 위한 우회고가 설치사업 등 - 공동체활성화사업 : 도시재생대학 운영, 코디네이터 및 마을 활동가 양성 등 - 지역경제활성화사업 : 중앙시장 청년몰 조성사업, 마을장인 공방지원사업 등 ② 중앙부처협업사업(10개 사업) <ul style="list-style-type: none"> - 인천내항1·8부두 항만재개발사업 : 개항광장, 디지털 아무리움, 교통센터 등 내항 재개발 사업을 마중물사업과 연계하여 파급효과 확산 - 아시아 누들타운 조성사업, 담동성당 일원 관광자원화 사업 등 ③ 지자체사업(7개 사업) <ul style="list-style-type: none"> - 인천역 주변 교통환경개선사업, 개항버스 운영, 주거환경관리사업 등 ④ 민간투자사업(4개 사업) <ul style="list-style-type: none"> - 인천역 복합역사 개발사업, 아시아누들류지점 조성사업 등 ■ 사업내용의 현실성과 지역특화 노력 <ul style="list-style-type: none"> - 지역 고유자산을 활용한 일자리 창출공간 조성, 지역환경 개선 및 지역역량 강화 사업을 마중물사업으로 중점 추진 - 중앙부처 협업사업과 기능적 연계를 통한 지역특화 강화 - 인천항만공사, 한국철도공사 등과 협력체계 구축을 통한 사업실현성 강화 ■ 지방비 등 제원조달방안 <ul style="list-style-type: none"> - 도시재생특별회계 및 지역개발기금을 활용한 지방비 확보(2017년 이후 매년 300억원 투입) - 인천의 복합역사 개발, 인천내항1·8부두 항만재개발사업 등 입지규제최소구역 지정 및 주택도시기금 활용을 통한 민간투자 유치 |

18

II. 인천시 도시재생 관련 사업 추진현황

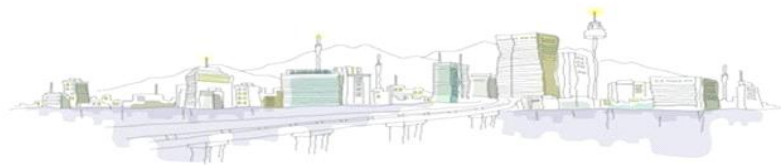
도시재생활성화지역과사업추진현황분석

2025년 도시재생전략계획 상 12곳의 활성화지역 중 7곳이 도시재생사업 추진



21

III. 원도심 활성화를 위한 도시재생 방향 제언



III. 원도심 활성화를 위한 도시재생 방향 제언

기존 원도심 관련 정책과의 일관성 유지 및 종합적인 재생전략 필요

도시재생뉴딜사업 + 스마트포용도시 정책 등의 연계 및 원도심 활성화를 위한 종합적인 전략 부재

뉴스 정확도 · 최신



인천 원도심 지역 빈집 정보 나눈다. '빈집은행' 구축 2018.03.10 연합뉴스 다음뉴스

도시재생 뉴딜사업 대상지
민재 기자 = 인천시가 원도

블로그

- 인cheon 원도심 빈집 정보
- 인cheon 원도심 빈집 정보
- 인cheon 원도심 지역 빈집



인천 원도심 재생과 지역경제 활성화 2018.04.30

제시되고 있다. 최근 소개되고 있는 '미국 시애틀'의 사례를 중심으로 인천 원도심 재생의 요건에 대해 생각해 보았다. 미국 북서부에 위치한 시애틀은 인구(광역...

blog.incheon.kr/221262800733 인천광역시 공식 블로그..



[수도권] 빈집을 편의사

청년주택 등으로 다양하게
을 선정해 동네 정비사업들



인천 원도심, 스마트 포용도시 추진 2018.05.31

무질서한 원도심 개발은 오히려 도시의 발전과 미래를 해치게 될 뿐이다. 인천의 원도심 재개발은 대규모, 대단지보다는 현실적으로 효과를 볼 수 있는 사업부터 선별적...

blog.incheon.kr/221286925302 인천광역시 공식 블로그..

[인천] 원도심 스마트 시티 재생 사업
신청한 11곳, 그리고 주거 환경 개선 사업 사
계획 마련을 위해 최근 지역 특성을 분석하고



인천 원도심 곳곳, 디자인 마을로 탈바꿈! 18.04.19 2018.04.23

있을 것이다'라며 '앞으로도 주민들과 시, 군 구 공공기관이 하나가 되어 인천 원도심 전역을 디자인 마을로 만들 수 있도록 하겠다'라고 말했다. ○ 시는 남구...

blog.naver.com/kk12729/221259242829 김규태공인중개사

인천 원도심에 '친환경 열원 공급망' 구
이번 협약으로 시는 열화소공정 시설공사 등
질의 열원의 지속적 공급 가능한 조건을 갖춰



인천 원도심 '일하고 즐기며 사는 도시'로 바뀐다 18.03.21 2018.03.23

- 원도심 부흥 프로젝트 발표... 5년간 3조 투입 - ○ 인천시는 원도심을 산업이 발전하고 문화가 넘
치며 쾌적해 누구나 '일하고 즐기며 사는 도시'로 재탄생시킨다...

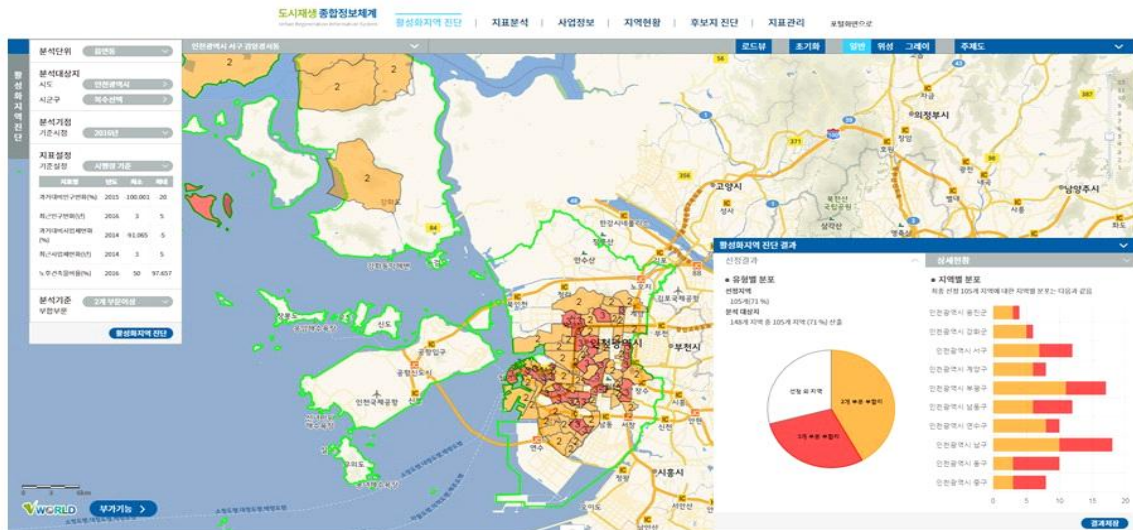
blog.naver.com/kk12729/221235361308 김규태공인중개사

23

III. 원도심 활성화를 위한 도시재생 방향 제언

원도심에 대한 정확한 실태조사를 통한 전략도출 필요

인천 원도심의 장점은 무엇이고, 한계는 무엇인가?에 대한 실태조사 및 분석 필요



출처 : 도시재생종합정보체계(<http://www.city.go.kr>)

24

III. 원도심 활성화를 위한 도시재생 방향 제언

원도심(중·동·남재생권역)의 잠재력을 활용한 종합적인 도시재생 추진

인천 재생에서 원도심의 역할에 맞는 재생전략 고민 필요

[지역잠재력]

- 근대 역사자원과 해양자원을 중심으로 한 재생방안 설정
- 도시재생사업의 효과를 극대화하기 위한 관련사업과의 연계 강화
- 철도 개통으로 인한 새로운 역세권 형성과 지역연계 강화

[도시재생 전략]

- 재생방향 : 해양, 근대역사 자원과 연계한 창조, 관광 산업 육성
- 재생전략
 - 동인천 도심권 활성화를 위한 재생거점과 재생축에 의한 지역간 연계
 - 지역자원의 창조적 활용을 통한 전략산업 유치로 광역적 경제기반 육성
 - 역세권 중심의 지역상권 활성화
 - 지역자원을 활용한 노후주거지 재생

출처 : 2015 인천 도시재생전략계획(2016)

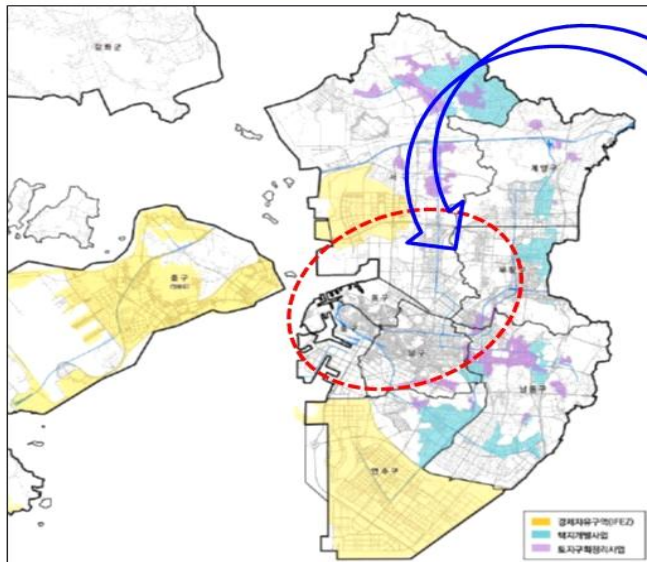


25

III. 원도심 활성화를 위한 도시재생 방향 제언

신개발과 도시재생의 균형있는 사업추진을 위한 개발이익공유 및 생활 SOC 확보

경제자유구역 등 지속적인 신개발 및 원도심의 도시재생사업의 균형있는 사업 추진과 더불어 우선순위 필요



생활 SOC? 지역밀착형 생활SOC 확충방안

여가·건강

문화·체육시설 등
편의시설 확충,
지역관광 인프라 확충

1.6조

지역일자리·활력

도시재생·여촌뉴딜 등
생활여건 개선,
스마트 영농,
노후산단 재생 등

3.6조

안전·환경

복지시설 개선,
생활안전 인프라 확충,
미세먼지 대응 등

3.4조

2018. 8. 27 관계부처 합동 발표



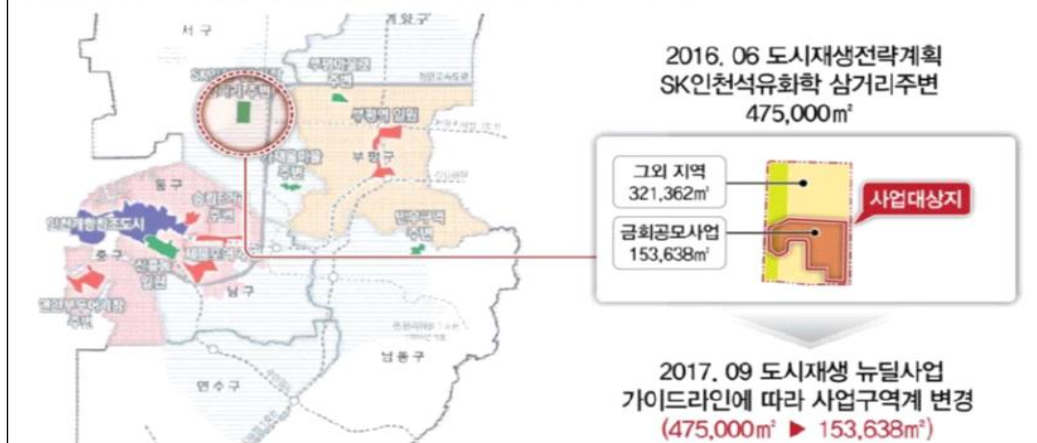
26

Ⅲ. 원도심 활성화를 위한 도시재생 방향 제언

■ 원도심의 도시재생활성화지역을 연계하는 네트워크 구축 필요

도시재생활성화지역과 도시재생뉴딜사업 구역의 불일치 및 제외지역의 효율적인 사업추진 필요

- 2017. 09. 도시재생 뉴딜사업 가이드라인에 따라 구역축소



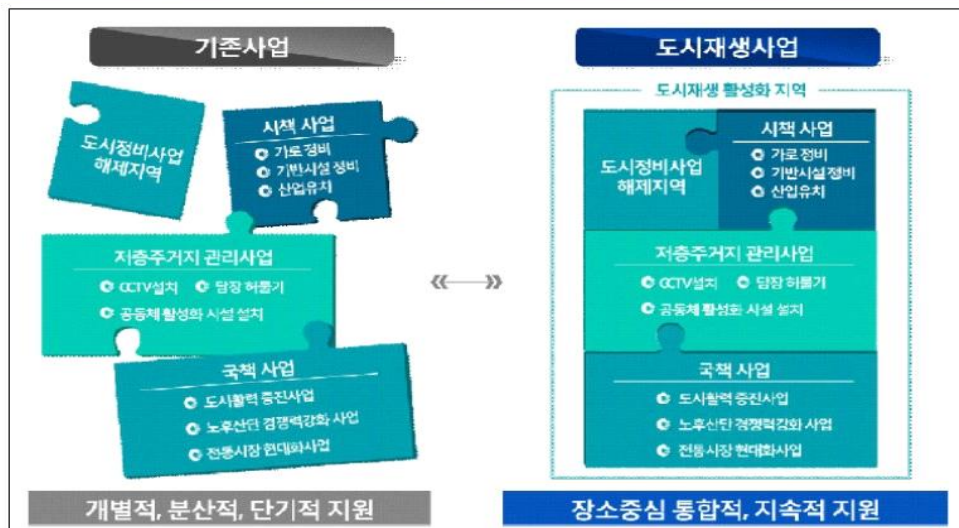
출처 : 서구 상생마을 도시재생사업 사업계획서(2017)

27

Ⅲ. 원도심 활성화를 위한 도시재생 방향 제언

■ 원도심내 기 추진되고 있는 사업의 장소중심의 통합적, 지속적 도시재생사업 추진

기존의 정비사업 및 재정비촉진사업 등 주거지 정비사업 뿐만 아니라 국책사업과의 연계 추진



출처 : 2015 인천 도시재생전략계획(2016)

28

Ⅲ. 원도심 활성화를 위한 도시재생 방향 제언

■ 원도심의 주거지재생(정비사업 등)과 연계한 도시재생사업 추진

도시재생과 주거지정비를 연계한 원도심 생활여건의 획기적 개선

- 동구의 경우 2014년 이후 아파트 공급물량이 없으며, 원도심인 중구/남구/동구의 아파트 매매도 상당히 낮은 수준

[인천시·동구 아파트 공급(예정)물량]



[인천시 지역별 아파트 매매가 및 분양가(2017)]



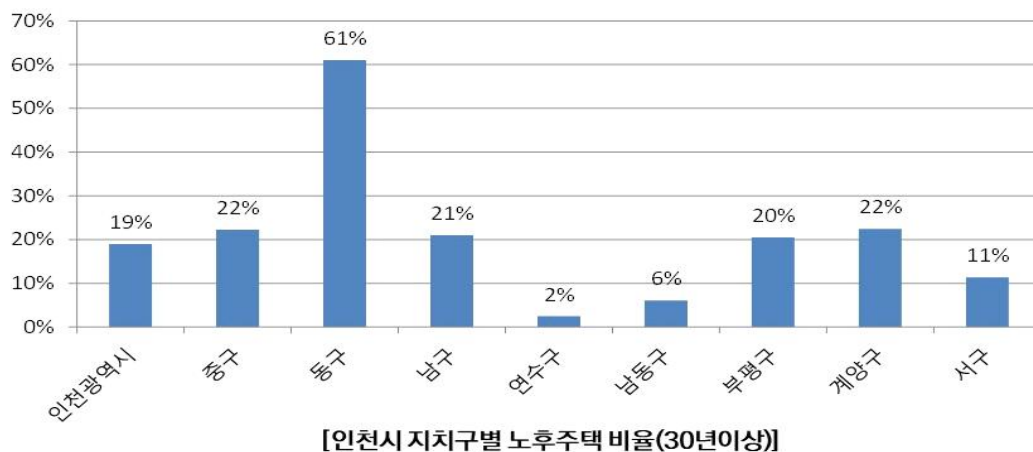
29

Ⅲ. 원도심 활성화를 위한 도시재생 방향 제언

■ 원도심의 주거지재생(정비사업 등)과 연계한 도시재생사업 추진

도시재생과 주거지정비를 연계한 원도심 생활여건의 획기적 개선

- 동구의 경우 30년 이상 노후주택비율이 61%이며, 인천시 평균 19%보다 3배 이상 높은 비율



30

Ⅲ. 원도심 활성화를 위한 도시재생 방향 제언

도시재생사업의 지속성을 확보하기 거버넌스 및 자원확보 노력 필요

도시재생사업의 안정적인 거버넌스 구축 및 지속가능한 자원 확보(특별회계, TIF 등) 필요

| 도시재생+정비사업의 연계 추진 및 공공성이 높은 기반시설 및 생활SOC(공공+민간) 구축 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|--|
| [국가,지자체] 기반시설 보조금 국·공유지 출자 특별회계, 제도정비 (리스크 저감) | + | [공공기관] 사업관리 자본출자 (공공성 담보) | + | [공공자금] 출자·용자·보증, 매 자난 금융 (안정적 금융지원) | + | [민간투자자] 사업시행 투자참여 (창의적 사업시행) |
| 정부보조금, 조세담보금 용(TIF), 용자 및 보조 | | 사업시행 및 관리 | | 주택도시기금, 펀드, 리츠 운용 | | 사업시행 |

31

Ⅲ. 원도심 활성화를 위한 도시재생 방향 제언

도시기반인프라 정비+도시재생·도시정비+ 생활 SOC 연계



32

Ⅲ. 원도심 활성화를 위한 도시재생 방향 제언

■ 도시의 지속가능성 확보를 위한 관리운영수법 적용 필요

| 구 분 | | 도시생애주기 | | |
|-----------|----|-----------------------------|------------------|-------------------------|
| | | 계획/개발 | 관리 | 재생 |
| 신도시 | 기존 | × | ◎ | ○ |
| | 계획 | ◎ | ○ | × |
| 기성 도시/시가지 | | × | ◎ | ◎ |
| 기존 사업유형 | | 택지개발사업, 도시개발사업, 신도시개발 등 | 시설물 유지, 보수, 관리 등 | 재정비촉진사업, 정비사업, 도시재생사업 등 |
| 사업주체 | | 국가, 지자체, 정부투자기관, 지방공사, 민간 등 | 국가, 지자체, 민간위탁사 등 | 국가, 지자체, 공기업, 민간 등 |

매니지먼트는 도시생애주기(개발-관리-재생)의 전 단계에서 필요하며, 개발계획단계부터 개발후의 지속적인 관리운영방안(TIF, BID, 타운매니지먼트 등) 활용 필요
→ 인천형 도시관리제도 도입 필요

33

Ⅲ. 원도심 활성화를 위한 도시재생 방향 제언

■ 도시의 지속가능성 확보를 위한 관리운영수법 적용 필요

| Town Management | Area Management | City Management |
|-----------------------------|--|---------------------------------------|
| 특정 블럭단위 (임대)주택단지, 복합개발 등 | 특정 단위 지역 (도시재생활성화지역, 재정비촉진 지구 등) | 대규모 신개발사업 단위 (택지개발사업, 신도시, 행복도시 등) |
| 민간 중심, 공공 참여 | 공공, 민간, 지자체 | 지자체, 공공 |
| 임대관리, 시설 유지보수, 홍보 등 | 기업유치, 테넌트 관리, 공공시설 공급, 시설 유지보수, 지역홍보 등 | 도시관리, 공공시설 공급, 시설 유지보수, 지역홍보 등 |
| 사업시행자 | 총괄사업관리자 또는 총괄코디네이터 | 공공사업시행자 |
| △ | ○ | △ |

지역의 특성(규모, 사업유형 등)을 고려한 **타운매니지먼트 방안 수립 필요**
 (계획 - 개발 - 관리운영 단계별 타운매니지먼트 수법 개발)

34

Thank you.

Memo

Memo

Memo