

주민참여를 통한 지역밀착형 원도심 활성화 계획

- 인천광역시 제물포역 북측 역세권을 중심으로 -

Community Based Revitalization Plan of Old Down Town Area with Residents' Participation

-Focusing on Jemulpo Station Northern Area in Incheon City-

오형은*
Oh, Hyung-Eun

Abstract

The decline of the old down town area that was the basis of the former economy, society, and culture is accelerating because new down town area is developed in the outer side of the original city center due to industrial structure changes and increase of city population. The government has supported the activation of city regeneration to prevent this phenomena but as the activation of city regeneration was planned with the focus to large size construction projects and due to the lack of budget and business value it faced many difficulties. Therefore this research suggested a community based old down town area activation with the residents and community groups instead of old down town area development focused on reconstruction and redevelopment for the original city center of Incheon, Northern Jemulpo Station of Incheon. The research method was first to analyze the research area usage status and residents' participation condition through positive research after preceding research conclusions of original city center activation and government/regional support business. Then the research suggested the community based old down town area regeneration plan of station area of Jemulpo with the basis of resident participation by integrating the analysis results.

키 워 드 ▪ 원도심 쇠퇴, 원도심 활성화, 도시재생, 주민참여, 공공·민간 협력

Keywords ▪ Decline of the Old Down Town Area, Revitalization of Old Down Town Area, Urban Regeneration, Residents' Participation, Public-Private Partnership

I. 서 론

우리나라 대부분의 도시는 산업구조 변화와 도시 인구의 증가로 도심 주변과 외곽으로 시가지의 공간을 확산시켜 30~40년 동안 토지이용의 변화와 물리적 팽창을 진행해왔다. 이후 도시외곽의 택지가 밟은 신도시개발의 형태로 추진되어 급속한 성장을

보이는 반면, 과거에 사회적으로 중추적인 역할을 하던 원도심은 2000년 이후 지속적인 쇠퇴현상을 보이고 있다. 이에 정부는 2013년에 『도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법』을 제정하여 도시의 자생적 성장기반 확충과 경쟁력 제고를 위한 도시 재생의 토대를 마련하였다(유승수 외, 2014).

인천은 1883년 개항 이래 폭발적 성장을 거듭하

* Region Activator Center Co., Ltd. (frogoh5@gmail.com)

여 1914년 인천 지역 지정 당시 면적(6km²)기준, 170배의 공간적 성장을 지속해왔다. 중구 내항 일대를 중심으로 내륙 주변 지역을 계속해서 편입하고 대규모 공유수면을 매립하여 항만과 산업단지 등을 개발했으며, 영종도, 강화군, 옹진군 등 도서지역도 인천시로 편입되면서 현재 인천광역시의 면적은 1,041km²에 이른다.

인천의 급속한 공간적 성장은 지속적인 신시가지 개발과 병행하여 진행되어, 70년대 이후 도시지역 인구의 폭발적인 증가와 산업화로 대규모의 택지 개발 및 산업단지 개발이 이루어졌다. 2000년대 들어서는 인천 국제공항 및 경제자유구역 신도시 개발 등 대규모 도시개발 사업들이 기존 시가지 외곽을 중심으로 실행되어 시가지 영역을 확장 시켰다(인천광역시, 2013).

인천의 성장과 함께 새롭게 개발된 시가지를 중심으로 인천 1호선과 도로 등 교통 인프라 투자가 집중되고 대규모 주거단지, 업무 및 상업지구가 형성되었다. 이에 반해 원도심 지역에 대한 도시 기반시설의 재투자는 지연되고 기존 시가지는 상대적·절대적으로 노후화되면서 건축물 개발 밀도 등 토지이용 효율이 현격하게 떨어져 원래의 도심 기능을 잃고 쇠퇴되어가고 있다.

2000년대 들어 인천시는 80년대 이전 시가지화 된 항만일대, 경인전철 주변, 경인고속도로 주변 지역과 신시가지간의 전반적 도시 환경과 도시 기능의 불균형 해소하기 위해 공공의 적극적인 역할을 인식하고 특히 원도심 지역의 활성화를 위해 ‘도시재생사업’을 추진하였다. 이를 위해 민간부문을 적극 유치하고 새로운 도시기능을 도입하기 위한 도시재생 선도지역으로서 4거점과 거점 사업간의 유기적 연계와 확장을 위한 4축을 설정하는 등의 노력을 보였다. 그러나 도시재생사업이 대규모 건설사업 위주로 계획되면서 민간유치 난항, 예산부족, 사업성 부족 등의 이유로 사업추진이 전반적으로 지연

되고 있는 실정이다(정광태, 2010).

이를 해결하기 위해서는 대규모 사업비를 필요로 하고 여러 사회적 갈등을 야기하는 전면 재건축·재개발 위주의 기존 원도심 재생방식이 아닌 거주 주민의 편익 증대와 주민공동체 형성에 목표를 두는 주민 중심의 지역밀착형 도시 재생이 필요하다(박희수, 2010). 하지만 지금까지도 같은 목표를 두고 추진되는 선도사업의 세부내용들은 여전히 프로그램 기반의 기획과 향후 운영관리에 중점을 두기보다는 근시안적인 시설건립과 환경정비 위주로 이루어지고 있는 실정이다(형시영·민현정, 2005).

따라서 본 연구는 대규모 재개발 위주의 도시계획이 갖는 한계를 극복하고 자생력있는 도시 활성화를 이루기 위해 주민 참여조직을 기반으로 한 지역밀착형 원도심 활성화 계획을 제시하고자 한다.

II. 이론적 고찰

1. 원도심 활성화에 대한 이해

1) 원도심 쇠퇴의 원인과 문제점

‘원도심’이라는 용어는 ‘도시가 형성되고 발달하는 과정에서 최초의 도심지 역할을 하였던 지역으로서 다른 도심지가 생겨나기 전부터 형성되었던 곳’을 의미한다(임병호, 2005). Berg(1982)는 도시발전단계를 도시화, 교외화, 탈도시화, 재도시화의 4단계로 구분하였는데, 원도심은 교외화와 탈도시화가 이루어지는 쇠퇴(분산)과정에 있는 도시를 말한다.

신도시 개발에 따라 도시구조의 변화에서 원도심은 인구성장률 및 인구밀도가 감소하고 나아가 도심의 기능, 경제력 및 세력이 쇠락하는 도심쇠퇴현상이 나타난다. 이러한 도심쇠퇴현상은 도시 전체의 활력을 저하시키고, 경제력의 저하는 실업 및 범죄 발생률을 높일 우려가 있다.

표 1 계속 Table 1 Continued

사업주체	지원 사업
중소기업청 Small and Medium Business Administration	전통시장·상점가 활성화 지원사업 Traditional Market Activation Project
	소상공인진흥원, 협업화 사업 Cooperative Project
인천광역시 Incheon City	광역·지역발전특별회계 사업 Regional Development Special Accounting Program
	원도심 활성화 사업 Old Down-town Regeneration Project
	저층 주거지 관리사업 Low-rise Residences Managing Project
	마을공동체 만들기 사업 Community Making Project
	마을기업·사회적 기업 지원 Town and Social Company Support Program

김항집(2011)은 도심 쇠퇴의 문제점을 환경적·사회적·경제적 측면에서 분석하였다. 환경적 측면에서 도시의 쇠퇴는 도시환경의 노후화와 낙후, 토지의 평면적 이용을 야기한다. 사회적 측면에서는 도시공동체의 붕괴, 사회적 일탈, 범죄의 증가 등 전반적인 삶의 질을 저하시키며, 경제적 측면에서는 지역경제 침체와 실업 등의 문제를 불러올 수 있다.

2) 원도심 활성화의 패러다임 변화

대규모의 도시재생사업들이 많은 문제점을 나타내기 시작하면서 원도심 활성화의 사례를 통한 개선 방안 연구가 활발히 이루어졌다. 차성룡(2010)은 재래시장의 자원을 통한 원도심 활성화 방안을 연구하였는데, 그 과정에서 원도심의 가치성 제고 및 기존 자원을 이용한 활성화 방안을 제시하였다. 이외에도 성공적인 원도심의 활성화를 위해 과거와는 다른 형태의 계획들이 수립되고 있다.

먼저 실패위험요소가 많은 대규모 민간자본 유치를 전제한 비현실적 규모의 사업을 피하고, 소규모 공공자본으로 할 수 있는 일을 계획한다. 이에 따라 실행 여부가 불투명한 전면 재개발을 배제하고,

소규모 재개발 또는 개별적 재건축 등 점진적 개선을 목표로 실현가능한 사업들을 추구하고 있다. 또한 실질적인 효과를 장담할 수 없고 다른 기회를 박탈하는 대규모 예산의 하드웨어 중심 사업을 배제하고 지속적인 효과를 내기 위한 콘텐츠 및 운영 기반에 초점을 둔 사업들이 늘고 있다.

이러한 원도심 활성화 사업의 변화는 주민의 이해와 참여를 기반으로 하며, 주민 스스로의 역할을 찾고 사업의 지속적 운영과 발전을 위한 주체로서 참여하는 것을 지향하고 있다. 이를 위해서는 주민소통 및 협의체 구성이 우선적으로 이루어져야 한다(박희수, 2010).

표 1. 정부 지원사업 사례

Table 1. Case Study on Government Support Policy

사업주체 Admin.	지원 사업 Support Project
지역발전위원회 Regional Development Committee	창조지역사업 Creative Region Development Project
안전행정부 Ministry of Security and Public Administration	희망마을만들기사업 Hope Town Making Project
국토교통부 Ministry of Land, Infrastructure and Transport	도시재생선도사업 City Regeneration Leading Project
	도시활력증진사업 City Activation Project
	생활공원조성사업 Living Park Creation Project
	그린 리모델링 사업 Green Remodeling Project
문화체육관광부 Ministry of Culture, Sports and Tourism	문화도시·문화마을 Cultural City and Cultural Town Project
	공공미술 프로젝트 지원사업 Public Arts Project Support Project
	생활문화 공동체 만들기 사업 Living Culture Community Making Project
	지역문화컨설팅 지원사업 Regional Culture Consulting Project
농림축산식품부 Ministry of Agriculture, Food and Rural Affairs	도시농업육성 City Agriculture Development Project

원도심 활성화는 신도시위주의 개발이 이루어진 우리나라에서 지속적으로 다뤄져야할 문제이다. 이는 단시간·단일 해법이 불가능한 문제이기 때문에 정부주도의 일반화된 계획이 아닌 실행 과정의 여건변화를 수용하고 각 지역의 개별적 여건에 맞춘 지역밀착형 계획이 필요한 시점이다.

2. 지역밀착형 원도심 활성화에 대한 이해

1) 정부 지원 사업의 활용

열악한 지자체 예산의 한계를 극복하고 원도심의 재생사업을 추진하기 위해서는 중앙정부와 상위 지자체의 지원 사업 유치가 필수적이다. 정부의 지원 사업 사례를 살펴보면 도시 재생과 관련한 사업 및 문화·공동체관련 사업 등 다양한 분야에 지원을 하고 있음을 알 수 있다(표 1).

지원 사업의 종류에서도 알 수 있듯이 최근 정부 지원 사업이 소규모 예산으로 시·군·구 생활권 단위에 균형 분배하는 방향으로 추진되고 있어 정부 지원 사업으로 큰 단위 사업을 한 번에 실행하기는 어려운 실정이다. 따라서 개별 지원사업의 목적과 특성에 맞춰 작은 단위 사업들을 신청하는 전략이 중요하다. 특히 물리적 환경개선 중심의 국토교통부 사업 외에도 콘텐츠 중심의 문화체육관광부·농림축산식품부·중소기업청 등의 소규모 지원 사업을 적극 활용해야 한다. 또한 주민참여형·주민 공모형 지원 사업이 많아지고 있는 만큼 지역 내 현안을 해결하기 위한 방향을 주민과 함께 만들고 추진 전략, 사업 우선순위 등을 공유해야 한다.

2) 공공·민간 자원의 활용

원도심 내에는 적절한 보수·관리가 이루어지지 않거나 시설 노후화로 인해 발생하는 다수의 폐가·공가 및 장기 미건축 내대지가 방치되어 있는 경우

가 많이 있다. 이러한 공간들은 붕괴위험이 있거나 범죄 장소가 될 수 있고 쓰레기가 쌓이는 등 주위 환경에 심각한 악영향을 끼치고 있으며 공간자원의 활용이라는 측면에서도 적극적인 조치가 필요하다. 또한 재개발에 대한 기대뿐만 아니라 소유주가 적극적인 개보수를 실행할 여력이 없는 경우도 적지 않아 적절한 관의 개입이 지역 전체의 쇠퇴를 막을 수 있다. 따라서 유휴 공간을 체계적으로 조사·관리하고 무상 또는 유상으로 임대하여 활용하거나 수리비용 지원을 하는 등의 소유주의 협력을 유도하여 민간 자원을 활용하는 사업들을 실행해야 한다.

대규모 구조물에 의해 필연적으로 생겨나는 유휴 공간들을 공공공간으로 적절하게 활용하기 위해서는 해당 자치구와 상위 지자체 등 관계 기관과 적극적인 협력이 필요하다. 현재 민간에서도 적극적으로 지역과 협력하여 유휴부지를 활용하는 사업들을 지원하고 있다(표 2). 현재 민간에서 이루어지고 있는 협력 사업들을 적극적으로 활용한다면 재원 마련이나 공공예산 투입이 어려운 사업의 실행과 전문성 확보 등 지역 활성화의 노력에 있어 공공기관의 한계를 극복할 수 있다.

지역밀착형 활성화 계획은 이처럼 기존의 예산에 치중된 사업을 배제하고 지역 내에서 충분히 활용 가능한 자원과 지원으로 주민들이 사업의 주체가 되어 지역을 활성화시킬 수 있는 계획을 말한다. 따라서 본 연구에서는 쇠퇴되어가는 원도심을 살리기 위해 실패 위험성이 크고 정부의 의존도가 높은 대규모 지원 사업이 아닌 지역 주민과 이용자가 함께 가꾸고 만들어 나아가는 지역밀착형 원도심 활성화 계획을 수립하고자 한다.

Ⅲ. 연구의 범위 및 방법

1. 연구의 범위

표 2. 민간협력 및 유휴부지 활용 지원사업 사례
Table 2. Case Study on Private Cooperation and Usage of Unoccupied Areas Support Policy

사업주체 Admin.	지원 사업 Support Project
서울시 Seoul City	희망 집수리 사업 Hopeful House Repair Project
	리모델링 지원형 장기안심주택 Remodeling·long-term Secured Housing
	자투리땅 주차장 조성사업 Small Surplus Territory Parking Lot Development Project
	폐가 없는 마을 만들기 사업 Making Town without Deserted House
부산시 Busan City	반값임대주택·'햇살동지' 사업 Half Price Rental Project
	그린부산 사업 Green Busan Project
	희망의 집 사업 Hopeful House Project
인천시 Incheon City	희망의 집수리 사업 Hopeful House Repair Project
	사랑의 집고치기 사업 Loving House Repair Project

통계청의 조사에 따르면 인천은 대한민국 도시 중 3번째로 인구가 많은 도시로 꾸준히 지속적인 성장을 해왔으며 특히 도시화가 가속된 1970년대 이후 인구가 폭발적으로 늘어나 1970년 대비 2010년의 인천 인구는 약 4.15배 증가했다. 그러나 원도심에 해당하는 중구·동구·남구의 인구는 80년대 이후 본격적으로 시작된 대규모 택지 개발로 인한 상주인구의 유출에 따라 오히려 감소하는 경향을 보였다. 그 결과 원도심 3구의 인구는 1985년 인천시 전체 인구의 61%를 차지했으나 2010년에는 21.5%에 불과하다(통계청, 2010).

표 3에서 나타난 원도심인 주요 시설 이전 현황을 통해 알 수 있듯이 상주인구유출과 더불어 교육청, 경찰청, 버스터미널 및 교육시설 등 다수의 공공시설 및 집객 시설이 타 지역으로 이전하면서 유동인구의 감소를 야기하여 주거기능뿐만 아니라 산

표 3. 인천시 원도심 주요 시설 이전 현황
Table 3. Relocation Status of Main Facilities

시기 Period	시설명 Name	원 위치 Original Location	이전 위치 Moved Location
1980년대	인천시 교육청 Education Office	중구 송학동 Songhak-dong	남동구 구월동 Guwol-dong
	송도고교 Songdo High School	중구 답동 Dap-dong	연수구 옥련동 Ongnyeon-dong
	인천시청 Incheon City Hall	중구 관동 Gwan-dong	남동구 구월동 Guwol-dong
1980s	동인천고교 Eastern Incheon High School	남구 도화동 Dohwa-dong	남동구 만수동 Mansu-dong
	경인교대 Gyeongin National University of Education	남구 송의동 Sungui-dong	계양구 계산동 Gyesan-dong

업·공공 서비스 등 원도심 전반의 기능 쇠퇴로 이어졌다. 이러한 경향은 최근 송도 등 새로 개발되는 신도시의 적극적인 공공시설 유치 정책에 따라 다시 나타나고 있고 특히 남구에 심각한 영향을 끼치고 있다(인천광역시, 2012).

따라서 연구의 공간적 범위는 과거 인천의 원도심이었던 남구의 경제적 요충지, 현재 인천광역시 남구 송의 1·3동, 도화 2·3동의 중심인 제물포역 북측 상점가 일원으로 제한하고자 한다(그림 1).

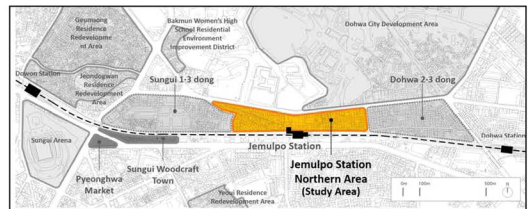


그림 1. 연구의 범위
Figure 1. Study Area

2. 연구의 방법

연구 방법으로는 문서 및 선행연구 고찰 후 실증연구를 통해 연구대상지 공간 이용현황 및 주민 참여 여건을 분석하였다. 실증연구는 현장조사와 본 연구과정에서 진행 된 지역의 주민들과 의견을 공유하는 워크숍 ‘희망스쿨’을 진행하였다.

표 3 계속 Table 3 Continued

시기	시설명	원 위치	이전 위치
1990년대 1990s	수산고교 Susan High School	중구 북성동 Bukseong-dong	연수구 옥련동 Ongnyeon-dong
	인천고교 Incheon High School	중구 전동 Jeon-dong	연수구 연수동 Yeonsu-dong
	대건고교 Daegwon High School	동구 화수동 Hwasu-dong	연수구 동춘동 Dongchun-dong
	인천적십자병원 Red Cross Hospital	남구 송의동 Sungui-dong	연수구 연수동 Yeonsu-dong
	시외버스터미널 Intercity Bus Terminal	남구 용현동 Yonghyeon-dong	남구 관교동 Gwangyo-dong
	남인천세무소 Southern Incheon Tax Office	남구 송의동 Sungui-dong	남동구 구월동 Guwol-dong
2000년대 2000s	축현초교 Chukhyeon Elementary School	중구 인현동 Inhyeon-dong	연수구 옥련동 Ongnyeon-dong
	박문초교 Bakmoon Elementary School	중구 답동 Dap-dong	연수구 동춘동 Dongchun-dong
	인천지방경찰청 District Police Office	중구 항동 Hang-dong	남동구 구월동 Guwol-dong
	인천우체국 Incheon Post Office	중구 항동 Hang-dong	연수구 연수동 Yeonsu-dong
	해양경찰청 Marine Police Office	중구 북성동 Bukseong-dong	연수구 송도동 Songdo-dong
	인천지방법원 Incheon District Court	남구 주안동 Juan-dong	남구 학익동 Hagik-dong
2010년대 2010s	인천지방법원 Incheon District Public Prosecutor's Office	남구 주안동 Juan-dong	남구 학익동 Hagik-dong
	경인교대 부설초교 Gyeongin Gyeongsin Elementary School	남구 송의동 Sungui-dong	계양구 계산동 Gyesan-dong
	인천대 Incheon University	남구 도화동 Dohwa-dong	연수구 송도동 Songdo-dong
	인천체고 Incheon High School	남구 도화동 Dohwa-dong	서구 경서동 Gyeongseo-dong
	박문여고 Bakmun Women's High School	남구 도화동 Dohwa-dong	연수구 송도동 Songdo-dong

현장조사는 2013년 2월 8일부터 2013년 8월 20일까지 7개월 동안 이루어졌으며, 주민들을 대상으로 한 워크숍 ‘희망스쿨’은 2013년 4월 3일, 10일, 17일, 24일, 5월 1일 총 5회에 걸쳐서 진행되었다. 1회차 워크숍에서는 연구의 전반적인 흐름을 설명하고 퍼실리테이션 기법을 사용하여 지역의 문제점을 논의하였으며, 2회차에서는 본격적으로 지역의 활성화를 위한 주민참여의 필요성에 대해 논의하였

다. 3회차 이후의 워크숍에서는 교육적인 논의보다는 실질적인 주민활동 계획서 작성 및 선진지 견학 등의 현장감 있는 워크숍을 진행하였다. 본 ‘희망스쿨’의 과정에서는 단순한 인터뷰식 조사뿐만이 아닌 제물포역 북측의 문제점 검토와 지역 발전을 위한 조직의 필요성에 대해 논의하였다. 이후 조직을 구성하고 운영하는 학습의 결과로 임시 상인회를 거쳐 정식적인 ‘제물포 상인 연합회’가 조직되었다. 이후에는 조직의 자생적 사업을 위한 공모사업 신청서 작성 워크숍을 추진해 희망스쿨에서 필요로 한 소규모 사업을 직접 신청하는 과정을 거쳤다.

현장조사와 주민 워크숍을 통해 제물포역 북측의 이용현황 및 주민참여 여건을 분석하고 그 결과를 종합하여 제물포 역세권 주민 참여조직을 기반으로 한 지역밀착형 원도심 활성화 계획을 제시하였다. 연구모형은 그림 2와 같다.

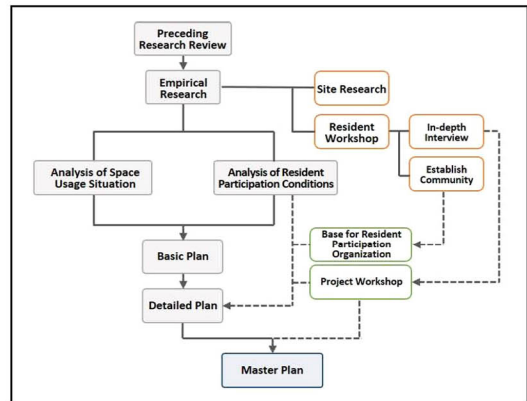


그림 2. 연구모형
Figure 2. Study Model

IV. 제물포 역세권 지역특성 분석

1. 제물포 역세권 공간 이용현황

1) 공간의 물리적 현황

제물포 역세권의 중심인 제물포역 북측 상점가는

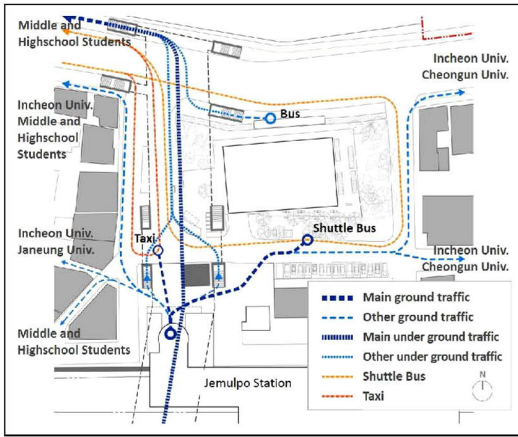


그림 3. 유동인구 동선 현황
Figure 3. Human Traffic Status

행정구역 송의 1·3동 13통, 도화 2·3동 2~3통으로 600m 이내에 도원역-제물포역-도화역이 위치한 초 역세권에 해당한다. 지역 지구는 제2종 일반주거지역이며 학교환경위생정화구역으로 지정되어 있다. 주거지와 상점가가 혼재되어있고, 노후화 된 저층 단독주택이 밀집되어 있는 것이 특징이다.

제물포역과 석정로 사이의 제물포역 광장에 해당하는 공간에는 여러 시설물들이 계획성 없이 산발적으로 배치되어 공간 구성이 미흡하고 경관마저 해치고 있다. 특히 주차타워의 좌우측 공간은 유휴 공간으로 방치되어, 쓰레기 투기와 불량청소년들의 비행 장소가 되고 있다. 또한 지하상가의 출입구와 환풍시설들이 좁은 역 전면의 공간을 차지하고 있으며, 편의시설과 조경시설도 부족한 수준이다.

제물포역 북측 일대 대부분의 유동인구는 인접 중·고등학교 및 대학교 학생이 80% 이상을 차지하고 있었으며, 전철을 이용해서 출퇴근 하거나 제물포역 남측의 시장 등에 방문하는 인근 지역 주민이 소수를 이루고 있었다. 따라서 제물포역 북측을 방문하는 사람들은 역 광장 주변 공간에서의 체류시간이 짧은 편이며, 대부분이 타 지역으로의 이동통로로 이용하고 있었다.

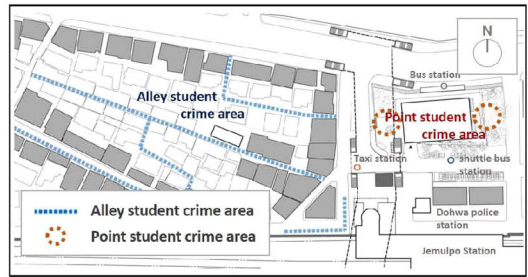


그림 4. 골목길 학생 우범지대 현황
Figure 4. Status of Crime-Ridden District for Students

제물포역 전면에는 대학의 셔틀버스 승차장과 택시 승차장, 주차타워의 출입구 등이 있고 주변 거주자의 차량, 음식점 이용 차량 등이 지나가는 이면 도로가 가로지르고 있어 유동인구의 동선이 매우 복잡하다. 특히 택시 승차장 주변은 지하상가 환풍 시설 및 출입구로 인해 보도공간이 없고 택시와 승객, 전철역에서 나와 석정로로 가는 보행자가 얽혀 보행환경이 매우 좋지 않은 상황이다(그림 3).

또한 제물포역 북측 상점가 서측 주거지는 골목길이 좁고 후미진 곳이 많아 살고 있는 주민조차도 늦은 시간에 통행 시 위험함을 느끼고 있었으며, 공사·공점포, 주택의 높은 담장, 나무 등으로 인해 골목길이 매우 어둡다. 오후 학생들의 방과 후에는 인근 중·고등학교 학생들이 모여 흡연을 하는 등 청소년 비행의 장소가 되고 있으며, 일명 '담배골목'이라고도 불린다(그림 4). 하지만 낮 시간대의 지역 상주인구가 주로 노인층으로서 골목길에서 일어나는 청소년들의 비행을 직접적으로 제지하기는 어려운 실정이다.

2) 상점가 상권 현황

제물포역 북측의 상점가는 크게 제물포역 광장, 분식골목, 막지골목, 지하상가, 석정로, 대학로 6개의 상권으로 분류된다(그림 5). 각 상권의 상업시설 및 공점포 현황을 조사하여 상권별 특성을 분석한

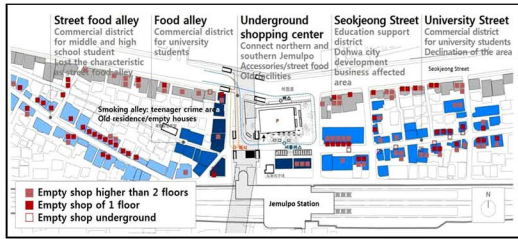


그림 5. 상점가 상권 현황

Figure 5. Store and Commercial District Status

결과는 다음과 같다(표 4).

먹자골목은 대학생 상권으로 대부분 음식점으로 구성되어있으며, 분식골목은 중·고등학생 상권으로 가격이 비교적 저렴한 분식집과 편의점, 노래방과 PC방 등의 위락시설이 위치해 있다. 제물포역 광장은 음식점 및 편의점 등이 위치하고 역과의 접근성이 높아 7개소의 낮은 공점포 수를 보인 반면, 비슷한 상업시설이 분포하고 있는 대학로의 공점포 수는 51개소로 조사되어 대학생 소비상권이 쇠퇴하고 있다는 것을 알 수 있다. 학교와 직접적으로 닿아있는 석정로 상권은 디자인, 인쇄, 출판 등의 교육지원상권이 형성되어 있어 비교적 안정적인 상권의 형태를 보였다. 마지막으로 지하상가는 잡화 및 의류상가가 밀집해있으며 제물포의 북부와 남부를 연결하는 중요한 역할을 하지만 시설 노후로 인해 많은 어려움을 겪고 있었다.

전반적으로 제물포역 북측은 인근 대학교 및 중·고등학교의 학생을 대상으로 하는 먹거리 중심 상

표 4 계속 Table 4 Continued

구분	먹자골목	역광장	분식골목	대학로	석정로	지하상가
디자인/기획/인쇄/출판 Design	-	-	1	-	14	1
아트/공예 Art, Handcraft	-	-	4	-	1	-
서적/음반/문구및잡화 Book, Goods	-	3	-	1	4	6

제조업 Manufacture	-	-	3	-	-	-
전자제품 Electronics	-	-	-	1	2	7
자동차·오토바이 수리 Cycle repair	-	-	-	-	1	-
기타상가 Others	-	1	2	-	4	-
총계 Total	7	24	39	36	41	73
공점포 Empty Stores	-	7	30	51	36	74

표 4. 제물포역 북측의 상업시설 현황

Table 4. Commercial Facilities Status

구분 Division	먹자골목 Food Alley	역광장 Plaza	분식골목 Street Food	대학로 Univer-sity Street	석정로 Seok-jeong Street	지하상가 Underground Complex
카페 Cafe	-	3	-	4	1	-
음식점 Restaurant	6	11	12	16	4	11
유흥주점 Drinking	-	1	2	6	1	-
편의점/슈퍼/식자재 Supermarket	-	2	1	3	1	-
PC방/노래방//게임방 Leisure	-	2	7	2	-	-
세탁소/미용실/네일샵 Beauty	1	-	3	1	1	2
의류 Clothing	-	1	-	1	7	46
인테리어/건설/철물 Interior	-	-	4	1	-	-

권과 대로변에 면한 교육 관련 서비스업 및 주거지 주민 대상 근린 상업시설로 이루어져 있다. 상권의 상태는 학생 대상 상점들의 영업업체가 심각한 수준이며 공점포도 대학로와 지하상기뿐만 아니라 주변상권 전체에서 늘어나고 있는 상황이다. 또한 유동인구의 대부분이 중·고등학생과 이 지역에 거주하지 않는 대학생이기 때문에 일반적인 여세권 상점가와 달리 주말 유동인구가 급감하는 특징을 보

이다. 전반적인 상권 쇠퇴와 공점포 증가에도 불구하고 상인들의 체감 임대료는 낮아지지 않아 상가들의 폐업 또는 이전이 가속화되고 있다.

3) 교육·문화 콘텐츠 현황

연구대상지는 남구의 교육시설이 집중된 지역임에도 불구하고 학교 이외에 학생을 위한 교육·문화 콘텐츠를 제공할 시설은 제물포역 북측 내에 전무한 실정이다. 문화 콘텐츠 분야는 미디어 교육센터 등 주안을 중심으로 문화·미디어 중심지가 형성

되어 있고, 어린이와 청소년을 위한 학원 및 도서관, 청소년 공부방 등 교육관련 문화·복지시설은 공동주택 등 상주인구가 많은 주거지를 중심으로 분포되어 있다(그림 6). 또한 각각의 시설 및 단체 내에서 그들이 가지고 있는 다양한 특성의 프로그램들이 이루어지고 있다(표 5).

이처럼 초·중·고교가 밀집되어 있지만 어린이·청소년의 인구비율과 상주인구의 밀도가 낮은 제물포 지역은 교육·문화 활동의 측면에서 상대적 소외 지역이라고 할 수 있다. 따라서 현재 남구 지역에서 이루어지는 다양한 교육·문화 프로그램들을 제물포 지역으로 확장할 수 있는 공간적 여건을 마련해주어 이러한 활동들이 제물포 지역의 활성화로까지 이어질 수 있도록 해야 한다.



그림 6. 교육·문화 콘텐츠 현황

Figure 6. Education and Cultural Contents

Status

표 5. 연계 가능한 남구 지역 교육·문화 프로그램 Table 5. Linkable Education and Cultural Program

구분 Division	지원시설 및 단체 Support Organizations	프로그램 Program
지역사회 토요 프로그램 Regional Society Program	남구자원봉사자센터 Volunteer Center	자원봉사활성화 Volunteer Activation
	남구청소년미디어센터 Teenager Media Center	희망영화제작소 Hopeful Movie Studio
교육기부 (인천 EDU 나눔누리) Educational Donation	인천청소년문화센터 Teenager Culture Center	창의적체험·문화 활동 지원 Creative Experiencing
	라이브밴드쌍 Live Band "SSaeng"	연주체험학습 Playing Experience
	인하대 체육교육과 Dept of Physical Education	교육기부 활동 Education Donation
창의적 체험활동 지원 (인천 EDU 나눔누리, 창의 인성교육넷) Creative experiencing support	청소년진로지원센터· 청소년직업체험센터 Support Center	직업체험 Job Experience
	국제라이온스 협회 Lions International	지역사회봉사활동 Regional Social Service
	경인방송iTVFM BroadcastingiTVFM	견학프로그램 Site-seeing

2. 제물포 역세권 주민참여 여건 분석

1) 기존 주민조직 및 활동 단체

제물포역 북측 일원에는 제물포 역세권 정비사업 구역 지정에 따른 사업추진을 진행하기 위해 일부 주민 조직들이 형성되었지만 정비구역 해제 이후 체계적이고 포괄적인 지역 활성화를 위한 조직 및 단체가 부재한 상황이다.

재개발 추진 관련 주민 조직인 제물포 지역협의회 외에 제물포역 광장을 중심으로 'Hit & Run' 및 'Juke Box' 등을 운영한 길벗회, 바른먹거리 직거래장터, 북카페공간 등의 마을 기업과 주민자치위원회가 있지만 각 조직 간의 교류나 연계성은 부족했다(표 6). 이는 재개발 등 대규모 개발 사업에 대한 기대나 상권 활성화 방향에 관해 서로 다른 의견들이 엇갈리면서 지역의 비전에 대해 공유하지 못한 결과로 보여 진다. 따라서 각 조직의 활동을 인정하고 여러 조직의 역량을 모아 체계적으로 제물포의 지역 활성화를 일으킬 수 있는 원동력, 소

표 6. 기존 주민조직 및 활동단체

Table 6. Resident Community and Active Organizations

구분 Division	내용 Contents
HIT & RUN (마을기업)	제물포 리폼프로젝트 Jemulpo Reform Project 제물포 아카데미 Jemulpo Academy '제물포에서 놀자'(플리마켓) 'Let's play at Jemulpo' (Flea Market)
카페 '공감' (마을기업) Cafe 'Gonggam'	세미나실 운영 및 교육·독서·문화사업 지원 Support Seminar Room and Education, Reading, and Cultural
(사)함께 걷는 길벗회 Guilbeat Co-walk Association	길벗장애인보호작업장 운영 Handicapped Shelter Working Space 징검다리 주간단기보호센터 운영 Weekly Short-term Protection Center
JUKE BOX	북부역 광장 밴드공연 등 문화예술을 통한 제물포 일대 활성화 시도 Activation of Jemulpo Area through Culture and Art such as Band Performance

통과 참여를 통한 지역 활성화 계획이 필요하다.

2) 제물포 상인 연합회 조직

본 연구과정에서 진행 된 주민 워크숍 '희망스쿨'을 통해 제물포역 북측의 상인들의 조직화가 진행되어 4월 북부역 상점 146개소 중 60개의 참여로 임시 상인회를 발족하고 2013년 6월 29일 정식으로 '제물포 상인 연합회'가 조직되었다(표 7). 연구 진행 중에도 상인회 회원으로 가입한 상점이 90개소로 늘어나는 등 상인회를 통해 상권의 활성화를 도모하고자 하는 상인들의 높은 의지를 보여주었다.

제물포 상인 연합회는 보행 환경개선, 자체적인 문화행사 기획 등 제물포역 북측의 상권 활성화를 위한 자발적인 활동들을 지향하고 있다. 또한 제물포 상권을 정식 '상점가'로 등록하기 위한 준비를 하고 있으며 이를 통해 제물포역 북측 일대를 상권 활성화 구역으로 지정하려는 노력들을 하고 있다.

표 7. 제물포 상인 연합회 활동 연혁

Table 7. History of Jemulpo Merchant Commercial

일시 Date	내용 Contents
2013. 04. 03	상인회 조직 논의 Merchant Alliance Discussion 주민자치위원회를 통한 의견 전달 Deliver the Opinion through Local Self-government Committee
2013. 04. 19	임시 상인회 결성 Create Temporary Merchant Alliance
2013. 04. 30	창조적 마을만들기 주민공모사업 지원 및 선정 Application and Selection of Creative Town Making Resident Contest
2013. 06. 26	상인회 총회 개최 Hold Merchant Alliance General Assembly
2013. 09. 19	제1회 제물포가요제 개최 Hold the 1 st Jemulpo Music Festival

3) 인근 학교 학생 및 동아리

제물포 역세권의 주요 유동인구는 인접한 중·고등학교 및 대학교의 학생들로서 제물포역으로부터 반경 1km 내에 중학교 6개소, 일반계고 4개소, 특성화고 5개소와 인천대, 청운대, 인천제능대, 인천시민대 등 4개 대학이 위치한다(그림 7). 인천대 송도 이전에 따른 제물포캠퍼스의 축소는 제물포역 북측 상권에 심각한 영향을 미쳤으나 인천대 일부 부지에 청운대 인천캠퍼스가 자리 잡아 점차 학생 수를 늘려갈 계획에 있어 유동인구의 증가를 기대할 수 있다.

제물포역 북측 상권의 주요 소비자인 대학생 유동인구의 유인도 중요하지만 제물포역 북측 유동인구 절반 이상은 중·고등학생으로서 다수의 중·고등학교가 밀집해 있음에도 불구하고 이들을 대상으로 하는 문화·복지시설이 전무한 실정이다.

앞서 분석결과로 언급된 제물포역 북측의 교육·문화 콘텐츠 부족을 해결하기 위해서는 지역 외 시

표 8. 인근 학교 학생 동아리 및 활동 현황
Table 8. Performance of the Regional School Clubs

구분 Division	단체 Organizations	프로그램 Program
창업관련 활동 Start-up Activity	인천전자 마이스터고 Incheon Electric Meister High School	창업동아리·수업 운영 Start-up Clubs and Classes
	인천비즈니스고 Incheon Business High School	창업반 운영 Start-up Class 창업경진대회 개최 Hold Start-up Contest
	인하대 Inha University	창업동아리 인하벤처클럽 Inha Venture Club
실용·문화 콘텐츠 학과 Applied and Cultural Contents Department	재능대 Jaeneung University	사진영상미디어과, Photographic Visual Media 미용예술과, 실용음악과, Beauty and Arts, Applied Music, 호텔외식조리과, 화장품과 Hotel Culinary Arts, Cosmetics
	인하대 Inha University	문화콘텐츠학부 Cultural Contents
	청운대 Cheongun University	멀티미디어학과 Multimedia
	영화관광경영고 Movie and Tourism Business High School	외식조리과, 관광경영과, Culinary Arts, Tourism Business 미디어디자인과, e-마케팅과 Media Design, and E-Marketing
문화활동 Cultural Activity	그룹사운드·댄스·풍물·봉사활동·운동 동아리 등 다양한 학생활동 및 조직	Various Student Activities and Groups

등학교와 대학교의 관련 학과 및 동아리 활동 등을 조사하였다(표 8). 조사결과 현재 여러 학교에서 창업관련 활동 및 문화 활동 등 제물포역 북측 활성화와 연계될 수 있는 다양한 활동들이 이루어지고 있어 지역 내 인적 자원의 활용과 협력을 기대할 수 있었다.

V. 제물포 역세권 지역밀착형 원도심 활성화 계획

1. 계획의 기본방향

현장조사 및 주민 워크숍을 통해 제물포 역세권 공간 이용현황 및 주민참여 여건에 대한 종합적인 평가와 분석이 이루어졌다. 이를 바탕으로 제물포 역세권 주민 참여조직을 기반으로 한 활성화 계획의 기본방향을 설정하였다.

첫째, 상권 경쟁력의 강화이다. 인천대학교가 송도로 캠퍼스를 이전하면서 발생하는 수요 감소를 극복하고 새로운 수요를 끌어오기 위한 상권 경쟁력 강화가 이루어져야 한다.

둘째, 콘텐츠 중심의 활성화이다. 제물포 역세권의 최대 유동인구인 ‘학생’과 지역의 주체가 되는 ‘상인’, ‘주민’이 함께 어울릴 수 있는 콘텐츠 도입이 필요하다. 현재 제물포 지역에 가장 필요한 교육과 문화 콘텐츠를 주민 참여조직이 중심이 되어 기획하고 운영하는 것을 목표로 한다.

셋째, 공공공간의 개선이다. 현재 제물포역 북측은 공간의 비효율적 이용으로 제대로 된 공공공간이 형성되어있지 않아 광장의 기능을 정비하여 다양한 활동을 이끌어낼 수 있는 공공공간 마련이 시급하다. 또한 주민, 학생, 방문객 모두에게 안전하고 매력 있는 지역이 될 수 있도록 유희공간과 골목길의 정비가 이루어져야 한다.

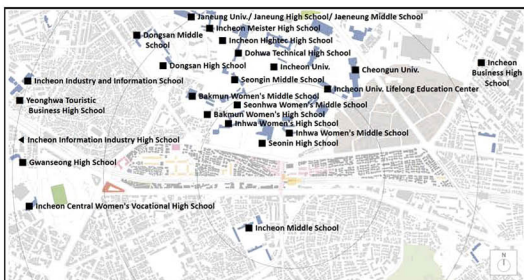


그림 7. 주변 학교 분포 현황

Figure 7. Surrounded School Location Status
설 및 단체의 연계도 필요하지만 제물포역 북측에 인접한 대학교와 고등학교와의 연계 또한 필요하다. 각 학교와의 연계 가능성을 알아보기 위해 인접 고

본 연구에서 제시하는 각각의 세부계획들은 대규모의 지원을 받지 않고도 지역 스스로가 자립적으로 일어설 수 있는 기반 마련에 중심을 두고 있는 지역밀착형 활성화 계획이다. 따라서 특수하게 본 계획만을 위한 지원이 아닌 현재 관련분야에서 지원받을 수 있는 사업들을 나열하여 지역 주민들이 직접 계획을 세우고 신청할 수 있는 기반을 마련하는 것을 본 연구의 목적으로 한다.

2. 주민 참여조직을 기반으로 한 제물포역 세권 활성화 세부계획

1) 상권 경쟁력 강화

본 연구를 통해 구성된 상인회를 상권 경쟁력 강화의 주축으로 설정하여 상인의 역량 강화 및 상점가 활성화를 위한 세부계획을 제시하였다. 구체적인 내용은 표 9와 같다.

먼저 상권의 경쟁력이 강화되기 위해서는 상인들이 지역을 활성화하려는 의지가 전제되어야 한다. 제물포 상인 연합회는 상인들의 자발적인 의지로 결성된 조직이기 때문에 상인회의 역량 강화를 기

표 9. 상권 경쟁력 강화 세부계획
Table 9. Plans to Strengthen the Commercial District

구분 Division	내용 Contents
세부 계획 Details plan	<ul style="list-style-type: none"> ■ 상인회 역량 강화 Strengthen the Empowerment of The Merchant <ul style="list-style-type: none"> - 정식 상인회 등록/상권활성화구역 지정 추진 - 시장경영진흥원 상인대학, 상인대학원 등을 활용한 상인교육 실시 - 상점가 지도 제작 및 공동 쿠폰북·상품권 발행 등 홍보·마케팅 사업 실시 ■ 상가 컨설팅 Shops Consulting <ul style="list-style-type: none"> - 먹거리 비법 컨설팅을 통해 특화된 먹거리 상권 조성 - '스콜푸드 메뉴 품평회' 등 축제와 연계한 메뉴 개발 및 홍보

표 9 계속 Table 9 Continued

구분	내용
세부 계획 Details plan	<ul style="list-style-type: none"> ■ 상인회 협동조합 Merchant Cooperation <ul style="list-style-type: none"> - 원 식자재·물품 공동구매, 1차 가공 식자재 공급 등 원가 절감 - 제물포역 북측 주차장 위탁 운영, 상점가 이용객 주차할인 등 편의서비스 제공 - 인천시 및 남구 택시 조합과의 연계를 통한 택시안심귀가서비스 제공 ■ 상인회 축제기획 조직화 Systemize the Merchant Festival Planning <ul style="list-style-type: none"> - 제물포역 북측 및 남측 지역 축제 행사기획 및 실행 담당 사회적기업 조직 - 음악이 흐르는 거리의 '제물포 방송국' 운영 및 제물포 인근 학교 연계 아티스트 발굴
지원 사업 Support Project	<ul style="list-style-type: none"> - 시장경영진흥원 '전통시장 및 상점가 경영혁신지원사업', '상권활성화사업' - 소상공인진흥원 '소상공인컨설팅 지원사업', '협업화 시범사업' - 문광부 '지역문화컨설팅 지원사업' - 중기청 '전통시장 및 상점가 활성화 지원' - 남구 '남구형 예비사회적기업 지원사업'
실행 주체 Stakeholder	<ul style="list-style-type: none"> ■ Commercial District Competitiveness Strengthening Main Agent 

점으로 상권의 경쟁력을 강화한다. 전문적인 상인교육과 상권 통합형 홍보·마케팅을 추진하고 상인회 협동조합을 조직하여 상점가 이용객의 편의를 증대할 수 있는 기반을 마련할 수 있도록 하였다. 또한 제물포 지역의 축제를 기획하고 실행하여 축제와 연계한 메뉴 개발 및 홍보를 기획하였다.

관련 지원 사업은 시장경영진흥원과 중소기업청에서 시장 및 상점가의 활성화를 지원해주는 사업 등이 있으며 제물포 상인 연합회를 중심으로 주민 참여조직 길벗회와 연합하여 진행하도록 하였다.

주민참여를 통한 지역밀착형 원도심 활성화 계획

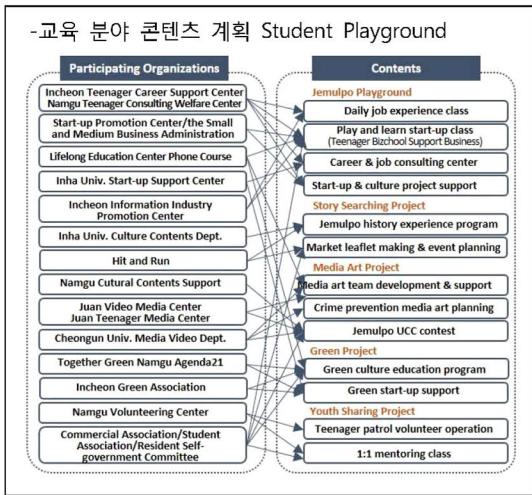


그림 8. 교육 분야 콘텐츠 계획
Figure 8. Education Contents Plan

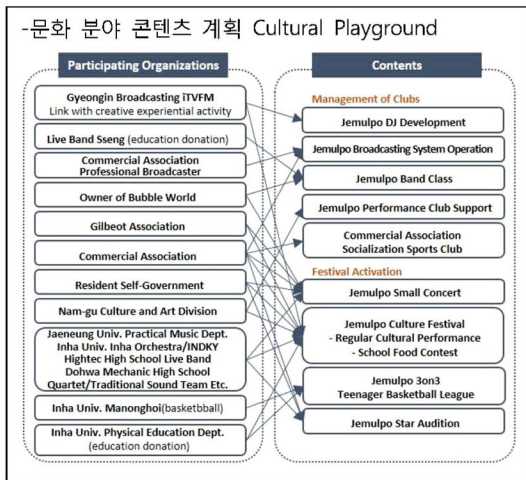


그림 9. 문화 분야 콘텐츠 계획
Figure 9. Cultural Contents Plan

2) 콘텐츠 중심 활성화

현황분석 및 주민 워크숍을 통해 나타난 제물포역 북측의 교육 및 문화 콘텐츠 부족을 해결하기 위한 세부계획을 제시했다. 교육과 문화 활동은 공공공간 개선과 같은 하드웨어적인 관리가 아닌 참여조직이 직접 활동을 계획하고 진행해야 하는 소프트웨어적인 관리가 필요하다. 따라서 위 내용에서

조사된 제물포역세권의 주민참여 인프라를 종합하여 교육과 문화 각각의 분야에 연계될 수 있는 콘텐츠를 설정하고 연결하였다. 그 결과는 그림 8, 그림 9와 같이 나타났다.

위의 과정을 거쳐 계획된 교육 및 문화 콘텐츠를 바탕으로 콘텐츠 중심 활성화 세부계획을 제시하였다. 구체적인 내용은 표 10과 같다. 교육 분야 콘텐츠는 ‘학생놀이터’의 이름으로 청소년 교육센터를 중심으로 학교와 학생조직이 함께 콘텐츠를 기획하고 운영하는 주체가 되어 제물포 지역을 하나의 놀이터로 탈바꿈 시킨다. 제물포 스토리 발굴 및 미디어아트 프로젝트 등을 통해 학생들의 참여를 도모하고, 학생들의 진로 및 취업상담, 창업교실 등을 운영하여 학생이 서로 모여 꿈을 키울 수 있는 공간으로 기획하였다.

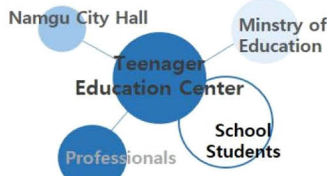
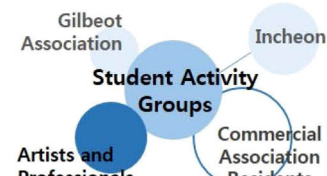
문화 분야 콘텐츠는 ‘문화놀이터’의 이름으로 인근학교 학생활동 단체와 제물포 상인 연합회, 지역 주민, 전문가들이 밀접한 관계를 형성하여 제물포 지역의 축제 및 문화행사를 기획·운영하고 공점포를 활용한 방송국, 합주실 등 지역 내에서 활동하는 동아리들의 지원과 음악이 흐르는 거리 등을 조성하여 제물포 지역을 다양한 활동이 이루어지는 활기찬 공간으로 변화시키고자 하였다.

관련 지원 사업은 문화체육관광부에서 지원하는 ‘문화도시·문화마을 사업’과 여성가족부에서 지원하는 ‘청소년 문화존 및 동아리 지원 사업’ 등이 있으며 주민 참여조직과 관련시설 및 다양한 단체들이 연합하여 실행할 수 있도록 계획하였다.

3) 공공공간 개선

앞서 제시된 상권 경쟁력 강화 및 콘텐츠 중심 활성화가 실행되기 위해서는 제물포역 북측에서 다양한 활동이 이루어질 수 있는 공간적 기반이 마련되어야 한다. 따라서 제물포역 북측 공공공간 개선

표 10. 콘텐츠 중심 활성화 세부계획
Table 10. Plans for the Contents-Focused Activation

구분 Division	내용 Contents
세부 계획 Details plan	<ul style="list-style-type: none"> ■ 제물포 학생놀이터 Student Playground <ul style="list-style-type: none"> - 개별 공점포를 활용한 제물포만의 독특한 제물포 놀이터(문화의 집) 조성 - 제물포 놀이터(본부): 진로·취업 상담, 직업체험교실, 창업교실, 창업·문화 프로젝트 발굴 지원 등 - 제물포 스토리 발굴 프로젝트, 미디어아트 프로젝트, 그린 프로젝트, 젊은 나눔 프로젝트 운영 - 지역 단체 및 전문가의 지원을 받아 학생의 참여를 통한 프로젝트 기획·운영 ■ 제물포 문화놀이터 Cultural Playground <ul style="list-style-type: none"> - 제물포 문화제, 제물포 작은 콘서트, 제물포 3on3 청소년 농구대회 등 축제 및 정기 문화행사 개최 - 제물포 방송국 DJ 양성을 통한 음악이 흐르는 거리 운영 - 밴드교실 등 학생·상인 동아리 활동 지원
지원 사업 Support Project	<ul style="list-style-type: none"> - 시장경영진흥원 ‘전통시장 및 상점가 경영혁신지원사업’ - 문광부 ‘문화도시·문화마을’ - 인천시 ‘마을공동체 만들기’ - 여성가족부 ‘청소년 문화존 및 동아리 지원사업’, ‘청소년 문화의집 건립사업’
실행 주체 Stake- holder	<ul style="list-style-type: none"> ■ Student Playground Main Agent  ■ Cultural Playground Main Agent 

을 위한 세부계획을 제시했다. 구체적인 내용은 표 11과 같다.

제물포역 북측의 중심으로 가장 많은 활동들이 이루어질 수 있는 제물포역 광장에 공간을 확보하고 시설물 및 식재를 정비한다. 또한 도로를 개선하여 보행에 불편함을 주는 요소들을 제거하였다. 또한 좁고 어두워 학생 우범지역으로 자리 잡은 지역 골목길을 비상벨·가로등 설치와 모니터링 시스템 구축을 통해 안전한 골목길로 개선한다. 벽화사업과 바다조명, 공공미술 프로젝트 등을 연계하여 안전뿐만 아니라 주민, 학생, 방문객 모두가 걸고 싶은 매력 있는 골목길을 조성한다.

관련 지원 사업은 문화체육관광부에서 지원하는 ‘마을미술 프로젝트’와 안전행정부에서 지원하는 ‘안심마을만들기 시범사업’ 등이 있으며, 이를 통해 안전하고 매력적인 지역공간을 조성하도록 한다. 공공공간 개선은 하드웨어적인 지원이 필요한 영역이기 때문에 지역주민과 상인회, 전문가가 남구청과 함께 협력하도록 한다.

과거 인천의 중추적인 역할을 했지만 쇠퇴현상을 겪고 있는 인천 제물포 역세권을 대상으로 본 연구에서 지향하는 주민참여를 통한 지역밀착형 활성화 계획을 제시하였다. 이를 위해 기존 원도심이 갖고 있는 문제점들을 해결할 수 있는 참여조직을 찾고, 참여조직과 협력조직 사이에서 이루어질 수 있는 활동들을 토대로 제물포 역세권 활성화 세부계획을 수립하였다.(그림 10).

각 세부계획들을 종합하여 완성된 제물포역 역세권 활성화 마스터플랜은 그림 11와 같다.

VI 결론

대부분의 도시는 산업구조 변화와 도시인구의 증가로 인해 원도심 외곽에 신도심이 조성되어 기존 경제, 사회, 문화의 중심이던 원도심의 쇠퇴현상이 가속화되고 있다. 정부에서는 이를 막기 위해 도시

표 11. 공공공간 개선 세부계획
Table 11. Plans for Public Space Improvement

구분 Division	내용 Contents
세부 계획 Details plan	<ul style="list-style-type: none"> ■ 제물포역 북측 광장 정비 Maintenance of Northern Jemulpo Station Plaza <ul style="list-style-type: none"> - 광장 공간 확보, 시설물 정비 및 심터 조성 - 지하상가 출입구, 노변주차장, 식재 정비 - 택시 승강장, 셔틀버스 정류장 조성 - 광장 공간 관리권한 이전(인천시→남구) - 석정로-역광장 레벨차 활용 옥외공연장 조성 - 지하상가 환경개선 및 접근성 제고를 위한 지하상가 선큰정원 및 출입구 조성 - 주차타워 리노베이션: 3층 문화공간 조성, 외벽 공공미술 프로젝트 진행
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 안전한 골목길 조성 Create Safe Alley <ul style="list-style-type: none"> - 골목길 모니터링 시스템 구축/비상벨·가로등 설치 - 벽화사업 등 공공미술 프로젝트, 손바닥 꽃밭 등 경관 개선
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 먹거리 특화거리 보행환경 개선 Improve Walking Environment of Street Food Specialized Street <ul style="list-style-type: none"> - 차 없는 거리 지정, 전선 지중화 및 도로포장 개선 - 도로 위 페인팅 및 바닥 조명 등을 이용한 공공미술 프로젝트
지원 사업 Support Project	<ul style="list-style-type: none"> - 국토부 '도시재생선도사업' - 지방자치발전위원회 '창조지역사업' - 문광부 '문화디자인 프로젝트사업', '마을미술 프로젝트' - 인천시 '저층주거지관리사업' - 남구 '주민참여형 안전한 마을만들기 사업' - 안전행정부 '안심마을만들기 시범사업' - 중기청 '전통시장 및 상점가 시설현대화사업'
실행 주체 Stake- holder	<ul style="list-style-type: none"> ■ Public Space Improvement Main Agent

재생 활성화에 많은 지원을 하였으나 도시재생사업이 대규모 건설사업 위주로 계획되면서 예산부족, 사업성 부족 등의 이유로 많은 어려움을 겪었다.

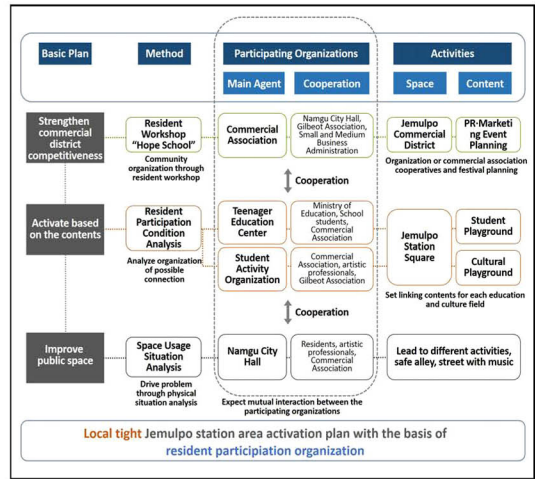


그림 10. 세부계획 수립 과정

Figure 10. Planning Process of Detailed Plans

이에 따라 본 연구는 대규모 사업비를 필요로 하는 전면 재건축·재개발 위주의 원도심 재생방식이 아닌 주민과 주민공동체를 기반으로 한 지역밀착형 원도심 활성화 계획을 제안하고자 하였다.

제물포 역세권은 대학생과 중·고등학생 위주의 유동인구, 짧은 체류시간, 안전하지 못한 보행길 등 여러 문제점을 가지고 있었다. 현황분석에서 나타난 지역의 문제점들을 보완하고 주민참여 여건분석을 통해 구성되고 조사된 지역 참여조직들을 활동에 참여시키기 위해 제물포 역세권 활성화 계획의 기본방향을 상권 경쟁력 강화, 콘텐츠 중심의 활성화, 공공공간의 개선 세 가지로 설정하였다.

그리고 주민 참여조직을 기반으로 한 지역밀착형 활성화를 실현하기 위하여 각 계획별 실행주체를 선정하고 협력 가능한 조직들을 설정하여 조직사이에서 이루어질 수 있는 활동들을 토대로 세분화 계획을 수립하였다. 또한 대규모 지원 사업을 배제하여 대상지에서 연계 가능한 공공과 민간의 소규모 지원 사업을 파악하고 각 계획에서 지원받을 수 있는 사업들을 연계하였다.

각 계획에서 중점을 두었던 것은 어떤 조직이

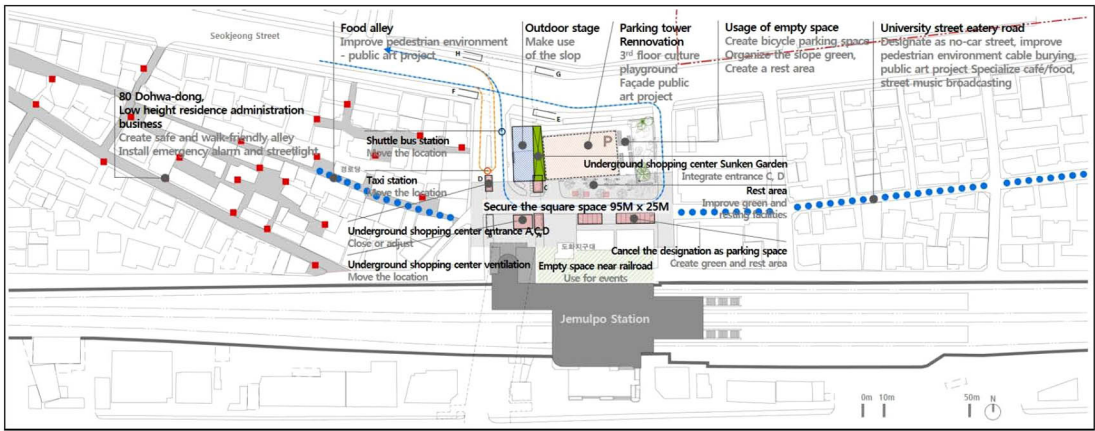


그림 11. 제물포 역세권 활성화 계획 마스터플랜
Figure 11. Master Plan of Northern Jemulpo Station Revitalization

해당 과제를 가장 잘 해결할 수 있는지 파악하는 것이었다. 상권 경쟁력 강화의 과제에서는 먼저 주민 워크숍 ‘희망스쿨’에서 자발적으로 결성된 제물포 상인 연합회를 실행주체로 선정하였다. 상인들의 역량강화와 협동조합 구성 및 축제 기획 등의 활동 계획을 수립하여 상인 스스로가 자발적으로 상권을 강화하고 지역의 경제력을 높여 지역 활성화에 도움이 될 수 있도록 하였다.

콘텐츠 중심의 활성화는 제물포 역세권에서 조사된 모든 주민참여 인프라를 종합하여 교육과 문화 분야에 연계될 수 있는 콘텐츠를 제시하였다. 그 결과, 청소년 교육센터와 인근 학교 학생들이 함께 만들어가는 ‘학생놀이터’와 학생활동 단체를 중심으로 주민과 전문가가 함께 협력하여 만들어가는 ‘문화놀이터’의 계획을 수립할 수 있었다.

공공공간의 개선은 모든 활동들이 이루어질 수 있도록 하는 공간적 기반을 마련하는 계획이기 때문에 하드웨어적인 지원이 필수로 요구되었다. 따라서 본 계획은 인천시와 남구청의 관련 지원 사업들을 적극적으로 활용하여 지역의 주인인 주민과 상인회가 앞장서서 실행할 수 있도록 기반을 마련하였다. 또한 공공공간 개선은 다른 계획들의 공간적

배경이 되기 때문에 다양한 활동들이 이루어질 수 있는 제물포역 광장의 정비와 기존 우범지역의 골목길 안전시스템 구축을 계획하였다.

본 연구에서는 대규모 재개발을 통한 도시재생 계획이 아닌 지역이 기존에 가지고 있는 지역의 고유한 특성 및 유휴시설 등을 활용하고, 현재 정부와 지자체에서 진행 중에 있는 지원 사업들을 연계한 지역밀착형 원도심 활성화 계획을 제시하고자 하였다. 또한 지역 주민이 도시재생에 직접적인 참여조직의 일원이 되어 지속가능한 운영·관리를 도모하고자 하였다. 그러나 주민참여를 기반으로 하는 단기 연구이기 때문에 연구방법으로 사용된 희망스쿨의 과정과 장기간을 필요로 하는 주민 참여조직의 역량, 참여조직 간 상호작용에 따른 차이가 발생할 수도 있다는 점에서 본 연구의 한계가 있다. 본 연구 결과가 향후 쇠퇴하는 원도심의 활성화 계획을 마련함에 있어 효율적인 주민참여를 이끌어내는 데에 이바지할 수 있는 자료로서 활용되기를 기대한다.

인용문헌

References

1. 금기반, 2007. “중심시가지 재생을 위한 도시계획적 접근에 관한연구”, 한양대학교 대학원 박사학위논문.
Geum, G. B., 2007. “A Planning Approach to Revitalization of the Central Area of Deajeon Metropolitan City” Ph. D. Dissertation, Hanyang University.
2. 김항집, 2011. “역사·문화자원과 연계한 지방중소도시의 도시재생방안”, 「한국지역개발학회지」, 23(4): 123-147.
Kim, H. J., 2011. “The regeneration policy in connection with historic and cultural assets in Local small city” *Journal of the Korean Regional Development Association*, 23(4): 123-147.
3. 박천보·오덕성, 2004. “해외 도심재생의 정책 및 제도에 관한 연구”, 「국토계획」, 39(5): 25-28.
Park, C. B., Oh, D. S., 2004. “A Study on the Policies and Institutions for Downtown Regeneration of Foreign Country”, *Journal of Korea Planners Association*, 39(5): 25-28.
4. 박희수, 2010. “도시정비사업에서 공공의 역할 강화요인의 중요도 평가”, 「한국도시설계학회지」, 11(2): 231-246.
Park, H. S., Song, H. C., Lee, J. H., 2010. “An Importance Evaluation about the Intensifying Factors of Public Sector’s Role in Urban Redevelopment Projects”, *Journal of the Urban Design Institute of Korea*, 11(2): 231-246.
5. 오광록, 2009. “원도심 활성화에 관한 연구 : 전남권 5개 중소도시를 중심으로” 목포대학교 경영행정대학원 석사학위논문.
Oh, G. R., 2009. “Research about the activation of old town : focusing on 5 small-mid sized cities of jeonnam region” Master Degree Dissertation, Mokpo National University.
6. 유승수·문준경·고재찬·채병성, 2014. “도심활성화사업의 효과분석을 통한 도시재생 방안 연구”, 「국토계획」, 49(7): 33-51.
Yu, S. S., Mun, J. K., Go, J. C., Chae, B. S., 2014. “A Study on the Urban Regeneration by Analysing the Effect of Downtown Revitalization Project -Focused on the decline of Jeonju City and comparing before and after its revitalization project” *Journal of Korea Planners Association*, 49(7): 33-51.
7. 인천광역시, 2013. 「도시주택정보」, 인천. Incheon Metropolitan City, 2013. *City Housing Information*, Incheon.
8. 인천광역시, 2012. 「2025년 인천도시기본계획 변경」, 인천. Incheon Metropolitan City, 2012. *2025 Change of Incheon city fundamental plan*, Incheon.
9. 임병호, 2005. 「원도심 활성화를 위한 도심기능 회복 방안」, 대전: 대전발전연구원. Im, B. H., 2005. *City function recovery plan for Activation of old town*, Daejeon: Daejeon Development Institute.
10. 정광태, 2010. “도심재생사업의 수요촉진과 투자활성화에 관한 연구”, 경기대학교 대학원 박사학위논문.
Jung, K. T., 2010. “A Study on the Acceleration of Demand and Activation of Investment of the Urban Regeneration Project”, Ph.D. Dissertation, Kyonggi University.
11. 차성룡, 2010. “목포시 원도심의 재생방안에 관한 연구 : 재래시장 활성화에 관한 주민의식 조사를 중심으로”, 목포대학교 석사학위논문.
Cha, S. Y., 2010. “Research about Revitalization of Mokpo Old Downtown : Citizen Attitude Survey for Revitalization of Traditional Market as the center” Master’s Degree Dissertation, Mokpo National University.
12. 통계청, 2010. 「1985~2010 인구주택총조사」, 서울. Statistics Korea, 2010. *1985~2010 Population and Housing Census.*, Seoul.
13. 형시영·민현정, 2005. “민·관 중심주체들의 시각에서 바라본 지방대도시 도심재생사업 평가”, 「도시행정학보」, 18(2): 105-129.
Hyeong, S. Y., Min, H. J., 2005. “Evaluation on

- Urban Regeneration of Big Cities from the Private and Governmental Point of View", *Journal of the Korean Urban Management Association*, 18(2): 105-129.
14. L. Van den Berg et al, 1982. 「Urban Europe : A Study of Growth and Decline」, Oxford: Pergamon Press.

Date Received 2015-08-03
Date Reviewed 2015-09-20
Date Accepted 2015-09-22
Date Revised 2015-10-05
Final Received 2015-10-05